

Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 Bau		BV/092/2020/III-61	Stand:	Juni	
			2021		
Kosten	Finanzierungsquelle				Bemerkungen
Kostenart gegliedert nach Anlage 1 der RLStäB	aus der Städtebauför- derung in € abgeschlossen	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2020	aus der Städtebauför- derung in € geplant ab 2021		
Ausgaben	ab 1991 31.12.2020				blau - Ergänzungen neu
1. Maßnahmen der Vorbereitung	3.888.203,70	210.000,00	175.579,06		
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	608.678,21	90.000,00	90.000,00		Kostenermittlung Planungsbüro
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	2.420.727,38	110.000,00	75.579,06		Treuhändlervertrag
1.2.3. Voruntersuchungen für Baumaßnahme	159.377,99				
1.2.5. Örtliche Bauvorschrift	8.370,01				
1.2.6. Verkehrswertuntersuchungen	15.515,06	10.000,00	10.000,00		
2. Ordnungsmaßnahmen	26.425.907,33	2.146.967,14	2.102.568,37		
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	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. Wen)
2.2.1. Umzüge von Bewohnern und Betriebe	6.931,42				
2.3. Freilegung von Grundstücken					
2.3.1. Beseitigung baulicher Anlagen - Breite Straße 1b+c u. Angerstr. 21 - Garagen B 147 Am Friedrichsgarten Nordteil und straßenbegleitend	2.845.751,30	250.000,00 140.000,00		zurückstellen zurückstellen	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		zurückstellen	
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	177.569,06	1.165.000,00	1.803.342,07		1,54 Mio € (Bau)+205 T€ (Plg)+ 236 T€ (Baunebenkosten-178 T€ (unter 2.4.7.9 - Kosten entsprechend Fachplanung u. Ausschreib, Realisierung ist für 2021/22 geplant, mit Ausbau der Westseite Albrechtsplatz - Submission 04.02.2021
- Breite Straße					
- Straßenbau B-Plan 147 - Planstr. C (100 %)	151.049,06 10.941,41	127.934,00 13.686,77			Erschließungsvertrag umgesetzt Erschließungsvertrag umgesetzt
2.4.2. Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen	1.044.301,45				
- Grünzug Friederikenplatz	12.930,54	120.000,00		zurückstellen	
- Grünzug Am Friedrichsgarten Ost		50.000,00		zurückstellen	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		40.000,00	(-40.000,00)		ist in Pos. 2.4.1 enthalten
2.4.7. Abwasser- und Abfallanlagen	2.131.390,35				
- Albrechtsplatz		80.000,00	178.879,93		
2.4.8. Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen	66.098,81				
2.5. Sonstige Ordnungsmaßnahmen					
2.5.1. Bewirtschaftungsverluste	353.485,59	5.200,00	5.200,00		u.a. Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigung

Kostenart gegliedert nach Anlage 1 der RLStäB	Finanzierungsquelle			Bemerkungen
	aus der Städtebauförderung in € abgeschlossen	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2020	aus der Städtebauförderung in € geplant ab 2021	
2.5.2. Erstattungen nach § 150 BauGB	62.833,85			
2.5.3. Härteausgleich und Sozialplan	58.349,14			
2.5.5. Sonstige Ausgaben				
Schallschutzmaßnahmen Friederikenplatz	114.052,21			
3. Baumaßnahmen	12.999.964,01	0,00	0,00	
davon				
3.1. Modernisierung und Instandsetzung	11.700.701,99			
3.2. Neu- und Ersatzbauten	230.235,32			
3.3. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	1.069.026,70			
4. Sonstige Maßnahmen	73.664,39	310.391,54	341.152,65	
davon				
4.3. Abwicklung der Sanierung	3.480,61	50.000,00	50.000,00	
Reserve für Baukostensteigerung		260.391,54	291.152,65	neu für Albrechtsplatz
4.3.5. Veräußerung und Rückübertragung von Grundstücken	62.974,49			
4.3.6. Erhebung von Ausgleichsbeträgen Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag auf Termingeld	1.100,22 6.109,07			
Summe Ausgaben (Nr. 1-4)	43.387.739,43 €	2.667.358,68 €	2.619.300,08 €	
Summe Ausgaben (Nr. 1-4)	43.387.739,43 €	2.667.358,68 €	2.619.300,08 €	
Einnahmen	Stand: 31.12.2020	Bis Ende	Bis Ende 31.12.2024	
1. Zweckgebundene Einnahmen	5.372.770,75	382.950,53	1.150.508,00	
1.1. Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	3.311.124,91		199.239,39	812.170,16 € noch zu erwartende Ausgleichsbeträge dav. 20%igen Risikoabschlag auf evtl. nicht vereinnahmte davon 80 % durch Vorauszahlungsbescheide 20 % nach Abschluss der Sanierung
		0,00	497.014,89	
		239.950,53	124.253,72	
1.2. Erschließungs- und Ausbaubeiträge				
- Beiträge Albrechtsplatz Westseite		(-212500)	(-212500,00)	
1.4. Grundstückserlöse	1.058.700,66			
- Grundstücke (Eduardstraße)		118.000,00	305.000,00	Treuhandgrundstück, Wertgutachten aus 2020
1.7. Darlehensrückflüsse	100.015,34			
1.9. Bewirtschaftungsüberschüsse	800.685,50	25.000,00	25.000,00	
1.10. Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen	96.145,51			
1.11. Kapitalertragssteuer / Solidaritätszuschlag	6.098,83			
2. Städtebauförderungsmittel	39.462.059,21	0,00	0,00	
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	60.582,98	
3.1. Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke gem. 18.a) RLStäBauF (Ausgleichsbeträge)		359.464,50		Vereinbarungen für städtische Grundstücke liegen vor
3.2. Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde gem. Grundstücksliste B 18.b) und 26.3 RLStäBauF			60.582,98	für Lessingstr. 23
Summe Einnahmen (Nr. 1-3)	44.834.829,96 €	742.415,03 €	1.211.090,98 €	
	Kontostand 31.12.2020		1.408.209,10 €	
	Einnahmen / Ausgaben		0,00 €	Fazit: Maßnahmen wie dargestellt umsetzbar