

STÄDTEBAULICHE SANIERUNG
ORTSKERN BARLEBEN

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

Sachstandsbericht zum 31.12.2016



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

Sachstandsbericht zum 31.12.2016
Berichtszeitraum vom 01.01.2016-31.12.2016

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 2017	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: 0178 / 76 47 100

E-mail: gnauert_bauform@t-online.de

22. Juni 2017

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 Schreibens 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 weitere Eigentümer ab.

Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme gegenüber dem Fördermittelgeber erfolgt mit Stichtag zum 31.12.2016 im Jahr 2017.

Über den anzustrebenden Zeitpunkt zur Aufhebung der Sanierungssatzung wird voraussichtlich im Jahr 2017 beraten.

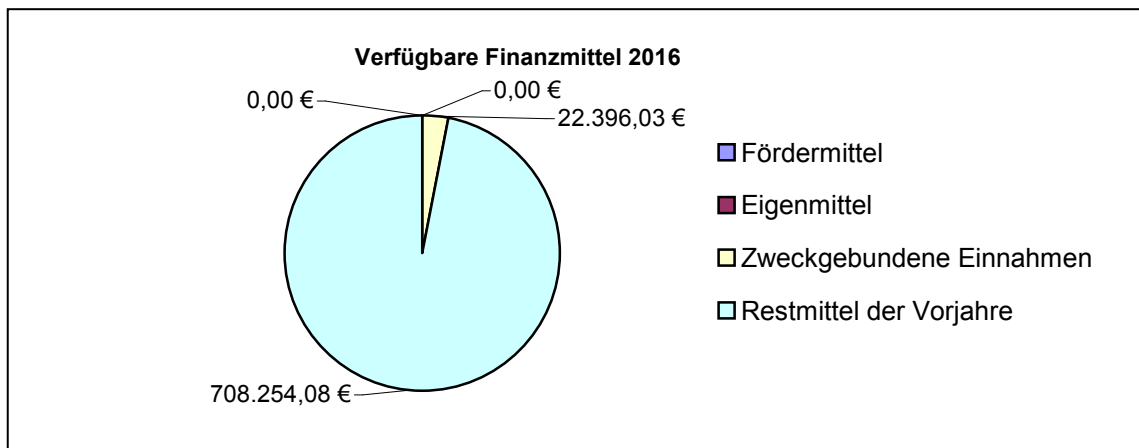
1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes

Im Berichtszeitraum vom 01.01.2016 - 31.12.2016 standen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich – „BARLEBEN ORTSKERN“ keine Fördermittel des Landes zur Verfügung.

Im Haushaltsjahr 2016 wurden zweckgebundene Einnahmen in Höhe von **22.396,03 €** erzielt. Es wurden keine Eigenmittel der Gemeinde bereitgestellt.

Tabelle 1.1 - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel im Haushaltsjahr 2016

Einnahmen im Haushaltsjahr 2016	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	0,00 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	22.396,03 €
4. Restmittel der Vorjahre	708.254,08 €
Summe	730.650,11 €



2. Vorhaben des Berichtszeitraumes

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgte im Jahr 2016 gegenüber den Vorjahren mit einem deutlich geringeren Finanzierungsumfang. Im Haushaltsjahr 2016 wurden

57.649,11 €

für die in der Tabelle 2.1 aufgeführten Vorhaben eingesetzt. Mit Stand zum 31.12.2016 sind damit noch Finanzmittel in Höhe von **673.001,00 €** vorhanden (zu 100% Ablösebeträge).

Tabelle 2.1.- Übersicht der im Haushaltsjahr 2016 begonnenen, durchgeführten und abgerechneten bzw. teilabgerechneten Maßnahmen

Nr.	Art der Maßnahme / Maßnahme
1.	Maßnahmen der Vorbereitung
1.2.	Sonstige Vorbereitung
	<i>Vergütung Sanierungsbeauftragter 2015</i>
	<i>Prüfung Zwischenverwendungsnachweis 2015</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 - Planung und Bau</i>
	<i>Burgenser Straße (Ringmauer) Ausbau Wendehammer - Grunderwerb</i>
3.	Baumaßnahmen
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung in den Sanierungs- und Erhaltungsgebieten gemäß Nr. 14.2. der Richtlinie (Förderung kleinteiliger Maßnahmen)
	Hansenstraße 30 - Fenster - und Türerneuerung
	Hansenstraße 41 - Grundstückseinfriedung - Planung
	Rudolf-Breitscheid-Straße 12 - Dachsanierung
	Rudolf-Breitscheid-Straße 30 - Erneuerung Hoftor

Erläuterungen zu einzelnen Maßnahmen

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Die Tätigkeit des Sanierungsbeauftragten des Jahres 2015 wurde vergütet und die Zwischenabrechnung 2015 seitens des Landkreises Bördekreis geprüft.

