

Beilage

Regiebetrieb  
STEM Herpersdorf

# **Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf**

**Wirtschaftsplan 2007**

**Finanzplan 2006 bis 2010**

# Wirtschaftsplan 2007

## Finanzplan 2006 bis 2010

### 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 2007
  - 2.1 Vermögensplan 2007
  - 2.2 Verpflichtungsermächtigungen
  - 2.3 Erfolgsplan 2007
  - 2.4 Kreditentwicklung 2006 bis 2010
  
- 3 Finanzplan 2006 bis 2010
  - 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 2004**

Im Jahr 2004 waren im nördlichen Entwicklungsgebiet bis auf zwei alle Baugrundstücke verkauft. Der Abschluss von Grundstückskaufverträgen in Höhe von 5,5 Mio. EUR und die günstige Zinsentwicklung führten dazu, dass der Kreditanteil für den auf EURIBOR-Basis laufenden Kredit um 1 Mio. EUR auf 10 Mio. EUR reduziert werden konnte. Es wurde ein Jahregewinn von 894,4 Mio. EUR erwirtschaftet.

Im südlichen Entwicklungsgebiet wurde im Sommer 2004 der erste Abschnitt der archäologischen Untersuchungen durchgeführt.

#### **Jahr 2005**

Im ersten Halbjahr 2005 wurden die letzten beiden Grundstücke im nördlichen Entwicklungsgebiet verkauft.

Der vom Regiebetrieb errichtete Kindergarten wurde zum 01.08.2005 an den Betreiber und damit seiner Nutzung übergeben. Die Baukosten beliefen sich auf rund 840 Tsd. EUR. Da der Kindergarten bis zum Abschluss der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Eigentum des Regiebetriebes verbleibt, wird der Regiebetrieb mit diversen laufenden Kosten wie Abschreibung, Brandversicherung etc. belastet. Hierfür erhält er ab 2006 vom Jugendamt einen jährlichen Ausgleich in Höhe von 65.000,--EUR.

Durch die relativ geringen Verkaufserlöse war eine Tilgung der bestehenden Kredite lediglich in Höhe von 312.000,-- EUR möglich.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4502 wurde der zweite Abschnitt der archäologischen Untersuchungen durch eine Fachfirma durchgeführt und eine Dokumentation erstellt; zeitgleich wurde hier der Oberboden geborgen.

### **Jahr 2006**

Im nördlichen Entwicklungsgebiet sind alle Grundstücke verkauft, die Bebauung der letzten Grundstücke mit 40 Einfamilienhäusern und 41 Seniorenwohnungen sowie Therapie- und Praxisräumen hat begonnen.

Die Sicherstellung und Erkundung der archäologischen Funde im Bereich B-Plan Nr. 4502 auf der Trasse der auszubauenden Kubinstraße wurde im Juni 2006 beendet; von der beauftragten Archäologin wurde die Dokumentation dieser für die bayerische Frühgeschichte bedeutsamen Bodendenkmäler erstellt.

Am 22.03.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 4502 für einen Teil (im Folgenden: Teilbereich I) des südlichen Entwicklungsgebietes rechtsverbindlich.

Im Sommer 2006 wurde der Kaufvertrag über die Grundstücke, die bisher noch nicht im Besitz des Regiebetriebes waren, aber für die Abwassererschließung dringend benötigt werden, geschlossen. Die weitere bauliche Entwicklung der Grundstücke des südlichen Entwicklungsbereiches (Teilbereich I / B-Plan Nr. 4502 sowie Teilbereich II / noch aufzustellender B-Plan Nr. 4537) ist somit möglich. Die Infrastrukturmaßnahmen auf der Trasse der Kubinstraße können begonnen werden.

Der Regiebetrieb steht zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung mit mehreren Bauträgern in Verhandlungen. In gleicher Sitzung des AfS, im nichtöffentlichen Teil, werden drei Grundstücksgeschäfte zur Begutachtung vorgelegt; mit Optionsverträgen zum Verkauf der ersten Baugrundstücke nördlich der Kubinstraße wird somit im Herbst 2006 gerechnet. Der Bebauungsplan sieht auf einem Teil der betreffenden Grundstücke Einfamilienhäuser, auf dem anderen Teil Geschößwohnungsbau vor.

Ebenfalls im Herbst 2006 soll der Einleitungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4537, der den Teilbereich II im südlichen Entwicklungsgebiet umfasst, begehrt werden.

Durch Infrastrukturvorleistungen und die Ausgaben für den o.g. Grundstückskauf und die erst angelaufenen Verkaufsverhandlungen bezüglich der südlichen Baugrundstücke besteht auch für das laufende Wirtschaftsjahr 2006 keine Möglichkeit, die Tilgungsleistung für die beiden Kredite über die vereinbarten 312.000,- EUR hinaus zu erhöhen. Der 2006 auslaufende Festkredit muss daher neu verhandelt werden. Unter Berücksichtigung eventuell steigender Zinsen und dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip wird in Zusammenarbeit mit Ref. II ein geeigneter Darlehensvertrag abgeschlossen werden.

### **Ausblick auf das Jahr 2007**

Die baulichen Maßnahmen im nördlichen Entwicklungsgebiet können voraussichtlich 2007 abgeschlossen werden. Es werden dann insgesamt ca. 478 Wohneinheiten entstanden sein, aufgeteilt in

123 öffentlich geförderte Wohnungen

29 privat finanzierte Wohnungen

138 Einfamilienhäuser

188 Seniorenwohnungen/Pflegeappartements/Betreutes Wohnen.

Weiterhin sind Einkaufsmöglichkeiten, der öffentliche Grünzug und ein Kinderspielplatz entstanden.

Die wegen möglicher Beschädigung durch Baufahrzeuge noch nicht endhergestellten Straßen sowie das Straßenbegleitgrün können fertig gestellt werden, sobald die privaten Bautätigkeiten beendet sind.

Im südlichen Entwicklungsbereich sind hohe Investitionen für die Schaffung der Infrastruktur geplant, ohne die eine weitere Vermarktung der Baugrundstücke nicht möglich ist. Die Haupterschließung für das Gebiet wird durch den Ausbau der Kubinstraße gesichert, der 2006 bereits begonnen hat und 2007 den Vorererschließungszustand erreichen wird; wie im nördlichen Bereich wird die Schlussdecke erst mit Abschluss privater Bautätigkeit aufgebracht. Neben der Herstellung der Stichstraßen in dem Bereich der Grundstücke, die im Jahr 2006/2007 für den Verkauf vorgesehenen sind, beginnt die Planung für den öffentlichen Grünzug im B-Plan Nr. 4502.

Zusätzliche Investitionen sind im Zusammenhang mit dem Gutachten über das 100-jährige Hochwasserereignis zu tätigen. Eine Bebauung der Flächen östlich der Kempener Straße, nördlich des Gaulnhofener Grabens ist nur möglich, wenn hier Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden.

Auflagen der Regierung von Mittelfranken in Zusammenhang mit der Befreiung zu den Verboten nach Bundesnaturschutzgesetz zwingen den Regiebetrieb, Ausgleichsmaßnahmen noch vor Erschließung und Bebauung einzelner Flächen durchzuführen. Hierfür müssen noch drei Grundstücke erworben werden.

Im Bereich Herpersdorf-Süd II sind ebenfalls archäologische Untersuchungen notwendig; auch diese Kosten erhöhen die Ausgaben, die wiederum vor der Vermarktung der Bauflächen notwendig werden.

Die beschlossene Mehrwertsteuererhöhung ist bereits bei allen Ausgaben berücksichtigt, erhöht aber zusätzlich die Kosten für Investitionen. In den letzten Gesprächen mit Investoren scheint es zudem so, als seien diese bestrebt, die Mehrwertsteuererhöhung über einen verminderten Ankaufswert abzufangen.

Auf Grund der Erfahrung des Regiebetriebes und einer gewissen Sättigung auf dem Immobilienmarkt wird davon ausgegangen, dass sich jährlich nur eine gewisse Zahl an Wohneinheiten vermarkten lässt, dies begrenzt jedoch die zu erwartenden Einnahmen.

## 1.4 Erläuterungen - Vermögensplan 2007/ Finanzplan 2006 bis 2010

### 1.4.1 Positionen Vermögensplan 2007 / Finanzplan 2006 bis 2010

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 2010 fortgeführt. Die entsprechende Position des Finanzplans wurde in Klammern stehend mit aufgeführt.

### 1.4.2 Prämissen

#### 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 eine Übertragung des hergestellten Anlagevermögens erst bei Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf erfolgen wird und damit der Regiebetrieb bis dahin durch Abschreibungen und gegebenenfalls Unterhaltsarbeiten belastet wird.

#### Umlaufvermögen

Da ein großer Teil der Vermögenswerte des Regiebetriebes in den zu veräußernden Grundstücken gebunden ist, mussten diese Werte als Umlaufvermögen in den Ver-

mögensplan 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.

#### Rechnungsergebnis 2005

Der Jahresabschluss 2005 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und testiert. Einschränkungen oder Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Regiebetrieb STEM Herpersdorf konnte das Rechnungsergebnis 2005 somit entsprechend seiner Geschäftsordnung fristgerecht vorlegen. Am 01.06.2006 wurde der Jahresabschluss 2005 vom zuständigen Stadtplanungsausschuss begutachtet und dem Stadtrat zur Zustimmung und Entlastung der Geschäftsleitung empfohlen. Der Jahresabschluss 2005 weist ein negatives Jahresergebnis von EUR 313.965,34 aus. Da die fehlende Infrastrukturausstattung eine Vermarktung der südlichen Gebiete zunächst nicht zuließ, im Norden nur noch zwei Grundstücke zum Verkauf standen, konnten die Einnahmen aus dem Verkauf die Aufwendungen nicht decken. Es konnten zwar Kosten auf spätere Perioden verlagert werden, die Aufwendungen für Kreditzinsen, Verminderung Grundstücksbestand und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem laufenden Betrieb überstiegen jedoch die getätigten Einnahmen aus Verkäufen.

#### Kreditwirtschaft des Regiebetriebes

Es wird hier im Wesentlichen auf die Ausführungen im Vorbericht zum laufenden Jahr 2006 und zum Ausblick auf das Jahr 2007 verwiesen.

Die Kreditverbindlichkeiten des Regiebetriebes bei einem Kreditinstitut sind auf einen ¼ jährlich auf EURIBOR- Basis zu verlängernden Kredit und ein bis zum 31.12.2006 laufendes Darlehen aufgeteilt.

Für das langfristige Darlehen wird für das Jahr 2006 eine jährliche Tilgung von TEUR 312,0 geleistet. Im Jahresabschluss 2005 wurden in der Bilanz Verbindlichkeiten von 21.688 TEUR ausgewiesen. Für den Jahresabschluss 2006 geht der Regiebetrieb von Kreditverbindlichkeiten in Höhe von ca. TEUR 21.376 aus.

Entsprechend der Kalkulationen des Regiebetriebes werden die Kreditverbindlichkeiten Ende des Jahres 2007 voraussichtlich TEUR 20.376 betragen. Durch eingeplante Vermarktungserfolge im südlichen Entwicklungsbereich können ab 2007 höhere Tilgungen erbracht werden; für 2007 sind somit TEUR 1.000 vorgesehen.

Der Wirtschaftsplan 2007 des Regiebetriebes STEM Herpersdorf sieht zwar keine neuerliche Kreditaufnahme vor, eine höhere Tilgungsleistung ist auf Grund der gestiegenen Ausgaben für die Erschließung des südlichen Entwicklungsgebietes (mit den zusätzlichen Investitionen für Hochwasser- und Schallschutz, auf Grund der Mehrwertsteuererhöhung sowie durch zeitlich vorzuziehende Ausgleichsmaßnahmen) nicht möglich.

1.4.3 Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.1.1 (3.1.1.1.1)	<p><u>Verkehrsanlagen/Herstellung</u> Alle bislang im Vorerschließungszustand verbliebenen Verkehrsanlagen im nördlichen Entwicklungsgebiet werden 2007 fertig gestellt. Ab 2007 wird mit der verkehrstechnischen Erschließung des B-Plan-Bereiches Nr. 4502 begonnen, um die hier befindlichen Baugrundstücke vermarkten zu können. Die Verkehrsanlagen im Süden des Entwicklungsbereiches werden entsprechend der vorgesehenen Vermarktung geplant und erstellt. Der Regiebetrieb geht für das Jahr 2007 von Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.147,0, für das Jahr 2008 in Höhe von TEUR 884,0 und für das Jahr 2009 in Höhe von TEUR 463,0 aus. An Verpflichtungsermächtigungen im Jahr 2007 werden für diese Position TEUR 884,0 benötigt.</p>
2.1.1.1.2 (3.1.1.1.2)	<p><u>Verkehrsanlagen/Planung</u> Es fallen nur noch im südlichen Entwicklungsgebiet Planungsaufwendungen an. Hierfür werden im Jahr 2007 TEUR 92,5, für das Jahr 2008 TEUR 88,4 und für das Jahr 2009 TEUR 46,3 an Aufwendungen prognostiziert. Der Regiebetrieb geht davon aus, dass Verpflichtungsermächtigungen für die Planung der Verkehrsanlagen im Jahr 2007 in Höhe von TEUR 88,4 wirksam werden.</p>
2.1.1.1.4 (3.1.1.1.4)	<p><u>Grünanlagen/Herstellung</u> 2007 wird das Straßenbegleitgrün im nördlichen Entwicklungsbereich gepflanzt. Die weitere Herstellung des Grünzuges südlich der Straße „An der Radrunde“ und der Grünanlagen im Bereich des B-Plans Nr. 4502 erfolgen nach Fertigstellung der Verkehrsanlagen (um Beschädigungen im Rahmen der Bauarbeiten zu vermeiden). Die Erstellung der beiden Kinderspielplätze in den Jahren 2008 (im B-Plan Nr. 4502) und 2010 (im einzuleitenden B-Plan Nr. 4537) mit jeweils TEUR 200,0 ist ebenfalls hier veranschlagt. Im Jahr 2007 werden TEUR 127,3, im Jahr 2008 TEUR 346,0 und im Jahr 2009 TEUR 214,5 veranschlagt. Für das Jahr 2010 werden vom Regiebetrieb TEUR 384,0 angesetzt. An Verpflichtungsermächtigungen werden TEUR 945,0 benötigt.</p>
2.1.1.1.5 (3.1.1.1.5)	<p><u>Grünanlagen/Planung</u> Für die Erstellung der aufgeführten Grünanlagen werden Ausgaben für Planungsleistungen wie folgt prognostiziert: Im nördlichen Entwicklungsbereich fallen im Jahr 2008 Planungskosten für das noch zu erstellende Straßenbegleitgrün in Höhe von TEUR 8,0 an. Insgesamt werden 2007 TEUR 15,0, 2008 TEUR 36,0, 2009 TEUR 42,0 und 2010 TEUR 27,0 veranschlagt. An Verpflichtungsermächtigungen im Jahr 2007 benötigt der Regiebetrieb TEUR 105,0.</p>
2.1.1.1.6 (3.1.1.1.6)	<p><u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Herstellung</u> Auf Grund von Auflagen der Regierung von Mittelfranken müssen Ausgleichsmaßnahmen nicht erst zum Ende der Maßnahme, sondern teilweise schon vor Erschließung und Bebauung durchgeführt werden; d.h., bereits im Jahr 2007 bzw. 2010 fallen TEUR 28,0 bzw. TEUR 329,5 als Kosten an.</p>
2.1.1.1.7 (3.1.1.1.7)	<p><u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Planung</u> Für die Planung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fallen im Jahr 2007 TEUR 3,0 an.</p>

