

STÄDTEBAULICHE SANIERUNG
ORTSKERN BARLEBEN

Gemeinde Barleben
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich
"BARLEBEN - ORTSKERN"

Sachstandsbericht zum 31.12.2014



Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich Gemeinde Barleben „BARLEBEN - ORTSKERN“

Sachstandsbericht zum 31.12.2014
Berichtszeitraum vom 01.01.2014-31.12.2014

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes	2
2. Vorhaben des Berichtszeitraumes	3
3. Förderung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme seit 1999	4
4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen 2015	10

Anlagen

Berichtersteller
B.A.U.- FORM Bund für Architektur und Umweltgestaltung

Sanierungsbeauftragter der Gemeinde Barleben

Gartenheimweg 5
39110 Magdeburg
Telefon: 0391 / 73 48 430
Fax: 0391 / 73 48 431
Mobil: 0160 / 76 30 006

E-mail: gnauert_bauform@t-online.de

04. Juni 2015

Vorbemerkung

Zum 01.01.1999 erfolgte die Aufnahme des Gebiets „BARLEBEN ORTSKERN“ der Gemeinde Barleben in das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“. Im Bewilligungsbescheid vom 07.07.1999 zum Programmjahr 1999 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 11.11.1999) wurde die erstmalige Förderung bestätigt. Mit den Bescheiden vom

- 09.05.2000 für das Programmjahr 2000 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 22.06.2001 und Teilwiderruf vom 24.01.2003)
- 19.06.2001 für das Programmjahr 2001 (i.V.m. Änderungsbescheiden vom 07.11.2001 und 15.11.2002)
- 13.11.2002 für das Programmjahr 2002
- 09.10.2003 für das Programmjahr 2003 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 06.12.2007)
- 12.11.2004 für das Programmjahr 2004
- 11.05.2005 für das Programmjahr 2005 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 19.05.2005)
- .. 08.2006 für das Programmjahr 2006 (Eingang 25.08.2006)

wurde jeweils die Fortführung bestätigt.

Damit vollzog sich seit dem Jahr 1999 im „Ortskern“ von Barleben eine sehr positive Entwicklung. Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Landesverwaltungsamtes konnten sich davon im Zuge von Beratungen oder bei der Übergabe sanierter Einrichtungen vor Ort überzeugen.

Im Schreiben des Ministers für Landesentwicklung und Verkehrs des Landes Sachsen-Anhalt vom 27.06.2007 wurde der Gemeinde Barleben - wie verschiedenen weiteren Gemeinden - zur Programmanmeldung für 2007 mitgeteilt, dass die künftige Förderung über Dorferneuerung und Dorfentwicklung erfolgen soll und nicht mehr im Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“.

In einer Beratung mit dem damaligen Minister wurde der Fördermittelbescheid des Programmjahres 2003 bestätigt, der eine Förderung der Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bis zum Jahr 2012 vorsieht.

Dementsprechend obliegt ab dem Jahr 2013 die finanzielle Weiterführung der Gesamtmaßnahme bis zu ihrem Abschluss der Gemeinde Barleben.

Die Möglichkeit zur vorzeitigen Abwicklung bzw. Abrechnung der Sanierungsmaßnahme und letztlich der Aufhebung der Sanierungssatzung war bis zum Ende des Berichtszeitraumes noch nicht gegeben. Es lagen weder die in § 162 Abs. 1 Nr. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend genannten Gründe vor, die die Gemeinde ermächtigen, die Sanierungssatzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „BARLEBEN ORTSKERN“ aufzuheben, noch sind die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ausgewiesenen städtebaulichen Missstände beseitigt.

Allerdings liegen die Voraussetzungen vor, dass die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke eine Vereinbarung mit der Gemeinde zur vorzeitigen Ablöse der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen abschließen können (Endwertermittlung).

Eine derartige Vereinbarung schlossen im Berichtszeitraum mehr als 190 Eigentümer ab.

