

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

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt
Tätigkeitsbericht 2019 und
Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2020	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	() ja () nein () 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 31.12.2019 (Anlagen 02, 03 und 04) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Treuhandvermögen Bahnstadt, Jahresabschluss zum 31.12.2019:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt	
• Ausgabesaldo zum 31.12.2019 (siehe Anlage 02)	228.677.622,49 €
Einnahmen:	
Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt	
• Einnahmesaldo zum 31.12.2019 (siehe Anlage 02)	199.723.851,30 €
• Berücksichtigung Festgeld	5.300.000,00 €
Saldo Jahresabschluss 2019	- 23.653.771,19 €
Finanzierung:	
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und finanziellen Auswirkungen in ihrem Tätigkeitsbericht 2019 sowie den Jahresabschluss zum 31.12.2019 vor.

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum 31.12.2019 sieht keine Neuaufnahme von Einzelvorhaben vor. Das Saldo zum Jahresabschluss beträgt - 23.653.771,19 €.

Begründung:

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

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin 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.

1. Jahresabschluss zum 31.12.2019

Die in den Anlagen 02, 03 und 04 dargelegten Zahlungen geben den buchungstechnischen Stand des Treuhandvermögens mit dem Saldo zum 31.12.2019 in Höhe von - 23.653.771,19 € wieder.

2. Rückblick auf das Jahr 2019

Im Jahr 2019 jährte sich der erste „Baggerbiss“ in der Bahnstadt zum zehnten Mal. Anlässlich des Jubiläums der baulichen Entwicklung des neuen Stadtteils wurde das Buch „Bahnstadt Heidelberg – 10 Jahre Zukunft“ veröffentlicht, welches die rasante Entwicklung des Stadtteils veranschaulicht.

Ein Jahrzehnt später lag der Schwerpunkt der Bahnstadt-Entwicklung auf dem weiteren Ausbau der Infrastruktur, allem voran die Verkehrsflächen der wichtigen Erschließungsachsen Czernyring und Grüne Meile, nachdem die Straßenbahnlinien in beiden Bereichen bereits seit 2018 fertiggestellt wurden. Ebenfalls erfolgte der Baubeginn der Da-Vinci und der Galileistraße als wichtige Erschließungsstraßen für das zukünftige Nahversorgungszentrum Westarkaden.

In Bezug auf die Entwicklung der Baufelder konnte mit dem Spatenstich für das Gebäudeensemble am zukünftigen Europaplatz ein weiterer Meilenstein in der Bahnstadtentwicklung erzielt werden. Am südlichen Ende des Hauptbahnhofs wird in den kommenden Jahren ein neuer Stadteingang Heidelbergs entstehen.

Der Bau der Fuß- und Radwegebrücke an der Gneisenaustraße konnte wider Erwarten aufgrund des Ausschreibungsergebnisses nicht in 2019 erfolgen und musste verschoben werden.

3. Ausblick

In 2020 wird der Schwerpunkt der Bahnstadt-Entwicklung im Bereich südlich des Hauptbahnhofs liegen. Neben den Hochbautätigkeiten rund um den Europaplatz und dem neuen Konferenzzentrum gilt es insbesondere die Planung der umliegenden Erschließungsstraßen (Max-Planck-Ring, Einsteinstraße, Goepfert-Mayer-Straße) abzuschließen und mit der baulichen Umsetzung zu beginnen.

Zudem wird die Pfaffengrunder Terrasse als eine der zentralen Freiflächen der Bahnstadt hergestellt. Nach deren Fertigstellung wird der öffentliche Raum der Bahnstadt weiter an Attraktivität gewinnen.

Die vollständige Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums „Heidelberg Westarkaden“ wird bis zur Jahresmitte 2020 erfolgen. Damit wird das Einkaufs-Angebot in der Bahnstadt umfassend ergänzt und kurze Wege innerhalb des Stadtteils gefördert.

Das Bebauungsplanverfahren für das Kopernikusquartier auf den Baufeldern C3 und C4 wird in 2020 ebenfalls fortgeführt und der Abschluss der ersten Kaufverträge für das Quartier angestrebt, sodass wichtige Einnahmeerlöse für das Treuhandvermögen generiert werden können.

In Bezug auf die bisherige Laufzeit des Wirtschaftsplans Bahnstadt bis 31.12.2022 ist absehbar, dass Teile der Bahnstadt-Entwicklung, insbesondere die Infrastruktur im westlichen Teil der Bahnstadt, trotz der bisherigen Dynamik nicht bis Ende 2022 fertiggestellt sein werden. Seitens der Verwaltung wurden daher erste Überlegungen bezüglich einer Verlängerung der Laufzeit des Wirtschaftsplans angestellt. Mit dem Beschluss des Wirtschaftsplans 2021 wird dem Gemeinderat hierzu ein mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Aufsichtsbehörde und Fördermittelgeber abgestimmter Vorschlag unterbreitet.

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht befindet sich derzeit in Bearbeitung. Es ist vorgesehen, mit dem Wirtschaftsplan 2021 eine Fortschreibung mit den Auswirkungen auf das Gesamtdefizit, unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen des städtischen Haushalts und der geltenden Prioritäten vorzulegen.

Wir bitten um Kenntnisnahme des Tätigkeitsberichtes 2019 (Anlage 01) und Feststellung des zum Jahresabschluss 2019 bestehenden Saldos in Höhe von - 23.653.771,19 € (Anlagen 02).

Die bisherigen Zahlungen aus dem städtischen Haushalt an das Treuhandvermögen sind auf Seite 13 des Sachstandsberichts (Anlage 01) aufgeführt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	DSK-Tätigkeitsbericht 2019
02	Saldo Einnahmen und Ausgaben
03	Abrechnung Ausgaben und Einnahmen 31.12.2019 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Ausgaben und Einnahmen – Auswertung nach Richtlinie 2.1 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)