

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Projektentwicklung

Uwe Wulfrath, Telefon: 07071-204-2621 Telefon: 07071-204-2621

Gesch. Z.: 72/wu/

Vorlage

392/2014

Datum

07.01.2015

Berichtsvorlagezur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: Sanierungsgebiet "Lustnau-Süd"; Kosten- und Finanzierungsübersicht**Bezug:** Vorlagen 415/2012, 167/2014**Anlagen:** 1 Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Zusammenfassung:

Im Sanierungsgebiet sind Kostenverschiebungen und Mehrkosten entstanden. 2015 müssen ca. 174.000 € aus dem Vermögenshaushalt dem Sonderhaushalt zugeführt werden. Weitere Zuführungen werden in dem Jahr nötig, in dem das Jugendhaus gebaut werden soll.

Ziel:

Information des Gemeinderats über den Kostenstand des Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Gemeinderat hat am 16.11.2009 mit Vorlage 384/2009 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“ beschlossen. Im März 2009 wurde das Gebiet in das Programm Stadtumbau West mit einem Förderrahmen in Höhe von 1,667 Mio. € aufgenommen. Dieses Jahr wurde vom Land ein Antrag auf Aufstockung genehmigt, der Förderrahmen beträgt nun 3,0 Mio. €.

Die letzte Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) wurde 2012 mit Vorlage 415/2012 vorgestellt. Diese Vorlage möchte die Veränderungen gegenüber 2012 darstellen und begründen und soll Grundlage sein für den Entwurf des Haushalts 2015.

2. Sachstand

Unter Ordnungsmaßnahmen werden gemäß Städtebaurichtlinie Maßnahmen aufgeführt, die der Freilegung des Grundstücks dienen, Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Plätze, Grünanlagen) sowie Maßnahmen des Grunderwerbs.

Die Freilegung war bereits 2012 abgeschlossen, so dass hier keine Veränderungen in der KuF vorgenommen werden mussten.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Flächen ergaben sich Verschiebungen, die im Saldo einen weiteren Finanzierungsbedarf in Höhe von ca. 20.400 € nach sich ziehen. Während die Sanierung der Stützmauer in der Konzenbergstraße günstiger ausgeführt werden konnte, als geplant, war der Bau der Buswendeschleife in der Nürtinger Straße teurer.

Beim Grunderwerb kann von geringeren Kosten ausgegangen werden, weil es bei der Kalkulation des Kinderhauses Verschiebungen zwischen Grunderwerbs- und Baukosten gab. In der Summe ergibt sich für die Ordnungsmaßnahmen insgesamt ein ca. 22.000 € geringer Finanzbedarf, als im Sonderhaushalt bisher Mittel bereitgestellt sind.

Für die Baukosten der Kita muss jedoch ein höherer Betrag als bisher vorgesehen eingestellt werden. Zusammen mit dem in Vorlage 167/2014 beschlossenen Schallschutz für den Jugendclub „BauWa“ werden für Baumaßnahmen ca. 296.000 € benötigt.

Mittel für das städtische Jugendhaus sind für 2015 (siehe Vorlage 167/2014) noch nicht vorgesehen. Die Verwaltung hält es nicht für realistisch, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Jugendhauses so schnell geschaffen werden können, dass nächstes Jahr gebaut werden könnte.

Den für 2015 geplanten Ausgaben in Höhe von 274.474 € stehen im gleichen Jahr folgende Einnahmen gegenüber: 12.000 € Landesförderung, 20.580 € Mieteinnahmen aus dem Anwohnerparkplatz und 68.000 € Stellplatzablösebeträge. Um die Ausgaben in voller Höhe ausgleichen zu können ist eine Zuführung aus dem Vermögenshaushalt in Höhe von 173.894 € nötig.

2016 stehen den Ausgaben für das Jugendhaus in Höhe von 750.000 € Einnahmen in gleicher Höhe gegenüber, die sich wie folgt zusammensetzen: 135.000 € Landesförderung,

20.580 € Mieteinnahmen und 594.420 € Zuführung aus dem Vermögenshaushalt.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird die oben genannten Kostenansätze in den Haushaltsplanentwurf 2015 übernehmen.

4. Lösungsvarianten

Das Jugendhaus könnte auch bereits für 2015 in die KuF und in den städtischen Haushalt aufgenommen werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

In der Summe benötigt das Sanierungsgebiet 2015 zusätzliche Mittel in Höhe von 274.474 €. Einnahmen stehen 2015 in Höhe von 100.580 € zur Verfügung, so dass vom städtischen Vermögenshaushalt 173.894 € in den Sonderhaushalt zugeführt werden müssen.

6. Anlagen