



Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025

1. Ergänzung

Bericht Stand Oktober 2015





Anlage 3

Konkretisierung des Gesamtkostenrahmens und des Durchführungszeitraumes der städtebaulichen Erhaltungsmaßnahme „Altstadt“ sowie Zusammenstellung der baulichen Maßnahmen bis 2023

Die Anlage 3 bezieht sich ausschließlich auf die Erhaltungsmaßnahme „Altstadt“ im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Förderung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“.

3.1 Gesamtkostenrahmen

Der Gesamtkostenrahmen wurde im Zuge der Vorbereitenden Untersuchung vom 23.09.2002 letztmalig aktualisiert und belief sich gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht auf 31.870.000,00 €.

Nach Prüfung der bis Ende 2014 tatsächlich entstandenen Kosten wurde festgestellt, dass die Ausgaben insbesondere für Erschließungsanlagen bereits erheblich höhere Kosten verursacht haben, als ursprünglich in der Vorbereitenden Untersuchung angenommen. Die aktuelle Prüfung der spezifischen Kosten für Straßenbaumaßnahmen haben beispielsweise ergeben, dass die tatsächlichen Kosten im Durchschnitt bei 130 €/m² bis 190 €/m² und nicht wie ursprünglich in der Vorbereitenden Untersuchung geschätzt, bei 102,26 €/m² (200 DM/m²) lagen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde deshalb für den Zeitraum ab 1991 bis 2023 für die Erhaltungsmaßnahme „Altstadt“ überarbeitet. Der neue Gesamtkostenrahmen beläuft sich nunmehr gemäß nachfolgender Kosten- und Finanzierungsübersicht auf 35.150.000 €.



AUSGABEN		TEUR		TEUR		TEUR		Haushaltsjahre (Kassenmittel)			Mittelfristige Finanzplanung		
		Finanzbedarf gesamt von 1991-2023	Finanzbedarf gesamt von 1991-2014	Finanzbedarf gesamt von 2015-2023	TEUR 2015 ³⁾	TEUR 2016 ³⁾	TEUR 2017 ³⁾	TEUR 2018 ³⁾	TEUR nach 2018				
1.	Maßnahmen der Vorbereitung	3.562,28	3.206,42	355,86	37,00	45,00	38,00	198,86					
1.1.	Vorbereitung nach § 140 BauGB	191,98	156,98	35,00	3,00	7,00	8,00	10,00					
1.1.1.	Vorbereitende Untersuchungen		55,09										
1.1.2.	Förmli. Festlegung des Sanierungsgebietes												
1.1.3.	Bestimmung d. Ziele u. Zwecke d. Sanierung		3,69	10,00									
1.1.4.	Städtebauliche Planung		98,20	25,00	3,00								
1.1.5.	Erörterung der beabsichtigten Sanierung												
1.1.6.	Erarbeitung u. Fortschreibg. d. Sozialplanes												
1.2.	Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	3.370,30	3.049,44	320,86	34,00	38,00	30,00	188,86					
1.2.1.	Kosten- u. Finanzübersicht / Zwischenrechnung			20,00									
1.2.2.	Vergütg. v. Sanierungsstr. u. a. Beauftragten		2.691,87	260,00	34,00								
1.2.3.	Voruntersuchungen f. Baumaßnahmen		333,00										
1.2.4.	Erhaltungssatzungen												
1.2.5.	Örtl. Bauvorschriften f. d. Gestaltung		24,57	40,86									
1.2.6.	Verkehrswertuntersuchungen												
2.	Ordnungsmaßnahmen	16.975,14	13.750,14	3.225,00	2.44,10	430,10	237,10	1.796,90					
2.1.	Bodenordnung inkl. Grunderwerb	55,02	55,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
2.1.1.	Freihändiger Grundstücksanwerb												
2.1.2.	Ausübung d. Vorkaufsrechts		55,02										
2.1.3.	Grundstücksübern. auf Verlangen d. Eigentümer												
2.1.4.	Erteilung												
2.1.5.	Überführung v. Sanierungsträgergrundstücken												
2.1.6.	Grunderwerb nach anderen Vorschriften												
2.1.7.	Umlegung												
2.1.8.	Grenzregelung												
2.1.9.	Wertausgleich zugunsten d. Gemeinde ¹⁾												

1) Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr gestellt wird)

2) voraussichtliches Solde auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

3) voraussichtliches Solde der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)



