

## **Städtebauliche Maßnahme Erlangen Röthelheimpark Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan 2011**

### **1. Saldoübertrag**

Zum Stichtag 01.01.2010 wurde der Saldo des Treuhandvermögen aus dem Vorjahr in Höhe von 1.702.768,- € übernommen.

Zum 31.12.2010 hat das Treuhandkonto voraussichtlich eine Überdeckung von 1.898.950,-€.  
Unter Berücksichtigung aller zu erwartender Einnahmen und Ausgaben, sowie den geplanten Vorwegentnahmen in Höhe von 1,0 Mio. € im Wirtschaftsjahr 2011, schließt das Treuhandkonto zum Stichtag 31.12.2011 voraussichtlich mit einer Überdeckung von 1.675.550,- € Dies setzt voraus, dass die geplanten Grundstückserlöse in 2011 realisiert werden können.

### **2. Ausgaben**

#### **2.1 Weitere Vorbereitung**

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden für weitere Vorbereitungen rd. 19.700,- € investiert. Die Kosten umfassen Bauleitplanungskosten in Höhe von rd. 5.600,-€ im Wesentlichen für die Staudtstraße und das Baugebiet nördlich Thomas-Dehler-Straße. Rd. 12.300,-€ wurden für die Führung des Treuhandkontos ausgegeben.

Die letzte Umsiedlungsaktion der Kreuzkröte ins Naturschutzgebiet im Jahr 2010 wurde einschließlich des Abschlussberichts mit rd. 1.800,-€ verbucht. Zusammen mit den Kosten aus dem Vorjahr wurden für die gesamte Kreuzkrötenaktion rd. 21.400,-€ ausgegeben.

Für das Wirtschaftsjahr 2011 sind für vorbereitende Maßnahmen 23.400,- € eingeplant. Neben den Kosten für Treuhänder und Vermessung betrifft dies die Vorbereitung der Erschließungsmaßnahme Staudt-Straße.

#### **2.2 Grunderwerb**

Der Grunderwerb ist bereits seit 2003 abgeschlossen.

#### **2.3 Freimachung**

Für die Freimachung von Baulandflächen wurden im Wirtschaftsjahr 2010 insgesamt rd. 153.000,- € investiert.

Rund 108.000,-€ wurden für die Reinigung von belasteten Grundwasser aufgewendet. Die entsprechenden Wasseranalysen schlagen mit rd. 15.000,-€ und die Betreuung der Sanierungsarbeiten mit rd. 30.000,-€ zu Buche.

Im Wirtschaftsjahr 2011 sind für die Grundwasserreinigung östlich der Sporthalle (Baugebiet Marie-Curie-Straße) und östlich der Medizinfabrik (Doris-Ruppenstein-Straße) Maßnahmen einschließlich der dazugehörigen Ingenieurleistungen in Höhe von rd. 342.000,- € geplant. Die Aufwendungen werden zu 90% von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstattet.  
(Anlage A)

## 2.4 Erschließung

Zur Erschließung des Neuordnungsgebietes wurden im Wirtschaftsjahr 2010 Maßnahmen mit einem Volumen von 319.281,- € durchgeführt. Die Maßnahmen gliedern sich wie folgt (Anlage D):

- Endausbau in Teilbereichen Peter-Zink-Weg
- Gehwegergänzungen im Bereich fertig gestellter Bauvorhaben (Ludwig-Erhard-Straße)
- Fertigstellung Wendeanlage Helene-Richter-Straße
- Rad-Fußweg zwischen Helene-Richter-Straße und Marie-Curie-Straße
- Fertigstellung Gehweg im Bereich Stadtteilhaus in der Schenkstraße
- Entwicklungspflege von Grünanlagen
- Ergänzungsmaßnahmen am Straßenbegleitgrün
- Bezahlung von Rechnungen aus dem Überhang von 2009

Im Wirtschaftsjahr 2011 stehen für Erschließungsmaßnahmen Mittel in Höhe von rund 650.400,- € zur Verfügung.

Geplant sind:

- Endausbau der Stichstraße an der Ludwig-Erhard-Straße südöstlich Ginn-Hall.
- Endausbau Paul-Gordan-Straße und Konrad-Zuse-Straße im Bereich „Campus“
- Weiterer Endausbau in Teilbereichen Peter-Zink-Weg
- Vorerschließung Baugebiet nördlich Thomas-Dehler-Straße
- Fertigstellung Rad-Fußweg zwischen Helene-Richter-Straße und Marie-Curie-Straße

## 2.5 Baumaßnahmen

Für Gemeinbedarfseinrichtungen wurden im Wirtschaftsjahr 2010 rund 3,2 Mio. € ausgegeben. Vom Finanzreferat wurden Mittel in Höhe von 700.000,- €, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Schenkstraße abgerufen. Rund 550.000,- € wurden für die Herstellung von öffentlichen Plätzen, Spiel- und Freizeitflächen investiert. Für die Miete der Containeranlage, sind Kosten in Höhe von rd. 46.000,- € angefallen und rd. 1,9 Mio. € für den Bau des Stadtteilhauses (Ersatzbau Easthouse) an der Schenkstraße.

