

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

Sachstandsbericht zum 31.12.2013
Berichtszeitraum vom 01.01.2013-31.12.2013

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes	2
2. Vorhaben des Berichtszeitraumes	3
3. Förderung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme seit 1999	5
4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen 2014	11

Anlagen

Berichterstatter
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

23. Juni 2014

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

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

1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes

Im Berichtszeitraum vom 01.01.2013-31.12.2013 standen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich – „BARLEBEN ORTSKERN“ noch Fördermittel des Landes in Höhe von 19.504,48 € zur Verfügung:

Dabei handelt es sich Fördermittel aus dem Programmjahr 2003 / Haushaltsjahr 2012, die bis zum 31.12.2012 nicht ausgegeben wurden.

Für die im Haushaltsjahr 2013 realisierten Vorhaben mussten nach Abzug der zweckgebundenen Einnahmen in Höhe von 680,00 € und der noch verfügbaren Fördermittel (19.504,48 €) Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 199.970,21 € bereitgestellt werden.

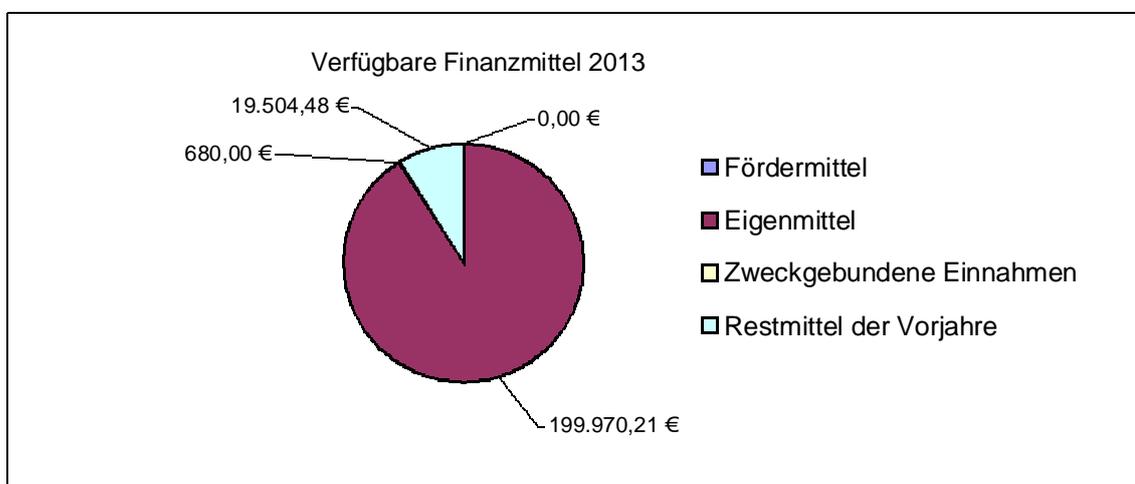
Damit standen insgesamt

220.154,69 €

für die der Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ zuzurechnenden Vorhaben zur Verfügung.

Tabelle 1.1 - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel im Haushaltsjahr 2013

Einnahmen im Haushaltsjahr 2013	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	199.970,21 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	680,00 €
4. Restmittel der Vorjahre	19.504,48 €
Summe	220.154,69 €



2. Vorhaben des Berichtszeitraumes

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgte im Jahr 2013 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 2013 begonnenen, durchgeführten und abgerechneten bzw. teilabgerechneten Maßnahmen

Nr.	Art der Maßnahme / Maßnahme
1.	Maßnahmen der Vorbereitung
1.1.	Vorbereitung nach § 140 BauGB
	Infotafel Raumkante
1.2.	Sonstige Vorbereitung
	Vergütung Sanierungsbeauftragter 2010 und 2011
2.	Ordnungsmaßnahmen
2.3.	Freilegung von Grundstücken
	Quartierentwicklung Alte Kirchstraße 15 Flächenfreilegung und Abbruch Alte Kirchstraße 15
2.4.	Erschließungsanlagen nach Nr. 13. D der Richtlinie
	Quartierentwicklung „Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße Friedensplatz – östlicher Teilbereich“ Ausbau Verbindungsweg Friedensplatz - Burgenser Straße - Planung
3.	Baumaßnahmen
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung in den Sanierungs- und Erhaltungsgebieten gemäß Nr. 14.2. der Richtlinie (Förderung kleinteiliger Maßnahmen)
	Alte Kirchstraße 9 – Fenstererneuerung 2. BA, Dachsanierung
	Breiteweg 40 - Fassadensanierung, straßenseitige Klappläden, Fenster und Türerneuerung
	Hansenstraße 2 - Dachsanierung Nebengebäude
	Hansenstraße 28 - Dachsanierung
	Rudolf-Breitscheid-Straße 3 - Fassadenerneuerung
	Rudolf-Breitscheid-Straße 25 - Dach- und Fenstererneuerung
	Rudolf-Breitscheid-Straße 26 - Dach- und Fenstererneuerung
	Schulstraße 18 – Fenstererneuerung
	Schulstraße 9 - Anordnung von Klappläden
	Schulstraße 35 - Dachsanierung
	Vorwerkstraße 4 - Fassadensanierung

Erläuterungen zu einzelnen Maßnahmen

1.	Maßnahmen der Vorbereitung
----	----------------------------

Die 2012 installierte Raumkante wurde mit einer Infotafel ausgestattet (Öffentlichkeitsarbeit).

Die Tätigkeit des Sanierungsbeauftragten in den Jahren 2010 und 2011 wurde vergütet.

2.	Ordnungsmaßnahmen
----	-------------------

Im Zuge der Quartierentwicklung „Alte Kirchstraße 15“ wurden die erforderlichen Gebäudeabrüche und Freilegungen abgeschlossen.

Im Zuge der Quartierentwicklung „Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße Friedensplatz – östlicher Teilbereich“ wurde mit der Planung des Verbindungsweges einschließlich der Einfriedungen zwischen Friedensplatz und Burgenser Straße begonnen.

3.	Baumaßnahmen
----	--------------

Die aufgeführten Baumaßnahmen wurden 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.

Mit der differenzierten Förderung von Vorhaben an Gebäuden und baulichen Anlagen auf 11 Grundstücken wurden städtebauliche Missstände beseitigt und weitere positive Zeichen hinsichtlich der Sanierung der Bausubstanz im Ortskern gesetzt.

Für das gemeindeeigene Gebäude Breiteweg 154 wurde mit der Planung begonnen.

Neben den aufgeführten und abgerechneten Maßnahmen wurden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen vorbereitet, begonnen bzw. schon abgeschlossen.

Die Abrechnung bzw. Mittelauszahlung erfolgt jedoch erst 2014.

Diese Vorhaben sind daher im Sachstandsbericht 2013 nicht aufgeführt.

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 2013 bereitgestellten Eigenmittel der Gemeinde Barleben summieren sich auf 17.689.566,81 €.

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 1999-2013 (bis 31.12.2013)

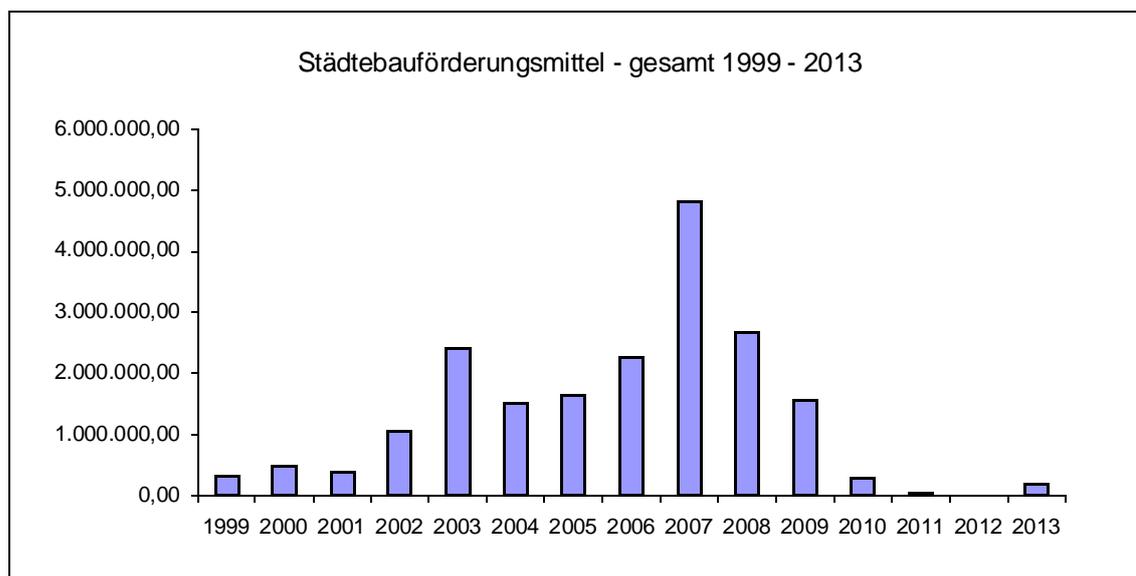
Programmjahr	Finanzmittel PJ / in €	Haushaltsjahr	Finanzmittel HHJ / in €
1999	164.968,33 €	1999	113.839,14 €
		2000	51.129,19 €
2000	295.133,96 €	2000	157.085,15 €
		2001	138.048,81 €
2001	134.135,19 €	2001	21.867,00 €
		2002	112.268,19 €
2002	928.523,83 €	2002	808.523,83 €
		2003	120.000,00 €
2003	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 €
Summe		Programmjahre 1999-2013	17.689.566,81 €

