

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) für Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen

Arbeitshilfe zur Bearbeitung der KoFi

Allgemein:

Die KoFi bildet für alle Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen die Grundlage für eine geordnete und zielgerichtete Durchführung der Gesamtmaßnahme.

Dabei stellt sie für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ein **Planungs-, Steuerungs-, Kontroll- und Koordinierungsinstrument** sowie ein **Abwägungsinstrument für die Vertretungskörperschaft** einer Kommune dar. Sie ist kein statisches Instrumentarium und muss dementsprechend immer wieder entsprechend den Veränderungen angepasst und jährlich fortgeschrieben werden.

Die KoFi ist erstmalig auf der Grundlage der Ergebnisse des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und ggf. der Vorbereitenden Untersuchungen (kumulativ, sofern eine förmliche Festlegung eines Gebiets vorgesehen ist) aufzustellen. In der erstmalig aufzustellenden KoFi, die mit der ADD abzustimmen ist, sind die beabsichtigten Maßnahmen nach Obergruppen mit den kalkulierten Kosten sowie die vorgesehene Finanzierung darzustellen.

Die KoFi muss zwingend dem Beschluss sowohl über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes als auch über die Abgrenzung eines Erneuerungsgebietes zugrunde liegen.

In den nachfolgenden Fortschreibungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind alle im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme durchzuführenden Einzelmaßnahmen sowie mögliche Einnahmen abzubilden (nachstehend konkreter Aufbau der KoFi).

Die KoFi besteht aus einer **Kostenübersicht** für die Ausgabenseite und einer **Finanzierungsübersicht** für die Einnahmenseite.

In der **Kostenübersicht** sind nach dem jeweiligen Stand der Planung die Kosten, die zur Durchführung der jeweiligen Einzelmaßnahmen entstehen, darzustellen.

In der **Finanzierungsübersicht** sind alle sich ergebenden Finanzierungsmöglichkeiten, wie Fördermittel, Finanzierungsmittel der Gemeinde sowie Dritter aufzuzeigen.

Da eine aktualisierte KoFi eine maßgebliche Grundlage für die jährlichen Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörde im Rahmen der Gesamtmaßnahme darstellt, ist diese jährlich fortzuschreiben und zu konkretisieren.

Dabei sind wesentliche Änderungen insbesondere im Rahmen der jährlichen Fortschreibung und der Antragstellung für das kommende Jahr vorab mit der ADD abzustimmen. Hierzu wird erläuternd darauf hingewiesen, dass die KoFi seitens der Antragsteller nicht ohne Abstimmung mit der ADD um weitere Einzelmaßnahmen ergänzt bzw. Kosten zu Einzelmaßnahmen erhöht werden können.

Auf Streichungen von in der KoFi bereits enthaltenen Einzelmaßnahmen oder Einnahmenpositionen ist zu verzichten (s.u.).

Aufbau der KoFi:

Die Systematik der KoFi korrespondiert mit dem Aufbau der Zwischen- und Schlussabrechnungen -hier: jeweilige Anlage 1 zu KG'en bzw. Anlage 2 zu EA'en- sowie der Anlage 1 des Zuwendungsantrages für das jeweilige Programmjahr.

Einer Einzelmaßnahme wird auf der Ausgabenseite (Kostenübersicht) unter ‚Kostengruppen (KG)‘ in der jeweiligen Untergruppe eine Ordnungsnummer (z.B. Herstellung und Änderung einer Erschließungsanlage KG 2.5.x) zugewiesen, die diese Einzelmaßnahme bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme beibehält.

Auf der Einnahmenseite (Finanzierungsübersicht) wird einer Einnahmenposition unter ‚Einnahmearten (EA)‘ ebenfalls in der jeweiligen Untergruppe eine Ordnungsnummer (z.B. Grundstücksverkaufserlöse EA 1.5.x) zugeteilt, die diese Einnahmenposition bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme beibehält.

Hinweis: Eine Einzelmaßnahme, die in der KoFi enthalten ist, wird beispielsweise nicht ausgeführt. In einem solchen Fall werden die Beträge auf Null gesetzt; die Einzelmaßnahme mit der Ordnungsnummer bleibt nach wie vor Gegenstand der KoFi.

