

Städtebauliche Maßnahme Erlangen Röthelheimpark Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan 2012

1. Saldoübertrag

Zum Stichtag 01.01.2011 wurde der Saldo des Treuhandvermögen aus dem Vorjahr in Höhe von 3.310.754,- € übernommen.

Zum 31.12.2011 hat das Treuhandkonto voraussichtlich eine Überdeckung von **6.092.743,- €**.

Unter Berücksichtigung aller zu erwartender Einnahmen und Ausgaben, sowie den geplanten Vorwegentnahmen in Höhe von **5,0 Mio. €** im Wirtschaftsjahr 2012, schließt das Treuhandkonto zum Stichtag 31.12.2012 voraussichtlich mit einer Überdeckung von **3.399.474,- €**

2. Ausgaben

2.1 Weitere Vorbereitung

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden für weitere Vorbereitungen rd. **24.400,- €** investiert. Rd. **11.200,- €** wurden für die Buchauflage „Erfolgsgeschichte Röthelheimpark“ aufgewendet. Weitere Kostenfaktoren waren Artenschutzuntersuchungen in Höhe von rd. **660,- €**, Vermessungskosten in Höhe von rd. **270,- €** und rd. **12.400,- €** für die Führung des Treuhandkontos.

Für das Wirtschaftsjahr 2012 sind für vorbereitende Maßnahmen **15.500,- €** eingeplant.

2.2 Grunderwerb

Der Grunderwerb ist bereits seit 2003 abgeschlossen.

2.3 Freimachung

Für die Freimachung von Baulandflächen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 insgesamt rd. **132.000,- €** investiert.

Rund **98.000,- €** wurden für die Reinigung von belasteten Grundwassern und für die Entsorgung von verunreinigtem Boden aufgewendet. Die entsprechenden Analytikskosten schlagen mit rd. **15.000,- €** und die Betreuung der Sanierungsarbeiten mit rd. **19.000,- €** zu Buche.

Die Grundwasserreinigung östlich der Sporthalle (Baugebiet Marie-Curie-Straße) ist abgeschlossen. Für die Letzte Grundwasserreinigung östlich der Medizinfabrik (Doris-Ruppenstein-Straße) werden im Wirtschaftsjahr 2012 rd. **111.000,- €** bereitgestellt. Nach wie vor ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit 90% an den Kosten der Grundwasserreinigungen beteiligt.

2.4 Erschließung

Zur Erschließung des Neuordnungsgebietes wurden im Wirtschaftsjahr 2011 Maßnahmen mit einem Volumen von **414.771,- €** durchgeführt. Die Maßnahmen gliedern sich wie folgt

- Endausbau in Teilbereichen Peter-Zink-Weg
- Gehwegergänzungen im Bereich fertig gestellter Bauvorhaben (Marie-Curie-Straße und Doris-Ruppenstein-Straße)
- Fertigstellung Helene-Richter-Straße und Konrad-Zuse-Straße im Bereich „Campus“
- Teilausbau Rad-Fußweg zwischen Helene-Richter-Straße und Marie-Curie-Straße
- Vorerschließung Baugebiet nördlich Thomas-Dehler-Straße
- Ergänzungsmaßnahmen und Entwicklungspflege am Straßenbegleitgrün
- Bezahlung von Rechnungen aus dem Überhang aus 2010

Im Wirtschaftsjahr 2012 stehen für Erschließungsmaßnahmen Mittel in Höhe von rund **475.000,- €** zur Verfügung.

Geplant sind:

- Endausbau der Stichstraße an der Ludwig-Erhard-Straße südöstlich Ginn-Hall.
- Endausbau Marie-Curie-Straße (nördl. Querverbindung Ost-West)
- Weiterer Endausbau in Teilbereichen Peter-Zink-Weg
- Endausbau östliche Seite der Willy-Brandt-Straße (nördlicher Teilbereich)
- Fertigstellung Rad-Fußweg zwischen Helene-Richter-Straße und Marie-Curie-Straße

2.5 Baumaßnahmen

Für Gemeinbedarfseinrichtungen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 rund **1,77 Mio. €** ausgegeben. Vom Finanzreferat wurden Mittel in Höhe von **700.000,- €** für den Neubau der Kindertagesstätte an der Schenkstraße abgerufen. Rund **611.000,- €** wurden für die Herstellung von öffentlichen Plätzen, Spiel- und Freizeittflächen investiert. Für den Rückbau der Containeranlage, sind Kosten in Höhe von rd. **18.000,- €** angefallen und rd. **441.000,- €** für den Bau des Stadtteilhauses (Ersatzbau Easthouse) an der Schenkstraße.

