

Umgestaltung Berliner Platz – Produkt 51101
Stellungnahme zum Änderungsantrag zur Haushaltssatzung 2013 vom 28.02.2013**0. Vorbemerkung**

Die Einzelmaßnahme „Berliner Platz“ ist Bestandteil des Stadtumbaugebietes „Neu Zippendorf“. Die Erneuerung des Berliner Platzes ist die Schlüsselmaßnahme des Stadtumbaus in Neu Zippendorf. Kürzungen der städtischen Mittel an dieser Maßnahme bewirken, dass die Bundes- und Landesmittel in der Städtebauförderung, die stadtteilbezogen nur für Neu Zippendorf bewilligt wurden, nicht gegenfinanziert werden.

1. Bisherige Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich laut Kostenberechnung auf brutto 1.350.080 €.

Davon auf privaten Flächen: 136.728 Euro
Davon auf öffentlichen Flächen: 1.213.352 Euro

Die Finanzierung erfolgt folgendermaßen:

1. öffentliche Flächen:
 - 569.554 Euro aus dem Programm Stadtumbau Ost, Aufwertung Neu Zippendorf
 - 462.000 Euro KAG-Beitrag der Anlieger
 - 181.798 Euro zusätzlicher städtischer Eigenanteil*
(davon werden 30.000 Euro aus Ausgleichsmitteln des Naturschutzes erbracht)
 - 1.213.352 Euro Summe**

 2. private Flächen**:
 - 53.875 Euro dem Programm Stadtumbau Ost, Aufwertung für Neu Zippendorf
 - 55.403 Euro Firma Dohle
 - 27.450 Euro WGS
 - 136.728 Euro Summe**
- 1.350.080 Euro Gesamtsumme**

Bei einer zu gestaltenden Fläche von 12.230 qm sind das Kosten von ca. 110 Euro/qm.

* 15% der Kosten auf öffentlichen Flächen (entsprechend Städtebauförderrichtlinie).

** Maßnahmen auf privaten Flächen werden mit 40% der Kosten gefördert.

Insgesamt beteiligt sich die Stadt nach der gegenwärtigen Finanzierungsrechnung mit

389.000 Euro

an der Maßnahme.

Davon:

- 207.000 Euro Kofinanzierung Fördermittel Stadt
- 182.000 Euro zusätzlicher Eigenanteil Stadt

Von den KAG-Beiträgen entfallen ca. 400.000 Euro auf die WGS und 62.000 Euro auf zwei andere Anlieger.

2. Konsequenzen der Streichung der Sanierung des unteren Berliner Platzes

Es liegt gegenwärtig keine Kostengliederung nach den unterschiedlichen Teilen des Platzes vor. Es muss daher mit der Annahme gearbeitet werden, dass entsprechend des Flächenanteils 40% der Kosten für die öffentlichen Flächen auf den unteren Bereich entfallen. Weiterhin entfallen die Maßnahmen der WGS vor dem Hochhaus Berliner Platz 1 und 2.

Kosten neu:

1. Öffentliche Flächen: 728.000 Euro
2. Kosten private Flächen: 100.000 Euro

Gesamt: 828.000 Euro

Finanzierung neu:

Die dieser Berechnung zur Grunde liegende Fläche ist: gerundet 8.000 qm
(12.230 qm Gesamtfläche – 4.300 qm unterer Teil)

520.000 Euro Fördermittel (65 Euro x 8.000 qm)

60.000 Euro private Mittel

248.000 Euro zusätzlicher Eigenanteil Stadt (15 % der Baukosten plus Überschreitung der Förderobergrenze pro qm).

828.000 Euro Gesamt

Finanzielle Beteiligung der Stadt insgesamt neu: 421.000 Euro

Davon:

- 173.000 Euro Kofinanzierung Fördermittel Stadt
- 248.000 Euro zusätzlicher Eigenanteil Stadt

Durch die Beschränkung der Maßnahme auf den oberen Berliner Platz ergeben sich folgende Konsequenzen:

Die Erschließungsanlage Berliner Platz wird nicht vollständig ausgebaut. Eine Umlage nach KAG kann deshalb nicht erhoben werden; der Finanzierungsbeitrag durch die Anlieger entfällt vollständig. Bei der Förderobergrenze von 65 Euro/qm sind die Fördermittel nicht ausreichend, um die fehlenden KAG-Einnahmen zu ersetzen. Der zusätzliche Eigenanteil der Landeshauptstadt steigt damit deutlich über die erforderlichen 15% (ca. 110.000 Euro).

Huß