

Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
K o s t e n		Finanzierungsquelle		Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungs- zeitraum	Bemerkungen
Kostenart gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF	Kostenansatz in € bzw. Grundlage	aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020				
Ausgaben		ab 1991 31.12.2019					
1. Maßnahmen der Vorbereitung		3.852.459,75	210.000,00	4.062.459,75			
davon							
1.1. Vorbereitung nach § 140 BauGB							
1.1.1. Vorbereitende Untersuchung		517.172,20					
1.1.3. Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung		78.313,22					
1.1.4. Städtebauliche Planungen - B 147 einschl. Gutachten	pauschal	606.604,04	90.000,00		Amt 61		
1.1.5. Erörterung der Sanierung		35.520,48					
1.1.6. Erarbeitung Sozialplan		44.529,15					
1.2. Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen							
1.2.2. Vergütung von Sanierungsträgern		2.387.057,60	110.000,00		Amt 61		
1.2.3. Voruntersuchungen für Baumaßnahmen		159.377,99					
1.2.5. Örtliche Bauvorschrift		8.370,01					
1.2.6. Verkehrswertuntersuchungen		15.515,06	10.000,00		Amt 61		u.a. Eduardstr. 9

K o s t e n		Finanzierungsquelle		Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungs- zeitraum	Bemerkungen
		aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020				
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
2. Ordnungsmaßnahmen		26.191.485,78	2.146.967,14	28.338.452,92			
davon							
2.1. Bodenordnung incl. Grunderwerb							
2.1.1. Freihändiger Grundstückserwerb		1.151.796,51					
2.1.5. Überführung von Sanierungsträgergrundstücken		901,38					
2.1.9. Wertausgleich zugunsten Gemeinde (RLStätBauF Abs. E Nr. 27.3)		3.805,92	115.146,37				ohne Förderung von der Kommune bereitgestellte Grundstücke - Verkehrswert für privat nutzbare Grundstücke (reprivatisiert: Friederikenplatz 54, Reinickestr. 27; Schlachthofstr. 17 - Stellplätze, Angerstr. 7 - öffentl. Weg)
2.2.1. Umzüge von Bewohnern und Betrieben		6.931,42					
2.3. Freilegung von Grundstücken							
2.3.1. Beseitigung baulicher Anlagen		2.845.751,30					
- Breite Straße 1b+c u. Angerstr. 21			250.000,00		Amt 61+65		Ausschreibung erfolgt durch Amt 65
- Garagen B 147 Am Friedrichsgarten Nordteil und straßenbegleitend			140.000,00		Amt 65		notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lt. Festsetzung B 147
2.3.2. Beseitigung sonstiger Anlagen		1.864,25					
2.3.3. Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung		585.463,07					
2.3.4. Abräumung von Lagerplätzen		15.545,11	40.000,00		Amt 66		
2.3.5. Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen		115.260,81					
2.4. Erschließungsanlagen							
2.4.1. Straßen, Wege, Plätze		14.879.610,32					
- Albrechtsplatz	Kostenberechnung 18.02.2020	140.000,00	1.165.000,00		Amt 66		Kosten entsprechend vorliegender Fachplanung, Realisierung ist für 2020/21 geplant, ohne Ausbau der Westseite Albrechtsplatz
- Breite Straße	150,00 €/m²						
- Lessingstraße (östl. Teil)	150,00 €/m²						
- Straßenbau B-Plan 147							
- Planstr. C (100 %)	Kostenberechnung 27.07.2018, NT 04.06.19		127.934,00		Amt 66	2019	Erschließungsvertrag
			13.686,77				Erschließungsvertrag
- Planstr. B	ca. 800 m² a 200 €/m²		(-)				
- Planstr. D (verl. Hebbelstr.)	ca. 1120 m² a 225 €/m²		(-252.000,00)		Amt 66		

Kosten		Finanzierungsquelle		Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungs- zeitraum	Bemerkungen
		aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020				
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
2.4.2.	Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen		1.044.301,45				
	- Grünzug Friederikenplatz				Amt 61		
	- Grünzug Am Friedrichsgarten Ost	ca. 2000 m² a`9,00 €/m² zzgl. BNK			Amt 61		Ausgleichsmaßnahmen Tierheim
2.4.3.	Spielplätze		389.407,76				
2.4.4.	Parkplätze		380.606,78				
2.4.5.	Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung		1.009.073,48				
2.4.6.	Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser		842.954,78				
	- Albrechtsplatz				Amt 66/DVV		
	- Planstr. C						Erschließungsvertrag
	- Planstr. D (verl. Hebbelstr.)				Amt 66 / DVV		
2.4.7.	Abwässer- und Abfallanlagen		2.131.390,35				
	- Wertstoffcontainer oberirdisch	pauschal			EB-Stadtpflege		
	- Wertstoffcontainer unterflur				EB-Stadtpflege		
	- Albrechtsplatz				Amt 66/DVV		
	- Planstr. C						
	- Planstr. D (verl. Hebbelstr.)				Amt 66 / DVV		Straßenausbau nur bei Umverlegung der FW-Leitung. DVV sieht zeitnah keinen Bedarf
2.4.8.	Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen		66.098,81				
2.5.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen						
2.5.1.	Bewirtschaftungsverluste		345.487,08				u.a. Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigung
2.5.2.	Erstattungen nach § 150 BauGB		62.833,85				
	- Umverlegung FW-Trasse B-Plan 147				Amt 66 / DVV		DVV sieht zeitnah keinen Bedarf.
2.5.3.	Härteausgleich und Sozialplan		58.349,14				
2.5.5.	Sonstige Ausgaben						
	Schallschutzmaßnahmen Friederikenplatz		114.052,21				

