

ABSCHLUSSBERICHT

Städtebauförderung Stadt Arendsee 1999 bis 2015

Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

„Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“

Sanierungsgebiet „Stadtkern“

Stand // Januar 2021



Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtkern“ wurde im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ der Städtebauförderung anteilig aus Mitteln der Stadterneuerung des Bundes, des Landes Sachsen-Anhalt sowie aus Eigenmitteln der Stadt Arendsee gefördert.



Impressum

Herausgeber:

Stadt Arendsee (Altmark)

vertreten durch den Bürgermeister Norman Klebe

Am Markt 3

39619 Arendsee

Stand: Januar 2021

Gesamtkoordinierung:

BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Arendsee

Redaktionelle Bearbeitung:

BIG Städtebau GmbH: Hans-Christian Sauer, Sabine Benzin, Klaus-Dieter Steuer

Stadt Arendsee: Monika Günther

Abbildungsnachweis:

BIG Städtebau GmbH (sofern nicht anders gekennzeichnet)

Hinweis:

Werden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht sowie divers mit ein.

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG UND AUSGANGSSITUATION.....	4
1.1. Gemeindeprofil und Lage im Raum	4
1.2. Geschichtliche Entwicklung	5
1.3. Anlass der Sanierung.....	7
1.4. Zeitliche Abfolge der Realisierung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahme.....	8
2. VORBEREITUNG DER SANIERUNG.....	9
2.1. Vorbereitende Untersuchungen	9
2.2. Sanierungsbedürftigkeit / Städtebauliche Missstände	10
2.3. Sanierungsziele und -strategien	12
2.4. Wahl des Sanierungsverfahrens.....	13
2.5. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes.....	13
3. KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	14
3.1. Kosten der Gesamtmaßnahme (Planung und Umsetzung).....	14
3.2. Finanzierung der Gesamtmaßnahme / Vernetzung verschiedener Förderinstrumente	15
4. DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG.....	16
4.1. Maßnahmen der Vorbereitung	16
4.2. Ordnungsmaßnahmen	16
4.3. Baumaßnahmen.....	18
5. ANALYSE DER SANIERUNGSERGEBNISSE	19
5.1. Umsetzung der Sanierungsziele	19
5.2. Aufhebung der Sanierungssatzung.....	19
6. SCHLUSSFOLGERUNGEN UND HANDLUNGSEMPHELUNGEN	20

Anlagen

1. Beschluss der Sanierungssatzung
2. Planungskosten- und Finanzierungsübersicht
3. Plan der realisierten Maßnahmen
4. Schlussabrechnung



1. EINLEITUNG UND AUSGANGSSITUATION

1.1. Gemeindeprofil und Lage im Raum

Die Stadt Arendsee ist eine Stadt im Altmarkkreis Salzwedel im Norden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt (Deutschland). Sie liegt rund 25 km östlich der Kreisstadt Salzwedel und etwa 110 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt.

Arendsee ist an das überregionale Verkehrsnetz über die neu trassierte, südlich der Stadt in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße B 190 angebunden. Die Bundesstraßen B 71 und B 189 führen jeweils in ca. 25 bzw. 20 km Entfernung an Arendsee vorbei. Die Landesstraße L 1 verläuft durch den Ort und berührt dabei das Sanierungsgebiet. Wichtige weitere Straßen im Gebiet der Einheitsgemeinde sind die Landesstraßen L 5, L 10 und L 15. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist nach Norden und Westen nach jeweils ca. 85 km an die A 24 und A 39 nur weit entfernt gegeben. In Richtung Süden ist die A 2 ca. 110 km entfernt. Erst mit der Realisierung der im Bau befindlichen A 14 ca., 20 km östlich von Arendsee, wird sich die Situation einer überregionalen Anbindung wesentlich verbessern.

Die Bahnstrecke von Salzwedel nach Wittenberge hatte mehrere Haltepunkte in der Einheitsgemeinde, wurde jedoch 2004 aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt und wird seitdem nicht mehr regelmäßig befahren.

Die Region ist vergleichsweise dünn besiedelt. Die Stadt Arendsee hat in den letzten Jahrzehnten einen Einwohnerrückgang zu verzeichnen. 1980 lebten noch 3.400 Einwohner in Arendsee, 2001 waren es noch 3.100 Einwohner und heute hat Arendsee ca. 2.400 Einwohner.

Arendsee ist der Hauptort und der Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde „Stadt Arendsee“, die insgesamt ca. 6.800 Einwohner hat. Zu dieser Einheitsgemeinde gehören neben Arendsee noch 34 weitere Ortsteile. Darunter die Gemeinden Fleetmark, Binde, Kleinau, Mechau, Kläden, Leppin, Lohne, Dessau, Ziemendorf, Sanne und Kaulitz, die jeweils mehr als 150 Einwohner haben. Die Gesamtfläche der Einheitsgemeinde beträgt heute 267 km², davon bebaute Fläche 3,2 km².

Die Stadt Arendsee besitzt eine Grundschule und eine Sekundarschule, die am Rand des Sanierungsgebietes liegen. Eine weitere Grundschule befindet sich in Fleetmark. 5 Kindertagesstätten und 2 Horte befinden sich in der Einheitsgemeinde, darunter jeweils eine Kita und ein Hort in Arendsee selbst, ebenfalls am Rand des Sanierungsgebietes. In Arendsee ist eine Kurklinik ansässig und ein Altenpflegeheim hat hier seinen Standort.

Arendsee besitzt in der Region eine herausragende Lage am Ufer des gleichnamigen, 554 ha großen, Arendsee. Der See stellt das größte stehende Gewässer in Sachsen-Anhalt dar und ist annähernd kreisrund und ca. 50 m tief. Durch die Lage am Arendsee gibt es im Bereich der Touristik und Erholung mehrere Einrichtungen, wie zwei Campingplätze, ein Kindererholungszentrum und ein Integrationsdorf.

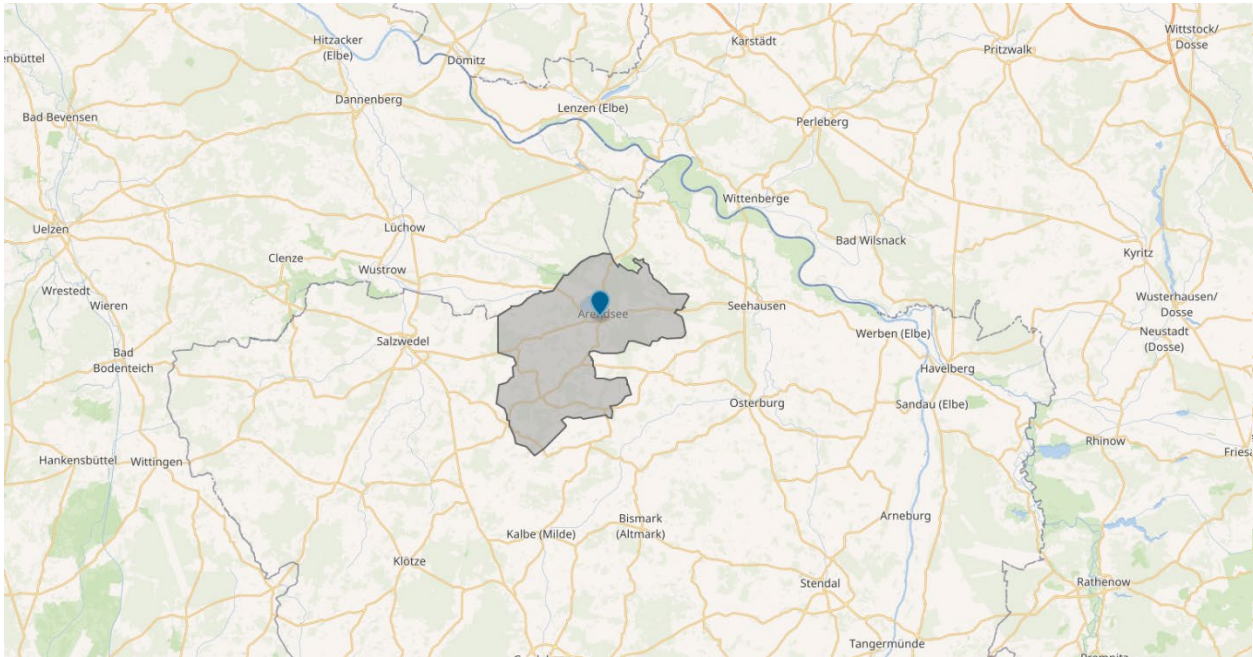


Abbildung 1: Räumliche Lage der Stadt Arendsee (Quelle: OpenStreetMap.de)

1.2. Geschichtliche Entwicklung

Mitten im Arendsee befand sich bis 815 eine fränkische Burg mit einem kleinen Burgdorf. Durch einen Erdsturz im Jahre 822 entstand der heutige Arendsee, der der Stadt ihren Namen gab.

1184 wurde durch Markgraf Otto I. von Brandenburg am hohen Südufer des Sees ein Benediktiner Nonnenkloster gestiftet. Der Kirchenbau des Stiftes von 1208 ist noch heute erhalten. Von den Klostergebäuden stehen nur noch Mauerreste. Unmittelbar neben dem Kloster entstand im 13. Jahrhundert das Dorf Arendsee, die heutige Altstadt.

In der Mitte des 15. Jh. wurde Arendsee durch Kurfürst Friedrich II. entlang der Hauptstraße nach Osten deutlich vergrößert und zur Stadt erhoben. Ein Rathaus ist 1579 erwähnt. Arendsee besaß 3 Stadttore, die durch einen Landgraben, aber ohne eine Mauer, miteinander verbunden waren. Während des dreißigjährigen Krieges wurde Arendsee mehrmals geplündert und brannte 1628 zum großen Teil ab. 1685 gab es einen zweiten Seeinbruch, der zur heutigen Größe des Arendsee führte.

Im 18. Jahrhundert war Arendsee Kreisstadt für 96 Orte. Eine wichtige Poststraße führte durch den Ort. Ein sehr großer Stadtbrand vernichtete im Jahr 1831 insgesamt 147 von 252 Gebäuden, darunter das Rathaus, die Schule, die Johanniskirche und das Pfarrhaus. Mit der Hilfe aus ganz Preußen wurde die Stadt von 1831 -1834 wiederaufgebaut und dabei wurden die Straßen erweitert und begründet. Durch den großen Stadtbrand veränderte sich das Bild der Stadt entscheidend. Die nach 1831 errichteten Gebäude prägen noch heute das Stadtbild von Arendsee. Bereits 1900 hatte Arendsee 2200 Einwohner.



Die wirtschaftliche Bedeutung von Arendsee nahm im 19. Jahrhundert erheblich zu. Die Stadt lebte vor allem vom Handel aber auch dem Durchgangsverkehr. Wollspinnereien, Tuchmacher und vor allem die bis zu 64 Schuhmacher trugen dazu bei. Die Einrichtung einer Kaltwasseranstalt am See war der Beginn eines Kurbetriebes. Bereits 1887 wurden in einem Kurhaus Heilbäder verabreicht, entstand eine Aktiengesellschaft für eine Badeanstalt und entdeckte man die Möglichkeiten des Reizes der Landschaft am See.

Die Stadt wurde durch die Eisenbahn nach Stendal und später 1922 nach Wittenberge und Salzwedel besser erreichbar.

Das langjährige Wirken des Gesundheitsapostels und Wanderprediger Gustaf Nagel von 1910 bis 1952 hinterließ am Seeufer seine Spuren.

Während des 1. und 2. Weltkrieges blieb Arendsee von Kriegseinwirkungen verschont. Nach 1945 entwickelten sich in Arendsee verschiedene neue Produktionsstätten, wie ein Holzverarbeitungswerk, Plakotex, ein Getränkebetrieb, der Forstwirtschaftsbetrieb und landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften.

Arendsee wurde 1950 bereits Luftkurort. Ein zentrales Pionierlager, eine große Tribüne, eine Gaststätte, ein Musikpavillon und der Zeltplatz ergänzten die bereits vorhandenen Anlagen am Ufer des Arendsee. Bereits 1968 suchten 400 000 Erholungssuchende Arendsee auf.

Die Eisenbahnstrecke nach Stendal wurde zwar 1976 stillgelegt, aber 1980 lebten mehr als 3100 Einwohner in Arendsee.

Nach der Wiedervereinigung wurde das Sperrgebiet am nördlichen Seegebiet aufgehoben und Arendsee verlor seine Lage an der Grenze. Danach nahm Arendsee die für viele ostdeutsche Kleinstädte typische Entwicklung. Produktions- und Verarbeitungsstätten schlossen, der kommunale Wohnungsbestand wurde verkauft und die Einwohnerentwicklung war rückläufig.

Der Bau der Ortsumgehung B190, der zwar die verkehrliche Belastung in der Innenstadt reduzierte, führte andererseits zu veränderten Anforderungen an die Gastronomen, Einzelhändler und Gewerbetreibenden, die ihren Sitz in der Innenstadt hatten.



Abbildung 2: Markplatz mit Brunnen

1.3. Anlass der Sanierung

Bereits 1991 erkannten die Verantwortlichen in der Stadt Arendsee, dass der Erhalt und die vorhandenen städtebaulichen Missstände der historischen Innenstadt mit ihrer wertvollen Bebauung ohne die Unterstützung durch Fördermittel nicht umsetzbar sein werden.

Deshalb wurde bereits am 17.12.1990 / 19.01.1991 ein Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB gefasst und für den 46 ha großen Innenstadtbereich auf eigene Kosten dazu der Auftrag zur Erarbeitung erteilt.

Im Ergebnis wurden Mängel im Ortsbild, störende Gewerbebetriebe und Mängel im Straßenverkehr festgestellt. Auf der Grundlage dieser VU wurde am 13.09.1991 ein Förderantrag zur Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ an das MRSW des Landes Sachsen-Anhalt für 1992 gestellt. Leider wurde dieser Antrag und seine Folgeanträge durch die Bewilligungsstelle nicht berücksichtigt. Die städtebaulichen Missstände wurden dadurch erheblich größer.

Erst 1998 erfolgte durch das MWSV für das Programmjahr 1999 die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm. Dadurch wurde es der Stadt Arendsee nun möglich, zielgerichtet die Beseitigung der städtebaulichen Missstände anzugehen. In Übereinstimmung mit der Bewilligungsstelle wurden die Vorbereitenden Untersuchungen 2002/2003 fortgeschrieben und am 02.04.2004 der Beschluss über ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Arendsee „Stadtkern“ mit einer Größe von 49,1 ha beschlossen. Durch das MBV erfolgte am 22.06.2004 dazu die Zustimmung.



1.4. Zeitliche Abfolge der Realisierung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahme

- 17.12.1990 Beschluss zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen
- 19.01.1991 ortsübliche Bekanntmachung
- 05.09.1991 Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen
- 1999 Aufnahme der Stadt Arendsee in das Städtebauförderungsprogramm
„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ mit dem Gebiet „Stadtkern“
- 29.04.1999 Beschluss über die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen
- 28.07.1999 ortsübliche Bekanntmachung
- 30.03.2000/
- 03.07.2001 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Sanierungsbetroffenen
- 25.02.2002 Beschluss über die Ergebnisse der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen
- 11.12.2003 Bürgerinformation zur Städterneuerung und Sanierungssatzung
- 02.03.2004 Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes
Arendsee-Stadtkern“ im vereinfachten Verfahren
- 03.03.2004 ortsübliche Bekanntmachung
- 22.06.2004 Zustimmung des MBV zur Beschluss der Stadt Arendsee vom
02.03.2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes



2. VORBEREITUNG DER SANIERUNG

2.1. Vorbereitende Untersuchungen

Im Baugesetzbuch BauGB sind unter § 141 die Vorbereitenden Untersuchungen geregelt. Sie dienen der Beurteilung der Notwendigkeit der Sanierung, der Beurteilung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge, sowie der Durchführbarkeit der angestrebten Ziele der Sanierung im Allgemeinen. Dabei muss die Gemeinde hinreichend Beurteilungsgrundlagen ermitteln, um zu überprüfen, welches Sanierungsverfahren Anwendung findet. Es sind aber auch die nachteiligen Auswirkungen zu untersuchen, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Der Erlass einer Sanierungssatzung setzt auch eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen voraus. In die beabsichtigte Festlegung eines Sanierungsgebietes in der Stadt Arendsee wurden deshalb die Betroffenen, die Eigentümer, Mieter und Pächter oder sonstige Betroffene frühzeitig durch die Stadt mit einbezogen.

Bestandsaufnahme

Auf Grund der vorhandenen städtebaulichen Situation im Stadtkern beschlossen die Stadträte am 17.12.1990 die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (nach §141 BauGB) zur Feststellung der Sanierungsbedürftigkeit und um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Durchführung sowie über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung des Stadtkerns von Arendsee zu gewinnen. Am 19.01.1991 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen wurde das Unternehmen haas consult aus Hamburg durch die Stadt beauftragt.

Mit der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung der Zielplanung wurde die Freie Gestaltergruppe B.A.U.-Form aus Magdeburg beauftragt. Die BIG-Städtebau GmbH wurde als treuhänderischer Sanierungsträger mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt.

Folgende städtebauliche Missstände waren insbesondere in folgenden Schwerpunktbereichen vorhanden:

Struktur- und Funktionsschwächen

- Funktions- und Substanzschwächen an den vorhandenen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Keine Möglichkeiten zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen im Gebiet
- Leerstand von 51 Hauptgebäuden und vielen ungenutzten Nebengebäuden
- teilweise fehlende Raumkanten in den Nebenstraßen, keine geordnete Entwicklung zwischen der Friedensstraße und dem Arendsee
- Straßen und Gehwege weisen durchgängig Schäden und funktionale Beeinträchtigungen auf
- störende Betriebe und Brachflächen, städtebaulicher Neuordnungsbedarf erforderlich
- Parkraumangel
- Defizite der Funktionstüchtigkeit und Gestaltungsqualitäten von Straßen, Wegen und Plätzen
- mangelnde Radfahrfreundlichkeit
- fehlende kulturelle und kommunikative Anlagen



Substanzschwächen

- Überalterte Bausubstanz (69 % älter als 100 Jahre) ist grundsätzlich gefährdet
- Leerstehende Gebäude mit konstruktiven Schäden haben Defizite in der technischen Ausstattung
- Straßenbeleuchtung, Abwasser- und Regenwasserkanäle müssen erneuert werden
- Altlastenverdachtsflächen

Stadtgestalterische Probleme

- 25 % der Fassaden sind ohne Berücksichtigung von ortsüblichen Gestaltungsgrundsätzen verändert worden
- Mangelhafte Gestaltung der Straßenräume und Plätze
- Substanzverluste nehmen zu
- nur geringe Qualität der innerörtlichen Grün- und Freiflächen

Sozio-demografische Probleme

- Problematische, überalterte Bevölkerungsstruktur

2.2. Sanierungsbedürftigkeit / Städtebauliche Missstände

Zum Zeitpunkt der Vorbereitenden Untersuchungen bestand eine Erneuerungsbedürftigkeit im gesamten Stadtkern von Arendsee.

Gemäß BauGB §136 (2) liegen städtebauliche Missstände vor, wenn:

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen, auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Die vorhandene Bebauung entsprach nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Bauzustand der Gebäude unterteilte sich in ca. 46 % der Gebäude mit keinen bis sehr geringen Mängeln, 48 % der Gebäude mit mittleren Mängeln und ca. 6 % der Gebäude mit schweren Mängeln.

Stadtgemäße Angebote kultureller und kommunikativer Anlagen sowie Freizeit- und Erholungsanlagen bestanden nur unzureichend. Öffentliche Einrichtungen müssen dem Standard angepasst werden. Die Lebensverhältnisse und gleichzeitig die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung müssen verbessert werden.

Auf Grund der nachstehenden erheblichen Missstände wurde am 02.03.2004 das in anliegender Karte erfasste Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Das Sanierungsgebiet umfasste eine Fläche von ca. 49 ha, mit 427 Gebäuden. Im Sanierungsgebiet lebten 2001 ca. 3.100 Einwohner.



