

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt
Tätigkeitsbericht 2014 und Feststellung des
Jahresabschlusses zum 31.12.2014**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	17.06.2015	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.06.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Tätigkeitsbericht (Anlage 01) der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK) zur Kenntnis und stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2014 (Anlagen 02 und 03) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Treuhandvermögen Bahnstadt, Jahresabschluss zum 31.12.2014:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt	
Ausgabesaldo zum 31.12.2014 (siehe Anlage 02)	48.874.792,50 €
Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt	
Einnahmesaldo zum 31.12.2014 (siehe Anlage 03)	22.120.494,19 €
Saldo Jahresabschluss 2014	-26.754.298,31 €
Finanzierung:	

Zusammenfassung der Begründung:

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und finanziellen Auswirkungen in ihrem Tätigkeitsbericht 2014 sowie den Jahresabschluss zum 31.12.2014 vor.

Begründung:

Die DSK (Deutsche Stadt-und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG) mit Sitz in Wiesbaden ist seit November 2008 als Treuhänder für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt bestellt.

In ihrer Eigenschaft als Treuhänder hat die DSK insbesondere die Aufgabe, die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) aufzustellen und fortzuschreiben. Gleichzeitig stellt die DSK im Namen und Auftrag der Stadt Heidelberg die Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über das Treuhandvermögen sicher und verwaltet das Treuhandkonto.

Die KuF wird entsprechend dem Maßnahmenstand halbjährlich zum Stichtag 30.06. (=Aufstellung des Wirtschaftsplanes für das nachfolgende Jahr) sowie zum Stichtag 31.12. (=Tätigkeitsbericht des vergangenen Jahres mit Zwischenabrechnungen zum Treuhandvermögen (Jahresabschluss) und mit einem Sachstandbericht über aktuelle Entwicklungen) fortgeschrieben.

Jahresabschluss zum 31.12.2014

Die in der Anlage 02 und 03 dargelegten Zahlungen geben den buchungstechnischen Stand des Treuhandvermögens zum 31.12.2014 wieder.

Bericht der DSK für das Jahr 2014

Der vorliegende Tätigkeitsbericht (Anlage 01) zeigt die nach wie vor dynamische Entwicklung der Bahnstadt. Die Realisierung der Bahnstadt schreitet wesentlich schneller voran, als man das erwarten durfte. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist ungebrochen hoch. Diese erfreuliche Entwicklung bringt es aber mit sich, dass bereits zu früheren Zeitpunkten Aufgaben und damit auch Ausgaben anfallen, als dies angedacht und im Gesamtwirtschaftsplan des Treuhandvermögens zu Grunde gelegt war. In der Gesamtsystematik der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, bei der ein Großteil der Einnahmen (Ausgleichsbeträge) erst am Ende der Maßnahme zu verzeichnen sein werden, führt die positive und schnellere Entwicklung unter anderem zu einem deutlichen Anstieg des Finanzierungsaufwandes. Bisher nicht kalkulierte Kostensteigerungen im Bereich der Erschließungsmaßnahmen und Flächenankäufe sowie neue Projekte wie die Kindertagesstätte in der Güterhalle haben zudem eine weitere Erhöhung des Gesamtdefizits zur Folge. Um dies in der derzeitigen anzunehmenden Höhe von 39.098,9 T€ zum Ende der Maßnahme nicht eintreten zu lassen, sind im weiteren Projektverlauf folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bei der Genehmigung von Einzelmaßnahmen sind die Kosten unter Einbezug von Alternativen kritisch zu prüfen, ggf. ist mit der jeweiligen Maßnahmengenehmigung eine Klärung der Kostentragung herbeizuführen.
- Einzelprojekte, die nicht zwingend für den Erfolg der Gesamtentwicklung von Bedeutung sind, sollen zunächst zurückgestellt bzw. aus der Finanzierung durch das THV Bahnstadt herausgenommen werden.
- Zeitnaher Kostenersatz der durch das THV Bahnstadt vorfinanzierter Projekte (zum Beispiel KITA Güterhalle) in Abhängigkeit von der Entwicklung des städtischen Haushaltes.
- Planmäßige Bereitstellung von jährlichen Ausgleichszahlungen an das THV Bahnstadt im Kontext zur Haushaltsplanaufstellung der künftigen Haushaltsjahre.
- Gewährung von weiteren städtischen Darlehen an das THV Bahnstadt im Rahmen der genehmigten Kreditermächtigungen.

Frau Elvira Ebling, Leiterin des Projektbüros Heidelberg der DSK und Projektleiterin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses den Tätigkeitsbericht und die Zwischenabrechnung anhand einer Präsentation (Anlage 04) erläutern und zu inhaltlichen Fragen zur Verfügung stehen.

Wir bitten um Kenntnisnahme des Tätigkeitsberichtes und um Zustimmung zum Ergebnis der Zwischenabrechnung Stand 31.12.2014.

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	DSK-Tätigkeitsbericht 2014
02	Zwischenabrechnung Teil 1 Ausgaben 31.12.2014 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
03	Zwischenabrechnung Teil 2 Einnahmen 31.12.2014 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Präsentation von Frau Ebling (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)