

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

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt
Genehmigung des Wirtschaftsplans 2015**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 05.11.2014 | N | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 13.11.2014 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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 2015 für das Treuhandvermögen Bahnstadt (Anlage 03) und beschließt die darin vorgesehenen Maßnahmen für das Jahr 2015.

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: |
|---|--------------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Ausgabesaldo Gesamtplan zum 30.06.2014 (Anlage 02) | 296.131,9 T€ |
| | |
| Einnahmen: | |
| Einnahmesaldo Gesamtplan zum 30.06.2014 (Anlage 02) | 276.160,4 T€ |
| | |
| Saldo Gesamtplan zum 30.06.2014 | 19.971,6 T€ |
| | |
| Finanzierung: | |
| keine | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und die finanziellen Auswirkungen in ihrem Sachstandsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stichtag 30.06.2014) / Wirtschaftsplan 2015 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 2014 und die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 wurde am 05.06.2014 vom Gemeinderat beschlossen (vergleiche Drucksache 0182/2014/BV). Das Jahr 2013 wurde mit einem Saldo in Höhe von -20.828,7 T € abgeschlossen.

Die KuF zum Stichtag 31.12.2013 wies ein Gesamtdefizit zum Maßnahmenabschluss im Jahr 2022 in Höhe von 19.758,2 T € auf.

Aktuell:

Vorliegend ist über den Wirtschaftsplan 2015, Fortschreibung der KuF zum Stichtag 30.06.2014, zu entscheiden. Die aktuelle Fortschreibung der KuF zum Stichtag 30.06.2014 schließt mit einem prognostiziertem Defizit im Jahr 2022 in Höhe von 19.971,6 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 2015 vorgesehenen Einnahmen und Ausgaben sind aus dem Wirtschaftsplan 2015 zu entnehmen (vergleiche Anlage 03 zur Drucksache).

Die Schwerpunkte im Jahr 2015 liegen in der weiteren Herstellung der zentralen Erschließungsachsen der Bahnstadt mit den Abschnitten Grüne Meile und Bahnstadt West inklusive Straßenbahn, der Anbindung der Bahnstadt an die Eppelheimer Straße (Agnesistraße/Da-Vinci-Straße) sowie der Umbau des Czernyrings und der Herstellung der südlichen Bahnhofsanbindung (Max-Planck-Ring).

Voraussetzung für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Grundstücksverfügbarkeit. Neben dem Grunderwerb liegen hier auch die Themen Betriebsverlagerungen und Entschädigungsleistungen stark im Fokus.

Des Weiteren stehen die Realisierung des Nahversorgungszentrums auf dem Baufeld C5 (Westarkaden), die Realisierung des Gebäudekomplex B³ (Schule, KiTa, Bürgerhaus) auf dem Gadamerplatz und die Entwicklung der Baufelder B1 / B2 am Hauptbahnhof in den kommenden Jahren auf der Entwicklungsagenda.

Frau Elvira Ebling, Leiterin des DSK Projektbüros Heidelberg und Projektleiterin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg Bahnstadt wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses den Wirtschaftsplan 2015 anhand einer Präsentation (Anlage 04 zur Drucksache) vorstellen und erläutern.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 01 | Sachstandsbericht zur Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF, Stichtag 30.06.2014) sowie zum Wirtschaftsplan 2015 |
| 02 | KuF zum Stichtag 30.06.2014 (Gesamtübersicht) |
| 03 | Wirtschaftsplan 2015 |
| 04 | Sachstandsbericht in Bildern |
| 05 | Präsentation von Frau Ebling (Vertraulich - Nur zur Beratung in den Gremien!) |