Im Wirtschaftsjahr 2012 werden für Gemeinbedarfseinrichtungen rd. **718.500,- €** angesetzt.

2.6 Zinsaufwendungen

Auf Grund der Einnahmen-/Ausgabensituation des Treuhandkontos im Wirtschaftsjahr 2012 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 2011 Ausgaben in Höhe von rd. **107.700,- €** getätigt.

Teil 1 A Bericht

Für derartige Aufwendungen sind im Wirtschaftsjahr 2012 weitere Mittel in Höhe von rund **94.800,- €** eingepplant. Wesentliche Faktoren sind:

- Grundabgaben
- Personalkosten
- Reinigung und Instandhaltung,
- Kontoführungsgebühren
- Kosten für Vermessung und Feldgeschworene

3. Einnahmen

3.1 Grundstückserlöse

Durch Grundstücksverkäufe wurden im Wirtschaftsjahr 2011 Einnahmen in Höhe von **4.946.210,- €** erzielt.

Im einzelnen wurden folgende Grundstücke veräußert:

- Geschloßwohnungsbaugrundstücke Ludwig-Erhard-Straße und Thomas-Dehler-Straße
- Reihenhausergrundstücke im Baugebiet 376 nördlich Thomas-Dehler-Straße
- Geschloßwohnungsbaugrundstücke im B-Plangebiet 377 an der Marie-Curie-Straße

Für das Wirtschaftsjahr 2012 sind Einnahmen aus dem Verkauf von Baugrundstücken, im Wesentlichen im B-Plangebiet 376 (nördlich Thomas-Dehler-Straße) und nördlich der Allee am Röthelheimpark (B-Plangebiet 377, Marie-Curie-Straße) in Höhe von rd. **3,38 Mio. €** zu erwarten. (Anlage A)

3.2 Zinserträge

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden durch Anlage der kurzfristig verfügbaren Überschüsse Zinserträge in Höhe von rd. **31.000,- €** erwirtschaftet.

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind Zinserlöse in Höhe von rd. **40.000,-€** zu erwarten.

3.3 Sonstiges

Erlöse aus Sonstigen Einnahmen konnten im Jahr 2011 in Höhe von rd. **1.258.000,- €** erzielt werden.

Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung beliefen sich auf rd. **10.000,- €**. Die Kostenbeteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an den Bodensanierungen lag bei rd. **1.182.000,- €**. Ablösebeträge von Investoren für Spielplätze wurden in Höhe von rd. **66.000,-€** bezahlt.

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind Rückerstattungen (Sanierungskostenbeteiligung) durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Höhe von rd. **300.000,- €** zu erwarten.

3.4 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2012 liegen die Gesamterlöse seit Beginn der Maßnahme zum 31.12.2012 voraussichtlich bei rd. **144,7 Mio. €**. Nach Abzug der Gesamtausgaben in Höhe von rd. **70,3 Mio. €** wird bis 31.12.2012 ein Reinerlös von rd. **74,4 Mio. €** erwartet .

3.5. Entnahmen

Entsprechend von Stadtratsbeschlüssen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 **1,0 Mio. €** dem städtischen Haushalt zugeführt. (Anlage B)

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind Entnahmen zu Gunsten des städtischen Haushalts in Höhe von **5,0 Mio. €** geplant.

Insgesamt werden bis zum 31.12.2012 Entnahmen in Höhe von rd. **71 Mio. €** angefallen sein.

4. Saldovortrag

Unter Berücksichtigung der Überdeckung aus dem Wirtschaftsjahr 2011, allen kalkulierten Ausgaben und Einnahmen im Jahr 2012 schließt das Wirtschaftsjahr 2012 voraussichtlich mit einem Saldovortrag in Höhe von **3.399.474,- €**

Erlangen, den 29.10.2011

Zick-D´Antona