Städtebauliche Mängel

- Im Gebiet bestanden strukturelle Mängel in Form von räumlichen und funktional gestörten Bereichen, fehlenden Raumkanten, Baulücken, Leerstand und Gebäudemängeln.
- Das Stadtzentrum erfüllte seine Funktion als Wohn-, Handels- und Gewerbestandort nicht in dem Maße wie es für eine Stadt erforderlich wäre.
- An ca. der Hälfte der Hauptgebäude bestanden leichte bis mittelschwere und schwere Mängel und Schäden.
- Die Vielzahl erhaltener alter Gebäude vermittelt den Eindruck einer intakten Raumkante. Die Analysen haben aber gezeigt, dass sich die im Plangebiet bestehenden Baulücken in den Nebenstraßen negativ auswirken.

Infrastrukturelle Mängel

- **Fließender Verkehr**
Durch die Ortsumgehung der B 190 hat sich der Durchgangsverkehr erheblich reduziert. Dennoch ist die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum erheblich gestört. In einigen Bereichen erfolgten Tiefbauarbeiten (Ver- und Entsorgungsleitungen), die Straßenoberfläche wurde jedoch meist nur repariert. In Folge der jahrelangen Vernachlässigung waren Straßen, Wege und Plätze des Stadtkernes in einem teilweise schlechten Zustand.
- **Technische Infrastruktur**
Ebenfalls war die technische Infrastruktur weitgehend veraltet und entsprach somit nicht den erforderlichen Anforderungen. Die Kanalisation, Trinkwasserleitungen sowie Elektrizitätsversorgung waren erneuerungsbedürftig.
- **Ruhender Verkehr**
Im Gebiet bestand ein erhöhter Fehlbedarf an öffentlichen und privaten Stellplätzen.
- **Fuß- und Radwege**
Die Fußwege im Stadtzentrum waren teilweise ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand; dies teilweise bedingt durch durchgeführte Tiefbauarbeiten. Im Stadtkern gab es keine gesicherten Radwege.
- **Grün- und Freiflächen**
In Arendsee tragen die öffentlichen Grün- und Freiflächen erheblich zur Identität des Ortes bei. Mit der Fläche um das Kloster ist der Ursprung der Stadt verbunden. Die Grünbereiche am See sind die naturräumlich wertvollsten Stadtgebiete. Jedoch werden die möglichen positiven Auswirkungen auf das Ortsbild wegen des beeinträchtigten Erscheinungsbildes stark eingeschränkt. Ebenso sind die räumlichen Voraussetzungen für die straßenbegleitende Begrünung vorhanden. Diese soll erhalten und verbessert werden. Hierzu ist bei künftigen Straßenplanungen diesem Umstand baulich und gestalterisch Rechnung zu tragen.

Zusammenfassung

Die Untersuchungsergebnisse zeigten städtebauliche Missstände und gestalterische Schwächen auf. Eine Behebung dieser Missstände ist nur im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nach den Regeln des Baugesetzbuches möglich. Die Arten der Missstände lassen erkennen, dass sie vorwiegend im öffentlichen Interesse liegen (§ 136 Abs. 1 BauGB) und eine Sanierung nach BauGB gerechtfertigt ist.



2.3. Sanierungsziele und -strategien

Nach Auswertung der Bestandsaufnahmen und Feststellung der städtebaulichen Missstände wurde der notwendige Sanierungsaufwand deutlich. Die 2003 aufgestellten Ziele der Gesamtmaßnahme dienen primär der Wahrung der sozialen und städtebaulichen Werte und der Entwicklung der infrastrukturellen Einrichtungen.

Das Hauptsanierungsziel der städtebaulichen Erneuerung des Stadtkerns von Arendsee ist es, diesen Bereich mit seiner derzeitigen zentralen Funktion innerhalb der gesamten Ortschaft funktional und gestalterisch aufzuwerten und zu stärken. Dabei sollten besonders die Aspekte der ökologisch orientierten Stadterneuerung berücksichtigt werden. Darüber hinaus bestehen folgende weitere wichtige Sanierungsziele:

Stärkung zentraler Funktionen des Stadtkerns

- Erhaltung und Entwicklung eines charakteristischen, der historischen Struktur verpflichteten Ensembles, auch bei der Neuordnung größerer Bereiche
- Leerstands-beseitigung und Aktivierung brachliegender Flächen
- Stärkung des zentralen Geschäftsbereiches bei gleichzeitiger weitgehender Sicherung der Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Verbesserung des Angebotes an Gemeinbedarfseinrichtungen sowie privater und öffentlicher Versorgungsangebote

Verbesserung der Bausubstanz

- Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude und Wohnungen
- Behebung von Gefahrenquellen im Sinne des Bauordnungsrechtes an und in Gebäuden
- Ausbau und Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Umstellung der Heizungsanlagen auf weniger umweltschädliche Energieträger

Verbesserung des Wohnumfeldes

- Freiraum- und Freiflächengestaltung
- Gestaltung und Ausbau der öffentlichen und privaten Grünbereiche
- Verbesserung des Erscheinungsbildes von Straßen und Platzräumen durch öffentliche und private Initiativen und Maßnahmen

Maßnahmen im Bereich des Verkehrs

- grundlegende Erneuerung der Verkehrsflächen
- Verringerung der Verkehrsbelastung der Geschäfts- und Wohnstraßen
- Erhöhung des Angebotes altersgerechter Möglichkeiten für den privaten und öffentlichen ruhenden Verkehr
- Ausbau von Fußwegeverbindungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 139 BauGB wurde den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Stellungnahmen lagen bis 03.07.2001 vor. Die gegebenen Anregungen / Bedenken / Einwände / Hinweise sind in die Sanierungssatzung eingeflossen.

Die Stadtverordnetenversammlung von Arendsee hat die Sanierungssatzung am 02.03.2004 beschlossen.

2.4. Wahl des Sanierungsverfahrens

Die vorangestellten Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen liefern hinreichende Gründe dafür, dass sich die notwendigen Sanierungen in der Stadt Arendsee zweckmäßig auch im Vereinfachten Verfahren durchführen lassen. Damit finden die §§ 152 -156a des BauGB keine Anwendung.

Gemäß § 142, Abs. 1, Satz 2 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Alle wesentlichen festgelegten städtebaulichen Missstände im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung sind, unter Berücksichtigung der topographischen Situation der Ortslage, ins Sanierungsgebiet mit einbezogen worden. Die konkrete Gebietsabgrenzung erfolgte unter Beachtung der real vorhandenen Flurstücksgrenzen. Mit der Gebietsbegrenzung hat sich die Gemeinde auf das wesentliche und finanzierbare Potential an städtebaulichen Problemen konzentriert.

2.5. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes



Abbildung 3: Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern“ (Beschluss der Sanierungssatzung siehe Anlage 1)



3. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Die Übersicht ist mit den Kosten- und Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Sanierung berührt wird, abzustimmen und der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen.

Es müssen die Kosten der Gesamtmaßnahme dargestellt werden; ebenso hat die Gemeinde ihre Vorstellung über die Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme darzulegen. Die Gemeinde hat den Mittelbedarf in die jährlich aufzustellenden Haushalte aufzunehmen. Auf dieser Grundlage erfolgte die jährliche Beantragung von Fördermitteln beim Land Sachsen-Anhalt im Förderprogramm „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“.

3.1. Kosten der Gesamtmaßnahme (Planung und Umsetzung)

Gemäß den formulierten Sanierungszielen in der Städtebaulichen Zielplanung vom 01.03.2002 ergibt sich für die Umsetzung der formulierten Sanierungsziele ein Gesamtfinanzierungsaufwand von ca. 16 Mio. Euro. Am Ende der Sanierung wurden rd. 2,5 Mio. Euro investiert. Details können der Schlussabrechnung (Anlage 4) entnommen werden.

Ausgaben (Angaben in EUR)

Nr.	Titel	Finanzierungsbedarf (zu Beginn der Sanierung)	Ausgaben (gemäß Abschlussrechnung)
1.	Maßnahmen der Vorbereitung		
1.1	Vorbereitung nach § 140 BauGB	280.000,00 €	66.804,15 €
1.2	Sonstige Vorbereitung	1.600.000,00 €	259.323,85 €
2.	Ordnungsmaßnahmen		
2.1	Bodenordnung/Grunderwerb	100.000,00 €	0,00 €
2.2	Umzug Bewohner und Betriebe	10.000,00 €	0,00 €
2.3	Freilegung von Grundstücken	190.000,00 €	0,00 €
2.4	Erschließungsanlagen	8.490.000,00 €	2.096.316,25 €
3.	Baumaßnahmen		
3.1	Modernisierung/Instandsetzung	4.950.000,00 €	0,00 €
3.2	Neubebauung und Ersatzbaute	180.000,00 €	0,00 €
3.3	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	170.000,00 €	69.328,35 €
3.4	Verlagerung oder Veränderung von Betrieben	30.000,00 €	0,00 €
4.	Sonstige Maßnahmen		
4.3	Abwicklung der Sanierung	0,00	845,13 €
	Gesamtsumme	16.000.000,00 €	2.492.617,73 €



Einnahmen (Angaben in EUR)

Nr.	Titel	Finanzierungsbedarf (Beginn der Sanierung)	Realisierte Einnahmen (gem. Abschlussrechnung)
1.	Zweckgebundene Einnahmen		
1.2	Erschließungsbeiträge	2.300.000,00 €	408.904,63 €
1.9	Bewirtschaftungsüberschüsse Sanierungsvermögen	0,00 €	5.737,70 €
2.	Städtebauförderungsmittel	13.700.000,00 €	2.077.975,40 €
	Gesamtsumme	16.000.000,00 €	2.492.617,73€

3.2. Finanzierung der Gesamtmaßnahme / Vernetzung verschiedener Förderinstrumente

Die Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme „Stadtkern“ wurden unterschiedlich finanziert. Neben den Fördermitteln aus dem Programm „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ (Programmjahr 1999 - 2009) kamen Mittel der EU-Strukturfondsförderung (EFRE) und Mittel aus GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ im Sanierungsgebiet zum Einsatz. Des Weiteren wurden Mittel von privaten Bauherren bei der Sanierung von Gebäuden auch ohne Förderung eingesetzt.



4. DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG

4.1. Maßnahmen der Vorbereitung

Zur Sicherung einer zielgerechten Untersuchung von Einzelmaßnahmen und der Verankerung von Zielen in konkreten Planungen hat die Stadt verschiedene Untersuchungen in Auftrag gegeben. Es wurden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und eine städtebauliche Planung zur Formulierung der Sanierungsziele erarbeitet.