Insofern ist davon auszugehen, dass die Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2017/2018 abgeschlossen werden kann.

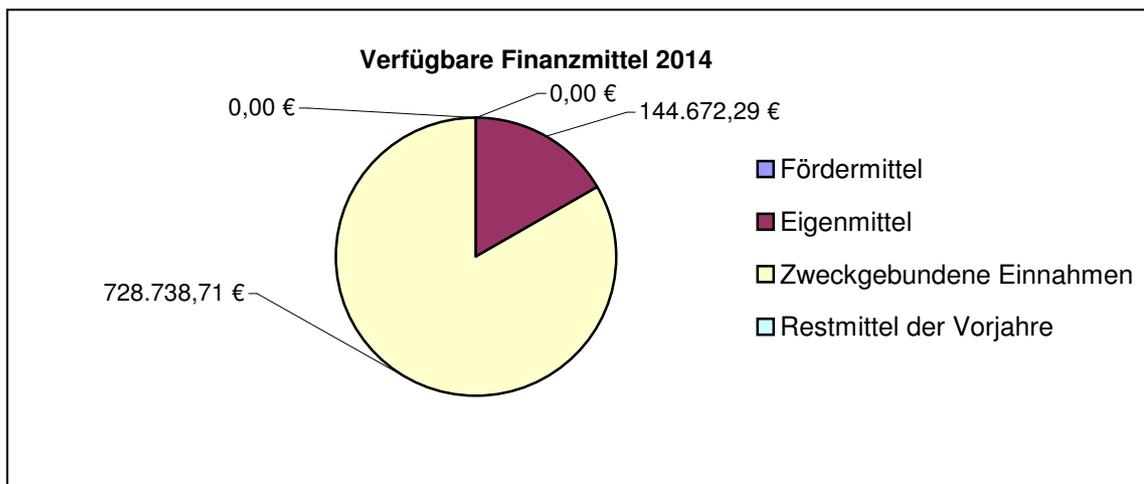
1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes

Im Berichtszeitraum vom 01.01.2014-31.12.2014 standen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich – „BARLEBEN ORTSKERN“ keine Fördermittel des Landes zur Verfügung:

Im Haushaltsjahr 2014 wurden zweckgebundene Einnahmen in Höhe von **728.738,71 €** erzielt. Zusätzlich wurden für die realisierten Vorhaben Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von **144.672,29 €** bereitgestellt.

Tabelle 1.1 - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel im Haushaltsjahr 2014

Einnahmen im Haushaltsjahr 2014	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	144.672,29 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	728.738,71 €
4. Restmittel der Vorjahre	0,00 €
Summe	873.411,00 €



2. Vorhaben des Berichtszeitraumes

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgte im Jahr 2014 gegenüber den Vorjahren mit deutlich weniger Finanzierungsmitteln.

Schwerpunkte waren die Förderung kleinteiliger Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Türen, Tore und Einfriedungen), Vorbereitungs- und Planungsleistungen sowie Bauleistungen für Ordnungsmaßnahmen.

Tabelle 2.1.- Übersicht der im Haushaltsjahr 2014 begonnenen, durchgeführten und abgerechneten bzw. teilabgerechneten Maßnahmen

Nr.	Art der Maßnahme / Maßnahme
1.	Maßnahmen der Vorbereitung
1.2.	Sonstige Vorbereitung
	<i>Vergütung Sanierungsbeauftragter 2013</i>
2.	Ordnungsmaßnahmen
2.4.	Erschließungsanlagen nach Nr. 13. D der Richtlinie
	<i>Quartierentwicklung „Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße Friedensplatz – östlicher Teilbereich“</i>
	<i>Ausbau Verbindungsweg Friedensplatz - Burgenser Straße - Einfriedung – Planung und Bau</i>
	<i>Nordstraße - Austausch Pflaster – Planung und Bau</i>
	<i>Alte Kirchstraße – Ergänzung Gehweg – Bau</i>
3.	Baumaßnahmen
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung in den Sanierungs- und Erhaltungsgebieten gemäß Nr. 14.2. der Richtlinie (Förderung kleinteiliger Maßnahmen)
	<i>Um- und Ausbau Breiteweg 154 - Planungskosten</i>
	<i>Burgenser Straße 56 - Fassadensanierung</i>

Erläuterungen zu einzelnen Maßnahmen

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Die Tätigkeit des Sanierungsbeauftragten des Jahres 2013 wurde vergütet.

2. Ordnungsmaßnahmen

Im Zuge der Quartierentwicklung „Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße Friedensplatz – östlicher Teilbereich“ wurden für den Verbindungsweg die Einfriedungen zwischen Friedensplatz und Burgenser Straße realisiert.

3. Baumaßnahmen

Die aufgeführte Baumaßnahme wurde auf der Grundlage der im IV. Quartal 2001 inkraftgetretenen „Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes ORTSKERN von Barleben“ i.V.m. der RLStäBauF gefördert.

Für das gemeindeeigene Gebäude Breiteweg 154 wurde die Planung weitergeführt.

3. Förderung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme seit 1999

Die Finanzierung des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ setzt sich grundsätzlich zu jeweils 50 %, (ab 2006 zu 2/3 zu 1/3) aus Fördermitteln des Landes und Eigenmitteln der Gemeinde zusammen. Zusätzliche, zweckgebundene Einnahmen sind gesondert auszuweisen.

Da ab 2007 keine Programmfortschreibungen im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ mehr erfolgen, beziehen sich die ab 2007 ausgewiesenen Programmjahre ausschließlich auf die von der Gemeinde im jeweiligen Haushaltsjahr bereitgestellten Eigenmittel. Die künftigen Vorhaben werden daher grundsätzlich aus Eigenmitteln zu finanzieren sein. Allerdings stehen zusätzlich in den Haushaltsjahren 2009-2012 die Fördermittel des Landes aus der Bewilligung des Programmjahres 2003 zur Verfügung.

3.1. Städtebauförderungsmittel

Die bewilligten Städtebauförderungsmittel des Landes summieren sich auf **1.940.987,48 €€**

Diese standen bis zum 31.12.2012 vollständig zur Verfügung.

In den kommenden Jahren werden keine Landesmittel zur Verfügung stehen.

Tabelle 3.1 - Bewilligte Städtebauförderungsmittel der Programmjahre 1999-2006

Programmjahr	Finanzmittel des PJ	Haushaltsjahr	Finanzmittel im HHJ
1999	164.968,33 €	1999	113.839,14 €
		2000	51.129,19 €
2000	189.178,00 €	2000	51.129,19 €
		2001	138.048,81 €
2001	240.091,15 €	2001	127.822,96 €
		2002	112.268,19 €
2002	120.000,00 €	2002	-
		2003	120.000,00 €
2003	1.062.300,00 €	2003	-
		2004	30.000,00 €
		2005	-
		2006	-
		2007	107.300,00 €
		2008	75.000,00 €
		2009	75.000,00 €
		2010	125.000,00 €
		2011	200.000,00 €
		2012	450.000,00 €
2004	50.000,00 €	2004	-
		2005	20.000,00 €
		2006	30.000,00 €
2005	34.450,00 €	2005	20.000,00 €
		2006	14.450,00 €
2006	80.000,00 €	2006	-
		2007	80.000,00 €
Summe		Programmjahre 1999-2006	1.940.987,48 €

Die einschließlich des Programmjahres 2014 bereitgestellten Eigenmittel der Gemeinde Barleben summieren sich auf **17.834.239,10 €**.

Damit ist die erforderliche Anteilsfinanzierung von mindestens 50 % bzw. 2/3 (ab PJ 2006) der Gesamtausgaben mehr als gesichert.

Tabelle 3.2.- *Bereitgestellte Eigenmittel der Programmjahre 1999-2014 (bis 31.12.2014)*

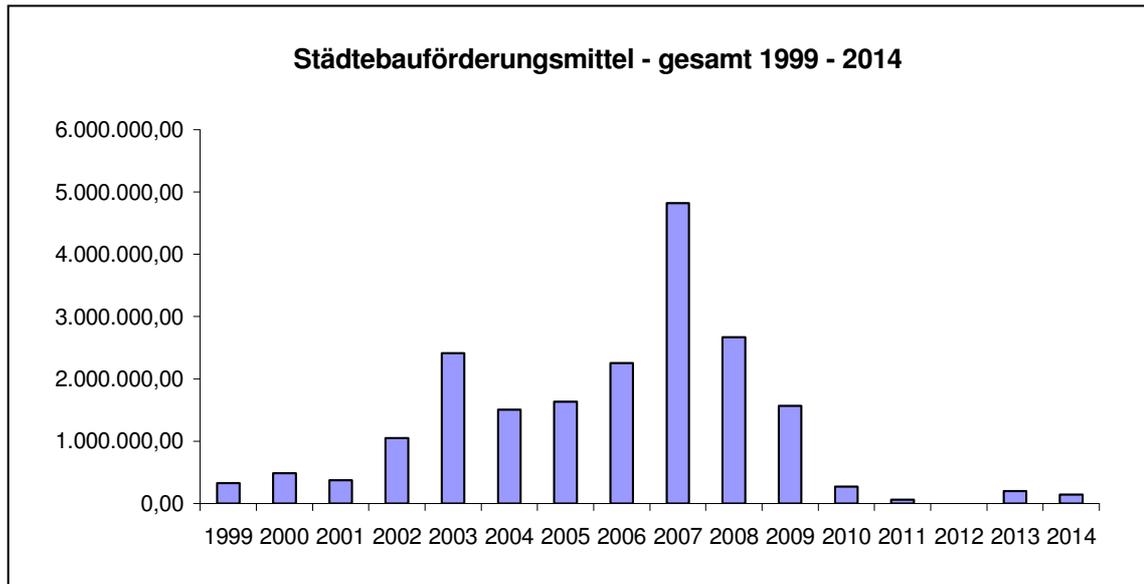
Programmjahr	Finanzmittel PJ / in €	Haushaltsjahr	Finanzmittel HHJ / in €
1999	164.968,33 €	1999	113.839,14 €
		2000	51.129,19 €
2000	295.133,96 €	2000	157.085,15 €
		2001	138.048,81 €
2001	134.135,19 €	2001	21.867,00 €
		2002	112.268,19 €
2002	928.523,83 €	2002	808.523,83 €
		2003	120.000,00 €
2003	1.350.984,30 €	2003	1.320.984,30 €
		2004	30.000,00 €
2004	1.458.188,76 €	2004	1.458.188,76 €
		2005	-
2005	1.601.331,71 €	2005	1.601.331,71 €
		2006	-
2006	2.174.105,90 €	2006	2.174.105,90 €
		2007	-
2007	4.819.526,76 €	2007	4.819.526,76 €
2008	2.666.679,40 €	2008	2.666.679,40 €
2009	1.564.462,14 €	2009	1.564.462,14 €
2010	271.254,81 €	2010	271.254,81 €
2011	60.301,51 €	2011	60.301,51 €
2012	0,00 €	2012	0,00 €
2013	199.970,21 €	2013	199.970,21 €
2014	144.672,29 €	2014	*144.672,29 €
Summe		Programmjahre 1999-2014	17.834.239,10 €

Tabelle 3.3. - Zusammenfassung der bis zum 31.12.2014 verfügbaren Städtebauförderungsmittel (Fördermittel + Eigenmittel) der Programmjahre 1999-2014

Programmjahr	Finanzmittel PJ / in €	Haushaltsjahr	Finanzmittel HHJ / in €
1999	329.936,66 €	1999	227.678,28 €
		2000	102.258,38 €
2000	484.311,96 €	2000	208.214,34 €
		2001	276.097,62 €
2001	374.226,34 €	2001	149.689,96 €
		2002	224.536,38 €
2002	1.048.523,83 €	2002	*808.523,83 €
		2003	240.000,00 €
2003**	2.413.284,30 €	2003	*1.320.984,30 €
		2004	60.000,00 €
		2007	107.300,00 €
		2008	75.000,00 €
		2009	75.000,00 €
		2010	125.000,00 €
		2011	200.000,00 €
2004	1.508.188,76€	2004	*1.458.188,76 €
		2005	20.000,00 €
		2006	30.000,00 €
2005	1.635.781,71 €	2005	*1.621.331,71 €
		2006	14.450,00 €
2006	2.254.105,90 €	2006	*2.174.105,90 €
		2007	80.000,00 €
2007	4.819.526,76 €	2007	*4.819.526,76 €
2008	2.666.679,40 €	2008	*2.666.679,40 €
2009	1.564.462,14 €	2009	*1.564.462,14 €
2010	271.254,81 €	2010	*271.254,81 €
2011	60.301,51 €	2011	*60.301,51 €
2012	0,0 €	2012	0,00 €
2013	199.970,21 €	2013	*199.970,21 €
2014	144.672,29 €	2014	*144.672,29 €
Summe		Programmjahre 1999-2014	19.775.226,58 €

* ausschließlich Eigenmittel

Einschließlich der Mittel des Programmjahres 2014 beträgt die Summe der bisher verfügbaren Städtebauförderungsmittel des Landes und der Eigenmittel der Gemeinde **19.775.226,58 €**.



3.2. Weitere Einnahmen

Im Jahr 2014 standen Einnahmen zur Verfügung aus Darlehensrückflüssen von **680,00 €** und aus der vorzeitigen Ablöse der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen von **728.058,71 €**. Damit haben sich die im Zeitraum von 1999 bis 2014 verfügbaren zweckgebundenen Einnahmen auf **1.003.127,90 €** erhöht.

Tabelle 3.4 - Zweckgebundene Einnahmen in den jeweiligen Haushaltsjahren 1999-2014

Haushaltsjahr	Art der zweckgebunden Einnahmen	Betrag
1999	Mittel aus Vergabe - ABM	97.439,45 €
2000	Mittel aus Vergabe – ABM (66.364,15 € - 35.926,44 € /Rückzahlung)	30.437,72 €
2001	Mittel aus Vergabe - ABM	128.912,02 €
2002	-	-
2003	-	-
2004	-	-
2005	-	-
2006	Darlehensrückflüsse - Anteil 2006	680,00 €
2007	Darlehensrückflüsse - Anteil 2007	1.240,00 €
2008	Darlehensrückflüsse - Anteil 2008	1.700,00 €
2009	Darlehensrückflüsse - Anteil 2009	6.640,00 €
2010	Darlehensrückflüsse - Anteil 2010	2.840,00 €
2011	Darlehensrückflüsse - Anteil 2011	1.640,00 €
2012	Darlehensrückflüsse - Anteil 2012	2.180,00 €
2013	Darlehensrückflüsse - Anteil 2013	680,00 €
2014	Darlehensrückflüsse - Anteil 2014 Ablösebeträge - 2014	728.738,71 €
Summe		1.003.127,90 €

3.3. Gesamtfinanzierung

Für die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ wurden bisher in den Programmjahren 1999- 2014

- Städtebauförderungsmittel (ab 2007 nur Eigenmittel)
- Eigenmittel und
- zweckgebundene Einnahmen

bewilligt bzw. bereitgestellt. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes (31.12.2014) standen für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung insgesamt

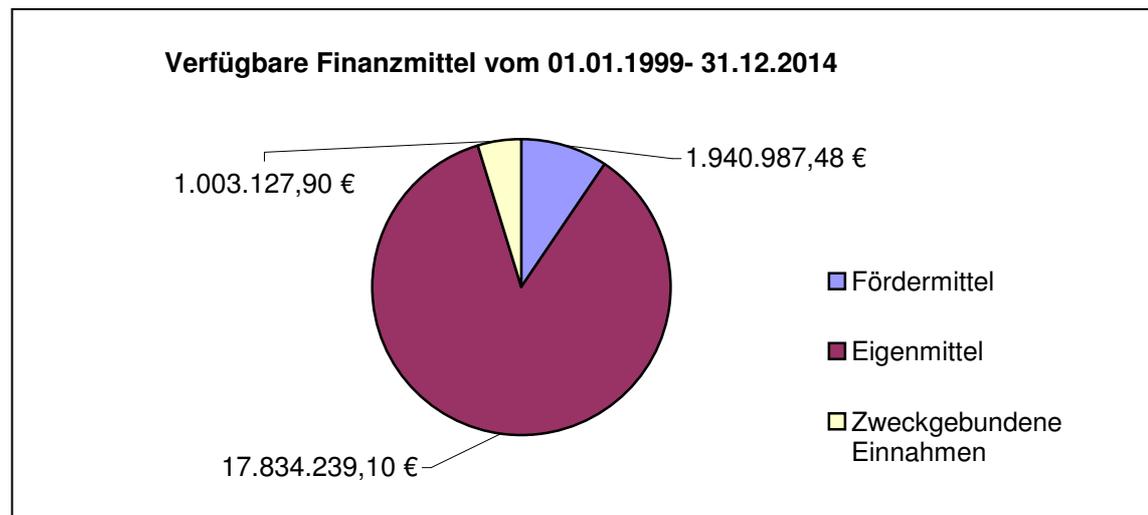
20.778.354,48 €

zur Verfügung.

Tabelle 3.5. - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel / gesamt bis zum 31.12.2014.

Art der Einnahme bis zum 31.12.2014	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.940.987,48 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	17.834.239,10 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	1.003.127,90 €
Summe	20.778.354,48 €

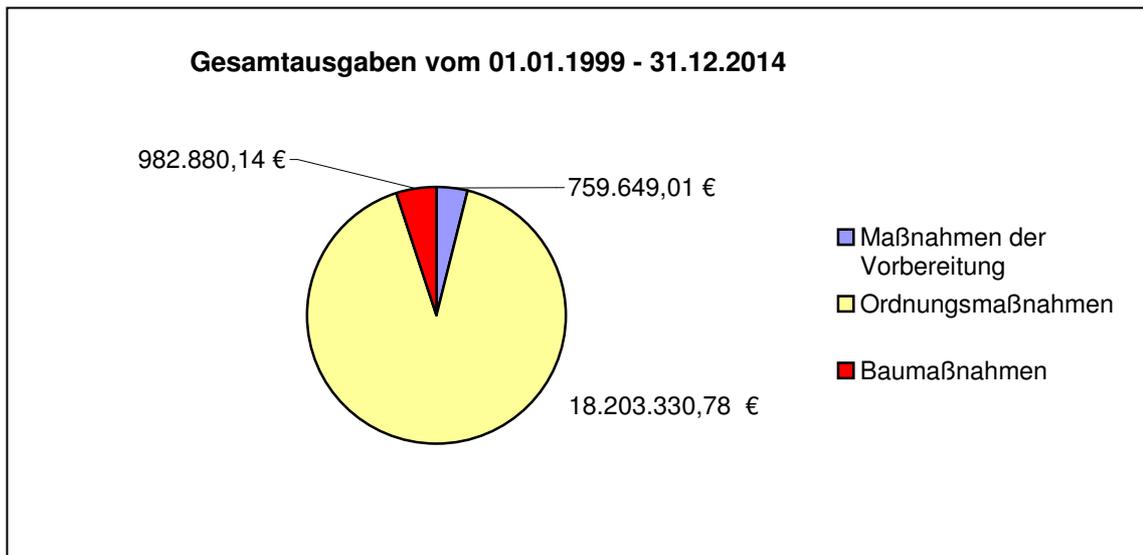
Somit wurde die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bisher zu ca. 86 % aus Eigenmitteln der Gemeinde Barleben und zu ca. 9 % aus Städtebauförderungsmitteln bzw. zu ca. 5 % aus zweckgebundenen Einnahmen finanziert.



Die Finanzmittel fließen zu ca. 91% in Ordnungsmaßnahmen, insbesondere in die Verbesserung und Aufwertung des Straßennetzes des Ortskerns. Die verbleibenden Anteile umfassen Baumaßnahmen und Maßnahmen der Vorbereitung.

Tabelle 3.6 - Gesamtausgaben vom 01.01.1999 bis 31.12.2014 nach Ausgabearten.

Art der Ausgabe	Summe in €	in %
1. Maßnahmen der Vorbereitung	759.649,01 €	3,8
2. Ordnungsmaßnahmen	18.314.457,35 €	91,3
3. Baumaßnahmen	982.880,14 €	4,9
4. sonstige Maßnahmen	0,0 €	0,0
Summe	20.056.986,50 €	100,00



Für das Haushaltsjahr 2015 stehen keine Fördermittel des Landes zur Verfügung.

Die beabsichtigten Vorhaben sind daher aus den Restmitteln des Jahres 2014 in Höhe 721.367,98 € bzw. aus weiteren Einnahmen aus den Ablöseverträgen (sonstige Einnahmen) zu finanzieren.

Tabelle 3.7. - Übersicht der im Haushaltsjahr 2015 verfügbaren Finanzierungsmittel.

Für das Haushaltsjahr 2015 bewilligte Städtebauförderungsmittel	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben (lt. Haushaltssatzung 2015)	0,00 €
3. sonstige Einnahmen (lt. Haushaltssatzung 2015)	15.000,00 €
4. Restmittel 2014	721.367,98 €
Summe	736.367,98 €

4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen des Jahres 2015

Im Haushaltsjahr 2015 werden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt.

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Die Schwerpunkte der Vorbereitung und der Konkretisierung der Sanierungsziele liegen weiterhin im Rahmen der Quartierentwicklung:

- Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße/ Friedensplatz – Westteil
- Konkretisierung der Sanierungsziele (Bebauungsplan Nr. 15).

2. Ordnungsmaßnahmen

Als Ordnungsmaßnahmen in 2014 sind beabsichtigt:

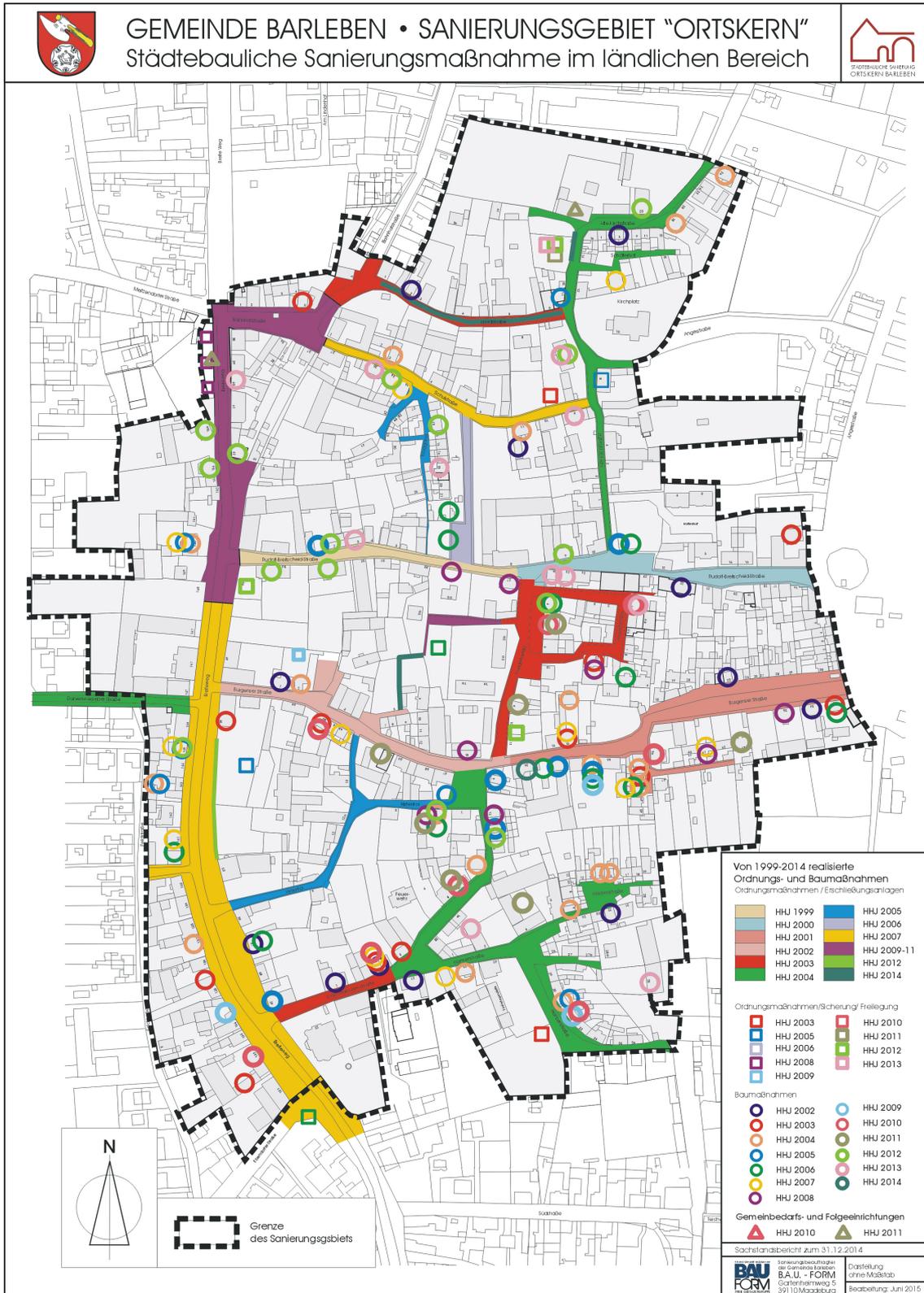
- Verbindungsstraße „Ecole“ (Schulstraße – Rudolf-Breitscheid-Straße) - Austausch Pflaster
- Ergänzung Schulstraße - Planung
- Neuordnung im Bereich Alte Kirchstraße 15 – Planung
- Ausbau Verbindungsweg Friedensplatz - Burgenser Straße - Weg - Planung und Bau
- Planung und Bau Einfriedung Hansenstraße 40/41 – unter Berücksichtigung der teilweisen Refinanzierung aufgrund der Grundstückskaufverträge mit beteiligten Grundstückseigentümern bzw. Vergleich/ Landgericht MD, Abschrift vom 06.06.12.

3. Baumaßnahmen

Auf Grundlage der RLStäBauF und der gemeindlichen Richtlinie soll die Sanierung der Bausubstanz bei kleinteiligen Maßnahmen weiterhin erfolgen.

Nachdem die Straßen ortsbildgerecht erneuert wurden, sollen zielgerichtete Investitionen an der Bausubstanz dazu beitragen, zusammenhängend sanierte Bereiche herauszubilden.

Karte mit Abgrenzung des Sanierungsgebiets
und mit
**Kennzeichnung der seit Programmaufnahme 1999
realisierten Maßnahmen**



Karte mit Abgrenzung des Sanierungsgebiets
und mit
**Kennzeichnung der im Haushaltsjahr 2014
realisierten Maßnahmen**

