

Sitzungsvorlage DS 2014/149

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Konrad Nonnenmacher
(Stand: **08.05.2014**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 623

Gemeinderat

öffentlich am 19.05.2014

**Entscheidungen des Landes zur Förderung von
Städtebauförderungsmaßnahmen in Ravensburg im Programmjahr 2014**

- **Bericht über die Programmentscheidungen 2014**
- **Auswirkungen der Programmentscheidungen für das Haushaltsjahr 2014**
- **Aufträge und Prioritäten für das Programmjahr 2015 ff**
- **Erteilung von weiteren Abrechnungsbescheiden**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bereitstellung von weiteren Landes- und Bundesmittel bei den Sanierungsmaßnahmen "Nordstadt" und "Altstadt und Erweiterung" im Städtebauförderungsprogramm 2014 in Höhe von zusammen 1.400.000 € bei einer Förderrahmenerhöhung von zusammen 2.333.333 € vom Land wird zur Kenntnis genommen.
2. Der im Haushaltsplan 2014 eingetragene Sperrvermerk bei der Sanierung "Nordstadt" (Unterabschnitt 2.6156-0001) wird aufgehoben. Über die Umsetzung von Einzelmaßnahmen wird mit dem Nachtragshaushalt entschieden.
3. Die Verwaltung hat für den Nachtragshaushaltplan 2014 die sich aus der Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" (Unterabschnitt 2.6158-0001) ergebenden Umschichtungen und Anpassungen für diese Sanierungsmaßnahme aufzuarbeiten.
4. Der Gemeinderat nimmt den Abrechnungsbescheid vom Regierungspräsidium Tübingen vom 29.01.2014 zum Sanierungsgebiet Nordstadt – "Nordstadt - Modellvorhaben" sowie zur Umschichtung eines Fördermittelanteiles auf das Programm "Nordstadt" – Investiver Teil - Normalprogramm zur Kenntnis.
5. Der Gemeinderat nimmt den Abrechnungsbescheid vom Regierungspräsidium Tübingen zur Abrechnung der Teilmaßnahme "Humpis-Quartier" im Denkmalschutzprogramm West (DSP-Programm) vom 21.02.2014 zur Kenntnis.

6. Die Verwaltung wird beauftragt für das Jahr 2015 ff. folgende Anträge vorzubereiten:
- Antrag auf Aufnahme einer Neumaßnahme oder einer Umschichtung auf ein anderes geeignetes Städtebauförderprogramm für die Sanierungsmaßnahme "**Östliche Vorstadt**"
 - Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "**Weissenau 2010**" im Programm Stadtumbau West
 - Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "**Altstadt und Erweiterung**" im Landessanierungsprogramm bzw. Umschichtungsantrag auf das ASP-Programm (Bund-Länderprogramm).

Die endgültigen Prioritäten für die Anträge wird der Gemeinderat im Oktober 2014 festlegen.

Über die jeweilige Mittelbereitstellung wird in der Haushalts- und Finanzplanung 2015 ff. entschieden.

Sachverhalt:

1. Gemeinderatsbeschlüsse 2013-2014 sowie deren Umsetzung

1.1 Gemeinderat öffentlich 17.06.2013 – Programm und Prioritäten für Anträge 2014

Die Verwaltung wurde beauftragt die bisher laufenden Sanierungsgebiete "Nordwestliche Unterstadt", "Oberstadt II", und "Südwestliche Unterstadt" aufzuheben und zeitgleich den Satzungsbeschluss für das neue Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" im Jahr 2013 zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die Aufhebungssatzungen zu den o. g. Sanierungsgebieten im Altstadtbereich wurden nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 27.11.2013 im Gemeinderat am 16.12.2013 beschlossen.

Zeitgleich wurde die Neuausweisung des Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" gefasst und die Sanierungssatzung hierzu beschlossen. Diese Satzungen sind in der Schwäbischen Zeitung am 01.02.2014 bekanntgegeben worden und somit in Kraft getreten.

Weiter wurde die Verwaltung beauftragt in der Städtebauförderung die notwendigen Anträge (Aufstockungs- und Umschichtungsanträge) beim Regierungspräsidium und beim Ministerium für Finanzen und Wirtschaft (MfW) im Jahr 2013 für das Programmjahr 2014 mit folgenden Prioritäten zu stellen:

- Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" im SSP-Programm für das Programmjahr 2014.
- Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "Weissenau 2010" im Programm Stadttumbau West für das Programmjahr 2014.
- Antrag auf Umschichtung des Gebietes "Östliche Vorstadt" in ein anderes Städtebauförderungsprogramm nach Abrechnung-/Zwischenabrechnung für die laufende Sanierungsmaßnahme auf den 31.12.2013.

1.2 Gemeinderat öffentlich am 16.12.2013 – Satzungsbeschluss "Altstadt und Erweiterung"

Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss "Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" wurde die Verwaltung u. a. beauftragt für das Jahr 2014 für Teile des bisherigen Sanierungsgebietes "Östliche Vorstadt"

- a) einen Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" zu stellen

und

- b) eine Änderungssatzung zum Beschluss vorzulegen, wenn dies zur Förderung von wichtigen Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" im Jahr 2014 notwendig wird.

Das heißt, dass bis Ende 2013 die Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" immer im Bereich des Sanierungsgebietes "Östliche Vorstadt" gesehen und beantragt wurde.

1.3 Gemeinderatsbeschluss vom 27.01.2014 – Neustrukturierung von Verwaltungsstandorten

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.01.2014 zur Neuorganisation von Verwaltungsstandorten mussten die bisherigen Sanierungsanträge für einzelne Sanierungsgebiete kurzfristig vor der Programmentscheidung des Landes geändert werden. Diese Änderungen als Folge des Gemeinderatsbeschlusses für das Programmjahr 2014 wurde den Vertretern des Regierungspräsidiums und des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft mitgeteilt und erläutert.

Unter anderem wurden Erhöhungsanträge für die anstehenden Umbaumaßnahmen am Lederhaus (Marienplatz 35), Rathaus (Marienplatz 26) sowie für die Wettbewerbsauslobung zum Verwaltungsstandort Seestraße 7 bis 9 gestellt.

Dies bedeutete aber auch, dass vorrangiges Erweiterungsgebiet für die Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" jetzt im Bereich der Seestraße 1 bis 13 liegt.

Folge für das Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" :

Eine gleichzeitige Erweiterung des Gebietes "Altstadt und Erweiterung" um Bereiche der Östlichen Vorstadt ist nicht möglich. Auf Ziffer 3.3 des Referates wird verwiesen.

2. Entscheidungen Land Baden-Württemberg zum Programmjahr 2014

Das Land Baden-Württemberg hat mit Schreiben vom Staatssekretär Ingo Rust am 02.04.2014 die Entscheidungen an die Stadt Ravensburg für das Programmjahr 2014 im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme und zu unseren Anträgen mitgeteilt. Die förmlichen Bewilligungsbescheide liegen zwischenzeitlich auch vor.

2.1 Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" (Programm Soziale Stadt – SSP)

Bei der Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" werden die Landes und Bundesmittel um **1.200.000 €** von bisher 2.078.038 € auf 3.278.038 € aufgestockt.

Der bisherige Förderrahmen von 3.463.396 € wird um 2.000.000 € auf 5.463.396 € aufgestockt.

In diesem jetzigen Förderrahmenbetrag ist auch die teilweise Mittelumschichtung vom Programm "Nordstadt - Modellvorhaben " auf das Investive Programm " Nordstadt" im Jahr 2013 berücksichtigt.

Weiterhin wird mit dieser Aufstockung der bisher bis zum 31.12.2015 befristete Förderrahmenzeitraum bis zum **31.12.2017** verlängert, was eine wesentliche Erleichterung in der Abwicklung dieser Maßnahme bedeutet.

2.2 Landessanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung"

Die bisher bei Programmaufnahme im Jahr 2013 bereitgestellten Landesmittel im Landessanierungsprogramm werden um **200.000 €** von bisher 1.100.000 € auf 1.300.000 € aufgestockt.

