



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2654/2014

Der Oberbürgermeister

II/20-200-no

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.03.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanzausschuss	31.03.2014	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.04.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

neue bahnstadt opladen

- Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2014

Beschlussentwurf:

1. Der Bericht zur allgemeinen Kostenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 25.02.2014 unter Berücksichtigung der Kompensationsvorschläge sowie der Aufnahme des Tunneldurchstichs zur Ostseite und der Bahnsteigdachverlängerung wird zugestimmt.
3. Der Inanspruchnahme des bewilligten Budgets in Höhe von 350.000,00 € für eintretende unabweisbare Mehrkosten wird zugestimmt. Die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist bei vollständiger Inanspruchnahme dieses Budgets vorzunehmen.

gezeichnet:

In Vertretung

Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.2654/2014
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon Frau Noreiks, FB 20, Tel. 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.)

Entwicklungsmaßnahme neue bahnstadt opladen

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Investitionskosten (Finanzstelle 9700 0927 011005)

Gütergleisverlegung (Innenauftrag 9700 0927 0104)

Entwicklungsgesellschaft (Innenauftrag 9700 0927 0103)

Derzeit etatisierte Gesamtkosten = 119.324.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

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 der jeweiligen Investition zuzuschreibende Abschreibung aus. Um Erträge aus Grundstücksgeschäften zu erfassen, sind zum einen die Verpflichtung der vollständigen Erschließung zu berücksichtigen, als auch von den Einnahmen die zuzuordnenden Buchwerte abzuziehen.

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

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

Begründung:

Mit Beschlüssen vom 11.03.2013 und 18.03.2013 haben Finanzausschuss und Rat die Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KOFI) der neuen bahnstadt op-laden vorgegeben.

Das Ingenieurbüro ZERNA PROJEKTMANAGEMENT GmbH, beauftragt mit der Projektsteuerung, hat die Aktualisierung der KOFI 2014 vorgenommen und gibt nachfolgenden allgemeinen Informationsstand zur Kenntnis.

1. Allgemeine Information zur Kostenentwicklung im Jahr 2013

Projektteil Ost

Die Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden.

Die in den Vorlagen des Jahres 2013 angekündigten Kostensteigerungen bei den beiden Brücken wurden in der Fortschreibung der KOFI berücksichtigt. Für die Campusbrücke wird in diesem Zusammenhang zeitnah die Schlussrechnung erwartet, damit der abschließende Finanzierungsergänzungsantrag bis zum Frühsommer 2014 beim Zuwendungsgeber eingereicht werden kann. Im Rahmen wirtschaftlicher Überlegungen wurde geprüft, das Provisorium der Rampe West käuflich zu erwerben. Allerdings räumt der Vermieter der nbso keine Kaufoption ein.

In Abhängigkeit zum Rückbau der bestehenden Gütergleisstrasse sind die Mietkosten für das Provisorium nachfolgend entsprechend zu berücksichtigen; bis Mitte 2017 belaufen sich die Kosten voraussichtlich auf eine Gesamtsumme von 0,433 Mio. €.

Im Rahmen einer dezidierteren Kostenübersicht werden die Kosten für

- das Widerlager Ost
- Vorplanungsleistungen Westseite,

nicht mehr in der Zeile „Städtebaulichen Maßnahmen Ost, inkl. Planung“ aufgeführt, sondern separat ausgewiesen.

Die weiteren Projektmaßnahmen „Grünes Kreuz“, „Erschließung“ und „Umweltmanagement“ konnten im Jahr 2013 weitestgehend planmäßig, teilweise aber noch nicht abschließend, umgesetzt werden. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind die Budgets für den Abschluss der Maßnahmen „Erschließung“ und „Grünes Kreuz“ in den Jahren 2014 und 2015 auskömmlich. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass unter terminlichen sowie vergabe-/kostentechnischen Aspekten die städtische Parallelmaßnahme Verkehrsknotenpunkt Quettinger -/ Borsigstraße möglichst früh umgesetzt werden sollte, um etwaige Risiken und Behinderungen zu vermeiden. Entsprechende Abstimmungen finden derzeit statt.

Projektteil West

Die Kostenannahmen/-schätzungen für die Bahnallee und den Anschluss an die Fixheider Straße wurden nach heutigen Erkenntnissen ermittelt und führen zu einer Kostensenkung über rd 0,50 Mio. € (von 9,69 Mio. € auf 9,19 Mio. €). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Entwurfsplanung und die damit zusammenhängende Kostenberechnung nachfolgend erst noch durch das beauftragte Ingenieurbüro Obermeyer zu erstellen ist.

Um etwaige Risiken zu vermeiden und mögliche Optimierungspotentiale zu heben, sind die parallel stattfindenden Maßnahmen der DB AG (Entdröhnungsmaßnahmen, Modernisierungsoffensive II) mit den städtischen Maßnahmen (Gütergleisverlegung, Bahnallee, Bahnbrücke) sehr eng zu koordinieren. Um diesem Sachverhalt mit verschiedenen Projektträgern gerecht zu werden, wird von der DB AG ein Gesamtprojektkoordinator für diese Maßnahmen eingesetzt.

Bei der Fortschreibung der angesetzten Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen West ist zu beachten, dass die Kosten noch auf den ursprünglichen Annahmen aus dem Jahr 2005 basieren, die bereits mit der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht hochgerechnet und Bestandteil des Finanzierungsantrages West wurden.

Die Kostenermittlung ist Grundlage für das städtebauliche Konzept und den B-Plan. Neu in der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die Maßnahmen „Verlängerung der Bahnsteigdächer am Bahnhof Opladen bis zum Fußgängertunnel“ sowie „Verlängerung des Fußgängertunnels von den Bahnsteigen auf die Ostseite“

Nach wie vor ist eine Verlagerung / Erweiterung des ZOB Opladen nicht berücksichtigt. Diese Maßnahme ist Teil des Stadtteilentwicklungskonzeptes.

2. Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bei Berücksichtigung der geplanten Bahnsteigdachverlängerung sowie des Tunneldurchstichs zur Ostseite ergibt sich folgende Entwicklung der Jahre 2010 - 2014 (in Mio. €):

Vergleich der Kosten- und Finanzierungsübersichten der Jahre 2010 - 2014
(mit Berücksichtigung der Kompensationsvorschläge)

	01/2010	11/2010	01/2012	03/2013 ¹⁾	02/2014	Delta 2014 zu 01/2010	Delta 2014 zu 03/2013
	1	2	3	4	5	(5 - 1)	(5 - 4)
Städtebauliche Maßnahmen Ost	24,83	24,83	28,43	26,88	22,89	-1,94	-3,99
Widerlager Ost, Provisorium Rampe West, Wettbewerb					2,07	+2,07	+2,07
Vorplanungsmaßnahmen Westseite					1,49	+1,49	+1,49
Brücken	9,42	9,66	10,00	12,46	12,45	+3,03	-0,01
Grunderwerb Ost	6,18	6,18	7,97	7,95	7,95	+1,77	-0,00
Verkaufserlöse Ost	25,80	24,30	22,29	22,29	22,29	-3,51	-0,00
Städtebauliche Maßnahmen West	6,71	6,50	6,50	12,51	12,57	+5,86	+0,06
Gütergleisverlegung	48,58	33,53	33,53	33,74	33,74	-14,84	+0,00
Bahnallee, einschl. An- schluss Fixheider Straße	10,88	9,90	9,90	9,69	9,19	-1,69	-0,50
Tunneldurchstich und Bahn- steigdachverlängerung					1,19	+1,19	+1,19
Ablösung Zweckbindung	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	-0,00	-0,00
Grunderwerb West	1,70	2,20	1,22	1,30	1,30	-0,40	-0,00
Verkaufserlöse West	11,10	16,90	16,90	18,59	18,59	+7,49	-0,00
Planungs- und Organisati- onsaufwand	11,65	11,65	11,65	12,52	12,52	+0,87	-0,
Kosten Zwischenfinanzie- rung f. Invest.Kredite	2,49	2,10	-	-	-	- 2,49	-
Summe Kosten	124,69	108,80	111,45	119,31	119,60	-5,09	+0,29
Summe Förderung	60,35	44,97	49,98	53,59	54,45	-5,90	+0,86
Summe Einnahmen Ost und West	36,90	41,20	39,19	40,88	40,88	+3,98	-0,00
Eigenanteil Stadt Leverkus- en	27,43	22,65	22,12	24,85	24,27	-3,16	-0,58
Nicht förderfähige Kosten (IVL, Stadt Leverkusen, TBL, EVL etc.)	- ¹⁾	- ¹⁾	0,72	1,93	1,93		

¹⁾ wurden nicht erfasst

Die Bahnsteigdachverlängerung und der Tunneldurchstich zur Ostseite sind mit rd 1,19 Mio. € berücksichtigt. Die Kostensteigerung gegenüber der KOFI 2013 (Stand: 18.03.2013) mit 119,31 Mio. € kann unter Berücksichtigung der Kompensationsvorschläge auf einen Deltabetrag von 0,29 Mio. € begrenzt werden. Die aktualisierten Gesamtkosten liegen bei 119,60 Mio. € und unterschreiten somit nach wie vor den „Deckel“ von max. 120 Mio. €.

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind berücksichtigt:

a.)Verzicht / Inanspruchnahme anteilige Bewilligung 9. BA nur für evtl. Mehrkosten Ost	0,350 Mio. €
b.)Verzicht auf Anschluss Feldstraße	0,102 Mio. €
c.)Verzicht auf Blütengarten	0,242 Mio. €
Summe Kompensationsvorschläge:	0,694 Mio. €

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die neue bahnstadt opladen GmbH in diesem Zusammenhang Gespräche mit Investoren zur finanziellen Beteiligung führen wird, mit dem Ziel, den städtischen Eigenanteil auf diesem Wege zu mindern. Zusätzlich werden mit der Bezirksregierung Köln für das Gesamtprojekt Verhandlungen geführt, dass zweckgebundene Geldleistungen Dritter generiert und als Ersatz für den städtischen Eigenanteil anerkannt werden dürfen.

3. Inanspruchnahme des anteilig bewilligten Budgets 9. BA im Rahmen auftretender Mehrkosten

Mit dem 9. BA wurde ein anteiliges Budget in Höhe von 350.000 € durch den Fördermittelegeber für auftretende Mehrkosten bewilligt. Unter Berücksichtigung der noch laufenden Planungs- und Baumaßnahmen auf der Ostseite sollen damit ausschließlich unabweisbare Mehrkosten gedeckt werden.

Es wird um Beachtung gebeten, dass nach mittlerweile sechsjähriger GmbH-Laufzeit für die Ostseite festzustellen ist, dass es durch das Controlling und die damit zusammenhängenden Gegensteuerungsmaßnahmen gelungen ist, das Budget weitestgehend einzuhalten.

Anlage/n:

nbso - Gesamtfinanzierung_ 2014