



Sachbearbeitung	C3 - Controllerin		
Datum	11.04.2019		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 25.06.2019	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 176/19

Betreff: Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel"
- Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2019
-

Anlagen: Erläuterungen Weststadt II (Anlage 1a)
MuF Weststadt II (Anlage 1b)
Erläuterungen Dichterviertel (Anlage 2a)
MuF Dichterviertel (Anlage 2b)
Erläuterungen Wengenviertel (Anlage 3a)
MuF Wengenviertel (Anlage 3b)

Antrag:

Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" für das Jahr 2019 entsprechend der Anlagen zu genehmigen.

Tim von Winning
Bürgermeister

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, OB, SAN _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Gegenstand des Berichts

Der vorliegende Bericht stellt eine kurze Zusammenfassung der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das Jahr 2019 dar und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen 2019 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2019 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2019

Für die städtebauliche Einzelmaßnahme Stadtgarten „Auf dem Graben“, welche Teil des Sanierungsgebiets "Wengenviertel" ist, wurde für das Programmjahr 2019 beim Land Baden-Württemberg im Rahmen der Städtebauförderprogramme von Bund und Land eine Aufstockung des bereits bewilligten Förderrahmens bzw. der Finanzhilfe beantragt. Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat die Verteilung der Fördermittel für das Jahr 2019 zwischenzeitlich vorgenommen und der Stadt Ulm für diese städtebauliche Einzelmaßnahme eine Aufstockung in Form von zusätzlicher Finanzhilfe bewilligt.

In der folgenden Tabelle sind die beantragten bzw. bewilligten Beträge dargestellt:

Gebiet	beantragt		bewilligt	
	Förderrahmen	Finanzhilfe	Förderrahmen	Finanzhilfe
Wengenviertel Stadtgarten „Auf dem Graben“ (SIQ-Antrag) ¹	107 T€	96 T€	107 T€	96 T€

Es wurde damit 100 % der beantragten Finanzhilfe bewilligt.

Für das Verhältnis von geschätztem Gesamtbedarf zu bewilligtem Förderrahmen ergibt sich aktuell für die laufenden Sanierungsgebiete folgende Zwischenbilanz:

SAN-Gebiet	Gesamtbedarf laut Förderantrag (Stand 31.10.2018)	bewilligter Förderrahmen bis 2019
Weststadt II	8.020 T€	7.334 T€
Dichterviertel*	12.254 T€	8.667 T€
Dichterviertel (NIS)	111 T€	111 T€
Wengenviertel	3.748 T€	3.333 T€
Wengenviertel (SIQ)	378 T€	378 T€
Summen	24.511 T€	19.823 T€

* inkl. des zusätzlichen Bereichs im Sanierungsgebiet nördlich der Blaubeurer Straße jedoch ohne NIS, beinhaltet LSP und SUW

¹ SIQ - Städtebauförderung "Investitionspaket Soziale Integration im Quartier"

Die im Programmjahr 2019 bewilligten Fördermittel werden ab 2020 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2020 muss ggf. über eine weitere Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2019

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2019 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2019 die Maßnahmen- und Finanzierungsplanung erstellt.

In den Anlagen sind für die drei Gebiete jeweils die wesentlichen geplanten Maßnahmen erläutert. Ergänzend hierzu werden die Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten (MuF) nach § 149 BauGB fortgeschrieben. Zu beachten ist hierbei, dass jeweils in der Spalte „Gesamtrahmen“ der Finanzbedarf für die jeweilige Sanierungsmaßnahme (Gesamtmaßnahme) dargestellt ist. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass auch nichtförderfähige Ausgaben anfallen werden. Ggf. ist deshalb die MuF entsprechend fortzuschreiben.

Zusätzlich zu den Städtebaufördermitteln sind in den Sanierungsgebieten Weststadt II und Wengenviertel ergänzende Mittel aus dem KFW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ ausgewiesen. Seit 2017 sind im Sanierungsgebiet Wengenviertel auch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ enthalten.

4. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen und Finanzierungsplanung der SAN für das laufende Jahr 2019 ist auf die verfügbaren Mittel für die Auszahlungen im Haushaltsplan der Stadt Ulm abgestimmt. Die Situation stellt sich hier folgendermaßen dar:

	Weststadt II 7.51100004	Dichterviertel 7.51100006	Wengenviertel 7.51100007
Einzahlungen SAN ¹	450 T€	850 T€	568 T€
Auszahlungen SAN	-787 T€	-1.558 T€	-1.268 T€
Saldo Bedarf SAN	-337 T€	-708 T€	-700 T€
Verfügbar im HH ²	-620 T€	-520 T€	-700 T€

Mehr-/Minderbedarf	-283 T€	188 T€	0 T€
---------------------------	---------	--------	------

¹ voraussichtliche Einzahlungen in Bezug auf den bewilligten Förderrahmen und den Zeitpunkt der Kassenwirksamkeit

² Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und Auszahlungen im städtischen HH-Plan für 2019

Für die Sanierungsgebiete Weststadt II, Dichterviertel, Wengenviertel stehen im Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen im städtischen Haushalt 2019 ausreichende Mittel zur Verfügung. Die Sanierungsgebiete sind untereinander deckungsfähig.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungsplanung in Bezug auf die dafür notwendigen städtischen Finanzmittel.