



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2022/1623

**Der Oberbürgermeister**

II/02-020-01-21-11-schw  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

20.07.2022  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Finanz- und Digitalisierungsausschuss</b>	22.08.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	29.08.2022	Kenntnisnahme	öffentlich

**Betreff:**

neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)  
- Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2022/2023

**Kenntnisnahme:**

Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2022/2023 nach der Beschlussfassung des Aufsichtsrates der neuen bahnstadt opladen GmbH am 02.06.2022 zur Kenntnis.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Molitor

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:            Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:            €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja            %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom            zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:            €

**Ja – investiv**

(siehe investiven Haushalt, Maßnahmen überwiegend aus dem Fachbereich 66 - Tiefbau)

Die endgültigen Auswirkungen auf den städtischen Jahresabschluss sind sehr komplex und werden im Rahmen der jeweiligen Jahresabschlussarbeiten ermittelt und dargestellt. Bilanziell wirken sich z. B. Ausgaben für Investitionen nur über die Abschreibung aus. Um Erträge aus Grundstücksgeschäften zu erfassen, sind sowohl die Verpflichtung der vollständigen Erschließung zu berücksichtigen als auch von den Einnahmen die zuzuordnenden Buchwerte abzuziehen.

Finanzstelle/n:            Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:            €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja            %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom            zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:            €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von            €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:            €  
 Bilanzielle Abschreibungen:            €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**            €

Produkt:            Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:            €

Produkt:            Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nach- haltigkeit</b>
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

Das Büro Höcker Project Managers GmbH (HPM), das mit der Projektsteuerung beauftragt ist, hat die Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2022/2023 vorgenommen (siehe Anlage). Zur Aktualisierung 2022/2023 gibt HPM den nachfolgenden allgemeinen Informationsstand zur Kenntnis. Die Vorlage wurde im Vorfeld mit der nbsso GmbH abgestimmt.

### Allgemeine Information zur Förderung

Das Projekt Neue Bahnstadt Opladen wurde seitens der Bezirksregierung Köln, Städtebauförderung, ab dem Jahr 2005 gefördert, wobei es zwei sogenannte Gesamttestate gibt, getrennt nach Ost- und Westteil. Seit dem Jahr 2019 gilt das Projekt fördertechnisch als ausfinanziert. Das bedeutet, dass gemäß Mitteilung der Bezirksregierung Köln sowohl für die Ost- als auch für die Westseite keine weiteren Förderanträge mehr gestellt werden können, unabhängig von der weiteren Kostenentwicklung des Gesamtprojektes.

Weitere Fördermittelgeber für Einzelprojekte sind der Nahverkehr Rheinland (NVR), u. a. für den bereits erstellten P+R Platz Ost, und die Bezirksregierung Köln, Förderung kommunaler Verkehrswege für die Campusbrücke, die Bahnhofsbrücke und den ovalen Kreisverkehr.

### Ostseite

Die Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden. Zu den Einzelprojekten der Ostseite werden im Vergleich zur KoFi 2021/2022 folgende Erläuterungen genannt:

#### Städtebauliche Maßnahmen Ost (Nr. 1)

Insgesamt konnten bei den städtebaulichen Maßnahmen Ost ca. 240.000 € eingespart werden. Davon wurden ca. 170.000 € zunächst zur Deckung der Auftragssummen der Finanzmittel der Europa-Allee genutzt und durch Neuordnung in der aktuellen KoFi der Nr. 16 „Planung/Realisierung Europa-Allee“ zugeordnet. Für die Deckung der Auftragssummen des Brückenparks wurden 70.000 € der KoFi Nr. 22 „Rest Maßnahmen Teil Städtebau West“ zugeordnet.

### Grün

Keine Änderung.

### Projektsteuerung

Keine Änderung.

### Erschließung

Keine Änderung.

### Umwelt

Keine Änderung.

#### Park-and-Ride-Anlage Ost (Nr. 8)

Keine Änderung.

Grunderwerb Flächen Ost (Nr. 9)

Keine Änderung.

Vermarktung Ost (Nr. 10)

Keine Änderung.

Brücken (Nr. 2 und Nr. 4)

Keine Änderungen.

Westseite

Die Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden. Bei den Maßnahmen der Europa-Allee sowie beim Brückenpark sind Mehrkosten entstanden. Diese können jedoch durch Einsparungen auf der Ostseite finanziert werden. Insgesamt konnten die Kosten auch auf der Westseite reduziert werden (aufgrund planerischer Änderungen beim Kreisverkehr). Zu den Einzelprojekten der Westseite werden im Vergleich zur KoFi 2021/2022 folgende Erläuterungen genannt:

Schallschutzwand (Nr. 12)

Keine Änderung.

Entschädigung Gütergleisverlegung (Nr. 13)

Keine Änderung.

GGV Schallschutzmaßnahmen und GGV Löschwasserversorgung des ESTW (Nr. 14 und 15)

Keine Änderungen.

Planung/Realisierung Europa-Allee (Nr. 16)

Die Mehrkosten zur Europa-Allee ergeben sich aus den noch fertigzustellenden Gehwegen entlang der Europa-Allee sowie Honoraranpassungen des beauftragten Planungsbüros Obermeyer. Diese Mehrkosten können durch Einsparungen auf der Ostseite finanziert werden und erhöhen somit nicht die Gesamtkosten.

Kreisverkehr Robert-Blum-Straße/ Europa-Allee (Nr. 17)

Aufgrund von Gesprächen mit Straßen.NRW entfällt der Anschluss Fixheider Straße und der Titel wurde entsprechend auf „Kreisverkehr Robert-Blum-Straße/Europa-Allee“ geändert. Durch die entsprechenden Umplanungen können weitere Kosten in Höhe von 500.000 € eingespart werden.

Tunneldurchstich (Nr. 18)

Keine Änderung.

Bahnsteigdachverlängerung (Nr. 19)

Keine Änderungen.

Rest Maßnahmen Teil Städtebau West (Nr. 22)

Insgesamt haben sich die Kosten geringfügig beim Brückenpark erhöht.

Umwelt

Keine Änderung.

Erschließung

Keine Änderung.

Öffentliche Plätze und Grün

Die hier entstandenen Mehrkosten i.H.v. 70.000,00 € für die Deckung der Auftragssummen zum Brückenpark können aus Einsparungen auf der Ostseite finanziert werden.

Zusätzliche Treppen an der Bahnhofsbrücke (Nr. 23)

Keine Änderung.

Planung Maßnahmen West (Nr. 24)

Keine Änderung.

Grunderwerb DB Flächen West inkl. Nebenkosten (Nr. 25)

Keine Änderung.

Vermarktung West zzgl. Beiträge nach BauGB (Nr. 26)

Aufgrund der Entscheidung, dass das KiTa-Grundstück in städtischem Besitz bleibt, entfallen Einnahmen i. H. v. 1,24 Mio. €. Durch Erschließungsbeiträge der RWG können zusätzliche Erlöse i. H. v. 0,85 Mio. € erzielt werden. Noch nicht berücksichtigt ist eine mögliche Vergabe der Grundstücke G01+G02 in Erbpacht, anstelle des bisher geplanten Verkaufs. Hierzu gibt es noch Klärungsbedarf bezüglich des Rangrücktritts der Immissionsduldungsdienstbarkeit durch die DB Netz AG.

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2010-2022/2023

Bei Umsetzung aller Maßnahmen von Ost- und Westseite ergibt sich folgende Darstellung der Entwicklung der Jahre 2010 bis 2022/2023 (in Mio. €):

**Vergleich der Kosten- und Finanzierungsübersichten der Jahre 2010 bis 2022/2023**

	11/10	01/12	02/13	02/14	02/15	07/16	10/17	09/18	03/19	10/20	07/21	03/22	Differenz zu 07/21
Städtebauliche Maßnahmen Ost	24,83	28,43	26,88	22,89	22,89	23,17	22,96	23,30	23,31	23,09	22,62	22,38	-0,24
Widerlager Ost, Provisorium Rampe West, Wettbewerb				2,07	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,79	1,79	1,79	0,00
Vorplanungsmaßnahmen West-seite				1,49	1,49	1,49	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	0,00
Brücken	9,66	10,00	12,46	12,45	12,69	13,69	13,90	14,92	15,08	14,59	14,74	14,74	0,00
Grunderwerb Ost	6,18	7,97	7,95	7,95	8,10	7,35	7,15	7,15	7,24	7,22	7,27	7,27	0,00
Verkaufserlöse Ost	24,30	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	21,93	21,71	23,44	23,80	24,09	24,09	0,00
P&R Anlage Ost							1,00	1,00	1,03	0,94	0,94	0,94	0,00
Städtebauliche Maßnahmen West (Planung und Bau)	6,50	6,50	12,51	12,57	12,57	12,57	12,51	14,98	14,98	15,46	15,46	15,53	+0,07
Gütergleisverlegung	33,53	33,53	33,53	33,74	33,74	35,79	37,79	39,56	39,36	39,36	39,36	39,36	0,00
GGV Schallschutzmaßnahmen											0,24	0,24	0,00
GGV Löschwasserversorgung des ESTW											0,21	0,21	0,00
Europa-Allee, einschl. Kreisverkehr Robert-Blum-Straße	9,90	9,90	9,69	9,19	9,19	9,19	9,19	10,90	11,66	11,79	11,00	10,67	-0,33
Tunneldurchstich und Bahnsteigdachverlängerung				1,19	1,19	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,00
Ablösung Zweckbindung	2,25	2,25	2,25	2,25	0,25 <sup>2)</sup>	0,25	0,0	0,10	0,1	0,1	0,00	0,00	0,00
Ablösung Unterhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00 <sup>2)</sup>	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,02	0,00	-0,02
Grunderwerb West	2,20	1,22	1,30	1,30	1,30	1,30	1,94	1,48	1,53	1,48	1,38	1,38	0,00
Verkaufserlöse West + KAG-Beiträge Europa-Allee	16,90	16,90	18,59	18,59	18,22	21,90	25,95	27,04	27,04	28,00	29,70	29,31	-0,39
Schallschutzwand Europa-Allee						2,02	2,02	2,52	2,73	2,88	2,88	2,88	0,00
Zusätzliche Treppen und Rolltreppen an der Bahnhofsbrücke								2,02	2,49	2,49	2,49	2,49	0,00
Planungs- und Organisationsaufwand	11,65	11,65	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	0,00
<b>Kosten Zwischenfinanzierung f. Invest.Kredite</b>	2,10	-	-	-									
<b>Summe Kosten</b>	108,80	111,45	119,10	119,60	119,70	123,19	126,99	135,55	137,02	137,02	134,23	133,70	-0,53
<b>Summe Förderung</b>	44,97	49,98	53,59	54,45	55,23	55,54	56,60	61,24	61,71	61,46	59,37	59,69	+0,31
<b>Summe Einnahmen Ost und West</b>	41,20	39,19	40,88	40,88	40,51	44,19	47,88	48,76	50,49	51,80	53,79	53,40	-0,39
<b>Eigenanteil Stadt Leverkusen</b>	22,65	22,12	24,63	24,27	23,96	23,46	21,51	25,55	24,82	23,76	21,07	20,62	-0,45
<b>Nicht förderfähige Kosten (IVL, Stadt Leverkusen, TBL, EVL etc.)</b>	- <sup>1)</sup>	0,72	1,93	1,93	1,95	1,95	1,67	3,30	4,54	3,38	3,38	3,38	0,00

1) wurden nicht erfasst

2) wurde in Ablösung Zweckbindung und Ablösung Unterhaltung aufgeteilt; entfällt jedoch

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für die KoFi 2022/2023 Gesamtkosten in Höhe von 133,70 Mio. € ermittelt wurden.

Im Vergleich zu der KoFi 2021/2022, die mit 134,23 Mio. € abschloss, ergibt sich ein reduzierter Stand der Gesamtkosten.

