

Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. §149 BauGB, Kosten in Euro // Stand: 17.05.2023

I. Ausgaben - Untersuchungsgebiet "engerer Innenstadtbereich Soltau"					
1.	Vorbereitung der Sanierung	Menge	Einheit	Kostenfaktor	Gesamtkosten
1.1.	Städtebauliche Entwürfe, Gutachten, Bebauungspläne, Nutzungskonzepte	1	pschl.	370.000,00 €	370.000,00 €
1.2.	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung der Innenstadt; 100.000 €, davon 50 % durch private Investitionen (bspw. Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen, Eigentümer, etc.)	1	pschl.	50.000,00 €	50.000,00 €
Summe					420.000,00 €

2.	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	Menge	Einheit	Kostenfaktor	Gesamtkosten
	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	1	pschl.	50.000,00 €	50.000,00 €
Summe					50.000,00 €

3.	Grunderwerb	Menge	Einheit	Kostenfaktor	Gesamtkosten
3.1.	Grunderwerb im geringfügigen Umfang kann bei der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen erforderlich sein; pauschal	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €
3.2.	Grunderwerb Burg 2,4,6 (Kaufpreis + 15% Nebenkosten)	1	pschl.	470.000,00 €	470.000,00 €
Summe					480.000,00 €

4.	Ordnungsmaßnahmen	Menge	Einheit	Kostenfaktor	Gesamtkosten
4.1.	Bodenordnung				
4.1.1.	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €
4.2.	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen				
4.2.1.	Umgestaltung des Auftaktbereichs Fußgängerzone (Marktstraße) inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, Wasserelemente etc.	2.320	m ²	344,83 €	800.000,00 €
4.2.2.	Umgestaltung der Marktstraße (Fußgängerzone) inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, besondere Einbauten (Beschattungselemente) etc.	4.160	m ²	372,60 €	1.550.000,00 €
4.2.2.1.	Umgestaltung der Marktstraße (Fußgängerzone) inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung etc.	4.160	m ²	324,52 €	1.350.000,00 €
4.2.2.2.	Besondere Einbauten (Beschattungselemente)	1.000	m ²	200,00 €	200.000,00 €
4.2.3.	Umgestaltung Hagen inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, Wasserelemente etc.	2.230	m ²	313,90 €	700.000,00 €
4.2.4.	Umgestaltung des Neuen Hagens inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung sowie besondere Einbauten (Treppenanlage) und wasserrechtliche Arbeiten	930	m ²	376,34 €	350.000,00 €
4.2.4.1.	Umgestaltung des Neuen Hagens inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung etc.	930	m ²	271,51 €	252.500,00 €
4.2.4.2.	Besondere Einbauten (Treppenanlage) und wasserrechtliche Arbeiten inkl. Gutachten zur Verbesserung der Fließgewässerqualität	118	m ²	826,27 €	97.500,00 €
4.2.5.	Anpassung Burg an die Umgestaltung der Fußgängerzone inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung etc.	1050	m ²	285,71 €	300.000,00 €
4.2.6.	Umgestaltung der Randbereiche Soltau zur Förderung der Erlebbarkeit und Steigerung der Aufenthaltsqualität inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung sowie besondere Einbauten (Treppenanlagen) und wasserrechtliche Arbeiten und Gutachten	2.526	m ²	316,65 €	800.000,00 €
4.2.6.1.	Umgestaltung der Randbereiche inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung etc.	1.936	m ²	267,24 €	517.500,00 €
4.2.6.2.	Besondere Einbauten (Treppenanlage) und wasserrechtliche Arbeiten inkl. Gutachten zur Verbesserung der Fließgewässerqualität	590	m ²	478,81 €	282.500,00 €
4.2.7.	Umgestaltung der Mühlenstraße inkl. Bodenarbeiten, Beleuchtung etc.	720	m ²	277,78 €	200.000,00 €
4.2.8.	Optimierung der Wegeverbindung Marktstraße und Charlottenstraßen (Anpassung Randsteine, Fußwegeüberquerung etc.)	1	pschl.	125.000,00 €	125.000,00 €

4.3	Rückbaumaßnahmen				
4.3.1.	Rückbau Burg 2,4,6	1	pschl.	150.000,00 €	150.000,00 €
Summe					4.985.000,00 €

5.	Baumaßnahmen				
5.1.	Öffentliche Baumaßnahmen				
5.1.1.	Nachnutzung der Freudenthalschule	1	pschl.	0,00 €	0,00 €
5.1.2.	Modernisierung und Instandsetzung denkmalgeschütztes Altes Rathaus	1	pschl.	0,00 €	2.560.000,00 €
5.2.	Private Baumaßnahmen (unter Berücksichtigung u.a. von KFW-Programmen, bspw. Energieeffizientes Bauen und Sanieren)				
5.2.1.	Energetische Sanierung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (durch Fassadengestalt + Maßstäblichkeit) mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel). Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal	10	pschl.	30.000,00 €	300.000,00 €
5.2.2.	Sanierung und Modernisierung von erhaltenwerten oder ortsbildprägenden Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel). Zuschuss vorerst für 3 Gebäude; pauschal	3	pschl.	40.000,00 €	120.000,00 €
5.2.3.	Umgestaltung von städtebaulich nicht angepassten Fassaden und / oder unmaßstäblichen Baukörperstrukturen. Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal	10	pschl.	10.000,00 €	100.000,00 €
Summe					3.080.000,00 €

Zwischensumme Positionen 1 bis 5				9.015.000,00 €	
%-Anteil von Klimaschutz- und Grünmaßnahmen an der Kostenposition 1 bis 5 (Einsatz von klimafreundlichen Baustoffen bei der Umgestaltung der Oberbodenmaterialien entlang der Fußgängerzone und auf den Plätzen, Begrünungsmaßnahmen bei der Umgestaltung durch bspw. Grünpodeste und wegebegleitende Grünstrukturen, Anpflanzen neuer klimaresilienter Stadtbäume, Wiedergewinnung der Soltau als öffentlicher Raum, Einrichtung von Wasser- und Beschattungselementen zur Verbesserung des Mikroklimas, verbesserte Vernetzung der einzelnen Quartiere durch städtebauliche Konzepte, Sanierung und Modernisierung von Gebäuden, Optimierung der Wegeverbindung für den Fußgänger und Radfahrer, etc.)				36%	

6.	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte			
6.1.	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze von den Beratungsleistungen abseits Fachgutachten etc.)			512.100,00 €

Gesamtsumme Ausgaben	9.527.100,00 €
-----------------------------	-----------------------

II. Einnahmen	
Die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und sonstigen Erlösen (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. Nicht explizit ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt.	1.650.000,00 €

III. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	7.877.100,00 €
Gerundet zur besseren Teilbarkeit	7.878.000,00 €

IV. Finanzierung	
zu finanzierende Summe	7.878.000,00 €
Anteil Bund (¹ / ₃ von zu finanzierender Summe)	2.626.000,00 €
Anteil Land Niedersachsen (¹ / ₃ von zu finanzierender Summe)	2.626.000,00 €
Fördermittel (2/3)	5.252.000,00 €
Anteil Stadt Soltau (¹/₃ von zu finanzierender Summe)	2.626.000,00 €
Anteil Stadt Soltau p.a. (12 Jahre Laufzeit)	218.833,33 €