

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/PRP/T. 1420

Verantwortliche/r:  
Projektgruppe Röthelheimpark

Vorlagennummer:  
**PRP/008/2010**

## Röthelheimpark; Halbjahresbericht zum Wirtschaftsplan 2010

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.07.2010	öffentlich	Gutachten	
Stadtrat	29.07.2010	öffentlich	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Ref. VI + II, Amt 14

## I. Antrag

Mit dem Zwischenbericht zum Treuhandkonto (Stand 30.06.2010) besteht Einverständnis.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 26.11.2009, zur Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2010 sollen die bereits eingeleiteten und vorgesehenen Maßnahmen kontinuierlich fortgesetzt und termingerecht abgeschlossen werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

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

Nach heutigem Stand können im Wirtschaftsjahr 2010 aus dem Treuhandkonto 3,0 Mio. € entnommen werden. (siehe Sachbericht 3.5)

Treuhandkontostand am 31.12.2009 rd. 1.702.768,- €

Treuhandkontostand am 30.06.2010 rd. 3.435.291,- €

Voraussichtlicher Treuhandkontostand am 31.12.2010 rd. 1.404.802,- €

## I. Sachverhalt

### **Halbjahresbericht zum Wirtschaftsplan 2010 (Anlage 1)**

#### **0. Allgemeines**

In der Sitzung am 26.11.2009 hat der Stadtrat den Wirtschaftsplan 2010 und die darin enthaltenen Maßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2010 genehmigt.

Die Fortschreibung zum 30.06.2010 stellt den Ist-Stand zum 30.06.2010 dar, mit geschätzten Zahlen über die Entwicklung bis zum 31.12.2010 und Vorausschau bis zum 31.12.2011.

#### **1. Saldoübertrag**

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde eine Überdeckung von 1.702.768,- € aus dem Vorjahr übernommen.

Zum 30.06.2010 hat das Treuhandkonto eine Überdeckung von 3.435.291,- €.

Unter Berücksichtigung aller zu erwartender Einnahmen und Ausgaben in der 2. Hälfte des Wirtschaftsjahres 2010 schließt das Treuhandkonto zum Stichtag 31.12.2010 voraussichtlich mit einer Überdeckung von 1.404.802,-€.

#### **2. Ausgaben**

##### **2.1 Weitere Vorbereitung**

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden bis zum 30.06.2010 für weitere Vorbereitungen 17.951,- € investiert.

Hier handelt es sich im Wesentlichen um Honorarkosten des Treuhänders für das Wirtschaftsjahr 2009 sowie Kosten für die Grundstücksvergabe des B-Plangebietes 376, nördlich Thomas-Dehler-Straße.

Für die zweite Hälfte des Wirtschaftsjahres 2010 sind für vorbereitende Maßnahmen weitere 8.656,- € eingeplant. (Vermessungskosten und sonstige Kosten).

##### **2.2 Grunderwerb**

Im Wirtschaftsjahr 2010 fallen keine Grunderwerbskosten an.

##### **2.3 Freimachung**

Für die Freimachung von Baulandflächen wurden im 1. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2010 insgesamt 81.460,- € investiert.

Die Kosten gliedern sich in Aufwendungen für die Grundwassersanierungen KVS 1 (östlich der Sporthalle) und für die Vorbereitung für die Grundwassersanierung KVS 3+4 (östlich Med-Fabrik). Enthalten sind die Kosten für Ingenieurleistungen in Höhe von rd. 20.927,-€ sowie Analytikskosten in Höhe von rd. 10.823,-€. Die Grundwassersanierung KVS 2 beim Handelshof ist abgeschlossen.

Bis zum Jahresende ist für die Fortführung der Grundwassersanierungsmaßnahmen einschließlich der dazugehörigen Ingenieurleistungen mit Kosten in Höhe von rd. 218.000,-€ zu rechnen.

##### **2.4 Erschließung**

Zur Erschließung des Neuordnungsgebietes wurden vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 Maßnahmen mit einem Volumen von 137.397,- € durchgeführt.

Folgende Maßnahmen wurden im 1. Halbjahr 2010 durchgeführt:

- Teil-Endausbau Peter-Zink-Weg (östliche Stichstraße)
- Auszahlung der Schlussrechnung diverser Maßnahmen aus 2009.

Im 2. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2010 werden entsprechend der Angaben des Tiefbauamtes und des Amtes für Stadtgrün Mittel in Höhe von rd. 265.000,- € für noch anstehende Erschließungsmaßnahmen benötigt.

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

- Teil-Endausbau Peter-Zink-Weg (östliche Stichstraße)

- Teilausbau Verbindungsweg Helene-Richter-Straße / Marie-Curie-Straße
- Fertigstellung Gehweg Doris-Ruppenstein-Straße
- Fertigstellung Fahrbahnbelag Helene-Richter-Straße
- Herstellung von Straßenbegleitgrünflächen
- Entwicklungspflege für fertig gestellte Straßenbegleitgrünflächen

## 2.5 Baumaßnahmen

Für Infrastruktureinrichtungen wurden im Wirtschaftsjahr 2010 bis dato 612.000,- € investiert. Rund 25.000,-€ wurden für den Mietzins der provisorischen Kindergarten-Containeranlage in der Schenkstraße aufgewendet und rd. 25.000,-€ für die Freizeitanlage in der Alfred-Wegener-Straße.

Der Anteil für die Errichtung des Stadtteilhauses in der Schenkstraße im 1. Halbjahr betrug rd. 515.000,-€. Für die Herstellung der Grünfläche in der Paul-Gordan-Straße wurden rd. 30.000,-€ aufgewendet, und rd. 17.000,-€ für Planungskosten des zentralen Platzes (Campus an der Allee am Röthelheimpark).

Im 2. Halbjahr stehen Mittel in Höhe von rd. 2.670.000,- € zur Verfügung, insbesondere für die Fertigstellung des Stadtteilhauses in der Schenkstraße und die Mietkosten für das Containerprovisorium. Des Weiteren für die Herstellung des Zentralen Platzes und die Fertigstellung der Spiel- und Freizeitanlagen an der Paul-Gordan-Straße und Alfred-Wegener-Straße.

## 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 und sonstige Ausgaben, wurden im 1. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2010 Ausgaben in Höhe von 62.000,- € getätigt.

Für derartige Aufwendungen sowie für Grundabgaben sind im Wirtschaftsjahr 2010 weitere Mittel in Höhe von 128.000,- € eingeplant.

## 3. Einnahmen

### 3.1 Grundstückserlöse

Durch Grundstücksveräußerungen wurden im Wirtschaftsjahr 2010 bis zum 30.06. Einnahmen in Höhe von 3.636.583,- € erzielt.

Im Einzelnen wurden verkauft:

- Geschößwohnungsbaugrundstücke an der Marie-Curie-Straße
- Geschößwohnungsbaugrundstücke und Reihenhausgrundstücke zwischen Allee am Röthelheimpark und Peter-Zink-Weg.
- Im 2. Halbjahr ist der Verkauf von Grundstücksflächen für Mietwohnungen an der Marie-Curie-Straße im Wert von 1,14 Mio.€ und Grundstücksflächen für geförderten Mietwohnungsbau an der Kurt-Schumacher-Straße im Wert von 1,15 Mio. € geplant.

Somit ist für das Wirtschaftsjahr 2010 mit Grundstückseinnahmen in Höhe von rd. 5,93 Mio.€ zu rechnen

### 3.2 Zinserträge

Bis zum 30.06.2010 wurden durch Anlage der kurzfristig verfügbaren Überschüsse, Zinserträge in Höhe von 8.335,- € erwirtschaftet.

Im 2. Halbjahr sind beim derzeitigen Zinsniveau von rd. 0,9%, Erlöse von rd. 7.390,-€ zu erwarten.

### **3.3 Sonstiges**

Die sonstigen Einnahmen im Wirtschaftsjahr 2010 betragen zum 30.06.2010 rd. 23.000,- €. Diese resultieren im Wesentlichen aus Mieteinnahmen in Höhe von rd. 5.000,-€ und aus Spielplatzabläsen in Höhe von rd. 18.000,-€. Durch die Rückzahlung einer Kaufoption in Höhe von rd. 25.000,-€ ergibt sich für das 1. Halbjahr ein Minussaldo, in der Kostengruppe „Sonstiges“, von rd. 2.000,-€. Im 2. Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2010 werden durch die Altlastenbeteiligung der Bundesimmobilienanstalt, Einnahmen in Höhe von 954.000,-€ erwartet.

### **3.4 Ergebnis**

Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2010 liegen die Gesamterlöse seit Beginn der Maßnahme zum 31.12.2010 voraussichtlich bei rd. 133 Mio. €. Nach Abzug der Gesamtausgaben in Höhe von rd. 68 Mio. € wurde ein Reinerlös von rd. 65 Mio. € erwirtschaftet.

### **3.5. Entnahmen**

Im Wirtschaftsplan 2010 (Stand 30.10.2009) wurden unter Vorbehalt des planmäßigen Grundstücksverkaufs, Entnahmen für das Wirtschaftsjahr 2010 in Höhe von 4,0 Mio. € prognostiziert.

Aufgrund der veränderten Situation bei den Grundstückserlösen können dem Treuhandkonto zum heutigen Stand nur 2,675 Mio. € entnommen werden, damit die Liquidität des Treuhandkontos aufrecht erhalten bleibt.

Zusätzlich sind 325.000,-€ als Zuschuss für den geförderten Mietwohnungsbau an der Kurt-Schumacher-Straße eingeplant.

Somit betragen die Vorwegentnahmen im Jahr 2010 kumuliert 3.000.000,-€.

Im Jahr 2011 ist aus heutiger Sicht eine Vorwegentnahme in Höhe von 2.000.000,-€ möglich.

Sollten weitere Grundstückserlöse im Baugebiet Marie-Curie-Straße noch im Wirtschaftsjahr 2010 realisiert werden können, ist eine Entnahme von 4,0 Mio. € möglich. Dann allerdings reduziert sich die Entnahme im Jahr 2011 auf 1,0 Mio.€.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Wirtschaftsplan 2010

Anlage 2: Entnahmen durch die Stadt Erlangen

Anlage 3 A: Erläuterungsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 3 B: Kosten- und Finanzierungsübersicht

### III. Abstimmung

*siehe Anlage*

### IV. Beschlusskontrolle

### V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

### VI. Zum Vorgang