

Schlussverwendungsnachweis Stadtmitte Ost



Bearbeiter: Herr Hecker, LBBW Immobilien, Kommunalentwicklung GmbH, Regionalbüro Freiburg
Herr Schweizer, Stadtbauamt Rheinfelden

Fotonachweis: Ruedi Walti

Muster 5

Stadt
Rheinfelden (Baden)

Landkreis
Lörrach

PLZ, Ort, Datum
79605 Rheinfelden, den 30.04.2019

Korrespondenzanschrift
Postfach 15 60, 79605 Rheinfelden

Auf dem Dienstweg
über das
Regierungspräsidium
Freiburg

Für Rückfragen:
Dienststelle: Stadtbauamt
Bearbeiter: Herr Schweizer

e-mail: m.schweizer@
rheinfelden-baden.de

an das
Ministerium für
Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg
Postfach 10 14 53
70013 Stuttgart

Telefon: 07623/95346
Telefax: 07623/95-11346
Aktenzeichen: 623.

Sanierungsträger: Kommunalentwicklung
Regionalbüro Freiburg

LBBW Immo

Bearbeiter: Herr Hecker
e-mail: Roland.Hecker
@lbbw-im.de

Telefon: 0761/217231-25
Telefax: 0761/217231-20

ABRECHNUNG

der
städtebaulichen Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahme

„Stadtmitte Ost“
im SSP-Programm

Satzungsaufhebung wirksam seit

Anlage: Schlussbericht

Stadt Rheinfelden
 Sanierung „Stadtmitte Ost“
 Schlussabrechnung der Maßnahme

Schlussbericht

-SSP-Programm-

Ausgangslage:

Schon im Jahre 2004 wurden von Seiten der Stadt Rheinfelden Anstrengungen unternommen, nach Abschluss der Erneuerungsmaßnahme „Stadtmitte-Nord“ ein weiteres Gebiet unter der Bezeichnung Stadtmitte-Ost“ auszuweisen. Zuvor musste jedoch das damals noch laufende Verfahren „Stadtmitte-Nord“ abgerechnet und die haushaltspolitischen Voraussetzungen, insbesondere zur Sanierung des Erdgeschosses des Rathauskomplexes im Blick auf die Modernisierung und Erweiterung der Stadtbibliothek, herbeigeführt werden. Beide Tatbestände benötigten zur Umsetzung eine gewisse Zeitspanne.

In den Jahren 2005-2007 wurden jeweils Folgeanträge gestellt um die grundsätzliche Bereitschaft der Stadt zur Mitwirkung an der städtebaulichen Erneuerung aufrechtzuerhalten. Im letzten Folgeantrag für das Programmjahr 2008 wurde die weiter fortgeführte Aktualität, neben der Stadtbibliothek auch das restliche Rathausgebäude in eine Förderung miteinzubeziehen, weiter konkretisiert.

Programmaufnahme:

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 17.03.2008 wurde letztlich die Stadt Rheinfelden mit dem Gebiet „Stadtmitte-Ost“ in das Bund/Länderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Hintergrund dieser Programmaufnahme waren einerseits die positiven Erfahrungen mit dem abgerechneten Gebiet „Oberrheinfelden“ in derselben Programmstruktur und andererseits die zu lösenden sozialen Konflikte in Teilen des Rathausgebäudes im Erdgeschoss. Dem Neuantrag lagen zuwendungsfähige Kosten von damals 6,7 Mio € zugrunde, welche zuvor mit dem zuständigen Referat im Regierungspräsidium Freiburg im Detail besprochen wurden. Die Erstaufnahme erfolgte mit Finanzhilfen von 1 Mio €, was einem Förderrahmen von 1,67 Mio € entsprach.

Die beabsichtigten Großprojekte der örtlichen Infrastruktur -Stadtbibliothek und Rathaus- machten in den darauffolgenden Jahren sukzessive weitere Aufstockungen der Finanzhilfen erforderlich, welche nachfolgend im Einzelnen aufgeführt sind.

1.	09.06.2008	0,2 Mio €
2.	14.05.2010	0,24 Mio €
3.	04.03.2011	0,3 Mio €
4.	21.03.2012	0,6 Mio €
5.	17.03.2015	0,8 Mio €
6.	09.02.2016	0,4 Mio €
7.	04.04.2017	0,9 Mio €

In der Gesamtsumme wurden somit 4,44 Mio € an Bundes- und Landesfinanzhilfen bewilligt, was einem Förderrahmen von insgesamt 7,4 Mio € entspricht. Der Anteil der Bundesfinanzhilfen betrug 2,46 Mio €, der Landesfinanzhilfen 1,97 Mio €. Das Verhältnis der Finanzhilfen lag bei 55% Bund und 45% Land.

Statistische Daten:

Die Größe des Gebietes lag bei 10,8 ha; Der Beschluss über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 137 ff BauGB erfolgte am 10.10.2004; der Satzungsbeschluss für die förmliche Festlegung des Gebiets wurde am 26.05.2008 gefasst, Der Bewilligungszeitraum endete zuerst am 31.12.2016 und wurde mit Bescheid des RP-Freiburg vom 09.12.2015 zuerst auf den 30.04.2018 und hiernach im Blick auf die Endabrechnung der Gesamtmaßnahme und Anmeldung der letzten zuwendungsfähigen Kosten auf 30.04.2019 verlängert.

Sanierungsziele:

Nachfolgende Ziele der Erneuerung wurden formuliert:

1. Weitere Modernisierung von Wohnraum in der Innenstadt
2. Stärkung der Geschäftsstruktur in der Kernstadt
3. Beseitigung der räumlichen Defizite im EG des Rathauses
4. Festigung und Ausbau der städtischen Infrastruktur (Stadtbibliothek)
5. Energetische Sanierung des Rathauses

Es kann heute festgehalten werden, dass alle vorstehend genannten Ziele der Erneuerungsmaßnahme in vollem Maße erreicht werden konnten. Auf hierzu spezielle Details der Umsetzung und Realisierung wird in den nachfolgenden Abschnitten näher eingegangen.

