Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 1488/2012

Der Oberbürgermeister

II/20-200-no
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.02.12
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Finanzausschuss	19.03.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.03.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Neue bahnstadt opladen - Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beschlussentwurf:

Der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 20.01.2012 wird als Grundlage der weiteren Finanz- und Haushaltsplanung zugestimmt.

Die nbso GmbH wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen mit der Fortführung des Projekts zur Erlangung des notwendigen Gesamttestats WEST zwecks Generierung weiterer Fördermittel beauftragt.

gezeichnet: Buchhorn Häusler

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.1488/2012 Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Noreiks, Fachbereich Finanzen, 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.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Etatisierung der nbs:o ist im Haushaltsplanentwurf Band 2 Seiten 44 und 45 detailliert dargestellt.

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 Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Die Bezirksregierung Köln hat am 31.10.2011 das Gesamttestat für die städtebauliche Entwicklung auf der Ostseite des Projektes erteilt. Weiterhin liegen inzwischen die Bewilligungsbescheide für die Campusbrücke und für die Brücke Nord vor
(von der Bezirksregierung Köln sowie vom Nahverkehr Rheinland)

Die nbso GmbH hat gemeinsam mit der Projektsteuerung Zerna und in Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen die Ergebnisse des Gesamttestats Ost und der Bewilligungsbescheide in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingearbeitet.

In der folgenden Tabelle sind die Änderungen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht als Vergleich 03.11.2010 (Grundlage Ratsbeschluss) und 20.01.2012 dargestellt.

	03.11.2010	20.01.2012
Maßnahmen Ost	Mio. €	Mio. €
städtebauliche Maßnahmen	18.51	25.88
KAW	0.67	--
Brücken	9.53	9.87
Wettbewerb Brücke	0.13	0.13
Brücke Süd	2.81	--
Maßn. ÖPNV Tunnel, P + R	2.54	2.30
Planung ÖV Maßnahmen	0.30	0.25
Grunderwerb Ost	6.18	7.97
Vermarktung Ost	24.30	22.29
Maßnahmen West		
Entschädigung Planungskosten	8.38	8.38
Entschädigung Gütergleisverlegung	25.15	25.15
Bahnallee	8.40	8.40
Planung Bahnallee	1.50	1.50
Ablösung Zweckbindung	2.25	2.25
Städtebau West	6.20	6.20
Planung West	0.30	0.30
Grunderwerb West	2.20	1.22
Vermarktung West	16.90	16.90
Sach-/Personalkosten GmbH	11,65	11,65
Gesamtkosten	108.80	111.45
Fördermittel Bund und Land (Städtebau, Straßenbau, ÖPNV)	44.965	49.98
Nicht förderfähige Kosten (IVL, EVL, TBL , Stadt)		0,72*
Eigenanteil Stadt Leverkusen	**22.65**	**22.12**

Zwischenfinanzierung	2.10	-----

* Die nicht förderfähigen Kosten wurden erstmals gesondert für die Jahre bis 2011 erfasst. In den folgenden Jahren werden diese ebenfalls als Teil der Gesamtbaumaßnahmen gesondert gelistet.

Die wesentlichen Veränderungen stellen sich folgendermaßen dar:

Maßnahmen Ost:

Die Kosten für städtebaulichen Maßnahmen sind von 18.51 Mio. € auf 25.88 Mio. € gestiegen. Diese Erhöhung wird jedoch durch das Gesamttestat OST abgedeckt.
Zur Begründung der Kostenverschiebungen sind die folgenden Hauptpositionen genannt:

- Mehrkosten Herrichtung des Geländes (Bodensanierung, Freilegen)
- Mehrkosten zur Erschließung des Geländes infolge der Errichtung der Fachhochschule, z. B. Kreisel Quettinger Straße und Mehrkosten beim Grün
- Zusätzlich 0,82 Mio. € zur Modernisierung des Kesselhauses (unter Berücksichtigung des Eigenanteils des privaten Investors)
- Mehrkosten für die städtebaulichen Maßnahmen im Bereich der Brücken
- Nachzahlung für den Grunderwerb Ost
- Anpassung der Vermarktungserlöse an die Bewertung der kommunalen Bewertungsstelle

Im Wesentlichen handelt es sich um höhere förderfähige Kosten, die mit dem Gesamttestat für die Ostseite anerkannt wurden. Andererseits wird auf die Realisierung der Brücke SÜD verzichtet, da sie nicht gefördert wird. Ebenso ist die Maßnahme KAW, die unabhängig vom Treuhandvermögen der nbso finanziert wird, aus der nachrichtlichen Darstellung herausgenommen.

In den Gesamtkosten sind die nicht förderfähigen Kosten nach derzeitigem Kenntnisstand enthalten. Diese sind gesondert zu führen und bei Bedarf anzupassen.

Maßnahmen West:

Hierzu wurde mit der Bezirksregierung Köln vereinbart, dass im Herbst 2012 die Unterlagen zur Prüfung und Bewilligung für das Gesamttestat WEST vorgelegt werden. Nach Bewilligung wird dann möglicherweise noch eine Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich.

Eine Korrektur wurde bezüglich des Grunderwerbs [West] vorgenommen. Der vertraglich vereinbarte Nachzahlungsbetrag von 1,53 Mio. €. wurde im Rahmen des Gesamttestats Ost bewilligt und als Entschädigung für eine Mindernutzung von Flächen der DB Netz AG bereits ausgezahlt. Als Kaufpreis für West verbleibt demnach nur noch der Ansatz von 1,22 Mio. €.

Fazit:
Die **Gesamtkosten** erhöhten sich von 108,8 Mio. € auf 111,45 Mio. €. Gleichzeitig konnte aber erreicht werden, dass der Anteil der bereits bewilligten bzw. noch zu

beantragenden Förderung durch das Land von rund 45 Mio. € auf 50 Mio. € erhöht werden kann.

Durch die Verschiebung von nicht förderfähigen Kosten (z. B. Wegfall Brücke Süd) zu förderfähigen Kosten wurde es möglich, den Eigenanteil für die Stadt Leverkusen zu senken.

Der **Eigenanteil** der Stadt Leverkusen betrug 2010 22,65 Mio. € und reduziert sich nach aktueller Berechnung vom Januar 2012 auf 22,12 Mio. €. Hier ist auf die mögliche Erhöhung nicht förderfähiger Kosten für eigene städtische Leistungen hinzuweisen.
Die Reduzierung des Eigenanteils ergibt sich auch daraus, dass die Kosten für die Zwischenfinanzierung im Treuhandvermögen keine Berücksichtigung mehr finden. Die Bezirksregierung Köln hat die zeitnahe Bereitstellung der Fördermittel zugesichert und daher die Notwendigkeit der Förderung von Zwischenfinanzierungen nicht akzeptiert. Darüber hinaus ist auch die erfolgreiche Vermarktung Garant dafür, dass Verkaufserlöse zur Finanzierung der städtebaulichen Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Durch die zeitnah zu erzielenden hohen Vermarktungserlöse ergeben sich Veränderungen in den jährlichen Haushaltsbudgets. Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen wird mit der 1. Veränderungsliste zum Haushalt 2012 ein Haushaltsvermerk eingestellt, dass höhere Verkaufserlöse der GmbH zur Verfügung gestellt werden, um das Projekt weiterzuführen. Generell sind die Verkaufserlöse Bestandteil der Gesamtfinanzierung des Projekts und ergänzen seit dem Jahr 2011 die bis zum Jahr 2010 ausschließlich durch Fördermittel und Eigenanteile der Stadt Leverkusen vorgenommene Finanzierung und führen nicht zu einer Reduzierung der Fördermittel, da sie im Zuge der Bewilligung bereits entsprechend berücksichtigt wurden.

Anlage/n:

Kofi mit BA 1 -6 Stadterneuerung Aufträge 20 01 2012_Entwurf_VI (3)