Kosten- und Finanzierungsübersicht Gesamtmaßnahme "Altstadt" Tangermünde ab 1991 bis 2023												
AUSGABEN	TEUR			TEUR			TEUR			Mittelfristige Finanzplanung		
	Finanzbedarf gesamt von 1991-2023	Finanzbedarf gesamt von 1991-2014	Finanzbedarf gesamt von 2015-2023	TEUR 2015 ³⁾	TEUR 2016 ³⁾	TEUR 2017 ³⁾	TEUR 2018 ³⁾	TEUR nach 2018	TEUR 2016 ³⁾	TEUR 2017 ³⁾	TEUR 2018 ³⁾	TEUR nach 2018
2.2. Umzug v. Bewohnern u. Betrieben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.1. Umzüge v. Bewohnern u. Betrieben												
2.2.2. Unterbringung in Zwischenunterkünften												
2.3. Freilegung v. Grundstücken	3.562,82	3.337,82	225,00	27,00	27,00	29,50			27,00	29,50	12,00	129,50
2.3.1. Beseitigung baulicher Anlagen		25,98	50,00									
2.3.2. Beseitigung sonstiger Anlagen												
2.3.3. Maßn. d. Sicherung u. Zwischennutzung		2.926,55	100,00	10,00								
2.3.4. Abräumung v. Lagerpl., Beseitigung v. Stoffen												
2.3.5. Beseit. baul. Anlagen Dritter, Entschädigung		49,11	75,00									
2.3.6. Freileg., Ausgrab., Sicherg. v. Bodenfunden		336,18		17,00								
2.3.7. Wertverluste gemeindeeig. baul. Anlagen												
2.4. Erschließungsanlagen	13.357,30	10.357,30	3.000,00	217,10	489,80	400,60			489,80	400,60	225,10	1.667,40
2.4.1. Straßen, Wege, Plätze		9.098,57	3.000,00	217,10								
2.4.2. Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen		1.087,50										
2.4.3. Spielplätze												
2.4.4. Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen		105,29										
2.4.5. Anlagen zum Zwecke d. Beleuchtung												
2.4.6. Versorg. m. Elektrizität, Gas, Wasser od. Wärme												
2.4.7. Abwasser u. Abfallanlagen		65,94										
2.4.8. Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen												
2.4.9. Ausgleichsmaßnahmen												
2.5. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
2.5.1. Bewirtschaftungsverluste												
2.5.2. Erstattungen nach § 150 BauGB												
2.5.3. Härteausgleich u. Sozialplan												
2.5.4. Erstattungen an Eigentümer n. § 146 Abs. 3 BauGB												
2.5.5. sonst. Ausgaben												

1) Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr gestellt wird)

2) voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

3) voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)



AUSGABEN		Haushaltsjahre (Kassenmittel)									
		TEUR Finanzbedarf gesamt von 1991-2023	TEUR Finanzbedarf gesamt von 1991-2014	TEUR Finanzbedarf gesamt von 2015-2023	TEUR 2015 ³⁾	TEUR 2016 ³⁾	TEUR 2017 ³⁾	TEUR 2018 ³⁾	TEUR nach 2018		
3. Baumaßnahmen		14.142,30	12.542,30	1.600,00	394,00	50,00	300,00	350,00	506,00		
3.1. Modernisierung und Instandsetzung		12.802,83	11.502,83	1.300,00	394,00	50,00	150,00	350,00	356,00		
3.1.1. Mod./Instandsetzung nach Förderrichtlinien				300,00							
3.1.2. Kostenerstattg. n. § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB											
3.1.3. Verträgl. Verpflichtungen z. Gebotsvermeidung			6.699,11	300,00	126,00						
3.1.4. Mod./Instandsetz. gemeindeeig. Gebäude			4.803,72	700,00	268,00						
3.1.5. Mod./Instandsetz. im Sanierungsvermögen											
3.2. Neubebauung u. Ersatzbauten		193,82	193,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3.2.1. Bau v.Ersatzwohnungen u. sonst. Wohnungsneubau			193,82								
3.2.2. Neu- u. Ersatzbauten ohne Wohnnutzung											
3.2.3. Sonst. Baumaßnahmen n. § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB											
3.3. Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen		1.145,65	845,65	300,00	0,00	0,00	150,00	0,00	150,00		
3.3.1. in Trägerschaft der Gemeinde			845,65	300,00							
3.3.2. in Trägerschaft Dritter anstelle d. Gemeinde											
3.4. Verlagerung od. Änderung v. Betrieben		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3.4.1. Verlagerung v. Betrieben											
3.4.2. wesentliche Änderung v. Betrieben											
4. Sonstige Maßnahmen		470,28	469,88	0,40	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00		
4.1. Vor- u. Zwischenfinanzierung anderer Träger			465,65								
4.2. Kreditzinsen u. Geldbeschaffungskosten			0,02								
4.3. Abwicklung d. Sanierung			4,21								
Summe der Ausgaben (Nm. 1-4)		35.150,00	29.968,74	5.181,26	675,20	603,90	775,20	625,20	2.501,76		

1) Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr gestellt wird)

2) voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

3) voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)



