

An die
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
 Hohenfelderstr. 16
 56005 Koblenz

Nassau,
 (Ort, Datum)

Antragsteller
 Name (ggfl. mit Angabe der Verbandsgemeinde/des Landkreises)
Stadt Nassau, VG Nassau, Rhein-Lahn-Kreis
 Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)
Bleichstraße 1, 56130 Bad Ems
 Bankverbindung (Bankleitzahl, Kontonummer, Geldinstitut)

 Auskunft erteilt (Name, Amtsbezeichnung, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)
Sebastian Bode, Bauverwaltung VG Bad Ems - Nassau, Tel. 02603 / 793 326, Fax. 02603 793 375, s.bode@vgben.de
Ann Janin Waltemathe, DSK Büro Rhein-Main (Wiesbaden), Tel. 0611 / 3411 3137, annjanin.waltemathe@dsk-gmbh.de

Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
 für die Gesamtmaßnahme:
 Städtebauliche Erneuerung "Wachstum und nachhaltige Entwicklung (WNE)"
 Gemeinde: "Nassau" - Maßnahme: "Stadtkern Nassau"

Erläuterungen
 - Zeitpunkt/Stand: 30.08.2022
 - Größe des Gebietes: ca. 26 ha
 - Zahl der Einwohner in der Gemeinde (insgesamt): 4.521 (2017)
 - Zahl der Einwohner im Erneuerungsgebiet
 - Verfahren:
 - Beginn der Sanierung: 2017
 - Ende der Sanierung: 2026 letzte Bewilligung, 2030 Schlussabrechnung

Kostengruppen	Gesamt förderungsfähige Kosten	bis 31.12.2021														
		2017	2018	2019	2020	2021	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten	1. MAR	2. MAR	Vorläufe bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
1	Soll/€	2a	2b	2c	2d	2e	Ist/€	2018	2021	Ist/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€
1. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme																
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB	61.076	25.000	35.000		0	0	60.000	8.528	52.431	60.959	-959	1.076	0	0	0	0
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen / Erstellung ISEK (offene Rechnungssumme 1.076 € gesamt)	61.076	25.000	35.000		0	0	60.000	8.528	52.431	60.959	-959	1.076				
1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	78.000	35.000	0	15.000	0	0	50.000		34.986	34.986	15.014	8.000	20.000	0	0	0
1.2.1 Verkehrskonzept	58.000	35.000		15.000			50.000		34.986	34.986	15.014	8.000				
1.2.2 Konzept "Nachnutzung Rathaus"	0			0			0				0					
1.2.3 Verkehrsstudie "Stadteingang"-Amtsstraße-Bahnhofstraße	0			0			0				0					
1.2.4 Parkkonzept "Innenstadtnahes Parken"	20.000						0				0		20.000			
1.2.6 Erstellung Liegenschaftskataster (priv. LS mit Mod. Potenzial)	0			0			0				0					
1.2.7 Machbarkeitsstudie Verkehrserschließung Unterer Bongert	0			0			0				0					
1.2.8 Öffentlichkeitsarbeit (Web-Auftritt-VLU)	0			0			0				0					
1.3 Städtebauliche Planung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.1 Machbarkeitsstudie "Betreutes Wohnen Unterer Bongert"	0			0			0				0					
1.3.2 Gestaltungssatzung "Stadtkern"	0			0			0				0					
1.3.3 Städtebauliche Planung "Bahnhofsvorplatz"	0			0			0				0					
1.3.4 Nutzungs-/Investitionskonzept kommunale Liegenschaften läuft über I-Stock	0			0			0				0					
1.4 Vergütung von Sanierungsträgern	0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4.1																
1.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	273.044	10.500	10.500	83.044	13.000	13.000	130.044	978	8.984	9.962	120.082	25.000	25.000	33.000	30.000	30.000
1.5.1 Planerische Beratung (BBP)	0		0	0	0	0	0				0					0
1.5.2 Projektsteuerung und Beratung DSK	273.044	10.500	10.500	83.044	13.000	13.000	130.044	978	8.984	9.962	120.082	25.000	25.000	33.000	30.000	30.000
AS1 Summe der Ausgaben der Vorbereitung	412.120	70.500	45.500	98.044	13.000	13.000	240.044	9.506	96.401	105.907	134.137	34.076	45.000	33.000	30.000	30.000

Kostengruppen	Gesamt förderungsfähige Kosten						nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten	1. MAR	2. MAR	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
2. Ordnungsmaßnahmen																
2.1 Vorbereitende Bodenordnung einschl. des Erwerbs von Grundstücken	172.000				0		0	0	0	0	0	0	172.000	0	0	0
2.1.1 Erwerb Haus Weinberg (Ecke Bachgasse/Obertal) gem. Verkehrswertgutachten	172.000						0						172.000			
2.2 Bodenordnung einschl. Grunderwerb	0				0		0					0	0	0	0	0
2.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben	0				0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.1 Betriebsverlagerung	0				0		0									
2.4 Freilegung von Grundstücken	430.000				35.000		35.000	0	0	0	35.000	0	200.000	55.000	100.000	40.000
2.4.1 Neuordnung-Geländebereich-Grabenstraße	0						0									
2.4.2 Gebäude Arnsteinerstraße	0						0							0		
2.4.2. OM Gebäude LIB Leitheit Stiftung / Immobilien und Beteiligungen GmbH	135.000				35.000		35.000						100.000			
2.4.3 Gebäude Obertal 14	0						0						0			
2.4.4 Niederlegung Haus Braun (Ecke Obertal / Bachgasse)	140.000						0								100.000	40.000
2.4.5 Niederlegung Haus Weinberg (Ecke Obertal / Bachgasse)	155.000						0						100.000	55.000		
2.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	5.122.500	42.000	380.000	417.040	541.000	175.000	1.590.040	3.696	24.884	28.580	1.561.460	415.000	806.740	850.240	963.240	497.240
2.5.1 Strecke „Windener Straße“ Verkehrsberuhigung	0						0									
2.5.2 Strecke „Amtsstraße, Emser Straße“ Rückbau Verkehrsberuhigung	243.000						0						100.000	100.000	43.000	
2.5.3 Strecke „Oberhofer Straße, Obertal, Am Eimelsturm“ Rückbau Verkehrsberuhigung	0						0									
2.5.4 Arnsteiner Straße (1.100m² x 300,-€/m² = 330.000,- Förderobergrenze, Gesamtkosten i. H. v. 420.000,-)	330.000		100.000	50.000			150.000		7.237	7.237	142.763		30.000	75.000	75.000	
2.5.5 Bachgasse / Schlossstraße	0						0								0	0
2.5.6 Bahnüber- oder-Unterführung -Bereich Bahnhof	0						0								0	0
2.5.7 Bienenzwischenweg	20.000		20.000				20.000			4.895	4.895	15.105				
2.5.8 Hohe-Lay-Straße (2.100m² x 300,-€/m² = max. 630.000€ Fördergrenze) vorzeitiger Maßnahmenbeginn ADD 20.03.2018	630.000		250.000	150.000			400.000	3.696	8.309	12.006	387.994		230.000			
2.5.9 Langenauer Straße (rd. 1.500 qm)	487.000						150.000			0	150.000	0	0	100.000	137.000	100.000
2.5.10 Oranienstraße	84.000						0				0				70.000	14.000
2.5.11 Schulpfad	120.000						0				0			100.000	20.000	
2.5.12 Sanierung Brückenbauwerk Oberer Bongert - abgeschlossen 2021	165.000				50.000	50.000	100.000				100.000	65.000				
2.5.13 Unterer Bongert / Kaltbachstraße	0		10.000	40.000			50.000				100.000	-100.000				
2.5.14 Straßenausbau Westerwaldstraße / Kaltbachstraße / Oberer Bongert / Kaltbachtal (6.930 m² x 300,-€/m² = max. 2.079.000 Euro € Förderobergrenze, ohne Brückenbauwerk)	2.079.000		35.000	159.040	50.000	25.000	269.040		4.442	4.442	264.598	500.000	334.240	325.240	325.240	325.240
2.5.15 Hömbergerstraße zw. Ackerweg und Unterer Bongert (nur Gehweg)	70.000						0				0				70.000	0
2.5.16 Abriss Toilettenhaus und Errichtung Parkplatz rechterhand des Bahnhofs (ehemalige Bezeichnung: Bahnhofsvorplatz)	72.500	42.000		18.000			60.000				60.000	0	12.500			
2.5.17 Kaltbachtal / Kaltbach	0					50.000	50.000				50.000	-50.000				0
2.5.18 Im Bienengarten (rd. 1.000 qm)	354.000					291.000	291.000				291.000					63.000
2.5.19 Neugestaltung Freifläche Ecke Obertal / Bachgasse	240.000						0				0			90.000	100.000	50.000
2.5.20 Sanierung Brückenbauwerk Kaltbachtal (32,5 m²), Zwischenstück Westerwaldstraße / Kaltbachstraße i. V. m. KG 2.5.14. Straßenausbau Westerwaldstr./ Kaltbachstr./ Oberer Bongert/ Kaltbachtal	228.000						0				0		100.000	60.000	60.000	8.000
2.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen	0				0	0	0				0	0	0	0	0	0
2.7 Ordnungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB)	0				0	0	0				0	0	0	0	0	0
AS2 Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen	5.724.500	42.000	380.000	452.040	541.000	175.000	1.625.040	3.696	24.884	28.580	1.596.460	415.000	1.178.740	905.240	1.063.240	537.240
3. Baumaßnahmen																
3.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	800.000	75.000	50.000	218.916	71.000	62.000	476.915	0	0	0	476.915	175.924	120.000	27.160	0	0
3.1.1 M1 - Gewährung von Modernisierungszuschüssen	323.085	0	0	0	0	1	1				1	175.924	120.000	27.160		0
3.1.2 Bahnhofstraße 19 - abgeschlossen	30.000	30.000					30.000				30.000					
3.1.3 Obertal 20 - entfallen	0	0					0				0					
3.1.4 Obertal 31 - abgeschlossen	24.680	24.680					24.680				24.680					
3.1.5 Feldstraße 6 - abgeschlossen	16.577	16.577					16.577				16.577					
3.1.6 Freiherr-vom-Stein-Straße 2 - abgeschlossen	3.310	3.310					3.310				3.310					
3.1.7 Freiherr-vom-Stein-Straße 6 - abgeschlossen	860	434	426				860				860					
3.1.8 Windener-Straße 32 - abgeschlossen	18.301		18.301				18.301				18.301					
3.1.9 Westerwaldstraße 17 - abgeschlossen	10.115		10.115				10.115				10.115					
3.1.10 Oberhofer Straße 54 - abgeschlossen	5.179		5.179				5.179				5.179					
3.1.11 Bachgasse 1 - abgeschlossen	12.760		12.760				12.760				12.760					
3.1.12 Im Bienengarten 9 - abgeschlossen	1.250		1.250				1.250				1.250					
3.1.13 Römerstraße 2 - abgeschlossen	14.957		1.968	12.989			14.957				14.957					
3.1.14 Im Bienengarten 11 - abgeschlossen	10.110			10.110			10.110				10.110					
3.1.15 Hohe-Lay-Straße 3 - abgeschlossen	17.311			17.311			17.311				17.311					
3.1.16 Hohe-Lay-Straße 5 - abgeschlossen	30.000			30.000			30.000				30.000					
3.1.17 Oberhofer Straße 32	24.935			24.935			24.935				24.935					
3.1.18 Arnsteiner Straße 1	30.000			30.000			30.000				30.000					
3.1.19 Westerwaldstraße 24	7.036			7.036			7.036				7.036					
3.1.20 Gerhart-Hauptmann-Straße 4A	30.000			30.000			30.000				30.000					
3.1.21 Hohe-Lay-Straße 4	4.117			4.117			4.117				4.117					
3.1.22 Oberhofer Straße 26 - abgeschlossen	3.499			3.499			3.499				3.499					
3.1.23 Oberhofer Straße 28 - 1. TZ	9.977			9.977			9.977				9.977					
3.1.24 Oberer Bongert 6	5.689			5.689			5.689				5.689					
3.1.25 Emser Straße 5	20.472			20.472			20.472				20.472					
3.1.26 Westerwaldstraße 15	19.414			12.780	6.634		19.414				19.414					
3.1.27 Kaltbachstraße 37-39	30.000				30.000		30.000				30.000					
3.1.28 Kaltbachstraße 41-43	30.000				30.000		30.000				30.000					
3.1.29 Westerwaldstraße 14	22.165				4.366	17.799	22.165				22.165					
3.1.30 Kaltbachstraße 14	10.166					10.166	10.166				10.166					

Kostengruppen	Gesamt förderungsfähige Kosten						nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten	1. MAR	2. MAR	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.	
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
1.8 Einnahmen aus der Bewirtschaftung des Sanierungsvermögens	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
1.9 Mittel Dritter zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
1.10 Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG/FAG/GA) einschl. Eigenanteil	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
ES1 Summe der zweckgebundenen Einnahmen	2.729.800		120.000	24.000		0	166.839	310.839	0	0	0	310.839	265.461	280.500	367.200	840.800	677.000
2. Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte																	
2.1 Wertsteigerung bei gemeindeeigenen privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
2.2 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde für verbleibende Grundstücke	0					0	0			0	0	0	0	0	0	0	
ES2 Summe der sonstigen Einnahmen/Vermögenswerte	0					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gesamtausgaben	6.990.168																
Einnahmen ohne Fördermittel	2.729.800																
Unterdeckung ohne Fördermittel	4.260.368 IST																
Werte aus ISEK (Gesamtausgaben)	5.250.000																
Werte aus ISEK (Einnahmen ohne Fördermittel)	648.000																
Unterdeckung ohne Fördermittel aus ISEK	4.602.000 max.																
Differenz KofI / ISEK	-341.632																
	1	2	6	3	4	5	8	9	10	11	11						
3. Städtebauförderungsmittel																	
3.1 Städtebauförderungsmittel (Eigenanteil) der Gemeinde (hier bisher 20 %)	852.074	37.500	46.100	149.000	125.000	50.000	407.600	2.640	24.257	26.897	Mittelabrufe geprüft	125.000	273.458	193.080	222.648	115.448	
3.2 Städtebauförderungsmittel des Landes, einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen (hier bisher 80%)	3.408.294	150.000	184.400	596.000	500.000	200.000	1.630.400	10.561	97.028	107.589		500.000	1.093.830	772.320	890.592	461.792	
3.3 Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) (Eigenanteil) der Gemeinde												379.335					
3.4 Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) des Landes, einschl. Bundesfinanzhilfen												1.517.339					
ES3 Summe der Städtebauförderungsmittel	4.260.368	187.500	230.500	745.000	625.000	250.000	2.038.000	13.201	121.285	134.486	1.896.673	625.000	1.367.288	965.400	1.113.240	577.240	
					500.000												
E Summe sämtlicher Einnahmen einschl. der Vermögenswerte (ES1 bis ES3)	6.990.168	187.500	350.500	769.000	625.000	416.839	2.348.839	13.201	121.285	134.486	2.207.512	890.461	1.647.788	1.332.600	1.954.040	1.254.240	
	-1.740.168																

Gegenüberstellung:

		Gesamt		0		Vorjahre		Rest		2022		2023		2024		2025		2026 ff.	
		Soll/€		Soll/€		Ist/€		Ist/€		Soll/€		Soll/€		Soll/€		Soll/€		Soll/€	
A	Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)	6.990.168	187.500	475.500	769.000	625.000	250.000	2.341.999	13.202	121.285	134.487	2.207.512	625.000	1.367.288	965.400	1.113.240	577.240		
E	Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)	6.990.168	187.500	350.500	769.000	625.000	416.839	2.348.839	13.201	121.285	134.486	2.207.512	890.461	1.647.788	1.332.600	1.954.040	1.254.240		
	Überschuss (+) / Unterdeckung (-) Jahr	0	0	0	0	0	166.839	0	0	0	-1	0	265.461	280.500	367.200	840.800	677.000		
	Überschuss (+) / Unterdeckung (-) gesamt	0				0	166.839				-1	-1	265.460	545.960	913.160	1.753.960	2.430.960		