Gleiches gilt auch für eine Einnahmenposition, die nicht generiert werden kann.

Der vertikale Aufbau der KoFi unterteilt sich zum einen in eine **Kostenübersicht** (Ausgabenseite) und zum anderen in eine **Finanzierungsübersicht** (Einnahmenseite).

Die **Kostenübersicht** wird in Hauptgruppen (z.B. ‚A2‘ Ordnungsmaßnahmen), Obergruppen (z.B. ‚A2.2‘ Bodenordnung einschl. Grunderwerb) und Untergruppen/Kostengruppe (z.B. ‚KG 2.2.1‘ X-Straße 7) gegliedert.

Die **Finanzierungsübersicht** wird ebenfalls in Hauptgruppen (z.B. ‚E1‘ Zweckgebundene Einnahmen), Obergruppen (z.B. ‚E1.3‘ Ablösebeträge aus Ausgleichsbeträgen) und Untergruppen/Einnahmenart (z.B. ‚EA 1.3.1‘ (Ablösebetrag aus dem Ausgleichsbetrag für die) X-Straße 10) angeordnet.

Die KoFi wird horizontal in 11 Spalten unterteilt, die nachfolgend dargestellt und erläutert werden:

Kostengruppen	Gesamt förderungsfähige Kosten	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Kosten	Programmjahr	Folgejahr	Folgejahr + 1	Folgejahr + 2	Folgejahr + 3	künftige Folgejahre
	Soll/€	Ist/€	Ist/€	Ist/€						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Einnahmearten	Gesamt maßnahmenbedingte Einnahmen	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Einnahmen	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Einnahmen	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Einnahmen	Programmjahr	Folgejahr	Folgejahr + 1	Folgejahr + 2	Folgejahr + 3	künftige Folgejahre
	Soll/€	Ist/€	Ist/€	Ist/€						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Beispiele:

2.4.4	Schulstraße 4 (Parzelle)	28.000,00	14.000,00	0,00	14.000,00		14.000			
2.4.9	Hauptstraße 15 (Parzellen)	52.000,00	26.000,00	68,07	25.931,93	26.000,00				
3.1.5	BV Saarstraße 2	28.649,00	28.649,00	27.139,80	1.509,20					

1) Kostengruppen / Einnahmearten:

In dieser Spalte werden die Einzelmaßnahmen bzw. die Einnahmenpositionen mit den jeweiligen Ordnungsnummern erfasst.

2) Gesamt förderungsfähige Kosten / maßnahmenbedingte Einnahmen Soll/€:

Hier werden die mit der ADD abgestimmten und somit förderrechtlich anerkannten Gesamtkosten für Einzelmaßnahmen bzw. die maßnahmenbedingten Einnahmenpositionen dargestellt.

Der entsprechende Betrag errechnet sich jeweils automatisch durch die Addition der Spalten 4 bis 11. Dies bedeutet, dass die Gesamtkosten für Einzelmaßnahmen bzw. die maßnahmenbedingten Einnahmenpositionen 'Gesamt Soll/€' in den Spalten 4 bis 11 entsprechend -aufgeteilt nach Programmjahren- darzustellen ist.

3) Nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten / Einnahmen Ist/€:

In dieser Spalte werden die für die Einzelmaßnahmen bereits in den erteilten Bewilligungen (Zuwendungsbescheiden) berücksichtigten Kosten und maßnahmenbedingten Einnahmen lediglich nachrichtlich dargestellt.

4) Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben / Einnahmen Ist/€:

In dieser Spalte werden die von der Kommune in den eingereichten Zwischenabrechnungen geltend gemachten und von der ADD anerkannten Ausgaben bzw. maßnahmenbedingten Einnahmen, die bereits einer Auszahlung von Zuwendungsmitteln zugrunde lagen, für die jeweilige Einzelmaßnahme bzw. Einnahmenposition eingestellt.

