

Wirtschaftsplan 2013/2014

der Treuhandvermögen

Heidelberg Altstadt II, Altstadt III, Altstadt IV,

Bergheim, Emmertsgrund Rohrbach und Wieblingen

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

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013/2014

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 2013/2014 keine Ansätze, da die Sanierungsgebiete inzwischen aufgehoben wurden.

Aktuell sind die Sanierungsgebiete **Altstadt IV**, **Emmertsgrund** und **Rohrbach** sowie das Stadterneuerungsgebiet **Wieblingen**. Für Wieblingen werden jedoch für das Wirtschaftsjahr 2013/14 keine Einnahmen und Ausgaben mehr erwartet.

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. 2011 erfolgte eine Aufstockung des Förderrahmens auf 2.333.333 € und des Zuschussbetrages auf 1.400.000 €.

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 2013 und 2014 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
- Abrechnung und Abschluss des Sanierungsgebietes

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 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt II

Bezeichnung	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ansatz 2012 Euro	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
EINNAHMEN				
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0	0	0	1.534
Ausgleichsbeträge	0	0	0	90
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	1.624
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	0
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	0
Gesamteinnahmen	0	0	0	1.624
ÜBERSCHUSS	0	0	0	1.624

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 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt III

Bezeichnung	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ansatz 2012 Euro	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
EINNAHMEN				
Ausgleichsbeträge	0	0	0	661
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	661
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	0
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	0
Gesamteinnahmen	0	0	0	661
ÜBERSCHUSS	0	0	0	661

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 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Altstadt IV

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
	2014 Euro	2013 Euro	2012 Euro	
EINNAHMEN				
Ausgleichsbeträge	500.000	300.000	100.000	0
Finanzhilfen des Bundes und Landes	0	100.000	100.000	101.079
GESAMTEINNAHMEN	500.000	400.000	200.000	101.079
AUSGABEN				
Umzug von Bewohnern und Betrieben	0	0	0	2.897
Freilegung von Grundstücken	0	0	20.000	0
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	0	500.000	150.000	0
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	0	40.000	302.000	0
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde	0	500.000	0	0
Sonstige Baumaßnahmen	0	0	0	133
Vergütung für Beauftragte	100.000	70.000	85.000	98.122
GESAMTAUSGABEN	100.000	1.110.000	557.000	101.152
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	100.000	1.110.000	557.000	101.152
Gesamteinnahmen	500.000	400.000	200.000	101.079
ZUSCHUSSBEDARF	0	710.000	357.000	73
ÜBERSCHUSS	400.000	0	0	0

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 31.07.2012 wurden davon 4.142.673 € abgerufen.

2013

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde

U. a. Friedrich-Ebert-Anlage 47

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Bergheim

Bezeichnung	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ansatz 2012 Euro	Rechnungs- ergebnis 2011 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 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Emmertsgrund

Bezeichnung	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ansatz 2012 Euro	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
EINNAHMEN				
Finanzhilfen des Bundes und Landes	0	450.000	138.000	1.036.175
GESAMTEINNAHMEN	0	450.000	138.000	1.036.175

AUSGABEN				
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	0	300.000	0	322.213
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	0	0	0	408.919
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde	0	350.000	360.000	867.571
Modellvorhaben Soziale Stadt	0	50.000	200.000	388.452
Vergütung für Beauftragte	0	30.000	30.000	87.259
GESAMTAUSGABEN	0	730.000	590.000	2.074.414

ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	730.000	590.000	2.074.414
Gesamteinnahmen	0	450.000	138.000	1.036.175
ZUSCHUSSBEDARF	0	280.000	452.000	1.038.239

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 31.07.2012 wurden davon 3.259.600 € abgerufen.

2013

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Außenbereich Bürgerzentrum unter der Voraussetzung der Verlängerung und der Aufstockung des Förderrahmens für das Programm Soziale Stadt Emmertsgrund

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde

Umbau/Sanierung Bürgerzentrum Emmertsgrund (ohne Ausstattung), Endabrechnung

Modellvorhaben Soziale Stadt

Endabrechnung Stadtteilmanagement

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Rohrbach

Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
	2014 Euro	2013 Euro	2012 Euro	
EINNAHMEN				
Finanzhilfen des Bundes und Landes	380.000	450.000	450.000	149.646
GESAMTEINNAHMEN	380.000	450.000	450.000	149.646

AUSGABEN				
Kosten weiterer vorbereitender Untersuchungen	0	0	20.000	3.838
Freilegung von Grundstücken	0	0	10.000	19.204
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	1.760.000	640.000	900.000	628.112
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	400.000	300.000	125.000	100.440
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde	0	330.000	0	0
Vergütung für Beauftragte	70.000	70.000	80.000	85.366
GESAMTAUSGABEN	2.230.000	1.340.000	1.135.000	836.960

ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	2.230.000	1.340.000	1.135.000	836.960
Gesamteinnahmen	380.000	450.000	450.000	149.646
ZUSCHUSSBEDARF	1.850.000	890.000	685.000	687.314

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 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 3.000.000 €. Bis zum 31.07.2012 wurden davon 2.039.805 € abgerufen.

2013

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

- Umgestaltung Rathausplatz 440.000 €
- Umgestaltung Schulhof Eichendorffschule 200.000 €

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde

Sanierung Altes Rathaus

2014

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Umgestaltung Rathausplatz

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013/2014

Erfolgsplan Treuhandvermögen Wieblingen

Bezeichnung	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ansatz 2012 Euro	Rechnungs- ergebnis 2011 Euro
GESAMTEINNAHMEN	0	0	0	0
AUSGABEN				
Vergütung für Beauftragte	0	0	0	9.488
GESAMTAUSGABEN	0	0	0	9.488
ERMITTLUNG ÜBERSCHUSS/ZUSCHUSSBEDARF				
Gesamtausgaben	0	0	0	9.488
Gesamteinnahmen	0	0	0	0
ZUSCHUSSBEDARF	0	0	0	9.488

Erläuterungen:

Der Förderrahmen für das Stadtumbau West-Gebiet Wieblingen beträgt 2.333.333 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 1.400.000 €. Bis zum 31.07.2012 wurden davon 1.100.324 € abgerufen.

Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg

	2014 Euro	2013 Euro
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Altstadt IV	0	710.000
Überschuss Treuhandvermögen Altstadt IV	-400.000	0
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Emmertsgrund	0	280.000
Zuschussbedarf Treuhandvermögen Rohrbach	1.850.000	890.000
Zuschussbedarf allgemein für die Betreuung abgerechneter Sanierungsgebiete; Betreuung von Vorkaufsrechtsgebieten	50.000	50.000
Zuschussbedarf insgesamt	1.500.000	1.930.000
Finanzierung durch Haushaltsrest aus 2012	0	100.000
Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg	1.500.000	1.830.000
	1.500.000	1.930.000

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 31.07.2012):

	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	€ 4.142.673

	Bergheim	Emmertsgrund	Rohrbach	Wieblingen
Förderrahmen	€ 8.694.740	€ 6.415.204	€ 5.000.000	€ 2.333.333
Zuschuss Bund/Land	€ 4.347.648	€ 3.849.123	€ 3.000.000	€ 1.400.000
davon abgerufen	€ 4.347.648	€ 3.259.600	€ 2.039.805	€ 1.100.324

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