Der bisherige Förderrahmen in Höhe von 1.833,333 € wird erstmals um einen Betrag in Höhe von 333.333 € auf 2.166.666 € erhöht.

Die im Jahr 2013 bereitgestellten Mittel waren insbesondere für die Straßenbaumaßnahmen "Umgestaltung Untere-Breite-Straße und Gespinstmarkt" sowie private Sanierungsmaßnahmen bewilligt worden.

Beim Antrag vom Oktober 2013 für das Jahr 2014 war vorgesehen, weitere Aufstockungsanträge frühestens für das Jahr 2016 in diesem Programm zu stellen, weil die bereit gestellten Mittel zuerst kassenmässig abgerufen sein müssen, bevor ein Aufstockungsantrag für weitere Maßnahmen Chancen auf einen Erfolg hat.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen zur Neuordnung der Verwaltungstandorte wurde jedoch vom Land Baden-Württemberg im Zusammenhang mit der Entscheidung im Gemeinderat am 27.01.2014 zum einen die Prioritätenverschiebung akzeptiert, zum anderen berücksichtigt, dass die Maßnahme "Altstadt und Erweiterung" nunmehr Richtung Süden in den Bereich Seestraße 1 bis Seestraße 13 erweitert werden soll statt im Bereich der "Östlichen Vorstadt".

Mit der ersten Mittelaufstockung im Jahr 2014 wird auch signalisiert, dass im Jahr 2014 erste Kosten im Zusammenhang mit der Neuordnung der Verwaltungsstandorte für die Architektenwettbewerbskosten Standort Seestraße 7 bis 9 sowie statische Sicherungsmaßnahmen am Lederhaus/Marienplatz 35 anteilig vom Land mitfinanziert werden.

Weitere Aufstockungsanträge für den Bereich "Altstadt und Erweiterung" einschließlich dem Erweiterungsbereich in der Seestraße können zwar bereits für das Jahr 2015 gestellt werden, dürften aber vor dem Jahr 2016 – wenn überhaupt durchsetzbar – bei Berücksichtigung aller anderen Anträge in den laufenden Sanierungsprogrammen sowie vor Abruf der bisher bereitgestellten Zuschüsse – nicht erfolgreich sein.

2.3 Gesamtergebnis Bewilligungen im Städtebauförderungsprogramm 2014

Für die Städte und Gemeinden im Landkreis Ravensburg wurden im Programmjahr 2014 insgesamt 3,7 Mio. € an Bundes- Landeszuschüssen (60 % aus Förderrahmenbereitstellungen von 6,167 Mio. €) bewilligt. Davon entfallen 1,4 Mio. € auf die Stadt Ravensburg (Förderrahmenaufstockung von 2,33 Mio. €).

Insgesamt ist das für die Stadt Ravensburg wieder ein sehr gutes Ergebnis.

Dies entspricht auch der letzten Fördermittelbereitstellung im Programmjahr 2013.

Die beantragte Aufstockung bei der Sanierungsmaßnahme "Weissenau 2010" wird erneut für das Jahr 2015 beantragt. Hier stehen im Haushaltsjahr 2014 aus den bisherigen Bewilligungen noch Restmittel zum Abruf zur Verfügung.

3. Folgen für den Haushalt 2014

3.1 Auflösung Sperrvermerk Sanierungsgebiet "Nordstadt" (UA 2.6156)

Beim Unterabschnitt 2.6156ff "Nordstadt" ist bisher im Haushaltsplan 2014 ein Sperrvermerk bis zur Bewilligung der Mittelaufstockung eingetragen.

Der offizielle Förderrahmenbescheid zur Aufstockung des Förderrahmens sowie der Landes/Bundesmittel liegt zwischenzeitlich vor. Die jetzt bewilligten Zuschüsse mit 1.200.000 € setzen sich aus 400.000 € Bundesmittel und 800.000 € Landesmittel zusammen. Die anteiligen Bundesmittel stehen noch wie üblich unter dem Vorbehalt der Mittelfreigabe vom Bund sowie des Inkraft-

tretens der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung der Länder mit dem Bund. Dieser Vorbehalt wird aber in den nächsten Monaten aufgelöst werden. Der Sperrvermerk kann aufgrund des hohen Landesmittelanteiles aufgelöst werden.