5) Rest der in Bewilligungen (Zuwendungsbescheiden) berücksichtigten Kosten / Einnahmen Ist/€:

In dieser Spalte werden die Kosten bzw. Einnahmen dargestellt, die sich aus der Differenz von der Spalte 3 und der Spalte 4 ergeben und weiteren Auszahlungen

von Zuwendungsmitteln zugrunde gelegt werden können.

Zu der jeweiligen Einzelmaßnahme bzw. Einnahmenposition wird das Ergebnis automatisch durch eine hinterlegte Formel (Sp. 5 = Sp. 3 – Sp. 4) ermittelt. Diesbezüglich ist grundsätzlich auf Eintragungen zu verzichten.

6) Programmjahr Soll/€:

In dieser Spalte werden die Beträge dargestellt, die mit den Beträgen der Anlage 1 des jeweiligen Zuwendungsantrages übereinstimmen und somit Gegenstand der jeweiligen Bewilligung sind.

7) Folgejahre (Sp. 7 bis 11) Soll/€:

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 2) sind die Beträge, die den jeweiligen zukünftigen Bewilligungen (Zuwendungsbescheiden) zugrunde liegen sollen, so darzustellen, dass sich unter Berücksichtigung der Beträge der Spalten 4 und 5 die mit der ADD abgestimmten und somit förderrechtlich anerkannten Gesamtkosten (Sp. 2 „Gesamt“) für Einzelmaßnahmen (jeweilige KG) bzw. maßnahmenbedingten Einnahmenpositionen (jeweilige EA) ergeben.

Abschließend wird noch auf das Verfahren zu der Ziffer 3 ‚Städtebauförderungsmittel‘ der KoFi eingegangen.

	Gesamt		Vorjahre	Rest	2014	2015	2016	2017	2018	2019ff.
	Soll/€	Ist/€	Ist/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3. Städtebauförderungsmittel										
3.1 Städtebauförderungsmittel (Eigenanteil) der Gemeinde	1.168.313,00		269.502,37		107.150,00	70.285	111.698	150.300	145.000	143.100
3.2 Städtebauförderungsmittel des Landes einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen	2.694.300,00		620.489,77		250.000,00	164.000	261.900	350.000	334.000	314.400
3.3 (Eigenanteil) der Gemeinde (Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *)				171.277,63						
3.4 (Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) des Landes, einschl. Bundesfinanzhilfen				399.510,23						
ES3 Summe der Städtebauförderungsmittel	3.862.613,00		889.992,14	570.787,86	357.150,00	234.285	373.598	500.300	479.000	457.500

Unter der Ziffer 3 ‚Städtebauförderungsmittel‘ der KoFi müssen die im jeweiligen Programmjahr vorgesehenen zuwendungsfähigen Gesamtkosten entsprechend der festgelegten Förderquote aufgeteilt nach Städtebauförderungsmittel ‚Eigenanteil Gemeinde (Zi. 3.1)‘ und ‚Land incl. Bund (Zi. 3.2)‘ zur Finanzierung der „Gesamt“-Beträge (Sp. 2 „Gesamt“) dargestellt werden. Die entsprechenden „Gesamt“-Beträge (Zi. 3.1 u. 3.2 der Sp. 2) errechnen sich jeweils automatisch durch die Addition der Spalten 4 bis 11.

In der Spalte 4 „Vorjahre“ wird die Finanzierung der den bisherigen Auszahlungen zugrunde liegenden zuwendungsfähigen Ausgaben einschl. maßnahmenbedingten Einnahmen aufgeteilt nach ‚Eigenanteil Gemeinde (Zi. 3.1)‘ und ‚Land incl. Bund (Zi. 3.2)‘ dargelegt.

In der Spalte 5 „Rest“ werden die Beträge aufgeteilt nach ‚Eigenanteil Gemeinde (Zi. 3.3)‘ und ‚Land incl. Bund (Zi. 3.4)‘ abgebildet, die sich aus der Differenz der den Bewilligungen (Zuwendungsbescheiden) zugrunde liegenden Kosten und den den Auszahlungen zugrunde liegenden Ausgaben ergeben.

Ggf. müssen die Beträge zu den Ziffern 3.1 bis 3.4 mit der ADD abgestimmt werden.