

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/PRP T. 1420

Verantwortliche/r:  
Projektgruppe Röthelheimpark

Vorlagennummer:  
**PRP/023/2011**

## Röthelheimpark; Halbjahresbericht zum Wirtschaftsplan 2011

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.07.2011	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	28.07.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Ref. VI + II, Amt 14, PRP

### I. Antrag

Mit dem Zwischenbericht zum Treuhandkonto (Stand 30.06.2011) besteht Einverständnis.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die städtebauliche Maßnahme Röthelheimpark soll zügig weiter entwickelt werden, um die geplanten Wohneinheiten, Arbeitsplätze und Infrastruktureinrichtungen gemäß Rahmenplan zu realisieren.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 25.11.2010, zur Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2011 sollen die bereits eingeleiteten und vorgesehenen Maßnahmen kontinuierlich fortgesetzt und termingerecht abgeschlossen werden.

#### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die zur Verfügung stehenden, und aus Grundstückserlösen noch zu erwartenden Finanzmittel sind maßgerecht und wirtschaftlich einzusetzen unter Beteiligung der zuständigen internen und externen Institutionen, damit die städtebaulichen Zielvorstellungen auch weiterhin erreicht werden können.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.11.2010 werden dem städtischen Haushalt 1,0 Mio.€ aus dem Treuhandkonto zugeführt.

Treuhandkontostand am 31.12.2010	rd. 3.310.755,- €
Treuhandkontostand am 30.06.2011	rd. 3.902.724,- €
Voraussichtlicher Treuhandkontostand am 31.12.2011	rd. 4.864.140,- €

## **Sachverhalt**

Halbjahresbericht zum Wirtschaftsplan 2011 (Anlage 1)

### **0. Allgemeines**

In der Sitzung am 25.11.2010 hat der Stadtrat den Wirtschaftsplan 2011 und die darin enthaltenen Maßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2011 genehmigt.

Die Fortschreibung zum 30.06.2011 stellt den Ist-Stand zum 30.06.2011 dar, mit geschätzten Zahlen über die Entwicklung bis zum 31.12.2011 und Vorausschau bis zum 31.12.2012.

### **1. Saldoübertrag**

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurde eine Überdeckung von 3.310.755,- € aus dem Vorjahr übernommen.

Zum 30.06.2011 hat das Treuhandkonto eine Überdeckung von 3.902.724,- €.

Unter Berücksichtigung aller zu erwartender Einnahmen, Ausgaben und Entnahmen im Wirtschaftsjahr 2011 schließt das Treuhandkonto zum Stichtag 31.12.2011 voraussichtlich mit einer Überdeckung von 4.864.140,-€.

### **2. Ausgaben**

#### **2.1 Weitere Vorbereitung**

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden bis zum 30.06.2011 für weitere Vorbereitungen 6.969,- € investiert.

Hier handelt es sich im Wesentlichen um Honorarkosten des Treuhänders für das 2. Halbjahr 2010 sowie Kosten für ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchungen im Bebauungsplangebiet 376, nördlich Thomas-Dehler-Straße.

Für die zweite Hälfte des Wirtschaftsjahres 2011 sind für vorbereitende Maßnahmen weitere 10.531,- € eingeplant. (Vermessungskosten und Honorarkosten Treuhänder).

#### **2.2 Grunderwerb**

Der Grunderwerb ist abgeschlossen.

#### **2.3 Freimachung**

Für die Freimachung von Baulandflächen wurden im 1. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2011 insgesamt 105.594,- € investiert.

Die Kosten gliedern sich in Aufwendungen für die Grundwassersanierungen KVS 1 (östlich der Sporthalle) und für die Grundwassersanierung KVS 3+4 (östlich Med-Fabrik). Enthalten sind die Kosten für Ingenieurleistungen in Höhe von rd. 14.000,-€ sowie Analytikskosten in Höhe von rd. 6.000,-€. Die Grundwassersanierung KVS 1 (östlich der Sporthalle) ist abgeschlossen.

Bis zum Jahresende ist für die Fortführung der Grundwassersanierungsmaßnahmen einschließlich der dazugehörigen Ingenieurleistungen mit Kosten in Höhe von rd. 206.400,-€ zu rechnen.

#### **2.4 Erschließung**

Zur Erschließung des Neuordnungsgebietes wurden vom 01.01.2011 bis 30.06.2011 Maßnahmen mit einem Volumen von 136.715,- € durchgeführt.