Im Wirtschaftsjahr 2011 werden für öffentliche Plätze (George-Marshall-Platz) und öffentliche Spiel- und Freizeitanlagen (Baugebiet Marie-Curie-Straße) rd. 720.000,-€ bereitgestellt. Weitere 380.000,- € werden für die Schlussabrechnung des Stadtteilhaus angesetzt.

Insgesamt somit 1,1 Mio. €

## 2.6 Zinsaufwendungen

Auf Grund der Einnahmen-/Ausgabensituation des Treuhandkontos im Wirtschaftsjahr 2011 wird hierfür kein Ansatz eingestellt.

## 2.7 Sonstiges

Für die Bewirtschaftung der Liegenschaft, für Kosten der Kontoführung, Wirtschaftsprüfung, Personalkosten bei PRP und sonstige Ausgaben, wurden im Wirtschaftsjahr 2010 Ausgaben in Höhe von rd. 103.000,- € getätigt.

Für derartige Aufwendungen sind im Wirtschaftsjahr 2011 weitere Mittel in Höhe von rund 179.000,- € eingeplant. Wesentliche Faktoren sind:

- Grundabgaben
- Personalkosten (2009+2010)
- Reinigung und Instandhaltung,
- Kontoführungsgebühren
- Kosten für Vermessung und Feldgeschworene

## 3. Einnahmen

### 3.1 Grundstückserlöse

Durch Grundstücksverkäufe wurden im Wirtschaftsjahr 2010 Einnahmen in Höhe von 7.605.383,- € erzielt.

Im einzelnen wurden folgende Grundstücke veräußert:

- Geschloßwohnungsbaugrundstück Ecke Ludwig-Erhard-Straße / Kurt-Schumacher-Straße
- Geschloßwohnungsbaugrundstück an der Allee am Röthelheimpark
- Reihenhausgrundstücke im Baugebiet 375 im Peter-Zink-Weg
- Geschloßwohnungsbaugrundstücke im B-Plangebiet 377 an der Marie-Curie-Straße

Für das Wirtschaftsjahr 2011 sind Einnahmen aus dem Verkauf von Baugrundstücken, im Wesentlichen in den B-Plangebieten 376 (nördlich Thomas-Dehler-Straße) und 377 (Marie-Curie-Straße) in Höhe von rd. 2,5 Mio. € zu erwarten. (Anlage B)

### 3.2 Zinserträge

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden durch Anlage der kurzfristig verfügbaren Überschüsse Zinserträge in Höhe von rd. 19.000,- € erwirtschaftet.

Unter Berücksichtigung des niedrigen Zinsniveaus seit Anfang des Jahres 2009 sind im Wirtschaftsjahr 2011 Zinserlöse in Höhe von rd. 14.500,-€ zu erwarten.

### 3.3 Sonstiges

Sonstigen Einnahmen im Wirtschaftsjahr 2010 wurden in Höhe von rd. 360.000,- € erwirtschaftet .

Neben geringfügigen Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von rd. 8.000,-€ beschränken sich die sonstigen Einnahmen auf die Kostenbeteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an den Boden-Sanierungskosten in Höhe von rd. 75.000,-€, sowie Ablösebeträge von Investoren für Spielplätze in Höhe von rd.277.000,-€.

Im Wirtschaftsjahr 2011 sind Rückerstattungen (Sanierungskostenbeteiligung) durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Höhe von rd. 500.000,- € zu erwarten, sowie weitere Spielplatzablösebeträge in Höhe von rd. 67.000,-€.

### **3.4 Ergebnis**

**Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2011 liegen die Gesamterlöse seit Beginn der Maßnahme zum 31.12.2011 voraussichtlich bei rd. 138 Mio. € Nach Abzug der Gesamtausgaben in Höhe von rd. 70 Mio. € wird bis 31.12.2011 ein Reinerlös von rd. 68 Mio. € erwartet .**

### **3.5. Entnahmen**

**Entsprechend von Stadtratsbeschlüssen wurden im Wirtschaftsjahr 2010 4,0 Mio. € dem städtischen Haushalt zugeführt. (Anlage C)**

**Im Wirtschaftsjahr 2011 sind Entnahmen zu Gunsten des städtischen Haushalts in Höhe von 1,0 Mio. € geplant.**

**Insgesamt werden bis zum 31.12.2011 Entnahmen in Höhe von rd. 66 Mio. € angefallen sein.**

### **4. Saldovortrag**

Unter Berücksichtigung der Überdeckung aus dem Wirtschaftsjahr 2010, allen kalkulierten Ausgaben, Einnahmen und Entnahmen im Jahr 2011 schließt das Wirtschaftsjahr 2011 voraussichtlich mit einem Saldovortrag in Höhe von 1.675.550,- €.

Erlangen, den 29.10.2010

Zick-D´Antona