

Beschlussvorlage
61/014/2026
vom 12.05.2026

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Katharina Muhle

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	27.05.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	16.06.2026	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	29.06.2026	öffentlich beschließend

Städtebauförderung – „Gebiet Neuer Markt/ Innenstadt,, – Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beschlussempfehlung:

„Die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht „Neuer Markt/Innenstadt“ (Stand 19.05.2026) wird zur Kenntnis genommen und wird als Teil des Integrierten Städtebaulichen Erneuerungskonzeptes beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Erhöhung des Gesamtkostenrahmens beim zuständigen Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) zu stellen.

Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass der durch Einnahmen und Fördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckte Teil der Kosten der Gesamtmaßnahme durch die Stadt Vechta bereitgestellt wird.“

Begründung:

Der Rat der Stadt Vechta hat am 23. Mai 2022 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Neuer Markt/Innenstadt“ samt Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand 27. April 2022) beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde erstmals 2022 sowie in den Folgejahren wiederholt der Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen gestellt. [Am 17.06.2026 ist die Pressemitteilung des Landes mit dem Städtebauförderungsprogramm 2026 veröffentlicht worden. Vechta ist mit der Maßnahme „Neuer Markt/ Innenstadt“ neu aufgenommen worden.](#)

Da zur Frist der erneuten Antragstellung (01.06.2026) für das Programmjahr 2027 noch keine Entscheidung über eine Aufnahme für das Programmjahr 2026 vorlag, hat die Verwaltung bereits vorsorglich einen Antrag zur Neuaufnahme im Jahr 2027 beim Ministerium eingereicht. Als Grundlage dieser Antragstellung sollte eine aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht eingereicht werden. Die entsprechenden Beschlüsse im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen

sowie im Verwaltungsausschuss wurden bereits vorberaten.

Da die Beantragung zur Programmaufnahme für 2026 noch mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht aus 2022 erfolgte, basiert die Aufnahme auch auf Stand der KoFi von 2022. Die Gesamtsumme der KoFi stellt den Gesamtkostenrahmen in der Städtebauförderung dar und ist Grundlage für die Fördersumme.

Aus diesem Grund wäre es wünschenswert, wenn die Neuaufnahme in die Städtebauförderung auch auf Grundlage der aktualisierten KoFi erfolgt. Da sich die Gesamtkosten insgesamt erhöht haben, kann somit auch eine höhere Fördersumme erzielt werden. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, beim zuständigen Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) direkt eine Erhöhung des Gesamtkostenrahmens für die Maßnahme „Neuer Markt/Innenstadt“ zu beantragen, der sich aus der aktualisierten KoFi 2026 ergibt.

Hierfür ist der Beschluss über die Fortschreibung der KoFi und die Bereitstellung des Eigenanteils der Stadt Vechta neu zu fassen.

Die Aktualisierung der KoFi ist aus folgenden Gründen erforderlich geworden, die auch die Erhöhung des Gesamtkostenrahmens begründen:

- Seit Erstellung der Unterlagen im Jahr 2022 zeigen sich insbesondere bei Baukosten im Tiefbau erhebliche Kostensteigerungen. Vor diesem Hintergrund erfolgte eine Überprüfung der ursprünglichen Ansätze durch den Fachdienst Straßenbau. Dabei erfolgte auch eine Kalkulation für die teilweise Erneuerung der vorhandenen Kanalisation. Zudem wurde der Ansatz zur Herstellung der Freifläche Neuer Markt konkretisiert. Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass die Ansätze für die Erneuerung der Erschließungsanlagen gegenüber der bisherigen groben Schätzung, um rd. 4,9 Mio. € höher anzusetzen sind. Zudem ist mit zusätzlichen nicht förderfähigen Kosten für die Erneuerung der Kanalisation zu rechnen.
- Für den Grunderwerb „Neuer Markt“ liegt auf Grundlage der Vorverträge mittlerweile ein konkreter Ansatz für den Kaufpreis (inkl. Nebenkosten) vor. Jedoch wird davon ausgegangen, dass der vereinbarte Kaufpreis über dem förderfähigen Verkehrswert liegen wird. Als förderfähig werden zunächst 3 Mio. € angenommen – diese sind durch ein Verkehrswertgutachten zu verifizieren. Kosten über dem Verkehrswert verbleiben bei der Stadt Vechta.
- Ebenso wurde der Ansatz für den Rückbau der Gebäude Neuer Markt konkretisiert: der Fachdienst Gebäudemanagement geht von Kosten i.H.v. ca. 500.000 € aus
- Seit Aktualisierung der Städtebauförderrichtlinie des Landes (Ende 2022) gilt für die Modernisierung von Gebäuden eine Pauschalförderung i.H.v. aktuell maximal 37.000 € pro Gebäude (maximal 30 % der zuwendungsfähigen Kosten der Modernisierung). Weiterhin wird davon ausgegangen, dass rund 20 Gebäude modernisiert werden, daher wird der Ansatz für private Modernisierungen auf 800.000 € erhöht.
- Angepasst wurden zudem die Ansätze für Studien und Gutachten sowie der Ansatz für die Sanierungsbetreuung (Verlängerung von 10 auf 20 Jahre).

- Parallel wird die Höhe der Einnahme aus dem Verkauf des Grundstückes „Neuer Markt“ an den aktuellen Planungsstand angepasst (zu veräußernde Fläche ca. 2.000 m²).
- Aufgenommen wurde zusätzlich ein Ansatz für ein City-/ Innenstadtmanagement in Höhe von 150.000 €.

Auf Grundlage der fortgeschriebenen Kostenansätze ergeben sich für die Maßnahme „Neuer Markt/Innenstadt“ nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten i.H.v. 18.640.423 € (gegenüber 11.955.000 € in 2022). Im Falle einer Aufnahme in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen wird von einer 2/3-Förderung durch Bund und Land ausgegangen. Der bei der Stadt verbleibende Anteil läge sodann bei 6.213.474 € (1/3) (gegenüber 3.985.000 € in 2022). Da bei Aufnahme in die Städtebauförderung eine Förderdauer von 15 Jahren festgesetzt wird, teilt sich der angegebene Eigenanteil der Stadt Vechta auf 15 Jahre auf. Rein rechnerisch würde dies im Durchschnitt einen jährlichen Eigenanteil von ca. 414.000 € bedeuten. Zudem sind durch die Stadt Vechta etwaige nicht förderfähige Kosten (z.B. anteiliger Kanalbau, Kosten über Verkehrswert) zu tragen.

Beschlussvorlage geändert am 19.06.2026 aufgrund der Förderzusage:

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
Siehe Kosten- und Finanzierungsübersicht in der Anlage		HH 2026 und Folgende	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Anlagen

Anlage 1 - KoFi Neuer Markt I Innenstadt

Anlage 2 - Endstand ISEK VU - Neuer Markt Innenstadt

Anlage 3 - Vorschlag Fördergebiet Plan