Folgende Maßnahmen wurden im 1. Halbjahr 2011 durchgeführt:

- Endausbau Wendeanlage Peter-Zink-Weg (östliche Stichstraße)
- Auszahlung der Schlussrechnung diverser Maßnahmen aus 2010.
- Lückenschluss des Gehwegs in der Doris-Ruppenstein-Straße
- Fertigstellung von Gehwegen und Parkstreifen in der Marie-Curie-Straße im Bereich fertig gestellter Hochbaumaßnahmen
- Endausbau der Paul-Gordan-Straße und Konrad-Zuse-Straße im Bereich des „Campus“

Im 2. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2011 werden entsprechend der Angaben des Tiefbauamtes und des Amtes für Stadtgrün Mittel in Höhe von rd. 463.485,- € für noch anstehende Erschließungsmaßnahmen benötigt, im Wesentlichen für die Herstellung der Erschließung im Bebauungsplangebiet 376, nördlich der Thomas-Dehler-Straße.

## **2.5 Baumaßnahmen**

Für Infrastruktureinrichtungen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 bis dato 604.815,- € investiert. Rund 15.000,-€ wurden für die Demontage der provisorischen Kindergarten-Containeranlage in der Schenkstraße aufgewendet und rd. 37.000,-€ für die Spiel- und Freizeitanlage in der Marie-Curie-Straße im Bebauungsplangebiet 377.

Der Anteil für die Schlussabrechnung des Stadtteilhauses in der Schenkstraße im 1. Halbjahr betrug rd. 341.000,-€

Für die Herstellung des Zentralen Platzes (Campus an der Allee am Röthelheimpark) wurden rd. 211.000,-€ aufgewendet.

Im 2. Halbjahr stehen Mittel in Höhe von rd. 1.341.000,- € zur Verfügung, insbesondere für die Fertigstellung des Zentralen Platzes und der Spiel und Freizeitflächen an der Marie-Curie-Straße.

## **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 und sonstige Ausgaben, wurden im 1. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2011 Ausgaben in Höhe von 12.132,- € getätigt.

Für derartige Aufwendungen sowie für Grundabgaben und Personalkosten bei PRP sind im Wirtschaftsjahr 2011 weitere Mittel in Höhe von rd. 102.000,- € eingeplant.

## **3. Einnahmen**

### **3.1 Grundstückserlöse**

Durch Grundstücksveräußerungen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 bis zum 30.06. Einnahmen in Höhe von 2.268.770,- € erzielt.

Im Einzelnen wurden verkauft:

- Geschoßwohnungsbaugrundstücke an der Ludwig-Erhard-Straße
- Mietwohnungsbaugrundstücke (Azubi-Wohnheim) in der Marie-Curie-Straße.

Im 2. Halbjahr ist der Verkauf von Grundstücksflächen für Geschosswohnungen und Reihenhäuser an der Thomas-Dehler-Straße im Wert von 2,67 Mio. € geplant.

Somit ist für das Wirtschaftsjahr 2011 mit Einnahmen für Grundstückserlöse in Höhe von rd. 4,95 Mio. € zu rechnen.

### **3.2 Zinserträge**

Bis zum 30.06.2011, wurden durch Anlage der kurzfristig verfügbaren Überschüsse , Zinserträge in Höhe von 9.882,- € erwirtschaftet.

Im 2. Halbjahr sind beim derzeitigen Zinsniveau von rd. 0,9%, Erlöse von rd. 19.300,-€ zu erwarten.

### **3.3 Sonstiges**

Die sonstigen Einnahmen im Wirtschaftsjahr 2011 betragen zum 30.06.2011 rd. 180.000,- € Diese resultieren im Wesentlichen aus Mieteinnahmen in Höhe von rd. 4.000,-€ und aus Erstattung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für die Altlastenbeseitigung.

Im 2. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2011 werden durch die Altlastenbeteiligung der Bundesimmobilienanstalt, Einnahmen in Höhe von 389.000,-€ erwartet.

### **3.4 Ergebnis**

Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2011 liegen die Gesamterlöse seit Beginn der Maßnahme zum 31.12.2011 voraussichtlich bei rd. 140,3 Mio. €. Nach Abzug der Gesamtausgaben in Höhe von rd. 69,5 Mio. € wurde ein Reinerlös von rd. 70,8 Mio. € erwirtschaftet.

### **3.5. Entnahmen**

Im Wirtschaftsplan 2011 werden dem städtischen Haushalt 1,0 Mio. € zugeführt. (Anlage 2) Aufgrund der positiven Entwicklung der Grundstücksverkäufe können dem Treuhandkonto im Wirtschaftsjahr 2012 voraussichtlich 5,0 Mio. € entnommen werden.

- Anlagen:
1. Wirtschaftsplan 2011
  2. Entnahmen durch die Stadt Erlangen
  - 3 A. Erläuterungsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht
  - 3 B. Kosten- und Finanzierungsübersicht

## **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 12.07.2011

### **Ergebnis/Beschluss:**

Mit dem Zwischenbericht zum Treuhandkonto (Stand 30.06.2011) besteht Einverständnis.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichtersteller/in

**Ergebnis/Beschluss:**

Mit dem Zwischenbericht zum Treuhandkonto (Stand 30.06.2011) besteht Einverständnis.

mit 43 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang