

Betreff

**Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden" -
überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
Beratung und Beschlussfassung über
a) die Ausschreibung eines Sanierungsträgers
b) die Aufnahme der Ausschreibungs- und Planungsleistungen in
den Maßnahmenplan
c) Kosten- und Finanzierungsplan, Sachstandsbericht**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

21.02.2022

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

03.03.2022

Status

Ö

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde
Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Ö

Sachverhalt:

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ steht nach dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, der Ausarbeitung des Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) sowie der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nun die Ausschreibung eines Sanierungsträgers als nächster Verfahrensschritt an; dieser wird die, von der Gemeinde priorisierten Projekte, planungsrechtlich umsetzen und abwickeln.

In Abstimmung mit dem Städtebaureferat werden dann, nach der langen Planungsphase, Projektideen in die Umsetzungsphase überführt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beauftragt den Bürgermeister, das Ausschreibungsverfahren für die Beauftragung eines Sanierungsträgers vorzubereiten. Die Lenkungsgruppe Städtebauförderung wird den Prozess zur Vergabe (Auswahl eines Planungsbüros) begleiten.

Die Kosten für das Vergabeverfahren sowie der Planungsleistungen für das Jahr 2022 werden in den Maßnahmenplan aufgenommen. Haushaltsmittel sind bereits unter Produktkonto 511200.543100 in Höhe von 50.000 € eingeplant.

Der Kosten- und Finanzierungsplan sowie der Sachstandsbericht (sh. Vorlagenanlage) werden zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Kosten- und Finanzierungsplan, Sachstandsbericht

Gemeinde: Steinbergkirche
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge der Gemeinde Steinbergkirche“
Städtebauförderungsprogramm: „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015, Stand 31.12.2021

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist räumlich abgegrenzt als

- ☐ Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren
- ☐ Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Absatz 4 BauGB im vereinfachten Verfahren
- ☐ Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB
- ☐ Maßnahmengebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 e Absatz 3 BauGB
- ☐ Stadtumbaugebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 b BauGB
- ☐ Erhaltungsgebiet durch Satzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB
- x Maßnahmengebiet durch Beschluss der Gemeinde

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme besteht

- x nicht aus mehreren Teilgebieten
- ☐ aus mehreren, insgesamt [Zahl] Teilgebieten, davon ist/sind [Zahl] Teilgebiet/e als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren und [Zahl] Teilgebiet/e als Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB festgelegt.

Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten und sind dabei ein oder mehrere Sanierungsgebiete oder Entwicklungsbereiche Gegenstand der Gesamtmaßnahme, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3 Absatz 1 StBauFR SH 2015 für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und vorzulegen (A 5.3 Absatz 2 StBauFR SH 2015).

Kosten- und Finanzierungsübersicht für ☒ die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge der Gemeinde Steinbergkirche“
☐ das Teilgebiet [Name]

Kostenübersicht

Angaben in T€

Alle Ausgaben, die für die jeweilige Ausgabenart entstehen, sind unabhängig von ihrer Zuwendungsfähigkeit in voller Höhe darzustellen. Bei Baumaßnahmen Dritter sind nur die Ausgaben der Gemeinde einzutragen, die aus Städtebauförderungsmitteln getragen werden sollen.

Ausgabenart		gesamt	bereits veraus- gabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2022	2023	2024	2025	2026ff
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung							
B 1.1	Maßnahmen nach § 140 BauGB ²	64.498,00	64.498,00					
B 1.2	Übergeordnete Konzepte	69.488,87	69.488,87					
B 2	Maßnahmen der Durchführung							
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken	350.000,-		100.000	250.000			
B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung							
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben							
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.5	Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen							
B 2.1.7	Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen							
B 2.1.8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.9	Maßnahmen zum Ausgleich							
B 2.2	Baumaßnahmen							
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter							
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde							
B 2.2.3	Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde							
B 2.2.4	Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter							