Tabelle 3.3. - Zusammenfassung der bis zum 31.12.2013 verfügbaren Städtebauförderungsmittel (Fördermittel + Eigenmittel) der Programmjahre 1999-2013

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 €
		2012	450.000,00 €
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 €
Summe		Programmjahre 1999-2013	19.630.554,29 €

* ausschließlich Eigenmittel

Einschließlich der Mittel des Programmjahres 2013 beträgt die Summe der bisher verfügbaren Städtebauförderungsmittel des Landes und der Eigenmittel der Gemeinde 19.630.554,29 €.



3.2. Weitere Einnahmen

Im Jahr 2013 standen Einnahmen aus Darlehensrückflüssen zur Verfügung von 680,00 €
Damit haben sich die im Zeitraum von 1999 bis 2013 verfügbaren zweckgebundenen Einnahmen auf 274.389,19 € erhöht.

Tabelle 3.4 - Zweckgebundene Einnahmen in den jeweiligen Haushaltsjahren 1999-2013

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 €
Summe		274.389,19 €

3.3. Gesamtfinanzierung

Für die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ wurden bisher in den Programmjahren 1999- 2013

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

bewilligt bzw. bereitgestellt. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes (31.12.2013) standen für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung insgesamt

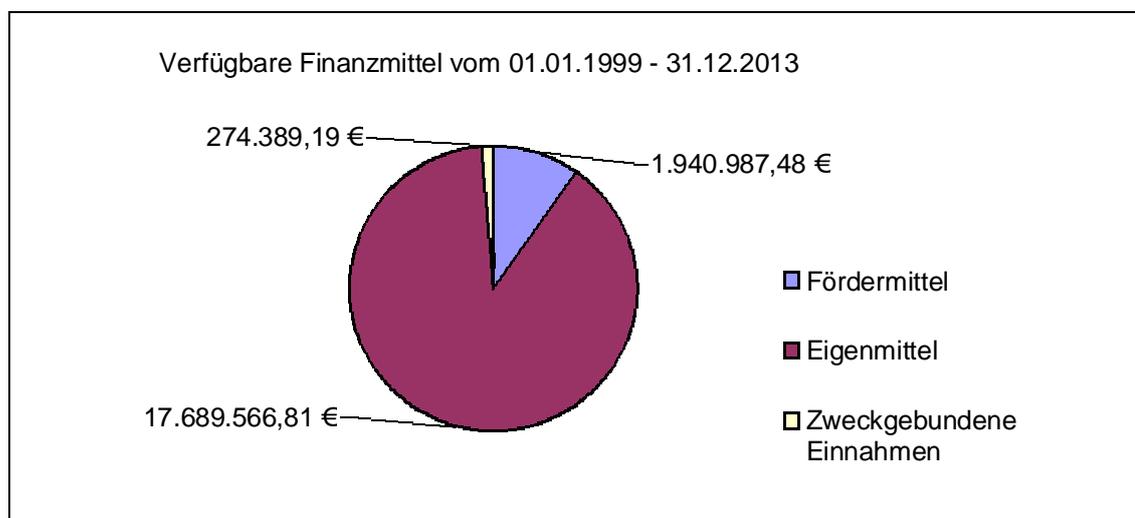
19.904.943,48 €

zur Verfügung.

Tabelle 3.5. - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel / gesamt bis zum 31.12.2013.

Art der Einnahme bis zum 31.12.2013	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.940.987,48€
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	17.689.566,81 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	274.389,19 €
Summe	19.904.943,48 €

