

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

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt
Tätigkeitsbericht 2015 und Feststellung des
Jahresabschlusses zum 31.12.2015**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|--|--------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 13.07.2016 | N | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 21.07.2016 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Tätigkeitsbericht (Anlage 01) der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK) zur Kenntnis und stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2015 (Anlagen 02 und 03) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Treuhandvermögen Bahnstadt, Jahresabschluss zum 31.12.2015:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|--|------------------|
| Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt | |
| Ausgabesaldo zum 31.12.2015 (siehe Anlage 02) | 73.978.299,33 € |
| | |
| Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt | |
| Einnahmesaldo zum 31.12.2015 (siehe Anlage 03) | 40.553.465,54 € |
| | |
| Saldo Jahresabschluss 2015 | -33.424.833,79 € |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und finanziellen Auswirkungen in ihrem Tätigkeitsbericht 2015 sowie den Jahresabschluss zum 31.12.2015 vor.

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum 31.12.2015 sieht keine weitere Ausgabenerhöhungen bei Einzelmaßnahmen und keine Neuaufnahme von Einzelvorhaben vor.

Das prognostizierte Gesamtdefizit zum Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt Heidelberg in 2022 beläuft sich auf 22.732.700 €.

Begründung:

Die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG) mit Sitz in Wiesbaden ist seit November 2008 als Treuhänderin für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Heidelberg-Bahnstadt bestellt.

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin hat die DSK insbesondere die Aufgabe die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) aufzustellen und fortzuschreiben. Gleichzeitig stellt die DSK im Namen und 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.

Jahresabschluss zum 31.12.2015

Die in der Anlage 02 und 03 dargelegten Zahlungen geben den buchungstechnischen Stand des Treuhandvermögens mit dem Saldo zum 31.12.2015 in Höhe von -33.424.833,79 € wieder.

Im Zuge der Gewährung von Sonderzahlungen (Übernahme von Infrastrukturvermögen) aus dem städtischen Haushalt (Drucksache 0443/2015/BV) wurde das prognostizierte Gesamtdefizit gemindert und beläuft sich bis zum Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme auf voraussichtlich 22.732.700 €.

Rückblick auf das Jahr 2015

Das Jahr 2015 war im Wesentlichen davon geprägt, strategisch wichtige Planungen (zum Beispiel Ausbau Czernyring und Grüne Meile) und Grundstücksankäufe voranzubringen.

So konnten die Verträge zum Ankauf der ehemals von den US-Streitkräften genutzten BImA-Flächen Czernyring 11-13 sowie Czernyring 14-16 abgeschlossen werden. Damit wurden die Voraussetzungen geschaffen, um die nach wie vor dynamische Entwicklung der Bahnstadt auch in diesen wichtigen Bereichen weiter fortzusetzen und insbesondere den städtebaulich bedeutenden Anschluss an den Hauptbahnhof in die Umsetzung zu bringen.

Durch die vorbereitenden Maßnahmen zum Bau der Straßenbahn in der Grünen Meile wurde zudem in der Bahnstadt die Grundvoraussetzung für den in 2016 beginnenden Ausbaus des Mobilitätsnetzes geschaffen. Gepaart mit der Fertigstellung der Agnesistraße (September 2015) schreiten die verkehrliche Erschließung der Bahnstadt sowie die Anbindung an das bisherige Straßennetz von Heidelberg weiter voran und halten Schritt mit der weiterhin raschen Entwicklung im Bereich des Hochbaus.

Weiterer Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2015 war die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit entlang des südlichen Teils der Eppelheimer Straße für den Ausbau der Grünen Meile. Aufgrund sehr intensiver Verhandlungen mit Grundstückseigentümern und Betriebsinhabern konnten mit nahezu allen Beteiligten gütliche Einigungen zur Flächenverfügbarkeit erreicht werden. Lediglich in einem Fall musste auf eine hoheitliche Enteignungsmaßnahme zurückgegriffen werden. Das Verfahren endete in einem gerichtlichen Vergleich, bei dem die Interessen der Stadt vollumfänglich berücksichtigt wurden.

Ausblick:

In den kommenden Jahren gilt es im Rahmen der vom Gemeinderat im Dezember 2016 gefassten Beschlüsse weitere Kostensteigerungen nach Möglichkeit auszuschließen. Die im Zuge des Tätigkeitsberichts 2014 (Drucksache 0160/2015/BV), sowie des Wirtschaftsplans 2016 (Drucksache 0432/2015/BV) festgelegten Steuerungsmaßnahmen und Handlungsmaxime sind entsprechend zu beachten und umzusetzen. Alle Beteiligten sind stets verpflichtet, geplante Budgets einzuhalten und Möglichkeiten zu Kostensenkungen zu prüfen. Insbesondere die gebildeten Kategorien und Einheitspreise bei der Herstellung von Frei- und Erschließungsanlagen (Drucksache 0372/2015/BV) gilt es zu beachten und einzuhalten.

Unter finanziellen Gesichtspunkten bleibt die weitere Entwicklung der Gesamtmaßnahme Bahnstadt angesichts des Umfangs und der Komplexität nach wie vor risikobehaftet. Insbesondere auf die zu erzielenden Ausgleichsbeträge ist ein besonderes Augenmerk zu richten um die hieraus kalkulierten Einnahmen zu erreichen.

Wir bitten um Kenntnisnahme des Tätigkeitsberichtes 2015 (Anlage 01) und Feststellung des zum Jahresabschluss 2015 bestehenden Saldos in Höhe von -33.424.833,79 € (Anlagen 02 und 03).

gezeichnet
in Vertretung
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|---|
| 01 | DSK-Tätigkeitsbericht 2015 |
| 02 | Zwischenabrechnung Teil 1 Ausgaben 31.12.2015 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |
| 03 | Zwischenabrechnung Teil 2 Einnahmen 31.12.2015 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |