



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1929/2012

Der Oberbürgermeister

II/20-200-no

Dezernat/Fachbereich/AZ

29.11.12

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanzausschuss	03.12.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

neue bahnstadt opladen
- Fortführung des Zuschussverfahrens

Beschlussentwurf:

Auf Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Kostenermittlung für Teilmaßnahmen im Westbereich ist die Zuschussbeantragung mit der Städtebauförderung der Bezirksregierung Köln analog des Verfahrens zum Ostteil weiterzuführen.

Die Gesamtfortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht OST und WEST ist im I. Quartal 2013 dem Finanzausschuss und Rat vorzulegen.

gezeichnet:
Buchhorn

Häusler

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1929/2012
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner Frau Noreiks Fachbereich Finanzen Telefon: 02171/406 2031

.....
Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben
des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Neue bahnstadt opladen - Gesamtmaßnahme -

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Investitionskosten	64.422.000 € (Finanzstelle 97000927011005)
Gütergleisverlegung	32.700.000 € (Innenauftrag 970009270104)
Entwicklungsgesellschaft	11.700.000 € (Innenauftrag 970009270103)

Die Gesamtfortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht OST und WEST
wird zurzeit erarbeitet und neu erstellt.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zu-
schusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche
Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Die Bezirksregierung Köln hat mit ihrem Gesamttestat OST vom 13.10.2011 die förderfähigen Teilprojekte des Stadtbbaus der Ostseite der neuen bahnhofsstadt opladen bewilligt. Mit dem Förderprogramm 2013 soll die letzte Einzelbewilligung (Kesselhaus) erteilt werden.

Die gleiche Vorgehensweise soll auch bei der Westseite Anwendung finden. Bis Jahresende 2012 wird der Bezirksregierung für die förderfähigen Teilprojekte des Stadtbbaus der Westseite der neuen bahnhofsstadt opladen für den Zeitraum 2013 – 2020 der entsprechende Förderantrag vorgelegt.

Nach Prüfung der Förderfähigkeit wird die Bezirksregierung Köln das Testat für die Teilmaßnahmen des Westteils, die gemäß Richtlinien der Städtebauförderung anerkannt werden können, erteilen. Damit ist das Bewilligungsverfahren abgeschlossen; Änderungen und ggfs Kostenerhöhungen sind nur im Ausnahmefall mit Zustimmung des Ministeriums möglich.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 20.01.2012 (Vorlage 1488/2012) wurden die geplanten Maßnahmen für das Gesamtprojekt dargestellt.

Grundlage war die Kostenermittlung durch das Büro MWM, Aachen, aus dem Jahr 2010 bzw die für die Westseite erstellte Machbarkeitsstudie.

Zur Aktualisierung des Förderantrags für die Westseite waren folgende Schritte notwendig:

- Im Hinblick auf die bauliche Umsetzung in den Jahren 2016/2017 musste eine Hochzinsung der Kosten des Jahres 2010 erfolgen.
- Zur umfänglichen Erfassung der Kosten wurde eine Arbeitsgruppe für Teilprojekte WEST gebildet. Im Hinblick auf Erkenntnisse aus der Planung zur Ostseite sind weitere Gutachten, insbesondere zum Umfang der Bodensanierung und die Beschaffenheit der Grundstückssituation notwendig.

Die Kosten der Gütergleisverlegung (Variante 4) sind vom Büro Zerna ermittelt worden. Über die Städtebauförderung soll ein Anteil von 61% finanziert werden.

Der Restanteil von 39% fließt in die Kostenberechnung zur neuen Bahnallee ein.

Aufgrund von Erkenntnissen aus der Kosten-Nutzen-Analyse erfolgte eine Neu- / Höherbewertung der Grundstücke aus der Westseite durch die Kommunale Bewertungsstelle.

Der Förderantrag wird die nachstehend aufgeführten Teilmaßnahmen umfassen:

Stadterneuerungsantrag für das Stadterneuerungsprogramm 2013-2020		
Kostengruppen		Gesamt Soll/€
A	Gesamtkosten (Summe 1. und B)	37.592.532
B	Zuwendungsfähige Ausgaben (Summe BS1 - BS4)	37.592.532

2.1	Vorbereitungsmaßnahmen (Wettbewerbe, Rodung, Öffentlichkeitsarbeit)	1.138.952
2.3	Städtebauliche Planung inklusive aller Gutachten	1.852.293
2.4	Vergütung von Sanierungsträgern (Entwicklungsgesellschaft)	3.114.638
2.5	Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern (Projektsteuerung)	843.901
3.	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)	
3.1	Bodenordnung (FRL Nr. 10.1) Grundstücksankauf West (anteilig)	793.000
3.3	Freilegung von Grundstücken (FRL Nr. 10.3)	1.807.380
3.4	Erschließung (FRL Nr. 10.4) inklusive anteilige Kosten für die Gütergleisverlegung	25.725.819
3.5	Sonstige Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10.5) (insbesondere Maßnahmen zur Regulierung des Grundstückniveaus)	2.083.215
3.6	Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB) (FRL 10.6)	164.934
5.	Besondere städtebauliche Maßnahmen	
5.2	Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12)	68.400
B	Summe sämtlicher zuwendungsfähiger Ausgaben (Summe BS1 bis BS4)	37.592.532
6.	Nachrichtliche Darstellung	
6.1	Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an den Gesamtmaßnahme - Ablösung Zweckbindung	2.250.000
6.2	Kosten privater Eigentümer und Bauherren als Anteil an den Gesamtmaßnahme - EVL, TBL, Stadt Leverkusen - Stellplätze	960.481
6.3	Erstellung B-Plan Westseite und FNP (nicht förderfähig)	100.000
7.	Zweckgebundene Einnahmen (FRL Nr. 6)	
7.6	Grundstückserlöse (FRL Nr. 6 (1) e) Westseite	18.592.000

Von den Gesamtkosten (zuwendungsfähigen Kosten) entfällt der größte Anteil auf die anteiligen Kosten der Gütergleisverlegung mit 20.454.947 € und sonstige Erschließungsmaßnahmen, insbesondere zur Herstellung neuer Flächen um den neuen Brückenkopf als Verbindung zur Bahnhofstraße bzw von der Bahnallee in das neue Entwicklungsgebiet.

Hinzugenommen wurden außerdem:

Durchführung von Investorenwettbewerben (neues Entree zur Innenstadt Opladen)

Öffentlichkeitsarbeit/ Anmietung einer Informationsstelle zur kontinuierlichen Bürgerbeteiligung insbesondere zur Gütergleisverlegung
Mittel für die Projektsteuerung
Höhere Planungskosten
Ersatzloser Rückbau der Eisenbahnunterführung am Bhf Opladen
Maßnahmen zur Anpassung der Grundstücksverhältnisse / Errichtung von Stützwänden

Nachrichtlich genannt sind die nicht zuwendungsfähigen Kosten (Ziffer 6).
Über den Verzicht auf Rückzahlung von Fördermitteln aus der Altmaßnahme Busbahnhof Opladen /Freiherr-vom-Stein-Straße liegt dem zuständigen Ministerium der Antrag (sh. Ziffer 6.1) vor; eine Entscheidung steht noch aus.

Im Rahmen der derzeit durchgeführten Bürgerbeteiligung zur Entwicklung eines Stadtteilkonzepts könnten sich noch Änderungen ergeben. Mit Abgabe des Förderantrags wird die Verwaltung darauf hinweisen, dass das städtebauliche Konzept möglicherweise noch angepasst wird und sich daraus noch Verschiebungen ergeben können.
Aus der Fortschreibung ergibt sich folgende Änderung der Zuweisungen bzw. des städtischen Eigenanteils:

Förderfähige Kosten	<u>aktuell</u>
(nach Abzug der Verkaufserlöse)	19.000.532 €
Erwartete Zuweisungen	15.200.426 €
Eigenanteil Stadt	3.800.106 €

Der Entwurf des aktuellen Städtebauförderprogramms 2013 beinhaltet sowohl die Ausfinanzierung OST als auch die Anfinanzierung für WEST.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Mit der Bezirksregierung Köln wurde vereinbart, spätestens im Dezember 2012 den Förderantrag einzureichen. Deshalb muss diese Vorlage im Sitzungsturnus 12/2012 von FA bzw. Rat beschlossen werden.