

Treuhandvermögen Heidelberg Altstadt II, Altstadt III, Altstadt IV, Bergheim, Emmertsgrund, Rohrbach und Wieblingen
--

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Vorbemerkungen

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg ist seit 25.10.1995 allgemeiner Sanierungs- und Entwicklungsträger nach den §§ 158 und 167 BauGB.

Die Gesellschaft wurde ab dem Jahr 1997 mit der Betreuung und Abwicklung der städtischen Sanierungs- und Stadterneuerungsgebiete beauftragt.

Die einzelnen Gebiete erhielten die Bezeichnung „Treuhandvermögen“.

Allgemeine Erläuterungen

Die Treuhandvermögen der Sanierungsgebiete **Altstadt II**, **Altstadt III** und **Bergheim** erhalten für das Wirtschaftsjahr 2011/2012 keine Ansätze, da die Sanierungsgebiete inzwischen aufgehoben wurden.

Aktuell sind die Sanierungsgebiete **Altstadt IV**, **Emmertsgrund** und **Rohrbach** sowie das Stadterneuerungsgebiet **Wieblingen**.

Das Sanierungsgebiet **Altstadt IV** zwischen Sofienstraße, Hauptstraße, Sandgasse und Friedrich-Ebert-Anlage wird seit 2002 im Bund-Länder-Sanierungsprogramm (SEP) mit einem Förderrahmen von 7.503.564 € und damit verbundenen 60%-igen Zuschüssen durch den Bund und das Land Baden-Württemberg gefördert.

Der Förderrahmen für das im Bund-Länder-Programm „Die soziale Stadt“ (SSP) geförderte Sanierungsgebiet **Emmertsgrund** beträgt 6.415.204 € bei einer Bezuschussung von 60%.

Das Sanierungsgebiet **Rohrbach** ist seit März 2007 förmlich festgelegt und wird im Bund-Länder-Sanierungsprogramm mit einem Förderrahmen von 5.000.000 € und einem 60%igen Zuschuss anerkannt.

Das Erneuerungsgebiet **Wieblingen** wurde im Jahr 2008 in das Programm „Stadtumbau West“ mit einem Zuschussbetrag von 800.000 € aufgenommen, was einem Förderrahmen von 1.333.333 € entspricht. Die Einrichtung eines Treuhandkontos erfolgte analog im Jahr 2008.

Der Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit wird auch in Zukunft sowohl bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen als auch bei der Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen liegen. Hierbei gelten die ab dem 01.01.2005 vom Gemeinderat beschlossenen Fördergrundsätze, wonach dem Eigentümer bis maximal 30% der förderfähigen Modernisierungskosten ersetzt werden.

Die Ausgabenansätze der Treuhandvermögen Altstadt IV, Emmertsgrund, Rohrbach und Wieblingen sind gegenseitig deckungsfähig, soweit sich der Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg nicht erhöht. Mehreinnahmen dürfen in den Treuhandvermögen zusätzlich verausgabt werden.

Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite für die Jahre 2011 und 2012 beträgt jeweils 350.000 €.

Leistungsziele

1. Allgemeine Leistungsziele

Verbesserung der Wohn- und Arbeitsstättenverhältnisse und der Wohnumfeldsituation der in den Sanierungsgebieten wohnenden und arbeitenden Menschen im Hinblick auf:

- Belichtung, Besonnung, Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
- Bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
- Zugänglichkeit der Grundstücke,
- Vorhandene Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
- Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- Vorhandene Erschließung.

Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Sanierungsgebiete in den Bereichen:

- Wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit unter Berücksichtigung ihrer Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- Infrastrukturelle Erschließung, Ausstattung mit Grünflächen, Spielplätzen und Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben der Gebiete,
- Fließender und ruhender Verkehr.

2. Treuhandvermögen Altstadt III

- Betreuung der Mietervorschlagsrechte

3. Treuhandvermögen Altstadt IV

- Durchführung des Sanierungskonzepts
- Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern
- Neugestaltung von Straßen und Plätzen
- Sozialplanung für die an der Sanierung beteiligten Mieter und Pächter
- Geltendmachung der Ausgleichsbeträge

4. Treuhandvermögen Emmertsgrund

- Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern
- Umbau/Sanierung Bürgerzentrum Emmertsgrund
- Neugestaltung von Straßen und Plätzen sowie Abbrüche von vorhandenen Brücken
- Aufwertung des Stadtteils hinsichtlich der Wohnsituation und der sozialen Kontakte
- Maßnahmen zur persönlichen Sicherheit und Wegfall der Angsträume durch Erneuerung der Wegebeziehungen

5. Treuhandvermögen Rohrbach

- Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern
- Neugestaltung von Straßen und Plätzen
- Fortschreibung des Sanierungskonzeptes

6. Treuhandvermögen Wieblingen

- Modernisierungsmaßnahmen Mannheimer Straße und Liselottestraße
- Abbruch- und Neubaumaßnahmen im übrigen Gebiet
- Neugestaltung der Außenbereiche

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt II

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs- ergebnis 2009 Euro
	2012 Euro	2011 Euro	2010 Euro	
EINNAHMEN				
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0	0	0	1.534
Ausgleichsbeträge	0	0	0	90
Sonstige Einnahmen	0	0	0	46.721
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	48.345
AUSGABEN				
Vergütung für Beauftragte	0	0	0	2.309
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	2.309
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	2.309
Gesamteinnahmen	0	0	0	48.345
ÜBERSCHUSS	0	0	0	46.036

Erläuterungen

Der Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Altstadt II beträgt 35.972.230 €. Bei einer 2/3-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes insgesamt 23.981.486 €. Es wurden alle Zuschüsse abgerufen. Die Abrechnung und Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgte in den Jahren 2002/2003.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt III

Bezeichnung	Ansatz 2012 Euro	Ansatz 2011 Euro	Ansatz 2010 Euro	Rechnungs- ergebnis 2009 Euro
EINNAHMEN				
Ausgleichsbeträge	0	0	0	121.863
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	121.863
AUSGABEN				
Kosten der Bewirtschaftung gemeindeeigener Grundstücke	0	0	0	995
Vergütung für Beauftragte	0	0	0	32.632
Sonstige Ausgaben	0	0	0	370
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	33.997
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	33.997
Gesamteinnahmen	0	0	0	121.863
ÜBERSCHUSS	0	0	0	87.866

Erläuterungen

Der Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Altstadt III beträgt 26.075.887 €. Bei einer 2/3-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes insgesamt 17.383.925 €. Der Bewilligungszeitraum endete am 31.05.2005. Es wurden alle Zuschüsse abgerufen. Die Abrechnung des Sanierungsgebietes erfolgte im Jahr 2006, die Aufhebung der Sanierungssatzung im Februar 2008.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt IV

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs- ergebnis 2009 Euro
	2012 Euro	2011 Euro	2010 Euro	
EINNAHMEN				
Ausgleichsbeträge	100.000	0	0	0
Finanzhilfen des Bundes und Landes	100.000	306.000	982.800	222.046
GESAMTEINNAHMEN	200.000	306.000	982.800	222.046
AUSGABEN				
Kosten weiterer vorbereitender Untersuchungen	0	0	5.000	19.060
Umzug von Bewohnern und Betrieben	0	20.000	20.000	26.262
Freilegung von Grundstücken	20.000	0	50.000	70.439
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	150.000	185.000	1.228.000	1.200.000
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	302.000	220.000	250.000	18.615
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde	0	0	0	228.110
Vergütung für Beauftragte	85.000	85.000	85.000	80.847
GESAMTAUSGABEN	557.000	510.000	1.638.000	1.643.333
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	557.000	510.000	1.638.000	1.643.333
Gesamteinnahmen	200.000	306.000	982.800	222.046
ZUSCHUSSBEDARF	357.000	204.000	655.200	1.421.287

Erläuterungen

Der Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Altstadt IV beträgt 7.503.564 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 4.502.139 €. Bis zum 15.06.2010 wurden 3.426.444 € abgerufen.

2011Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Außenanlage Frommelhaus

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Bergheim

Bezeichnung	Ansatz 2012 Euro	Ansatz 2011 Euro	Ansatz 2010 Euro	Rechnungs- ergebnis 2009 Euro
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	0
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	0
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	0
Gesamteinnahmen	0	0	0	0
ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF	0	0	0	0

Erläuterungen

Der Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Bergheim beträgt 8.694.740 €. Bei einer 60%- (ursprünglich 50%-) Förderung betragen die Zuschüsse des Landes 4.347.648 €. Der Bewilligungszeitraum endete am 28.02.2005. Es wurden alle Zuschüsse abgerufen. Die Abrechnung und Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgte im Jahr 2006.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Emmertsgrund

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs-
	2012 Euro	2011 Euro	2010 Euro	ergebnis 2009 Euro
EINNAHMEN				
Finanzhilfen des Bundes und Landes	138.000	1.800.000	453.000	145.566
GESAMTEINNAHMEN	138.000	1.800.000	453.000	145.566

AUSGABEN				
Kosten weiterer vorbereitender Untersuchungen	0	0	5.000	57.820
Freilegung von Grundstücken	0	0	100.000	0
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	0	250.000	500.000	9.929
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	0	450.000	100.000	0
Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen	360.000	2.000.000	0	0
Modellvorhaben Soziale Stadt	200.000	550.000	0	189.242
Vergütung für Beauftragte	30.000	80.000	50.000	45.716
GESAMTAUSGABEN	590.000	3.330.000	755.000	302.707

ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	590.000	3.330.000	755.000	302.707
Gesamteinnahmen	138.000	1.800.000	453.000	145.566
ZUSCHUSSBEDARF	452.000	1.530.000	302.000	157.141

Erläuterungen

Der Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Emmertsgrund beträgt 6.415.204 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 3.849.123 €. Bis zum 15.06.2010 wurden davon 1.713.487 € abgerufen.