Im Rahmen des Nachtragshaushaltes ist vom Gemeinderat über einzelne Maßnahmen zu entscheiden.

3.2 Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" (UA 2.6158)

Mit der Aufstockung der Fördermittel von 200.000 € bei einem Förderrahmen von 333.333 € werden u.a. im Jahr 2014 die Wettbewerbskosten für den Architektenwettbewerb für die Entwicklung des Verwaltungsstandortes Seestraße 7-9 und erste statische Sicherungsmaßnahmen am Lederhaus mitgefördert.

Die Verwaltung wird für den Nachtragshaushaltplan 2014 die sich aus dieser Mitförderung ergebenden Umschichtungen und Anpassungen für diese Sanierungsmaßnahme aufarbeiten.

3.3 Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" (UA 2.6155)

Wie bereits erläutert, kann bei Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" im Bereich der Seestraße dieses Sanierungsgebiet nicht um Bereiche "Östliche Vorstadt" erweitert werden. Da es sich um einen sogenannte SE-Maßnahme (dieses Bunde-Länderprogramm wird nicht mehr ausgeschrieben) handelt, das ausgelaufen ist (auch eine seit Jahren beantragte Verlängerung des Förderrahmens über den 31.12.2014 hinaus wird nicht mehr vorgenommen), muss eine Abrechnung im Jahr 2014 vorgelegt werden. Die vorläufige Abrechnung der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" auf Stand 31.12.2013 liegt dem Regierungspräsidium und dem Land Baden-Württemberg mit Hochrechnung auf Mitte 2014 vor.

Nach dem Beschluss im AUT vom 22.01.2014 wurde bereits der Wertersatz für am Ende der Sanierung noch vorhandene Grundstücke, die zu einer Privatisierung anstehen, in die Sanierungsgebietsabrechnung eingebracht. Unter Berücksichtigung dieser Einnahmen aus dem Wertersatz (235.000 €) sowie noch abrufbaren Restmittel vom Land (ca. 250.000 €) und dem von der Stadt in der Sanierung zu erbringende Eigenanteil sind die im Haushalt 2014 veranschlagten Maßnahmen finanziert. Finanziert sind u.a. die Umbaukosten für den 2. Bauabschnitt der Holbeinstraße zwischen der Raueneggstraße/ Holbeinstraße 11-22 sowie die Platzumgestaltung vor Holbeinstraße 16/20 (vgl. Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2013) sowie anteilige Zuschussauszahlungen für verschiedene laufende private Baumaßnahmen.

Unter Berücksichtigung aller Einnahmen und Ausgaben aus bestehenden Beschlüssen und bestehenden Verpflichtungen wird davon ausgegangen, dass auf Ende September 2014 die endgültige Abrechnung dieser Maßnahme im SE-Programm vorgelegt werden kann.

Nachdem eine Umschichtung von Gebietsbereichen und Baumaßnahmen ins Gebiet "Altstadt und Erweiterung" für das Restjahr 2014 wegen der Erweiterung dieses Sanierungsgebietes Richtung Seestraße nicht möglich ist, ist davon auszugehen, dass für das Restjahr 2014 von der Stadt ein Betrag von ca. 50.000 € für weitere Baumaßnahmen sowie zur Sanierungsbetreuung selbst finanziert werden muss.

Dieser Betrag wird dann bei der Abrechnung als "Fehlbetrag" gegenüber dem Land ausgewiesen. Zur Abdeckung stehen noch anteilige Haushaltsreste aus dem Vorjahr und Mittel aus dem laufenden Haushaltsjahr zur Verfügung bzw. können diese durch Umschichtungen und Reduzierung von Kostenansätzen innerhalb dem Unterabschnitt 2.6155ff in 2014 abgedeckt werden.

Weiteres Verfahren

Seit Jahren wird wegen dem immer wieder angekündigten Auslaufen des SE-Programmes vom Bund ein Neuantrag, ein Umschichtungsantrag auf ein anderes Städtebauförderungsprogramm angekündigt und beantragt mit einem Restförderrahmenvolumen von ca. 6 Mio. €.

Dieser Neuantrag bzw. Umschichtungsantrag "Östliche Vorstadt" in ein anderes Städtebauförderungsprogramm muss für das Programmjahr 2015 neu berechnet und gestellt werden mit ausführlicher Maßnahmenbeschreibung, Maßnahmendarstellung und Antragsbegründung.

Der Förderantrag für das Jahr 2015ff ist voraussichtlich bis zum 31.10.2014 dem Land vorzulegen. Bis zur Antragsstellung wird der aktualisierte Finanzbedarf für die Jahre 2015 - 2021 neu berechnet.

4. Abrechnungsbescheid Teilmaßnahme "Nordstadt –Modellvorhaben" in der Sanierung Nordstadt – nicht investive Maßnahmen

Eine der Voraussetzungen für die Mittelaufstockung im Programm "Soziale Stadt Nordstadt" war u. a. die Endabrechnung des Teilprogrammes "Modellvorhaben" (nichtinvestives Programm) im Sanierungsgebiet Nordstadt. Dieses "Sonderprogramm" war von vorneherein zeitlich bis zum 31.12.2012 befristet, dort bis zum 31.12.2012 nicht abgerufene Restmittel konnten jedoch auf das "Normalprogramm" Nordstadt umgeschichtet werden. Im Vorfeld zur Abrechnung dieses Sonderprogrammes wurde ein anteiliger Förderrahmen in Höhe von 130.063 € bei Landes/Bundesmitteln von 78.038 € auf das Normalprogramm umgeschichtet (Ausgangsbewilligung: Förderrahmen: 460.303 € bei Landes/Bundeszuschüssen mit 60 % in Höhe von 276.182 €).

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Abrechnungsbescheid vom 29.01.2014 aufgrund der vorgelegten Abrechnungsunterlagen die Abrechnung genehmigt und abschließend den Förderrahmenanteil auf 330.240 € und den anteiligen Bundes/Landeszuschussanteil in diesem Teilprogramm auf 198.144 € festgelegt.

5. Abrechnung Sanierungsmaßnahme "Humpis-Quartier" im Denkmalschutzprogramm West (DSP-Programm)

Mit Abrechnungsbescheid vom 21.02.2014 hat das Land Baden-Württemberg offiziell die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme "Humpis-Quartier" im Teilprogramm "Denkmalschutzprogramm West - DSP" genehmigt. In diesem Programm wurde im Jahr 2009 ein Förderrahmen in Höhe von 2.000.000 € bei Landes- und Bundesmitteln in Höhe von 1.200.000 € für das Humpis-Quartier bereitgestellt, die in den Jahren 2009-2011 abgerufen wurden. Weitere Mittel in der Stadtsanierung für das Humpisquartier wurden im Vorgängerprogramm "Oberstadt II" bewilligt und zu einem früheren Zeitpunkt abgerechnet.

6. Aufträge an die Verwaltung für die Programmjahre 2015/2016

Die Verwaltung wird beauftragt aufgrund der Entscheidungen im Programmjahr 2014 und der Änderungen insgesamt durch die Gemeinderatsentscheidung – "Verwaltungsstandorte" folgende Anträge (Aufstockungs- und Umschichtungsanträge bzw. Neuanträge für das Programmjahr 2015 vorzubereiten:

- Neuantrag Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" bzw. Umschichtungsantrag in ein anderes Städtebauförderungsprogramm für das Jahr 2015.
- Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "Weissenau 2010" im Programm Stadtumbau West für das Programmjahr 2015.
- Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" für das Programmjahr 2015/2016 mit Schwerpunkt Aufstockung im Jahr 2016 (im Jahr 2016 Priorität 1), da vorab kassenmäßig alle bisher bereitgestellten Landesmittel abgerufen sein müssen.

Die endgültigen Prioritäten für die Anträge wird der Gemeinderat im Oktober 2014 festlegen.

Über die jeweilige Mittelbereitstellung wird in der Haushalts- und Finanzplanung 2015 ff. entschieden.