Modernisierung und Schaffung von Wohnraum:

Auch in den früheren abgerechneten Erneuerungsmaßnahmen in der Innenstadt wurde darauf Wert gelegt, innerstädtische Wohnungen zeitgemäß zu modernisieren und Leerstände zu beseitigen. Ein Siedlungsdruck zur Metropolregion Basel ist vorhanden und das zentrale Wohnen in der Innenstadt ist weiterhin gefragt. Es war deshalb möglich, mit insgesamt 32 privaten Eigentümern, darunter sechs Wohnungseigentümergeinschaften eine Vereinbarung zur Förderung der Sanierung von 104 Wohneinheiten und zwölf gewerblichen Einheiten abzuschließen und hierfür ca. 419.000,00 € an Fördermittel zu bewilligen. Hieraus konnten über 100 Wohnungen modernisiert und vielerorts neu vermietet werden. Die Reinvestition der Eigentümer lag bei ca. 5,2 Mio €.

Im Blick auf eine angemessene Nachverdichtung von untergenutzten Bauflächen in der Innenstadt wurden im Zuge der Erneuerungsmaßnahme insgesamt weitere 97 Wohneinheiten durch Neubau mit einem Investitionsvolumen von ca. 20 Mio € realisiert.

Allein durch die Modernisierung von Gebäuden sind keine sanierungsbedingten Wertsteigerungen (Ausgleichsbeträge) nach § 153ff BauGB eingetreten. Die getätigten Neubauvorhaben sind Synergieeffekte aus der veränderten Struktur in der Innenstadt und waren nach BauGB genehmigungsfähig. Sanierungsrechtliche Vorgaben waren im Vorfeld nicht umzusetzen. Der Gutachterausschuss der Stadt Rheinfelden hat hierzu eine entsprechende gutachterliche Bewertung vorgenommen. Diese ist der Schlussabrechnung beigelegt.

Stärkung der Geschäftsstruktur:

Neben der Förderung von Wohnraum wurden in zwölf Einzelfällen auch in den Gebäuden vorhandene gewerbliche Einheiten modernisiert und diese in die vorstehend genannte Förderung miteinbezogen.

Rathaus / Jugendhaus

Die nicht mehr zeitgemäße Nutzung im Erdgeschoss des Rathauskomplexes erforderte auch die bauliche Realisierung eines neuen Jugendhauses für die Gesamtstadt am Rande der Innenstadt. Auf der Basis der schon seit Jahren in der Stadt mit viel Erfolg geübten Praxis der ehrenamtlichen Unterstützung und des Bürgerschaftlichen Engagements im Jugend- und Sozialbereich durch Umsetzung in vielen Bereichen und Projekten war es möglich geworden, die Bewilligungsstellen im Präsidium und Ministerium für die Zustimmung zur Förderung eines neuen Jugendhaus in Rheinfelden zu gewinnen. Die unter anderem hierzu früher genutzten Flächen im EG des Rathauskomplexes waren nunmehr frei geworden, für eine Erweiterung der Stadtbibliothek und Einbindung in die umfassende Sanierung des Rathauses selbst.

Städtische Infrastruktur „Stadtbibliothek/Rathaus“

Schon die Sanierung und Erweiterung der Stadtbibliothek war eine nicht einfach zu lösende Aufgabe, konnte jedoch baulich und finanziell im angestrebten Kostenrahmen mit einem finanziell zuwendungsfähigen Kostenaufwand von 2,04 Mio € bei Gesamtkosten von ca. 3,7 Mio € umgesetzt werden.

Die Modernisierung des Rathauses selbst war ein längerer Prozess der Ideenbildung zur Realisierung und Umsetzung unter weiter laufendem Betrieb. Demzufolge war dies nur in Bauabschnitten möglich. Zugunsten kam der Stadt Rheinfelden ein im Jahre 2009 vom Bund ausgerufenes Förderprogramm für kommunale Maßnahmen in Form eines Zukunftsinvestitionsprogrammes (ZIP-Programm). Weitere Finanzhilfen außerhalb des Förderrahmens über das SSP-Programm hinaus in Höhe von 0,48 Mio € bildeten die Grundlage einer Strategie, Bauabschnitte zu bilden und über weitere regelmäßige Aufstockungen des Förderrahmens im SSP-Programm eine wünschenswerte und erforderliche Modernisierung des Rathauses nebst der Außenanlagen herbeiführen zu können.

Über das ZIP-Programm wurde deshalb mit einem Kostenvolumen von 1,335 Mio € der erste Bauabschnitt mit Heizung und energetischer Sanierung des Flachdaches umgesetzt. Der

zweite Bauabschnitt über das Regelprogramm beinhaltete die Erneuerung der sanitären Einrichtungen auf allen Etagen mit Behinderten-WC und Brandschutzmaßnahmen für das Gesamtgebäude. Im dritten Bauabschnitt wurde die vollständige Erneuerung der Fenster und der Außenfassade vorgenommen.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten für das Rathaus über das SSP-Programm lagen demzufolge bei 4,1 Mio € bei Bruttokosten von ca. 6,2 Mio €.

Im Jahre 2017 nahm die Stadt Rheinfelden am Tag der Städtebauförderung teil, um hier insbesondere die Einweihung des modernisierten Rathauses gebührend mit der Öffentlichkeit zu feiern.

Ergänzend zur städtischen Infrastruktur gehört auch die Installierung eines Parkleitsystems für die Kernstadt. Der Gebietsanteil für das Erneuerungsgebiet „Stadtmitte-Ost“ wurde über das SSP-Programm unterstützt.

Zusammenfassung:

Die Gesamtmaßnahme war ein voller Erfolg im Blick auf die weitere Aufwertung der Innenstadt. Der finanzielle Investitionsaufwand für alle Projekte mit oder ohne Förderung liegt bei ca. 35 Mio €. Dies löste auch einen Anfangsschub für die derzeit laufende Maßnahme „Stadtmitte-West“ aus. Die erfolgreich abgeschlossenen Bauprojekte bilden eine Basis für eine weitere erfolgreiche Weiterführung der städtebaulichen Entwicklung in Rheinfelden.