K o s t e n		Finanzierungsquelle		Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungs- zeitraum	Bemerkungen
		aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020				
Kostenart gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
3. Baumaßnahmen		12.999.964,01	0,00	12.999.964,01			
davon							
3.1. Modernisierung und Instandsetzung							
3.1.1. Modernisierung/Instandsetzung nach Förderrichtlinie		10.188.288,72					
- Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbedarf (6 Gebäude)	60.000,00 €						
- Gebäude mit geringeren Mängeln (40 Gebäude)	20.000,00 €						
3.1.4. Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude		439.253,37					
3.1.5. Modernisierung/Instandsetzung im Sanierungsvermögen gemeindeeigener Gebäude		1.073.159,90					
3.2. Neu- und Ersatzbauten							
3.2.1. Bau von Ersatzwohnungen und sonstiger Wohnungsneubau		159.804,00					
3.2.2. Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnnutzung							
- konstruktiv/städtebauliche Anpassungen	20.000,00 €						
3.2.3. Sonstige Baumaßnahmen nach § 148 Abs 1 Nr. 2 BauGB		70.431,32					
3.3. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen							
3.3.1. in Trägerschaft der Gemeinde		994.026,70					
3.3.2. in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde		75.000,00					
4. Sonstige Maßnahmen		69.990,31	310.391,54	380.381,85			
davon							
4.3. Abwicklung der Sanierung		3.480,61	50.000,00		Amt 61		
Reserve für Baukostensteigerung			260.391,54				
4.3.5. Veräußerung und Rückübertragung von Grundstücken		59.300,41					
4.3.6. Erhebung von Ausgleichsbeträgen Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag auf Termingeld		1.100,22					
		6.109,07					
Summe Ausgaben (Nr. 1-4)		43.113.899,85 €	2.667.358,68 €	45.781.258,53 €			

K o s t e n		Finanzierungsquelle		Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungs- zeitraum	Bemerkungen
Kostenart gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF	Kostenansatz in € bzw. Grundlage	aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020				
Summe Ausgaben (Nr. 1-4)		43.113.899,85 €	2.667.358,68 €	45.781.258,53 €			
Einnahmen		Stand: 31.12.2019	Bis Ende				
1.	Zweckgebundene Einnahmen	4.616.982,16	1.342.752,66	5.959.734,82			
1.1.	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	2.604.197,72					1.333.058,51 € noch zu erwartende Ausgleichsbeträge dav. 10%igen Risikoabschlag auf evtl. nicht vereinnahmte Ausgleichsbetr.
		1.199.752,66					
			959.802,13		Amt 61	2020	davon 80 % durch Vorauszahlungsbescheide
			239.950,53				20 % bei Abschluss der Sanierung
1.2.	Erschließungs- und Ausbaubeiträge						
	- Beiträge Albrechtsplatz Westseite	Stand 30.09.2019			Amt 66		
1.4.	Grundstückserlöse	1.058.700,66					
	- Grundstücke (Eduardstraße)	(3574 m²*33 €/m²)			Amt 61		Treuhandgrundstück, Wertgutachten aus 2020
			118.000,00				
1.7.	Darlehensrückflüsse	100.015,34					
1.9.	Bewirtschaftungsüberschüsse	pauschal	751.824,10	25.000,00			
1.10.	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen		96.145,51				
1.11.	Erstattung einbehaltener Kapitalertragssteuer / Solidaritätzuschlag		6.098,83				
2.	Städtebauförderungsmittel	39.462.059,21	0,00	39.462.059,21			
2.1.	Eigenmittel der Stadt		11.125.367,07				
2.2.	Fördermittel Bund/Land		28.336.692,14				
3.	Vermögenswerte	0,00	359.464,50	359.464,50			
3.1.	Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke gem. 18.a) RLStäBauF (Ausgleichsbeträge)		359.464,50		Amt 65+20		Vereinbarungen für städtische Grundstücke liegen vor; Einzahlung 2020
3.2.	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde gem. Grundstücksliste B 18.b) und 26.3 RLStäBauF						
Summe Einnahmen (Nr. 1-3)		44.079.041,37 €	1.702.217,16 €	45.781.258,53 €			
		Kontostand 31.12.2019	965.141,52 €				
Einnahmen / Ausgaben				-0,00 €			Fazit: Maßnahmen wie dargestellt umsetzbar