

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
25/189

Status:

öffentlich

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht Blücher-Kaserne

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	27.10.2025	Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	28.10.2025	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	03.11.2025	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	06.11.2025	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht „Blücher Kaserne Aurich“ mit Stand vom 12.08.2025 wird zugestimmt. Der Rat bestätigt zudem die Übernahme des in der nachstehenden Tabelle dargestellten Eigenanteils der Stadt Aurich an der Städtebauförderung in Höhe von 6,33 Mio Euro.

Nicht nur Einnahmen gedeckte Kosten (beantragte Städtebauförderung)	davon 2/3 Bund und Land	davon 1/3 Stadt
Kofi alt: Bisherige Städtebauförderung 8,1 Mio Euro	5,4 Mio Euro	2,7 Mio Euro
beantragte Aufstockung der Städtebaufördermittel um 10,89 Mio Euro	7,26 Mio Euro	3,63 Mio Euro
Kofi neu Gesamt Städtebauförderung: 18,99 Mio Euro	12,66 Mio Euro	6,33 Mio Euro

Die Stadt Aurich hat Eigenmittel i.H. von 17,7 Mio Euro zu tragen. Dieser Betrag setzt sich aus den Eigenmitteln zur Kofinanzierung der Fördermittel (StBauF und NGVFG) sowie den nicht förderfähigen Kosten zusammen.

Sachverhalt:

Für das Fördergebiet Blücher-Kaserne Aurich wurde im Jahr 2015 im Zusammenhang des Antrags auf Aufnahme in die Städtebauförderung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt, die die Grundlage für die beim Land Niedersachsen beantragte Fördersumme darstellte.

Nach Aufnahme der Maßnahme in die Städtebauförderung im Jahr 2017 wurde zunächst der Rahmenplan erarbeitet und anschließend die 71. Änderung des Flächennutzungsplans, der Bebauungsplan 393 für den nördlichen Teil der Blücher-Kaserne sowie die Planung der Erschließungsanlagen auf den Weg gebracht.

Inzwischen wurden die ersten Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

Die Konkretisierung der Planung insbesondere der Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Grünflächen) hat gezeigt, dass gegenüber dem Stand 2015 von deutlichen Kostensteigerungen auszugehen ist. Für den noch ungeplanten südlichen Bereich wurde die Konzeption des beschlossenen Rahmenplanes zu Grunde gelegt.

Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Fördergebiet Blücher-Kaserne Aurich.

Im Ergebnis ist von nicht durch Einnahmen gedeckten förderfähigen Kosten in Höhe von rd. 19 Mio. € auszugehen – gegenüber 8,1 Mio. € bei Antragstellung.

Für die Kostensteigerung in Höhe von 10,9 Mio. € wurde beim Land Niedersachsen ein Antrag auf Aufstockung der Städtebaufördermittel in Höhe von 2/3 dieses Betrages (7,26 Mio. €) gestellt, der kommunale Eigenanteil der Stadt Aurich liegt bei 3,63 Mio. €.

Vom Land wurde bereits Zustimmung zu dieser Aufstockung signalisiert, sofern die Stadt Aurich die Übernahme des Eigenanteils beschließt.

Derzeit stellen sich Kosten und Finanzierung in der Gesamtschau wie folgt dar (siehe auch nachfolgende Übersicht):

- Es ist von Gesamtkosten i.H.v. 55,6 Mio. € auszugehen.
- Es werden aktuell Einnahmen i.H.v. rd. 26 Mio. € kalkuliert.
- Es werden Städtebauförderungsmittel (Bundes- & Landesanteil) i.H.v. 12,6 Mio. € beantragt
- Weiterhin wird von einer NGVFG-Förderung i.H.v. 2,1 Mio. € ausgegangen
- Die Stadt Aurich hat Eigenmittel i.H.v. 17,7 Mio. € zu tragen. Dieser Betrag setzt sich aus den Eigenmitteln zur Kofinanzierung der Fördermittel (StBauF & NGVFG) sowie den nicht förderfähigen Kosten zusammen.

kalkulierte Ausgaben	Aktuelle Kalkulation	förderfähige Kosten StBauF	? förderfähige Kosten NGVFG	Kostenübernahme Investoren	nicht ff Kosten Stadt
Vorbereitende Planungen / Bauleitplanung	1.200.000 €	800.000 €			400.000 €
Sanierungsträger	750.000 €	750.000 €			
Grunderwerb + Bodenordnung	650.000 €	650.000 €			
Erschließung	47.500.000 €	37.789.825 €	2.873.224 €	156.007 €	6.680.944 €
Skagerakstraße (Planung + Bau)	3.475.250 €	2.850.000 €			625.250 €
Kasernengelände (Planung + Nebenkosten)	4.157.000 €	3.386.000 €			771.000 €
Kasernengelände Nord (Baukosten)	27.996.688 €	23.555.605 €		156.007 €	4.285.077 €
Kasernengelände Süd (Baukosten)	8.997.838 €	7.998.221 €			999.617 €
Hohebergerweg (Baukosten)	2.873.224 €		2.873.224 €		
Grundstücksaufbereitung / Rückbau baul. Anlagen (Altlastensanierung und Kampfmittel - grobe Schätzung)	2.500.000 €	2.500.000 €			
Modernisierung					
Turnhalle / Sportflächen	3.000.000 €				3.000.000 €
Summe kalkulierte Ausgaben	55.600.000 €	42.489.825 €	2.873.224 €	156.007 €	10.080.944 €

Kalkulierte Finanzierung	Aktuelle Kalkulation	Finanzierung StBauF (3/3)	? Finanzierung NGVFG (100 %)	Finanzierung Sonstige	Eigenmittel Stadt Aurich
Einnahmen	25.983.224 €	22.953.993 €	2.873.224 €	156.007 €	718.306 €
Ausgleichsbeträge / Kostenübernahme Investoren	14.110.000 €	13.953.993 €		156.007 €	
Grunderlöse (Kaserne Süd)	9.000.000 €	9.000.000 €			
sonstige Fördermittel (? NGVFG)	2.873.224 €		2.873.224 €		718.306 €
(Antrag) Städtebauförderung	18.985.832 €	18.985.832 €			6.328.611 €
Eigenanteil nicht förderfähige Kosten	10.080.944 €				10.080.944 €
Fehlbetrag	550.000 €	550.000 €			550.000 €
Summe Finanzierungsmittel	55.600.000 €	42.489.825 €	2.873.224 €	156.007 €	17.677.861 €

Der für die Städtebauförderung maßgebliche Kosten- und Finanzplan ist als Anlage beigefügt. Die Zustimmung des Rates der Stadt Aurich zu dieser Kosten- und Finanzplanung ist Voraussetzung für die Beantragung und Bewilligung zusätzlicher Städtebaufördermittel.

Die Stadt Aurich hat Eigenmittel i.H.v. 17,7 Mio. € zu tragen. Dieser Betrag setzt sich aus den Eigenmitteln zur Kofinanzierung der Fördermittel (StBauF & NGVFG) sowie den nicht förderfähigen Kosten zusammen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

keine Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

keine Auswirkungen

Anlagen:

Kosten und Finanzierungsübersicht Aurich Blücher Kaserne

gez. Feddermann