

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt  
Tätigkeitsbericht 2021 und  
Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2022	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	20.07.2022	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 (DSK) zur Kenntnis und stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2021 (Anlagen 02, 03 und 04) zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Treuhandvermögen Bahnstadt, Jahresabschluss zum 31.12.2021:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt</b>	
Ausgabesaldo zum 31.12.2021 (siehe Anlage 02)	254.821.803,78 €
<b>Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt</b>	
Einnahmesaldo zum 31.12.2021 (siehe Anlage 02)	232.112.494,57 €
<b>Saldo Jahresabschluss 2021</b>	<b>- 22.709.309,21 €</b>

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und finanziellen Auswirkungen in ihrem Tätigkeitsbericht 2021 sowie den Jahresabschluss zum 31.12.2021 vor.

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum 31.12.2021 sieht keine Neuaufnahme von Einzelvorhaben vor. Das Saldo zum Jahresabschluss beträgt - 22.709.309,21 €.

## **Begründung:**

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin hat die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) 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 31.12.2021**

Die in den Anlagen 02, 03 und 04 dargelegten Zahlungen geben den buchungstechnischen Stand des Treuhandvermögens mit dem Saldo zum 31.12.2021 in Höhe von - 22.709.309,21€ wieder.

### **Rückblick auf das Jahr 2021**

Die Entwicklung der Bahnstadt ist auch im Jahr 2021 weiter zügig vorangeschritten. Trotz Corona - Pandemie und damit einhergehenden Einschränkungen in nahezu allen Lebensbereichen konnten sowohl in planerischer als auch baulicher Hinsicht wichtige Fortschritte für die Gesamtfunktion des Stadtteils erzielt werden.

Mit der Fertigstellung und Eröffnung der Pfaffengrunder Terrasse im Oktober 2021 wurde ein weiterer Meilenstein erreicht und das Freiraumkonzept der Bahnstadt weiter umgesetzt. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Zentrum der Bahnstadt steigern die öffentliche Aufenthaltsqualität und bilden einen Anlaufpunkt für alle Generationen auch über den Stadtteil hinaus.

Im Bereich des Hochbaus sind die Arbeiten am Gebäudeensemble des Europaplatzes weiter vorangeschritten und prägen bereits jetzt den neuen Stadteingang südlich des Hauptbahnhofs. Daran angeschlossen geht auch der markante Bau des Heidelberg Conference Centers voran und komplettiert das zukünftige Erscheinungsbild rund um den Europaplatz. In unmittelbarer Nähe dazu haben in 2021 auch die Hochbauarbeiten auf den Baufeldern C3.2 und C4 im zukünftigen Kopernikusquartier begonnen und auch die Wohnbauentwicklung auf Baufeld Z4 ist angelaufen und schließt eine der letzten Baulücken am Langen Anger.

Mit Blick auf die verkehrliche Infrastruktur hat der Ausbau der Einstein- und Goeppert-Meyer-Straße zur Erschließung des HCC begonnen. Ebenso ist der Ausbau des Max-Planck-Rings vorangeschritten. In planerischer Hinsicht wurden mit dem Vorentwurf für die Eppelheimer Straße und die zukünftigen Mileva-Maric-Straße wichtige Grundlagen für die weitere Planung und Umsetzung der Infrastruktur geschaffen.

### **Ausblick**

Der Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit der Bahnstadt-Entwicklung wird für die kommenden Jahre sowohl in Bezug auf die Planung als auch die bauliche Umsetzung ungebrochen hoch sein. Neben dem Ausbau des Europplatzes als eines der aktuell wichtigsten Projekte stehen unter anderem die Umsetzung des letzten Bauabschnitts im Czernyring im Bereich der Schwere West, der Ausbau des Knotens Da-Vinci-Straße/ Eppelheimer Straße und die Verlegung der Versorgungsmedien in der Mileva-Maric-Straße an. Darüber hinaus sind die Planungen für die Hochbauentwicklungen auf den Baufeldern B3/M1, C2 und dem ehemaligen Telekom-Areal eng zu begleiten. Auch die Planung und Umsetzung der Freiräume im Bereich Bahnstadt West sind Teil der weiteren Aufgaben.

Neben der technischen Planung und Umsetzung ist auch die finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme weiter im Fokus. Die deutlich bemerkbaren und zusätzlich durch den Krieg in der Ukraine angeheizten Preissteigerungen bei Material- und Baupreisen wirken sich auch auf das Treuhandvermögen der Bahnstadt aus. Die Diskrepanz zwischen Maßnahmenbudgets und tatsächlichen Marktpreisen wird immer deutlicher, wie zuletzt die Beispiele der erforderlichen Maßnahmenerhöhungen für den Bau der Gneisenaubücke (0082/2022/BV) und aktuell dem Europaplatz zeigen.

Mit Blick auf das Gesamtdefizit des Treuhandvermögens und dem erforderlichen mittelfristigen Ausgleich über den städtischen Haushalt stehen die noch ausstehenden Maßnahmen zur Herstellung der Infrastruktur unter dem Vorbehalt der Finanzierung. Bereits jetzt ist absehbar, dass nicht alle im Rahmenplan Bahnstadt vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen des aktuellen Wirtschaftsplans abgebildet werden können.

Im Zuge der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2023 zum Jahresende 2022 werden daher die Risiken der finanziellen Gesamtabwicklung aufbereitet, um die Auswirkungen und die weitere Strategie zum Umgang mit dem aktuellen Defizit und der noch ausstehenden baulichen Entwicklungen insgesamt betrachten und erörtern zu können.

Wir bitten um Kenntnisnahme des Tätigkeitsberichtes 2021 (Anlage 01) und Feststellung des zum Jahresabschluss 2021 bestehenden Saldos in Höhe von - 22.709.309,21 € (Anlagen 02). Die bisherigen Zahlungen aus dem städtischen Haushalt an das Treuhandvermögen sind auf Seite 13 des Tätigkeitsberichts (Anlage 01) aufgeführt.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	DSK-Tätigkeitsbericht 2021
02	Saldo Einnahmen und Ausgaben
03	Abrechnung Ausgaben und Einnahmen 31.12.2021 (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)

Drucksache:

**0 2 4 2 / 2 0 2 2 / B V**

00338839.doc

...

04	Ausgaben und Einnahmen - Auswertung nach Richtlinie 2.1 (Vertraulich - Nur zur Beratung in den Gremien!)
----	---