

# Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 26.05.2025

Kommune: Soltau  
 Programm: Lebendige Zentren

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Sanierung der Soltauer Kernstadt

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (von 08.03.2023)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungstand
<b>A - Ausgaben</b>									
<b>1 - Vorbereitung der Sanierung</b>									
1.1	Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Presse	50.000 €	50.000 €	- €				Maßnahme in Umsetzung
1.2	Gutachten, städtebauliche Planung, etc.	Städtebauliche Entwürfe, Gutachten und Nutzungskonzepte *Kosten mit in den Einzelmaßnahmen 1.2.1-1.2.4 enthalten	60.000 €	60.000 €	- 310.000 €	verbesserte Vernetzung einzelner Quartiere	21.600 €		Maßnahme in Umsetzung
1.2.1		Gestaltungssatzung	65.000 €	65.000 €	65.000 €				
1.2.2		Bebauungspläne Fußgängerzone Rathausquartier	95.000 €	95.000 €	95.000 €	verbesserte Vernetzung einzelner Quartiere	34.200 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
1.2.3		Rahmenplanung (Fußgängerzone und Rathausquartier)	190.000 €	190.000 €	190.000 €	verbesserte Vernetzung einzelner Quartiere	68.400 €		Maßnahme umgesetzt
1.2.4		Konzepte Marktstraße und Teilräume	200.000 €	200.000 €	200.000 €	verbesserte Vernetzung einzelner Quartiere	72.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
1.3	Verfügungsfonds	Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung der Innenstadt (50% durch private Investitionen bspw. Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen, Eigentümer etc.)	100.000 €	50.000 €	- €				Maßnahme wird noch umgesetzt
1.4	Sanierungsträger/andere Beauftragte (gerundet)	6% (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	540.000 €	540.000 €	182.000 €				Maßnahme wird noch umgesetzt
	<b>Summe</b>		<b>1.300.000 €</b>	<b>1.250.000 €</b>	<b>422.000 €</b>		<b>196.200 €</b>	<b>- €</b>	
<b>2 - Ordnungsmaßnahmen</b>									
2.1	Grunderwerb								
2.1.1		Grunderwerb im geringfügigen Umfang kann bei der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen erforderlich sein (z.B. Radwegverbindung entlang der Ratsmühle, Fußgängerzone, etc.)	10.000 €	10.000 €	- €				Maßnahme wird noch umgesetzt
2.1.2		Grunderwerb Burg 2,4,6 Kaufpreis + 15% Nebenkosten)	470.000 €	470.000 €	- €				Maßnahme in Umsetzung
2.2	Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben								
2.3	Bodenordnung								
2.3.1		Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken im Bereich der Garagenhöfe und Grundstücksteilung (Rosenstraße und Mühlenstraße)	10.000 €	10.000 €	- €				Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4	Freilegung von Grundstücken								
2.4.1		Rückbau Burg 2,4,6	150.000 €	150.000 €	- €	Entsiegelung von Flächen	54.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5	Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)								
2.5.1		Umgestaltung des Auftaktbereichs Fußgängerzone (Marktstraße) inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, Wasserelemente etc. (2.320 m² Kostenfaktor: 334,83)	800.000 €	800.000 €	- €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Einrichtung von Wasser- und Verschattungselementen zur Verbesserung des Mikroklimas, Reduzierung des Versiegelungsgrads, Erhalt des Bestandgehölz Optimierung des Platzes für Fuß- und Fahrradfahrer	288.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.2		Umgestaltung Marktstraße (Fußgängerzone) inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, besondere Einbauten (Beschattungselemente) etc. (4.160 m² Kostenfaktor: 372,60)	3.000.000 €	3.000.000 €	1.450.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Einrichtung von Wasser- und Verschattungselementen zur Verbesserung des Mikroklimas, Reduzierung des Versiegelungsgrads, Erhalt des Bestandgehölz Optimierung des Platzes für Fuß- und Fahrradfahrer	1.080.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt

2.5.3	Umgestaltung Hagen inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung, Wasserelemente etc. (2.230 m² Kostenfaktor: 313,90)	550.000 €	550.000 €	- 150.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Nutzung des anfallenden Regenwassers	198.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.4	Umgestaltung des Neuen Hagens inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung sowie besondere Einbauten (Treppenanlage) und wasserrechtliche Arbeiten (930 m² Kostenfaktor: 376,34)	50.000 €	50.000 €	- 300.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Einrichtung von Wasser- und Verschattungselementen zur Verbesserung des Mikroklimas	18.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.6	Anpassung Burg an die Umgestaltung der Fußgängerzone inkl. Bodenarbeiten, Möblierung, Beleuchtung etc. (1.050 m² Kostenfaktor: 285,71 €)	1.550.000 €	1.550.000 €	1.250.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Verschattungselementen, Optimierung der Wegeverbindungen für Fuß- und Fahrradfahrer,	558.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.7	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 m² Kostenfaktor: 316,65 €)	800.000 €	800.000 €	- €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Einrichtung von Wasser- und Verschattungselementen zur Verbesserung des Mikroklimas	288.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.8	Neu: Teilraum 9 - Umgestaltung, Neustrukturierung sowie gestalterische Verknüpfung zur Marktstraße der Platzfläche am "Hinterhof der Poststraße" inkl. Bodenarbeiten, Beleuchtung, Ausstattungselementen etc. (7.100 m²) *Kosten von der Einzelmaßnahme 2.5.4 verschoben	300.000 €	300.000 €	300.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen, Reduzierung des Versiegelungsgrads, Ausschluss des ruhenden Verkehrs	108.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.9	2.5.9: Umgestaltung der Mühlenstraße, Rosenstraße, Quergasse und Rathausparkplatz inkl. Bodenarbeiten, Beleuchtung etc. (720 m² Kostenfaktor: 277,78 €)	350.000 €	350.000 €	150.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Begrünungsmaßnahmen	126.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.10	Optimierung der Wegeverbindung Marktstraße und Charlottenstraße (Anpassung Randsteine, Fußgängerüberquerungen etc. )	125.000 €	125.000 €	- €	Optimierung der Wegeverbindung für den Fußgänger und Radfahrer	45.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen									
	<b>Summe</b>	<b>8.165.000 €</b>	<b>8.165.000 €</b>	<b>2.700.000 €</b>		<b>2.763.000 €</b>			<b>- €</b>
<b>3 - Baumaßnahmen</b>									
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen									
3.1.1	Energetische Sanierung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden (durch Fassadengestalt. + Maßstäblichkeit) mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängeln). Zuschuss vorerst für 9 Gebäude; pauschal rd. 30.000 €	900.000 €	270.000 €	- 30.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Energetische Standards	97.200 €	BAFA, KfW		Maßnahme in Umsetzung
3.1.2	Sanierung und Modernisierung von erhaltenen oder ortsbildprägenden Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel). Zuschuss vorerst für 5 Gebäude; Pauschal 50.000	600.000 €	250.000 €	130.000 €	Einsatz klimafreundlicher Baustoffe, Energetische Standards	90.000 €	BAFA, KfW		Maßnahme in Umsetzung
3.1.3	Umgestaltung von städtebaulich nicht angepassten Fassaden und/oder unmaßstäblichen Baukörperstrukturen. Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal 10.000 € *Kosten mit in den Einzelmaßnahmen 3.1.1 und 3.1.2 enthalten	- €	- €	- 100.000 €					
3.2	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen								
3.3	Verlagerung oder Änderung von Betrieben								
3.4	sonstige Baumaßnahmen								
	<b>Summe</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>520.000 €</b>	<b>- €</b>		<b>187.200 €</b>			<b>- €</b>
<b>Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)</b>		<b>10.965.000 €</b>	<b>9.935.000 €</b>	<b>3.122.000 €</b>		<b>3.146.400 €</b>			<b>- €</b>
<b>B - Einnahmen</b>									
1.	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken								
2.	Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken		2.000						
3.	Ausgleichsbeträge		1.200.000						
4.	Erschließungsbeiträge								
5.	sonstige Einnahmen								
									-448.000
<b>Summe der Einnahmen</b>			<b>1.202.000 €</b>	<b>- 448.000 €</b>					

<b>C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)</b>			<b>8.733.000 €</b>	<b>3.570.000 €</b>	
<b>D - Finanzierung</b>					
zu finanzierende Summe			8.733.000 €	3.570.000 €	
Anteil Bund (1/3 von gesamt)			2.911.000 €	1.190.000 €	
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)			2.911.000 €	1.190.000 €	
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)			5.822.000 €	2.380.000 €	
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)			2.911.000 €	1.190.000 €	

### Hinweise:

Um die Lesbarkeit zu verbessern empfiehlt es sich, nur die Ausgabe- und Einnahmegruppen aufzuführen, die tatsächlich anfallen.

Abweichungen von der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht sind farblich kenntlich zu machen. Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen. **In der Kopfzeile der Spalte E ist das Datum der zuletzt anerkannten KoFi einzutragen. Weiterhin sind in der Spalte die Kostenveränderungen zu beziffern (+ x € oder - x €).** Kostenerhöhungen erscheinen in rot, Kostenreduzierungen in grün.

\* Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bitte Einrichtungsname und Adresse angeben. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bitte ungefähre Anzahl und Lage im Gebiet angeben (z.B. 10 Modernisierungen in der Poststraße).

\* Bei Positionen mit anteiligen Klimakosten ist eine Angabe mit kurzer stichwortartiger Erwähnung erforderlich (z.B. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität).

\* bezogen auf die anteiligen Kosten Städtebauförderung (Spalte D)