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.1.8 (3.1.1.1.8)	<u>Kindergarten/Herstellung</u> Für den Kindergarten fallen im Betrachtungszeitraum keine weiteren Kosten an.
2.1.1.1.11 (3.1.1.1.11)	<u>Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben</u> Auf Grund aktueller Erkenntnisse in Zusammenhang mit dem 100-jährigen Hochwasserereignis müssen, um die Bebauung der Flächen östlich der Kemptener Straße verwirklichen zu können, Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden. Die Durchführung dieser Maßnahmen soll 2008 erfolgen, die Kosten betragen TEUR 140. Die Planungskosten in Höhe von TEUR 17,0 fallen jedoch bereits im Jahr 2007 an.
2.1.1.2.1 (3.1.1.2.1)	<u>Tilgung Kredite</u> Ab Herbst 2006 wird sukzessive mit der Erschließung des südlichen Entwicklungsgebietes und dem Verkauf von Grundstücken im Umgriff des B-Planes Nr. 4502 begonnen. Dadurch verbessert sich die Einnahmesituation insofern, dass die Tilgungsleistungen erhöht werden können. Im Jahr 2007 wird der Regiebetrieb abhängig von den Vermarktungserfolgen voraussichtlich ca. 1,0 Mio. EUR und im Jahr 2008 ca. 0,4 Mio. EUR Kredite tilgen. Für die Jahre 2009 und 2010 erscheint eine Tilgungsleistung von 2,05 bzw. 2,5 Mio. EUR als möglich.
2.1.1.3.1 (3.1.1.3.1)	<u>Grunderwerb</u> Zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen müssen noch Grundstücke im Erschließungsbereich erworben werden. Die Ausgaben für Grundstücksankäufe werden im Jahr 2007 mit TEUR 439,0, im Jahr 2007 mit TEUR 59,0 und im Jahr 2009 mit TEUR 234,0 kalkuliert.
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.
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 jährlich TEUR 15,0 eingestellt.
2.1.1.3.5 (3.1.1.3.5)	<u>Freimachen</u> Im südlichen Entwicklungsgebiet sind Rodungsarbeiten und die Bergung von Oberboden notwendig. Für das Jahr 2007 werden TEUR 155,0 und für das Jahr 2008 TEUR 85,0 kalkuliert.
2.1.1.3.6 (3.1.1.3.6)	<u>Bodendenkmäler</u> Die Sicherstellung und Dokumentation von für die Frühgeschichte Bayerns bedeutsamen Bodendenkmälern (Urnenfelderzeit, La Tène) unter archäologischer Aufsicht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4502 wurde 2006 beendet. Für die bodenkundliche Untersuchung innerhalb des einzuleitenden Bebauungsplanes werden nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip in den Jahren 2007 bis 2010 TEUR 50,0 angesetzt.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.1.3.7 (3.1.1.3.7)	<p><u>Erschließungsumlage Abwasseranlagen SUN</u> Für den südlichen Entwicklungsbereich ist die Erstellung der Abwasseranlagen durch SUN 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 SUN sukzessive an den Regiebetrieb berechnet. Entsprechend den Planungen des Regiebetriebes fallen im Jahr 2007 TEUR 120,6, im Jahr 2008 TEUR 112,3,0 und im Jahr 2009 TEUR 88,2,0 sowie im Jahr 2010 TEUR 47,0 an.</p>
2.1.1.3.8 (3.1.1.3.8)	<p><u>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Die Vermarktung der Grundstücke im südlichen Erschließungsgebiet konnte erst 2006 beginnen; im Jahr 2007 wird unter Berücksichtigung der Lage auf dem Immobilienmarkt nur mit Verkäufen in Höhe von TEUR 2006,6 gerechnet. Demgegenüber stehen Aufwendungen für Abgänge von Umlaufvermögen, Personalkosten, sonstige betriebliche Aufwendungen (insbesondere Entschädigungen nach BauGB) und Zinsaufwendungen (TEUR 850,0) von insgesamt TEUR 2.437,2. Eine weitergehende Vermarktung von Baugrundstücken erscheint unter Berücksichtigung der Lage auf dem Immobilienmarkt nicht möglich. Die Jahresergebnisse der Folgejahre können nur mit einem großen Unsicherheitsfaktor kalkuliert werden. Für das Jahr 2008 geht der Regiebetrieb nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip von einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 485,4, für das Jahr 2009 in Höhe von TEUR 569,3 und im Jahr 2010 in Höhe von TEUR 195,7 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. Im Jahr 2007 werden Forderungen in Höhe von TEUR 1.153,7 nicht kassenwirksam.</p>
2.1.2.1 (3.1.2.1)	<p><u>Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg</u> Der Regiebetrieb hat bis zur Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Abschreibungen und die Zinsbindung der hergestellten, aber weiter im Eigentum des Regiebetriebes verbleibenden Anlagen sowie die Kosten des eingesetzten Personals zu tragen. Die dann noch bestehenden Kredite sind bei Aufhebung der Satzung durch die Stadt Nürnberg zu übernehmen. Um die Belastung des Haushaltes bei Beendigung zu reduzieren, wird in den Jahren 2007 bis 2009 eine Kapitalzuführung von jährlich TEUR 1.000,0, 2010 von TEUR 1.500,0 erfolgen.</p>

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.1.2.2 (3.1.2.2)	<p><u>Kapitalzuführung Kindergarten</u> Aus der sog. „Fortführungsvereinbarung“ zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Worzeldorf-West“ (EIWOBAU AG) erfolgt eine Zuwendung in Höhe von EUR 300.440,-- durch die Stadt an den Regiebetrieb. Die erforderliche Kausalität zwischen den Bauvorhaben der Firma EIWOBAU AG und dem Kindergarten in Herpersdorf ist gegeben. Für diese gemeinsame Infrastruktureinrichtung wurden die Grundstücks-, Erschließungs- und Baukosten entsprechend eines geeigneten, vom Insolvenzverwalter akzeptierten Verteilungsschlüssels somit umgelegt.</p>
2.1.2.3 (3.1.2.3)	<p><u>Kredite</u> Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht geplant.</p>
2.1.2.4 (3.1.2.4)	<p><u>Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Ab dem Jahr 2008 geht der Regiebetrieb wieder von positiven Betriebsergebnissen aus. Für das Jahr 2008 wurden TEUR 485,4 und für das Jahr 2009 TEUR 569,3 sowie für das Jahr 2010 TEUR 197,7 hochgerechnet.</p>
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. 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 2007 werden TEUR 751,1 veranschlagt. 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 2007 werden TEUR 92,2 eingestellt. 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 vorher gegangenen Wirtschaftsjahren im Jahr 2007 in Höhe TEUR 920,7 gerechnet.</p>

Pos.	Erläuterungen
	<p>Die <u>Abschreibungen</u> für die Grün- und Verkehrsanlagen sowie für den Kindergarten reduzieren die Aktiva des Regiebetriebes zusätzlich. Der Regiebetrieb rechnet für das Jahr 2007 mit TEUR 117,9.</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 2007 vermindern sich die Guthaben um TEUR 1.539,5, 2008 wird mit TEUR 200,1, 2009 mit TEUR 108,2 kalkuliert.</p> <p>Zusammengefasst prognostiziert der Regiebetrieb eine Minderung der sonstigen Aktiva für 2007 in Höhe von TEUR 3.421,4. Für das Jahr 2008 werden TEUR 2.547,3, für das Jahr 2009 TEUR 3.501,7 und für das Jahr 2010 TEUR 2.557,0 eingestellt.</p>

## 1.5 Erläuterungen Erfolgsplan

### Erläuterungen Erfolgsplan

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.1.1	<u>Grundstücksverkauf</u> Für das Jahr 2007 geht der Regiebetrieb von Erträgen aus dem Verkauf von Baugrundstücken im südlichen Entwicklungsgebiet in Höhe von TEUR 2.006,6 aus.
2.3.1.3	<u>Erlösminderung durch Nachvermessung</u> Sofern Grundstücksflächen nur auf Grund 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 2007 ein Betrag von TEUR 5,0 erlösmindernd eingestellt.
2.3.2.6	<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 diese 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 jährlich TEUR 65,0 vereinbart.
2.3.2.14	<u>Zinserträge Betriebsmittelkonto</u> Für die 2007 stattfindenden Erschließungsmaßnahmen werden alle zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel benötigt. Das Guthaben auf dem Betriebsmittelkonto wird sich im Lauf des Jahres stark reduzieren, daher kann nicht mehr mit Zinserträgen gerechnet werden.
2.3.3.1	<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 2007 ermittelt der Regiebetrieb TEUR 751,1.
2.3.3.2	<u>Wertabgang immaterielle Wirtschaftsgüter (Vertrag N-Ergie)</u> Es besteht noch eine Verpflichtung der N-Ergie, das Entwicklungsgebiet zu versorgen. 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 2007 von einem Wertabgang in Höhe von ca. TEUR 92,2 aus.
2.3.3.4	<u>Abschreibung Grünanlagen</u> Die Abschreibungen für die Grünanlagen (inklusive Spielplatz) werden für das Jahr 2007 mit TEUR 56,0 berechnet.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.3.5	<u>Abschreibung Verkehrsanlagen</u> Für die Abschreibung der hergestellten Verkehrsanlagen geht der Regiebetrieb von TEUR 47,5 aus.
2.3.3.6	<u>Abschreibung Kindergarten</u> Für den im Eigentum des Regiebetriebs befindlichen Kindergarten werden für 2007 Abschreibungen in Höhe von TEUR 14,4 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.
2.3.5.3	<u>Öffentlichkeitsarbeit</u> Zur Information der Bürger, zur Gewährleistung der Akzeptanz der Entwicklungsmaßnahme in der Bevölkerung und um die Vermarktung zu steigern, sind Info-Broschüren in Planung. Es wird hierfür im Jahr 2007 von Kosten in Höhe von TEUR 20,0 ausgegangen.
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 2007 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 2007 werden TEUR 10,8 kalkuliert.
2.3.5.9	<u>Rechtskosten von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener</u> Für die juristische Beratung der von der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme betroffenen Personen oder Betrieben werden für das Jahr 2007 TEUR 20,0 kalkuliert, die durch den Regiebetrieb zu leisten sind.
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. Für das Jahr 2007 werden TEUR 212,0 angesetzt.
2.3.5.13	<u>Dienstleister</u> Für die Bereitstellung der Finanzbuchhaltungssoftware Navision und die kaufmännische Betreuung durch SUN fallen Kosten an. Für diese Leistungen sowie sonstige Dienstleistungen werden auf Grund der Erfahrungen der Vorjahre für 2007 Kosten in Höhe von TEUR 10,0 eingestellt.
2.3.5.15	<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. Für 2007 werden TEUR 14,0 eingesetzt.
2.3.5.16	<u>Marketing</u> Für die Vermarktung der Grundstücke im südlichen Entwicklungsgebiet werden Anzeigen in regionalen und überregionalen Tageszeitungen geschaltet. Die kostenpflichtige Bearbeitung durch das Presseamt ist ebenfalls hier veranschlagt. Es wird mit TEUR 20,0 gerechnet.

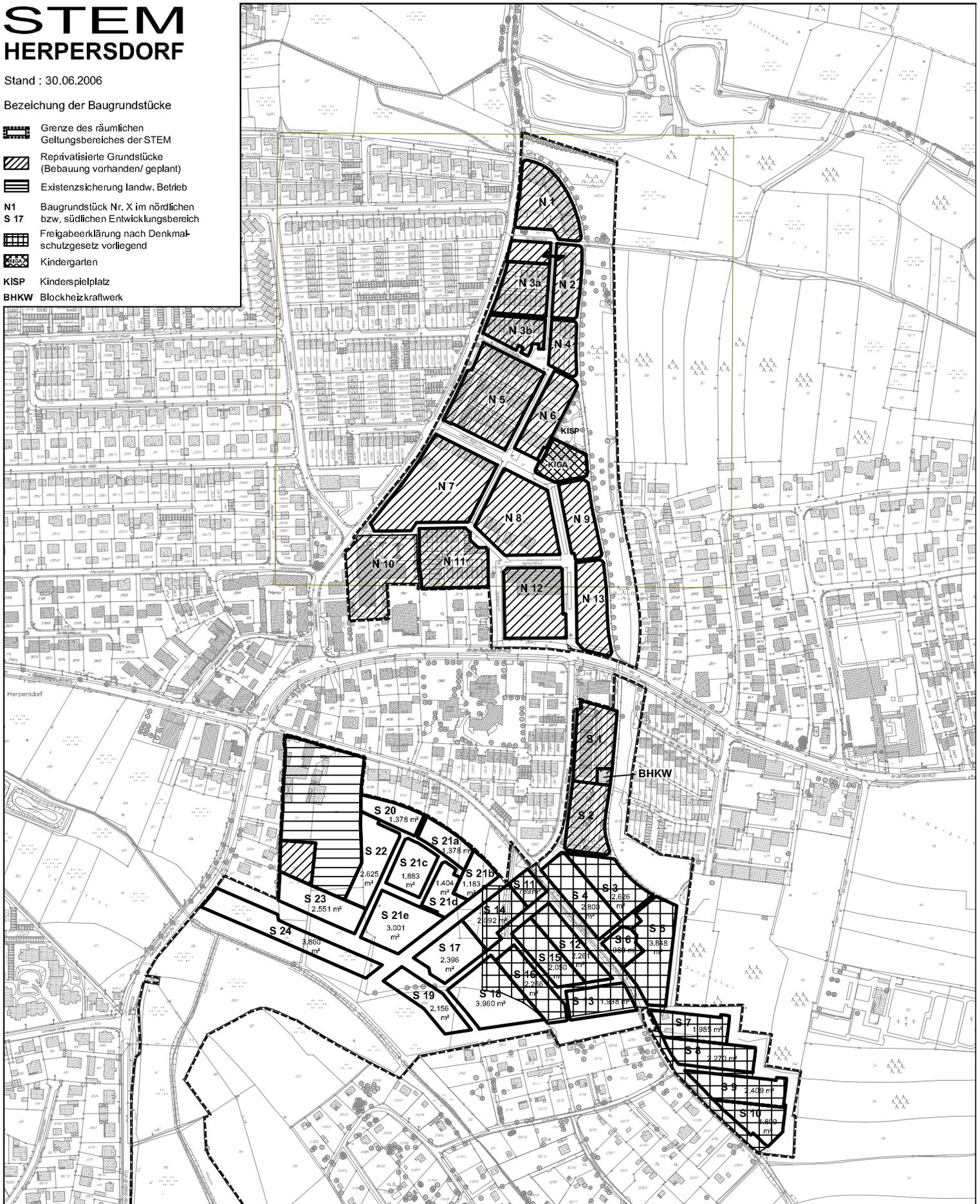
Pos.	Erläuterungen
2.3.5.17	<u>Rechtsstreitigkeiten</u> Für nicht vorhergesehene Rechtsstreitigkeiten stellt der Regiebetrieb einen Kostenansatz von TEUR 50,0 für das Jahr 2007 ein.
2.3.5.22	<u>Kostenanteile äußere Erschließung</u> Für Anpassungsarbeiten an Straßen, die zwar außerhalb der Entwicklungsmaßnahme liegen, über die aber das Entwicklungsgebiet erschlossen wird, muss der Regiebetrieb die Kosten übernehmen. Für das Jahr 2007 wird mit TEUR 50,0 gerechnet
2.3.6.1	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Für die bestehenden Kredite wird 2007 nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip mit einer Zinsbelastung von TEUR 850,0 gerechnet.

# STEM HERPERSDORF

Stand : 30.06.2006

Bezeichnung der Baugrundstücke

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der STEM
-  Reprivatisierte Grundstücke (Bebauung vorhanden/ geplant)
-  Existenzsicherung landw. Betrieb
- N1** Baugrundstück Nr. X im nördlichen bzw. südlichen Entwicklungsbereich
- S 17** Freigabeerklärung nach Denkmalschutzgesetz vorliegend
-  Kindergarten
- KISP** Kinderspielplatz
- BHKW** Blockheizkraftwerk



0 50 100 150 m

Nürnberg		
<b>REGIEBETRIEB STEM HERPERSDORF</b>		
		NÜRNBERG, AM 09.09.2006
SACHGEBIET	gez. Laibl	
BEARBEITUNG		
		gez. Renner LEITUNG
	NR. 1ST-07/2006	

**2. WIRTSCHAFTSPLAN 2007****2.1 Vermögensplan 2007**

Vermögensplan 2007 - 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 2007  TEUR	Verpflichtungsermächtigungen 2007 <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	1.147,0	884,0	3.868,3	1.374,3	
2.1.1.1.2	Planung Verkehrsanlagen	92,5	88,4	249,2	22,0	
2.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahme Kemptener Straße					
	<b><u>Grünanlagen</u></b>					
2.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	127,3	945,0	1.830,1	696,0	
2.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	15,0	105,0	241,3	114,0	
2.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Herstellung	28,0	330,0	358,0	0,0	
2.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Planung	3,0	11,5	27,1	12,6	
	<b><u>Kindergarten</u></b>					
2.1.1.1.8	Kindergarten/Herstellung	0,0	0,0	770,4	770,4	
2.1.1.1.9	Kindergarten/Planung	0,0	0,0	12,9	12,9	
2.1.1.1.10	Kindergarten/Sonderingenieure	0,0	0,0	64,6	64,6	
2.1.1.1.11	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	0,0	140,0	140,0	0,0	
2.1.1.1.12	Hochwasserschutz Planung	17,0	0,0	17,0	0,0	
2.1.1.1.13	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	0,0	40,0	26,4	
	<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>1.439,8</b>	<b>2.503,9</b>	<b>7.618,9</b>	<b>3.093,2</b>	
2.1.1.2	<b><u>Kreditwirtschaft</u></b>					
2.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kreditinstituten	1.000,0				
	<b>Übertrag:</b>	<b>2.439,8</b>				

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz (Mittelverwendung) Ausgaben 2007	2005 Rechnungs- ergebnis	2006 Planansatz Wirtschafts- plan
	Bezeichnung	TEUR	TEUR	TEUR
	<b>Übertrag:</b>	<b>2.439,8</b>		
2.1.1.3	<b><u>Umlaufvermögen</u></b>			
	<b><u>Grundstücke</u></b>			
2.1.1.3.1	Grunderwerb	439,0		1.286,0
2.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	22,0		70,0
2.1.1.3.3	Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke	15,0		10,0
2.1.1.3.4	Verkehrswertermittlung	1,0		4,0
2.1.1.3.5	Freimachen	115,1		155,0
2.1.1.3.6	Bodendenkmäler	50,0		50,0
2.1.1.3.7	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	120,6		62,0
2.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	365,6		0,0
2.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	1.153,7		0,0
	<b><u>Summe Umlaufvermögen:</u></b>	<b><u>2.282,0</u></b>	<b><u>0,0</u></b>	<b><u>1.637,0</u></b>
	<b>Summe Vermögensplan- Ausgaben</b>	<b>4.721,8</b>		

2.1.2	Einnahmen (Mittelverwendung)	Planansatz (Mittelherkunft) Einnahmen 2007
	Bezeichnung	TEUR
2.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	1.000,0
2.1.2.2	Kapitalzuführung Kindergarten	300,4
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	3.421,4
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>4.721,8</b>

## 2.2 Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen fälligen Ausgaben in TEUR- :

<b>VEs im Wirtschaftsplan</b>	2006	2007	2008	2009	2010
2007	-	-	1354,4	256,5	742

## 2.3 Erfolgsplan 2007

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

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2005		Planansatz Wirtschaftsplan 2006		Planansatz 2007	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
2.3.1	<u>Umsatzerlöse</u>						
2.3.1.1	Grundstücksverkauf		1.201,6		575,8		2.006,6
2.3.1.2	Erträge durch Nachvermessungen		0,0		0,0		0,0
2.3.1.3	Erlösminderung - Rückerstattung an Käufer durch Nachvermessungen	0,0		10,0		5,0	
2.3.2	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>						
2.3.2.1	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung (Nordteil STEM)		6,9		0,0		0,0
2.3.2.2	Erträge aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungsbeitragsatzung		0,0		0,0		0,0
2.3.2.3	Erträge aus Verrechnung Anpassungsarbeiten		28,0		0,0		0,0
2.3.2.4	Erträge aus Verkauf von Wertstoffen		15,3		0,0		0,0
2.3.2.5	Erträge aus Abgang Anlagen		0,7				0,0
2.3.2.6	Nutzungspauschale Kindergarten				65,0		65,0
2.3.2.7	Sonstige weitere betriebliche Erträge		3,7		0,0		0,0
2.3.2.8	Miet- und Pachterträge				0,0		0,0
2.3.2.9	Ertrag Beschleunigung SUN Grundstücksbereitstellung		0,0		300,0		0,0
2.3.2.10	Schutzgebühren für Leistungsverzeichnis		0,0		0,0		0,0
2.3.2.11	Einnahmen aus Verrechnung Vermessung		7,2		0,0		0,0
2.3.2.12	Erträge aus Optionsgebühren		6,7		0,0		0,0
2.3.2.13	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		0,0		0,0		0,0
2.3.2.14	Zinserträge aus Betriebsmittelkonto		57,2		5,0		0,0
2.3.2.15	Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit		0,0		0,0		0,0
	<u>Übertrag:</u>	<u>0,0</u>	<u>1.327,3</u>	<u>10,0</u>	<u>945,8</u>	<u>5,0</u>	<u>2.071,6</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2005		Planansatz Wirtschaftsplan 2006		Planansatz 2007	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	0,0	1.327,3	10,0	945,8	5,0	2.071,6
2.3.3	<u>Abgang von Umlaufvermögen</u>						
2.3.3.1	Wertabgang Grundstücken (nicht kassenwirksam)	507,0		214,7		751,1	
2.3.3.2	Wertabgang Immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag N-Ergie)	45,9		23,0		92,2	
2.3.3.3	Wertabgang Immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag mit SUN)	85,1		0,0		0,0	
2.3.3.4	Abschreibungen Grünanlagen	48,3		54,0		56,0	
2.3.3.5	Abschreibungen Verkehrsanlagen	29,2		59,0		47,5	
2.3.3.6	Abschreibung Kindergarten	4,7		17,0		14,4	
2.3.4	<u>Personalaufwendungen</u>						
2.3.4.1	Personalüberlassung Stadt Nürnberg	183,5		195,0		195,0	
2.3.4.2	Aus- und Fortbildungskosten	0,0		1,0		1,0	
2.3.5	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>						
2.3.5.1	Topographische Vermessung	4,3		0,0		0,0	
2.3.5.2	Weitere Vorbereitung	0,0		10,0		5,0	
2.3.5.3	Öffentlichkeitsarbeit	0,0		20,0		20,0	
2.3.5.4	Trassenkoordinierung	7,8		0,0		0,0	
2.3.5.5	Trassenänderungen	13,7		20,0		0,0	
2.3.5.6	Entwurfs- und Bauvermessung (Höhenpunkte)	0,0		15,0		15,0	
2.3.5.7	Grundstücksgebühren / Grundabgaben	12,6		18,0		10,8	
2.3.5.8	Kosten Sozialplan (§ 180 BauGB)	0,0		300,0		0,0	
2.3.5.9	Rechtskosten von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener	0,1		20,0		20,0	
2.3.5.10	Sachverständigenkosten	0,0		10,0		10,0	
2.3.5.11	Härteausgleich (§ 181 BauGB)	0,0		100,0		0,0	
2.3.5.12	Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)	0,0		100,0		212,0	
2.3.5.13	Dienstleister (Buchhaltung etc.)	7,1		15,0		10,0	
2.3.5.14	Bankgebühren	0,0		5,5		1,0	
2.3.5.15	Prüfungsgebühren (Regiebetrieb)	15,8		17,0		14,0	
2.3.5.16	Marketing, Inserate	0,0		10,0		20,0	
2.3.5.17	Rechtsstreitigkeiten	0,0		50,0		25,0	
2.3.5.18	Verwaltungskosten Regiebetrieb	0,0		2,0		3,0	
	<u>Übertrag:</u>	965,1	1.327,3	1.286,2	945,8	1.528,0	2.071,6

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2005		Planansatz Wirtschaftsplan 2006		Planansatz 2007	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	965,1	1.327,3	1.286,2	945,8	1.528,0	2.071,6
2.3.5.19	Aufwendungen aus Kanalerweiterungs- und Verbesserungssatzung	5,5		0,0		0,0	
2.3.5.20	Anpassungsarbeiten für Bauträger	21,5		0,0		0,0	
2.3.5.21	Kosten für für Beschleunigung , SUN Grundstücksbereitstellung	0,0		300,0		0,0	
2.3.5.22	Kostenanteile äußere Erschließung	25,0		550,0		50,0	
2.3.5.23	Mahd Freiflächen ( Bewirtschaftung)	0,0		2,0		2,0	
2.3.5.24	Reinigung (Sondermaßnahmen)	0,0		0,8		1,0	
2.3.5.25	Straßenreinigung	1,7		1,2		1,2	
2.3.5.26	Verluste aus Schadensfällen	1,1		0,0		0,0	
2.3.5.27	Sonstige betriebliche Kosten	3,2		6,0		5,0	
2.3.6	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>						
2.3.6.1	Darlehenszinsen auf dem Kreditmarkt	618,2		706,0		850,0	
	Summen:	1.641,3	1.327,3	2.852,2	945,8	2.437,2	2.071,6
	<b>Jahresergebnis</b>	-314,0			1.906,4		365,6

2.4 Kreditentwicklung 2006 bis 2010

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kredit bei Kreditinstituten Anfang des Jahres TEUR</b>	21.688,0	21.376,0	20.376,0	19.976,0	17.926,0
Tilgung TEUR	312,0	1.000,0	400,0	2.050,0	2.514,0
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>21.376,0</b>	<b>20.376,0</b>	<b>19.976,0</b>	<b>17.926,0</b>	<b>15.412,0</b>

### 3. FINANZPLAN 2006 bis 2010

#### 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 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.1	<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>					
3.1.1.1	<u>Anlagevermögen</u>					
	<u>Verkehrsanlagen</u>					
3.1.1.1.1	Verkehrsanlagen/Herstellung	189,10	1.147,00	884,00	463,00	0,00
3.1.1.1.2	Verkehrsanlagen/Planung	6,60	92,50	88,40	46,30	0,00
3.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00
	<u>Grünanlagen</u>					
3.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	74,50	127,30	346,00	214,50	394,00
3.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	8,00	15,00	36,00	42,00	27,00
3.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	0,00	28,00	0,00	0,00	329,50
3.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	0,00	3,00	0,00	0,00	11,50
3.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	0,00	0,00	140,00	0,00	0,00
3.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	0,00	17,00	0,00	0,00	0,00
	<u>Kindergarten</u>					
3.1.1.1.10	Kindergarten/Herstellung	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.11	Kindergarten/Planung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.12	Kindergarten/Sonderingenieure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.13	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>298,20</b>	<b>1.439,80</b>	<b>1.504,40</b>	<b>815,80</b>	<b>772,00</b>
3.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>					
3.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	312,00	1.000,00	400,00	2.050,00	2.514,60
	<b>Übertrag:</b>	<b>610,20</b>	<b>2.439,80</b>	<b>1.904,40</b>	<b>2.865,80</b>	<b>3.286,60</b>

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.1	<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>					
	<b>Übertrag:</b>	<b>610,20</b>	<b>2.439,80</b>	<b>1.904,40</b>	<b>2.865,80</b>	<b>3.286,60</b>
3.1.1.3	<b>Umlaufvermögen</b>					
	<b>Grundstücke</b>					
3.1.1.3.1	<b>Grunderwerb</b>	1.428,00	439,00	59,00	234,00	0,00
3.1.1.3.2	<b>Nebenkosten Grunderwerb</b>	95,00	22,00	3,00	12,00	2,00
3.1.1.3.3	<b>Vermessung und Lastenfrei- stellung Grundstücke</b>	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
3.1.1.3.4	<b>Verkehrswertermittlung</b>	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3.1.1.3.5	<b>Freimachen</b>	18,20	115,10	85,00	0,00	0,00
3.1.1.3.6	<b>Bodendenkmäler</b>	33,00	50,00	50,00	50,00	50,00
3.1.1.3.7	<b>Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN</b>	62,00	120,60	112,30	88,20	47,00
3.1.1.3.8	<b>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</b>	715,30	365,60	0,00	0,00	0,00
3.1.1.3.9	<b>Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)</b>	314,40	1.153,70	1.803,00	1.805,00	850,60
	<b>Summe Umlaufvermögen:</b>	2.681,90	2.282,00	2.128,30	2.205,20	965,60
	<b>Summe Vermögensplan- Ausgaben</b>	<b>3.292,10</b>	<b>4.721,80</b>	<b>4.032,70</b>	<b>5.071,00</b>	<b>4.252,20</b>

	Bezeichnung	Planansatz Mittelherkunft				
		Prognose 2006	Ausgaben 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.2	<b>Einnahmen (Mittelherkunft)</b>					
3.1.2.1	<b>Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg</b>	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.500,00
3.1.2.2	<b>Kapitalzuführung Kindergarten</b>	0,00	300,40	0,00	0,00	0,00
3.1.2.3	<b>Kredite auf dem Kreditmarkt</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2.4	<b>Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan</b>	0,00	0,00	485,40	569,30	195,70
3.1.2.5	<b>Minderung sonstige Aktiva</b>	3.292,10	3.421,40	2.547,30	3.501,70	2.556,50
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>3.292,10</b>	<b>4.721,80</b>	<b>4.032,70</b>	<b>5.071,00</b>	<b>4.252,20</b>

## 3.2 Einnahmen- und Ausgabenübersicht

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

A AUSGABEN		Ausgabe- Stufe *)	Summe Ausgaben T€	Prognose 2006 TEUR	Jahr 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR
<b>A.I</b>	<b>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</b>	<b>Weitere Vorbereitung</b>							
a)	Topographische Vermessung	2	11,0	1,0	0,0	10,0	0,0	0,0
b)	Weitere Vorbereitung	2	17,0	2,0	5,0	5,0	5,0	0,0
c)	Umfangsermittlung	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Verkehrswertermittlung	2	5,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
e)	Öffentlichkeitsarbeit	2	85,0	5,0	20,0	20,0	20,0	20,0
f)	Baugrundgutachten	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.II. Weitere Vorbereitung</b>			<b>118,0</b>	<b>9,0</b>	<b>26,0</b>	<b>36,0</b>	<b>26,0</b>	<b>21,0</b>
<b>A.III</b>	<b>Grunderwerb</b>							
<b>1.</b>	<b>Kosten des Grunderwerbs</b>							
	Grunderwerb	2	2.160,0	1.428,0	439,0	59,0	234,0	0,0
<b>2.</b>	<b>Nebenkosten Grunderwerb</b>							
a)	Gebühren (Grunderwerbsteuer etc.)	2	134,0	95,0	22,0	3,0	12,0	2,0
b)	Laufende Kosten (Bewirtschaftungsverluste)	3	62,0	15,0	15,0	12,0	10,0	10,0
c)	Ausgaben durch Mindervermessung verkaufter Grundstücke (Rückzahlung)	1	40,0	5,0	5,0	10,0	10,0	10,0
<b>Summe A.III. Grunderwerb</b>			<b>2.396,0</b>	<b>1.543,0</b>	<b>481,0</b>	<b>84,0</b>	<b>266,0</b>	<b>22,0</b>
<b>A.IV</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>							
<b>1.</b>	<b>Bodenordnung</b>							
a)	Vermessung u. Lastenfreistellung der Grundstücke	2	75,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
b)	Vermessung öffentlicher Flächen	2	50,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
<b>2.</b>	<b>Freilegung der Grundstücke</b>							
a)	Freimachen	2	218,3	18,2	115,1	85,0	0,0	0,0
<b>3.</b>	<b>Erschließung</b>							
a)	Abwasseranlagen	4	430,1	62,0	120,6	112,3	88,2	47,0
b)	Verkehrsanlagen	2	2.683,1	189,1	1.147,0	884,0	463,0	0,0
c)	Grünanlagen	2	1.156,3	74,5	127,3	346,0	214,5	394,0
d)	Schallschutzwand	3	40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0
e)	Hochwasserschutz	3	140,0	0,0	0,0	140,0	0,0	0,0
f)	Ausgleichsmaßnahmen	1	357,5	0,0	28,0	0,0	0,0	329,5
g)	Planung der Abwasseranlagen	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Planung der Verkehrsanlagen	2	233,8	6,6	92,5	88,4	46,3	0,0
i)	Planung Grün/Ausgleich	2	142,5	8,0	18,0	36,0	42,0	38,5
j)	Planung Hochwasserschutz	3	17,0	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0
k)	Entwurfs-/Bauvermessung	2	60,0	15,0	15,0	15,0	15,0	0,0
l)	Zuschuss Fernwärmeversorgung	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
m)	Trassenkoordinierung	4	11,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0
n)	Trassenänderungen	4	5,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
o)	Kostenanteile äußere Erschließung	4	150,0	50,0	50,0	50,0	0,0	0,0
<b>Summe A.IV. Ordnungsmaßnahmen</b>			<b>5.769,6</b>	<b>453,4</b>	<b>1.755,5</b>	<b>1.792,7</b>	<b>934,0</b>	<b>834,0</b>

**Regiebetrieb  
STEM Herpersdorf**

2.3.5.30 A. AUSGABEN		Ausgabe- Stufe *)	Summe Ausgaben T€	Prognose 2006 TEUR	Jahr 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR
<b>A.V</b>	<b>Baumaßnahmen</b>							
a)	Kindergarten	2	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Planung Kindergarten	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sonderingenieure Kindergarten	2	0,0	0,0	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>10,0</b>	<b>10,0</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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Rechtskosten Betroffener	1	90,0	60,0	20,0	0,0	10,0	0,0
c)	Sachverständigenkosten	1	16,0	1,0	10,0	5,0	0,0	0,0
d)	Härteausgleich (§181 BauGB)	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)	1	232,0	0,0	212,0	0,0	20,0	0,0
f)	Treuhänderhonorar (incl. Schlussrechnung)	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Vergütung Dienstleister ( z.B. Buchhaltung)	3	50,0	8,0	10,0	10,0	11,0	11,0
h)	Personalkosten Regiebetrieb	4	1.006,0	196,0	195,0	200,0	205,0	210,0
i)	Bankgebühren	4	5,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
j)	Prüfungsgebühr - Regiebetrieb/Treuhänder	3	68,0	12,0	14,0	14,0	14,0	14,0
k)	Sonstige Kosten	3	30,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
l)	Grundstücksvermarktungskosten	2	90,0	10,0	20,0	20,0	20,0	20,0
m)	Rechtsverfahren, Gerichtskosten	1	135,0	10,0	25,0	25,0	25,0	50,0
n)	Verwaltungskosten Regiebetrieb	3	14,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
o)	Bodendenkmäler	1	233,0	33,0	50,0	50,0	50,0	50,0
p)	Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2	380,0	380,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.VI. Sonstige Kosten</b>			<b>2.349,0</b>	<b>719,0</b>	<b>566,0</b>	<b>334,0</b>	<b>365,0</b>	<b>365,0</b>
<b>A.VII</b>	<b>Ausgabe als Kanalverbesserung- und - erweiterungsbeitrag</b>	2	0,0	0,0	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 variabler Kredit	1	3.442,0	310,0	850,0	807,0	758,0	717,0
b)	Finanzierungsausgaben Festkredit	5	396,0	396,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Finanzierungsausgaben A.IX</b>			<b>3.838,0</b>	<b>706,0</b>	<b>850,0</b>	<b>807,0</b>	<b>758,0</b>	<b>717,0</b>
<b>A.X</b>	<b>Tilgung Kredite</b>							
a)	Tilgung variabler Kredit	2	5.964,6	0,0	1.000,0	400,0	2.050,0	2.514,6
b)	Tilgung Festkredit	5	312,0	312,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe A.X Tilgung</b>			<b>6.276,6</b>	<b>312,0</b>	<b>1.000,0</b>	<b>400,0</b>	<b>2.050,0</b>	<b>2.514,6</b>
<b>A.XI</b>	<b>Zuführung Liquiditätsreserve (Guthaben Betriebsmittel-Konto u. Geschäftskonto)</b>	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Gesamtausgaben (Mit Tilgung)</b>			<b>20.757,2</b>	<b>3.752,4</b>	<b>4.678,5</b>	<b>3.453,7</b>	<b>4.399,0</b>	<b>4.473,6</b>

**Regiebetrieb  
STEM Herpersdorf**

B. EINNAHMEN		Einnahme- Stufe *)	Summe Einnahmen T€	Prognose 2006 TEUR	Jahr 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR
<b>B.I Grundstücksverkauf</b>								
a)	Grundstücksverkauf	1	12.052,1	1.955,5	1.773,6	2.188,6	3.225,8	2.908,6
b)	Einnahmen durch Mindervermessung	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe B.I. Grundstücksverkauf</b>			12.052,1	1.955,5	1.773,6	2.188,6	3.225,8	2.908,6
<b>B.II Fördermittel Dritter</b>								
a)	Kapitalzuführung Städteb. Vertrag Kindergarten	1	300,4	0,0	300,4	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	4.500,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.500,0
<b>Summe B.II. Fördermittel</b>			4.800,4	0,0	1.300,4	1.000,0	1.000,0	1.500,0
<b>B.III Sonstige Einnahmen</b>								
a)	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Miet- und Pachteinnahmen	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Verkauf von Wertstoffen	2	1,0	1,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Verg. Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2	380,0	380,0	0,0	0,0	0,0	0,0
i)	Erstattung Vermessungskosten	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
j)	Nutzungsentuschädigung Kindergarten	2	325,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
k)	Sonstige Einnahmen	2	5,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe B.III. Sonstige Einnahmen</b>			711,0	451,0	65,0	65,0	65,0	65,0
<b>B.IV Einnahme Kanalverbesserungsbeitrag</b>		1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.V Sonstige Einnahmen im Rahmen der Beendigung des Treuhandvertrages</b>		5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.VI Zuführung aus Guthaben Betriebsmittel-Konto und Geschäftskonto (Stand '31.12.05 EUR 2,546,6 Mio.)</b>		5	3.193,7	1.345,9	1.539,5	200,1	108,2	
<b>Summe Gesamteinnahmen</b>			20.757,2	3.752,4	4.678,5	3.453,7	4.399,0	4.473,6

C Zusammenfassung		Prognose 2006 TEUR	Jahr 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR
Einnahmen (inkl. Einsatz Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)		3.752,4	4.678,5	3.453,7	4.399,0	4.473,6
Ausgaben (inkl. Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)		3.752,4	4.678,5	3.453,7	4.399,0	4.473,6
Jährliche Über-/Unterdeckung (inkl. Zuführung aus Guthaben und Tilgung)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Einnahmen (ohne Zuführung BM-Konto und Geschäftskonto)		2.406,5	3.139,0	3.253,6	4.290,8	4.473,6
Ausgaben (ohne Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)		3.440,4	3.678,5	3.053,7	2.349,0	1.959,0
Jährliche Über-/Unterdeckung (ohne aus Guthaben und Tilgung)		-1.033,9	-539,5	199,9	1.941,8	2.514,6

### **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 2007 bis 2012.

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-/Einnahmehberechnung

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

Investitionen	2006 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR
<b><u>Grünanlagen</u></b>					
Herpersdorf Nord	82,5	82,5	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	0,0	59,8	162,0	256,5	201,0
<b>Kinderspielplätze Süd</b>	0,0	0,0	220,0	0,0	220,0
<b>Ökologische Ausgleichsflächen</b>	0,0	31,0	0,0	0,0	341,0
<b>Hochwasserschutz Gaulnhofener Graben</b>	0,0	17,0	140,0	0,0	0,0
<b><u>Verkehrsanlagen</u></b>					
Herpersdorf Nord	123,1	222,0	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	72,6	1.017,5	972,4	509,3	0,0
<b>Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße</b>	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>278,2</b>	<b>1.429,8</b>	<b>1.494,4</b>	<b>805,8</b>	<b>762,0</b>