

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 1 6 1 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
04.06.2024

Federführung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Beteiligung:
Dezernat I, Kämmereiamt

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

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt - Tätigkeitsbericht 2023
und Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2024	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	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 (DSK) zur Kenntnis und stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 (Anlagen 02, 03 und 04) zu.

Treuhandvermögen Bahnstadt, Jahresabschluss zum 31.12.2023:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben Treuhandvermögen Bahnstadt	
Ausgabesaldo zum 31.12.2023 (siehe Anlage 02)	284.738.839,09 €
Einnahmen Treuhandvermögen Bahnstadt	
Einnahmesaldo zum 31.12.2023 (siehe Anlage 02)	257.285.410,15 €
Saldo Jahresabschluss 2023	- 27.453.428,94 €

Zusammenfassung der Begründung:

Die DSK stellt die Bahnstadtentwicklungen und finanziellen Auswirkungen in ihrem Tätigkeitsbericht 2023 sowie den Jahresabschluss zum 31.12.2023 vor.

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum 31.12.2023 sieht keine Neuaufnahme von Einzelvorhaben vor. Das Saldo zum Jahresabschluss beträgt - 27.453.428,94 €.

Begründung:

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin hat die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) 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 31.12.2023

Die in den Anlagen 02, 03 und 04 dargelegten Zahlungen geben den buchungstechnischen Stand des Treuhandvermögens mit dem Saldo zum 31.12.2023 in Höhe von - 27.453.428,94 € wieder.

Rückblick auf das Jahr 2023

Die Einzelheiten zu den projektbezogenen Fortschritten sowohl auf planerischer Ebene als auch der baulichen Umsetzung sind im Tätigkeitsbericht der DSK ausführlich beschrieben.

Die Baufeldentwicklungen entlang des Czernyrings mit dem Gebäudeensemble am Europaplatz, dem Heidelberg Congress Center und der zukünftigen Deutschlandzentrale von Ascendis Pharma auf Baufeld Z2c unterstreichen die nach wie vor hohe Dynamik in der Bahnstadt einmal mehr.

Inzwischen ist der Verbindungssteg zwischen Europaplatz und Hauptbahnhof fertiggestellt und für die Öffentlichkeit nutzbar, wodurch die Bahnstadt insbesondere für den Fußgängerverkehr noch näher an die Heidelberger Innenstadt heranwächst und auch die Anbindung an den Hauptbahnhof für viele Heidelbergerinnen und Heidelberger an enormer Qualität gewinnt.

Die laufenden Bauprojekte dürfen jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich die aktuellen Entwicklungen im privaten Bausektor auch direkt auf die Umsetzung der Bahnstadt auswirken. Explizit genannt werden können die Baufelder E4.2 Nord, C1, C2 sowie B3 und M1 bei denen die privaten Investoren jegliche Planungstätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt haben und keine weiteren Bestrebungen zum Ankauf der Grundstücke bzw. Entwicklung der Baufelder zeigen.

Ausblick

Im Rahmen des Beschlusses zum Wirtschaftsplan Bahnstadt 2024 wurde bereits über die

Endabrechnung des Treuhandvermögens bis zum 31.12.2027 informiert (0408/2023/BV). Diese Zielsetzung trägt den Vorgaben der Gemeindeprüfanstalt und der für die Genehmigung des städtischen Haushalts zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe Rechnung.

Von Seiten der Verwaltung liegt der Fokus aktuell darauf abzustimmen, welche Maßnahmen unter zeitlichen, finanziellen und personellen Kapazitäten sinnvollerweise bis Ende 2027 noch über das Treuhandvermögen abgewickelt werden können. Zum aktuellen Sachstand wird im gleichen Gremienlauf mit einer Informationsvorlage informiert.

Wie in den Vorjahren wird auch dieses Mal auf die nach wie vor verbleibenden Risiken bezüglich der Gesamtfinanzierung hingewiesen. Insbesondere die in der KuF hinterlegten Einnahmeerwartungen aus Grundstückserlösen und Ausgleichsbeträgen sind vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Gesamtlage weiterhin risikobehaftet.

Die bisherigen Zahlungen aus dem städtischen Haushalt an das Treuhandvermögen sind auf Seite 15 des Tätigkeitsberichts (Anlage 01) aufgeführt.

gezeichnet
in Vertretung
Raoul Schmidt-Lamontain

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	DSK-Tätigkeitsbericht 2023
02	Saldo Einnahmen und Ausgaben
03	Abrechnung Ausgaben 31.12.2023 Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!
04	Abrechnung Einnahmen 31.12.2023 Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien