

Entwicklung ehemalige Blücher Kaserne

September 2022



- ✓ Aufnahme im Jahr 2017
- ✓ Laufzeit 10-15 Jahre

- ✓ Städtebaufördermittel
 - 5,4 Mio. € Bund/Land
 - 2,7 Mio. € Stadt Aurich
 - zzgl. Einnahmen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Kosten- und Finanzplanung

- Aktuelle Kostenermittlungen erwarten deutliche Kostensteigerungen für Herstellung der Erschließungsanlagen
- Prüfung läuft: Einsparungen möglich?
- Einnahmen: Ausgleichsbeträge; Ermittlung der Höhe:
 - Erfolgt nach Übermittlung des Bebauungsplanes durch LGLN
 - Regelungen des Bebauungsplanes stellen wichtige Grundlage für Ermittlung Endwert dar
- Prüfung: decken Finanzmittel die Kosten?
 - Fördermittel von Bund und Land
 - Eigenanteil der Stadt und
 - zu erwartende Einnahmen

per 31.12.2021 bewilligte StBauF-Mittel

Haushaltsjahr	StBauF-Mittel (Bund+Land)	Eigenmittel Stadt	bewilligte Mittel
2018	140.300 €	70.150 €	210.450 €
2019	1.471.800 €	735.900 €	2.207.700 €
2020	1.349.700 €	674.850 €	2.024.550 €
2021	868.200 €	434.100 €	1.302.300 €
2022	710.000 €	355.000 €	1.065.000 €
2023	310.000 €	155.000 €	465.000 €
2024	100.000 €	50.000 €	150.000 €
2025	60.000 €	30.000 €	90.000 €
Summe	5.010.000 €	2.505.000 €	7.515.000 €
140.300 € per 31.12.2021 abgerufene StBauF-Mittel (Bund/Land)			
869.000 € Einnahmen per 31.12.2021			
450.000 € förderfähige Ausgaben per 31.12.2021			



Nds. Finanzministerium

- Reste können nur im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts übertragen werden
- LHO sieht regulär nur zweimalige Übertragungsmöglichkeit vor
- Nds. Finanzministerium lässt sich seit mehreren Jahren jährlich detailliert begründen, warum Resteübertragung zwingend erforderlich ist
- in 2022 war zunächst fraglich, ob 2019er Reste übertragen werden
- eine regelmäßige Übertragung n+3 ist auf Bundes- und Landesebene nicht abgesichert

- bis Ende 2022: Abruf von Fördermitteln erforderlich (oder es droht der Verfall)
 - bis zu **1,5 Mio. €** falls eine 3malige Übertragbarkeit möglich ist (**n+3**)
 - bis zu **2,8 Mio. €** falls eine 2malige Übertragbarkeit möglich ist (**n+2**)

- Abruf erfolgt auf Grundlage bereits entstandener Kosten
 - Einnahmen vorrangig einzusetzen (Umlegungsvorteile / Ausgleichsbeträge)
 - Stand August 2022: rd. 1,5 Mio. € förderfähige Kosten
 - **1,8 Mio. € weitere** notwendige förderfähige Kosten (**n+3**)
 - **3,9 Mio. € weitere** notwendige förderfähige Kosten (**n+2**)

- kurzfristig weitere förderfähige Kosten erforderlich!
 - Erschließung Bereich Skagerrakstraße
(in Umsetzung, förderfähige Kosten ca. 900 T€)
 - Grunderwerb Stadt von der BImA
 - Gebäudeabrisse auf den von der Stadt zu übernehmenden Flächen

Auch im Jahr 2023 sind erhebliche Ausgaben (förderfähige Kosten) erforderlich, um den Verfall von Fördermitteln Ende 2023 zu verhindern

- Herstellung Erschließungsanlagen (Regenrückhaltebecken, Straßen,...) auf dem eigentlichen ehemaligen Kasernengelände

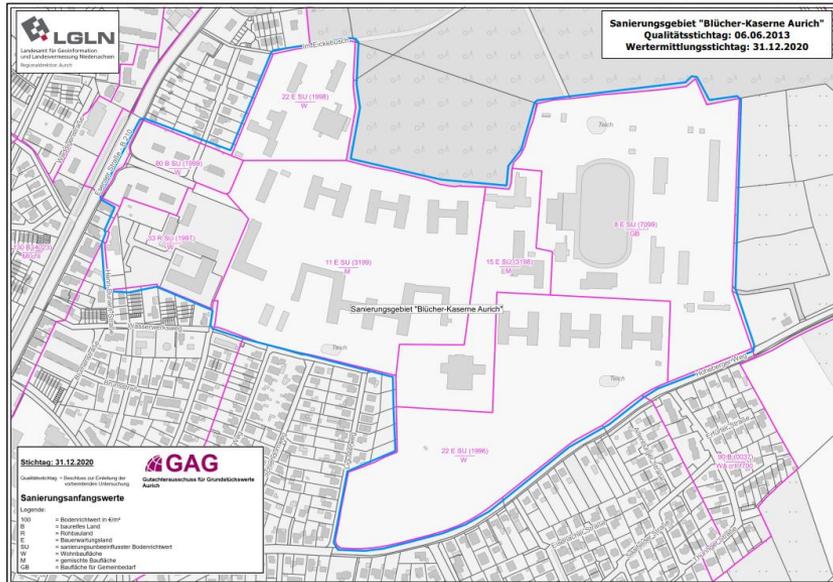
Voraussetzung:

- Baureife § 33 BauGB / rechtskräftiger BPlan
- Abschluss städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag enthält u.a. Regelung im Hinblick auf Ausgleichsbeträge, Ermittlung der Höhe der Ausgleichsbeträge erfolgt auf Grundlage Bebauungsplan

- Abschluss Kaufvertrag BImA – Investor

Da Flächen vom Investor übernommen und der Stadt übertragen werden



- Ausgleichsbeträge = sanierungsbedingte Wertsteigerung
- von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet zu zahlen
- keine Erhebung von Straßenausbaubeträgen / Erschließungsbeträgen
- Einnahmen der Sanierung – vorrangiger Einsatz vor Ausgabe der Fördermittel
- (im Umlegungsgebiet = Umlegungsvorteil)
- Höhe der Ausgleichsbeträge hängt von zukünftiger Nutzung ab



drohender Fördermittelverfall (n+3)		
Haushaltsjahr	StBauF-Mittel (Bund+Land)	notwendige zusätzliche förderfähige Kosten
2022	1.471.800 €	2.837.150 €
2023	1.349.700 €	2.024.550 €
2024	868.200 €	1.302.300 €
2025	710.000 €	1.065.000 €
2026	310.000 €	465.000 €
2027	100.000 €	150.000 €
2028	60.000 €	90.000 €
Summe	4.869.700 €	7.934.000 €

bisher in 2022 entstandene
förderfähige Kosten:
rd. 1 Mio. €

erforderliche weitere Kosten
bis Ende 2022:
1,8 Mio. € (n+3)
3,9 Mio. € (n+2)

drohender Fördermittelverfall (n+2)		
Haushaltsjahr	StBauF-Mittel (Bund+Land)	notwendige zusätzliche förderfähige Kosten
2022	2.821.500 €	4.861.700 €
2023	868.200 €	1.302.300 €
2024	710.000 €	1.065.000 €
2025	310.000 €	465.000 €
2026	100.000 €	150.000 €
2027	60.000 €	90.000 €
Summe	4.869.700 €	7.934.000 €



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

