

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt  
Genehmigung des Wirtschaftsplans 2014**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	11.12.2013	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	19.12.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat genehmigt den von der Entwicklungstreuhänderin für die Bahnstadt, der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, erstellten Wirtschaftsplan 2014 für das Treuhandvermögen Bahnstadt (Anlage 03) und beschließt die darin vorgesehenen Maßnahmen für das Jahr 2014.*

*Die Sicherung der erforderlichen Darlehensaufnahme erfolgt über eine Abtretung des gesetzlichen Freistellungsanspruches der DSK durch die Stadt gegenüber dem Finanzierungsinstitut, gegebenenfalls auch über Bürgschaftserklärungen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt</b>	
Ausgabesaldo Gesamtplan zum 30.06.2013 (Anlage 02)	291.061,0 T€
<b>Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt</b>	
Einnahmesaldo Gesamtplan zum 30.06.2013 (Anlage 02)	272.181,7 T€
<b>Saldo Gesamtplan zum 30.06.2013</b>	- 18.880,7 T€

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und die finanziellen Auswirkungen in Ihrem Sachstandsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stichtag 30.06.2013) / Wirtschaftsplan 2014 vor.

## **Begründung:**

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt hat die DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG – insbesondere die Aufgabe, die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) aufzustellen und fortzuschreiben. Gleichzeitig stellt die DSK im Namen und im 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.

## **Rückblick:**

Der Tätigkeitsbericht der DSK für das Jahr 2012 und die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 wurde am 13.06.2013 vom Gemeinderat beschlossen (vergleiche Drucksache 0206/2013/BV).

Die KuF zum Stichtag 31.12.2012 wies ein Defizit in Höhe von 15.592,6 T€ auf.

## **Aktuell:**

Vorliegend ist über den Wirtschaftsplan 2014, Fortschreibung der KuF zum Stichtag 30.06.2013, zu entscheiden. Die aktuelle Fortschreibung der KuF zum Stichtag 30.06.2013 schließt mit einem prognostiziertem Defizit im Jahr 2022 in Höhe von 18.880,7 T€ (vergleiche Anlage 02 zur Drucksache). In der KuF sind sämtliche Einnahmen und Ausgaben dargestellt, die bis zum Ende der Gesamtlaufzeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Jahr 2022 anfallen werden.

Die dynamische Entwicklung der Bahnstadt bringt mit sich, dass bestimmte Aufgaben und somit auch Ausgaben bereits zu einem früheren Zeitpunkten anfallen, als geplant. Da ein Großteil der Einnahmen (Ausgleichsbeträge) erst am Ende der Maßnahme zu verzeichnen sein werden, führt diese positive Entwicklung zwangsweise zu einem Anstieg des Finanzierungsaufwandes.

Die für das Jahr 2014 vorgesehenen Einnahmen und Ausgaben sind aus dem Wirtschaftsplan 2014 zu entnehmen (vergleiche Anlage 03 zur Drucksache).

Die Schwerpunkte im Jahr 2014 liegen in der weiteren Herstellung der Erschließungs- und Freianlagen (Zollhofgarten, Straßenbau Campus, ESV-Straße) sowie in der Fortführung der umfangreichen Planungsprozesse: Grüne Meile, Czernyring und der damit verbundenen Straßenbahntrasse. Voraussetzung für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Grundstücksverfügbarkeit. Neben dem Grunderwerb liegen hier auch die Themen Betriebsverlagerungen und Entschädigungsleistungen stark im Fokus. Ein weiterer Schwerpunkt bildet die Konkretisierung der Gebäudeplanung des Projektes B<sup>3</sup> am Gadamerplatz, die mögliche Überführung in ein öffentlich-privates-Partnerschafts-Projekt sowie die Finanzierung der Interimseinrichtungen.

Herr Stephan Hoppe, Leiter des Projektbüros Heidelberg der DSK und Projektleiter für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses den Wirtschaftsplan 2014 anhand einer Präsentation (Anlage 05 zur Drucksache) vorstellen und erläutern.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet

Bernd Stadel

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Sachstandsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF, Stichtag 30.06.2013) sowie zum Wirtschaftsplan 2014
A 02	KuF zum Stichtag 30.06.2013 (Gesamtübersicht)
A 03	Wirtschaftsplan 2014
A 04	Sachstandsbericht in Bildern
A 05	Präsentation von Herrn Hoppe <b>(Vertraulich - Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>