

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
 Sachbearbeiter(in): Liebrich, Olga  
 26.09.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	18.10.2023
Gemeinderat (öffentlich)	25.10.2023

**Sanierungsgebiet "Stadtmitte" - Sachstandsbericht und Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2024**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt dem Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2024 zu.

**Vorgang:**

- 24.02.2016** Vorlage 146 /2015 Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ – Satzungsbeschluss
- 15.03.2017** Vorlage 028/2017 Sanierungsgebiet "Stadtmitte" Sachstandsbericht zur Umsetzung des integrierten Entwicklungskonzepts  
Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
- 21.03.2018** Vorlage 042/2018 Sanierungsgebiet „Stadtmitte“- Sachstandsbericht  
Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
- 05.12.2018** Sanierungsgebiet "Stadtmitte"- Sachstandsbericht und Ausblick 2019, Aufstockungsantrag  
Der Sachstandsbericht 2019 wird zur Kenntnis genommen.
- 20.02.2019** Erweiterung des Sanierungsgebietes "Stadtmitte" - Einleitungsbeschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen
- 10.04.2019** Erweiterung des Sanierungsgebietes "Stadtmitte" - Einleitungsbeschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen – Änderung des Abgrenzungsplans
- 23.10.2019** Vorlage 157/2019 Sanierungsgebiet Stadtmitte, 1. Erweiterung Satzungsbeschluss  
Vorlage 157/2019/1 (Tischvorlage) Sanierungsgebiet Stadtmitte, 1. Erweiterung (modifiziert) - Satzungsbeschluss
- 30.09.2020** Vorlage 154/2020 Sanierungsgebiet "Stadtmitte" - Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets - Satzungsbeschluss
- 29.09.2021** Vorlage 153/2021 Sanierungsgebiet "Stadtmitte" - Sachstandsbericht und Aufstockungsantrag Programmjahr 2022

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt dem Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2022 zu.

**30.11.2022 Vorlage 221/2022 Sanierungsgebiet "Stadtmitte" - Sachstandsbericht Programmjahr 2023**

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht 2023 zu Sanierungsgebiet Stadtmitte zur Kenntnis.

**Begründung:**

Seit Beginn des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ (2016) liegt der Fokus auf der Umsetzung zahlreicher privater Erneuerungsmaßnahmen. Mit der fortschreitenden Planung der Stadtentwicklung im Rahmen der Landesgartenschau 2028 werden auch die kommunalen Erschließungs- und Baumaßnahmen in der Stadtmitte konkretisiert und angegangen. Die Stadtverwaltung legt dabei Wert auf die historische Gestaltung und die Betrachtung der Stadtmitte als Ganzes mit seinen vier Quartieren.

**Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums (BWZ)**

Der bisherige Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ läuft noch bis zum 30. April 2024. Die vorangegangenen Verlängerungsanträge aus den Jahren 2021 und 2022 konnten bislang nicht positiv beschieden werden. Mit dem aktuellen Sachstandsbericht wird deshalb erneut eine Verlängerung des BWZ um zwei Jahre beantragt. Die Umsetzung der geplanten kommunalen Maßnahmen – auch im Zusammenhang mit der 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes – bekräftigen das Erfordernis für eine Verlängerung der Bewilligung.

**Stand der privaten Erneuerungsmaßnahmen und Wohnraumschaffung**

Übersicht zum Stand der privaten Erneuerungsmaßnahmen 2020 bis 2023:

Sachstandsbericht für das Programmjahr (PJ)	Vereinbarte private Erneuerungsmaßnahmen	Abgeschlossene private Erneuerungsmaßnahmen
PJ 2022 (Stand 2021)	50	28
PJ 2023 (Stand 2022)	59	31
PJ 2024 (Stand Oktober 2023)	60	32

Für die vertraglich vereinbarten privaten Erneuerungsmaßnahmen sind Zuschüsse in Höhe von 1.396.336,50 € bereits ausbezahlt worden. Weitere 2.381.430,- € sind im Haushalt vertraglich gebunden. Die positive Resonanz bei der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer spricht für eine Verlängerung des Bewilligungszeitraum mit Blickpunkt auf das Jahr 2026 und darüber hinaus.

**Kommunale Maßnahmen**

Aufgrund der ausstehenden Baugenehmigung für das Parkhaus Groß'sche Wiese hat sich der Beginn der Erschließungsmaßnahme verzögert und muss somit auf das Jahr 2024 geschoben werden.

Für das Programmjahr 2024 wird die Durchführung und Vorbereitung von kommunalen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen für:

- Städtebauliche Planungen und Wettbewerb, Friedrichsplatz
- Parkhaus Zentrum, Groß'sche Wiese
- Abbruch Schlachthausstraße 1, Feuerwehrgaragen
- Erschließung Kameralamtsgarten

- Erschließung 1. BA Münsterort (Bruderschaftsgasse / Oberamteigasse)
- Abbruch des Verbindungsbaus zwischen Altem Spital und der Konvikts-gasse 3 (2024/2025)

Im Bereich des Stadtgrabens erfolgt eine Erweiterung des Sanierungsgebietes zur Aufwertung und Verbesserung der Grünraumvernetzung und des Spielplatzes am Gänsbrunnengässle sowie die Vernetzung der Stadtmitte mit dem Neckartal und die Sanierung des "Musikpavillons". Ein zeitliches Eintakten für diese Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Landesgartenschauplanung.

### Finanzierungsrahmen

Die letzte Aufstockung der Förderung im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ erfolgte im Programmjahr 2022, sodass der aktuelle Förderrahmen bei 8.500.001,- € liegt.

Förderrahmen gesamt	8.500 Mio. €
Anteil Bund/Land 60 %	5.100 Mio. €
Anteil Stadt 40 %	3.400 Mio. €

Von der bewilligten Finanzhilfe für das Sanierungsgebiet in Höhe von 5.100.000,- € wurden 1.944.121,- € bereits an die Stadt ausgezahlt, so dass eine Finanzhilfe in Höhe von 3.155.879,- € verbleibt.

Aufgrund der anstehenden Umsetzungen der Erschließungsmaßnahmen Parkhaus Groß'sche Wiese und Münsterviertel ist ein größerer Mittelabfluss im Jahr 2024 zu erwarten. Deshalb wird für das Programmjahr 2024 ein Aufstockungsantrag gestellt, welchem eine höhere Priorität als dem Aufstockungsantrag für das Sanierungsgebiet „In der Au“ eingeräumt wird.

Für die bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im festgelegten Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten für Einzelmaßnahmen wird eine Aufstockung beantragt.

	insgesamt in €	davon mittelfristig (2024/2025) in €
<u>der bewilligten Finanzhilfe</u>		
von derzeit	5.100.000,-	
um	4.043.974,-	2.771.886,-
auf	9.143.979,-	
<u>und damit die Erhöhung des festgelegten Förderrahmens</u>		
von derzeit	8.500.001,-	
um	6.739.956,-	4.619.810,-
auf	15.239.957,-	

Der im Haushalt 2023 veranschlagte Förderrahmen beläuft sich auf 14.205.521,- €. Für das Programmjahr 2024 wird ein Förderrahmen von 15.239.957,- € geplant, wodurch sich ein zusätzlicher Finanzmittelbedarf von 413.774,- € für den städtischen Haushaltsplan 2024 ergibt.

### Tag der Städtebauförderung 13. Mai 2023 und Gässlefest am 14. Oktober 2023

Zum Tag der Städtebauförderung in diesem Jahr fanden Führungen für Bürgerinnen und Bürger sowie Interessierte zu sanierten und in Sanierung befindlichen Gebäuden im Sanierungsgebiet

statt. Am Gässlefest in der Hohlengrabengasse präsentierte sich die Sanierungsstelle mit einem Infostand.

Der aktuelle Sachstand zum Sanierungsgebiet wird vom Sanierungsträger STEG in der Sitzung mit einer Präsentation vorgestellt.

**Finanzierung:**

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen:

keine

**Zuständigkeit:**

Der Gemeinderat ist gemäß § 4 Abs. 4 Hauptsatzung für den Beschluss des Aufstockungsantrages zuständig. Gemäß Beschluss zu Vorlage Nr. 146/2015 erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss.

**Anlagen:**

Anlage 1      Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Aufstockungsantrag 2024

## Übersicht - Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) -

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Hier werden die Daten aus der Detail-KuF automatisch zusammengeführt, es muss nichts ausgefüllt werden	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 5	noch anfallend in 2023	weiter anfallend im Programmjahr 2024	weiter anfallend im Programmjahr 2025	weiter anfallend im Programmjahr 2026	weiter anfallend bis Ende des Bewilligungszeitraums
		€	€	€	€	€	€	€

A U S G A B E N								
I.	Vorbereitende Untersuchungen	57.650	57.650	0	0	0	0	0
II.	Weitere Vorbereitung der Erneuerung	430.528	24.528	44.000	157.000	7.000	7.000	191.000
III.	Grunderwerb	13.632	13.632	0	0	0	0	0
IV.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	9.261.415	570.730	225.000	5.387.685	1.907.500	570.500	600.000
V.	Baumaßnahmen	4.704.887	2.123.457	472.204	951.429	487.797	525.000	145.000
VI.	Sonstige Maßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Vergütung	771.845	450.200	80.000	80.000	80.000	81.645	0
<b>Summe Ausgaben (I. - VII.)</b>		<b>15.239.957</b>	<b>3.240.197</b>	<b>821.204</b>	<b>6.576.114</b>	<b>2.482.297</b>	<b>1.184.145</b>	<b>936.000</b>

E I N N A H M E N								
I.	Grundstückserlöse	0	0	0	0	0	0	0
II.	Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	0	0	0
III.	Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Einnahmen (I. - III.)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Saldo Ausgaben- Einnahmen</b>	<b>15.239.957</b>	<b>3.240.197</b>	<b>821.204</b>	<b>6.576.114</b>	<b>2.482.297</b>	<b>1.184.145</b>	<b>936.000</b>
<b>davon ursprüngliche Maßnahme</b>	<b>2.241.756</b>	<b>2.241.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>davon weitergeführte Maßnahme</b>	<b>12.998.201</b>	<b>998.441</b>	<b>821.204</b>	<b>6.576.114</b>	<b>2.482.297</b>	<b>1.184.145</b>	<b>936.000</b>

<b>Förderrahmen ursprüngliche Maßnahme</b>	2.241.760						
<b>Förderrahmen weitergeführte Maßnahme</b>	6.258.241						
<b>Summe Förderrahmen</b>	<b>8.500.001</b>				<b>10.637.515</b>	<b>Summe Spalten 4 bis 6 des Saldos (Saldo bis Ende des Antragsjahrs)</b>	

Übersicht								
- Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) -								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Hier werden die Daten aus der Detail-KuF automatisch zusammengeführt, es muss nichts ausgefüllt werden	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 5	noch anfallend in 2023	weiter anfallend im Programmjahr 2024	weiter anfallend im Programmjahr 2025	weiter anfallend im Programmjahr 2026	weiter anfallend bis Ende des Bewilligungszeitraums
		€	€	€	€	€	€	€
<b>Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:</b>								
(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben)								
A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)							
	60%							
	ergibt das Ergebnis des Saldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von	9.143.974	1.944.118	492.722	3.945.668	1.489.378	710.487	561.600
B)	Finanzhilfen ursprüngliche Maßnahme	1.345.056						
	Finanzhilfen weitergeführte Maßnahme	3.754.945						
	Summe Finanzhilfen	5.100.001						
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	4.043.973			1.282.508	1.489.378	710.487	561.600