Freiburg, den 01.April 2019
gez. Roland Hecker/Projektleitung

Statistische Auswertung/Fördercontrolling:

I. Finanzielle Anstoßwirkung der Städtebauförderung:

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln werden öffentliche und private Folgeinvestitionen angestoßen. Bei der nachfolgenden Berechnung sind - soweit bekannt - auch Bauinvestitionen aufzunehmen, die ohne den Einsatz von Fördermitteln getätigt wurden, jedoch durch die Gesamtmaßnahme induziert worden sind.

Summe der Bauinvestitionen:	<u>33.400.000,00 €</u>
Euro	
Summe der eingesetzten Städtebaufördermittel (Bund + Land):	<u>4.470.000,00 €</u>
Euro	
Multiplikator:	<u>7,47</u>
(Summe Bauinvestitionen geteilt durch Städtebaufördermittel)	

Erläuterung:

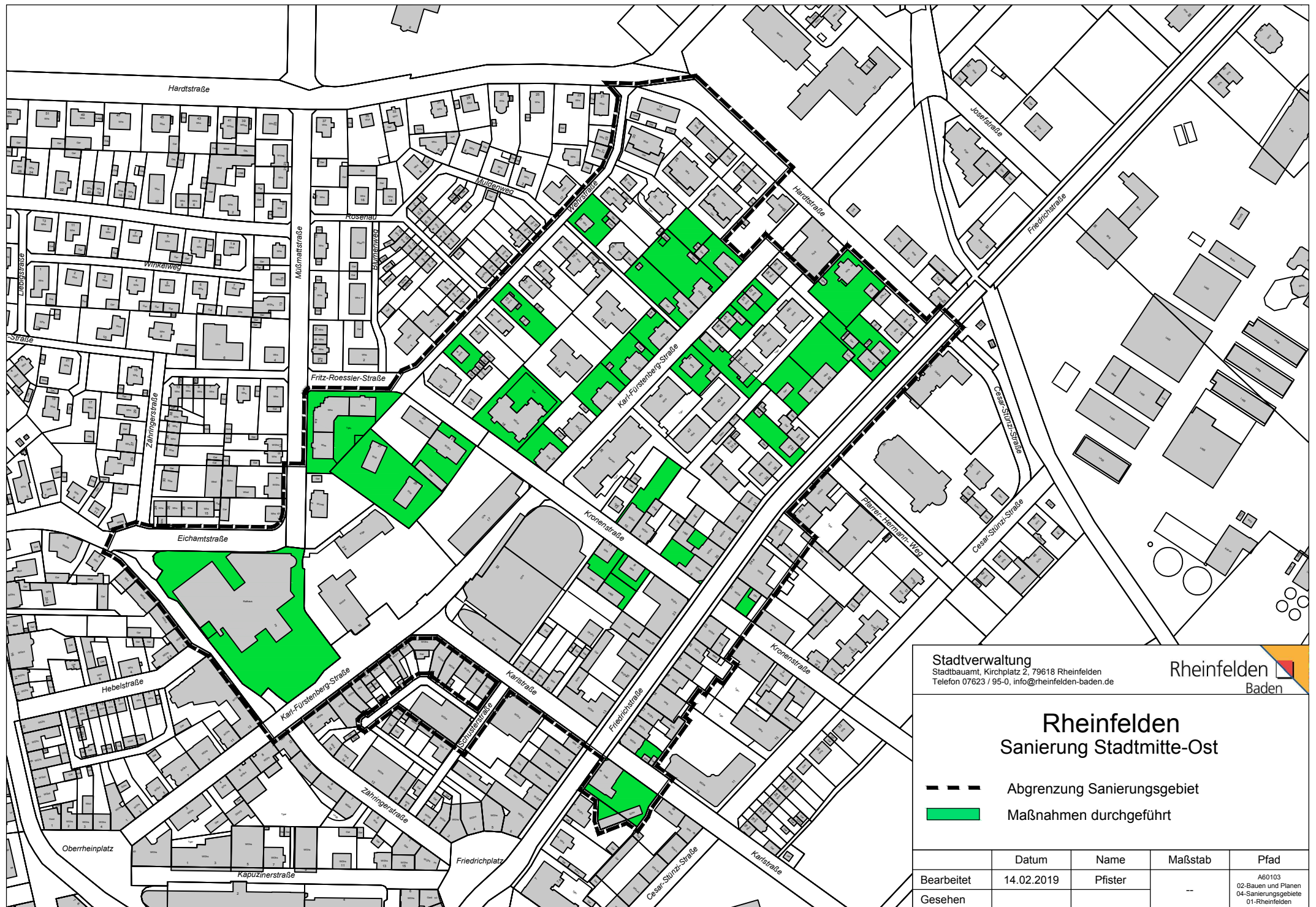
Schwerpunkt der Erneuerungsmaßnahme war die zeitgemäße Ertüchtigung der örtlichen Infrastruktur mit Rathaus und Stadtbibliothek in Verbindung mit umfassenden Modernisierungen und der Nachverdichtung von untergenutzten Flächen durch Neubauten.

II. Schaffung und Aktivierung von Wohnraum:

Anzahl der Wohneinheiten, die bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme durch	Anzahl der WE
Neubau geschaffen wurden	97
Umnutzung geschaffen wurden	4
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen	10
umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst wurden	90
Summe insgesamt:	201

Erläuterung:

Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten in der Regel Mehrfamiliengebäude mit zum Teil gewerblichen Einheiten sowie Gebäude mit Eigentumswohnungen nach WEG



Stadtverwaltung
Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden
Telefon 07623 / 95-0, info@rheinfelden-baden.de

Rheinfelden
Baden

Rheinfelden Sanierung Stadtmitte-Ost

- Abgrenzung Sanierungsgebiet
■ Maßnahmen durchgeführt

	Datum	Name	Maßstab	Pfad
Bearbeitet	14.02.2019	Pfister	---	A60103 02-Bauen und Planen 04-Sanierungsgebiete 01-Rheinfelden
Gesehen				



Rathaus, vor der Sanierung

Fotonachweis:
Stadt Rheinfelden (Baden)



Rathaus, nach der Sanierung

Fotonachweis:
Ruedi Walti



Rathaus, vor der Sanierung

Fotonachweis:
Stadt Rheinfelden (Baden)



Rathaus, nach der Sanierung

Fotonachweis:
Ruedi Walti



Friedrichstraße, nach der Sanierung

Fotonachweis:
Stadt Rheinfelden (Baden)



Karl-Fürstenberg-Straße, nach der Sanierung

Fotonachweis:
Stadt Rheinfelden (Baden)

EINNAHMEN

Einnahmeart	in den ZN nachgewiesen €	Weitere Einnahmen €	Einnahmen insgesamt €
1. Städtebaufördermittel	0,00	0,00	0,00
1.1 des Landes und ggf. des Bundes	4.440.000,00	0,00	4.440.000,00
1.2 Komplementärmittel der Gemeinde	2.960.000,00	0,00	2.960.000,00
Zwischensumme 1:	7.400.000,00	0,00	7.400.000,00
2. Grundstückserlöse	0,00	0,00	0,00
3. Darlehensrückflüsse	0,00	0,00	0,00
4. Abgelöste Ausgleichsbeträge	0,00	0,00	0,00
5. Weitere sonstige Einnahmen	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 2 - 5:	0,00	0,00	0,00
6. Ausgleichsbeträge			
6.1 Beträge brutto	0,00	0,00	0,00
6.2 Risikoabschlag	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 6:	0,00	0,00	0,00
7. Wertansätze			
7.1 für Boden (Seite 9)	0,00	0,00	0,00
7.2 für Gebäude (Seite 10)	0,00	0,00	0,00
7.3 aus Zinsausgleich oder Freilegung (Seite 11)	0,00	0,00	0,00
7.4 aus Erschließungsmaßnahme, Baumaßnahmen u.a. (Seite 12)	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 7:	0,00	0,00	0,00
8. Umlegungsüberschüsse /-vorteile	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 8:	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen 1 - 8:	7.400.000,00	0,00	7.400.000,00

Rheinfelden "Stadtmitte Ost"

Einnahmen AZA 01-29 €

lfd Nr.	Datum des AZA	Einnahmen		Grundstücks- veräußerungen	Sonstige Einnahmen					Anerkannte Ausgaben	Saldo	bewilligter Zuschuß	zuviel (+) zuwenig (-)	Kontrolle Quersumme
		eingestellter Gesamtertrag	anerkannter Gesamtertrag		Wertansätze		sonstige Einnahmen	Ausgleichs- beträge	Übersch. (netto) aus Bewirtsch.					
					Bodenwerte	Gebäudewerte								
1	16.06.2008	0,00	0,00							19.980,69	19.980,69	11.988,00	-0,41	0,00
2	28.07.2008	0,00	0,00							86.123,01	86.123,01	51.674,00	0,19	0,00
3	10.09.2008	0,00	0,00							68.116,10	68.116,10	40.870,00	0,34	0,00
4	09.10.2008	0,00	0,00							54.256,07	54.256,07	32.554,00	0,36	0,00
5	22.12.2008	0,00	0,00							81.904,82	81.904,82	49.142,00	-0,89	0,00
6	14.01.2009	0,00	0,00							169.496,95	169.496,95	101.698,00	-0,17	0,00
7	02.03.2009	0,00	0,00							23.159,38	23.159,38	13.896,00	0,37	0,00
8	14.04.2009	0,00	0,00							77.253,64	77.253,64	46.352,00	-0,18	0,00
9	15.04.2009	0,00	0,00							109.822,58	109.822,58	65.894,00	0,45	0,00
10	29.05.2009	0,00	0,00							104.622,24	104.622,24	62.774,00	0,66	0,00
11	14.08.2009	0,00	0,00							245.497,02	245.497,02	147.298,00	-0,21	0,00
12	21.09.2009	0,00	0,00							269.558,91	269.558,91	161.735,00	-0,35	0,00
13	28.09.2009	0,00	0,00							196.448,96	196.448,96	117.869,00	-0,38	0,00
14	05.11.2009	0,00	0,00							51.856,49	51.856,49	31.114,00	0,11	0,00
15	01.12.2009	0,00	0,00							138.984,35	138.984,35	83.390,00	-0,61	0,00
16	10.12.2009	0,00	0,00							104.307,70	104.307,70	62.586,00	1,38	0,00
17	11.01.2010	0,00	0,00							123.965,15	123.965,15	74.378,00	-1,09	0,00
18	17.02.2010	0,00	0,00							22.652,84	22.652,84	13.592,00	0,30	0,00
19	03.05.2010	0,00	0,00							99.671,80	99.671,80	59.803,00	-0,08	0,00
20	07.06.2010	0,00	0,00							121.718,83	121.718,83	73.031,00	-0,30	0,00
21	10.08.2010	0,00	0,00							21.869,78	21.869,78	13.122,00	0,13	0,00
22	04.10.2010	0,00	0,00							24.050,33	24.050,33	14.431,00	0,80	0,00
23	03.12.2010	0,00	0,00							46.940,49	46.940,49	0,00	-28.164,29	0,00
24	03.12.2010	0,00	0,00							46.360,19	46.360,19	55.980,00	28.163,89	0,00
25	18.03.2010	0,00	0,00							31.113,15	31.113,15	18.668,00	0,11	0,00
26	08.07.2011	0,00	0,00							8.061,20	8.061,20	0,00	-4.836,72	0,00
27	07.09.2011	0,00	0,00							27.145,17	27.145,17	21.124,00	4.836,90	0,00
28	08.11.2011	0,00	0,00							18.583,90	18.583,90	11.150,00	-0,34	0,00
29	09.07.2012	0,00	0,00							38.919,39	38.919,39	23.351,00	-0,63	0,00
	Summen:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.432.441,13	2.432.441,13	1.459.464,00	-0,68	0,00

Roland Hecker, Projektleitung

Freiburg, den 12.01.2019

Rheinfelden "Stadtmitte Ost"

Einnahmen AZA 30-61 €

lfd Nr.	Datum des AZA	Einnahmen		Grundstücks- veräußerungen	Sonstige Einnahmen					Anerkannte Ausgaben	Saldo	bewilligter Zuschuß	zuviel (+) zuwenig (-)	Kontrolle Quersumme
		eingestellter Gesamtertrag	anerkannter Gesamtertrag		Wertansätze		sonstige Einnahmen	Ausgleichs- beträge	Übersch. (netto) aus Bewirtsch.					
					Bodenwerte	Gebäudewerte								
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
	Übertrag	0,00	0,00							2.432.441,13	2.432.441,13	1.459.464,00	-0,68	0,00
30	03.09.2012	0,00	0,00							154.639,90	154.639,90	92.785,00	1,06	0,00
31	24.10.2012	0,00	0,00							42.468,94	42.468,94	25.481,00	-0,36	0,00
32	27.02.2013	0,00	0,00							201.351,88	201.351,88	120.811,00	-0,13	0,00
33	18.04.2013	0,00	0,00							49.011,09	49.011,09	29.407,00	0,35	0,00
34	23.05.2013	0,00	0,00							183.247,06	183.247,06	109.948,00	-0,24	0,00
35	03.07.2013	0,00	0,00							35.973,89	35.973,89	21.584,00	-0,33	0,00
36	25.09.2013	0,00	0,00							66.580,79	66.580,79	39.949,00	0,53	0,00
37	03.01.2014	0,00	0,00							25.282,40	25.282,40	15.169,00	-0,44	0,00
38	21.03.2014	0,00	0,00							57.756,27	57.756,27	34.654,00	0,24	0,00
39	16.06.2014	0,00	0,00							112.971,17	112.971,17	67.783,00	0,30	0,00
40	17.07.2014	0,00	0,00							35.769,16	35.769,16	21.462,00	0,50	0,00
41	01.12.2014	0,00	0,00							170.293,64	170.293,64	102.175,00	-1,18	0,00
42	23.01.2015	0,00	0,00							79.537,99	79.537,99	47.723,00	0,21	0,00
43	31.03.2015	0,00	0,00							72.973,48	72.973,48	43.784,00	-0,09	0,00
44	17.06.2015	0,00	0,00							109.240,56	109.240,56	65.545,00	0,66	0,00
45	21.08.2015	0,00	0,00							111.514,06	111.514,06	66.908,00	-0,44	0,00
46	06.11.2015	0,00	0,00							29.968,96	29.968,96	17.982,00	0,62	0,00
47	10.12.2015	0,00	0,00							453.076,28	453.076,28	271.845,00	-0,77	0,00
48	25.01.2016	0,00	0,00							251.164,32	251.164,32	150.699,00	0,41	0,00
49	12.05.2016	0,00	0,00							457.061,24	457.061,24	274.236,00	-0,74	0,00
50	04.08.2016	0,00	0,00							392.300,98	392.300,98	235.381,00	0,41	0,00
51	23.09.2016	0,00	0,00							225.741,93	225.741,93	135.446,00	0,84	0,00
52	11.11.2016	0,00	0,00							172.769,92	172.769,92	89.779,00	-13.882,95	0,00
53	28.02.2017	0,00	0,00							223.174,24	223.174,24	147.787,00	13.882,46	0,00
54	22.09.2017	0,00	0,00							333.685,64	333.685,64	200.211,00	-0,38	0,00
55	27.11.2017	0,00	0,00							297.047,37	297.047,37	178.228,00	-0,42	0,00
56	05.02.2018	0,00	0,00							75.860,52	75.860,52	45.517,00	0,69	0,00
57	14.03.2018	0,00	0,00							124.564,31	124.564,31	74.739,00	0,41	0,00
58	30.05.2018	0,00	0,00							56.167,41	56.167,41	33.700,00	-0,45	0,00
59	05.07.2018	0,00	0,00							182.726,53	182.726,53	109.636,00	0,08	0,00
60	22.08.2018	0,00	0,00							64.851,28	64.851,28	38.910,00	-0,77	0,00
61	04.10.2018	0,00	0,00							123.123,27	123.123,27	71.272,00	-2.601,96	0,00
	Summen:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.404.337,61	7.404.337,61	4.440.000,00	-2.602,57	0,00

**Übersicht über Einnahmen,
die nach dem letzten Zwischennachweis noch anfallen**
(ohne Wertansätze für Grundstücke)

Einnahmeart nach Seite 2 der Abrechnung:
(für jede Einnahmeart ist je ein gesonderter Bogen zu verwenden)

Lfd. Nr.	Tag des Eingangs der Einnahmen	Betrag €	Herkunft/Bemerkung
1	2	3	4
		Entfällt	

- ☐ Bei Erlösen aus Grundstücksveräußerungen hat ein Verkehrswertgutachten vorgelegen. Der eingestellte Betrag entspricht dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert.
- Oder
- ☐ Ein Verkehrswertgutachten hat nicht vorgelegen. Der Verkehrswert wurde auf andere Weise ermittelt (Hinweis auf Art und Weise der Ermittlung):

EINNAHMEN

Einnahmeart	in den ZN nachgewiesen €	Weitere Einnahmen €	Einnahmen insgesamt €
1. Städtebaufördermittel	0,00	0,00	0,00
1.1 des Landes und ggf. des Bundes	4.440.000,00	0,00	4.440.000,00
1.2 Komplementärmittel der Gemeinde	2.960.000,00	0,00	2.960.000,00
Zwischensumme 1:	7.400.000,00	0,00	7.400.000,00
2. Grundstückserlöse	0,00	0,00	0,00
3. Darlehensrückflüsse	0,00	0,00	0,00
4. Abgelöste Ausgleichsbeträge	0,00	0,00	0,00
5. Weitere sonstige Einnahmen	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 2 - 5:	0,00	0,00	0,00
6. Ausgleichsbeträge			
6.1 Beträge brutto	0,00	0,00	0,00
6.2 Risikoabschlag	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 6:	0,00	0,00	0,00
7. Wertansätze			
7.1 für Boden (Seite 9)	0,00	0,00	0,00
7.2 für Gebäude (Seite 10)	0,00	0,00	0,00
7.3 aus Zinsausgleich oder Freilegung (Seite 11)	0,00	0,00	0,00
7.4 aus Erschließungsmaßnahme, Baumaßnahmen u.a. (Seite 12)	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 7:	0,00	0,00	0,00
8. Umlegungsüberschüsse /-vorteile	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme 8:	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen 1 - 8:	7.400.000,00	0,00	7.400.000,00

