

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

<b>öffentlich</b>
<b>A 414/2014 1. Ergänzung</b>
Amt: - 82 -
BeschlAusf.: - -82- , -65-, -61- -
Datum: 24.11.2014

			gez. Erner, Bürgermeister	12.01.2015
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	Datum Freigabe -100-
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

Den beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Grüne leite ich an die zuständigen Ausschüsse weiter.

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Straßen	02.12.2014	zur Kenntnis
Betriebsausschuss Immobilien	04.12.2014	zur Kenntnis
Betriebsausschuss Immobilien	24.02.2015	beschließend
Betriebsausschuss Straßen	04.03.2015	zur Kenntnis

Betrifft: **Antrag bzgl. Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen bei neuen Baugebieten am Beispiel des BP 119, E.- Griesfeld**

## Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung:	Jahr der Mittelbereitstellung:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		

Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)

Wird der Kernhaushalt belastet: Höhe Belastung Kernhaushalt: Folgekosten Kernhaushalt:  
 Ja  Nein

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

## Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Durchführung der hausinternen Rücksprachen beantworte ich die Anfrage wie folgt:

Der Eigenbetrieb Immobilien der Stadt Erftstadt hat bereits 1999/2000 die für die Entwicklung des Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 119) erforderlichen Grundstücke erworben. Mit der Erschließung des Baugebietes wurde Anfang des Jahres 2004 begonnen; die Baustraße wurde Ende des Jahres 2004 fertig gestellt. Anfang des Jahres

2004 wurde mit der Vermarktung des Baugebiets begonnen. Aktuell steht mir noch ein Grundstück im II. Bauabschnitt zur Verfügung.

Infrastrukturmaßnahmen waren außerhalb des Baugebietes nicht erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 119 hatte im II. Bauabschnitt ein Grundstück ausgewiesen, auf dem ein Kindergarten entstehen sollte. Der Bau einer solchen Einrichtung wurde von der Verwaltung für erforderlich gehalten, jedoch politisch abgelehnt.

Der Eigenbetrieb Straßen hat die Erschließungsmaßnahme in Auftrag gegeben und auch komplett abgewickelt. Die gesamten Erschließungskosten wurden über den Kaufvertrag vom Eigenbetrieb Immobilien vereinnahmt und komplett an den Eigenbetrieb Straßen abgeführt. Somit stellt sich die dargestellte Einnahmesituation nach den Nettoerlösen dar (abgeführte Erschließungskosten wurden nicht in Ansatz gebracht).

Die Gesamtkosten beider Bauabschnitte belaufen sich bis heute auf insgesamt 6.605.581,00 €.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um

- Kosten des Grunderwerbs 3.665.182,00 €
- Nebenkosten (Notar, Amtsgericht Grunderwerbssteuer, Pflegekosten, etc.) 456.563,00 €
- Vermessungskosten abgerechnet nach Gebührenordnung 392.578,00 €
- Kosten archäologische Untersuchungen 216.130,00 €
- Aufgelaufene Zinsen 1.875.128,00 €

Hinzuzurechnen sind noch die Personalkosten für die Vermarktungsleistung eines Mitarbeiters. Diese Arbeiten umfassen Auswahl der Grundstücksbewerber, die Pflege der Homepage mit den Grundstückangeboten, die Erstellung der Beschlussvorlagen an den zuständigen Ausschuss, die Beauftragung des Notars mit Vertragsgenehmigung sowie die sonstigen erforderlichen Verwaltungsleistungen. Ich habe die Arbeitsleistung auf 10 Jahre mit 15% des Jahresgehaltes auf insgesamt rd. 100.000,00 € errechnet.

Externe Planungskosten sind nicht entstanden. Die städtischen Planungskosten setze ich mit 40.000,00 € an. Die Kosten ergeben sich nach HOAI.

Den Ausgaben in Höhe von dann insgesamt **6.745.581,00 €** stehen Einnahmen aus Verkaufserlösen (Kaufpreis ohne Erschließungskosten) in Höhe von insgesamt **9.378.339,00 €** gegenüber, so dass sich ein tatsächlicher Überschuss in Höhe von **2.632.758,00 €** ergibt.

Anzumerken bleibt, dass zwischen dem Ankauf der Flächen für den Grund- und Boden und der ersten Vermarktungstätigkeit nach Aufstellung des Bebauungsplanes rd. vier Jahre lagen. Darüber hinaus hätte eine zügigere Erschließung des II. Bauabschnittes ein noch positiveres Ergebnis gebracht.

In Vertretung

(Hallstein, techn. Beigeordnete)