

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:

**Treuhandvermögen der städtebaulichen  
Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt  
hier: Mittelbereitstellung zum Ausgleich der Campus-  
Flächen-Entwicklung**

## **Beschlussvorlage**

Beratungsfolge:

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Behandlung:</b>	<b>Zustimmung zur Beschlussempfehlung:</b>	<b>Handzeichen:</b>
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Zum finanziellen Ausgleich der Campus-Flächen-Entwicklung werden dem Treuhandvermögen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt im Haushaltsjahr 2018 4,6 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.*

*Die hierfür erforderlichen Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuwendungen vom Land.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Finanzieller Ausgleich der Campus-Flächen-Entwicklung	4.600.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel im Finanzhaushalt	
• Deckung durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuwendungen vom Land	4.600.000 €
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die positiven Entwicklungen des aktuellen Haushaltsjahres eröffnen die Möglichkeit, dem Treuhandvermögen Bahnstadt zum finanziellen Ausgleich der Campus-Flächen-Entwicklung im laufenden Haushaltsjahr 4,6 Millionen Euro außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

## **Begründung:**

Die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Co. KG) ist seit November 2008 als Treuhänderin für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt bestellt. In ihrer Eigenschaft als Treuhänder hat die DSK die Aufgabe, die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und fortzuschreiben. Gleichzeitig stellt die DSK im Namen und Auftrag der Stadt Heidelberg die Finanzierung der Maßnahmen über das Treuhandvermögen sicher und verwaltet das Treuhandvermögen.

Mit der Drucksache 0237/2009/BV hat der Gemeinderat im Juli 2009 einstimmig beschlossen, die dort ausgewiesenen Flächen im Sinne der Campus-Idee gemeinsam mit der Max Jarecki Heidelberg Foundation zu entwickeln und im Rahmen der in der Vorlage genannten Eckpunkte vertragliche Regelungen zu treffen. Die Auswirkungen auf das Treuhandvermögen Bahnstadt wurden entsprechend beschrieben:

### **a) Auswirkungen durch die Fortschreibung der Rahmenplanung auf die Gesamtrechnung Bahnstadt**

Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses war die Rahmenplanung fortzuschreiben. Die bisherigen Endwerte der Flächen beruhten auf der angenommenen entwicklungsbedingten Wertsteigerung auf der Basis der ursprünglichen Rahmenplanung (MI- beziehungsweise MK-Gebiet). Mit der Fortschreibung der Rahmenplanung erfolgte eine Neubewertung, die zu einer Reduzierung der erwarteten Ausgleichsbeträge im Bereich des Campus geführt hat.

### **b) Auswirkungen der Ausübung des Käuferbenennungsrechtes**

Um einen wirtschaftlichen Nachteil der EGH bei einem vollständigen Erwerb der Flächen auszugleichen, wurde die EGH gemäß § 10 (5) des Vertrages zwischen der EGH und der Stadt Heidelberg von der Verpflichtung zur Herstellung der inneren Erschließung und der Freianlagen des Areals (Baufelder Z1 bis Z7) entbunden. Die Maßnahmen stehen mit insgesamt 4,6 Millionen € als offene Forderungen im Treuhandvermögen Bahnstadt.

Im Hinblick auf die positiven Entwicklungen des aktuellen Haushaltsjahres (siehe auch Bericht über den Verlauf der Haushaltswirtschaft 2018 Drucksache 0275/2018/BV) eröffnet sich die Möglichkeit, dem Treuhandvermögen Bahnstadt zum finanziellen Ausgleich der Campus-Flächen-Entwicklung im Haushaltsjahr 2018 4,6 Millionen € außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt über Mehrerträge aus Schlüsselzuweisungen vom Land.

Wir bitten um Zustimmung.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Stärkung des Treuhandvermögens Bahnstadt

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß