

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0273/2020
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	23.11.2020
Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2021 bis 2024		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Burger, Matthias		
Beratungsfolge	10.12.2020	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	21.12.2020	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Die Anmeldung des Förderbedarfs im **Städtebauförderungsprogramm 2021 - 2024** an die Regierung der Oberpfalz wird gebilligt.
2. Der erwartete **kommunale Eigenanteil** der Stadt Amberg an den **förderfähigen Kosten** wird – vorbehaltlich der tatsächlichen Mittelzuweisung durch die Regierung der Oberpfalz – **als Bestandteil der Gesamtkosten** gemäß Finanzierungsplan bereitgestellt.

Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Programm Sozialer Zusammenhalt (PSZ) – ehem. Soziale Stadt (Anlage 1):

Als einer von vier Schwerpunktbereichen wurde der Stadtteil Luitpoldhöhe im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) identifiziert. Am 20.07.2020 hat der Stadtrat beschlossen, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 136 ff. BauGB durchzuführen und die Luitpoldhöhe im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gemäß § 171e BauGB anzumelden, was erstmals mit der Bedarfsmittelteilung für 2020 geschah. Im Zuge der Reduzierung und Vereinfachung der Städtebauförderungsprogramme, wurde 2020 das Programm „Soziale Stadt“ durch das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ersetzt.

Ziel ist es, die Luitpoldhöhe als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festzulegen. Dies wurde bereits mit der Regierung der Oberpfalz einvernehmlich abgestimmt. In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet Grundstücksscharf auszuweisen, was erst dann möglich ist, wenn die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vorliegen, die nach Vergabebeschluss am 16.09.2020 beauftragt wurden und sich in Durchführung befinden. Konkrete Einzelmaßnahmen stehen erst dann fest, wenn die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen sind.

Aufgrund von Erfahrungswerten aus dem ehem. Sanierungsgebiet „Bergsteig“, sind **Quartiersmanagement, Verfügungsfonds und Öffentlichkeitsarbeit** übliche

Einzelmaßnahmen, die mit insgesamt **100.000 € jährlich** zur Förderung angemeldet werden sollen, was der Haushaltsausschuss am 12.11.2020 dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen hat. Die Bedarfsmittelteilung (Anlage 1) setzt dies um.

Programm Lebendige Zentren (PLZ) – ehem. Städtebaul. Denkmalschutz (Anlage 2):

In dieses Förderprogramm sind alle Sanierungsgebiete der Amberger Altstadt als denkmalgeschütztem Ensemble aufgenommen. Von den ehemals 12 Sanierungsgebieten innerhalb der Altstadt bestehen zum heutigen Stand noch sieben. Hiervon stehen sechs Gebiete bis Ende 2021 zur Aufhebung an (§ 235 Abs. 4 BauGB). Die aufgehobenen Gebiete werden Zug um Zug in das Sanierungsgebiet Altstadt integriert, das am Ende die gesamte Altstadt abdeckt, um die Fördergrundlage „Sanierungsgebiet“ weiterhin zu gewährleisten.

Aktuell befinden sich die Einzelmaßnahmen **Pioniersteg**, **Paradeplatz 16** (private Sanierungsmaßnahme), **Kasernstraße 11** (private Sanierungsmaßnahme), **Leben an der Vils** (Planungsleistungen), das **Wohnraumprogramm Altstadt** (Förderung von Sanierungskonzepten) und das **kommunale Förderprogramm zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (KFP)** in Durchführung.

Das **Jahresbudget des KFP**, aus dem die Gemeinde Einzelmaßnahmen bewilligt (Nr. 20.1 StBauFR), soll von jährlich 150.000 € auf **250.000 €** aufgestockt und zur Städtebauförderung angemeldet werden. Unter Beibehaltung der höchstmöglichen Förderung von 25.000 € je Gebäude, können damit mindestens 10 Objekte pro Jahr gefördert werden.

Das **Wohnraumprogramm Altstadt** soll unverändert bis zum Ende seiner Programmlaufzeit am 31.12.2022 fortgeführt und mit dem im Satzungsbeschluss am 18.12.2017 festgelegten Jahresbetrag von **50.000 €** zur Förderung angemeldet werden.

Die umfassenden Sanierungsgebiete innerhalb der Altstadt (mit ihren teils über 40 Jahre alten Sanierungszielen) sollen bis Ende 2021 in das vereinfachte Sanierungsgebiet Altstadt integriert werden. Deshalb ist eine Überarbeitung und Aktualisierung der **Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Altstadt** notwendig. Diese dienen dann einerseits zur besseren Ausgestaltung von Modernisierungs- und Instandsetzungsverträgen nach § 177 BauGB, sowie der Steuerung von baurechtlichen Genehmigungen innerhalb der Altstadt („sanierungsrechtliche Veränderungssperre“) und der Sanierungsgenehmigungen nach § 144 BauGB („sanierungsrechtliche Verfügungssperre“). Hierfür ist im Haushaltsjahr 2021 ein Betrag von **80.000 €** bereitgestellt, der hiermit zur Förderung angemeldet werden soll.

Die Regierung der Oberpfalz hat bei Förderung der Abbrüche beim ehem. „Josefshaus“ ein Konzept zur städtebaulichen Behandlung der Stadtmauer gefordert. Hierfür wurde im Haushaltsjahr 2020 ein Betrag von 55.000 € in den Haushalt eingestellt. Bisher wurden hierfür noch keine Ausgaben getätigt, womit die Mittel nach 2021 übertragen und als **„Erlebarmachung der Stadtmauer“** mit weiteren **50.000 € jährlich** zur Förderung beantragt werden sollen.

Nach der Sitzung des Haushaltsausschusses am 12.11.2020 kristallisierte sich noch die Förderfähigkeit der **Ufermauersanierung des „Bootshauses“** heraus. Die **förderfähigen Kosten** werden auf **250.000 €** geschätzt. Mit diesem Betrag bezuschusst die Stadt Amberg diese private Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme, vorausgesetzt sie erhält 60% = 150.000 € Zuwendungen von der Regierung der Oberpfalz bewilligt. Sollte dies der Fall sein, beträgt der kommunale Eigenanteil 40% = 100.000 €.

Um weitere Fördermaßnahmen vorfinanzieren zu können, die sich nach der Anmeldung des Städtebauförderungsprogramms ergeben und für die folglich 2021 kein Haushaltsansatz

vorhanden sein kann, sollen **100.000 € jährlich** auf einer Vorfinanzierungs-Haushaltsstelle der Städtebauförderung eingestellt werden. Diese 100.000 € sollen hiermit auch als Förderbedarf angemeldet werden, um die Zuschüsse von 60% = 60.000 € abrufen zu können.

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm (BY) – Einzelvorhaben (Anlage 3):

In diesem Förderprogramm können Einzelvorhaben mit Einzelmaßnahmen erheblicher städtebaulicher Bedeutung ohne fördertechnischen Gebietsbezug (Sanierungsgebiet, Beschlussgebiet, etc.) gefördert werden (Nr. 2.2 StBauFR).

Die Nachnutzung und Entwicklung des Schlachthofareals wurde am 20.07.2020 als städtebauliches Einzelvorhaben beschlossen. Die Planungsleistungen für die Abbrucharbeiten wurden nach Vergabebeschluss am 16.09.2020 förderunschädlich beauftragt und befinden sich in Durchführung. Da zum heutigen Zeitpunkt die Kostenermittlung noch nicht abgeschlossen ist, sind die Abbrüche mit geschätzt 1.560.000 € für den Haushalt 2021 beantragt und vom Haushaltsausschuss am 12.11.2020 dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen worden. Von den Gesamtkosten in Höhe von 1.560.000 € sind **vorussichtlich 1.210.000 € förderfähig**, die hiermit zur Städtebauförderung angemeldet werden sollen.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

	2021	2022	2023	2024	Summe
<u>PSZ:</u>					
Einnahmen	---	60.000 €	60.000 €	60.000 €	180.000 €
Ausgaben	100.000 €	100.000 €	100.000 €	---	300.000 €
<u>PLZ:</u>					
Einnahmen	---	468.000 €	270.000 €	240.000 €	978.000 €
Ausgaben	780.000 €	450.000 €	400.000 €	400.000 €	2.030.000 €
<u>BY:</u>					
Einnahmen	---	726.000 €	---	---	726.000 €
Ausgaben	1.210.000 €	---	---	---	1.210.000 €
<u>Gesamt</u>					
Einnahmen	---	1.254.000 €	330.000 €	300.000 €	1.884.000 €
Ausgaben	2.090.000 €	550.000 €	500.000 €	400.000 €	3.540.000 €

b) Haushaltsmittel

Bei tatsächlicher Förderung durch die Regierung der Oberpfalz mit Städtebauförderungsmitteln und anschließender Durchführung der geplanten Maßnahmen, ist mit den Einnahmen und Ausgaben gemäß Finanzierungsplan auf den jeweiligen projektbezogenen Haushaltsstellen der Fachämter zu rechnen. Diese wurden im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2021 von den Fachämtern beantragt und vom Hauptausschuss am 12.11.2020 dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen.

c) **Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme**

Alternativen:

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Anlage 1: Bedarfsmittelung Sozialer Zusammenhalt (PSZ)

Anlage 2: Bedarfsmittelung Lebendige Zentren (PLZ)

Anlage 3: Bedarfsmittelung Bayerisches Städtebauförderungsprogramm (BY)