



Sachbearbeitung	C3 - Controllerin		
Datum	27.05.2021		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.06.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 219/21

Betreff: Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel"
-Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2021-
-Kostenfortschreibung-

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:

1. Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" für das Jahr 2021 entsprechend der Anlagen zu genehmigen.
2. Die Fortschreibung der Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2021 für das Sanierungsgebiet Weststadt II von bisher 1.800.000 € um 257.000 € auf 2.057.000 € wird genehmigt.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über Projekt 7.51100004 "Sanierung Weststadt II". Hier stehen im Jahr 2021 Mittel in Höhe von 1.800.000 € zur Verfügung.

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden weitere 257.000 € benötigt.

3. Die Fortschreibung der Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2021 für das Sanierungsgebiet Dichterviertel von bisher 2.000.000 € um 463.000 € auf 2.463.000 € wird genehmigt.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über Projekt 7.51100006 "Sanierung Dichterviertel". Hier stehen im Jahr 2021 Mittel in Höhe von 2.000.000 € zur Verfügung.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM ₁ , BM ₃ , OB, SAN, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden weitere 463.000 € benötigt.

4. Die Finanzierung der Maßnahmen beim "Sanierungsgebiet Wengenviertel" erfolgt über Projekt 7.51100007. Hier stehen im Jahr 2021 Mittel in Höhe von 1.400.000 € (Haushaltsplan 2021 770.000 € zzgl. Ermächtigungsübertrag 2020 630.000 €) zur Verfügung. Davon werden für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen 1.261.000 € benötigt. Es entsteht ein Minderbedarf von 139.000 € in 2021.
5. Die Sanierungsgebiete sind gegenseitig deckungsfähig.

Somit könnte bei den Projekten 7.51100004 "Sanierung Weststadt II", 7.51100006 "Sanierung Dichterviertel", 7.51100007 "Sanierung Wengenviertel" für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ein zusätzlicher maximaler Finanzierungsbedarf von 581.000 € entstehen. Sollten die im Haushalt 2021 derzeit zur Verfügung stehenden Mittel von insg. 5.200.000 € für die Umsetzung der Maßnahmen in den Sanierungsgebieten nicht auskömmlich sein, werden wir im Rahmen einer späteren Offenlegung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt die Deckung der überplanmäßigen Aufwendungen beantragen.

Tim von Winning
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja
Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Weststadt II			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100004			
Einzahlungen	1.100.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	2.057.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		<i>davon Abschreibungen *</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	957.000 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf)	2.057.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	1.800.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	257.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
Nachrichtlich: <u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	448.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	483.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	-35.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen erhöhen sich um 140.000 € von 960.000 € auf insg. 1.100.000 €.

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja
 Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Dichterviertel			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100006			
Einzahlungen *	1.400.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	2.463.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		davon Abschreibungen *	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.063.000 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf)	2.463.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	2.000.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	463.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
Nachrichtlich			
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	2.979.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	2.750.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	229.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen erhöhen sich um 20.000 € von 1.380.000 € auf insg. 1.400.000 €.

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja
Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Wengenviertel			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100007			
Einzahlungen incl. EMÜ *	700.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen incl. EMÜ	1.261.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		<i>davon Abschreibungen *</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	561.000 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf)	1.261.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	1.400.000 €		
Minderbedarf	-139.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
Nachrichtlich			
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	4.275.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	4.103.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	172.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen reduzieren sich um 103.000 € von 803.000 € auf insg. 700.000 €.

1. Gegenstand des Berichts

Der vorliegende Bericht stellt eine kurze Zusammenfassung der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das Jahr 2021 dar und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen

2021 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2021 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2021

Für die Sanierungsgebiete „Weststadt II und "Wengenviertel" wurde für das Programmjahr 2021 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 2021 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
Weststadt II	50 T€	30 T€	0 T€	0 T€
Wengenviertel	2.000 T€	1.200 T€	1.667 T€	1.000 T€

Es wurde damit 81 % 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	bewilligter Förderrahmen bis 2021
Weststadt II	8.383 T€	8.334 T€
Dichterviertel*	9.322 T€	8.667 T€
Dichterviertel (NIS)	111 T€	111 T€
Wengenviertel	6.945 T€	6.000 T€
Wengenviertel (SIQ)	421 T€	423 T€
Summen	25.182 T€	21.823 T€

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

Die im Programmjahr 2021 bewilligten Fördermittel werden ab 2022 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2022 muss ggf. über eine weitere Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2021

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2021 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2021 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 2021 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	1.100 T€	1.400 T€	700 T€
Auszahlungen SAN	-2.057 T€	-2.463 T€	-1.261 T€
Saldo Bedarf SAN	-957 T€	-1.063 T€	-561 T€
Verfügbar im HH 2	-840 T€	-800 T€	-597 T€

Mehr-/Minderbedarf	117 T€	263 T€	-36 T€
---------------------------	--------	--------	--------

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

² Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und im städtischen HH-Plan für 2021

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