Städtebauliche Maßnahme Erlangen Röthelheimpark Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan 2010

1. Saldoübertrag

Zum Stichtag 01.01.2009 wurde der Saldo des Treuhandvermögen aus dem Vorjahr in Höhe von 2.729.835,- € übernommen.

Zum 31.12.2009 hat das Treuhandkonto voraussichtlich eine Überdeckung von 3.425.984,-€.
Unter Berücksichtigung aller zu erwartender Einnahmen und Ausgaben, sowie den geplanten Vorwegentnahmen in Höhe von rd. 4,0 Mio. € im Wirtschaftsjahr 2010, schließt das Treuhandkonto zum Stichtag 31.12.2010 voraussichtlich mit einer Überdeckung von 1.691.447,- €

2. Ausgaben

2.1 Weitere Vorbereitung

Im Wirtschaftsjahr 2009 wurden für weitere Vorbereitungen rd. 91.000,- € investiert. Die Kosten umfassen im Wesentlichen Honorarkosten in Höhe von rd. 45.000,-€ für die Gestaltung des Georg-Marshall-Platzes sowie rd. 6.000,-€ für Vermessungskosten. Für die Umsiedelung der Kreuzkröte ins Naturschutzgebiet wurden rd. 20.000,-€ ausgegeben und 15.000,-€ für die Führung des Treuhandkontos.

Für das Wirtschaftsjahr 2010 sind für vorbereitende Maßnahmen 34.500,- € eingeplant. Neben den Kosten für Treuhänder und Vermessung betrifft dies die Vorbereitung des südlichen Baufelds zwischen Ludwig-Erhard- und Willy-Brandt-Straße.

2.2 Grunderwerb

Der Grunderwerb ist bereits seit 2003 abgeschlossen.

2.3 Freimachung

Für die Freimachung von Baulandflächen wurden im Wirtschaftsjahr 2009 insgesamt rd. 185.000,- € investiert.

Rund 142.000,-€ wurden für die Reinigung von belasteten Grundwasser aufgewendet. Die entsprechenden Wasseranalysen schlagen mit rd. 20.000,-€ und die Betreuung der Sanierungsarbeiten mit rd. 23.000,-€ zu Buche. Die Sanierung des Grundwassers im Bereich des Kauflands (KVS 2) ist abgeschlossen und wurde der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BimA) in Rechnung gestellt.

Die Sanierung von Altlasten in Grund und Boden ist abgeschlossen. Seit Beginn der Maßnahme belaufen sich die Kosten für Bodensanierungsmaßnahmen auf rd. 7.677.000,-€. Nach Abzug der Beteiligung des Bundes und der Investoren in Höhe von 7.093.000,-€ beträgt der tatsächliche Anteil der Stadt an Bodensanierungsmaßnahmen rd. 584.000,-€

Grundwassersanierungsmaßnahmen wurden bislang in Höhe von rd. 571.000,-€ durchgeführt. Hier liegt der Eigenanteil der Stadt Erlangen bei rd. 57.000,-€

Teil 1 A Bericht

Im Wirtschaftsjahr 2010 sind folgende Maßnahmen zur Grundwasserreinigung einschließlich der dazugehörigen Ingenieurleistungen in Höhe von rd. 300.000,- € geplant.

KVS 1 östlich der Sporthalle und KVS 3+4 östlich der Medizinfabrik im Bereich der Karl-Schall-Straße

Gemäß Altlastenregelung im Kaufvertrag zwischen der Stadt Erlangen und dem Bund werden 90% der Kosten, auch für Grundwassersanierungen von der BimA erstattet.

2.4 Erschließung

Zur Erschließung des Neuordnungsgebietes wurden im Wirtschaftsjahr 2009 Maßnahmen mit einem Volumen von 868.918,- € durchgeführt. Die Maßnahmen gliedern sich wie folgt (Anlage D):

- Ausbau der Marie-Curie-Straße
- Ausbau der Alfred-Wegener-Straße (Wohnwege)
- Gehwegergänzungen im Bereich fertig gestellter Bauvorhaben (Willy-Brandt-Straße, Ludwig-Erhard-Straße)
- Wendeanlage Helene-Richter-Straße
- Anpassungsmaßnahmen Karl-Tiersch-Straße und Artilleriestraße
- Restarbeiten Anna-Pirson-Weg
- Entwicklungspflege von Grünanlagen
- Ergänzungsmaßnahmen am Straßenbegleitgrün
- Bezahlung von Rechnungen aus dem Überhang aus 2008 (Lichtsignalanlagen Allee am Röthelheimpark, Rita-Schüssler-Weg usw.)

Im Wirtschaftsjahr 2010 stehen für Erschließungsmaßnahmen Mittel in Höhe von rund 790.000,- € zur Verfügung.

Geplant sind:

- Endausbau der Stichstraße an der Ludwig-Erhard-Straße südöstlich Ginn-Hall in Abhängigkeit des Baufortschritts der dort geplanten Maßnahmen.
- Endausbau in Teilbereichen Peter-Zink-Weg
- Ausbau Georg-Marshall-Platz
- Gehwegergänzungen im Bereich fertig gestellter Bauvorhaben (Doris-Ruppenstein-Straße, Ludwig-Erhard-Straße)
- Rad-Fußweg zwischen Helene-Richter-Straße und Marie-Curie-Straße

2.5 Baumaßnahmen

Für Gemeinbedarfseinrichtungen wurden im Wirtschaftsjahr 2009 rund 1.445.000,- € ausgegeben. Die Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

Vom Finanzreferat wurden Mittel in Höhe von 500.000,- €, für den Neubau der Kindertagesstätte BA II an der Schenkstraße“ abgerufen. Rund 140.000,- € wurden für die Entwicklung von Spielflächen und Freizeiflächen investiert. Für die Miete der Übergangs-Containeranlage in der Schenkstraße, sind Kosten in Höhe von rd. 42.000,- € angefallen und rd. 763.000,-€ für den Bau des Stadtteilhauses (Ersatzbau Easthouse) an der Schenkstraße.

Teil 1 A Bericht

Im Wirtschaftsjahr 2010 werden für Baumaßnahmen folgende Mittel bereitgestellt.

Für das Betreiben der Containeranlage, als Übergangslösung für die offene Jugendarbeit im Jahr 2010 werden rd. 50.000,- für die Mietkosten bereitgestellt.

Planungs- und Bauleistungen für das Stadtteilhaus werden mit 1.995.000,-€ angesetzt und weitere 250.000,- für die Schlussabrechnung der Kindertagesstätte in der Schenkstraße.

390.000,-€ sind für Spielplätze und Freizeitflächen eingeplant. Hierzu zählen die Fertigstellung der Anlagen an der Paul-Gordan-Straße und Alfred-Wegener-Straße sowie Vorbereitungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet 377 (Marie-Curie-Straße) in Abhängigkeit des Baufortschritts der dort geplanten Wohnbauprojekte. (Anlage D)

2.6 Zinsaufwendungen

Auf Grund der Einnahmen-/Ausgabensituation des Treuhandkontos im Wirtschaftsjahr 2010 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 2009 Ausgaben in Höhe von rd. 90.000,- € getätigt. Hierin enthalten ist die Rückerstattung von Kapitalertragsteuern aus den Jahren 2007 und 2008.

Für derartige Aufwendungen sind im Wirtschaftsjahr 2010 weitere Mittel in Höhe von rund 116.300,- € eingeplant. Wesentliche Faktoren sind:

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

3. Einnahmen

3.1 Grundstückserlöse

Durch Grundstücksverkäufe wurden im Wirtschaftsjahr 2009 Einnahmen in Höhe von 7.251.742,- € erzielt.

Im einzelnen wurden folgende Grundstücke veräußert:

- Geschloßwohnungsbaugrundstück in der Doris-Ruppenstein-Straße
- Geschloßwohnungsbaugrundstücke an der Allee am Röthelheimpark
- Reihenhausgrundstücke im Baugebiet 375 im Peter-Zink-Weg
- Sondergebietsflächen an der Allee am Röthelheimpark
- Gemeinbedarfsflächen an der Ludwig-Erhard-Straße
- Wohnbaugrundstücke im B-Plangebiet 377 an der Marie-Curie-Straße (noch nicht gesichert, Notartermine noch in 2009 geplant)

Teil 1 A Bericht

Für das Wirtschaftsjahr 2010 sind Einnahmen aus dem Verkauf von Baugrundstücken in Höhe von rd. 5,26 Mio. € zu erwarten.

- Bebauungsgebiet Marie-Curie-Straße
- Bebauungsgebiet Peter-Zink-Weg
- Grundstück Kurt-Schumacher-Straße/Allee am Röthelheimpark

(Anlage B)

3.2 Zinserträge

Im Wirtschaftsjahr 2009 wurden durch Anlage der kurzfristig verfügbaren Überschüsse Zinserträge in Höhe von rd. 38.000,- € erwirtschaftet.

Unter Berücksichtigung des niedrigen Zinsniveaus seit Anfang des Jahres 2009 sind im Wirtschaftsjahr 2010 Zinserlöse in Höhe von rd. 29.000,- zu erwarten.

3.3 Sonstiges

Sonstigen Einnahmen im Wirtschaftsjahr 2009 wurden in Höhe von 586.000,- € erwirtschaftet .

Neben geringfügigen Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von rd. 4.500,-€ konnten Einnahmen aus der Kostenbeteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an den Sanierungskosten des Grund und Boden, in Höhe von rd 580.000,-€ verbucht werden (Anlage A).

Im Wirtschaftsjahr 2010 sind Rückerstattungen (Sanierungskostenbeteiligung) durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Höhe von rd. 900.000,- € zu erwarten.

3.4 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2010 liegen die Gesamterlöse seit Beginn der Maßnahme zum 31.12.2010 voraussichtlich bei rd. 135,7 Mio. € Nach Abzug der Gesamtausgaben in Höhe von rd. 69 Mio. € wird bis 31.12.2010 ein Reinerlös von rd. 66,7 Mio. € erwartet .

3.5. Entnahmen

Entsprechend von Stadtratsbeschlüssen wurden im Wirtschaftsjahr 2009 4,5 Mio. € dem städtischen Haushalt zugeführt. (Anlage C)

Im Wirtschaftsjahr 2010 sind Entnahmen zu Gunsten des städtischen Haushalts in Höhe von 4 Mio. € geplant.

Insgesamt werden **bis zum 31.12.2010 Entnahmen in Höhe von rd. 65 Mio. €** angefallen sein.

4. Saldo Vortrag

Teil 1 A Bericht

Unter Berücksichtigung der Überdeckung aus dem Wirtschaftsjahr 2009, allen kalkulierten Ausgaben und Einnahmen im Jahr 2010 schließt das Wirtschaftsjahr 2010 voraussichtlich mit einem Saldovortrag in Höhe von 1.691.447,- €.

Erlangen, den 30.10.2009

Zick-D'Antona