EINNAHMEN		Haushaltsjahre (Kassenmittel)					Mittelfristige Finanzplanung		
		TEUR Finanzbedarf gesamt von 1991-2023	TEUR Finanzbedarf gesamt von 1991-2014	TEUR Finanzbedarf gesamt von 2015-2023	TEUR 2015 ³⁾	TEUR 2016 ³⁾	2017 ³⁾	TEUR 2018 ³⁾	TEUR nach 2018
1. Zweckgebundene Einnahmen		3.103,49	3.100,93	2,56	0,20	0,20	0,20	0,20	1,76
1.1. Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB									
1.2. Erschließungsbeiträge									
1.3. Ablösebeträge nach LBO u.ä.									
1.4. Grundstückserlöse		117,82							
1.5. Umlagungsüberschüsse									
1.6. Zinsen aus Erbbaurechten									
1.7. Darlehensrückflüsse		651,87							
1.8. Ersetzung einer Vor- u. Zwischenfinanzierung									
1.9. Bewirtschaftungsüberschüsse Sanierungsvermögen		46,15		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1,76
1.10. Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen		2.251,35							
1.11. Zuwendungen d. Kreises od. Landes od. Dritter		33,74							
2. Städtebaufördermittel		32.046,51	26.867,81	5.178,70	675,00	576,30	825,00	550,00	2.552,40
2.1. Eigenmittel der Gemeinde			5.198,10	135,00	135,00				
2.2. Städtebauförderungsmittel des Landes			21.669,71	540,00	540,00				
3. Vermögenswerte		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke 4)									
3.2. Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde 5)									
Summe der Einnahmen (Nrn. 1-3)		35.150,00	29.988,74	5.181,26	675,20	576,50	825,20	550,20	2.554,16

1) Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr gestellt wird)
 2) voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres
 3) voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)
 4) nur im letzten Förderungs-jahr vor Schlußrechnung ausfüllen
 5) nur im letzten Förderungs-jahr vor Schlußrechnung ausfüllen

Abw. eichend ist in Fällen vorzeitiger Grundstücksübernahme zu verfahren, der Betrag ist in Klammern zu setzen, solange der Wertausgleich zugunsten der Gemeinde (vgl. Nr. 2.1.9. auf der Ausgabenseite) nicht überschritten wird, ab Überschreitung ist zusätzlich der Überschreibungsbeitrag ohne Klammer auszuweisen.



3.2 Durchführungszeitraum

Im Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen wurde ab dem Jahr 2000 beginnend ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ermittelt. Durch die jährlich nur begrenzt zur Verfügung stehenden Städtebauförder- und kommunalen Eigenmittel sowie der erhöhten Baukosten konnten nicht alle Sanierungsziele innerhalb dieses Zeitraumes erreicht werden. Bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2014 wurde von einem Durchführungszeitraum bis 2023 ausgegangen. Der Durchführungszeitraum beginnt somit im Jahr 1991 und endet 2023.

3.3 Zusammenstellung der Einzelmaßnahmen von 2016 – 2023

Die Zusammenstellung beinhaltet investive und nichtinvestive Maßnahmen.

1. Maßnahmen der Vorbereitung	430.860 €
1.1.4 Städtebauliche Planung	10.000 €
- Aktualisierung vorhandener Planunterlagen	
1.2.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht/Zwischenrechnung	20.000 €
1.2.2 Vergütung von Sanierungsträger u.a. Beauftragten	360.000 €
1.2.6 Verkehrswertuntersuchungen	40.860 €
2. Ordnungsmaßnahmen	3.650.000 €
2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen	50.000 €
- Bedarfsposition	
2.3.3 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung	100.000 €
- Bedarfsposition (z.B. Stadt-/Burgmauer)	
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze	3.500.000 €
- Sanierung der Schlossfreiheit	
- Sanierung der Neuen Straße 2. BA	
- Sanierung der Grete- Minde- Straße	
- Sanierung der Scheunenstraße	
- Sanierung der Mauerstraße, Abschnitt Töpferstraße bis Schäferstraße	
- Sanierung der Marktstraße, Abschnitt Lange Fischerstraße bis Putinnen	
- Sanierung der Hünendorfer Straße	
- Sanierung Stendaler Straße zwischen Neustädter Platz und Lindenstraße	



3. Baumaßnahmen	1.100.400 €
3.1.1 Modernisierung und Instandsetzung nach Förderrichtlinien	
3.1.3 Vertr. Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung	
- <i>Sanierung von Gebäudehüllen</i>	
- <i>private kleinteilige Maßnahmen</i>	
Zwischensumme 3.1.1 + 3.1.3	650.000 €
3.1.4 Mod. / Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude	
- <i>Stadtmauer Abschnitt Schäferstraße bis Schulhof</i>	
- <i>Fortführung der Sanierung der Stadtmauer in weiteren Abschnitten, Türme und Tore</i>	
3.3.1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	
- <i>Sanierung Verwaltungsgebäude Lange Straße 61</i>	
- <i>Sanierung der Comenius Grundschule (Dach Mittelbau)</i>	
Zwischensumme 3.1.4 + 3.3.1	450.400 €
Summe der Ausgaben Nr. 1-3	5.181.260 €