Stadt Schöningen Der Bürgermeister	**Vorlagen-Nummer**
	143/2020
	Erstellt durch
	Fachbereich: Bauwesen **Bearbeiterin: Frauke Hilal**

Vorlage

Beratungsfolge

an	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	Empfehlung	01.12.2020	☐	☒
Rat	Beschluss-fassung	03.12.2020	☒	☐

Mitzeichnung / Sichtvermerk

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB	BehV
☒	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☐
				Sch.				

☒ Haushaltsrechtliche/finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Tagesordnungspunkt:

Stadtsanierung Schöningen – Aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beschlussvorschlag:

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Sanierungsmaßnahme „Schöningen – Stadtzentrum“ aus dem Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ vom 23.10.2020 wird vom Rat der Stadt Schöningen beschlossen.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Seit dem Jahr 2009 nimmt die Stadt Schöningen am Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ teil. Mit finanzieller Unterstützung aus Mitteln des Bundes und des Landes wird das Zentrum der Stadt Schöningen insbesondere als Anziehungspunkt für Touristen und als Zentrum für Reisende rund um den Elm städtebaulich weiterentwickelt.

Die Stadt Schöningen hat bereits zahlreiche Maßnahmen zur Neugestaltung von Straßen und Plätzen durchgeführt, wie z.B. die Sanierung der Oberen Niedernstraße, der Augustastraße, der Herrenstraße und der Tränke, der Abelnkarre / Brauhof / Catthagen. Aktuell befindet sich die Sanierung des Schöninger Marktplatzes kurz vor ihrer Vollendung. Die Sanierung der Baderstraße hat begonnen und der Ausbau der Emil-Sader-Straße wird im nächsten Jahr erfolgen. Ebenso wurden zahlreiche private Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums von Schöningen bezuschusst.

Mit Änderung der Förderkulisse im Programmjahr 2020 wurde im Frühjahr dieses Jahres die anliegende Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 04/2020 beschlossen (s. Vorlagen-Nr. 27/2020). Hier wurde ebenfalls mitgeteilt, dass die anfangs aus Erfahrungswerten grob geschätzten zu erzielenden Einnahmen aus den zu erhebenden Ausgleichsbeträgen in Höhe von 400.000 € zwischenzeitlich auf der Grundlage der durch den Gutachterausschuss des Katasteramtes Helmstedt festgelegten und wesentlich niedriger ausgefallenen Bodenrichtwerten errechnet wurden. Danach ergeben sich nunmehr zu erhebende Ausgleichsbeträge in Höhe von insgesamt rd. 120.000 €. Diese Ausgleichsbeträge sollen im Jahr 2021 erhoben werden, so dass die Einnahmen noch zur Finanzierung von Fördermaßnahmen im Sanierungsgebiet verwendet werden können.

Darüber hinaus besteht nunmehr die Möglichkeit, die Kosten für die privaten Baumaßnahmen um den Differenzbetrag in Höhe von 280.000 € aufzustocken, um den Bruttokostenrahmen nicht um die verminderten Einnahmen kürzen zu müssen. Somit stehen für die Sanierung und Modernisierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden statt bisher 900.000 € jetzt 1.180.000 € zur Verfügung (s. Ziffer 5.1 der anliegenden KoFi).

Diese Verfahrensweise wurde mit dem Amt für Regionale Landesentwicklung und dem Umweltministerium bereits abgestimmt. Es wurde wieder eine 90 % ige Förderung zugesagt, so dass der Eigenanteil der Stadt Schöningen lediglich bei 28.000 € liegt. Diese Mittel müssen im Haushalt 2021 berücksichtigt werden.

Diese zusätzlichen Fördermittel könnten sodann für die mögliche Sanierung der Herrenstraße 1 /Alte Apotheke eingesetzt werden. Hier wird aktuell durch das Planungsbüro HHF an einem Konzept zur Umnutzung und grundlegenden Sanierung des Gebäudes gearbeitet. Das Konzept einschl. Fördermöglichkeiten wird selbstverständlich in den Ratsgremien vorgestellt, sobald die Unterlagen eingereicht wurden, um den Modernisierungsvertrag abschließen zu können.

Anlagen:

- Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 23.10.2020

Der Bürgermeister

Schneider

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Schöningen "Stadtzentrum"

Stand: 23.10.2020

A. Ausgaben		Kosten Stand: 04/20	Kosten Stand: 10/20
Lfd. Nr.			
1	**Vorbereitung der Sanierung (städtebauliche Rahmenplanung/Gutachten, Bebauungspläne, Altlastenuntersuchung, sonstige Gutachten)**		
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan/Bebauungspläne, Gutachten, weitere Vorbereitungen/ Planungen	150.000,00 €	150.000,00 €
2	**Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit**		
2.1	pauschal	25.000,00 €	25.000,00 €
3	**Grunderwerb**		
3.1	Grunderwerb im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen (Arrondierung)	25.000,00 €	25.000,00 €
4	**Ordnungsmaßnahmen**		
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken	10.000,00 €	10.000,00 €
4.2	Umzug von Bewohnern (pauschal)	10.000,00 €	10.000,00 €
4.3	Betriebsverlagerung (anteilige Finanzierung)	25.000,00 €	25.000,00 €
4.4	**Abbruch verfallener Gebäude**		
4.4.1	Abbruch Gebäude	230.000,00 €	230.000,00 €
4.5	**Umgestaltung von Straßen und Plätzen/Wohnumfeldverbesserung/ Stadtbildpflege**		
4.5.1	Neuordnung und Umgestaltung von Blockinnenbereichen, pauschal	50.000,00 €	50.000,00 €
4.5.2	Umgestaltung von Augustastraße	350.000,00 €	350.000,00 €
4.5.3	Umgestaltung Bereich Abelkarre/Brauhof/Catthagen	651.245,17 €	651.245,17 €
4.5.4	Umgestaltung Bereich Herrenstraße/Tränke	416.278,08 €	416.278,08 €
4.5.5	Umgestaltung Bereich Markt/Beguinenstraße/Neuetor/ Schulstraße	180.000,00 €	180.000,00 €
4.5.6	Umgestaltung der Niedernstraße	250.000,00 €	250.000,00 €
4.5.7	Neugestaltung Baderstraße und Emil-Sader-Straße (4.189 m^2) inkl. Begrünung zur Schaffung grüner Infrastruktur und Barrierefreiheit (rd. 30.000 €)	963.470,00 €	963.470,00 €
4.5.8	Umbau Bushaltestelle Am Schloss		
4.5.9	Neugestaltung Parkplatz Am Schloss	80.000,00 €	80.000,00 €
4.5.10	Umgestaltung Markt (6.000 m^2) inkl. Begrünung zur Schaffung grüner Infrastruktur und Barrierefreiheit (rd. 40.000 €)	1.380.000,00 €	1.380.000,00 €
4.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögens, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung, pauschal	25.000,00 €	25.000,00 €
5	**Baumaßnahmen**		
5.1	Sanierung und Modernisierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden inkl. energetischer Verbesserung zur Anpassung an den Klimawandel (rd. 200.000 €)	900.000,00 €	1.180.000,00 €
Teilsumme Position 1 bis 5		5.720.993,25 €	6.000.993,25 €
6	**Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte**		
6.1	Sanierungsträger (6 % der Gesamtkosten ohne Grunderwerb)	363.574,04 €	381.446,38 €
Summe Ausgaben		**6.084.567,29 €**	**6.382.439,63 €**

Übertrag Summe Ausgaben	**6.084.567,29 €**	**6.382.439,63 €**

B.		
Die Summe der Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sowie sonstigen Erlösen (z. B. Grundstücksveräußerungen) wird pauschal geschätzt.	**128.494,00 €**	**128.494,00 €**
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	**5.956.073,29 €**	**6.253.945,63 €**

D. Finanzierung		
Zu finanzierende Summe	**5.956.073,29 €**	**6.253.945,63 €**
Anteil Bund (1/3 von gesamt)	1.985.357,76 €	2.084.648,54 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)	1.985.357,76 €	2.084.648,54 €
Anteil Stadt Schöningen (1/3 von gesamt)	1.985.357,76 €	2.084.648,54 €
Anteil Bund (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung)		2.224.648,54 €
Anteil Land Niedersachsen (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung)		2.224.648,54 €
Anteil Stadt Schöningen (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung)		1.804.648,54 €