

Vorläufige Kosten- und Finanzierungübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
Kosten		aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungszeitraum	Bemerkungen
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
Ausgaben		Stand: 31.12.2019					
1. Maßnahmen der Vorbereitung		1.995.157,55	73.353,43	2.068.510,98			
davon							
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB							
1.1.1	Vorbereitende Untersuchungen	27.375,29		27.375,29			
1.1.2	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	80.152,97		80.152,97			
1.1.3	Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung	71.031,46		71.031,46			
	Erstellung Nutzungskonzept Rösselbrücke Hauptstr. 103+104 Bandhauer-Ensemble		(-10000)		Amt 61		
1.1.4	Städtebauliche Planung	403.024,05		403.024,05			
	Neuaufstellung B-Plan 195 "Teilbereich südliche Altstadt / Feuerwehr" (WTZ) u. Gutachten	28.646,57	33.353,43	62.000,00	Amt 61		Aufstellungsbeschluss BV/269/2016/III-61; frühzeitige Beteiligung BV/005/2020/III-61
	Überarbeitung B-Plan 217 "Erschließung Elbwerk"				Amt 61 und 80		keine Umsetzung wegen Grundstücksproblematik, deshalb Aufhebung erforderlich
	Aufstellungsbeschluss B-Plan "Schillerplatz" (Saarländischer Schwesternverband)						Finanzierung über städtebaulichen Vertrag
1.1.5	Erörterung der beabsichtigten Sanierung	29.458,41		29.458,41			
1.1.6	Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans						
1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen							
1.2.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht /Zwischenabrechnung						
1.2.2	Vergütung von Sanierungsträgern und Beauftragten	1.113.097,86	40.000,00	1.153.097,86			Treuhändervertrag
1.2.3	Voruntersuchungen für Baumaßnahmen	157.503,31		157.503,31			
1.2.4	Erhaltungssatzungen	35.001,17		35.001,17			
1.2.5	Örtliche Bauvorschriften	17.683,08		17.683,08			
	Fortschreibung der Gestaltungssatzung			0,00			
1.2.6	Verkehrswertuntersuchungen	32.183,38		32.183,38			

Vorläufige Kosten- und Finanzierungübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
K o s t e n							
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage	aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungszeitraum	Bemerkungen
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
2. Ordnungsmaßnahmen		6.937.587,49	502.506,06	7.440.093,55			
2.1 Bodenordnung inkl. Grunderwerb							
2.1.1 Freihändiger Grundstückserwerb		158.797,94		158.797,94			
2.1.2 Ausübung des Vorkaufsrechts		16.208,38		16.208,38			
2.1.3 Grundstücksübernahme auf Verlangen des Eigentümers							
2.1.4 Enteignung							
2.1.5 Überführung von Sanierungsträgergrundstücken							
2.1.6 Grunderwerb nach anderen Vorschriften							
2.1.7 Umlegung							
2.1.8 Grenzregelung		3.277,10		3.277,10			
2.1.9 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde							
2.2.1 Umzüge von Bewohnern und Betrieben							
2.2.2 Unterbringung in Zwischenunterkünften							
2.3 Freilegung von Grundstücken							
2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen		644.595,85		644.595,85			
Abriss und Nachnutzung des ehem. WTZ, B-Plan 195, "Teilbereich südliche Altstadt-Feuerwehr"		9.722,30	10.000,00	19.722,30			
Teilberäumung Hauptstraße 103 (Bandhauer-Ensemble)			(-70000)		Amt 61		
2.3.2 Beseitigung sonstiger Anlagen		801,86		801,86			
2.3.3 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung		100.949,46		100.949,46			
2.3.4 Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen							
2.3.5 Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen		80.433,23		80.433,23			
2.3.6 Freilegung, Ausgrabung, Sicherung von Bodenfunden							
2.3.7 Wertverluste gemeindeeigener baulicher Anlagen							

Vorläufige Kosten- und Finanzierungübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
Kosten		aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungszeitraum	Bemerkungen
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
2.4	Erschließungsanlagen						
2.4.1	Straßen, Wege, Plätze	5.186.157,93		5.186.157,93			
	Verkehsanbindung Eigenbetrieb, DRK, Zufahrt - Wetzels GmbH (B-Plan 195)	1.254,19	(-75.000)	1.254,19	Amt 66		105.000,00 € lt. Kostenschätzung vom 14.09.2019
2.4.2	Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen Außenanlagen ehem. Gymnasium Haus 2 - Bau einschl. Plg.	248.637,34					
	Kostenberechnung 29.01.20	3.055,59	457.934,00	460.989,59	Amt 65		im Zusammenhang mit STARK III - Maßnahme
	Ersatzpflanzung Alleecharakter Südstraße						
2.4.3	Spielplätze	150.020,95		150.020,95			
	Verbesserung der Spielplatzausstattung und Gestaltung des Spielplatzes Porsestraße / Poetschstraße	6.262,18	20.000,00	26.262,18	Amt 61		Spielplatzkonzeption, Entwurf 68.415,00 €
	Anhaltiner Platz		(-5100)		Amt 61		Spielplatzkonzeption
	Schillerplatz - Freiflächen- und Quartierssssplanung K.-Liebknecht-Str./Poetschstr./südl. Porsestr./Elbstr.		(-11850)		Amt 61		Spielplatzkonzeption
	Bolzplatz - Zaunerhöfug		16.157,06	16.157,06	Amt 61		Ergebnis aus Klageverfahren, Auftrag erteilt
2.4.4	Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen	251.840,74		251.840,74			
	Neugestaltung der Zuwegung zur Oelmühle mit Parkplatz		-75.000,00		Amt 61		Abstimmung
2.4.5	Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung	63.068,11		63.068,11			
2.4.6	Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme	6.193,82		6.193,82			
2.4.7	Abwasser- und Abfallanlagen	6.310,52		6.310,52			
2.5	Sonstige Ordnungsmaßnahmen						
2.5.1	Bewirtschaftungsverluste						
2.5.2	Erstattungen nach § 150 BauGB						
2.5.3	Härteausgleich und Sozialplan						
2.5.4	Erstattungen an Eigentümer nach § 147 Abs. 2 BauGB						
2.5.5	Sonstige Ausgaben						

Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
Kosten		aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungszeitraum	Bemerkungen
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
3. Baumaßnahmen		5.453.692,09	0,00	5.453.692,09			
3.1 Modernisierung und Instandsetzung							
3.1.1 weitere Mod./Inst. nach FRL der Gemeinde		1.973.061,91		1.973.061,91			
	Kleinteilige private Maßnahmen nach FRL		-20.000,00				
	Denkmalgerechte Sanierung Hauptstraße 103		(-50000)		Amt 61 und Eigentümer		
	touristischer Infopoint						
3.1.2 Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB							
	Vertragliche Verpflichtung zur Gebotsvermeidung						
3.1.3 Mod./Inst. gemeindeeigener Gebäude (Goetheschule Haus 2)		1.503.209,29		1.503.209,29			
3.1.4 Mod./Inst. im Sanierungsvermögen		226.602,89		226.602,89			
3.2 Neubebauung und Ersatzbebauung							
3.2.1 Bau von Ersatzwohnungen und sonst. Wohnungsbau							
3.2.2 Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnnutzung		93.136,53		93.136,53			
	Umgestaltung Lücke Hauptstraße 109		(-50000)		Amt 61		
3.2.3 Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 2 BauGB		64,46		64,46			
3.3 Gemeinschafts- und Folgeeinrichtungen							
3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde							
3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde							
3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben							
3.4.1 Verlagerung von Betrieben		1.657.617,01		1.657.617,01			
3.4.2 wesentliche Änderungen von Betrieben							
4. Sonstige Maßnahmen		18.331,30	69.126,18	87.457,48			
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Träger							
4.3 Abwicklung der Sanierung		18.331,30	20.000,00	38.331,30	Amt 61		
	Reserve für Baukostensteigerung		49.126,18	49.126,18			
SUMME AUSGABEN (Nr.1 bis 4)		14.404.768,43	644.985,67	15.049.754,10			

Vorläufige Kosten- und Finanzierungübersicht gemäß § 149 BauGB							Stand: März 2020
Kosten		aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	Gesamtkosten in €	Zuständigkeit	möglicher Durchführungszeitraum	Bemerkungen
Kostenart	Kostenansatz in € bzw. Grundlage						
gegliedert nach Anlage 1 der RLStäBauF							
SUMME AUSGABEN (Nr.1 bis 4)		14.404.768,43	644.985,67	15.049.754,10			
Einnahmen							
1. Zweckgebundene Einnahmen		1.052.576,84	455.308,37	1.507.885,21			
1.1.	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	918.708,02		918.708,02			505.898,19 € noch zu erwartende Ausgleichsbeträge 10%igen Risikoabschlag auf evtl. nicht vereinnahmte Ausgleichsbeträge
		455.308,37					
			364.246,70		Amt 61	2020	davon 80 % durch Vorauszahlungsbescheide
			91.061,67				20 % bei Abschluss der Sanierung
1.2.	Erschließungsbeiträge						
1.4.	Grundstückserlöse	50.311,42		50.311,42			
1.7.	Darlehensrückflüsse						
1.9.	Bewirtschaftungsüberschüsse	36.456,37		36.456,37			
1.10.	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen	47.101,03		47.101,03			
1.11.	Zuwendungen des Kreises oder Landes oder Dritter						
2. Städtebauförderungsmittel		13.499.074,54	0,00	13.499.074,54			
2.1.	Eigenmittel der Gemeinde	3.937.494,64		3.937.494,64			
2.2.	Städtebauförderungsmittel des Landes	9.561.579,90		9.561.579,90			
3. Vermögenswerte		0,00	42.794,35	42.794,35			
3.1.	Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke gem. 18.a) RLStäBauF (Ausgleichsbeträge)		42.794,35		Amt 65+20		Vereinbarungen für städtische Grundstücke liegen vor; Einzahlung 2020
3.2.	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde gem. 18.b) und 26.3 RLStäBauF						
SUMME DER EINNAHMEN (Nr.1 bis 3)		14.551.651,38	498.102,72	15.049.754,10			
	Kontostand 31.12.2019	146.882,95					
Einnahmen / Ausgaben				0,00			Fazit: Maßnahmen wie dargestellt umsetzbar