HEIDELBERG BAHNSTADT

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 171 Abs. 2 i. V. m. § 149 BauGB
Fortschreibung zum Stichtag 30.06.2014
(=Wirtschaftsplan 2015)

Pos.	Maßnahme	Grundlage	Gesamt PLAN [T€]	vor 31.12.2008 städt. HH 1. Jahr [T€]	2009 IST 2. Jahr [T€]	2010 IST 3. Jahr [T€]	2011 IST 4. Jahr [T€]	2012 IST 5. Jahr [T€]	2013 IST 6. Jahr [T€]	1. Hj. 2014 IST 7. Jahr [T€]	2. Hj. 2014 PLAN 7. Jahr [T€]	2014 PLAN 7. Jahr [T€]	2015 PLAN 8. Jahr [T€]	2016 PLAN 9. Jahr [T€]	2017 PLAN 10. Jahr [T€]	2018 PLAN 11. Jahr [T€]	2019 PLAN 12. Jahr [T€]	2020 bis 2022 PLAN 13. bis 15. Jahr [T€]	01.01.09 - 30.06.2014 IST [T€]	Quote IST / PLAN	Risiko	Quote Gesamt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
A. A U S G A B E N																						
A.I. Vorbereitung - Vorlaufkosten Stadt																						
SUMME A.I. Vorbereitung			2.916,3	2.916,3															0,0	0%		0,98%
A.II. Weitere Vorbereitung																						
1	Planungskosten Gesamtprojekt		2.892,8	0,0	301,4	206,9	175,5	270,6	257,7	131,5	382,5	514,0	406,8	367,0	212,8	96,0	69,1	15,0	1.343,6	46%	→	0,98%
2	Vergütung Dritter		849,4	0,0	26,9	4,1	37,7	61,9	99,3	60,6	116,9	177,5	152,1	50,0	60,0	50,0	60,0	70,0	290,4	34%	↓	0,29%
3	Gutachten / Untersuchung		1.618,5	0,0	54,0	43,2	21,8	160,2	154,4	7,8	292,2	300,0	215,0	160,0	150,0	125,0	115,0	120,0	441,3	27%	→	0,55%
4	Öffentlichkeitsarbeit		1.258,3	0,0	41,4	52,1	56,5	370,2	111,0	137,3	29,8	167,1	125,0	100,0	75,0	50,0	50,0	60,0	768,5	61%	→	0,42%
5	Bürgerbeteiligung		77,6	0,0	1,0	1,4	1,4	2,3	0,6	0,8	10,0	10,8	10,0	10,0	10,0	10,0	5,0	15,0	7,6	10%	↓	0,03%
SUMME A.II. Weitere Vorbereitung			6.696,6	0,0	424,8	307,7	292,9	865,1	622,9	338,0	831,4	1.169,4	908,9	687,0	507,8	331,0	299,1	280,0	2.851,4	43%		2,26%
												0,0										
A.III. Grunderwerb																						
1.A	Flächenankauf		22.423,1	84,2	0,0	1.685,0	0,0	53,8	0,0	25,0	10.605,4	10.630,4	7.656,2	1.961,4	0,0	352,2	0,0	0,0	1.763,8	8%	↑	7,57%
1.B	Flächenankauf von der EGH (Erschließungs-/Gemeinbedarfsflächen)		11.565,5	0,0	1.500,0	4.787,1	0,0	400,0	0,0	0,0	937,6	937,6	1.484,6	1.150,2	1.306,0	0,0	0,0	0,0	6.687,1	58%	↓	3,91%
1.C	Flächenankauf außerhalb SEM		4.500,0	4.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↓	1,52%
2	Nebenkosten des Grunderwerbs		4.385,8	0,0	14,8	202,7	141,4	20,0	166,8	2,8	737,8	740,6	775,1	661,4	1.511,6	118,3	33,2	0,0	548,5	13%	→	1,48%
3	Nebenkosten des Grundstücksverkaufs		232,2	0,0	0,0	0,0	0,0	142,2	0,0	0,0	20,0	20,0	20,0	20,0	10,0	10,0	10,0	0,0	142,2	61%	→	0,08%
SUMME A.III. GRUNDERWERB			43.106,7	4.584,2	1.514,8	6.674,8	141,4	616,0	166,8	27,8	12.300,8	12.328,6	9.935,9	3.793,1	2.827,5	480,5	43,2	0,0	9.141,6	21%		14,56%
												0,0										
A.IV. ORDNUNGSMAßNAHMEN																						
1	Bodenordnung		1.641,8	0,0	1,7	1,8	0,0	25,2	102,5	0,0	220,0	220,0	170,0	170,0	170,0	170,0	160,0	450,7	131,1	8%	→	0,55%
2	Freilegung / Substanzwertentschädigung		28.056,0	685,8	2.186,4	571,6	1.809,0	183,1	484,4	113,0	6.682,1	6.795,1	4.237,1	1.646,5	1.646,5	4.176,0	3.575,0	59,6	5.347,4	19%	↑	9,47%
