

Beilage

Regiebetrieb  
STEM Herpersdorf

# **Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf**

**Wirtschaftsplan 2006**

**Finanzplan 2005 bis 2009**

# Wirtschaftsplan 2006

## Finanzplan 2005 bis 2009

### Inhalt:

- 1 Allgemeines
  - 1.1 Aufgaben Regiebetrieb
  - 1.2 Einführung
  - 1.3 Vorbericht
  - 1.4 Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan
  - 1.5 Erläuterungen Erfolgsplan
  - 1.6 Übersichtsplan Entwicklungsbereich STEM Herpersdorf
  
- 2 Wirtschaftsplan 2006
  - 2.1 Vermögensplan 2006
  - 2.2 Verpflichtungsermächtigungen
  - 2.3 Erfolgsplan 2006
  - 2.4 Kreditentwicklung 2005 bis 2009
  
- 3 Finanzplan 2005 bis 2009
  - 3.1 Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplans
  - 3.2 Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Regiebetriebs
  - 3.3 Investitionsprogramm

## **ALLGEMEINES**

### **1.1 Aufgaben des Regiebetriebes**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 30.05.2001 hat die Stadt Nürnberg zur weiteren Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf den „Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf“ eingerichtet. Als dessen Aufgabe wurde hierin neben dem Erwerb, der Neuordnung und Veräußerung von Grundstücken, der Weiterentwicklung der Planung sowie der Erstellung der technischen und sozialen Infrastruktur auch die Verwaltung des Regiebetriebes mit der Erstellung des Wirtschaftsplanes festgelegt.

Der Regiebetrieb wird nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt. Die Leitung des Regiebetriebes hat den Jahresabschluss und den Lagebericht grundsätzlich innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen, zu unterschreiben und über den Oberbürgermeister dem Stadtplanungsausschuss vorzulegen.

### **1.2 Einführung**

Der Vermögensplan enthält gemäß § 15 EBV insbesondere die Ausgaben für diejenigen Anlagen, welche nach Beendigung der Entwicklungsmaßnahme ins Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen. Seine Gliederung orientiert sich an dem entsprechenden Formblatt des Staatsministeriums des Inneren. Zur Abstimmung zwischen den Einnahmen und den Ausgaben des Vermögensplanes wurden die Abgänge an sonstiger Aktiva (z.B. Reduzierung der Grundstückswerte durch Verkauf, Wertabgänge durch Abschreibungen, Reduzierung des Kontostandes des Geschäftskontos etc.) und die Zugänge an sonstiger Aktiva (z.B. Erhöhung des Bestandes des Geschäftskontos, Erhöhung der Forderungen etc.) eingestellt.

Ein Stellenplan und eine Stellenübersicht nach § 16 EBV wurden nicht erstellt, da die diesbezüglichen Vorschriften für den Regiebetrieb vom Stadtrat der Stadt Nürnberg als nicht anwendbar erklärt wurden.

### **1.3. Vorbericht**

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 KommHV ist dem Haushaltsplan der Stadt Nürnberg ein Vorbericht beizufügen. Nach § 3 Nr. 6 KommHV müssen in diesem Vorbericht für den Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf die wesentlichen wirtschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre sowie des aktuellen Wirtschaftsjahres dargestellt werden.

#### **Jahr 2003**

Im Wirtschaftsjahr 2003 konnten durch vorsichtiges Agieren des Regiebetriebes die geplanten Ausgaben in einigen Bereichen gesenkt werden. Statt der ursprünglich im Wirtschaftsplan 2003 prognostizierten Ausgaben in Höhe von 3,2 Mio. EUR beliefen sich die tatsächlich ermittelten Ausgaben nur auf etwa 1,1 Mio. EUR. Es konnten auf der Ertragsseite Grundstücksverkäufe in Höhe von ca. 3,5 Mio. EUR abgeschlossen werden. Davon waren ca. 2,6 Mio. EUR bereits im Jahr 2003 kassenwirksam. Noch offene Forderungen aus dem Jahr 2003 wurden im Jahr 2004 vollständig beglichen. Die Einnahmen des Jahres 2003 wurden hauptsächlich zum Ausgleich des negativen Saldos des bei der Stadtkasse geführten Kontokorrentkontos verwendet.

### **Jahr 2004**

Das Jahr 2004 verlief für den Regiebetrieb sehr erfolgreich. Es konnten Grundstückskaufverträge in Höhe von ca. 5,5 Mio. EUR abgeschlossen werden. Bis auf zwei Restgrundstücke waren somit alle im nördlichen Entwicklungsgebiet liegenden Baugrundstücke verkauft.

Weiterhin wirkte sich die äußerst günstige Zinsentwicklung positiv auf der Ausgaben-seite für den Regiebetrieb aus. Statt der ursprünglich im Wirtschaftsplan 2004 kalkulierten TEUR 951,5 fielen nur TEUR 637,8 an. Der alle 3 Monate zu verlängernde Kredit auf EURIBOR-Basis konnte mit Zinssätzen zwischen 2,002 % und 2,201 prolongiert werden. Im Jahr 2004 wurde dieser Kreditanteil auch von 11 Mio. EUR auf 10 Mio. EUR getilgt. Da ein Anhalten der günstigen Zinsentwicklung langfristig nicht absehbar bzw. zu erwarten war, schuldete der Regiebetrieb in Abstimmung mit dem Finanzreferat einen Betrag von 12 Mio. EUR langfristig bis zum 31.12.2006 zu einem Prozentsatz von 3,42 um. Um günstigere Kreditkonditionen zu erreichen und auch im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung wurde eine Tilgung ab 2005 von jährlich TEUR 312,0 vereinbart.

Durch den im Entwicklungsgebiet neu angesiedelten Lebensmitteldiscounter und die Zunahme an Wohnbevölkerung nahm der Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße „An der Radrunde“ stark zu. Angesichts des gestiegenen Gefährdungspotentials wurde vom Bürgerverein Worzeldorf massiv eine sichere Möglichkeit für Fußgänger zur Überquerung der Radrunde gefordert. Als geeignete Maßnahme zur Entschärfung dieser gefährlichen Situation war nach Stellungnahme des Tiefbauamtes nur eine Lichtsignalanlage geeignet. Die Aufwendungen hierfür wurden durch die Fachdienststelle mit ca. TEUR 67,0 kalkuliert. Der Bau der Ampelanlage wurde in der Sitzung vom 11.11.1999 vom Verkehrsausschuss beschlossen. Diese für den Regiebetrieb äußere Erschließungsmaßnahme war anteilig durch die Entwicklungsmaßnahme verursacht, weshalb Kosten in Höhe von TEUR 32,8 (wie auch bei privaten Investoren üblich) auf den Regiebetrieb umgelegt wurden.

### **Jahr 2005**

Die letzten noch verfügbaren Baugrundstücke im nördlichen Entwicklungsgebiet wurden im ersten Halbjahr 2005 verkauft.

Auf einem Grundstück werden 8 Reihenhäuser erstellt, auf dem zweiten Grundstück wird ein viergeschossiges Gebäude mit Therapie- und Praxisräumen sowie Seniorenwohnungen errichtet.

Der vom Regiebetrieb STEM Herpersdorf erstellte Kindergarten wurde zum 01.08.2005 an den künftigen Betreiber zur Nutzung überlassen. Eine Endabrechnung liegt noch nicht vor, aber es ist erkennbar, dass der kalkulierte Rahmen eingehalten wird. Da der Kindergarten bis zum Abschluss der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Eigentum des Regiebetriebes verbleibt, wird der Regiebetrieb mit diversen Kosten wie Abschreibung und der anteiligen Zinsbelastung durch das gebundene Kapital belastet. Der Regiebetrieb erhält für diese Kosten jährlich bis zur endgültigen Übergabe des Kindergartens von der Stadt Nürnberg/Jugendamt eine entsprechende Pauschale. Darüber hinaus werden der große Bauunterhalt sowie die Brandversicherung von der zuständigen Fachdienststelle übernommen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes wurde im Bereich des B-Planes Nr. 4502 mit dem zweiten Abschnitt der archäologischen Untersuchungen durch eine Fachfirma begonnen. Damit verbunden ist die Bergung des Oberbodens in diesem Bereich. Ohne diese Maßnahmen können die im Wirtschaftsplan 2006 bereits veranschlagten Erträge nicht umgesetzt werden, da bei den Investoren eine Übernahme der Grundstücke ohne eine abschließende Klärung der archäologischen Situation auf den entsprechenden Grundstücken nicht durchzusetzen ist.

Das Guthaben auf dem Betriebsmittelkonto des Regiebetriebes betrug zum Jahresanfang 2005 rund 2,9 Mio. EUR. Neben der vertraglich vereinbarten Tilgungsleistung von TEUR 312,0 konnte keine weitere Reduzierung der Kredite erfolgen, da dem Re-

giebetrieb zu Beginn des nächsten Jahres ausreichende Mittel für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen im Bereich Herpersdorf Süd I zur Verfügung stehen müssen. Zu berücksichtigen war hier zudem, dass die vom Finanzreferat für 2006 in Aussicht gestellte Kapitalzuführung voraussichtlich erst 2007 realisiert werden kann.

Die Zinsbelastungen durch die Einstellung der vorhandenen Mittel auf das Betriebsmittelkonto (anstatt Tilgung) sind sehr gering, da diese Mittel durch die Stadtkasse bewirtschaftet und im Vergleich zu den vom Regiebetrieb zu leistenden Fremdkapitalzinsen angemessen verzinst werden.

Das negative Betriebsergebnis von voraussichtlich TEUR 368,0 ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2005 lediglich zwei Baugrundstücke zur Vermarktung zur Verfügung standen. Auf Grund des fehlenden Planungsrechtes für den südlichen Entwicklungsbereich können derzeit keine weiteren Grundstücksgeschäfte abgeschlossen werden.

### **Ausblick auf das Jahr 2006**

Trotz der positiven Erfahrungen im nördlichen Entwicklungsgebiet bewertet der Regiebetrieb die im Jahr 2006 zu erwartende Einnahmensituation nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip sehr zurückhaltend. Der Regiebetrieb geht davon aus, dass sich im Entwicklungsgebiet erst nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 4502 für den Bauabschnitt Herpersdorf Süd I und den dafür notwendigen Erschließungsvorarbeiten (voraussichtlich ab Herbst 2005 bis Herbst 2006) Bauflächen erfolgreich vermarkten lassen.

Aufgrund der Erfahrungen aus Herpersdorf Nord wird von einem Korridor von 30 – 50 zu realisierenden Wohneinheiten im Jahr 2006 ausgegangen.

Die zur weiteren Erschließung notwendigen Maßnahmen erfordern einen hohen Kapitalaufwand, so dass wie bereits im Vorjahr über die vertraglich vereinbarte Tilgung hinaus, das Fremdkapital nicht abgebaut werden kann. Die notwendigen Vorleistungen der Erschließung und die damit verbundenen Belastungen sind jedoch Grundlage für eine erfolgreiche Vermarktung und den damit verbundenen zeitlich versetzten Einnahmen. Dies liegt in der Natur einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Gesamtpaket.

Zur weiteren Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme muss für den südwestlichen Bereich (Herpersdorf Süd II) ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Der Einleitungsbeschluss sollte noch in diesem Jahr gefasst werden. Für die Erschließung des gesamten südlichen Entwicklungsbereiches – mit der auch die abwassertechnische und verkehrliche Erschließung des Eichenlöhleins ermöglicht wird! – sind weitere Grundstücksaufkäufe notwendig. Diese sollen im Wirtschaftsjahr 2006 erfolgen. Die für den zweiten südlichen Bauabschnitt darüber hinaus notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen werden erst in den Folgejahren erworben. Um die Zinsbelastung des Regiebetriebes dadurch nicht zu erhöhen.

Die Stadt Nürnberg muss die bei Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf noch bestehenden Kredite übernehmen. Um die Belastung des Haushaltes bei Beendigung zu reduzieren, wurde durch das Finanzreferat ab dem Haushalt 2006 eine jährliche Zuführung in Form der Bildung einer Kapitalrücklage erwogen. Diese Zuwendung durch die Stadt Nürnberg stellt darüber hinaus für den Regiebetrieb einen Ausgleich für die übernommenen Abschreibungen, die Zinsbindung der hergestellten sowie weiter im Eigentum des Regiebetriebes verbleibenden Anlagen sowie des eingesetzten Personals dar. Wie bereits im Vorbericht für das Jahr 2005 erläutert, wird sich diese Kapitalzuführung erst im Jahr 2007 realisieren lassen. Der Regiebetrieb muss daher die aus den Verkäufen des Jahres 2004 noch vorhandenen liquiden Mittel zur weiteren Erschließung der südlichen Verkaufsgrundstücke verwenden, um ab dem Jahr 2007 die vorhandenen Kredite weiter zu tilgen.

## 1.4 Erläuterungen - Vermögensplan 2006/ Finanzplan 2005 bis 2009

### 1.4.1 Positionen Vermögensplan 2006 / Finanzplan 2005 bis 2009

In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Positionen des Vermögensplans erklärt. Da sich der Vermögensplan und der Erfolgsplan in ihrer Gliederung entsprechen, wurden die einzelnen Ansätze bis zum Jahr 2009 fortgeführt. Die entsprechende Position des Finanzplans wurde in Klammern stehend mit aufgeführt.

### 1.4.2 Prämissen

#### Umlaufvermögen

Da ein großer Teil der Vermögenswerte des Regiebetriebes in den zu veräußernden Grundstücken gebunden ist, mussten diese Werte als Umlaufvermögen in den Vermögensplan integriert werden. Die entsprechenden Positionen stellen jedoch keine Investitionen dar, da sie nicht in das Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen, sondern reprivatisiert werden. Die Darstellung des Umlaufvermögens wurde analog der Ausgaben des Erfolgsplans vorgenommen.

#### Anlagevermögen

Als Anlagevermögen wurden alle Positionen im Vermögensplan erfasst, welche in das Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen, also Investitionen für die Stadt Nürnberg darstellen. Zum derzeitigen Sachstand ist im Hinblick auf § 7 EBV davon auszugehen, dass von einer Übertragung des hergestellten Anlagevermögens erst bei Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf auszugehen ist.

#### Rechnungsergebnis 2004

Der Jahresabschluss 2004 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und testiert. Einschränkungen oder Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Regiebetrieb STEM Herpersdorf konnte das Rechnungsergebnis somit 2004 entsprechend seiner Geschäftsordnung fristgerecht vorlegen. Am 09.06.2005 wurde der Jahresabschluss 2004 vom zuständigen Ausschuss für Stadtplanung begutachtet und dem Stadtrat zur Zustimmung und Entlastung der Geschäftsleitung empfohlen. Der Jahresabschluss 2004 weist ein positives Jahresergebnis von EUR 894.479,45 aus. Das im Verhältnis zum Umsatz von ca. 5,5 Mio. EUR relativ geringe Ergebnis ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die für das nördliche Entwicklungsgelände erstellten Abwasseranlagen aufgrund der notwendigen Mängelbeseitigung erst in jenem Wirtschaftsjahr an den Stadtentwässerungsbetrieb übereignet werden konnten. Die sich in diesem Zusammenhang ergebende Reduzierung an Vermögenswerten im Verhältnis aller bis zum 31.12.2004 verkauften Grundstücke schlug sich im Rechnungsergebnis mit einem Aufwand von 1,3 Mio. EUR nieder.

#### Kreditwirtschaft des Regiebetriebes

Es wird hier im Wesentlichen auf die Ausführungen im Vorbericht zum laufenden Jahr 2005 und zum Ausblick auf das Jahr 2006 verwiesen.

Zum Jahresanfang 2004 betragen die Kreditverbindlichkeiten des Regiebetriebes bei einem Kreditinstitut 23 Mio. EUR. Um die seitdem für kurzfristige Gelder äußerst günstigen Zinsen in Anspruch nehmen zu können und um auf der anderen Seite die Risiken eines eventuellen mittelfristig zu erwartenden Zinsanstieges zu begrenzen, wurden die Verbindlichkeiten des Regiebetriebes auf einen ¼ jährlich auf EURIBOR-Basis zu verlängernden Kredit und ein bis zum 31.12.2006 laufendes Darlehen aufgeteilt.

Für das langfristige Darlehen wurde ab dem Jahr 2005 eine jährliche Tilgung von TEUR 312,0 vereinbart; diese wurde vom Regiebetrieb auch geleistet. Die Einnahmen aus den Verkäufen des Jahres 2004 ermöglichten in diesem Jahr eine Tilgung in Höhe von 1 Mio. EUR für den auf EURIBOR Basis aufgenommenen Kredit. Wie be-

reits erläutert, können in den Jahren 2005 und 2006 im Hinblick auf die notwendigen Erschließungsmaßnahmen bis auf die vertraglich vereinbarte Tilgungsleistungen keine weiteren Tilgungen vorgenommen werden.

Im Jahresabschluss 2004 wurden in der Bilanz Verbindlichkeiten von 22,0 Mio. EUR ausgewiesen. Für den Jahresabschluss 2005 geht der Regiebetrieb von Kreditverbindlichkeiten in Höhe von ca. TEUR 21.684 aus.

Entsprechend der Kalkulationen des Regiebetriebes werden die Kreditverbindlichkeiten Ende des Jahres 2006 voraussichtlich TEUR 21.368 betragen.

Der Wirtschaftsplan 2006 des Regiebetriebes STEM Herpersdorf sieht zwar keine neuerliche Kreditaufnahme vor, aufgrund der Verschiebung der Kapitalzuführung auf das Jahr 2007 mussten jedoch alle ursprünglichen Ansätze revidiert werden. Der geringe Spielraum in den Ansätzen und der nur knapp erreichte Ausgleich zwischen den Einnahmen und Ausgaben initiiert die Gefahr eines zusätzlichen Mittelbedarfes bei geringen zeitlichen und quantitativen Abweichungen im Vollzug, zum Beispiel durch Steigerung der Baukosten, eventuell notwendiger zeitlicher Verschiebung von Erschließungsmaßnahmen oder Mehrwertsteuererhöhung. Um die Handlungsfähigkeit des Regiebetriebes und die Durchführung der geplanten Investitionen (TEUR 553,0) auch im Hinblick auf diese Unwägbarkeiten sicherstellen zu können, benötigt der Regiebetrieb eine Kreditermächtigung in Höhe von TEUR 500,0.

1.4.3 Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan

Pos.	Erläuterungen
2.1.1.1.1 (3.1.1.1.1)	<u>Verkehrsanlagen/Herstellung</u> Teile der Verkehrsanlagen im nördlichen Entwicklungsgebiet müssen endhergestellt werden. Ebenso muss im Jahr 2006 mit der verkehrstechnischen Erschließung des B-Plan-Gebietes Nr. 4502 begonnen werden, um diese Grundstücke vermarkten zu können. Die Verkehrsanlagen im süd-westlichen Entwicklungsbereich werden entsprechend der vorgesehenen Vermarktung geplant und erstellt. Der Regiebetrieb geht für das Jahr 2006 mit Aufwendungen in Höhe von TEUR 448,0, für das Jahr 2007 in Höhe von TEUR 292,0, für das Jahr 2008 in Höhe von TEUR 80,0 und für das Jahr 2009 in Höhe von TEUR 610,0 aus. An Verpflichtungsermächtigungen im Jahr 2006 werden für diese Position für das Jahr 2007 TEUR 280,0 benötigt.
2.1.1.1.2 (3.1.1.1.2)	<u>Verkehrsanlagen/Planung</u> Im nördlichen Entwicklungsgebiet fallen keine Planungsaufwendungen mehr an. Für den südlichen Entwicklungsbereich werden im Jahr 2006 TEUR 19,0, für das Jahr 2007 TEUR 29,0, für das Jahr 2008 TEUR 8,0 und für das Jahr 2009 TEUR 61,0 an Aufwendungen prognostiziert. Der Regiebetrieb geht davon aus, dass Verpflichtungsermächtigungen für die Planung der Verkehrsanlagen im Jahr 2007 in Höhe von TEUR 28,0 wirksam werden.
2.1.1.1.3 (3.1.1.1.3)	<u>Grünanlagen/Herstellung</u> Die Arbeiten am nördlichen Grünzug sind weitgehend beendet. Nach Erstellung der Verkehrsanlagen im nördlichen Entwicklungsgebiet wird hier mit der Pflanzung des restlichen Straßenbegleitgrüns begonnen. Die weitere Herstellung des Grünzuges südlich der Straße „An der Radrunde“ und der Grünanlagen im Bereich des B-Plans Nr. 4502 erfolgt nach Fertigstellung der Verkehrsanlagen (um Beschädigungen im Rahmen der Bauarbeiten zu vermeiden). Im Jahr 2006 werden TEUR 68,0, im Jahr 2007 TEUR 127,0 und im Jahr 2008 TEUR 57,0 veranschlagt. Für das Jahr 2009 werden vom Regiebetrieb TEUR 200,0 angesetzt. An Verpflichtungsermächtigungen werden im Jahr 2006 für das Jahr 2007 TEUR 127,0, für das Jahr 2008 TEUR 57,0 und für das Jahr 2009 TEUR 200,0 benötigt.
2.1.1.1.4 (3.1.1.1.4)	<u>Grünanlagen/Planung</u> Für die Erstellung der aufgeführten Grünanlagen werden Ausgaben für Planungsleistungen wie folgt prognostiziert: Im nördlichen Entwicklungsbereich fallen im Jahr 2006 Planungskosten für das noch zu erstellende Straßenbegleitgrün in Höhe von TEUR 10,0 an. Im Jahr 2007 werden TEUR 11,0, im Jahr 2008 TEUR 7,0 und im Jahr 2009 TEUR 39,0 veranschlagt. An Verpflichtungsermächtigungen im Jahr 2006 benötigt der Regiebetrieb TEUR 5,0 für das Jahr 2007. Dieser Ansatz betrifft Planungskosten für das restliche Straßenbegleitgrün im nördlichen Entwicklungsgebiet.
2.1.1.1.5 (3.1.1.1.5)	<u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Herstellung</u> Im Betrachtungszeitraum fallen keine Kosten an.
2.1.1.1.6 (3.1.1.1.6)	<u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Planung</u> Im Betrachtungszeitraum fallen keine Kosten an.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.1.7 (3.1.1.1.7)	<u>Kindergarten/Herstellung</u> Der Kindergarten wurde bereits an den Träger übergeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Schlussrechnungen für die Herstellung noch im Jahr 2005 vollständig abgewickelt werden und im Jahr 2006 keine Herstellungskosten anfallen.
2.1.1.1.8 (3.1.1.1.8)	<u>Kindergarten/Planung</u> Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2006 keine Kosten mehr anfallen.
2.1.1.1.9 (3.1.1.1.9)	<u>Kindergarten/Sonderingenieure</u> Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2006 keine Kosten anfallen.
2.1.1.1.10 (3.1.1.1.10)	<u>Vermessung öffentlicher Grundstücke</u> Für die Bildung öffentlicher Grundstücke (Kindergarten, Spielplatz, Grün- und Verkehrsflächen) fallen Vermessungskosten an. Es wird hier mit Vermessungskosten in Höhe von jährlich TEUR 8,0 gerechnet.
2.1.1.2.1 (3.1.1.2.1)	<u>Tilgung Kredite</u> Im Jahr 2006 kann der Regiebetrieb nur die im Rahmen eines Kommunalkredites vertraglich vereinbarte Tilgung von TEUR 312,0 leisten. Weitere Tilgungen können erst ab dem Jahr 2007 vorgenommen werden, wenn Umsätze aus dem Verkauf von Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplans Nr. 4502 zu erwarten sind. Um entsprechende Verkäufe tätigen zu können, müssen die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen begonnen sein. Die zur Verfügung stehenden Gelder werden, da sie kurz- und mittelfristig zur Sicherung der Liquidität benötigt werden gemäß § 10 Abs. 3 EBV an die Stadt Nürnberg überwiesen und dort auf dem Betriebsmittelkonto verbucht. Diese Mittel werden von der Stadt Nürnberg bewirtschaftet. Die Stadtkasse verzinst dieses Guthaben im Vergleich zu den vom Regiebetrieb zu leistenden Fremdkapitalzinsen angemessen. Im Jahr 2007 wird der Regiebetrieb voraussichtlich ca. 1,1 Mio. EUR und im Jahr 2008 ca. 2,2 Mio. EUR Kredite tilgen. Für das Jahr 2009 erscheint eine Tilgungsleistung von 1,8 Mio. EUR als möglich.
2.1.1.3.1 (3.1.1.3.1)	<u>Grunderwerb</u> Im nördlichen Entwicklungsgebiet sind alle benötigten Grundstücke erworben. Um das Gebiet innerhalb des B-Plans Nr. 4502 zu erschließen (z.B. für den Bau der Abwasseranlagen), müssen noch Grundstücke aufgekauft werden. Auch zur Bereitstellung der gesetzlich vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichsflächen sind noch Flächen zu erwerben. Die Ausgaben für Grundstücksaufkäufe werden im Jahr 2006 mit TEUR 1.286,0, im Jahr 2007 mit TEUR 324,0 und im Jahr 2008 mit TEUR 569,0 kalkuliert. Im Jahr 2009 geht der Regiebetrieb von Nachzahlungen aufgrund von Nachvermessungen bei Grundstücksaufkäufen in Höhe von TEUR 10,0 aus.
2.1.1.3.2 (3.1.1.3.2)	<u>Nebenkosten des Grunderwerbs</u> Bei den Nebenkosten des Grunderwerbs handelt es sich hauptsächlich um die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Eintragungsgebühren. Es wurde hier mit einem Erfahrungswert von 5,5% des Kaufpreises kalkuliert. Im Jahr 2006 ergeben sich aus den unter 2.1.1.3.1 vorgesehenen Aufkäufen TEUR 70,0, im Jahr 2007 TEUR 17,0, im Jahr 2008 TEUR 30,0. Für das Wirtschaftsjahr 2009 werden TEUR 2,0 an zu aktivierenden Nebenkosten aus den Grunderwerben der Vorjahre eingestellt.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.3.3 (3.1.1.3.3)	<u>Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke</u> Für Vermessungen der Grundstücke und die Löschung von im Grundbuch eingetragenen Rechten werden im Jahr 2006 TEUR 10,0 und in den Folgejahren jeweils TEUR 15,0 eingestellt.
2.1.1.3.4 (3.1.1.3.4)	<u>Verkehrswertermittlung</u> Die Erstellung von Verkehrswertgutachten und Prüfung der Angemessenheit der Preise erfolgt durch den Gutachterausschuss. Für das gesamte südliche Entwicklungsgebiet soll im Jahr 2006 eine Ermittlung der Neuordnungswerte in Auftrag gegeben werden. Die Kosten hierfür werden für das Jahr 2006 mit TEUR 4,0 kalkuliert. Für einzelne Grundstücksgeschäfte werden ca. TEUR 1,0 jeweils in den folgenden Jahren als notwendig erachtet.
2.1.1.3.5 (3.1.1.3.5)	<u>Freimachen</u> Im südlichen Entwicklungsgebiet sind Rodungsarbeiten und die Bergung von Oberboden notwendig. Diese Kosten werden den Grundstücken zugeordnet. Für das Jahr 2006 werden TEUR 155,0 und für das Jahr 2007 TEUR 130,0 kalkuliert.
2.1.1.3.6 (3.1.1.3.6)	<u>Bodendenkmäler</u> Im südlichen Entwicklungsgebiet wurden bereits Bodendenkmäler aus der Frühzeit (Urnenfelderzeit, La Tène) unter archäologischer Aufsicht sichergestellt und dokumentiert. Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalschutz handelt es sich hier um für die Frühgeschichte Bayerns bedeutsame Funde. Zur Sicherstellung und Erkundung der noch nicht begutachtet und geräumten Flächen sind weitere Untersuchungen und Grabungen notwendig. In den Jahren 2006 bis 2009 werden für diese Position jeweils TEUR 50,0 angesetzt.
2.1.1.3.7 (3.1.1.3.7)	<u>Erschließungsumlage Abwasseranlagen StEB</u> Für den südlichen Entwicklungsbereich ist die Erstellung der Abwasseranlagen durch StEB vorgesehen. Die Beiträge für diese Erschließungsmaßnahme werden dem Regiebetrieb anhand der Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Nürnberg verrechnet. Die konkrete Zurechnung auf die Grundstücke ist erst bei Verkauf möglich, da dann die genaue Vermessung der Verkaufsgrundstücke erfolgt ist. Die Kosten werden von StEB sukzessive an den Regiebetrieb berechnet. Entsprechend den Planungen des Regiebetriebes fallen im Jahr 2006 TEUR 62,0, im Jahr 2007 TEUR 173,0 und im Jahr 2008 TEUR 26,0 sowie im Jahr 2009 TEUR 110,0 an.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.3.8 (3.1.1.3.8)	<p><u>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Für das Jahr 2006 rechnet der Regiebetrieb mit einem negativen Ergebnis in Höhe von TEUR 1.906,4. Ursächlich für diesen Wert ist, dass die Verkaufsgrundstücke im südlichen Teilbereich erst vermarktet werden können, wenn die Sachlage bei den Bodendenkmälern endgültig abgeklärt ist, das Planungsrecht vorliegt sowie die notwendigen Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Jahresergebnisse der Folgejahre können nur mit einem großen Unsicherheitsfaktor kalkuliert werden. Für das Jahr 2007 geht der Regiebetrieb nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip von einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 76,5, für das Jahr 2008 in Höhe von TEUR 726,1 und im Jahr 2009 in Höhe von TEUR 496,3 aus.</p>
2.1.1.3.9 (3.1.1.3.9)	<p><u>Erhöhung sonstiger Aktiva</u> Der Vermögensplan enthält alle Einnahmen und Ausgaben des Anlage- und Umlaufvermögens, während der Erfolgsplan alle Erträge und Aufwendungen enthält. D.h., dass im Erfolgsplan Erträge enthalten sind, die erst in anderen Abrechnungsperioden kassenwirksam werden. Diese in der jeweiligen Periode nicht kassenwirksamen Erträge stellen eine Mehrung der Forderungen und damit des Umlaufvermögens dar. Um eine Abstimmung zwischen Erfolgsplan und Vermögensplan zu erreichen, wurde die Erhöhung dieser Aktiva bei den Ausgaben des Vermögensplans eingestellt. Die Annahmen des Regiebetriebes gehen für die künftigen Wirtschaftsjahre davon aus, dass die Forderungen auch in der jeweiligen Abrechnungsperiode eingenommen werden können. Es wird somit keine Erhöhung sonstiger Aktiva eingestellt.</p>
2.1.2.1 (3.1.2.1)	<p><u>Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg</u> Die Stadt Nürnberg muss die bei Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf noch bestehenden Kredite übernehmen. Um die Belastung des Haushaltes bei Beendigung zu reduzieren, wurde durch das Finanzreferat ab dem Haushalt 2006 eine jährliche Zuführung in Form der Bildung einer Kapitalrücklage erwogen. Diese Zuwendung durch die Stadt Nürnberg stellt darüber hinaus für den Regiebetrieb einen Ausgleich für die übernommenen Abschreibungen, die Zinsbindung der hergestellten sowie weiter im Eigentum des Regiebetriebes verbleibenden Anlagen sowie des eingesetzten Personals dar. Wie bereits im Vorbericht erläutert, wird sich diese Kapitalzuführung erst ab dem Jahr 2007 realisieren lassen. Zum derzeitigen Sachstand zeichnet sich ab, dass Zuführungen in Höhe von jährlich 1,0 Mio. EUR zu erwarten sind.</p>

Pos.	Erläuterungen
2.1.2.2 (3.1.2.2)	<p><u>Zuweisung Fördermittel für Kindergarten</u> Der im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Teil der notwendigen sozialen Infrastruktur zu erstellende Kindergarten erhält voraussichtlich dann Zuwendungen, wenn er aus der Entwicklungsmaßnahme nicht kostendeckend finanziert werden kann. Da diese Entwicklung abzusehen ist, wurde der zuständigen Fachdienststelle Jugendamt ein Exemplar des Finanzierungsplans übermittelt, damit die Zuweisung für den Kindergarten fristgerecht beantragt werden konnte. Vor Baubeginn des Kindergartens wurde die Förderunschädlichkeitsbescheinigung bei der Regierung von Mittelfranken eingeholt. Da nicht kalkuliert werden kann, wie das abzusehende negative Gesamtergebnis der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bewertet wird und auch die zeitliche Gewährung der Zuwendung noch nicht absehbar ist, wird nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip kein Ansatz eingestellt. Die Zuweisung kann voraussichtlich erst im Zusammenhang mit der Abrechnung der Gesamtmaßnahme erfolgen.</p>
2.1.2.3 (3.1.2.3)	<p><u>Kredite</u> Trotz des Guthabens auf dem Betriebsmittelkonto kann der Regiebetrieb STEM Herpersdorf nur eine vertraglich vereinbarte Tilgung von TEUR 312,0 im Jahr 2006 leisten, da in diesem Jahr ausreichend finanzielle Mittel für die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen im südlichen Entwicklungsgebiet zur Verfügung stehen müssen. Die im Wirtschaftsplan gebildeten Ansätze wurden knapp kalkuliert, teilweise mussten Maßnahmen in Folgejahre verschoben werden. Somit kann der Regiebetrieb voraussichtlich im Jahr 2006 eine Erhöhung der laufenden Kredite vermeiden. Statt wie ursprünglich im Jahr 2006 vorgesehen, kann erst im Jahr 2007 mit der Bildung einer Kapitalrücklage durch die Stadt Nürnberg gerechnet werden. Durch diese Finanzierungslücke im Jahr 2006 besteht die Gefahr, dass das auf dem Betriebsmittelkonto gebildete Guthaben bei geringen zeitlichen und quantitativen Abweichungen (z.B. Baukosten, Höhe der Mehrwertsteuer etc.) zur Durchführung der notwendigen Investitionen (TEUR 553,0) nicht ausreicht. Um die Handlungsfähigkeit des Regiebetriebes während des gesamten Jahres 2006 sicherstellen zu können, benötigt der Regiebetrieb deshalb eine Ermächtigung zur Erhöhung der Kreditlinie in Höhe von TEUR 500,0. Insgesamt beträgt die benötigte Kreditlinie des Regiebetriebes für das Jahr 2006 somit TEUR 21.876,0. Für das Jahr 2007 plant der Regiebetrieb Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 1,1 Mio. EUR, für das Jahr 2008 2,2 Mio. EUR und für das Jahr 2009 1,8 Mio. EUR.</p>
2.1.2.4 (3.1.2.4)	<p><u>Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Für das Wirtschaftsjahr 2006 rechnet der Regiebetrieb mit einem negativen Jahresergebnis von TEUR 1.906,4. Ab dem Jahr 2007 geht der Regiebetrieb wieder von positiven Betriebsergebnissen aus. Für das Jahr 2007 wurden TEUR 76,5 und für das Jahr 2008 TEUR 726,1 sowie für das Jahr 2009 TEUR 496,3 berechnet.</p>

Pos.	Erläuterungen
2.1.2.5 (3.1.2.5)	<p><u>Minderung sonstige Aktiva</u> Die Abgänge an Vermögenswerten werden zur Abstimmung mit dem Erfolgsplan bei den Einnahmen des Vermögensplanes eingestellt.</p> <p>Durch die <u>Grundstücksverkäufe</u> reduzieren sich die Verkaufsflächen und damit das Umlaufvermögen. Die Grundstückswerte entsprechen den fortgeführten Anschaffungs- und Herstellkosten und gehen für den nördlichen Entwicklungsbereich von einem Mischwert von 133,-- EUR/qm und für den südlichen Entwicklungsbereich von 110,-- EUR/qm aus. Für das Jahr 2006 werden TEUR 214,7 veranschlagt.</p> <p>Der <u>Zuschuss an die N-Ergie</u> stellt ein immaterielles Wirtschaftsgut des Regiebetriebes dar. Nutznießer der Verpflichtung der N-Ergie, das Entwicklungsgebiet zu versorgen, sind die späteren Eigentümer. Dies bedeutet, dass der Wert der mit der N-Ergie geschlossenen Vereinbarung mit zunehmendem Verkauf der Grundstücke für den Regiebetrieb abnimmt. Im Jahr 2006 werden TEUR 23,0 eingestellt.</p> <p>Ebenfalls als Reduzierung der Aktiva sind die <u>Geldeingänge aus vorhergegangenen Wirtschaftsjahren</u> zu veranschlagen, da diese das aktive Bestandskonto Forderungen mindern. Zur Abstimmung des Vermögensplans mit dem Erfolgsplan werden diese Werte ebenfalls unter Minderungen sonstiger Aktiva veranschlagt. Es wird mit Geldeingängen aus vorhergegangenen Wirtschaftsjahren im Jahr 2006 in Höhe TEUR 1.354,5 gerechnet.</p> <p>Die <u>Abschreibungen</u> für die Grün- und Verkehrsanlagen sowie für den Kindergarten reduzieren die Aktiva des Regiebetriebes ebenfalls. Der Regiebetrieb rechnet für das Jahr 2006 mit TEUR 130,0.</p> <p>Aus den Geldeingängen der Vorjahre bestehen <u>Guthaben</u> auf dem <u>Betriebsmittelkonto</u> und dem <u>Geschäftskonto</u> des Regiebetriebes. Diese Guthaben werden zur Deckung der Ausgaben verwendet, womit das Aktivvermögen reduziert wird. Im Jahr 2006 vermindern sich die Guthaben um TEUR 2.686,2. Die Verbindlichkeiten der nachfolgenden Jahre werden aus den Einzahlungen der jeweiligen Wirtschaftsjahre gedeckt.</p> <p>Zusammengefasst prognostiziert der Regiebetrieb eine Minderung der sonstigen Aktiva für 2006 in Höhe von TEUR 4.408,4. Für das Jahr 2007 werden TEUR 1.200,5, für das Jahr 2008 TEUR 1.324,9 und für das Jahr 2009 TEUR 1.409,7 eingestellt.</p>

## 1.5 Erläuterungen Erfolgsplan

### Erläuterungen Erfolgsplan

Pos.	Erläuterungen
2.3.1.1	<u>Grundstücksverkauf</u> Für das Jahr 2006 geht der Regiebetrieb von Erträgen aus dem Verkauf von Bauflächen im südlichen Entwicklungsgebiet in Höhe von TEUR 575,8 aus.
2.3.1.2	<u>Erträge durch Nachvermessung</u> Nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip werden keine Erträge aus Flächenänderungen im Rahmen von Nachvermessungen kalkuliert.
2.3.1.3	<u>Erlösminderung durch Nachvermessung</u> Sofern Grundstücksflächen nur aufgrund einer Papiervermessung gebildet wurden, können sich im Zuge der endgültigen Vermessung und Abmarkung Differenzen gegenüber der vereinbarten Grundstücksflächen ergeben. Es wird daher aus den Erfahrungen der letzten beiden Jahre für 2006 ein Betrag von TEUR 10,0 erlösmindernd eingestellt.
2.3.2.1	<u>Verrechnung Hausanschlüsse</u> Für das südliche Entwicklungsgebiet fallen keine Verrechnungen für Hausanschlüsse mehr an. Das nördliche Entwicklungsgebiet ist im Wirtschaftsjahr 2006 abgewickelt.
2.3.2.2	<u>Erträge aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungsbeitragssatzung</u> Für das südliche Entwicklungsgebiet fallen keine weiteren Verrechnungen aus der städtischen Kanalerweiterungs- und Verbesserungsatzung an. Das nördliche Entwicklungsgebiet ist im Wirtschaftsjahr 2006 abgewickelt.
2.3.2.3	<u>Erträge aus dem Verkauf von Wertstoffen</u> Für den Verkauf von Wertstoffen (nicht mehr benötigter Mutterboden), werden nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip keine Ansätze gebildet.
2.3.2.4	<u>Nutzungspauschale Kindergarten</u> Der im Entwicklungsgebiet erstellte Kindergarten soll bis zum Abschluss der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf im Eigentum des Regiebetriebes verbleiben. Das Jugendamt hat für den Kindergarten mit der Gemeinnützigen Gesellschaft für evangelische Kindergärten im Nürnberger Süden mbH (GGK) eine Vereinbarung geschlossen, in welcher dieser für die Stadt Nürnberg den Betrieb der Einrichtung gewährleistet. Der Regiebetrieb übernimmt in Vorleistung die aus dem Eigentumsverhältnis entstehenden Kosten (Abschreibung, Zinsaufwand für gebundenes Kapital etc.). Um dem Regiebetrieb diesen Aufwand zu ersetzen, wurde mit dem Jugendamt eine Nutzungspauschale für den Kindergarten in Höhe von TEUR 65,0 vereinbart.
2.3.2.5	<u>Sonstige weitere betriebliche Erträge</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.
2.3.2.6	<u>Miet- und Pächterträge</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.2.7	<p><u>Beschleunigung Grundstücksbereitstellung</u> Die abwassertechnische Erschließung des nicht im Entwicklungsbereich liegenden Gebietes Eichenlöhlein soll über das südliche Entwicklungsgebiet erfolgen. Damit können erhöhte Kosten für eine Pumptanlage vermieden werden. Obwohl diese Erschließung auch dem südlichen Entwicklungsbereich dient, sind abweichend vom Baustufenplan Grundstücke vorab zur Verfügung zu stellen. Hierfür wird ein Beschleunigungszuschlag in Höhe von TEUR 300,0 eingestellt. Der hierfür bereits im Wirtschaftsplan 2005 gebildete Ansatz wird nach der Prognose des Regiebetriebes erst im Jahr 2006 anfallen und wird deshalb nochmals in den Wirtschaftsplan eingestellt. Diese Kosten werden dem Regiebetrieb von StEB vergütet und als Einnahme im Erfolgsplan berücksichtigt (siehe Nr. 2.3.5.23).</p>
2.3.2.8	<p><u>Schutzgebühren für Leistungsverzeichnisse</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.</p>
2.3.2.9	<p><u>Einnahmen aus Verrechnung Vermessung</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.</p>
2.3.2.10	<p><u>Erträge aus Optionsgebühren</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.</p>
2.3.2.11	<p><u>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</u> Für das Jahr 2006 ist kein Ansatz vorgesehen.</p>
2.3.2.12	<p><u>Zinserträge Betriebsmittelkonto</u> Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquidität des Regiebetriebes können nicht alle zur Verfügung stehenden Gelder zur Tilgung der Verbindlichkeiten verwendet werden. Kurzfristig nicht benötigte Mittel werden auf dem Betriebsmittelkonto bei der Stadtkasse der Stadt Nürnberg zur Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt. Die Stadt Nürnberg verzinst diese Einlage im Verhältnis zu den vom Regiebetrieb zu leistenden Fremdkapitalzinsen angemessen und schreibt Zinserträge auf dem Betriebsmittelkonto gut. Der Regiebetrieb stellt an Zinserträgen aus dem Betriebsmittelkonto TEUR 5,0 in den Wirtschaftsplan ein.</p>
2.3.2.13	<p><u>Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit</u> Um Kaufvertragsabschlüsse realisieren zu können, müssen den Investoren Zahlungsziele eingeräumt werden. Zur Entlastung des Regiebetriebes wird von den Schuldner eine Beteiligung an der hierdurch für den Regiebetrieb entstehenden Zinsbelastung gefordert. Nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip wird für das Jahr 2006 kein Ansatz eingestellt.</p>
2.3.3.1	<p><u>Abgang von Umlaufvermögen Grundstücksverkauf</u> Durch Grundstücksverkäufe werden im Eigentum des Regiebetriebes befindliche Grundstücke auf die neuen Eigentümer überschrieben. Die für diese Grundstücke in der Bilanz aktivierten Werte müssen entsprechend im Aufwand ausgebucht werden. Für das Jahr 2006 ermittelt der Regiebetrieb TEUR 214,7.</p>

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.3.2	<u>Wertabgang immaterielle Wirtschaftsgüter (Vertrag N-Ergie)</u> Es besteht noch eine Verpflichtung der N-Ergie, das Entwicklungsgebiet zu versorgen. Zum Jahresanfang 2005 lag der Wert dieser Verpflichtung bei EUR 879.730,76. Da das Anrecht auf Versorgung der Verkaufsgrundstücke mit den Grundstücksverkäufen auf die neuen Eigentümer übergeht, ist das immaterielle Wirtschaftsgut aus dem Vertrag mit der N-Ergie anteilig zu reduzieren. Der Regiebetrieb geht im Jahr 2006 von einem Wertabgang in Höhe von ca. TEUR 23,0 aus.
2.3.3.3	<u>Wertabgang immaterielle Wirtschaftsgüter (Vereinbarung StEB)</u> Für diese Position wird ab dem Jahr 2006 kein Ansatz mehr benötigt.
2.3.3.4	<u>Abschreibung Grünanlagen</u> Die Abschreibungen für die Grünanlagen (inklusive Spielplatz) werden für das Jahr 2006 mit TEUR 54,0 berechnet.
2.3.3.5	<u>Abschreibung Verkehrsanlagen</u> Für die Abschreibung der hergestellten Verkehrsanlagen geht der Regiebetrieb von TEUR 59,0 aus.
2.3.3.6	<u>Abschreibung Kindergarten</u> Der vom Regiebetrieb erstellte Kindergarten nimmt voraussichtlich im Herbst 2005 den Betrieb auf. Für das Jahr 2006 werden deshalb Abschreibungen in Höhe von TEUR 17,0 eingestellt.
2.3.4.1	<u>Personalüberlassung</u> Für das von der Stadt Nürnberg überlassene Personal geht der Regiebetrieb STEM Herpersdorf von Verrechnungen in Höhe von TEUR 195,0 aus.
2.3.4.2	<u>Aus- und Fortbildungskosten</u> Für die Aus- und Fortbildung des zugeordneten Personals stellt der Regiebetrieb TEUR 1,0 ein.
2.3.5.1	<u>Topographische Vermessung</u> Für das Jahr 2006 stellt der Regiebetrieb keinen Kostenansatz ein.
2.3.5.2	<u>Weitere Vorbereitung</u> Im Wirtschaftsjahr 2006 werden TEUR 10,0 angesetzt.
2.3.5.3	<u>Öffentlichkeitsarbeit</u> Zur Information der Bürger muss im südlichen Entwicklungsgebiet das dort aufgestellte Bauschild den neuen Planungen angepasst bzw. neu erstellt werden. Zum gleichen Zweck wird eine ausführliche Info-Broschüre über die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf geplant. Beide Maßnahmen sind notwendig, um die Vermarktung zu steigern, die Akzeptanz der Entwicklungsmaßnahme in der Bevölkerung zu gewährleisten und die im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Ortsteil Herpersdorf erstellten (auch sozialen) Infrastrukturleistungen den Bürgern näher zu bringen. Es wird hierfür im Jahr 2006 von Kosten in Höhe von TEUR 20,0 ausgegangen.
2.3.5.4	<u>Trassenkoordinierung</u> Es wird davon ausgegangen, dass die Koordinierung der Trassen im Bereich des B-Planes Nr. 4502 (süd-östliches Entwicklungsgebiet) noch im Jahr 2005 abgewickelt werden können und somit im Jahr 2006 keine Kosten mehr für diese Position anfallen.
2.3.5.5	<u>Trassenänderungen</u> Für diverse Anpassungsarbeiten im Zuge der Erschließung des südlichen Entwicklungsbereiches wird von Kosten in Höhe von TEUR 20,0 ausgegangen.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.5.6	<u>Entwurfs- und Bauvermessung – Höhenpunkte</u> Zur Ermittlung der Höhenpunkte auf dem Gelände der Entwicklungsmaßnahme wird ein Ansatz für das Jahr 2006 in Höhe von TEUR 15,0 eingerichtet.
2.3.5.7	<u>Grundstücksgebühren/Grundabgaben</u> Die Stadt Nürnberg veranlagt den Regiebetrieb für die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke zur Zahlung von Grundsteuer. Diese wird unter Berücksichtigung der Grundstückszu- und -abgänge berechnet. Für das Jahr 2006 werden TEUR 18,0 kalkuliert.
2.3.5.8	<u>Kosten Sozialplan (§ 180 BauGB)</u> Zur Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes, der von der Entwicklungsmaßnahme betroffen ist, muss ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB aufgestellt werden. Der 2005 eingeplante Ansatz von TEUR 300,0 für den Sozialplan wird voraussichtlich nicht mehr im Jahr 2005 beansprucht werden. Für das Jahr 2006 wird dieser Ansatz nochmals in Höhe von TEUR 300,0 eingestellt.
2.3.5.9	<u>Rechtskosten von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener</u> Für die juristische Beratung von der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Betroffener wurden für das Jahr 2005 TEUR 20,0 kalkuliert, dieser Ansatz wird voraussichtlich erst im Jahr 2006 anfallen und ist durch den Entwicklungsträger zu leisten.
2.3.5.10	<u>Sachverständigenkosten</u> Ebenfalls wurden für gutachterliche Tätigkeit für von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener im Jahr 2005 TEUR 10,0 angesetzt, welche voraussichtlich erst im Jahr 2006 anfallen werden.
2.3.5.11	<u>Härteausgleich (§ 181 BauGB)</u> Der Regiebetrieb hat zur Vermeidung wirtschaftlicher Nachteile (auch im sozialen Bereich) Härteausgleich in Geld zu leisten. Der im Jahr 2005 eingestellte Ansatz in Höhe von TEUR 200,0 wird voraussichtlich nicht mehr in dieser Abrechnungsperiode und Höhe anfallen. Für das Jahr 2006 werden TEUR 100,0 kalkuliert.
2.3.5.12	<u>Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)</u> Für Rechtsverluste und Vermögensnachteile von Betroffenen, die durch die Entwicklungsmaßnahme begründet sind, ist gemäß § 95 und § 96 BauGB Entschädigung zu leisten. Der Ansatz des Jahres 2005 wird voraussichtlich nicht mehr anfallen. Für das Jahr 2006 werden TEUR 100,0 angesetzt.
2.3.5.13	<u>Treuhänderhonorar</u> Im Betrachtungszeitraum fallen keine weiteren Aufwendungen an.
2.3.5.14	<u>Dienstleister</u> Für die Bereitstellung der Finanzbuchhaltungssoftware Navision und die kaufmännische Betreuung durch StEB fallen Kosten an. Für diese Leistungen sowie sonstige Dienstleistungen werden auf Grund der Erfahrungen der Vorjahre für 2006 Kosten in Höhe von TEUR 15,0 eingestellt.
2.3.5.16	<u>Bankgebühren</u> Das Geschäftskonto des Regiebetriebes bei der Sparkasse Nürnberg wird kostenfrei geführt. Für nicht vorgesehene Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme von Bankbürgschaften und nicht vorgesehene Kosten (Schnellüberweisung etc.) werden TEUR 5,5 veranschlagt.

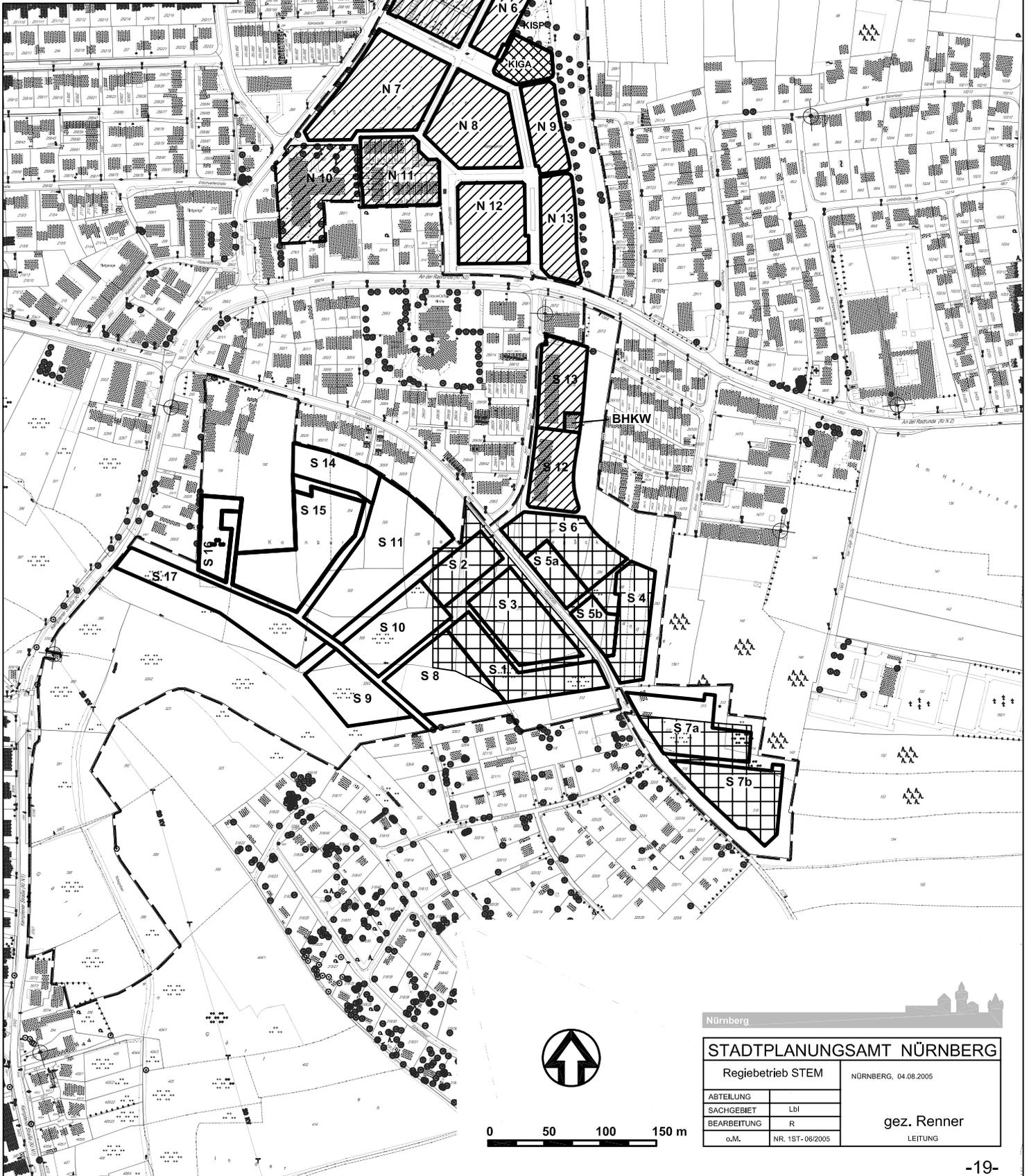
<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.5.17	<p><u>Prüfungsgebühren</u> Der Stadtrat hat den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) mit der Testierung des Regiebetriebes beauftragt. Seit dem Jahr 2004 wird die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung geprüft. Der Regiebetrieb kalkuliert die internen Jahresabschlusskosten des Jahres 2006 mit TEUR 2,0 und die Prüfungskosten auf Grund der Angaben des BKPV mit TEUR 15,0.</p>
2.3.5.18	<p><u>Marketing</u> Der Regiebetrieb inseriert die Verkaufsgrundstücke in regionalen und überregionalen Tageszeitungen. Die Anzeigen werden auch durch das Presseamt kostenpflichtig bearbeitet. Der Regiebetrieb stellt hier Kosten in Höhe von TEUR 10,0 für das Jahr 2006 ein.</p>
2.3.5.19	<p><u>Rechtsstreitigkeiten</u> Für nicht vorhergesehene Rechtsstreitigkeiten stellt der Regiebetrieb einen Kostenansatz von TEUR 50,0 für das Jahr 2006 ein.</p>
2.3.5.20	<p><u>Sondergutachten</u> Für das Jahr 2006 wird kein Ansatz eingestellt.</p>
2.3.5.21	<p><u>Verwaltungskosten Regiebetrieb</u> Für Verwaltungskosten des Regiebetriebes wie Büro- und Schreibmaterial werden für das Jahr 2006 pauschal TEUR 2,0 eingestellt.</p>
2.3.5.22	<p><u>Aufwendungen aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungsbeitragsatzung</u> Für das Jahr 2006 wird kein weiterer Ansatz eingestellt (siehe auch Nr. 2.3.2.2).</p>
2.3.5.23	<p><u>Beschleunigung Grundstücksankauf</u> Die abwassertechnische Erschließung des nicht im Entwicklungsbereich liegenden Gebietes Eichenlöhlein soll über das südliche Entwicklungsgebiet erfolgen. Damit können erhöhte Kosten für eine Pumpanlage vermieden werden. Obwohl diese Erschließung auch dem südlichen Entwicklungsbereich dient, sind abweichend vom Baustufenplan Grundstücke vorab zur Verfügung zu stellen. Hierfür wird ein Beschleunigungszuschlag in Höhe von TEUR 300,0 eingestellt. Der hierfür bereits im Wirtschaftsplan 2005 gebildete Ansatz wird nach der Prognose des Regiebetriebes erst im Jahr 2006 anfallen und wird deshalb nochmals in den Wirtschaftsplan eingestellt. Diese Kosten werden dem Regiebetrieb von StEB vergütet und als Einnahme im Erfolgsplan berücksichtigt (siehe 2.3.2.7).</p>
2.3.5.24	<p><u>Kostenanteile äußere Erschließung</u> Teile der Kubinstraße liegen außerhalb des Entwicklungsgebietes. Diese Verkehrsfläche sowie die ebenfalls außerhalb des Entwicklungsbereiches liegende Barlachstraße werden im Laufe des Jahres 2006 ausgebaut. Da das Entwicklungsgebiet über diese Straßen erschlossen wird, sind vom Regiebetrieb hierfür anteilige Kosten zu übernehmen. Der Regiebetrieb rechnet im Jahr 2006 für diese Position mit Kosten in Höhe von TEUR 550,0</p>
2.3.5.25	<p><u>Kostenverrechnung ökologische Ausgleichsmaßnahmen</u> Für das Jahr 2006 wird kein Kostenansatz erforderlich.</p>

Pos.	Erläuterungen
2.3.5.26	<u>Mahd Freiflächen</u> Um die Grundstücke im südlichen Entwicklungsgebiet vom Bewuchs freizuhalten ist es min. 1 x jährlich notwendig diese Flächen zu mähen. Die Kosten hierfür werden entsprechend den Erfahrungen des Vorjahres mit TEUR 2,0 kalkuliert.
2.3.5.27	<u>Reinigung (Sondermaßnahmen)</u> Für Reinigungsarbeiten z.B. auf Grund besonders starker Verschmutzungen auf Verkehrsflächen oder in Grünanlagen stellt der Regiebetrieb TEUR 0,8 ein.
2.3.5.28	<u>Straßenreinigung</u> Für die von der Stadt Nürnberg in den Grundabgabenbescheiden verrechneten Straßenreinigungsgebühren werden TEUR 1,2 angesetzt.
2.3.5.29	<u>Verluste aus Schadensfällen</u> Für das Jahr 2006 wird kein Ansatz eingestellt.
2.3.5.30	<u>Sonstige betriebliche Kosten</u> Für unvorhergesehene, nicht kalkulierbare Kosten werden jährlich pauschal TEUR 6,0 eingestellt.
2.3.6.1	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Die Zinsbelastung wird für das Jahr 2006 auf TEUR 706,0 geschätzt.

# STEM HERPERSDORF

Bezeichnung der Baugrundstücke  
(Stand 26.07.2005)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der STEM
-  Reprivatisierte Grundstücke (Bebauung vorhanden/ geplant)
- N1** Baugrundstück Nr. X im nördlichen bzw. südlichen Entwicklungsbereich
-  Oberbodenabtrag / Archäologische Untersuchungen durchgeführt
-  Kindergarten
- KISP** Kinderspielplatz
- BHKW** Blockheizkraftwerk



Nürnberg 

**STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG**

Regiebetrieb STEM		NÜRNBERG, 04.08.2005
ABTEILUNG		
SACHGEBIET	Lbl	
BEARBEITUNG	R	gez. Renner
o.M.	NR. 1ST-06/2005	LEITUNG

## 2. WIRTSCHAFTSPLAN 2006

### 2.1 Vermögensplan 2006

Vermögensplan 2006 - Übersicht Ausgaben und Deckungsmittel gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 EBV i.V.m § 15 EBV

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz Mittelverwendung		Investitionen (nachrichtlich)		
		Ausgaben 2006  TEUR	Verpflichtungsermächtigungen 2006 <sup>1)</sup>  TEUR	Gesamtausgabebedarf  TEUR	bisher bereitgestellt <sup>2)</sup>  TEUR	
	<b>Bezeichnung</b>					1) Zur zeitlichen Aufteilung der Verpflichtungsermächtigungen siehe 2.2
2.1.1.1	<b><u>Anlagevermögen</u></b>					2) Ausgaben der Vorjahre und Prognose des laufenden Jahres
	<b><u>Verkehrsanlagen</u></b>					
2.1.1.1.1	Verkehrsanlagen/Herstellung	448,0	280,0	2.592,9	1.162,9	
2.1.1.1.2	Planung Verkehrsanlagen	19,0	28,0	131,5	14,5	
	<b><u>Grünanlagen</u></b>					
2.1.1.1.3	Grünanlagen/Herstellung	68,0	384,0	1.245,0	689,4	
2.1.1.1.4	Grünanlagen/Planung	10,0	5,0	185,0	111,0	
2.1.1.1.5	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Herstellung	0,0	0,0	540,0	0,0	
2.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Planung	0,0	0,0	60,0	12,6	
	<b><u>Kindergarten</u></b>					
2.1.1.1.7	Kindergarten/Herstellung	0,0	0,0	825,0	825,0	
2.1.1.1.8	Kindergarten/Planung	0,0	0,0	12,0	12,0	
2.1.1.1.9	Kindergarten/Sonderingenieure	0,0	0,0	161,0	161,0	
2.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	8,0	0,0	40,0	16,4	
	<b><u>Summe Anlagevermögen:</u></b>	<b>553,0</b>	<b>697,0</b>	<b>5.792,4</b>	<b>3.004,8</b>	
2.1.1.2	<b><u>Kreditwirtschaft</u></b>					
2.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kreditinstituten	312,0				
	<b><u>Übertrag:</u></b>	<b>865,0</b>				

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz (Mittelverwendung) Ausgaben 2006	2004 Rechnungs- ergebnis	2005 Planansatz Wirtschafts- plan
	Bezeichnung	TEUR	TEUR	TEUR
	<b>Übertrag:</b>	<b>865,0</b>		
2.1.1.3	<b><u>Umlaufvermögen</u></b>			
	<b><u>Grundstücke</u></b>			
2.1.1.3.1	<b>Grunderwerb</b>	1.286,0	0,0	1.366,0
2.1.1.3.2	<b>Nebenkosten Grunderwerb</b>	70,0	1,7	75,1
2.1.1.3.3	<b>Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke</b>	10,0	7,0	20,0
2.1.1.3.4	<b>Verkehrswertermittlung</b>	4,0	0,0	8,0
2.1.1.3.5	<b>Freimachen</b>	155,0	17,3	100,0
2.1.1.3.6	<b>Bodendenkmäler</b>	50,0	18,0	100,0
2.1.1.3.7	<b>Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch StEB</b>	62,0	0,0	0,0
2.1.1.3.8	<b>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</b>	1.906,4	0,0	2.397,1
2.1.1.3.9	<b>Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)</b>	0,0	220,5	0,0
	<b><u>Summe Umlaufvermögen:</u></b>	<b><u>3.543,4</u></b>	<b><u>264,5</u></b>	<b><u>4.066,2</u></b>
	<b>Summe Vermögensplan- Ausgaben</b>	<b>4.408,4</b>		

<b>2.1.2</b>	<b>Einnahmen (Mittelverwendung) Bezeichnung</b>	<b>Planansatz (Mittelherkunft) Einnahmen 2006 TEUR</b>
2.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	0,0
2.1.2.2	Zuweisung Fördermittel Kindergarten	0,0
2.1.2.3	Kredite auf dem Kreditmarkt	0,0
2.1.2.4	Einstellung positives Ergebnis aus dem Erfolgsplan	0,0
2.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	4.408,4
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>4.408,4</b>

2.2 Verpflichtungsermächtigungen

**Voraussichtlich fällige Ausgaben in - 1.000 EUR - :**

<b>VEs im Wirtschaftsplan <sup>1)</sup></b>	2005	2006	2007	2008	2009
2005	-	6,5	7,3	23,1	-
2006	-	-	440,0	57,0	200,0
<b>Summe</b>	<b>0,0</b>	<b>6,5</b>	<b>447,3</b>	<b>80,1</b>	<b>200,0</b>
<u>Nachrichtlich</u> benötigte Krediter- mächtigungen <sup>2)</sup>	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0

Erläuterungen:

- 1) Es wird hier nicht nur das Wirtschaftsjahr 2006 betrachtet, sondern auch die früheren Jahre, in denen Verpflichtungsermächtigungen bestehen, aus deren Inanspruchnahme noch Ausgaben fällig werden.
- 2) Siehe Erläuterungen zu Nr. 2.1.2.3

## 2.3 Erfolgsplan 2006

Erfolgsplan - Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 EBV i.V.m. § 14 EBV

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2004		Planansatz Wirtschaftsplan 2005		Planansatz 2006	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
2.3.1	<u>Umsatzerlöse</u>						
2.3.1.1	Grundstücksverkauf		5.502,1		0,0		575,8
2.3.1.2	Erträge durch Nachvermessungen		20,5		0,0		0,0
2.3.1.3	Erlösminderung - Rückerstattung an Käufer durch Nachvermessungen	3,5		10,0		10,0	
2.3.2	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>						
2.3.2.1	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung		14,9		0,0		0,0
2.3.2.2	Erträge aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungsbeitragssatzung		20,4		0,0		0,0
2.3.2.3	Erträge aus Verkauf von Wertstoffen		7,2		0,0		0,0
2.3.2.4	Nutzungspauschale Kindergarten		0,0		0,0		65,0
2.3.2.5	Sonstige weitere betriebliche Erträge		0,0		0,0		0,0
2.3.2.6	Miet- und Pachterträge		4,9		0,0		0,0
2.3.2.7	Ertrag Beschleunigung StEB Grundstücksbereitstellung		0,0		300,0		300,0
2.3.2.8	Schutzgebühren für Leistungsverzeichnis		0,4		0,0		0,0
2.3.2.9	Einnahmen aus Verrechnung Vermessung		1,7		0,0		0,0
2.3.2.10	Erträge aus Optionsgebühren		9,5		0,0		0,0
2.3.2.11	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		37,8		0,0		0,0
2.3.2.12	Zinserträge aus Betriebsmittelkonto		20,7		0,0		5,0
2.3.2.13	Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit		11,5		0,0		0,0
2.3.3	<u>Abgang von Umlaufvermögen</u>						
2.3.3.1	Wertabgang durch Verkauf von Grundstücken (nicht kassenwirksam)	2.391,3		0,0		214,7	
2.3.3.2	Wertabgang Immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag N-Ergie)	221,2		0,0		23,0	
2.3.3.3	Wertabgang Immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag mit StEB)	1.119,6		0,0		0,0	
2.3.3.4	Abschreibungen Grünanlagen	48,3		50,1		54,0	
2.3.3.5	Abschreibungen Verkehrsanlagen	30,5		46,0		59,0	
2.3.3.6	Abschreibung Kindergarten	0,0		7,0		17,0	
	<u>Übertrag:</u>	<u>3.814,4</u>	<u>5.651,6</u>	<u>113,1</u>	<u>300,0</u>	<u>377,7</u>	<u>945,8</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2004		Planansatz Wirtschaftsplan 2005		Planansatz 2006	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>3.814,4</u>	<u>5.651,6</u>	<u>113,1</u>	<u>300,0</u>	<u>377,7</u>	<u>945,8</u>
2.3.4	<u>Personalaufwendungen</u>						
2.3.4.1	Personalüberlassung Stadt Nürnberg	204,4		220,0		195,0	
2.3.4.2	Aus- und Fortbildungskosten	0,3		0,0		1,0	
2.3.5	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>						
2.3.5.1	Topographische Vermessung	0,0		10,0		0,0	
2.3.5.2	Weitere Vorbereitung	0,0		10,0		10,0	
2.3.5.3	Öffentlichkeitsarbeit	0,3		20,0		20,0	
2.3.5.4	Trassenkoordinierung	0,2		10,0		0,0	
2.3.5.5	Trassenänderungen			150,0		20,0	
2.3.5.6	Entwurfs- und Bauvermessung (Höhenpunkte)	2,1		15,0		15,0	
2.3.5.7	Grundstücksgebühren / Grundabgaben	16,1		38,0		18,0	
2.3.5.8	Kosten Sozialplan (§ 180 BauGB)	0,0		300,0		300,0	
2.3.5.9	Rechtskosten von der Entwicklungs- maßnahme Betroffener	0,0		20,0		20,0	
2.3.5.10	Sachverständigenkosten	0,0		10,0		10,0	
2.3.5.11	Härteausgleich (§ 181 BauGB)	0,0		200,0		100,0	
2.3.5.12	Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)	0,0		300,0		100,0	
2.3.5.13	Treuhänderhonorar	0,0		0,0		0,0	
2.3.5.14	Dienstleister (Buchhaltung etc.)	8,3		38,0		15,0	
2.3.5.16	Bankgebühren	0,0		1,0		5,5	
2.3.5.17	Prüfungsgebühren (ehemaliger Treuhänder, Regiebetrieb)	15,0		20,0		17,0	
2.3.5.18	Marketing, Inserate	3,1		20,0		10,0	
2.3.5.19	Rechtsstreitigkeiten	0,0		50,0		50,0	
2.3.5.20	Kosten sonst. Sachverständige	0,2		0,0		0,0	
2.3.5.21	Verwaltungskosten Regiebetrieb	0,0		5,0		2,0	
2.3.5.22	Aufwendungen aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungssatzung	16,3		0,0		0,0	
2.3.5.23	Kosten für für Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	0,0		300,0		300,0	
2.3.5.24	Kostenanteile äußere Erschließung	32,8		20,0		550,0	
2.3.5.25	Kostenverrechnung ökolog. Ausgleich	0,0		100,0		0,0	
2.3.5.26	Mahd Freiflächen ( Bewirtschaftung)	3,1		0,0		2,0	
2.3.5.27	Reinigung (Sondermaßnahmen)	0,4		0,0		0,8	
	<u>Übertrag:</u>	<u>4.117,0</u>	<u>5.651,6</u>	<u>1.970,1</u>	<u>300,0</u>	<u>2.139,0</u>	<u>945,8</u>

**Regiebetrieb  
STEM Herpersdorf**

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2004		Planansatz Wirtschaftsplan 2005		Planansatz 2006	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>4.117,0</u>	<u>5.651,6</u>	<u>1.970,1</u>	<u>300,0</u>	<u>2.139,0</u>	<u>945,8</u>
2.3.5.28	Straßenreinigung	1,2		0,0		1,2	
2.3.5.29	Verluste aus Schadensfällen	1,0		0,0		0,0	
2.3.5.30	Sonstige betriebliche Kosten	0,1		6,0		6,0	
2.3.6	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>						
2.3.6.1	Darlehenszinsen auf dem Kreditmarkt	637,8		721,0		706,0	
	Summen:	4.757,1	5.651,6	2.697,1	300,0	2.852,2	945,8
	<b>Jahresergebnis</b>	894,5			2.397,1		1.906,4

2.4 Kreditentwicklung 2004 bis 2009

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Kredit bei Kreditinstituten Anfang des Jahres TEUR</b>	22.000,0	21.688,0	21.376,0	20.276,0	18.076,0
Tilgung TEUR	312,0	312,0	1.100,0	2.200,0	1.800,0
Neuaufnahme TEUR	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Kredit Ende des Jahres TEUR</b>	<b>21.688,0</b>	<b>21.376,0</b>	<b>20.276,0</b>	<b>18.076,0</b>	<b>16.276,0</b>
Vorhandene Sicherheitsreserve zur Durchführung der Investitionen (TEUR 553,0)	2.972,6	282,4	516,0	596,0	565,0
Benötigte Sicherheitsreserve zur Durchführung der Investitionen (TEUR 553,0)	2.972,6	632,0	516,0	596,0	565,0
<b>Benötigter Kreditrahmen TEUR</b>	<b>21.688,0</b>	<b>21.876,0</b>	<b>20.276,0</b>	<b>18.076,0</b>	<b>16.276,0</b>
<b>Benötigte und beantragte Erhöhung des Kreditrahmens TEUR<sup>1)</sup></b>		<b>500,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

<sup>1)</sup> Siehe Anmerkungen zu 2.1.2.3

### 3. FINANZPLAN 2005 bis 2009

#### 3.1 Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplans

Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplans gemäß § 17 Abs.1 Buchstabe a EBV

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2005	Ausgaben 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.1	<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>					
3.1.1.1	<b><u>Anlagevermögen</u></b>					
	<b><u>Verkehrsanlagen</u></b>					
3.1.1.1.1	<b>Verkehrsanlagen/Herstellung</b>	68,00	448,00	292,00	80,00	610,00
3.1.1.1.2	<b>Verkehrsanlagen/Planung</b>	0,00	19,00	29,00	8,00	61,00
	<b><u>Grünanlagen</u></b>					
3.1.1.1.3	<b>Grünanlagen/Herstellung</b>	0,00	68,00	127,00	57,00	200,00
3.1.1.1.4	<b>Grünanlagen/Planung</b>	7,50	10,00	11,00	7,00	39,00
3.1.1.1.5	<b>Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.6	<b>Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b><u>Kindergarten</u></b>					
3.1.1.1.7	<b>Kindergarten/Herstellung</b>	520,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.8	<b>Kindergarten/Planung</b>	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.9	<b>Kindergarten/Sonderingenieure</b>	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.10	<b>Vermessung öffentliche Grundstücke</b>	0,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	675,80	553,00	467,00	160,00	918,00
3.1.1.2	<b><u>Kreditwirtschaft</u></b>					
3.1.1.2.1	<b>Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten</b>	312,00	312,00	1.100,00	2.200,00	1.800,00
	<b>Übertrag:</b>	<b>987,80</b>	<b>865,00</b>	<b>1.567,00</b>	<b>2.360,00</b>	<b>2.718,00</b>

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2005	Ausgaben 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009
3.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<b>Übertrag:</b>	<b>987,80</b>	<b>865,00</b>	<b>1.567,00</b>	<b>2.360,00</b>	<b>2.718,00</b>
3.1.1.3	<b><u>Umlaufvermögen</u></b>					
	<b><u>Grundstücke</u></b>					
3.1.1.3.1	<b>Grunderwerb</b>	0,00	1.286,00	324,00	569,00	100,00
3.1.1.3.2	<b>Nebenkosten Grunderwerb</b>	0,00	70,00	17,00	30,00	100,00
3.1.1.3.3	<b>Vermessung und Lastenfrei- stellung Grundstücke</b>	0,10	10,00	15,00	15,00	15,00
3.1.1.3.4	<b>Verkehrswertermittlung</b>	0,00	4,00	1,00	1,00	1,00
3.1.1.3.5	<b>Freimachen</b>	88,00	155,00	130,00	0,00	0,00
3.1.1.3.6	<b>Bodendenkmäler</b>	100,00	50,00	50,00	50,00	50,00
2.1.1.3.7	<b>Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch StEB</b>	0,00	62,00	173,00	26,00	110,00
3.1.1.3.8	<b>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</b>	368,00	1.906,40	0,00	0,00	0,00
3.1.1.3.9	<b>Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)</b>	220,50	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b><u>Summe Umlaufvermögen:</u></b>	<b>776,60</b>	<b>3.543,40</b>	<b>710,00</b>	<b>691,00</b>	<b>376,00</b>
	<b><u>Summe Vermögensplan- Ausgaben</u></b>	<b>1.764,40</b>	<b>4.408,40</b>	<b>2.277,00</b>	<b>3.051,00</b>	<b>3.094,00</b>

3.1.2	Bezeichnung (Mittelherkunft)	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2005	Ausgaben 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
3.1.2.2	Zuweisung Fördermittel für Kindergarten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2.3	Kredite auf dem Kreditmarkt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2.4	Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan	0,00	0,00	76,50	726,10	496,30
3.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	1.764,40	4.408,40	1.200,50	1.324,90	1.597,70
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>1.764,40</b>	<b>4.408,40</b>	<b>2.277,00</b>	<b>3.051,00</b>	<b>3.094,00</b>

### 3.2 Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Einnahmen- und Ausgabenübersicht gemäß § 17 Abs. 1 Buchstabe b EBV

A AUSGABEN		Ausgabe- Stufe *)	Summe Ausgaben T€	Prognose 2005 T€	Jahr 2006 T€	Jahr 2007 T€	Jahr 2008 T€	Jahr 2009 T€
<b>A.I Bisherige Vorbereitung</b>								
a)	Vorbereitung Entwicklungsmaßnahme	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Verkehrswertgutachten	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.I. Bisherige Vorbereitung</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>A.II Weitere Vorbereitung</b>								
a)	Topographische Vermessung	2	20,0	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0
b)	Weitere Vorbereitung	2	30,0	0,0	10,0	10,0	5,0	5,0
c)	Umfangsermittlung	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Verkehrswertermittlung	2	7,0	0,0	4,0	1,0	1,0	1,0
e)	Öffentlichkeitsarbeit	2	60,0	10,0	20,0	10,0	10,0	10,0
f)	Baugrundgutachten	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.II. Weitere Vorbereitung</b>			<b>117,0</b>	<b>20,0</b>	<b>34,0</b>	<b>31,0</b>	<b>16,0</b>	<b>16,0</b>
<b>A.III Grunderwerb</b>								
<b>1. Kosten des Grunderwerbs</b>								
	Grunderwerb	2	2.159,0	0,0	1.286,0	314,0	559,0	0,0
<b>2. Nebenkosten Grunderwerb</b>								
a)	Gebühren (Grunderwerbsteuer etc.)	2	119,0	0,0	70,0	17,0	30,0	2,0
b)	Laufende Kosten (Bewirtschaftungsverluste)	3	87,6	20,6	22,0	15,0	15,0	15,0
c)	Ausgaben durch Mindervermessung verkaufter Grundstücke (Rückzahlung)	1	40,0	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0
<b>Summe A.III. Grunderwerb</b>			<b>2.405,6</b>	<b>20,6</b>	<b>1.388,0</b>	<b>356,0</b>	<b>614,0</b>	<b>27,0</b>
<b>A.IV Ordnungsmaßnahmen</b>								
<b>1. Bodenordnung</b>								
a)	Vermessung u. Lastenfreistellung der Grundstück	2	55,1	0,1	10,0	15,0	15,0	15,0
b)	Vermessung öffentlicher Flächen	2	32,0	0,0	8,0	8,0	8,0	8,0
<b>2. Freilegung der Grundstücke</b>								
a)	Freimachen	2	373,0	88,0	155,00	130,0	0,0	0,0
<b>3. Erschließung</b>								
a)	Abwasseranlagen	4	371,0	0,0	62,0	173,0	26,0	110,0
b)	Verkehrsanlagen	2	1.498,0	68,0	448,0	292,0	80,0	610,0
c)	Grünanlagen	2	452,0	0,0	68,0	127,0	57,0	200,0
d)	Ausgleichsmaßnahmen	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Planung der Abwasseranlagen	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Planung der Verkehrsanlagen	2	117,0	0,0	19,0	29,0	8,0	61,0
g)	Planung Grün/Ausgleich	2	74,5	7,5	10,0	11,0	7,0	39,0
h)	Entwurfs-/Bauvermessung	2	60,0	0,0	15,0	15,0	15,0	15,0
i)	Zuschuss Fernwärmeversorgung	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
j)	Trassenkoordinierung	4	20,0	10,0	0,0	0,0	10,0	0,0
k)	Trassenänderungen	4	40,0	20,0	20,0	0,0	0,0	0,0
l)	Kostenteile äußere Erschließung	4	670,0	20,0	550,0	50,0	50,0	0,0
<b>Summe A.IV. Ordnungsmaßnahmen</b>			<b>3.762,6</b>	<b>213,6</b>	<b>1.365,0</b>	<b>850,0</b>	<b>276,0</b>	<b>1.058,0</b>

2.3.5.30		Ausgabe-	Summe	Prognose	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
A. AUSGABEN		Stufe *)	Ausgaben	2005	2006	2007	2008	2009
			T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>A.V</b>	<b>Baumaßnahmen</b>							
a)	Kindergarten	2	520,0	520,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Planung Kindergarten	2	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sonderingenieure Kindergarten	2	80,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Schulische Einrichtung	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.V. Baumaßnahmen</b>			<b>600,3</b>	<b>600,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>A.VI</b>	<b>Sonstige Kosten und Maßnahmen</b>							
a)	Kosten des Sozialplans (§ 180 BauGB)	1	300,0	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0
aa)	Rechtskosten Betroffener	1	30,0	0,0	20,0	10,0	0,0	0,0
ab)	Sachverständigenkosten	1	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0
b)	Härteausgleich (§181 BauGB)	2	200,0	0,0	200,0	0,0	0,0	0,0
c)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)	1	400,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0
d-1)	Treuhänderhonorar (incl. Schlussrechnung)	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d-2)	Vergütung Dienstleister ( z.B. Buchhaltung)	3	86,0	15,0	15,0	18,0	18,0	20,0
d-3)	Personalkosten Regiebetrieb	4	1.525,0	619,0	196,0	230,0	235,0	245,0
e)	Bankgebühren	4	9,0	0,5	5,5	1,0	1,0	1,0
f)	Prüfungsgebühr - Regiebetrieb/Treuhänder	3	82,4	11,4	17,0	18,0	18,0	18,0
g)	Sonstige Kosten	3	30,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
h)	Grundstücksvermarktungskosten	2	70,0	10,0	10,0	20,0	15,0	15,0
i)	Rechtsverfahren, Gerichtskosten	1	125,0	0,0	50,0	25,0	25,0	25,0
j)	Verwaltungskosten Regiebetrieb	3	12,0	1,0	2,0	3,0	3,0	3,0
k)	Bodendenkmäler	1	300,0	100,0	50,0	50,0	50,0	50,0
l)	Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2	300,0	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0
m)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)							
<b>Summe A.VI. Sonstige Kosten</b>			<b>3.479,4</b>	<b>762,9</b>	<b>1.181,5</b>	<b>581,0</b>	<b>571,0</b>	<b>383,0</b>
<b>A.VII</b>	<b>Ausgabe als Kanalverbesserung- und -erweiterungsbeitrag</b>	2	3,9	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>A.VIII</b>	<b>Übertragung Treuhandvermögen</b>	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>A.IX</b>	<b>Finanzierungsausg. Festkredit</b>							
a)	Finanzierungsausgaben var. Kredit	1	2.501,5	209,4	310,0	624,5	670,9	686,7
b)	Finanzierungsausgaben Festkredit	5	802,4	406,4	396,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Finanzierungsausgaben A.IX</b>			<b>3.303,9</b>	<b>615,8</b>	<b>706,0</b>	<b>624,5</b>	<b>670,9</b>	<b>686,7</b>
<b>A.X</b>	<b>Tilgung Kredite</b>							
a)	Tilgung var. Kredit	2	5.100,0	0,0	0,0	1.100,0	2.200,0	1.800,0
b)	Tilgung Festkredit	5	824,0	312,0	312,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.X Tilgung</b>			<b>5.724,0</b>	<b>312,0</b>	<b>312,0</b>	<b>1.100,0</b>	<b>2.200,0</b>	<b>1.800,0</b>
<b>A.XI</b>	<b>Zuführung Liquiditätsreserve (Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)</b>	1	202,8	63,9	0,0	115,9	0,0	23,0
<b>Summe Gesamtausgaben (Mit Tilgung)</b>			<b>19.599,5</b>	<b>2.613,0</b>	<b>4.986,5</b>	<b>3.658,4</b>	<b>4.347,9</b>	<b>3.993,7</b>

B. EINNÄHMEN		Einnahme- Stufe *)	Summe Einnahmen T€	Prognose 2005 T€	Jahr 2006 T€	Jahr 2007 T€	Jahr 2008 T€	Jahr 2009 T€
<b>B.I</b>	<b>Grundstücksverkauf</b>							
a)	Grundstücksverkauf	1	13.253,8	2.585,2	1.930,3	2.593,4	3.216,2	2.928,7
b)	Einnahmen durch Mindervermessung	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Summe B.I. Grundstücksverkauf</b>		<b>13.253,8</b>	<b>2.585,2</b>	<b>1.930,3</b>	<b>2.593,4</b>	<b>3.216,2</b>	<b>2.928,7</b>
<b>B.II</b>	<b>Fördermittel Dritter</b>							
a)	Kindergarten	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Städtebauförderung	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Wohnbaulandprogramm	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Kapitalzuführung Stadt Nürnberg	3	3.000,0	0,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
	<b>Summe B.II. Fördermittel</b>		<b>3.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.000,0</b>	<b>1.000,0</b>	<b>1.000,0</b>
<b>B.III</b>	<b>Sonstige Einnahmen</b>							
a)	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung	1	6,9	6,9	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Miet- und Pachteinnahmen	2	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Verkauf von Wertstoffen	2	5,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	öff.-rechtl. Abgabenerstattungen	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Spielhof Beckmannstraße (Anteile Stadt)	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Zinserstattung aus Kaufpreisfälligkeit	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Optionsgebühren	2	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
i)	Verg. Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2	300,0	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0
j)	Erstattung Vermessungskosten	2	4,3	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0
k)	Nutzungsentschädigung Kindergarten	2	260,0	0,0	65,0	65,0	65,0	65,0
l)	Sonstige Einnahmen	2	6,2	1,2	5,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Summe B.III. Sonstige Einnahmen</b>		<b>588,9</b>	<b>23,9</b>	<b>370,0</b>	<b>65,0</b>	<b>65,0</b>	<b>65,0</b>
<b>B.IV</b>	<b>Ausgleichsbetrag § 154 BauGB</b>	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.V</b>	<b>Einnahme Kanalverbesserungsbeitrag</b>	1	3,9	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.VI</b>	<b>Sonstige Einnahmen im Rahmen der Beendigung des Treuhandvertrages</b>	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.VII</b>	<b>Zuführung aus Guthaben BM-Konto und Geschäftskonto (Stand 31.12.04 EUR 2,912 Mio.)</b>	5	2.752,9	0,0	2.686,2	0,0	66,7	0,0
	<b>Summe Gesamteinnahmen</b>		<b>19.599,5</b>	<b>2.613,0</b>	<b>4.986,5</b>	<b>3.658,4</b>	<b>4.347,9</b>	<b>3.993,7</b>
<b>C</b>	<b>Zusammenfassung</b>			Prognose 2005 T€	Jahr 2006 T€	Jahr 2007 T€	Jahr 2008 T€	Jahr 2009 T€
	<b>Einnahmen (inkl. Einsatz Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)</b>			2.613,0	4.986,5	3.658,4	4.347,9	3.993,7
	<b>Ausgaben (inkl. Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)</b>			2.613,0	4.986,5	3.658,4	4.347,9	3.993,7
	<b>Jährliche Über-/Unterdeckung (inkl. Zuführung aus Guthaben und Tilgung)</b>			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Einnahmen (ohne Zuführung BM-Konto und Geschäftskonto)</b>			2.613,0	2.300,3	3.658,4	4.281,2	3.993,7
	<b>Ausgaben (ohne Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)</b>			2.237,1	4.674,5	2.442,5	2.147,9	2.170,7
	<b>Jährliche Über-/Unterdeckung (ohne aus Guthaben und Tilgung)</b>			375,9	-2.374,2	1.215,9	2.133,3	1.823,0

### Einnahme- und Ausgabestufen

Um für den Betrachter die Sicherheit, mit der die im Wirtschafts- und Finanzierungsplan eingestellten Ansätze aufgestellt wurden darzustellen, sind die einzelnen Positionen mit Stufen von 1 bis 5 bewertet (1= relativ unsicher; 5 hohe Sicherheit). Die Klassifizierung gilt für die Wirtschaftsjahre 2004 bis 2008.

Stufe 1 = Ausgabe-/Einnahmeannahme

Der Ansatz wurde nach dem groben Konzept vorgenommen. Die Höhe und der zeitliche exakte Anfall können nur relativ unsicher angenommen werden. Es besteht hier ein hoher Unsicherheitsfaktor.

Stufe 2 = Ausgabe-/Einnahmeschätzung

Der Ansatz kann z.B. auf Grund der in der Vergangenheit gewonnenen Erfahrungen ungefähr geschätzt werden. Der Ansatz kann deshalb mit etwas höherer Wahrscheinlichkeit als Stufe 1 bewertet werden.

Stufe 3 = Ausgabe-/Einnahmeberechnung

Der Ansatz konnte auf Grund von Aussagen der entsprechenden Fachdienststellen bzw. von Fachleuten und den Annahmen des Regiebetriebes berechnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Ansätze in etwa (ca. +/- 20%) zutreffend aufgestellt wurden.

Stufe 4 = Ausgabe-/Einnahmeanschlag

Der Ansatz wird auf Grund von Kostenberechnungen, Angeboten bzw. Ausschreibungsergebnissen vorgenommen. Es ist von einer relativ hohen Wahrscheinlichkeit des Ansatzes auszugehen.

Stufe 5 = Ausgabe-/Einnahmeangabe

Die Ermittlung der Ansätze erfolgte auf Grund vereinbarter Festpreise, verbindlicher Angebote, vorliegender Schlussrechnungen etc. und trifft nach Einschätzung des Regiebetriebes in der eingestellten Höhe zu. Diese Einstufung wird auch vorgenommen, wenn die entsprechende Position bereits in vorhergehenden Rechnungsperioden endgültig abgeschlossen werden konnte. Abweichungen ergeben sich nur auf Grund unvorhersehbarer Ereignisse.

### 3.3 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm gemäß § 17 Abs. 2 EBV i.V.m. § 24 Abs. 2 KommHV

Inves- titionen	Bestand Ende 2004	2005 Zugang	2005 AfA	Rest- buch- wert 2005	2006 Zugang	2006 AfA	Rest- buch- wert 2006	2007 Zugang	2007 AfA	Rest- buch- wert 2007	2008 Zugang	2008 AfA	Rest- buch- wert 2008	2009 Zugang	2009 AfA	Rest- buch- wert 2009
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Grün- anlagen</b>	4.778,0	7,5	51,0	4.734,5	79,0	56,0	4.757,5	129,0	66,0	4.820,5	64,0	71,0	4.813,5	239,0	87,0	4.965,5
<b>Öko. Aus- gleichs- flächen</b>	4.642,0	0,0	0,0	4.642,0	0,0	0,0	4.642,0	0,0	0,0	4.642,0	0,0	0,0	4.642,0	0,0	0,0	4.642,0
<b>Verkehrs- anlagen</b>	4.061,0	68,0	32,0	4.097,0	467,0	59,0	4.505,0	321,0	61,0	4.765,0	88,0	64,0	4.789,0	671,0	91,0	5.369,0
<b>Kinder- garten</b>	621,0	600,0	7,0	1.214,0	0,0	17,0	1.197,0	0,0	17,0	1.180,0	0,0	17,0	1.163,0	0,0	17,0	1.146,0

#### Anmerkungen:

Die Bestände enthalten den vorläufig aus den durchschnittlichen Grundstückskosten errechneten Grundstückswert. Diese betragen im nördlichen Entwicklungsgebiet 133,-- EUR/m<sup>2</sup> und für die Grundstücke im südlichen Entwicklungsgebiet 110,-- EUR/m<sup>2</sup>.

Für die im Eigentum des Regiebetriebs befindlichen Verkehrs- und Grünflächen im südlichen Entwicklungsgebiet konnten noch keine Vermessungen vorgenommen und eigene Flurnummern gebildet werden. Die Verkehrs- und Grünflächen sind somit noch in den Baugrundstücken des Umlaufvermögens enthalten. Der Flächenanteil der Grundstücke, welche für Verkehrs- und Grünanlagen aus diesem Pool benötigt wird, wurde anhand des derzeitigen Planungsstandes geschätzt und ist mit den bereits in der Bilanz ausgewiesenen Grundstückswerten des Anlagevermögens im Investitionsprogramm enthalten. Die für den ökologischen Ausgleich benötigten Flächen wurden ebenfalls noch nicht ermittelt sowie vermessen und wurden für das Investitionsprogramm geschätzt.

Der Ansatz der ökologischen Ausgleichsflächen setzt sich aus den bisher aufgelaufenen Planungskosten und dem Grundstückswert (durchschnittlich im südlichen Entwicklungs- gebiet 110,-- EUR/m<sup>2</sup>) zusammen. Der genaue Wert kann auch hier erst nach Ermittlung des konkreten Flächenbedarfs angegeben werden.