

Allgemeine Information

KoFi für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme SEM Dietenbach

I. Ausgaben

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040 Laufzeit Einzelmaßnahme			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Projektmanagement/ Entwicklungsträger	2016	2040	25	40,283
Grunderwerb	2014	2030	17	15,825
Bodenordnung (Baufeldfreimachung)	2015	2035	21	50,711
Weitere Vorbereitung (Wettbewerbe, B-Plan, etc.)	2015	2021	7	11,825
Technische Erschließung innerhalb	2017	2037	21	115,826
Technische Erschließung außerhalb	2017	2035	19	24,745
Gewässerausbau	2017	2020	4	6,142
Grünanlagen	2019	2037	19	47,270
Ausgleichsmaßnahmen	2019	2029	11	11,412
Soziale Infrastruktur	2014	2040	27	217,515
Vermarktung	2016	2030	15	3,435
Öffentlichkeitsarbeit	2015	2040	26	2,138
Summe Ausgaben				547,128
Finanzierungskosten	2014	2040	27	66,701
Summe Ausgaben inkl. Finanzierungskosten				613,829

Inflationierung der Ausgaben ab 2015	3,00 %
---	---------------

Risikozuschlag 56,326

II. Einnahmen

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040 verteilt auf			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Summe Einnahmen				558,176
Kreditfinanzierung				297,425
Summe Einnahmen aus Kreditfinanzierung und Zinseinnahmen				855,601

Inflationierung der Einnahmen	2,00 %
--------------------------------------	---------------

Kumulierter Gesamtsaldo	-55,653
--------------------------------	----------------

2014-2040	
Zinssatz Soll	2,00 %
Zinssatz Haben	0,50 %

Sollten Verhandlungen mit Eigentümern scheitern, müssten rd. 17 Mio. € zusätzlich in die KoFi der Maßnahme eingestellt werden.

III. Ausgaben städtischer Haushalt

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040 Laufzeit Einzelmaßnahme			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Projektmanagement	0	0	0	0,000
Grunderwerb	0	0	0	0,000
Bodenordnung	0	0	0	0,000
Erstellung Voruntersuchungen	2013	2016	4	0,000
Weitere Vorbereitung	0	0	0	0,000
Technische Erschließung innerhalb	2017	2040	24	11,085
Technische Erschließung außerhalb	2017	2035	19	13,295
Gewässerausbau	0	0	0	0,000
Grünanlagen	0	0	0	0,000
Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0	0,000
Soziale Infrastruktur	2022	2040	19	37,252
Vermarktung	0	0	0	0,000
Öffentlichkeitsarbeit	0	0	0	0,000
unterstützende Maßnahmen geförderter Wohnungsbau	2021	2040	20	n.n.*
Summe Ausgaben				61,632
Inflationierung (3%)				36,345
Finanzierungskosten **				0,000
Summe Ausgaben inkl. Inflationierung und ohne Kaufpreisred., (zzgl. Inflationierung)				97,977

Aufstellung des Bruttopreises zum Basisjahr 2015

*Ggf. werden im Rahmen der SEM unterstützende Maßnahmen zur Errichtung des geförderten Wohnungsbaus notwendig werden. Diese werden vom städtischen Haushalt in voller Höhe für die Maßnahme übernommen. Ob und inwieweit dies notwendig sein wird, ist von diversen Faktoren abhängig, z.B. Angebots- und Nachfragesituation für Baugrundstücke, Auflagen und Verpflichtungen für die Käufer, und nicht zuletzt von der Situation der jeweils geltenden Wohnungsbauförderung des Landes. Darüber ist im Lauf des weiteren Verfahrens zu entscheiden.

** Ziel ist es, die Gesamtbelastung für den städtischen Haushalt grundsätzlich ohne dauerhaft neue Kreditaufnahmen zu leisten. Bei einer Laufzeit von 27 Jahren entspricht dies einer jährlichen Haushaltsbelastung von Ø 2,28 bis 3,8 Mio. € (je nach unterstützende Maßnahmen für den geförderten Wohnungsbau und ohne Inflationierung). Da sich die Auszahlung nicht linear verhalten werden, muss ggf. in Jahren mit höheren Investitionsbedarfen der Schuldenstand erhöht werden, um ihn dann in den folgenden Jahren wieder zu reduzieren. Ob dies gelingt ist u.a. abhängig von der jeweiligen Haushaltslage bei Erstellung des Doppelhaushaltes.