

Abschluss von Städtebau- förderungsmaßnahmen aus Sicht der Investitionsbank SH

Gerhard Petermann, IB.SH

Leiter Wohnquartiersentwicklung/Städtebauförderung

2. Oktober 2019

IB.SH

Ihre **Förderbank**

Inhalt

Miteinander.
Mehr erreichen.
Für unser Land.



- 1 Zahlen aus SH
- 2 Abwicklung der Fördermaßnahmen /
Prozessstruktur / Aufgaben
- 3 Wesentliche Eckpunkte und Herausforderungen

Laufende und abgeschlossene Maßnahmen



Städtebauförderung in SH

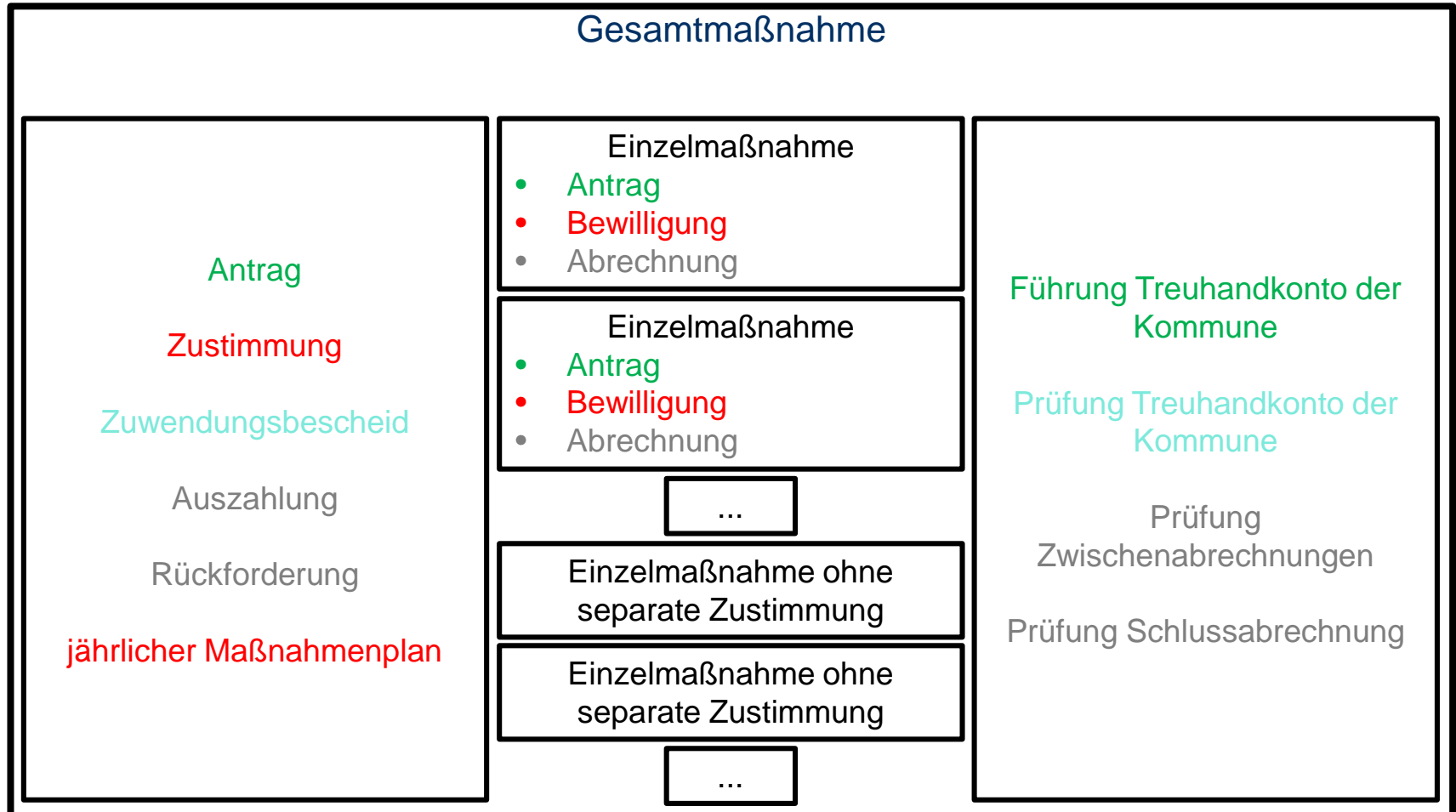
Programm	EURO B/L rd.
Sanierung und Entwicklung	580.000.000,00
Soziale Stadt	99.000.000,00
Stadtumbau West	124.000.000,00
Aktive Stadt und Ortsteilzentren	49.000.000,00
Städtebaulicher Denkmalschutz	42.000.000,00
Kleine Städte und Gemeinden	43.000.000,00
Zukunft Stadtgrün	8.000.000,00
sonstige Altprogramme	163.000.000,00
Summe	1.108.000.000,00

Städtebauförderung in SH

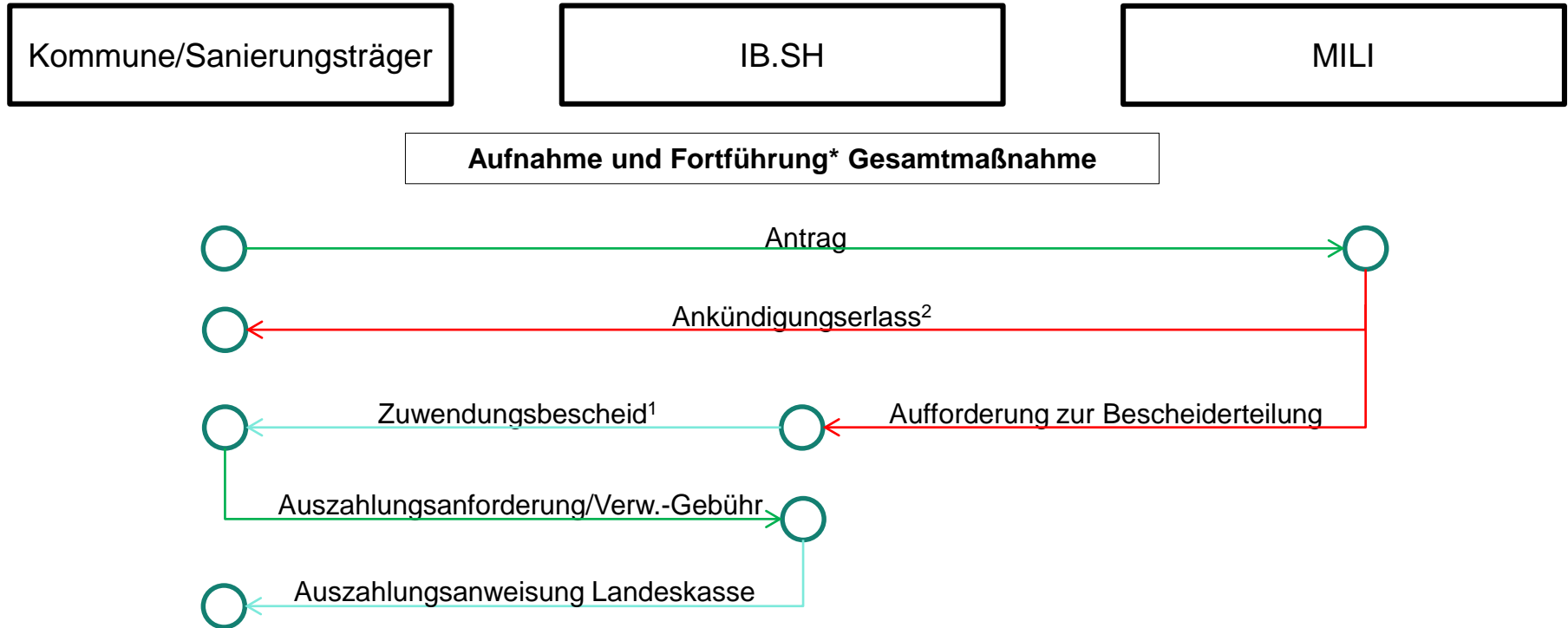
Programm	Anzahl	davon abger.
Sanierung und Entwicklung	98	75
Soziale Stadt	24	10
Stadtumbau West	17	2
Aktive Stadt und Ortsteilzentren	24	0
Städtebaulicher Denkmalschutz	12	0
Kleine Städte und Gemeinden	21	0
Zukunft Stadtgrün	2	0
Summe	198	87

Charakter der Städtebauförderung

Bearbeitung: Kommune IB.SH MILI



Beziehungsgeflecht Antrags-/Entscheidungswege



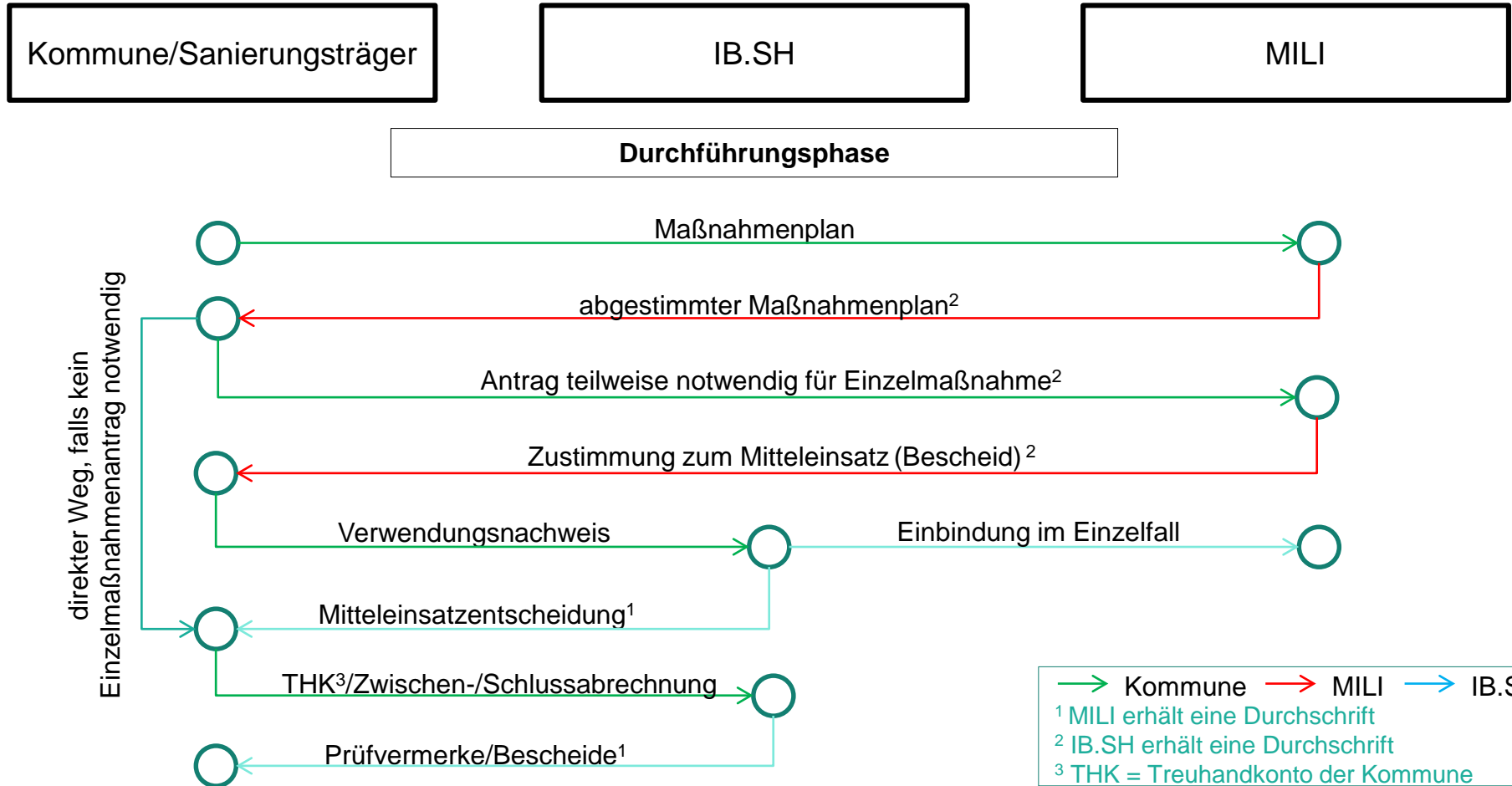
***Der gesamte Prozess wiederholt sich jährlich, zumindest wenn Mittelaufstockungen beantragt werden.**

→ Kommune → MILI → IB.SH

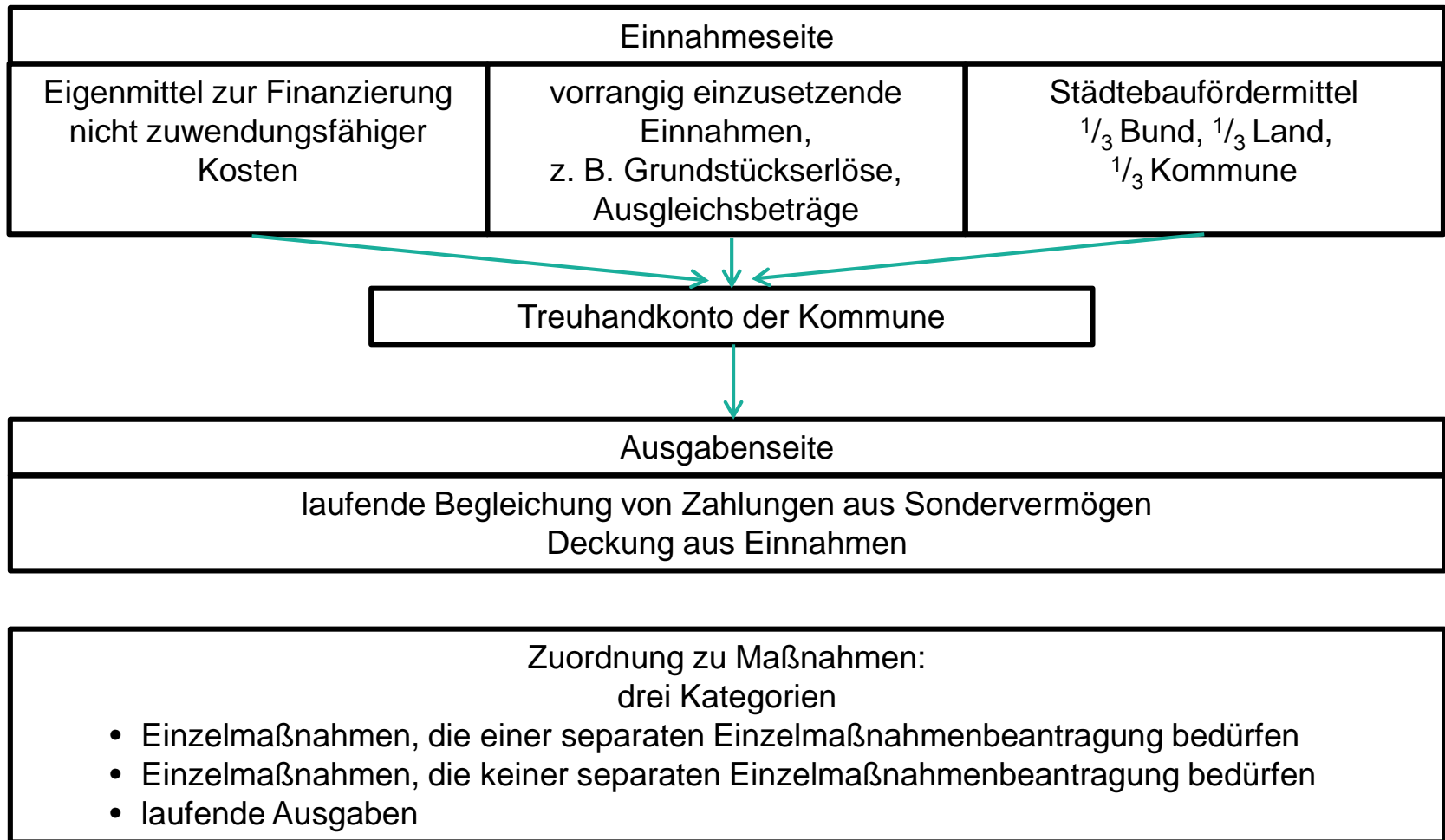
¹ MILI erhält eine Durchschrift

² IB.SH erhält eine Durchschrift

Beziehungsgeflecht Antrags-/Entscheidungswege



finanztechnische Wechselwirkungen auf kommunalem Treuhandkonto



Bewilligungen

Städtebaufördermittel

$\frac{1}{3}$ Bund $\frac{1}{3}$ Land $\frac{1}{3}$ Kommune

Zwischenabrechnung

- Einzelmaßnahmen, die einer separaten Einzelmaßnahmenbeantragung bedürfen
- Einzelmaßnahmen, die keiner separaten Einzelmaßnahmenbeantragung bedürfen
- laufende Ausgaben

Treuhandkonto der Kommune

Vollständiger Kontenüberblick sämtlicher Einnahmen und Ausgaben (wie Kontoauszug)

Einzelmaßnahmenabrechnung

Einzelmaßnahmen, die einer separaten Einzelmaßnahmenbeantragung bedürfen

Einnahmen / Ausgaben in der Städtebauförderung

Einnahmen

Ausgleichsbeträge sonst. Beiträge

Grundstückserlöse

Zinsen

Bewirtschaftungsüberschüsse

Zusätzliche Eigenanteile

Wertausgleich zulasten der

Gemeinde

Städtebauförderungsmittel

Ausgaben

Ausgaben der Vorbereitung

Ordnungsmaßnahmen

Baumaßnahmen

Bewirtschaftungskosten

Ausgaben für sonstige Maßnahmen

Wertausgleich zugunsten der

Gemeinde

Ziel: Ausgeglichene Bilanz

Einnahmen höher als Ausgaben: Fördermittel sind anteilig zurückzuzahlen

Ausgaben höher als Einnahmen: Stadt trägt überschreitende Ausgaben selbst

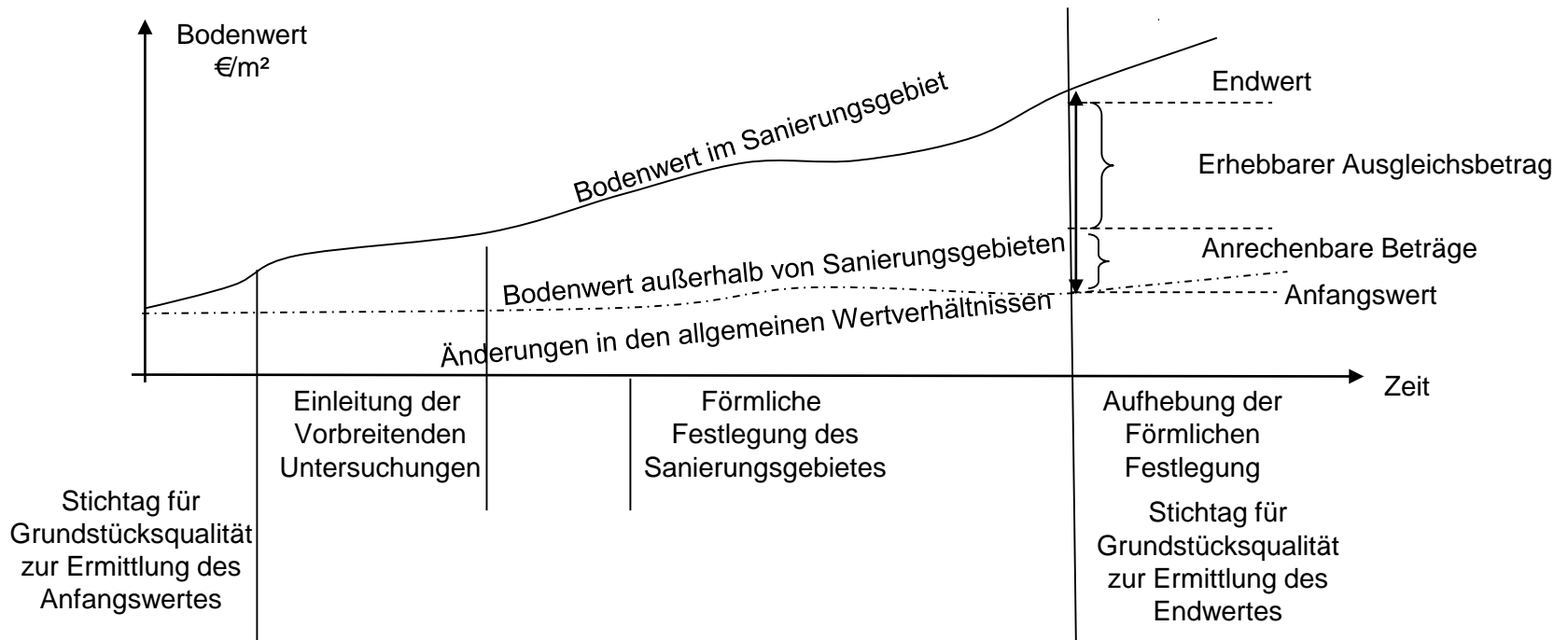
Einnahmen / Aufgaben in der Städtebauförderung

Ziel: Ausgeglichenere Bilanz

Einnahmen höher als Ausgaben: Fördermittel sind anteilig zurückzuzahlen

Je nach Förderquote ist der Anteil Bund/Land zu erstatten

Ausgaben höher als Einnahmen: Stadt trägt überschreitende Ausgaben in der Regel selbst.



Regelung StBauFR 2015

- (5) Werden mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke (A 7.5 Absatz 1) in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen überführt, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen für
1. privat nutzbare und vor Vorlage der Schlussabrechnung nicht veräußerte Grundstücke (A 7.5 Absatz 6),
 2. privat nutzbare Grundstücke, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht bestellt wurde,
 3. öffentlich nutzbare Grundstücke, auf denen Erschließungsanlagen bzw. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder noch errichtet werden sollen und hierfür eine Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durch das MIB nicht oder nur teilweise erteilt worden ist.

Für die Ermittlung der Höhe des Wertausgleiches gilt A 8 Absatz 3 entsprechend.

- (6) Für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, ist der Betrag, der der Wertsteigerung dieser Grundstücke gemäß § 154 BauGB entspricht, zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat über diese Grundstücke ein Verzeichnis zu führen. Anlage 6 ist zu verwenden.

Regelung StBauFR 2005

E.5.2 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde

(1) Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme bereitgestellt wurden (A 5.2.1), wird ein Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde vorgenommen. Die Gemeinde erhält diesen Wertausgleich nur für die im Zeitpunkt der Bereitstellung privat nutzbaren Grundstücke, nicht für Flächen, die für eine öffentliche Nutzung (Erschließungsanlage, GBF) vorgesehen waren. Maßgebend ist die baurechtliche Zulässigkeit, insbesondere die Festsetzung in einem Bebauungsplan.

(2) Es ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Bebauung, bezogen auf den Zeitpunkt der Bereitstellung der Grundstücke, als Ausgabe anzusetzen. Der Verkehrswert ist um die Ausgaben zu mindern, die hinsichtlich der bereitgestellten Grundstücke bereits für Maßnahmen der Bodenordnung (§ 147 Nr. 1 BauGB ohne Grundstück) oder der Freilegung (§ 147 Nr. 3 BauGB) aus Mitteln des Treuhandvermögens gedeckt wurden.

Regelung StBauFR 2005

E.4.2 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

(1) Werden ausnahmsweise Grundstücke, die für private Zwecke nutzbar sind, in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorzunehmen. Vom Wertausgleich ausgenommen sind hingegen Grundstücke, für die baurechtlich Erschließungsanlagen oder die Errichtung von GBF vorgesehen sind.

(2) Zur Durchführung des Wertausgleiches ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Gebäude unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme, als Einnahme anzusetzen.

Kontaktdaten



Investitionsbank
Schleswig-Holstein (IB.SH)
Gerhard Petermann
Fleethörn 29-31
24103 Kiel

Telefon: 0431 9905-3315
E-Mail: gerhard.petermann@ib-sh.de

www.ib-sh.de