Ausgabenart		gesamt	bereits veraus- gabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2022	2023	2024	2025	2026ff
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	1.750.000,-		50.000	350.000	650.000	350.000	350.000
B 2.2.6	Verlagerung und Änderung von Betrieben							
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung							
B 2.3.1	Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter							
B 2.3.2	Härteausgleich							
B 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken							
B 2.3.4	Verfügungsfonds							
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum							
B 3	Maßnahmen der Abwicklung							
B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger	220.000,-		20.000	50.000	50.000	50.000	50.000
B 3.2	Programmspezifisches Management							
B 3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung							
B 3.4	Sonstige Beauftragte							
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
B 3.6	Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen							
B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	2.760,05	1.860,05	180	180	180	180	180
insgesamt		2.461.746,92	135.846,92	171.180	651.180	701.180	401.180	401.180

Finanzierungsübersicht

Angaben in T€

Einnahmeart		gesamt	bereits ein- genommen ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2022	2023	2024	2025	2026ff
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sowie entsprechende Wertsteigerungen für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6							
A 6.2.5 (2) Nr. 2	im Zuge der Gesamtmaßnahme aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen erzielte Einnahmen, soweit sie nicht einer Einzelmaßnahme als rentierliche Kostenanteile zugeordnet sind (z. B. Ablösebeträge gemäß § 50 LBO)							
A 6.2.5 (2) Nr. 3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaulichen Sondervermögens sowie Wertausgleichszahlungen der Gemeinde bei einer vorzeitigen Überführung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen (A 7.5 Absatz 6)							
A 6.2.5 (2) Nr. 4	Erlöse aus der Veräußerung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 5	Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme							
A 6.2.5 (2) Nr. 6	Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens							
A 6.2.5 (2) Nr. 7	Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind							
A 6.2.5 (2) Nr. 8 in Verbindung mit A 7.3 (1) Nr.2	Zuwendungen Dritter, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt wurden/werden ⁴							
	auf Zuwendungen Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel, sofern Städtebauförderungsmittel							

Einnahmeart		gesamt	bereits ein- genommen ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2022	2023	2024	2025	2026ff
	zur Vor- und Zwischenfinanzierung der Zuwendungen Dritter eingesetzt wurden/werden ⁴							
A 6.2.5 (2) Nr. 9	Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderer Vermögensgegenstände; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 10	Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß § 135 a Absatz 3 BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 a)	Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 b)	Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter							
	auf Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 c)	sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 d)	Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 e)	Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinnahmen							
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben nach Abschnitt B zu erbringen sind	10.651,64	10.651,64					
A 7.3 (1) Nr. 6	Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 Absatz 1 zu erbringen sind	660,06	210,06	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00
A 6.2.2	von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel ^{5, 6}	816.811,75	230.000,00		85.721,74	233.696,67	133.696,67	133.696,67
	von Dritten gemäß A 6.2.2 Absatz 3 finanzierte Eigenmittel der Gemeinde ^{5, 6}							
A 6.1 (1)	Bundes- und Landesmittel ⁷	1.633.623,47	460.000,00		171.443,48	467.393,33	267.393,33	267.393,33
insgesamt		2.461.746,92	700.861,70	90,00	257.255,22	701.180,00	401.180,00	401.180,00

Zusammenfassung der Ausgaben und Einnahmen und voraussichtlicher weiterer Finanzierungsbedarf

Angaben in T€

Ausgaben	gesamt	bereits veraus- gabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
			2022	2023	2024	2025	2026ff
	2.461.765,92	135.846,92	171.180	651.180	701.180	401.180	401.180
Einnahmen	gesamt	bereits ein- genom- men ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
			2022	2023	2024	2025	2026ff
	2.461.746,92	700.861,70	90,00	257.255,22	701.180	401.180	401.180
Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen / voraussichtlicher weiterer Finanzierungsbedarf, der aus Mitteln der Städtebauförderung getragen werden soll							
		- 565.014,78	0	257.255,22	701.180	401.180	401.180

¹ Es sind ausschließlich die bereits aus dem Sonderkonto tatsächlich getätigten Ausgaben einzutragen.

² Vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen sind der entsprechenden Ausgabenart bei den Maßnahmen der Durchführung zuzuordnen.

³ Es sind ausschließlich die Beträge einzutragen, die tatsächlich im Sonderkonto vereinnahmt wurden. Ausstehenden Einnahmen sind entsprechend der erwarteten Fälligkeit einzutragen.

⁴ Werden hier derartige Einnahmen eingetragen, sind in der Ausgabenübersicht die diesbezüglichen Ausgaben entsprechend einzutragen.

⁵ Es sind ausschließlich die auf bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung zu erbringende Eigenmittel mit den Fälligkeiten entsprechend den Zuwendungsbescheiden einzutragen.

⁶ Von Dritten bereitgestellte Darlehen, die von der Gemeinde aus Haushaltsmitteln zu tilgen sind (z. B. Mittel des Kommunalen Investitionsfonds), sind hier nicht einzutragen.

⁷ Es sind ausschließlich bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung mit den Fälligkeiten entsprechend den Zuwendungsbescheiden einzutragen.

Gemeinde: Steinbergkirche
 Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge
 Städtebauförderungsprogramm: „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

**Sachstandsbericht gemäß C 5 StBauFR SH 2015
 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021**

vorgelegt ☐ im Rahmen der Antragstellung zum Programmjahr 20__
☐ ohne Antragstellung

Kontaktdaten Gemeinde:

Projektleitung, Funktion, Anschrift, Telefon, E-Mail

**Gemeinde Steinbergkirche
 c/o Amt Geltinger Bucht
 Holmlück 2
 24972 Steinbergkirche
 Bauamt, Herr Petersen
 Tel. 04632-8491-60
 E-Mail: bauamt@amt-geltingerbucht.de**

Kontaktdaten Sanierungs-/

Entwicklungsträgerin bzw. -träger:

Projektleitung, Funktion, Anschrift, Telefon, E-Mail

Bericht über die Maßnahmen der Vorbereitung und über die räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

Im Jahr 2021 wurde die Konzepterstellung des ISEK sowie der Vorbereitenden Untersuchung durch das Planungsbüro erstellt.
 Hierbei wurden Lenkungsgruppen-Sitzung abgehalten; weiter wurde der Gemeindevertretung im August 2021 der Entwurf des Konzeptes vorgestellt. In einer Videokonferenz wurde der abgestimmte Entwurf dem Städtebaureferat erläutert und Fragestellung erörtert.
 Der Entwurf des IEK / VU wurde in einer Einwohnerversammlung am 30.11.2021 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und Fragestellung erörtert.
 Die Gemeindevertretung Steinbergkirche hat die Konzepterstellung auf ihrer Sitzung vom 06.12.2021 beschlossen und zur Umsetzung bestimmt.

Bericht über die Maßnahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

Bericht über die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung bezogen auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme (A 5.12 StBauFR SH 2015):

Auf die Förderung durch den Bund und das Land wurde im Rahmen von zahlreichen Veranstaltungen, durch Presseartikel, auf der Internetseite sowie in den Sitzungen der Gemeindevertretung hingewiesen.

Bericht über den Stand der Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:
--

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und der beigefügten Unterlagen.

Steinbergkirche, 21.02.2022

Ort, Datum

Erichsen
Bürgermeister

Dem Sachstandsbericht sind beizufügen:

- Bericht über das programmspezifische Management (sofern beauftragt),
- Bericht über die Umsetzung und die Wirkung des Verfügungsfonds (sofern eingerichtet)
- Bericht über die interkommunale Zusammenarbeit (nur für Gesamtmaßnahmen des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“).

Zusätzlich sind bei einer Vorlage des Sachstandsberichts ohne Antragstellung beizufügen:

- Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2 StBauFR SH 2015), sofern sie der Gemeinde bereits vorliegt,
- Maßnahmenplan (Anlage 3 StBauFR SH 2015).