

DSK

STADT ENTWICKLUNG

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Büro Hannover: Dipl.-Ök. Uwe Mußgnug

Stadt Burgdorf 16.05.2022

Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau

Standorte

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

18 Standorte

Berlin, Berlin-Brandenburg, Bielefeld, Bonn,
Bremen, Cottbus, Dresden, Düsseldorf,
Erfurt, Halle, Hamburg, Hannover,
Heidelberg, Leipzig, Nürnberg, Rhein-Main,
Weimar, Wismar

Zentrale in Wiesbaden

14 Projektbüros



Kurzprofil

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022



gegründet
1957



Eigenkapital
3,6 Mio. Euro



einzig**er** bundesweit tätiger Stadtentwickler
in 16 Bundesländern



Projekte
über 1.000



verwaltetes Treuhandvermögen
über 4,5 Mrd. Euro

Mitarbeiter:innen
rund 230



hohe Kompetenzvielfalt
**aus den Bereichen Stadtplanung, Raumplanung, Architektur,
Geografie, Ingenieurwesen, Archäologie, Betriebswirtschaft,
Jura, Immobilien, Kommunikation, Sozialwissenschaften.**

Stand: Jahresabschluss 2020

1. Kurzprofil der DSK GmbH Büro Hannover

Unsere Referenzen in der Städtebauförderung



Förderprogramme
Lebendige Zentren /
Sozialer Zusammenhalt / Wachstum
und nachhaltige Erneuerung

Betreute Maßnahmen der DSK GmbH in Niedersachsen



Stadt Walsrode
Lebendige Zentren
„Innenstadt“

Größe: ca. 31 ha
Projektlaufzeit: 2016 bis heute

Erhalt eines attraktiven Standortes für Einzelhandel- und
Dienstleistungsbetriebe Freiraumqualität



Stadt Rethem (Aller)
Lebendige Zentren
„Rethem Zentrum“

Größe: ca. 26 ha
Projektlaufzeit: 2018 bis heute

Steigerung der Aufenthalts-, Gestalt-, Erlebnis-, Freizeit- und
Erholungsqualität



Unsere Leistungen

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022



FÖRDERMITTELMANAGEMENT



STÄDTEBAULICHE BERATUNG UND
PROJEKTORGANISATION



AUFTRAG ZUKUNFT

Demografiestrategien für Heimat und Wandel



ZUKUNFT QUARTIER

Klimaschutz / Energie / Mobilität / Digitalisierung



FLÄCHENENTWICKLUNG



KONVERSION



ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND
BETEILIGUNGSPROZESSE

Städtebauförderung Finanzierung

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

- Fördermittel des Bundes, des Landes sowie Eigenmittel der Kommune zu jeweils gleichen Anteilen (je 1/3)
 - jährliche Zuweisung von Fördermitteln nach Antrag der Gemeinde
 - Vorgesehener Durchführungszeitraum entsprechend der Vorgaben des Zuwendungsgebers: 10 - 15 Jahre
- Sanierungsbedingte Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen, Bewirtschaftung des Sanierungsvermögens, Ausgleichsbeträge

Städtebauförderung Finanzierung

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

– **Überblick: Ablauf eines Sanierungsjahres:**

- Einplanung im städtischen Haushalt
- 1. Programmaufnahmeantrag zum 01.06. jeden Jahres
- 2. Programmaufnahmebescheid/Verkündung Programmvolumen durch MU/ArL
- 3. Antrag auf Bewilligung bei NBank
- 4. Zuwendungsbescheid/Aufteilung der Fördermittel auf Kassenjahre (s. Extrablatt)
- 5. Abstimmung Einzelmaßnahmen, Beratung Privatanträge, Erstellung Förderprotokolle, vertragliche Bindung von Durchführungsmaßnahmen/Zahlungsmodalitäten
- 6. Abruf der Fördermittel bei NBank
- 7. Abrechnung der durchgeführten Einzelmaßnahmen
- 8. jährlicher Zwischenverwendungsnachweis, Stichtag 31.12.

Städtebauförderung Finanzierung

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

Städtebauförderung Burgdorf "Innenstadt" - Lebendige Zentren Fördermittelübersicht -----BEISPIEL-----							
Programmjahre		Haushaltsjahre der Maßnahme					
		2022	2023	2024	2025	2026	2025
Bewilligte Mittel (EUR)		Haushaltsmittel (EUR)					
Pj. 2022 beantragt	3.795.000,00	948.750,00	948.750,00	948.750,00	948.750,00		
Bundes-/Landesmittel	2.530.000,00	632.500,00	632.500,00	632.500,00	632.500,00		
Eigenanteil	1.265.000,00	316.250,00	316.250,00	316.250,00	316.250,00		
-							
Pj. 2023 Beispiel	840.000,00		210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	
Bundes-/Landesmittel	560.000,00		140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	
Eigenanteil	280.000,00		70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	
-							
Pj. 2024	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Bundes-/Landesmittel	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Eigenanteil	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
-							
BKR	4.635.000,00	948.750,00	1.158.750,00	1.158.750,00	1.158.750,00	210.000,00	0,00
Bundes-/Landesmittel	3.090.000,00	632.500,00	772.500,00	772.500,00	772.500,00	140.000,00	0,00
Eigenanteil	1.545.000,00	316.250,00	386.250,00	386.250,00	386.250,00	70.000,00	0,00
Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kumuliert je HHJ							
Bewilligte Mittel insgesamt kumuliert		948.750,00	2.107.500,00	3.266.250,00	4.425.000,00	4.635.000,00	4.635.000,00
davon Bundes-/Landesmittel		632.500,00	1.405.000,00	2.177.500,00	2.950.000,00	3.090.000,00	3.090.000,00
davon Eigenanteil		316.250,00	702.500,00	1.088.750,00	1.475.000,00	1.545.000,00	1.545.000,00

Verfahrenshinweise

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

Sanierungsverfahren ist geregelt durch BauGB, R-StBauF, VV-BauGB:

Vorteile einer Sanierungsmaßnahme mit förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet:

- Sanierungsrecht als Steuerungsmaßnahme
- Gleichbehandlungsgrundsätze für alle Beteiligten
- Indirekte Förderung der Grundstückseigentümer
nach §§ 7h, 10f EStG, 11a EStG, Fördermöglichkeit StBauF, WoBauF
- Ausgleichsbeträge i.d.R. günstiger als Erschließungsbeiträge

Verfahrenshinweise

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

- **Bauamt Stadt Burgdorf:**

Erste Anlaufstation für Private, Umsetzung der Vorgaben der politischen Gremien zum Bsp. Rahmenplan, haushaltsrechtliche Einplanung, Herbeiführen von Beschlüssen, Vorbereiten von Gremieninformationen, Abstimmungen mit beteiligten Fachbereichen, Gewährleistung Informationsfluss, Vorbereitung Auftragsvergabe für öffentliche Maßnahmen, weitere Planungsaufträge, Ausschreibungen etc., Verbindungsstelle zu anderen Verwaltungseinheiten

- **Sanierungsträger:**

Wir sind unabhängig und neutral, haben keine eigenwirtschaftliche Interessen in den betreuten Gebieten
Wir sind weisungsgebunden durch Auftraggeber

Bindeglied zwischen Stadt, Fördermittelgeber Land (MU, ArL), Prüf- und Bewilligungsbehörde (NBank)

Sanierungsrechtliche und Förderrechtliche Beratung in der Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

- **Verfahrensbeteiligte:**

Politik und Verwaltung, Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende, Versorger, Wohnungswirtschaft, Sozialverbände
=> Komplexe Beziehungs- und Interessenslage

Städtebauförderung Finanzierung und Verfahrenshinweise

Burgdorf: Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 16.05.2022

Fragen ----- Antworten

Vielen Dank!

Uwe Mußnug
DSK Büro Hannover
Büroleiter