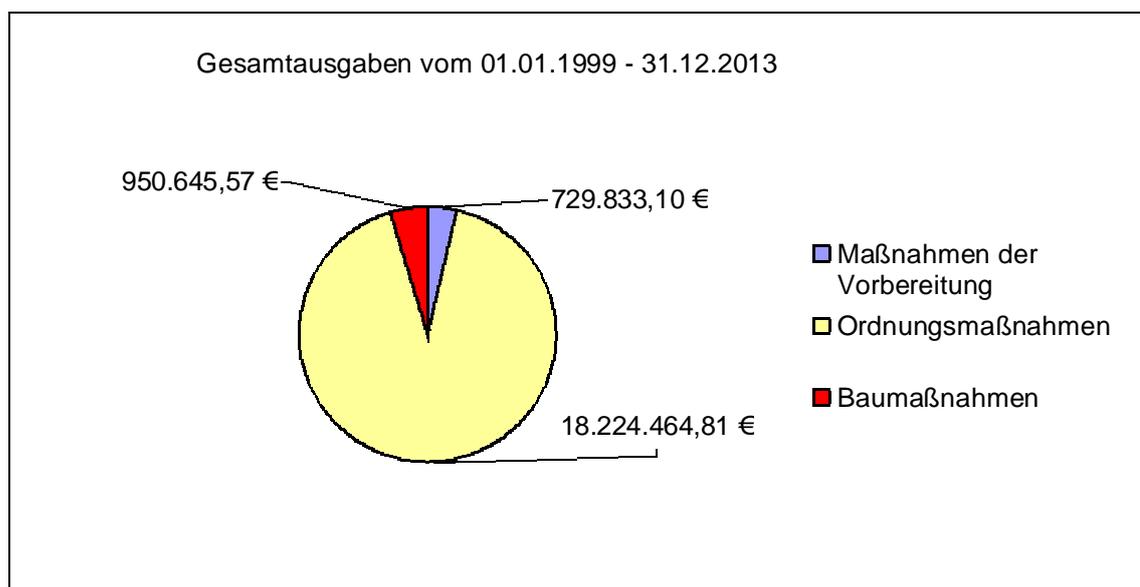
Somit wurde die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bisher zu ca. 89 % aus Eigenmitteln der Gemeinde Barleben und zu ca. 11 % aus Städtebauförderungsmitteln bzw. sonstigen zweckgebundenen Einnahmen finanziert.



Die Finanzmittel fließen zu ca. 92% 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 31.12.2013 nach Ausgabearten.

Art der Ausgabe	Summe in €	in %
1. Maßnahmen der Vorbereitung	729.833,10 €	3,7
2. Ordnungsmaßnahmen	18.224.464,81 €	91,6
3. Baumaßnahmen	950.645,57 €	4,8
4. sonstige Maßnahmen	0,0 €	0,0
Summe	19.904.943,48 €	100,00



Für das Haushaltsjahr 2014 stehen keine Fördermittel des Landes zur Verfügung.
Die beabsichtigten Vorhaben sind daher aus Eigenmitteln der Gemeinde bzw. aus Einnahmen aus den Ablöseverträgen (sonstige Einnahmen) zu finanzieren.

Tabelle 3.7. - Übersicht der im Haushaltsjahr 2014 verfügbaren Finanzierungsmittel.

Für das Haushaltsjahr 2013 bewilligte Städtebauförderungsmittel	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	0,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben (lt. Haushaltssatzung 2014)	70.000,00 €
3. sonstige Einnahmen (lt. Haushaltssatzung 2014)	10.000,00 €
Summe	80.000,00 €

4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen des Jahres 2014

Im Haushaltsjahr 2014 werden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt. Allerdings können aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation i.V.m. der Erstellung eines Nachtragshaushaltes (Hinweis: Der Bürgermeister sprach eine haushaltswirtschaftliche Sperre aus, weil die Einnahmen der Gewerbesteuern unter den geforderten Summen bleiben. Das erfordert nach der Gemeindeordnung von Sachsen-Anhalt einen Nachtragshaushalt, weil ein Fehlbetrag, der 4.v.H. der ordentlichen Aufwendungen überschreitet, zu erwarten ist.) zur Vorlage des Sachstandsberichtes im Juni 2014 keine weiteren Aussagen zur Weiterführung der Gesamtmaßnahme bzw. zu Einzelmaßnahmen getroffen werden.

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

- Neuordnung im Bereich Alte Kirchstraße 15, vorerst Erweiterung der Verkehrsanlage durch Realisierung des Fußweges (westlich), Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Neuordnung im Quartierbereich / Wegeverbindung Friedensplatz – Burgenser Straße, vorerst Errichtung der wegebegleitenden Einfriedung
- Planung Einfriedung Hansenstraße 41 – Bau in 2015 unter Berücksichtigung der teilweisen Refinanzierung aufgrund der Verträge mit beteiligten Grundstückseigentümern

3. Baumaßnahmen

Auf Grundlage der RL StäBauF und der gemeindlichen Richtlinie soll die Sanierung der Bausubstanz bei kleinteiligen Maßnahmen verstärkt in den Vordergrund rücken.

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