

Vorbereitende Untersuchungen und  
Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept „Brunsbüttel-Ort“

Anlage 5

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gemeinde: Stadt Brunsbüttel  
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Brunsbüttel-Ort  
Städtebauförderungsprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015, Stand 27.04.2021**

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist räumlich abgegrenzt als

- Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren
- Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Absatz 4 BauGB im vereinfachten Verfahren
- Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB
- Maßnahmengebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 e Absatz 3 BauGB
- Stadtumbaugebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 b BauGB
- Erhaltungsgebiet durch Satzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB
- Maßnahmengebiet durch Beschluss der Gemeinde

### **Die städtebauliche Gesamtmaßnahme besteht**

- nicht aus mehreren Teilgebieten
- aus mehreren, insgesamt [Zahl] Teilgebieten, davon ist/sind [Zahl] Teilgebiet/e als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren und [Zahl] Teilgebiet/e als Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB festgelegt.

Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten und sind dabei ein oder mehrere Sanierungsgebiete oder Entwicklungsbereiche Gegenstand der Gesamtmaßnahme, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3 Absatz 1 StBauFR SH 2015 für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und vorzulegen (A 5.3 Absatz 2 StBauFR SH 2015).

**Kosten- und Finanzierungsübersicht für**  die städtebauliche Gesamtmaßnahme Brunsbüttel-Ort  
 das Teilgebiet [Name]

### Kostenübersicht

Angaben in T€

Alle Ausgaben, die für die jeweilige Ausgabenart entstehen, sind unabhängig von ihrer Zuwendungsfähigkeit in voller Höhe darzustellen. Bei Baumaßnahmen Dritter sind nur die Ausgaben der Gemeinde einzutragen, die aus Städtebauförderungsmitteln getragen werden sollen.

Ausgabenart		gesamt	bereits ver- ausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2021	2022	2023	2024	2025ff
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>							
B 1.1	Maßnahmen nach § 140 BauGB <sup>2</sup>	112.000	42.000	8.000	30.000	32.000		
B 1.2	Übergeordnete Konzepte							
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>							
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken	650.000					200.000	450.000
B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung							
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben	200.000						200.000
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.5	Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	4.486.000			40.000	300.000	771.000	3.375.000
B 2.1.7	Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen							
B 2.1.8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.9	Maßnahmen zum Ausgleich							
B 2.2	Baumaßnahmen							
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	2.040.000			40.000	500.000	400.000	1.100.000
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde							
B 2.2.3	Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde							
B 2.2.4	Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter							
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	460.000			100.000	100.000	100.000	160.000
B 2.2.6	Verlagerung und Änderung von Betrieben							

Ausgabenart		gesamt	bereits ver- ausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2021	2022	2023	2024	2025ff
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung							
B 2.3.1	Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter							
B 2.3.2	Härteausgleich							
B 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken							
B 2.3.4	Verfügungsfonds							
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum							
<b>B 3</b>	<b>Maßnahmen der Abwicklung</b>							
B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger	405.000			27.000	27.000	27.000	324.000
B 3.2	Programmspezifisches Management							
B 3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung							
B 3.4	Sonstige Beauftragte	20.000		20.000	0	0	0	0
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	10.000		1.000	1.000	1.000	1.000	6.000
B 3.6	Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen							
B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	32.000		1.000	1.000	1.000	1.000	28.000
<b>insgesamt</b>		<b>8.415.000</b>	<b>42.000</b>	<b>30.000</b>	<b>239.000</b>	<b>961.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>5.643.000</b>

**Finanzierungsübersicht**

Angaben in T€

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen <sup>3</sup>	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2021	2022	2023	2024	2025ff
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sowie entsprechende Wertsteigerungen für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6	600.000						
A 6.2.5 (2) Nr. 2	im Zuge der Gesamtmaßnahme aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen erzielte Einnahmen, soweit sie nicht einer Einzelmaßnahme als rentierliche Kostenanteile zugeordnet sind (z. B. Ablösebeträge gemäß § 50 LBO)							
A 6.2.5 (2) Nr. 3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaulichen Sondervermögens sowie Wertausgleichszahlungen der Gemeinde bei einer vorzeitigen Überführung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen (A 7.5 Absatz 6)	650.000						
A 6.2.5 (2) Nr. 4	Erlöse aus der Veräußerung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 5	Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme							
A 6.2.5 (2) Nr. 6	Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens							
A 6.2.5 (2) Nr. 7	Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind							
A 6.2.5 (2) Nr. 8 in Verbindung mit A 7.3 (1) Nr.2	Zuwendungen Dritter, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt wurden/werden <sup>4</sup>							
	auf Zuwendungen Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung der Zuwendungen Dritter eingesetzt wurden/werden <sup>4</sup>							
A 6.2.5 (2) Nr. 9	Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderer Vermögensgegenstände; hierzu							

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen <sup>3</sup>	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2021	2022	2023	2024	2025ff
	zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 10	Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß § 135 a Absatz 3 BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 a)	Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 b)	Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter auf Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 c)	sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 d)	Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 e)	Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinahmen							
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben nach Abschnitt B zu erbringen sind	212.500						
A 7.3 (1) Nr. 6	Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 Absatz 1 zu erbringen sind							
A 6.2.2	von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel <sup>5,6</sup>	2.317.000						
	von Dritten gemäß A 6.2.2 Absatz 3 finanzierte Eigenmittel der Gemeinde <sup>5,6</sup>							
A 6.1 (1)	Bundes- und Landesmittel <sup>7</sup>	4.635.000						
<b>insgesamt</b>		8.415.000						

**Zusammenfassung der Ausgaben und Einnahmen und voraussichtlicher weiterer Finanzierungsbedarf**

Angaben in T€

Ausgaben	gesamt	bereits veraus- gabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
			2021	2022	2023	2024	2025ff
	8.415.000	42.000	30.000	239.000	961.000	1.500.000	5.643.000
Einnahmen	gesamt	bereits einge- nommen <sup>3</sup>	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
			2021	2022	2023	2024	2025ff
<b>Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen / voraussichtlicher weiterer Finanzierungsbedarf, der aus Mitteln der Städtebauförderung getragen werden soll</b>							

<sup>1</sup> Es sind ausschließlich die bereits aus dem Sonderkonto tatsächlich getätigten Ausgaben einzutragen.

<sup>2</sup> Vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen sind der entsprechenden Ausgabenart bei den Maßnahmen der Durchführung zuzuordnen.

<sup>3</sup> Es sind ausschließlich die Beträge einzutragen, die tatsächlich im Sonderkonto vereinnahmt wurden. Ausstehenden Einnahmen sind entsprechend der erwarteten Fälligkeit einzutragen.

<sup>4</sup> Werden hier derartige Einnahmen eingetragen, sind in der Ausgabenübersicht die diesbezüglichen Ausgaben entsprechend einzutragen.

<sup>5</sup> Es sind ausschließlich die auf bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung zu erbringende Eigenmittel mit den Fälligkeiten entsprechend den Zuwendungsbescheiden einzutragen.

<sup>6</sup> Von Dritten bereitgestellte Darlehen, die von der Gemeinde aus Haushaltsmitteln zu tilgen sind (z. B. Mittel des Kommunalen Investitionsfonds), sind hier nicht einzutragen.

<sup>7</sup> Es sind ausschließlich bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung mit den Fälligkeiten entsprechend den Zuwendungsbescheiden einzutragen.