3	Verlagerungen / Sonstiges		21.759,8	0,0	226,3	780,8	16.273,6	646,9	619,8	58,3	1.252,8	1.311,1	962,3	730,0	108,9	25,0	25,0	50,0	18.605,8	86%	↑	7,35%
4	Erschließung		146.846,4	0,0	118,8	337,5	2.280,2	27.225,7	9.472,1	24.147,8	11.312,7	35.460,5	13.179,7	23.658,5	23.035,0	8.378,3	-750,0	4.450,0	63.582,1	43%	↑	49,59%
5	Sonstige Kosten Erschließung		1.871,6	0,0	32,4	67,9	23,4	12,4	285,4	33,1	166,9	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	250,0	454,7	24%	↑	0,63%
SUMME A.IV. Ordnungsmaßnahmen			200.175,6	685,8	2.565,7	1.759,5	20.386,3	28.093,2	10.964,3	24.352,2	19.634,5	43.986,7	18.749,1	26.405,0	25.160,3	12.949,3	3.210,0	5.260,3	88.121,2	44%		67,60%
												0,0										
A.V. Hochbaumaßnahmen																						
1	Gemeinbedarfseinrichtungen		11.819,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.543,4	353,3	2.522,3	2.875,6	3.400,0	2.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.896,7	33%	→	3,99%
2	Verlängerung Querbahnsteighalle | Hauptbahnhof		4.458,0	0,0	50,0	0,0	987,3	430,3	930,9	9,4	18,4	27,9	15,9	2.015,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2.407,8	54%	→	1,51%
3	Sonstiges		500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	0,17%
SUMME A.V. Hochbaumaßnahmen			16.777,0	0,0	50,0	0,0	987,3	430,3	4.474,3	362,8	2.740,7	3.103,5	3.415,9	4.215,9	0,0	100,0	0,0	0,0	6.304,6	38%		5,67%
												0,0										
A.VI Sonstige Kosten																						
SUMME A.VI. SONSTIGE KOSTEN			26.459,9	0,0	212,0	502,3	870,3	962,7	1.304,7	671,0	2.807,1	3.478,1	3.451,1	4.350,8	4.487,3	2.226,6	1.779,2	2.834,6	4.523,0	17%		8,94%
												0,0										
S U M M E A. A U S G A B E N			296.131,9	8.186,3	4.767,2	9.244,3	22.678,1	30.967,2	17.533,0	25.751,8	38.314,5	64.066,2	36.460,9	39.451,8	32.983,0	16.087,4	5.331,5	8.374,9	110.941,7	37%		100,00%
		Kontrolle	296.131,9	8.186,3	4.767,2	9.244,3	22.678,1	30.967,2	17.533,0	25.751,8	38.314,5	64.066,2	36.460,9	39.451,8	32.983,0	16.087,4	5.331,5	8.374,9	110.941,7			
B. E I N N A H M E N																						
B.I. GRUNDSTÜCKSVERKAUF		[Grunderwerbskonzept]																				
1	"B"-Baufelder		18.438,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12.925,7	0,0	0,0	5.512,8	0,0	0,0	0,0	0%	↑	6,68%
2	"C"-Baufelder		30.549,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.239,2	0,0	28.309,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	11,06%
3	"E"-Baufelder		2.583,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	45,8	2.538,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	0,94%
4	"ED"-Baufelder		2.120,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.120,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	0,77%
5	"F"-Baufelder		85,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	85,2	85,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	0,03%
6	"M"-Baufelder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	→	0,00%
7	"S"-Baufelder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	→	0,00%
8	"T"-Baufelder		3.319,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.319,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	1,20%
9	"W"-Baufelder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	→	0,00%
10	"Z"-Baufelder		2.743,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.432,8	310,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0%	↑	0,99%
SUMME B.I. GRUNDSTÜCKSVERKAUF			59.840,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	85,2	85,2	15.165,0	2.432,8	34.106,3	8.050,8	0,0	0,0	0,0	0%		21,67%
												0,0										
B.II. AUSGLEICHSBETRÄGE																						
1	EGH		92.759,5	0,0	0,0	0,0	15.614,4	26.667,1	4.176,7	21.998,3	5.252,8	27.251,1	5.108,8	3.750,0	5.591,5	4.600,0	0,0	0,0	68.456,4	74%	→	33,59%
SUMME B.II AUSGLEICHSBETRÄGE			137.717,0	80,4	5,7	90,0	15.613,0	26.667,1	4.176,7	21.998,3	9.611,3	31.609,5	8.108,8	7.250,0	9.091,5	8.100,0	12.371,3	14.553,0	68.550,7	50%		49,87%
												0,0										
B.III ZUSCHÜSSE / Mittel Dritter z. Finanzierung v. Einzelmaßnahmen																						
1	Zuwendungen nach dem EntflechtG		7.382,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	300,0	0,0	1.469,8	1.469,8	0,0	2.506,3	0,0	1.706,3	0,0	1.400,0	300,0	4%	↑	2,67%
2	Städtebauförderung		25.000,0	662,5	0,0	2.802,5	0,0	5.200,0	2.039,8	0,0	2.560,2	2.560,2	3.000,0	4.000,0	2.000,0	2.000,0	735,0	0,0	10.042,3	40%	↑	9,05%
3	Bauförderung öffentlicher Gebäude		240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	240,0	100%	↓	0,09%
SUMME B.III ZUSCHÜSSE / MITTEL DRITTER z. Finanzierung von Einzelmaßnahmen			32.622,3	662,5	0,0	2.802,5	0,0	5.440,0	2.339,8	0,0	4.030,0	4.030,0	3.000,0	6.506,3	2.000,0	3.706,3	735,0	1.400,0	10.582,3	32%		11,81%
												0,0										
B.IV SONSTIGE ERTRÄGE																						
1	Dritte		75,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,6	0,0	15,0	15,0	15,0	10,0	10,0	10,0	5,0	0,0	10,6	0%	↓	0,03%
2	Stadt Heidelberg		45.905,4	7.443,5	6,2	560,0	-9,5	0,0	6.659,0	0,0	4.000,0	4.000,0	3.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	3.223,0	3.023,1	7.215,8	16%	↓	16,62%
SUMME B.IV SONSTIGE ERTRÄGE			45.981,0	7.443,5	6,2	560,0	-9,5	0,0	6.669,6	0,0	4.015,0	4.015,0	3.015,0	6.010,0	6.010,0	6.010,0	3.228,0	3.023,1	7.226,4	16%		16,65%
												0,0										
SUMME B. EINNAHMEN			276.160,4	8.186,3	11,9	3.452,5	15.603,6	32.107,1	13.186,1	21.998,3	17.741,5	39.739,7	29.288,8	22.199,1	51.207,8	25.867,0	16.334,3	18.976,1	86.359,4	31%		100,00%
C F I N A N Z I E R U N G																						
C.I. FINANZIERUNGSBEDARF																						
SUMME C.I.				0,0	-4.746,6	-10.372,4	-17.173,8	-15.977,2	-20.193,9	-24.263,3	-44.124,6	-43.805,7	-50.886,7	-67.189,8	-48.728,5	-39.609,5	-29.004,1	-17.318,5	-22.492,5			
C.II FINANZIERUNGSKOSTEN																						
SUMME C.II. FINANZIERUNGSKOSTEN			-15.766,1	0,0	-8,7	-174,7	-447,9	-504,6	-634,8	-318,9	-1.030,6	-1.349,5	-1.440,6	-2.390,3	-2.626,8	-1.966,1	-1.568,7	-2.653,1	-2.089,8			
SUMME C FINANZIERUNG (Kapitalbedarf (-), Kapitalrückführung (+))			-19.971,6	0,0	-4.755,3	-10.547,1	-17.621,7	-16.481,8	-20.828,7	-24.582,3	-45.155,2	-45.155,2	-52.327,4	-69.580,1	-51.355,3	-41.575,7	-30.572,8	-19.971,6	-24.582,3			
												0,0							0,0			

SEM-Heidelberg-Bahnstadt_KuF-30-06-2014-aktuell.xls

Aufgestellt:
DSK
Heidelberg 02.10.2014