

Erläuterung der dem Förderantrag vom 12.12.2016 beigefügten Berechnung der zuwendungsfähigen Ausgaben der Maßnahme 3.3 "Freilegung von Grundstücken" auf Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008

Teil I, 1 - 7	<u>Allgemeine Förderbestimmungen: Zweck, Zuwendungsgegenstand</u> Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord sind inhaltlich auf das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" ausgerichtet. Das Programm widmet sich der nachhaltigen Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste (insbesondere gewerblichen Leerstand) bedroht oder betroffen sind.	
Teil II	<u>Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung</u>	
10.3	Freilegung von Grundstücken	
10.3 (1) e)	Bei der Freilegung von Grundstücken kann u. a. die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter gefördert werden, soweit 21.1 "Rückbau durch den Eigentümer" nicht anwendbar ist.	
21.1 (1)	Der Rückbau des City-Center-/Hertie-Komplexes durch die Eigentümer kann gefördert werden, da	
a)	▪ alternative Nach- und Umnutzungen mittelfristig nicht realisierbar sind,	
b)	▪ die für eine Nach- und Umnutzung anzusetzenden Kosten die Kosten eines Neubaus einschließlich der Kosten für den Rückbau überschreiten,	
c)	▪ der City-Center-/Hertie-Komplex keine baukulturelle und/oder stadtbildprägende Bedeutung hat,	
d)	▪ der Zustand des City-Center-/Hertie-Komplexes wesentlich die städtebauliche Situation in der Umgebung beeinträchtigt	
e)	▪ und wenn im September 2017 dem Rat der Stadt Eschweiler ein beratungsfähiger Stadtumbauvertrag vorgelegt werden kann. Bestandteile dieses Vertrages werden u. a. ein zwischen der Stadt Eschweiler und den Investoren sowie mit der Bezirksregierung Köln abgestimmtes städtebauliches Konzept, ein Freiraumkonzept, ein Erschließungskonzept, ein Raum- bzw. Nutzungskonzept sowie ein verbindlicher Zeitplan zur Umsetzung sein.	
21.1 (2)	Zuwendungsfähig sind die Rückbauausgaben nach Absatz 21.1 (1) unter Abzug der Verwertungserlöse	3.740.475 €
	sowie zusätzlich die Ausgaben der Baunebenkosten,	171.418 €
	die Ausgaben für Altlastenuntersuchungen,	60.575 €
	die Ausgaben für behördliche Genehmigungen (in Baunebenkosten enthalten),	
	die Ausgaben zum Rückbau technischer Infrastruktur, soweit sie vom Eigentümer zu übernehmen sind.	
	(zuzügl. 19% MwSt)	754.769 €
	Summe der Rückbauausgaben	4.727.237 €
	Die Ausgabenerstattung an den privaten Eigentümer beträgt höchstens 50 v. H. der Gesamtkosten (Kappungsgrenze), die sich unter Einbeziehung der nicht förderfähigen Buchwerte in die Gesamtrechnung ergeben.	
	Grundstücks-/Buchwert (BORIS, Eschweiler Innenstadt) 300 €/m ² x 23.300 m ²	6.990.000 €
	Summe der Rückbauausgaben + Grundstückswert	11.717.237 €
	Kappungsgrenze = 50 % des Gesamtbetrages	5.858.619 €
	<u>Zuwendungsfähige Maßnahmenkosten = Summe der Rückbauausgaben:</u>	4.727.237 €
	Die Gesamtausgaben für den Rückbau liegen unter der Kappungsgrenze. Die Ausgaben für den Rückbau sind daher in voller Höhe als zuwendungsfähig anzusetzen!	
21.1 (3)	Der Städtebauausschuss ist zusammen mit dem dazugehörigen gemeindlichen Kofinanzierungsanteil auf der Grundlage eines Stadtumbauvertrages an den Eigentümer als Letztempfänger der Zuwendung weiterzuleiten.	