

Gemeinde: Stadt Ahrensburg  
 Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Innenstadt / Schlossbereich  
 Städtebauförderungsprogramm: Lebendige Zentren

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015, Stand 25.01.2024**

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
- Maßnahmengbiet 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
- Maßnahmengbiet 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 Innenstadt / Schlossbereich



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>					
				2024	2025	2026	2027	2028 ff.
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>	612.742						
B 1.1	Maßnahmen nach § 140 BauGB <sup>2</sup>	612.742	245.342	57.400	35.000	30.000	55.000	190.000
B 1.2	Übergeordnete Konzepte	0	0	0	0	0	0	0
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>	74.654.149						
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen	36.285.623						
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken	2.230.000	1.231.443	0	0	0	0	998.557
B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung	0	0	0	0	0	0	0
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben	0	0	0	0	0	0	0
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken	100.000	0	0	0	0	0	100.000
B 2.1.5	Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	33.905.623	371.890	200.000	500.000	2.000.000	2.000.000	28.833.733
B 2.1.7	Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0
B 2.1.8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	50.000	7.767	0	0	0	0	42.233
B 2.1.9	Maßnahmen zum Ausgleich	0	0	0	0	0	0	0
<b>B 2.2</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	38.240.000						
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	650.000	0	100.000	100.000	100.000	100.000	250.000
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde	5.990.000	5.736	444.264	100.000	100.000	3.340.000	2.000.000
B 2.2.3	Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde	50.000	0	0	0	0	0	50.000

B 2.2.4	Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter	0	0	0	0	0	0	0
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	31.550.000	11.388.287	3.111.713	5.250.000	6.000.000	1.000.000	4.800.000
B 2.2.6	Verlagerung und Änderung von Betrieben	0	0	0	0	0	0	0
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung	128.526						
B 2.3.1	Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter	0	0	0	0	0	0	0
B 2.3.2	Härteausgleich	0	0	0	0	0	0	0
B 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken	98.526	7.526	6.500	6.500	6.500	6.500	65.000
B 2.3.4	Verfügungsfonds	0	0	0	0	0	0	0
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum	30.000	0	0	0	0	0	30.000
<b>B 3</b>	<b>Maßnahmen der Abwicklung</b>	967.534						
B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger	900.000	0	30.000	30.000	30.000	30.000	780.000
B 3.2	Programmspezifisches Management	0	0	0	0	0	0	0
B 3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung	48.000	0	0	0	0	0	48.000
B 3.4	Sonstige Beauftragte	0	0	0	0	0	0	0
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	3.534	34	3.500	0	0	0	0
B 3.6	Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen	0	0	0	0	0		0
B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	16.000	5.401	500	500	500	500	8.599
	<b>insgesamt</b>	<b>76.234.425</b>	<b>13.263.425</b>	<b>3.953.877</b>	<b>6.022.000</b>	<b>8.267.000</b>	<b>6.532.000</b>	<b>38.196.123</b>

**Finanzierungsübersicht**

Angaben in T€

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen <sup>3</sup>					
				2024	2025	2026	2027	2028 ff
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	1.676.300	2.488					1.673.812
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)	20.000						20.000
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)	1.600.000						1.600.000

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	3.500.000						3.500.000
A 6.2.5 (2) Nr. 5	Überschüsse aus Umliegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 6	Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens	15.278	15.278					
A 6.2.5 (2) Nr. 7	Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind	0						
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>	3.690.000						3.690.000
	auf Zuwendungen Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung der Zuwendungen Dritter eingesetzt wurden/werden <sup>4</sup>	369.000						369.000

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 zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1	23.370	13.290	1.680	1.680	1.680	1.680	3.360
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	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 11 a)	Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG	0						
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	1.837.500 459.375						1.837.500 459.375
A 6.2.5 (2) Nr. 11 c)	sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden	4.800.000						4.800.000
A 6.2.5 (2) Nr. 11 d)	Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren	6.615.433	0	264.617	264.617	264.617	264.617	5.556.965
A 6.2.5 (2) Nr. 11 e)	Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinnahmen	2.941.950	148.464	0	0	0	0	2.793.486

A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben nach Abschnitt B zu erbringen sind	6.773.806	50.700	1.875.107	0	0	0	4.848.000
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	8.542	5.042	250	250	250	250	2.500
A 6.2.2	von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel <sup>5,6</sup>	5.591.362	3.745.837	355.450	697.850	192.225	600.000	0
	von Dritten gemäß A 6.2.2 Absatz 3 finanzierte Eigenmittel der Gemeinde <sup>5,6</sup>	0	0					
A 6.1 (1)	Bundes- und Landesmittel <sup>7</sup>	11.691.674	8.000.624	710.900	1.395.700	384.450	1.200.000	0
<b>insgesamt</b>		<b>51.613.591</b>	<b>11.981.724</b>	<b>3.208.004</b>	<b>2.360.097</b>	<b>843.222</b>	<b>2.066.547</b>	<b>31.153.998</b>

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

Angaben in T€

Ausgaben	gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>					
			2024	2025	2026	2027	2028 ff
	76.234.425	13.263.425	3.953.877	6.022.000	8.267.000	6.532.000	38.196.123
Einnahmen	gesamt	bereits eingenommen					
			2024	2025	2026	2027	2028 ff
	51.613.591	11.981.724	3.208.004	2.360.097	843.222	2.066.547	31.153.998
<b>Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen / voraussichtlicher weiterer Finanzierungsbedarf, der aus Mitteln der Städtebauförderung getragen werden soll</b>	<b>24.620.834</b>	<b>1.281.701</b>	<b>745.873</b>	<b>3.661.903</b>	<b>7.423.778</b>	<b>4.465.453</b>	<b>7.042.125</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.