AUSGABEN

Zuwendungsfähige Kosten	in den ZN nachgewiesen €	Weitere Ausgaben €	Ausgaben insgesamt €
1. Vorbereitende Untersuchungen	0,00	0,00	0,00
2. Weitere Vorbereitung	5.426,70	0,00	5.426,70
3. Grunderwerb	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	196.175,13	-1.455,34	194.719,79
5. Baumaßnahmen	7.049.779,67	3.501,47	7.053.281,14
6. Sonstige Maßnahmen	0,00	0,00	0,00
7. Vergütungen	152.956,11	14.439,76	167.395,87
Summe der Ausgaben 1 - 7:	7.404.337,61	16.485,89	7.420.823,50

S A L D O der Einnahmen / Ausgaben:

Summe Einnahmen:

7.400.000,00

Summe Ausgaben:

7.420.823,50

Überschuß/ Fehlbetrag
(gerundet auf volle €):**-20.824****Erklärung der Gemeinde:**

Die Einnahmen und Ausgaben sowie alle Angaben in den Anlagen zur Abrechnung stimmen mit den Büchern und Belegen überein. Es wurden alle sanierungsbedingten Einnahmen berücksichtigt. Als Ausgaben wurden nur zuwendungsfähige Kosten der Gesamtmaßnahme abgerechnet. Die Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheids wurden beachtet.

Ferner wird bestätigt, daß die Ausgaben zum Erreichen des Sanierungszieles notwendig waren und dass wirtschaftlich und sparsam verfahren wurde.

Der Unterzeichner ist sich bewußt, dass unrichtige Angaben und Erklärungen die Rücknahme des Bescheides und die Pflicht zur Erstattung und Verzinsung der zu Unrecht in Anspruch genommenen Fördermittel (vgl. §§ 48, 49a LVuVFG) sowie ggf. weitere Konsequenzen (z.B. § 263 StGB) zur Folge haben können. Auf das LSubvG wird hingewiesen.

Rheinfelden, den
(Ort und Datum)

.....
(Unterschrift) Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

* Die Beantstandungen sind auf besonderem Blatt zu vermerken.

Ifd. Nr.	Datum des AZA	Ausgaben		davon:								
		beantragter	anerkannter	VU/Weitere	Ordnungsmaßnahmen		Baumaßnahmen			Baumaßnahmen	Baumaßnahmen	Baumaßnahmen
		Gesamtaufwand		Planung	Freilegung	Erschließung	KEB Privte	Stadtbibliothek	Jugendhaus	Rathaus II.BA	Rathaus III.BA	Vergütungen
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	16.06.08	19.980,69	19.980,69	240,68				19.740,01				
2	28.07.08	86.123,01	86.123,01					86.123,01				
3	10.09.08	68.116,10	68.116,10					68.116,10				
4	09.10.08	54.256,07	54.256,07					52.490,59				1.765,48
5	22.12.08	81.904,82	81.904,82				7.500,00	71.309,27				3.095,55
6	14.01.09	169.496,95	169.496,95				13.000,00	154.286,89				2.210,06
7	02.03.09	23.159,38	23.159,38				7.900,00	15.259,38				
8	14.04.09	77.253,64	77.253,64				20.600,00	50.832,70				5.820,94
9	15.04.09	109.822,58	109.822,58					107.488,16				2.334,42
10	29.05.09	104.622,24	104.622,24					103.010,56				1.611,68
11	14.08.09	245.497,02	245.497,02					241.680,69				3.816,33
12	21.09.09	269.558,91	269.558,91				27.400,00	240.688,07				1.470,84
13	28.09.09	196.448,96	196.448,96				10.000,00	182.994,63				3.454,33
14	05.11.09	51.856,49	51.856,49					49.177,03				2.679,46
15	01.12.09	138.984,35	138.984,35					138.984,35				
16	10.12.09	104.307,70	104.307,70				5.000,00	92.813,69				6.494,01
17	11.01.10	123.965,15	123.965,15			10.748,87	7.000,00	106.216,28				
18	17.02.10	22.652,84	22.652,84				7.000,00	12.983,02				2.669,82
19	03.05.10	99.671,80	99.671,80					96.126,43				3.545,37
20	07.06.10	121.718,83	121.718,83			3.132,62	12.500,00	93.790,25	4.760,17			7.535,79
21	10.08.10	21.869,78	21.869,78				10.000,00	8.762,15				3.107,63
22	04.10.10	24.050,33	24.050,33				11.500,00	4.044,30	4.564,75			3.941,28
23	03.12.10	46.940,49	46.940,49				42.000,00	1.337,17				3.603,32
24	03.12.10	46.360,19	46.360,19					46.360,19				
25	18.03.11	31.113,15	31.113,15				18.500,00	7.803,76				4.809,39
26	08.07.11	8.061,20	8.061,20				12.000,00	-11.928,80	3.567,66			4.422,34
27	07.09.11	27.145,17	27.145,17				22.000,00		1.051,74			4.093,43
28	08.11.11	18.583,90	18.583,90				12.000,00	-149,72	1.056,73			5.676,89
29	09.07.12	38.919,39	38.919,39				17.000,00	-640,62	6.284,26	4.420,67		11.855,08
	SUMME	2.432.441,13	2.432.441,13	240,68	0,00	13.881,49	262.900,00	2.039.699,54	21.285,31	4.420,67	0,00	90.013,44

lfd. Nr.	Datum des AZA	Ausgaben		davon:								
		beantragter Gesamtaufwand €	anerkannter €	VU/Weitere Planung €	Ordnungsmaßnahmen Freilegung €	Erschließung €	Baumaßnahmen KEB Privte €	Baumaßnahme Stadtbibliothek €	Baumaßnahme Jugendhaus €	Baumaßnahmen Rathaus II.BA €	Baumaßnahmen Rathaus III.BA €	Vergütungen €
	Übertrag	2.432.441,13	2.432.441,13	240,68	0,00	13.881,49	262.900,00	2.039.699,54	21.285,31	4.420,67	0,00	90.013,44
30	03.09.12	154.639,90	154.639,90						150.000,00	3.580,80		1.059,10
31	24.10.12	42.468,94	42.468,94							39.342,21		3.126,73
32	27.02.13	201.351,88	201.351,88						115.188,83	81.543,16		4.619,89
33	18.04.13	49.011,09	49.011,09				25.000,00			24.011,09		
34	23.05.13	183.247,06	183.247,06				5.000,00		170.000,00	2.119,75		6.127,31
35	03.07.13	35.973,89	35.973,89						13.664,29	22.309,60		
36	25.09.13	66.580,79	66.580,79		12.000,00					49.776,17		4.804,62
37	03.01.14	25.282,40	25.282,40							19.327,04	4.076,94	1.878,42
38	21.03.14	57.756,27	57.756,27				9.600,00			45.856,89		2.299,38
39	16.06.14	112.971,17	112.971,17							69.178,96	43.262,36	529,85
40	17.07.14	35.769,16	35.769,16				6.250,00				26.598,00	2.921,16
41	01.12.14	170.293,64	170.293,64			170.293,64						
42	23.01.15	79.537,99	79.537,99				34.350,00				39.751,47	5.436,52
43	31.03.15	72.973,48	72.973,48				8.000,00			37.674,90	22.782,82	4.515,76
44	17.06.15	109.240,56	109.240,56							3.388,16	103.489,06	2.363,34
45	21.08.15	111.514,06	111.514,06	4.876,62						1.905,34	104.527,89	204,21
46	06.11.15	29.968,96	29.968,96	238,00							28.978,76	752,20
47	10.12.15	453.076,28	453.076,28				6.000,00			21,73	445.644,94	1.409,61
48	25.01.16	251.164,32	251.164,32								250.175,61	988,71
49	12.05.16	457.061,24	457.061,24							1.218,89	455.842,35	
50	04.08.16	392.300,98	392.300,98	71,40							388.644,76	3.584,82
51	23.09.16	225.741,93	225.741,93								225.014,06	727,87
52	11.11.16	172.769,92	172.769,92								172.326,17	443,75
53	28.02.17	223.174,24	223.174,24								223.174,24	
54	22.09.17	333.685,64	333.685,64								333.685,64	
55	27.11.17	297.047,37	297.047,37								297.047,37	
56	05.02.18	75.860,52	75.860,52								75.860,52	
57	14.03.18	124.564,31	124.564,31				61.500,00				48.930,08	14.134,23
58	30.05.18	56.167,41	56.167,41								55.152,22	1.015,19
59	05.07.18	182.726,53	182.726,53								182.726,53	
60	22.08.18	64.851,28	64.851,28								64.851,28	
61	04.10.18	123.123,27	123.123,27								123.123,27	
	SUMME	7.404.337,61	7.404.337,61	5.426,70	12.000,00	184.175,13	418.600,00	2.039.699,54	470.138,43	405.675,36	3.715.666,34	152.956,11

**Übersicht über die zuwendungsfähigen Kosten,
die bisher noch nicht zur Förderung geltend gemacht wurden**

Die Übersicht braucht nicht vollständig zu sein und kann geschlossen werden, wenn die insgesamt zuwendungsfähigen Kosten die Höhe der Einnahmen und Wertansätze übersteigen.

Kostengruppe nach Seite 3 der Abrechnung: **Erschließung**
(für jede Kostengruppe ist je ein gesonderter Bogen zu verwenden)

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Betrag €	Verwendungszweck/Bemerkungen
1	2	3	4
1	31.03.2019	-1.455,34	Abschließende Ermittlung des Fördersatzes für das Parkleitsystem im Verhältnis Erneuerungsgebiet zum Gesamtgebiet Bisheriger Fördersatz 53,83 % Neuer Fördersatz 53,37 %
		-1.455,34	

- ☐ Bei Erlösen aus Grundstücksveräußerungen hat ein Verkehrswertgutachten vorgelegen. Der eingestellte Betrag entspricht dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert.
Oder
- ☐ Ein Verkehrswertgutachten hat nicht vorgelegen. Der Verkehrswert wurde auf andere Weise ermittelt (Hinweis auf Art und Weise der Ermittlung):

**Übersicht über die zuwendungsfähigen Kosten,
die bisher noch nicht zur Förderung geltend gemacht wurden**

Die Übersicht braucht nicht vollständig zu sein und kann geschlossen werden, wenn die insgesamt zuwendungsfähigen Kosten die Höhe der Einnahmen und Wertansätze übersteigen.

Kostengruppe nach Seite 3 der Abrechnung: **Modernisierungen Rathaus III.BA**
(für jede Kostengruppe ist je ein gesonderter Bogen zu verwenden)

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Betrag €	Verwendungszweck/Bemerkungen
1	2	3	4
1	23.10.2018	1.158,28	Steuerung Beschattung Rathaus Bruttobetrag 1.930,47 €/Fördersatz 60%
2	24.10.2018	1.310,54	Außenbeleuchtung Rathaus Bruttobetrag 2.184,24 €/Fördersatz 60%
3	20.11.2018	1.032,65	Planung SZ Lüftung Rathaus Bruttobetrag 1.721,08 €/Fördersatz 60%
		3.501,47	

- ☐ Bei Erlösen aus Grundstücksveräußerungen hat ein Verkehrswertgutachten vorgelegen. Der eingestellte Betrag entspricht dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert.
Oder
- ☐ Ein Verkehrswertgutachten hat nicht vorgelegen. Der Verkehrswert wurde auf andere Weise ermittelt (Hinweis auf Art und Weise der Ermittlung):

**Übersicht über die zuwendungsfähigen Kosten,
die bisher noch nicht zur Förderung geltend gemacht wurden**

Die Übersicht braucht nicht vollständig zu sein und kann geschlossen werden, wenn die insgesamt zuwendungsfähigen Kosten die Höhe der Einnahmen und Wertansätze übersteigen.

Kostengruppe nach Seite 3 der Abrechnung: **Vergütungen**

(für jede Kostengruppe ist je ein gesonderter Bogen zu verwenden)

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Betrag €	Verwendungszweck/Bemerkungen
1	2	3	4
1	15.04.2018	1.389,68	Honorar 03/2018
2	15.05.2018	158,81	Honorar 04/2018
3	15.06.2018	1.362,19	Honorar 05/2018
4	15.07.2018	96,87	Honorar 06/2018
5	15.08.2018	1.432,52	Honorar 07/2018
6	15.09.2018	48,43	Honorar 08/2018
7	15.10.2018	876,91	Honorar 09/2018
8	15.11.2018	420,07	Honorar 10/2018
9	15.12.2018	433,58	Honorar 11/2018
10	15.01.2019	247,76	Honorar 12/2018
11	15.02.2019	3.053,42	Honorar 01/2019
12	15.03.2019	1.672,37	Honorar 02/2019
13	15.04.2019	867,15	Honorar 03/2019
14	30.05.2019	2.380,00	Honorar Schlussabrechnung
		14.439,76	

☐ Bei Erlösen aus Grundstücksveräußerungen hat ein Verkehrswertgutachten vorgelegen. Der eingestellte Betrag entspricht dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert.
Oder

☐ Ein Verkehrswertgutachten hat nicht vorgelegen. Der Verkehrswert wurde auf andere Weise ermittelt (Hinweis auf Art und Weise der Ermittlung):

Übersicht über durchgeführte Abbruchmaßnahmen

Stadt: **Rheinfelden (Baden)**

Sanierungsgebiet: „Stadtmitte Ost“

Flst. Nr.	Eigentümer	Entschädigung in €		Bemerkungen
2861	Fa. Mawo GmbH		12.000,00	Abbruchkosten Ausgleichsbetrag wurde mit nicht entschädigten Abbruchkosten aufge- rechnet und per Verein- barung vorzeitig abge- löst.
			12.000,00 EUR	

Übersicht über durchgeführte Modernisierungen

Stadt: Rheinfelden

Sanierungsgebiet: „Stadtmitte-Ost“

Flst. Nr.	Eigentümer	Zuschußhöhe		Bemerkungen
		In %	in €	
2680	Wohnbau Rheinfelden	25/30%	20.000,00	1.Gebäude <

Übersicht über die Verwendung von Grundstücken

- ☐ **bei gefördertem Grunderwerb** (Wertansatz auf Seiten 9 bzw. 9a und 10 bzw. 10a)
- ☐ **bei Gewährung von Zinsausgleich bzw. Förderung der Freilegung** (Wertansatz auf Seite 11)

[illegible]

Berechnung des Wertansatzes für den Boden
(Nummern 21.4 und 21.6 StBauFR)

Lfd. Nr.	Flurstück-Nr. Straße, Haus-Nr.				privatwirtschaftlich nutzbar			Bemerkungen
					Fläche aus Seite 8 Spalte 9 m²	Wert bei Ab- schluss der Sanierung €/m²	Wertansatz Spalte 6 x Spalte 7 €	
1	2				6	7	8	9
					Entfällt			

Berechnung des Wertansatzes für Gebäude
(Nummern 21.5 StBauFR)

Lfd. Nr.	Flurstück-Nr. Straße, Haus-Nr.	Erwerbskosten nach Seite 8 Spalte 5	Gebäude noch vorhanden	Erwerbskosten für noch vor- handene Ge- bäude (Sp. $\frac{3 \times 4}{100}$) €		privatwirtschaftlich nutzbar	
						Anteil aus Spalte 4	Wertansatz (Spalte 5 x Spalte 6)
		€	zu %	€		%	€
1	2	3	4	5		6	7
				Entfällt			

- * Faktor F = 0,5: wenn Erwerbskosten voll gefördert wurden und das Projekt nur zum Teil dem Sanierungsgebiet dient.
 Faktor F = 0: wenn das Projekt ausschließlich dem Sanierungsgebiet dient oder im anderen Fall die Erwerbskosten nur zur Hälfte gefördert wurden.

**Berechnung des Wertansatzes für Grundstücke bei Förderung
des Zinsausgleichs oder der Freilegung**

(Nummer 5.5 Abs. 2 und Nummer 21.1 Abs. 2 StBauFR)

Lfd. Nr.	Flurstück-Nr. Straße, Haus-Nr.	Fläche m ²	Wert pro m ² €	Verkehrswert des Grundstücks €	absetzbare Beträge		Wertansatz (Sp. 5 abzügl. Sp. 6 und 7) €	Bemerkungen
					Erwerbs- kosten €	Sonstige Kosten €		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Entfällt				

**Berechnung des Wertansatzes für Erschließungsanlagen,
Baumaßnahmen und für Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**
(Nummer 21.7 StBauFR)

Lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	geförderte Kosten €	sanierungsbedingte Einnahmen €	Wertansatz (Spalte 3 abzügl. Spalte 4) €	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
			Entfällt		

Übersicht über die Städtebauförderungsmittel nach Finanzierungsanteilen

(Nur ausfüllen, wenn Fördermittel zu unterschiedlichen Fördersätzen gewährt wurden)

1. Städtebauförderungsmittel	€
1.1 des Landes (einschließlich eingesetzter Bundesmittel): Fördersatz 60 v.H. Ggf. anderer Fördersatz v.H.	0,00 0,00 0,00
Summe 1.1: Land	0,00
1.2 der Gemeinde: Eigenanteil 40 v.H. Ggf. anderer Eigenanteil v.H. Summe 1.2: Gemeinde	Entfällt
Summe 1: Städtebauförderungsmittel	0,00