2010/2011Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Neugestaltung Emmertsgrundpassage, 4. Bauabschnitt

2011/2012Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen

Umbau/Sanierung Bürgerzentrum Emmertsgrund (ohne Ausstattung)

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Rohrbach

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs-
	2012 Euro	2011 Euro	2010 Euro	ergebnis 2009 Euro
EINNAHMEN				
Finanzhilfen des Bundes und Landes	450.000	565.000	932.250	1.240.500
GESAMTEINNAHMEN	450.000	565.000	932.250	1.240.500

AUSGABEN				
Kosten weiterer vorbereitender Untersuchungen	20.000	30.000	20.000	117.813
Öffentlichkeitsarbeit	0	0	0	78
Freilegung von Grundstücken	10.000	10.000	0	35.459
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	900.000	700.000	2.300.000	1.839.524
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	125.000	125.000	100.000	216.188
Sonstige Ausgaben	0	0	0	1.154
Vergütung für Beauftragte	80.000	80.000	50.000	102.693
GESAMTAUSGABEN	1.135.000	945.000	2.470.000	2.312.909

ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	1.135.000	945.000	2.470.000	2.312.909
Gesamteinnahmen	450.000	565.000	932.250	1.240.500
ZUSCHUSSBEDARF	685.000	380.000	1.537.750	1.072.409

Erläuterungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Rohrbach wurden im Jahr 2006 durchgeführt und ein entsprechender Förderantrag im Jahr 2007 gestellt. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Rohrbach wurde vom Gemeinderat am 08.02.2007 beschlossen. Der Förderrahmen des Sanierungsgebietes Rohrbach beträgt 5.000.000,00 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 3.000.000,00 €. Bis zum 15.06.2010 wurden davon 1.681.326 € abgerufen.

2011/2012

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

- Umgestaltung Rathausplatz
- Umgestaltung Schulhof Eichendorffschule
- Begrünung des Straßenraumes („Grüne Brücken“)

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011/2012

Erfolgsplan Treuhandvermögen Wieblingen

Bezeichnung	Ansatz 2012 Euro	Ansatz 2011 Euro	Ansatz 2010 Euro	Rechnungs- ergebnis 2009 Euro
EINNAHMEN				
Finanzhilfen des Bundes und Landes	0	300.000	396.000	300.051
GESAMTEINNAHMEN	0	300.000	396.000	300.051
AUSGABEN				
Umzug von Bewohnern und Betrieben	0	0	200.000	96.680
Freilegung von Grundstücken	0	500.000	350.000	256.438
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	0	0	100.000	402.248
Vergütung für Beauftragte	0	0	10.000	3.246
GESAMTAUSGABEN	0	500.000	660.000	758.612
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	500.000	660.000	758.612
Gesamteinnahmen	0	300.000	396.000	300.051
ZUSCHUSSBEDARF	0	200.000	264.000	458.561

Erläuterungen:

Der Förderrahmen für das Stadtumbau West-Gebiet Wieblingen beträgt 1.333.333 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 800.000 €. Bis zum 15.06.2010 wurden davon 645.642 € abgerufen. Für 2011 wurde eine Aufstockung des Förderrahmens beantragt.

Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg

	2012 Euro	2011 Euro
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Altstadt IV	357.000	204.000
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Emmertsgrund	452.000	1.530.000
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Rohrbach	685.000	380.000
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Wieblingen	0	200.000
Zuschussbedarf allgemein für die Betreuung abgerechneter Sanierungsgebiete; Betreuung von Vorkaufsrechtsgebieten	200.000	120.000
Zuschussbedarf insgesamt	1.694.000	2.434.000
Finanzierung durch Haushaltsrest aus 2010	0	795.000
Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg	1.694.000	1.639.000
	1.694.000	2.434.000

Erläuterungen

Der Finanzierungsanteil der Stadt gleicht den Zuschussbedarf in den Wirtschaftsplänen der Treuhandvermögen Altstadt IV, Emmertsgrund, Rohrbach und Wieblingen unter Berücksichtigung etwaiger Zuschüsse aus.

Bisher haben Bund und Land folgende Fördermittel zur Verfügung gestellt (Stand 15.06.2010):

	Altstadt I	Altstadt II	Altstadt III	Altstadt IV
Förderrahmen	€ 23.775.072	€ 35.972.230	€ 26.075.887	€ 7.503.564
Zuschuss Bund/Land	€ 15.850.048	€ 23.981.486	€ 17.383.925	€ 4.502.139
davon abgerufen	€ 15.850.048	€ 23.981.486	€ 17.383.925	€ 3.426.444

	Bergheim	Emmertsgrund	Rohrbach	Wieblingen
Förderrahmen	€ 8.694.740	€ 6.415.204	€ 5.000.000	€ 1.333.333
Zuschuss Bund/Land	€ 4.347.648	€ 3.849.123	€ 3.000.000	€ 800.000
davon abgerufen	€ 4.347.648	€ 1.713.487	€ 1.681.326	€ 645.642

Nicht im Treuhandvermögen	Stadt an den Fluss
Förderrahmen	€ 600.000
Zuschuss Bund/Land	€ 360.000
davon abgerufen	€ 360.000