2. Ordnungsmaßnahmen

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

3. Baumaßnahmen

Die aufgeführten Baumaßnahmen wurde auf der Grundlage der im IV. Quartal 2001 (2. Änderung vom 07.05.2014) inkraftgetretenen „Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes ORTSKERN von Barleben“ i.V.m. der RLStäBauF gefördert.

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 erfolgten 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 Eigenmitteln. Die künftigen Vorhaben werden daher grundsätzlich aus Ablösebeträgen und Eigenmitteln zu finanzieren sein. Zusätzlich standen in den Haushaltsjahren 2009-2012 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.

Seit dieser Zeit standen keine Landesmittel zur Verfügung.

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 €
2004	50.000,00 €	2011	200.000,00 €
		2012	450.000,00 €
		2004	-
2005	34.450,00 €	2005	20.000,00 €
		2006	30.000,00 €
		2005	20.000,00 €
2006	80.000,00 €	2006	14.450,00 €
		2006	-
		2007	80.000,00 €
Summe		Programmjahre 1999-2006	1.940.987,48 €

Die einschließlich des Programmjahres 2016 bereitgestellten Eigenmittel der Gemeinde Barleben summieren sich auf **17.805.735,12 €**.

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

Tabelle 3.2.- Bereitgestellte Eigenmittel der Programmjahre 1999-2016 (bis 31.12.2016)

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	1.430.853,17 €	2004	1.430.853,17 €
		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	2.666.639,40 €	2008	2.666.639,40 €
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	143.543,90 €	2014	143.543,90 €
2015	0,00 €	2015	0,00 €
2016	0,00 €	2016	0,00 €
Summe		Programmjahre 1999-2016	17.805.735,12 €

Tabelle 3.3. - Zusammenfassung der bis zum 31.12.2016 verfügbaren Städtebauförderungsmittel (Fördermittel + Eigenmittel) der Programmjahre 1999-2016

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	*1.430.853,17 €
		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	*2.666.639,40 €
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	143.543,90 €	2014	*143.543,90 €
2015	0,00 €	2015	0,00 €
2016	0,0 €	2016	0,00 €
Summe		Programmjahre 1999-2016	19.746.722,60 €

* ausschließlich Eigenmittel

Einschließlich der Mittel des Programmjahres 2016 beträgt die Summe der bisher verfügbaren Städtebauförderungsmittel des Landes und der Eigenmittel der Gemeinde **19.746.722,60 €**.

3.2. Weitere Einnahmen

Im Jahr 2016 standen Einnahmen zur Verfügung aus Darlehensrückflüssen von **680,00 €** und aus der vorzeitigen Ablöse der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen von **21.716,03 €**. Damit haben sich die im Zeitraum von 1999 bis 2016 verfügbaren zweckgebundenen Einnahmen auf **1.072.166,09 €** erhöht.

Tabelle 3.4 - Zweckgebundene Einnahmen in den jeweiligen Haushaltsjahren 1999-2016

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	1.740,00 €
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 €
2015	Darlehensrückflüsse - Anteil 2015 Ablösebeträge - 2015	73.538,52 €
2016	Darlehensrückflüsse - Anteil 2016 Ablösebeträge - 2016	22.396,03 €
Summe		1.072.166,09 €

3.3. Gesamtfinanzierung

Für die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ wurden bisher in den Programmjahren 1999- 2016

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

bewilligt bzw. bereitgestellt. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes (31.12.2016) standen für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung insgesamt

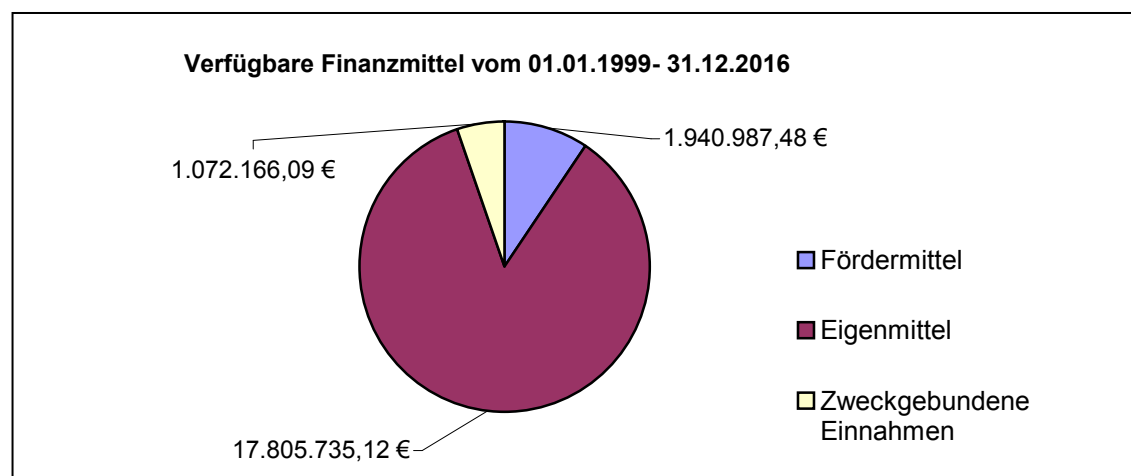
20.818.888,69 €

zur Verfügung.

Tabelle 3.5. - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel / gesamt bis zum 31.12.2016.

Art der Einnahme bis zum 31.12.2016	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.940.987,48 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	17.805.735,12 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	1.072.166,09 €
Summe	20.818.888,69 €

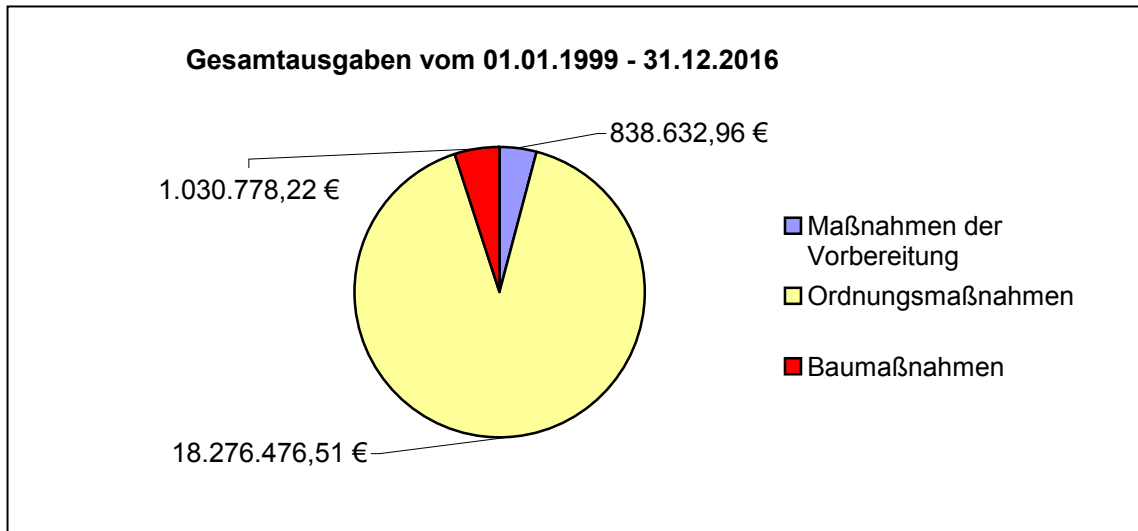
Somit wurde die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bisher zu ca. 86 % aus Eigenmitteln der Gemeinde Barleben und zu ca. 9 % aus Städtebauförderungsmitteln bzw. zu ca. 5 % aus zweckgebundenen Einnahmen finanziert.



Die Finanzmittel flossen 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 31.12.2016 nach Ausgabearten.

Art der Ausgabe	Summe in €	in %
1. Maßnahmen der Vorbereitung	838.632,96 €	4,2
2. Ordnungsmaßnahmen	18.276.476,51 €	90,7
3. Baumaßnahmen	1.030.778,22 €	5,1
4. sonstige Maßnahmen	0,0 €	0,0
Summe	20.145.887,69	100,00



Für das Haushaltsjahr 2017 stehen keine Fördermittel zur Verfügung.

Die beabsichtigten Vorhaben sind daher aus den Restmitteln des Jahres 2016 in Höhe 673.001,00 € bzw. aus weiteren Einnahmen aus den Ablöseverträgen (sonstige Einnahmen) zu finanzieren.

Tabelle 3.7. - Übersicht der im Haushaltsjahr 2017 verfügbaren Finanzierungsmittel.

Für das Haushaltsjahr 2017 Bewilligte Städtebauförderungsmittel	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben (lt. Haushaltssatzung 2016)	0,00 €
3. sonstige Einnahmen (lt. Entwurf Haushaltssatzung 2017)	600,00 €
4. Restmittel 2016	673.001,00 €
Summe	673.601,00 €

4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen des Jahres 2017

Im Haushaltsjahr 2017 werden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt.

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Maßnahmen der Vorbereitung werden die:

- Konkretisierung der Sanierungsziele (Bebauungsplan Nr. 15)
- Tätigkeit des Sanierungsbeauftragten umfassen.

2. Ordnungsmaßnahmen

Als Ordnungsmaßnahmen in 2016 sind beabsichtigt:

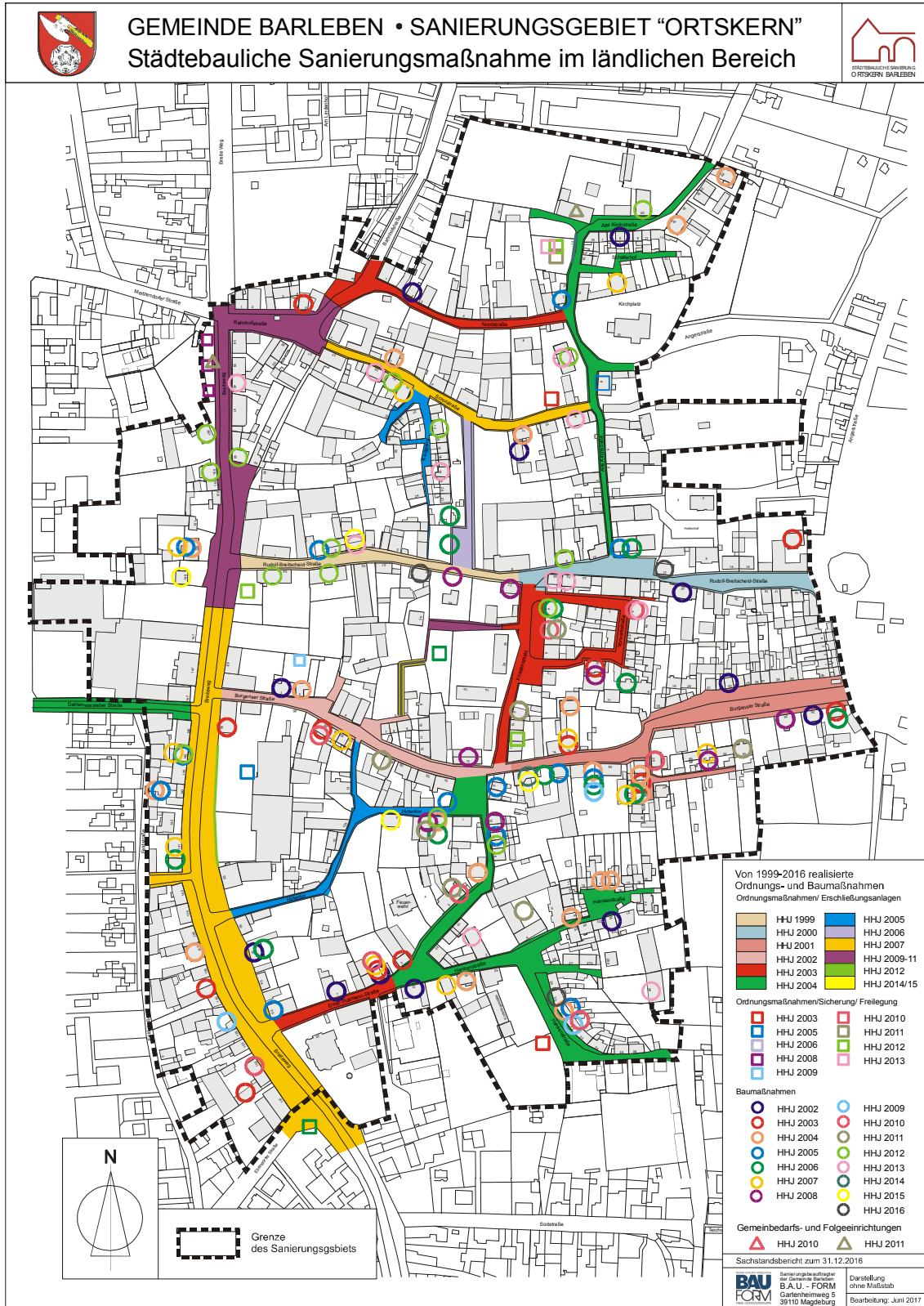
- Ergänzung Schulstraße - Planung
- Neuordnung im Bereich Alte Kirchstraße 15 – Planung / Bau
- Planung und Bau Einfriedung Hansenstraße 40/41 – unter Berücksichtigung der teilweisen Refinanzierung aufgrund der Grundstückskaufverträge mit beteiligten Grundstückseigentümern bzw. Vergleich/ Landgericht 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 2016
realisierten Maßnahmen**