Die Mindereinnahmen durch den Nichtverkauf des KiTa-Grundstücks konnten durch geringere Baukosten und zusätzliche Erschließungsbeiträge kompensiert werden, sodass sich der Eigenanteil der Stadt Leverkusen um ca. 450.000 € reduziert.

**Anlage/n:**

nbso Gesamtfinanzierung - KoFi 16.05.2022

**neue bahnstadt opladen** **Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme in Jahrestanchen bis 2024 und Folgejahre** **16.05.2022**

Jahr	bis 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Folgejahre	Summe	KoFi 2021	Delta		
																						Mio €	Mio €
<b>Maßnahmen Ost</b>																							
Nr. 1		-0,592	-0,843	-2,680	-3,303	-4,335	-2,422	-2,048	-2,213	-2,036	-0,412	-0,257	-0,080	-0,471	-0,186	-0,071	-0,435			-22,38	-22,62	0,24	
Nr. 2			-0,034	-0,211	-0,079	-0,042	-1,814	-3,343	-1,877	-1,280	-0,844	-0,183	-0,817	-0,470	-0,144					-11,14	-11,14	0,00	
Nr. 3		-0,003	-0,049																	-0,05	-0,05	0,00	
Nr. 4			-0,023	-0,149	-0,057	-0,800	-1,640	-0,418	-0,025	-0,099	-0,394									-3,60	-3,60	0,00	
Nr. 5		-0,003	-0,049																	-0,05	-0,05	0,00	
Nr. 6																				-0,45	-0,45	0,00	
Nr. 7					-0,996	-0,240														-1,24	-1,24	0,00	
Nr. 8										-0,056	-0,796	-0,089								-0,94	-0,94	0,00	
Nr. 9			-2,977	-1,304	-2,403	-0,046	-0,079	-0,007	-0,014	-0,320					-0,117					-7,27	-7,27	0,00	
Nr. 10					2,486	5,798	5,687	1,545	2,250	0,596	2,050	0,180	0,257	0,568	1,075	0,600	1,000			24,09	24,09	0,00	
Nr. 11		-0,148	-0,016	-0,070	-0,809	-0,188														-1,23	-1,23	0,00	
<b>Maßnahmen West</b>																							
Nr. 12													-0,255	-2,215	-0,413	-0,007	0,000			-2,88	-2,88	0,00	
Nr. 13						-0,600	-0,740	-1,465	-9,101	-9,299	-15,502	-1,055	-0,357	-0,202	-0,354	-0,680				-39,36	-39,36	0,00	
Nr. 14																				-0,24	-0,24	0,00	
Nr. 15																				-0,21	-0,21	0,00	
Nr. 16						-0,111	-0,022	-0,091	-0,076	-0,307	-1,589	-2,282	-1,774	-0,570	-1,368	-0,145		-0,340		-8,67	-8,50	-0,17	
Nr. 17										-0,398	-0,121	-0,220	-0,131	-0,456	-0,501	-0,170				-2,00	-2,50	0,50	
Nr. 18										-0,020	-0,007	-0,043	-0,002	-0,008						-0,08	-0,08	0,00	
Nr. 19																				0,00	0,00	0,00	
Nr. 22							-0,018	-0,031	-0,136	-0,314	-4,481	-1,316	-1,032	-1,248	-0,356			-1,157	-1,57	-11,66	-11,59	-0,07	
Nr. 23												-0,001								-2,489	-2,49	0,00	
Nr. 24							-0,148	-0,175	-0,420	-0,470	-0,384	-0,185	-0,182	-0,084	-0,011	-0,003	-0,603	-0,603	-0,603	-3,87	-3,87	0,00	
Nr. 25						-0,008	-0,061				-1,220	-0,002	-0,002	-0,085						-1,38	-1,38	0,00	
Nr. 26													4,348	4,471		15,767	3,870			29,31	29,70	-0,39	
Nr. 24												0,750	0,100							0,85	0,85	0,00	
Nr. 25					0,010	0,350	0,640	0,750	0,115			0,323								2,19	2,19	0,00	
Nr. 26							1,000	0,217	0,076				0,480	0,300	0,181					2,25	2,25	0,00	
Nr. 27							0,735	0,140	0,060				0,120							1,05	1,05	0,00	
Nr. 28														0,670				0,990		1,66	1,34	0,32	
Nr. 29						0,302	0,743	1,714	2,588	12,958	2,650	2,414	2,536	1,494	0,667					28,07	28,07	0,00	
Nr. 30		0,684	3,054	3,120	2,463		3,522	3,310	3,050	0,808			0,118	0,588	0,711	0,591	0,393			22,41	22,41	0,00	
Nr. 31																				0,00	0,00	0,00	
Nr. 33											0,280	1,050	-0,370		0,240					1,20	1,20	0,00	
Nr. 34		-0,58	-0,85	-1,09	-1,00	-1,04	-1,03	-1,01	-0,99	-1,00	-0,89	-0,89	-0,85	-0,79	-0,52					-12,52	-12,52	0,00	
Nr. 51		-1,326	-4,841	-5,504	-8,647	-7,410	-8,122	-8,669	-14,788	-16,631	-20,587	-10,661	-7,910	-4,493	-4,337	-1,542	-1,038	-2,100	-5,093	-133,698	-134,23	0,53	
Nr. 52		0,684	3,054	3,120	2,473	0,350	4,464	6,538	5,236	3,532	12,958	4,003	4,282	3,054	3,056	1,498	0,393	0,000	0,990	59,685	59,370	0,31	
Nr. 53		0,000	0,000	0,000	2,486	5,798	5,687	1,545	2,250	0,596	2,050	0,180	4,605	5,039	1,075	16,335	4,870	0,000	0,850	53,398	53,790	-0,39	
Nr. 54		-0,642	-1,787	-2,384	-3,688	-1,262	2,029	-0,586	-7,302	-12,503	-5,579	-6,478	0,977	3,600	-0,206	16,291	4,225	-2,100	-3,253	-20,615	-	21,07	0,45
																			<b>Eigenanteil Investor Kesselhaus (s. Einzelaufstellung)</b>				
																			<b>Eigenanteil Stadt Leverkusen</b>		-20,62	-	21,07
																			<b>Summe Kosten</b>	-133,70			
																			<b>Summe Finanzierung</b>	133,70			
Nr. 55		-0,074	-0,106	-0,164	-0,205	-0,196	-0,230	-0,245	-0,260	-0,097	-0,251	-0,418	-0,215	-0,379	-0,136	-0,060	-0,115	-0,115	-0,114	-3,380	-3,38	0,00	
Nr. 56		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,389	-0,938	-0,938	-0,953	-1,998	-5,216	-4,17	-1,05	
Nr. 59		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,511	-0,630	-0,407	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,55	-1,55	0,00	
Nr. 60		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,200	-2,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-3,60	-3,60	0,00	
Nr. 61		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,500	-1,490	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,99	-1,99	0,00	
Nr. 62		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,068	-0,240	-0,240	-0,240	-4,412	-5,20	-3,20	-2,00	
Nr. 64		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,000	-1,00	-1,00	0,00	
Nr. 65		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,050	-0,050	-0,405	-0,145	0,000	0,000	0,000	-0,65	-0,65	0,00	
Nr. 66		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,200	-0,300	-0,134	-2,660	0,000	0,000	0,000	-3,29	-3,00	-0,29	
Nr. 69		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,300	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,30	-0,30	0,00	
Nr. 70		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,072	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,07	-0,07	-0,00	
Nr. 71		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,046	-0,180	-0,230	0,000	0,000	-0,46	-0,46	0,00	

FöRi = Förderrichtlinien Stadtverkehr  
 ÖPNV = Förderung gemäß ÖPNV-Gesetz

\*1 ehem. Anschluss Fixheider Straße  
 \*2 ohne Grundstück KiTa  
 \*3 inkl. Erschließungsbeiträge RWG gem. BauGB  
 \*4 wird nachrichtlich geführt; Schnittstellenprojekt ist seperat im Haushalt veranschlagt  
 \*5 Mehrkosten sind im städt. Haushalt berücksichtigt