Im Rahmen der städtebaulichen Beratungen wurden die Ziele auf die durchzuführenden Einzelvorhaben herunter gebrochen. Wesentlicher Bestandteil der Maßnahmen der Vorbereitung waren, neben der Festlegung der Ziele der Sanierung und der rechtlich begründeten Wahl des Sanierungsverfahrens, vor allem die Erörterung der beabsichtigten Sanierung mit den Betroffenen und Beteiligten und eine damit verbundene intensive Öffentlichkeitsarbeit.

So wurden unter anderem die Versorgungsträger bei der Planung der Straßenbaumaßnahmen mit einbezogen. Durch die enge Zusammenarbeit kam es bei den Straßenbaumaßnahmen im Ergebnis auch zu gemeinsamen Investitionen.

Es erfolgte eine fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit mit den betroffenen Bürgern im Sanierungsgebiet. Neben Informationen in dem amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Arendsee erfolgte auch eine gesonderte Bürgerinformation. In den Stadtratssitzungen wurde im öffentlichen Teil das Thema Sanierung gesondert behandelt. Hier konnten die Bürger bei Bedarf ihre Fragen stellen.

Alle Beschlüsse der Stadt zur Durchführung von kommunalen Maßnahmen wurden in öffentlicher Beratung getroffen. Die Presse informierte über den Fortgang der Sanierungen. Für alle sanierungsrechtlichen und förderrechtlichen Fragestellungen standen ein Sanierungsträger und die Planungsgruppe BAU-Form der Stadt zur Seite.

Die Stadt Arendsee wurde seit 1999 bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Stadtkern“ durch den treuhänderischen Sanierungsträger BIG Städtebau GmbH begleitet.

Für die verschiedenen Maßnahmen der Vorbereitung wurden insgesamt 326 T€ ausgegeben. Das entspricht einem Anteil von ca. 13 % an den insgesamt 2.493 T€ in der Gesamtmaßnahme eingesetzten Mitteln.

4.2. Ordnungsmaßnahmen

Straßen, Wege, Plätze

Den größten Schwerpunkt bei der Sanierungsmaßnahme Arendsee „Stadtkern“ bildeten, bezogen auf den Fördermitteleinsatz, die Ordnungsmaßnahmen und hier insbesondere die Straßen, Wege und Plätze.

Zusammen mit der Herstellung der technischen Ver- und Entsorgung im Straßenraum, die eine wesentliche Voraussetzung für die Durchführung von Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet war, galt es, neben der Sicherung der Abwicklung von Anforderungen aus dem Verkehr, eine zum Sanierungsgebiet passende Gestaltung der Oberflächen zu erreichen.

Insgesamt wurden 9 Einzelvorhaben aus dem Bereich Straßen, Wege oder Plätze mit Hilfe der Städtebaufördermittel neugestaltet. Dafür kamen insgesamt 1.976 T€ zum Einsatz. Das entspricht 79 % aller eingesetzten Mittel. Zu den realisierten Maßnahmen gehören neben den 3 Bauabschnitten der Friedensstraße, die Feldstraße, die Töbelmannstraße, der Kastanienweg, ein Teilstück der Lindenstraße, die Mühlenstraße (Planung) und die Treppe am Museum.

Alle Straßen sind für die innerstädtische Erschließung von großer Bedeutung. Durch ihre Neugestaltung haben sich die Bedingungen für die einzelnen Verkehrsteilnehmer in Arendsee erheblich verbessert. Beim Ausbau der Straßen konnten die Gehwege, die Straßenbeleuchtung und die Anlagen für den ruhenden Verkehr ebenso Berücksichtigung finden, wie eine jetzt vorzufindende sichere Führung des fließenden Verkehrs. Dazu haben auch der verkehrssichere Ausbau der Einmündungen und Kreuzungen an verschiedenen Straßen beigetragen.

Beispiele der Sanierung und Gestaltung der realisierten Straßen:



Abbildung 4: Friedensstraße vor der Sanierung



Abbildung 5: Friedensstraße nach der Sanierung



Abbildung 6: Friedensstraße Einmündung Bahnhofstraße vor der Sanierung



Abbildung 7: Einmündung Töbelmannstraße nach der Sanierung



Abbildung 6: Einmündung Töbelmannstraße nach der Sanierung

Grünflächen und Freianlagen

Am Seeufer des Arendsee wurde eine bestehende Grünfläche mit einer Wasserkaskade ergänzt und erheblich aufgewertet. Dadurch hat sich die Aufenthaltsqualität am Seeufer von Arendsee wesentlich verbessert.

4.3. Baumaßnahmen

Bei den Baumaßnahmen konnten Mittel für die Gemeinbedarfseinrichtung Kegelhalle, Bahnhofstraße 7, ausgegeben werden. Hier kamen 69 T€ zum Einsatz (3 % aller Fördermittel).

Die Förderung der privaten Eigentümer musste auf Grund der nur sehr beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel vollständig entfallen. Leider konnten auch kleinteilige Maßnahmen nicht gefördert werden. Die private Gebäudesanierung hat dennoch einen ansprechenden Stand erreicht. Durch die im öffentlich Raum verwendeten Fördermittel gab es den Anstoß und auch die Voraussetzung bei einer Vielzahl von Eigentümern, die Modernisierung und Instandsetzung mit eigenen Mitteln oder unter Nutzung anderer Fördermittel durchzuführen.

Zur Finanzierung der Gesamtausgaben in Höhe von 2.493 T€ konnten Städtebauförderungsmitel des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt in Höhe von 1.384 T€ (55,5 % aller Mittel) eingesetzt werden. Der Eigenanteil der Stadt Arendsee an den Städtebaufördermitteln betrug 694 T€ (27,8 % aller Mittel und 33,4 % aller Städtebauförderungsmitel).

Durch die erhobenen Erschließungsbeiträge für die Straßenbaumaßnahmen konnten Einnahmen in Höhe von 409 T€ (16,4 % aller Mittel) generiert und zur Deckung der Ausgaben eingesetzt werden.

Auf dem Treuhandkonto erwirtschaftete Guthabenzinsen in Höhe von 6 T€ wurden ebenfalls zur Finanzierung eingesetzt.



5. ANALYSE DER SANIERUNGSERGEBNISSE

5.1. Umsetzung der Sanierungsziele

Nach Abschluss der Sanierung, die in einem Zeitraum von über 16 Jahren vollzogen wurde, kann eingeschätzt werden, dass die Stadt nur die wichtigsten gesteckten Ziele erreicht hat. Dass Fördermittel in diesem Zeitraum nur für 10 Programmjahre ausgereicht wurden, führte dazu, dass keine privaten Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden konnten.

Gemessen an der Ermittlung des Finanzbedarfes 2003 in Höhe von 16,0 Mio €, ist der zur Verfügung stehende Finanzrahmen von 2,9 Mio € nur in Höhe von 18 % bereitgestellt worden. Wegen des plötzlichen und unerwarteten Auslaufens des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ konnten aber nicht alle Sanierungsziele erreicht werden. Hinzu kommt, dass die künftige Förderung aus dem Bereich der ländlichen Entwicklung zwar für einige Maßnahmen die Umsetzung noch offener Sanierungsziele ermöglicht, jedoch ergeben sich daraus keinesfalls die inhaltlichen, planerischen und rechtlichen Möglichkeiten aus den Rahmenbedingungen der Städtebauförderung.

Arendsee, als heutiges Mitglied der Einheitsgemeinde, ist Sitz der Verwaltung und hat eine positive Entwicklung vollzogen. Straßen, Wege und Plätze entsprechen den Bauvorschriften und bewältigen die Verkehrsströme weitestgehend. Allerdings konnten längst nicht alle notwendigen Maßnahmen realisiert werden.

Bedingt durch den zur Verfügung gestandenen Kostenrahmen wurde das Hauptaugenmerk auf den öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze), verbunden mit den technischen Versorgungsleitungen, gerichtet. Die Förderung von teilweise wertvollen Fachwerkgebäuden war in diesem Programm leider nicht möglich. Auch hier besteht künftig noch ein erheblicher Bedarf, um die Gebäudesubstanz dauerhaft zu erhalten und die städtebauliche Geschlossenheit der wichtigen Straßenzüge zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

5.2. Aufhebung der Sanierungssatzung

Das Sanierungsverfahren mit der Sanierungssatzung der Stadt Arendsee wurde auf Grund des gewählten vereinfachten Sanierungsverfahrens, bei dem keine Ausgleichsbeträge zu erheben sind, bereits beendet.



6. SCHLUSSFOLGERUNGEN UND HANDLUNGSEMPFELUNGEN

Mit den städtebaulichen Grundlagen der Stadtsanierung und den ergänzenden detaillierten Untersuchungen stehen der Stadt Arendsee für die künftige Entwicklung Grundlagen zur Verfügung, die auch ohne den Einsatz von Städtebaufördermitteln eine geordnete Entwicklung ermöglichen. Viele Ziele haben ihren Eingang in das von der Stadt erarbeitete Städtebauliche Entwicklungskonzept gefunden.

Die Stadt Arendsee hat wegen ihrer auch weiterhin wichtigen Funktion als zentraler Ort der Einheitsgemeinde im ländlichen Raum Bedarf an Fördermitteln zur Erreichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. In Abhängigkeit von sich ständig verändernden Anforderungen und Randbedingungen sind die Ziele der städtebaulichen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben.

Die Finanzlage der Stadt Arendsee wird es erforderlich machen, dass zur Erreichung dieser Ziele auch künftig öffentliche Förderungen unbedingt notwendig sind.

Verwaltungsgemeinschaft
Arendsee/Altmark und Umgebung

Beschlussvorlage
Stadtrat 02.03.2004

STADT ARENDSEE

öffentlich

Amt/Dezernat	Aktenzeichen	Datum
Bauamt		11.02.2004

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltungen
Bauausschuss	25.02.04				
Stadtrat	02.03.04	13 + 1	14	/	/

**Beschluss der Sanierungssatzung
Bekanntmachung der Sanierungssatzung
Aufhebung des Untersuchungsgebietes**

Beschlussvorschlag

1. Beschluss der Sanierungssatzung
 - 1.1. Der Stadtrat billigt den „Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, sonstige hinreichende Beurteilungsgrundlagen (§ 141 Abs. 1 und 2 BauGB)“ Anlage 1
 - 1.2. Der Stadtrat bestätigt die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger Anlage 2
 - 1.3. Der Stadtrat beschließt den Erlass der Sanierungssatzung für das Gebiet „Stadtkern“ Anlage 3
2. Bekanntmachung der Sanierungssatzung
 - 2.1. Die Sanierungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Aufhebung des Untersuchungsgebietes
 - 3.1. Der Stadtrat beschließt, dass gleichzeitig mit dem Inkrafttreten der Sanierungssatzung die am 10.05.1999 beschlossene Festlegung des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen aufgehoben wird.

Sachdarstellung:

Für die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme „Stadtkern“ sind der Stadt Arendsee seit 1999 Finanzierungsmittel im Rahmen des Förderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ gewährt worden.

Nunmehr muss auch der rechtliche Rahmen für die weitere Gewährung der Finanzierungshilfen im Rahmen des Förderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ geschaffen werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert gemäß § 142 die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Anlagen zur:

- 1.1. Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, sonstige hinreichende Beurteilungsgrundlagen (§ 141 Abs. 1 und 2 BauGB)
- 1.2. Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger
- 1.3. Satzungstext mit dem Plan des Geltungsbereichs (Übersichtsplan Format DIN A3)

Arendsee, 12. Februar 2004



Fuhr
Bürgermeister



Reckling
Amtsleiter Bauamt

BESCHLUSS NR. 357 (43) III/2004

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates: 16 + 1 (Bgm.)

davon anwesend:	13 + 1
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	/
Stimmenthaltungen:	/

Bemerkung:

Aufgrund des § 31 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Arendsee über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „STADTKERN“

1. Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I 5. 137), in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 02. März 2004 mit der Beschlussnummer 357 (43) III/2004 folgende Satzung beschlossen.

Satzung der Stadt Arendsee über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes – Sanierungssatzung „STADTKERN“

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Stadtkern der Stadt Arendsee liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 49,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „STADTKERN“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der im Lageplan von Arendsee am 21.01.2003 im Maßstab 1:1000 als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

§ 2

Sanierungsverfahren

Im Sanierungsgebiet „STADTKERN“ wird das Sanierungsverfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung ist gemäß § 143 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Arendsee, ~~03.~~ März 2004

Führ
Bürgermeister



2. Die vom Stadtrat Arendsee in der Sitzung am 02. März 2004 beschlossene Sanierungssatzung „STADTKERN“ mit dem dazugehörigen Lageplan des Sanierungsgebietes im Maßstab 1:1000 (verkleinert abgebildet) wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.
3. Gemäß § 215 (1) BauGB werden eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Arendsee geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
4. Gemäß § 215 a (1) führen Mängel der Satzung, die nicht nach §§ 214 und 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können nicht zur Nichtigkeit. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen. Gemäß § 215 a (2) kann bei Verletzung der in § 214 (1) bezeichneten Vorschriften oder sonstigen Verfahrens- und Formfehlern nach Landesrecht die Satzung auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.
5. Gemäß § 6 (4) der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt enthalten oder auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Die Verletzung ist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergeben soll, gegenüber der Stadt Arendsee geltend zu machen.
6. Es bedürfen gemäß § 144 (2) BauGB die im § 14 (1) BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen der schriftlichen Genehmigung der Stadt Arendsee (§ 144 (1) Nr. 1 BauGB).
7. Mit dem In-Kraft-Treten der Sanierungssatzung ist gleichzeitig die am 17.12.1990 beschlossene Festlegung des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen aufgehoben.
8. Die Sanierungssatzung nebst Lageplan und Flurstücksverzeichnis sowie alle vorgenannten Paragraphen des Baugesetzbuches können von jedermann im Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Arendsee/Altmark und Umgebung, 39619 Arendsee, Am Markt 3 während der Öffnungszeiten im Bauamt eingesehen werden.

Arendsee, 03. März 2004

Führ
Bürgermeister



Auskunft Arendsee
ausgehängt am: 05.03.04
abgenommen am: 15.03.04



**STADT ARENDSEE
SANIERUNGSGEBIET "STADTKERN"**

Sonderplanung Hochbauverfahren, AG
 Siedlungs- und
 Stadtplanung
 Ritzsch
 42 533 63 (0) 31 39 30 21
 10300
 1 1 000
 Stand der Fortentwicklung: 14.11.2002
 Aktenzeichen: AJ 2001 / 12



ANLAGEZEICHEN: 100
 ANLAGEART: 001
 STADT: ARENDSEE, OST-BAUKREIS: 001, 0.5.1

**STADT ARENDSEE
SANIERUNGSGEBIET
"STADTKERN"**



FORMALCHIESEREGELTES SANIERUNGSGEBIET
 "ARENDSEE - STADTKERN"
 GRUNDRISS DER SANIERUNGSGEBIETS-TEIL 005.1
 LEGENDE:
 - - - - - GEBIETSGRENZE
 - - - - - GEBIETSGRENZE (NACH DEM NEUEN
 STAND DER FORTENTWICKLUNG)
 - - - - - GEBIETSGRENZE (NACH DEM NEUEN
 STAND DER FORTENTWICKLUNG)
 - - - - - GEBIETSGRENZE (NACH DEM NEUEN
 STAND DER FORTENTWICKLUNG)
 - - - - - GEBIETSGRENZE (NACH DEM NEUEN
 STAND DER FORTENTWICKLUNG)

ANLAGEZEICHEN: 100
 ANLAGEART: 001
 STADT: ARENDSEE, OST-BAUKREIS: 001, 0.5.1

Anlage 1 – Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 01.03.2002

Ausgaben in €

1. Maßnahmen der Vorbereitung		1.880.000,00
1.1. Vorbereitung nach § 140 BauGB		280.000,00
1.1.1. Vorbereitende Untersuchungen	15.000,00	
1.1.2. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	10.000,00	
1.1.3. Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung	10.000,00	
1.1.4. Städtebauliche Planung	170.000,00	
1.1.5. Erörterung der beabsichtigten Sanierung	65.000,00	
1.1.6. Erarbeitung u. Fortschreibung des Sozialplans	10.000,00	
1.2. sonstige Vorbereitung		1.600.000,00
1.2.1. Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Zwischenabrechnung)	1.400.000,00	
1.2.2. Vergütung von Sanierungsträgern und Beauftragten)		
1.2.3. Voruntersuchung für Baumaßnahmen und Erhebung von erhaltenswerten baulichen Anlagen	110.000,00	
1.2.4. Erhaltungssatzungen)	30.000,00	
1.2.5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung)		
1.2.6. Verkehrswertuntersuchungen	60.000,00	
2. Ordnungsmaßnahmen		8.790.000,00
2.1. Bodenordnung inklusive Grunderwerb		100.000,00
2.1.1. Freihändiger Grundstückserwerb)	100.000,00	
2.1.2. Ausübung des Vorkaufsrechts)		
2.1.3. Grundstücksübernahme auf Verlangen der Eigentümerin oder des Eigentümers)		
2.1.4. Enteignung)		
2.1.5. Überführung von Sanierungsträgergrundstücken)		
2.1.6. Grunderwerb nach anderen Vorschriften)		
2.1.7. Umlegung)		
2.1.8. Grenzregelung)		
2.1.9. Wertausgleich zugunsten der Gemeinde)		
2.2. Umzug von Bewohnern und Betrieben		10.000,00
2.2.1. Umzüge v. Bewohnern u. Betrieben)	10.000,00	
2.2.2. Unterbringung in Zwischenunterkünften)		
2.3. Freilegung von Grundstücken		190.000,00
2.3.1. Beseitigung baulicher Anlagen)	190.000,00	
2.3.2. Beseitigung sonstiger Anlagen)		
2.3.3. Maßnahmen zur Sicherung u. Zwischenutzung)		
2.3.4. Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen)		
2.3.5. Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen)		
2.3.6. Freilegungen, Ausgrabungen, Sicherung von Bodenfunden)		
2.3.7. Wertverluste gemeindeeigener baulicher Anlagen		<i>z.Zt. nicht ermittelbar</i>





2.4.	Erschließungsanlagen nach Nr. 13 Buchst. D der Richtlinie		8.490.000,00
2.4.1.	Straßen, Wege, Plätze	6.570.000,00	
2.4.2.	Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen	310.000,00	
2.4.3.	Spielplätze	40.000,00	
2.4.4.	Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen	<i>in 2.4.1.</i>	
2.4.5.	Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung	1.100.000,00	
2.4.6.	Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme	150.000,00	
2.4.7.	Abwässer- und Abfallanlagen	210.000,00	
2.4.8.	Anlagen gegen Naturgewalten, Umweltein- wirkungen	85.000,00	
2.4.9.	Ausgleichsmaßnahmen	25.000,00	
2.5.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		-
2.5.1.	Bewirtschaftungsverluste)	<i>z.Zt. nicht ermittelbar</i>	
2.5.2.	Erstattung nach § 150 BauGB)		
2.5.3.	Härteausgleich und Sozialplan)		
2.5.4.	Erstattungen an Eigentümerinnen / Eigentü- mer nach § 146 Abs. 3 BauGB)		
2.5.5.	Sonstige Ausgaben)		
3.	Baumaßnahmen		5.330.000,00
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung in den Sanie- rungs- und Erhaltungsgebieten gemäß Nr. 14.2. der Richtlinie		4.950.000,00
3.1.1.	Modernisierung und Instandsetzung nach Förderrichtlinien der Gemeinden	4.330.000,00	
3.1.2.	Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	<i>in 3.1.1.</i>	
3.1.3.	Vertragliche Verpflichtungen zur Gebots- vermeidung)		
3.1.4.	Modernisierung / Instandsetzung gemeinde- eigener Gebäude)	620.000,00	
3.1.5.	Modernisierung / Instandsetzung im Sanie- rungsvermögen)		
3.2.	Neubebauung und Ersatzbauten		180.000,00
3.2.1.	Bau von Ersatzwohnungen und sonstiger Wohnungsbau)	<i>entfällt</i>	
3.2.2.	Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnnutzung)		
3.2.3.	Sonstige Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	180.000,00	
3.3.	Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen		170.000,00
3.3.1.	in Trägerschaft der Gemeinde	120.000,00	
3.3.2.	in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde	50.000,00	
3.4.	Verlagerung oder Änderung von Be- trieben		30.000,00
3.4.1.	Verlagerung von Betrieben)	30.000,00	
3.4.2.	wesentliche Änderung von Betrieben)		
4.	Sonstige Maßnahmen		-
4.1.	Vor- und Zwischenfinanzierung an- derer Träger)	<i>z.Zt. nicht ermittelbar</i>	
4.2.	Kreditzinsen und Geldbeschaffungs- kosten)		
4.3.	Abwicklung der Sanierung)		
Summe der Ausgaben			16.000.000,00

Einnahmen in €

1. Zweckgebundene Einnahmen		2.300.000,00
1.1.	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	entfällt
1.2.	Erschließungsbeiträge	2.300.000,00
1.3.	Ablösebeträge nach BauO LSA u.ä.)	z.Zt. nicht ermittelbar
1.4.	Grundstückserlöse)	
1.5.	Umlegungsüberschüsse)	
1.6.	Zinsen aus Erbbaurechten)	
1.7.	Darlehensrückflüsse)	
1.8.	Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung)	
1.9.	Bewirtschaftungsüberschüsse aus Sanierungsvermögen)	
1.10.	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen)	
1.11.	Zuwendungen des Kreises oder Landes oder Dritter)	
2. Städtebauförderungsmittel		
2.1.	Eigenmittel der Gemeinde	4.566.666,67
2.2.	Städtebauförderungsmittel des Landes	9.133.333,33
3. Vermögenswerte		-
3.1.	Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke)	z.Zt. nicht ermittelbar
3.2.	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde)	
Summe der Einnahmen		16.000.000,00



Realisierte Baumaßnahmen 1999 - 2015

-  Geltungsbereich der Sanierungssatzung
-  Erschließungsmaßnahmen
-  geplante Erschließungsmaßnahmen
-  geplante Erschließungsmaßnahmen

- A1 Mühlenstraße (Planung)
- A2 Museumstreppe
- A3 Friedensstraße L 1, 5. BA (Bereich Marktplatz bis Bahnhofstraße)
- A4 Bereich Kaskade
- A7 Töbelmannstraße und Lindenstraße
- A7/1 Töbelmannstraße OD L 1, 2. BA Nebenanlagen, 2. Teilabschnitt
- A8 Friedensstraße, westlicher Bereich
- A9 Kastanienweg
- A15 Feldstraße
- C1 Sanierung Kegelhalle



Plangrundlage

Stand: Dezember 2020

BAU FORM B.A.U. - FORM
Gartenheimweg 5
39110 Magdeburg

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

~~Zwischenabrechnung~~ *Schlussabrechnung*
geb. Fe.

Jährliche
Zwischenabrechnung
laut Rechnungsabschluss
für das Haushaltsjahr 2016
(gilt als Zwischenverwendungsnachweis)

Sanierungsmaßnahme:

Stadtkern

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Gemeinde:

ARENDSEE

Land:

Sachsen/Anhalt

Abrechnungsstelle
(Bearbeiter, Anschrift, Telefon):

BIG-Städtebau GmbH
Regionalbüro Perleberg
Wollweberstraße 20
19348 Perleberg
Tel. 03876 798918

Stadt Arendsee (Altmark)
Am Markt 3
39619 Arendsee (Altmark)
Frau Günther
039384 97636

Zeitpunkt des Abschlusses
der Gesamtmaßnahme:

Stichtag der Zwischenabrechnung

05.07.2016

Ausgaben (einschließlich Vermögenswerte)

Ausgabearten		Kosten der Vorjahre Euro	IST Euro	Gesamt- kosten Euro
1.	Maßnahmen der Vorbereitung	318.865,76	7.262,24	326.128,00
1.1.	Vorbereitung nach § 140 BauGB			0,00
1.1.1.	Vorbereitende Untersuchungen	22.528,78		22.528,78
1.1.2.	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	7.029,60		7.029,60
1.1.3.	Bestimmung der Ziele und Zweck der Sanierung			0,00
1.1.4.	Städtebauliche Planung	26.358,50		26.358,50
1.1.5.	Erörterung der beabsichtigten Sanierung	10.887,27		10.887,27
1.1.6.	Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplanes			0,00
1.2.	sonstige Vorbereitungsmaßnahmen			0,00
1.2.1.	Kosten- und Finanzierungsübersicht/Zwischenabrechnung	0,00	61.588,30	61.588,30
1.2.2.	Vergütung von Sanierungsträgern und Beauftragten	252.061,61	-54.326,06	197.735,55
1.2.3.	Voruntersuchungen für Baumaßnahmen			0,00
1.2.4.	Erhaltungssatzungen			0,00
1.2.5.	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung			0,00
1.2.6.	Verkehrswegeuntersuchungen			0,00
2.	Ordnungsmaßnahmen	2.080.772,66	15.543,59	2.096.316,25
2.1.	Bodenordnung incl. Grunderwerb			0,00
2.1.1.	Freihändler Grundstückserwerb			0,00
2.1.2.	Ausübung des Vorkaufsrechts			0,00
2.1.3.	Grundstücksübernahme auf Verlangen des Eigentümers			0,00
2.1.4.	Enteignung			0,00
2.1.5.	Überführung von Sanierungsträgergrundstücken			0,00
2.1.6.	Grunderwerb nach anderen Vorschriften			0,00
2.1.7.	Umliegung			0,00
2.1.8.	Grenzregelung			0,00
2.1.9.	Wertausgleich zugunsten der Gemeinde			0,00
2.2.	Umzug von Bewohnern und Betrieben			0,00
2.2.1.	Umzüge von Bewohnern und Betrieben			0,00
2.2.2.	Unterbringung in Zwischenunterkünften			0,00
2.3.	Freilegung von Grundstücken			0,00
2.3.1.	Beseitigung baulicher Anlagen			0,00
2.3.1.	Beseitigung sonstiger Anlagen			0,00
2.3.3.	Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung			0,00
2.3.4.	Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen			0,00
2.3.5.	Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen			0,00
2.3.6.	Freilegung, Ausgrabung, Sicherung von Bodenfunden			0,00
2.3.7.	Werteverluste gemeindeeigener baulicher Anlagen			0,00
2.4.	Erschließungsanlagen			0,00
2.4.1.	Straßen, Wege Plätze	1.960.065,60	15.543,59	1.975.609,19
2.4.2.	Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen	120.707,06		120.707,06
2.4.3.	Spielflächen			0,00
2.4.4.	Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen			0,00
2.4.5.	Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung			0,00
2.4.6.	Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme			0,00
2.4.7.	Abwasser- und Abfallanlagen			0,00
2.4.8.	Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen			0,00
2.4.9.	Ausgleichsmaßnahmen			0,00
2.4.10.	Historische Wallanlagen			0,00
2.5.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			0,00
2.5.1.	Bewirtschaftungsverluste			0,00
2.5.2.	Erstattungen nach § 150 BauGB			0,00
2.5.3.	Härteausgleich und Sozialplan			0,00
2.5.4.	Erstattungen an Eigentümer nach § 147 Abs.2 BauGB			0,00

2.5.5.	Sonstige Ausgaben			0,00
2.5.6.	Sicherung von Gebäuden			0,00
3.	Baumaßnahmen	69.328,35	0,00	69.328,35
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung			0,00
3.1.1.	Modernisierung/Instandsetzung nach Förderrichtlinien			0,00
3.1.2.	Kostenerstattung nach § 177 Abs.4Satz 2 BauGB			0,00
3.1.3.	Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung			0,00
3.1.4.	Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude			0,00
3.1.5.	Modernisierung/Instandsetzung im Sanierungsvermögen			0,00
3.1.8.	Kleinteilige Maßnahmen			0,00
3.2.	Neubau und Ersatzbauten			0,00
3.2.1.	Bau von Ersatzwohnungen und sonstiger Wohnungsneubau			0,00
3.2.2.	Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnnutzung			0,00
3.2.3.	Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			0,00
3.3.	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen			0,00
3.3.1.	in Trägerschaft der Gemeinde	69.328,35		69.328,35
3.3.2.	in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde			0,00
3.4.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben			0,00
3.4.1.	Verlagerung von Betrieben			0,00
3.4.2.	wesentliche Änderung von Betrieben			0,00
4.	Sonstige Maßnahmen	845,13	0,00	845,13
4.1.	Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Träger			0,00
4.2.	Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten			0,00
4.3.	Abwicklung der Sanierung	845,13		845,13
Summe der Ausgaben (Nr. 1-4)		2.469.811,90	22.805,83	2.492.617,73

Einnahmen (einschließlich Städtebauförderungsmittel und Vermögenswerte)

Einnahmearten	Vorjahre Euro	lfd. Jahr Euro	Gesamt Euro
1. Zweckgebundene Einnahmen	412.953,67	1.688,66	414.642,33
1.1. Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB			0,00
1.2. Erschließungsbeiträge	407.206,27	1.698,36	408.904,63
1.3. Ablösebeiträge nach LBO u. ä.			0,00
1.4. Grundstückserlöse			0,00
1.5. Umlegungsüberschüsse			0,00
1.6. Zinsen aus Erbbaurechten			0,00
1.7. Darlehensrückflüsse			0,00
1.8. Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung			0,00
1.9. Bewirtschaftungsüberschüsse Sanierungsvermögen	5.747,40	-9,70	5.737,70
1.10. Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen			0,00
1.11. Zuwendungen des Kreises oder Landes oder Dritter			0,00
2. Städtebauförderungsmittel	2.075.480,30	2.495,10	2.077.975,40
2.1. Eigenmittel der Gemeinde	691.826,77	2.495,10	694.321,87
2.2. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.383.653,53		1.383.653,53
3. Vermögenswerte	0,00	0,00	0,00
3.1. Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke			0,00
3.2. Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde			0,00
Summe der Einnahmen (Nr.1-3)	2.488.433,97	4.183,76	2.492.617,73

Erklärung der Gemeinde:

Die Ausgaben und Einnahmen stimmen mit den Belegen, den Eintragungen in den Büchern und mit den Erfassungsbögen über die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen überein.

Die förderungsfähigen Ausgaben sind in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahme entstanden. Es wurden alle sanierungsbedingten Einnahmen berücksichtigt.

Beim Einsatz der Städtebauförderungsmittel und bei dieser Zwischenabrechnung wurden insbesondere folgende Vorschriften beachtet:

- a) BauGB,
- b) Wertermittlungsverordnung vom 6.12.1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Art. 3 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081),
- c) RLStäBauF,
- d) LHO,
- e) Auflagen und Bedingungen der Bewilligungsbescheide.

Stadt Arendsee (Altmark)
- Bauamt -
Am Markt 3
09619 Arendsee (Altmark)

Arendsee, 17.12.2019
(Ort) (Datum)
(rechtsverbindliche Unterschrift der Gemeinde)

Bescheinigung des Rechnungsprüfungsamtes:

Unterhält die Gemeinde eine eigene Prüfungseinrichtung, ist von dieser die Zwischenabrechnung vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen (siehe Nr. 7.2. VV-GK zu § 44 LHO).

Bai Gemeinden, die keine eigene Prüfungseinrichtung unterhalten, obliegt die Rechnungsprüfung im Rahmen des ~~§ 129 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO LSA) vom 5.10.1999 (GVBl. LSA S. 568)~~, zuletzt geändert durch Art. 1 des ~~Kommunalrechtsänderungsgesetzes vom 21. 7. 1997 (GVBl. LSA S. 721)~~, dem Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises auf Kosten der Gemeinde. *1

Dem Rechnungsprüfungsamt obliegen gemäß ^{§ 140 KVG, LSA} ~~§ 129 Abs. 1 GO LSA~~ u. a. folgende Aufgaben:

- a) die Prüfung der Jahresrechnung,
- b) die laufende Prüfung der Kassenvorgänge und Belege zur Vorbereitung der Jahresrechnung,
- c) die Prüfung von Vergaben.

Die Zwischenabrechnung wurde entsprechend den vorstehenden gesetzlichen Bestimmungen geprüft.

Es haben sich keine/folgende Beanstandungen ergeben:

Folgende Verstöße konnten nicht beseitigt werden (gegebenenfalls Anlageblatt verwenden):

*1 Staldenen: § 140 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) vom 17.10.2014 (GVBl. LSA S. 328) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des KVG LSA vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66)

Salzwedel

(Ort)

21.08.2019

(Datum)

(Unterschrift)

(Fehse, Amtsleiterin)

Altmarkkreis Salzwedel
Rechnungsprüfungsamt

Prüfvermerk der Bewilligungsstelle:

1. Die Schlußabrechnung wurde geprüft und hat folgendes Ergebnis gebracht:
2. Folgende Beanstandungen müssen beseitigt werden:
3. Endgültige Entscheidung über die Förderung:
 - 3.1. Der Gemeinde wurden insgesamt von 19 bis 19 Städtebauförderungsmittel (einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen) als Vorauszahlungen/Zuschuß gewährt in Höhe von
 - 3.2. Endgültige Bestimmung:
 - a) Umwandlung in einen Zuschuß
 - b) Umwandlung in ein Darlehen
 - 3.3. Rückziehung/Nachbewilligung von Städtebauförderungsmitteln
4. Das Ergebnis der Prüfung und die endgültige Entscheidung über die Förderung wurden der Gemeinde durch Bescheid vom.....mitgeteilt.
5. Eine Ausfertigung der Schlußabrechnung, des Prüfvermerks und der endgültigen Entscheidung über die Förderung an die Gemeinde erhält die für die Programmaufstellung zuständige Stelle.

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Jährliche Übersicht der Ist-Einnahmen und Ist-Ausgaben (Monatssummen) 2016

Aufstellung über die Ist-Einnahmen und die förderungsfähigen Ist-Ausgaben der Gesamtmaßnahme bis zum Zeitpunkt der Zwischenabrechnung

Gemeinde Arendsee		
Kurzbezeichnung der Sanierungsmaßnahme einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet/Anpassungsgebiet (entspr. Bezeichnung Maßnahme a, b oder c): Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme Stadtkern		
Monat	Monatssummen (Kassenanordnung*)	
	Einnahmen	Ausgaben
Januar	0,00	12.062,64
Februar	1.698,36	7.095,43
März	0,00	0,00
April	0,00	0,00
Mai	2.500,00	1.162,35
Juni	-8,30	2.485,41
Juli	-6,30	0,00
August	0,00	0,00
September	0,00	0,00
Oktober	0,00	0,00
November	0,00	0,00
Dezember	0,00	0,00
Insgesamt *	4.183,76	22.805,83

Weitere Nachweise werden zur Gesamtmaßnahme auf dem Treuhandkonto durch den Sanierungsträger in Form von detaillierten Jahresnachweisen geführt:

- Einnahmen- und Ausgabenübersichten nach Wertstellung geordnet (Einzelauflistung chronologisch geordnet),
- Einnahmen- und Ausgabenarten nach Vorhabenummern geordnet,
- Kontoblatt für Einzelvorhaben.

* lt. Treuhandkonto

*) Gemäß Abschnitt II Nr. 7 Abs. 5 des RdErl. des MF vom 11.3.1996 (MBI, LSA S. 773) kann als Auszahlungstag aller Zahlungen eines Monats der erste Tag des Monats genommen werden.

BIG-Städtebau GmbH
 Eckernförder Str. 212, 24119 Kronshagen
10182 | **Arendsee**

Einzelauflistung - 2016

Bericht vom 12.09.2018 - Alle Beträge brutto in Euro

Datum	Kreditor/Debitor	Ort	Zahlungsgrund	Beleg	Re.-Nr.	Projekthr.	Einnahmen	Ausgaben	Saldo
31.12.2015									-18.622,07
20.01.2016	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u. Tiefbau A.	Tangerhütte	Planung LP 8-9	1/16	149	0909-24001		10.421,64	-8.200,43
22.01.2016	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u. Tiefbau A.	Tangerhütte	Auszahlung Sicherheit	4/16	27	0909-24001		300,14	-7.900,29
22.01.2016	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u. Tiefbau A.	Tangerhütte	Planung Freianlagen	3/16	150	0909-24001		1.340,86	-6.559,43
02.02.2016	BIG-STÄDTEBAU GmbH	Kronshagen	Vergütung 2015	8/16	259	Januar	0,00	12.062,64	
16.02.2016	Arendsee (Altmark) Der Bürgerm Stadt	Arendsee (Altmark)	Ausbaubeträge	11/16	93	9000-12002		4.776,83	-1.782,60
23.02.2016	Martin Elektro	Arendsee	Auszahlung Sicherheit	13/16	28	0909-52002	1.698,36		-3.480,96
23.02.2016	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	12/16	156	0909-24001		200,52	-3.280,44
25.02.2016	Umbuchung		090952025000UAN: Beleg: 20	20/16	10	0909-24001	57.613,57	1.400,28	-1.880,16
25.02.2016	Umbuchung		091052025000UVON: Beleg: 20	20/16	10	0910-52002	-57.613,57		-59.493,73
25.02.2016	Umbuchung		090852025000UAN: Beleg: 19	19/16	11	0910-52002	1.273,81		-1.880,16
25.02.2016	Umbuchung		091052025000UVON: Beleg: 19	19/16	11	0908-52002	-1.273,81		-3.153,97
25.02.2016	Umbuchung		090852025000UAN: Beleg: 17	17/16	12	0907-52002	9.052,90		-1.880,16
25.02.2016	Umbuchung		090752025000UVON: Beleg: 17	17/16	12	0908-52002	-9.052,90		-10.933,06
25.02.2016	Umbuchung		090852025000UAN: Beleg: 18	18/16	13	0903-52002	726,35		-1.880,16
25.02.2016	Umbuchung		090352025000UVON: Beleg: 18	18/16	13	0908-52002	-726,35		-2.606,51
25.02.2016	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtung	15/16	153	0909-24001		717,80	-1.880,16
18.05.2016	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	12/16	156	Februar	1.698,36	7.095,43	-1.162,36
25.05.2016	Arendsee (Altmark) Der Bürgerm Stadt	Arendsee (Altmark)	zusätzliche Eigenmittel	22/16	195	0909-24001		1.055,37	-106,99
27.05.2016	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtung	15/16	153	9000-71002	2.500,00		-2.606,99
14.06.2016	BIG-STÄDTEBAU GmbH	Kronshagen	Vergütung 2016	24/16	272	0909-24001	2.500,00	106,98	-2.500,01
30.06.2016	Deutsche Bank AG	Kiel	Zinsen/Bankgebühren	26/16	196	Mai		1.162,35	
30.06.2016	Umbuchung		Trägervergütung			9000-12002	-8,30	2.485,41	-14,60
30.06.2016	Umbuchung		KoFi/Zwischenabrechnung			9000-90000	-61.588,30		-6,30
05.07.2016	Deutsche Bank AG	Kiel	Zinsen/Bankgebühren	27/16	197	9000-12002	61.588,30		-61.594,60
05.07.2016	Arendsee (Altmark) Der Bürgerm Stadt	Arendsee (Altmark)	zusätzliche Eigenmittel	27/16	198	9000-12001		2.485,41	-6,30
Gesamt						Juli	-6,30	0,00	
							4.183,76	22.805,83	

21.09.2019
 10182



Kontoblatt Zeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

Filter: Mit Sicherheiten;

Bericht vom: 12.09.2018 (11:46:16, ben)

12002 Vergütung von Sanierungsstr. u Beauftrag *2009/005 + 2009/006 + 2009/008 + 2009/009*

9000-12002	Datum	Gesamt	Nummer	Beleg	Kredit / Debit	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldovortrag	252.061,61
	02.02.2016		259	8/16	BIG-STÄDTEBAU GmbH	Kronshagen	Vergütung 2015	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		Beitrag
	14.06.2016		272	24/16	BIG-STÄDTEBAU GmbH	Kronshagen	Vergütung 2016	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		4.776,83
											2.485,41
											7.262,24
											Summe im Zeitraum
											Saldo per 31.12.2016
											259.323,85

*Abm buchung 61.588,30 €
 von Trägervergütung gesamt
 zu KOFI/244 12001*

197.735,55

2009/004

24001 Straßen, Wege, Plätze

Datum	Nummer	Beleg	Kreditor / Debitior	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldo	Saldo
0909-24001 Friedensstr.3.BA/Bahnhofstr.NA									
20.01.2016	149	1/16	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u.1	Tangerhütte	Planung LP 8-9	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	10.421,64	72.732,61
20.01.2016	149	1/16	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u.1	Tangerhütte	Planung LP 8-9	0	Nicht zugeordnet	300,14	
22.01.2016	150	3/16	Bräsel Ing.Büro f.Wasserwirtschaft u.1	Tangerhütte	Planung Freianlagen	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	1.340,86	
22.01.2016	27	4/16	Umbuchung		090924015000GAN: Beleg:	0	Nicht zugeordnet	-300,14	
22.01.2016	27	4/16	Umbuchung		090924010000GVON: Bele	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	300,14	
23.02.2016	156	12/16	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	1.400,28	
23.02.2016	156	12/16	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	0	Nicht zugeordnet	1.255,89	
23.02.2016	28	13/16	Umbuchung		090924015000GAN: Beleg:	0	Nicht zugeordnet	-200,52	
23.02.2016	28	13/16	Umbuchung		090924010000GVON: Bele	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	200,52	
25.02.2016	153	15/16	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtur	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	717,80	
25.02.2016	153	15/16	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtur	0	Nicht zugeordnet	106,98	
18.05.2016	156	12/16	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	0	Nicht zugeordnet	-1.055,37	
18.05.2016	156	12/16	Martin Elektro	Arendsee	Straßenbeleuchtung	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	1.055,37	
27.05.2016	153	15/16	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtur	0	Nicht zugeordnet	-106,98	
27.05.2016	153	15/16	Schröder Ingenieurbüro	Flessau	Planung Straßenbeleuchtur	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	106,98	
								Summe im Zeitraum	15.543,59
								Saldo per 31.12.2016	88.276,20

52002 Erschließungsbeiträge §8 KAG

Datum	0903-52002	Friedensstraße	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldo	Saldo
25.02.2016	13	18/16	Umbuchung	090852025000UJAN: Beleg:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Summe im Zeitraum	-107.715,97
							Saldo per 31.12.2016	-726,35
								-726,35
								-108.442,32

Datum	0907-52002	Lindenstraße/Anteil San. Gebiet	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldo	Saldo
25.02.2016	12	17/16	Umbuchung	090852025000UJAN: Beleg:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Summe im Zeitraum	0,00
							Saldo per 31.12.2016	-9.052,90
								-9.052,90
								-9.052,90

Datum	0908-52002	Friedensstraße 2. BA	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldo	Saldo
25.02.2016	12	17/16	Umbuchung	090752025000UJON: Bele:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Summe im Zeitraum	-105.453,00
25.02.2016	13	18/16	Umbuchung	090352025000UJON: Bele:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Saldo per 31.12.2016	9.052,90
25.02.2016	11	19/16	Umbuchung	091052025000UJON: Bele:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		726,35
								1.273,81
								11.053,06
								-94.399,94

Datum	0909-52002	Friedensstr.3.BA/Bahnhofstr.NA	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldo	Saldo
16.02.2016	93	11/16	Arendsee (Altmark) Der Bürgern Stad	090752025000UJON: Bele:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Summe im Zeitraum	-76.200,00
25.02.2016	10	20/16	Umbuchung	091052025000UJON: Bele:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen	Saldo per 31.12.2016	-1.698,36
								57.613,57
								55.915,21
								-20.284,79

52002 Erschließungsbeiträge §8 KAG

Datum	Nummer	Beleg	Kreditor / Debitor	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldovortrag	0,00
25.02.2016	11	19/16	Umbuchung		090852025000UAN: Beleg:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		Beitrag
25.02.2016	10	20/16	Umbuchung		090952025000UAN: Beleg:	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		-1.273,81
							Summe im Zeitraum		-57.613,57
							Saldo per 31.12.2016		-58.887,38
									-58.887,38

71002 zusätzliche Eigenmittel

Datum	Nummer	Beleg	Kreditor / Debitor	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldovortrag	0,00
25.05.2016	195	22/16	Arendsee (Altmark) Der Bürgerm Stad	Arendsee	(Altmark) zusätzliche Eigenmittel	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		Beitrag
05.07.2016	198	27/16	Arendsee (Altmark) Der Bürgerm Stad	Arendsee	(Altmark) zusätzliche Eigenmittel	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		-2.500,00
							Summe im Zeitraum		4,90
							Saldo per 31.12.2016		-2.495,10
									-2.495,10

90000 Habenzinsen

Datum	Nummer	Beleg	Kreditor / Debitor	Ort	Zahlungsgrund	Einheit	Einheit-Bezeichnung	Saldovortrag	-5.747,40
30.06.2016	196	26/16	Deutsche Bank AG	Kiel	Zinsen/Bankgebühren	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		Beitrag
05.07.2016	197	27/16	Deutsche Bank AG	Kiel	Zinsen/Bankgebühren	50000	Sanierungsbedingte Einnahmen		8,30
							Summe im Zeitraum		1,40
							Saldo per 31.12.2016		9,70
									-5.737,70

Gesamtsumme aller Maßnahmen im Zeitraum

18.622,07

Grundstücksliste A

Gemeinde:	Arendsee
Landkreis:	Salzwedel
Telefon:	039384/97636
Sanierungsmaßnahme einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet/Anpassungsgebiet (Kurzbezeichnung entspr. der Bezeichnung im Städtebauförderungsprogramm)	
Stadtkern	
Verzeichnis der von der Gemeinde ohne Förderung bereitgestellten Grundstücke (Wertausgleich zugunsten der Gemeinde s. Abschnitt E Nr. 27.3).	
Stand:	05.07.2016
Aufgestellt:	BIG Städtebau GmbH/Stadt Arendsee
(Ort, Datum)	Arendsee,
(Unterschrift)	


Grundstückliste A

Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Lage	Nutzungsart	Fläche m ²	Zeitpunkt der Bereitstellung	Verkehrswert 1) ³⁾ im Zeitpunkt der Bereitstellung			Bemerkungen	
							EUR/m ²	privat nutzbare Grundstücke1) EUR/insgesamt	Grundstücke mit öffentl. Nutzung ²⁾ EUR/insgesamt		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Summe:							0,00	0,00	0,00		

Verkehrswert:

- 1) Im umfassenden Verfahren ist der Verkehrswert nach Maßgabe des § 153 Abs. 3 BauGB und beim vereinfachten Verfahren (§142 Abs. 4BauGB) nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen.
- 3) Ein Verkehrswert wird nur für Flächen mit einer solchen vorhandenen öffentlichen Nutzung angesetzt, die nicht auf das Sanierungsgebiet bezogen war (z. B. übergebieltliche Erschließungsanlagen, Schulen, Museen).

Grundstücksliste B

Gemeinde:	Arendsee
Landkreis:	Salzwedel
Telefon:	039384/97636
Sanierungsmaßnahme einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet/Anpassungsgebiet (Kurzbezeichnung entspr. der Bezeichnung im Städtebauförderungsprogramm):	
Stadtkern	
Verzeichnis der von der Gemeinde in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke (Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde), die	
1. mit Städtebauförderungsmitteln erworben oder	
2. aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellt worden sind (Abschnitt E Nr. 26.3.)	
Stand:	05.07.2016
Aufgestellt:	BIG Städtebau GmbH/Stadt Arendsee
(Ort, Datum)	Arendsee, 12.12.2019
<p>Stadt Arendsee (Altmark) - Bauamt - Am Markt 3 39019 Arendsee (Altmark)</p> 	
(Unterschrift)	

Grundstückliste B

Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Lage	Nutzungsart	Fläche m ²	Zeitpunkt der Bereitstellung	Verkehrswert 1) ³⁾ im Zeitpunkt der Bereitstellung		Bemerkungen		
							privat nutzbare Grundstücke1) EUR/insgesamt	Grundstücke mit öffentl. Nutzung ³⁾ EUR/insgesamt			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Summe:							0,00	0,00	0,00	0,00	

Verkehrswert:

- 1) Im umfassenden Verfahren § 153 Abs. 4 BauGB und beim einfachen Verfahren (§142 Abs. 4BauGB) nach § 194 BauGB, jeweils bezogen auf den Zeitpunkt der Übernahme.
- 3) höchstens nach § 153 Abs. 3 Bau GB im umfassenden Verfahren und nach § 194 BauGB im einfachen Verfahren, jeweils bezogen auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Bereitstellung.

Schlußabrechnung

1. Einzeldarstellung
(Blatt 1 bis 3 und Blatt 6 der Anlage 6 verwenden)

2. Gegenüberstellung

	Ist Euro	Rest Euro
1. Ausgaben einschließlich Vermögenswerte	2.492.617,73	
2. Einnahmen einschließlich Städtebauförderungsmittel, Vermögenswerte	2.492.617,73	
3. Überschuß/nicht gedeckte Ausgaben	0,00	

Überschußberechnung nach § 156 a BauGB1)

Zu den in der Schlußabrechnung aufgeführten förderungsfähigen Ausgaben sind weitere förderungsfähige und nicht förderungsfähige Ausgaben der Sanierungsmaßnahme hinzuzurechnen, die im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme entstanden sind, insgesamt 0 Euro.

Der Vergleich mit den insgesamt entstandenen Einnahmen zeigt, daß eine Überschußberechnung nach § 156 a BauGB notwendig ist/offenbar nicht in Betracht kommt.?)

Erklärung der Gemeinde

Die Ausgaben und Einnahmen stimmen mit den Belegen, den Eintragungen in den Büchern und mit den Erfassungsbögen über die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen überein. Die förderungsfähigen Ausgaben sind in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahme entstanden. Es wurden alle sanierungsbedingten Einnahmen berücksichtigt.

Beim Einsatz der Städtebauförderungsmittel und bei dieser Schlußabrechnung wurden insbesondere folgende Vorschriften beachtet:

- BauGB
- Wertermittlungsverordnung vom 6. 12. 1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Art. 3 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. 8. 1997 (BGBl. I S. 2081),
- RLStäBauF,
- LHO,
- Auflagen und Bedingungen der Bewilligungsbescheide.

Arendsee, 18.12.2019
(Ort), (Datum)

Stadt Arendsee (Altmark),
- Bauamt -
Am Markt 3
39619 Arendsee (Altmark)

(rechtsverbindliche Unterschrift der Gemeinde)