

# **Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf**

**Wirtschaftsplan 2008**

**Finanzplan 2007 bis 2011**

# Wirtschaftsplan 2008

## Finanzplan 2007 bis 2011

<b><u>Inhalt:</u></b>	<b>Seite</b>	
<b>1</b>	<b><u>Allgemeines</u></b>	
1.1	Aufgaben Regiebetrieb	2
1.2	Einführung	2
1.3	Vorbericht	2 - 4
1.4	Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan	6 - 8
1.5	Erläuterungen Erfolgsplan	9 - 10
1.6	Übersichtsplan Entwicklungsbereich STEM Herpersdorf	11
1.7	Grafik Einnahmen – Ausgaben	12
<b>2</b>	<b><u>Wirtschaftsplan 2008</u></b>	
2.1	Vermögensplan 2008	13 – 14
2.2	Verpflichtungsermächtigungen	15
2.3	Erfolgsplan 2008	16 - 18
2.4	Kreditentwicklung 2007 bis 2011	19
<b>3</b>	<b><u>Finanzplan 2007 bis 2011</u></b>	
3.1	Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplans	20 - 21
3.2	Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Regiebetriebs	22 - 24
3.3	Investitionsprogramm	25

## 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 2005

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

Der vom Regiebetrieb für 863 Tsd. EUR errichtete Kindergarten wurde zum 01.08.2005 an den Betreiber und damit seiner Nutzung übergeben. 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.

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

Die Sicherstellung und Erkundung der archäologischen Funde im Bereich B-Plan Nr. 4502 auf der Trasse der auszubauenden Kubinstraße wurde im Juni 2006 beendet.

Der Bebauungsplan Nr. 4502 wurde am 22.03.2006 für einen Teil (im Folgenden: Teilbereich I) des südlichen Entwicklungsgebietes rechtsverbindlich. Am 12.10.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 4537 für den übrigen südlichen Entwicklungsbereich (Teilbereich II) eingeleitet

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 gesamten südlichen Entwicklungsbereiches ist somit möglich. Die Infrastrukturmaßnahmen auf der Trasse der Kubinstraße wurden begonnen.

Im Dezember konnte das erste Grundstück im südlichen Teilbereich I für die Bebauung mit Reihenhäusern verkauft werden.

Seit 2003 hat der Regiebetrieb das zur Durchführung der Maßnahme notwendige Finanzvolumen in je ein Darlehen mit fest vereinbartem Zinssatz und einer fester Tilgungsrate sowie in ein Darlehen auf EURIBOR-Basis mit variablen Tilgungsleistungen (je nach Einnahmen aus Verkäufen) gesplittet. Im Jahr 2006 sind die Darlehensverträge ausgelaufen und mussten zum Jahreswechsel nach einer entsprechenden Ausschreibung neu abgeschlossen werden.

#### Jahr 2007

Die baulichen Maßnahmen im nördlichen Entwicklungsgebiet können nach Aussage der Bauträger voraussichtlich 2007 abgeschlossen werden. Es werden dann insgesamt ca. 477 Wohneinheiten entstanden sein, aufgeteilt in

123 öffentlich geförderte Wohnungen

29 privat finanzierte Wohnungen

137 Einfamilienhäuser

188 Seniorenwohnungen/Pflegeappartements/Betreutes Wohnen.

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

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

Die Haupterschließung des südlichen Entwicklungsbereichs wird durch den Ausbau der Kubinstraße gesichert, der 2007 den Vorerschließungszustand erreichen wird.

Eine Bebauung der Flächen östlich der Kemptener Straße, nördlich des Gaulnhofener Grabens ist nur möglich, wenn hier Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden. Hierzu muss ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Die Kosten für Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gutachten über das 100-jährige Hochwasserereignis belaufen sich auf geschätzte TEUR 800.

Für Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Befreiung zu den Eingriffen nach Bundesnaturschutzgesetz wird 2007 ein Grundstück erworben.

Zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung konnten zwei weitere Grundstücke für die Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau sowie zwei Grundstücke im Rahmen der Direktvermarktung veräußert werden. Bei drei weiteren Grundstücken für Reihenhausbau steht der Regiebetrieb kurz vor Abschluss der Kaufverträge.

#### Ausblick auf das Jahr 2008

Im nördlichen Entwicklungsbereich werden die Abschlussarbeiten an Straßen und Grünflächen durchgeführt.

Im Jahr 2008 stehen zunächst nur noch zwei Baufelder im südlichen Entwicklungsgebiet zum Verkauf. Weitere Verkäufe sind nicht möglich, da die abwassertechnische

Erschließung der südlichen Bauflächen im Teilbereich I über den Bereich des noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4537 erfolgen muss.

Entsprechend dem Baufortschritt im südlichen Entwicklungsgebiet soll mit dem Bau von Straßen und Wegen begonnen werden.

Kann die bisherige Zeitplanung eingehalten werden, soll der Bau der Hochwasserschutzmaßnahmen 2008 begonnen und 2009 abgeschlossen werden.

Im Teilbereich II des südlichen Entwicklungsgebietes sind, wie im Teilbereich I, archäologische Untersuchungen notwendig, die ebenfalls 2008 begonnen werden sollen.

Weitere Erschließungsmaßnahmen und darauf folgende Verkäufe sind jedoch von zwei Faktoren abhängig: Der B.-Plan Nr. 4537 muss rechtsverbindlich werden und das Planfeststellungsverfahren für die Hochwasserschutzmaßnahmen muss durchgeführt sein. Bei beiden Maßnahmen ist STEM auf die Fachdienststellen angewiesen, die diese Maßnahmen durchführen. Sollten diese Voraussetzungen Ende 2007 bzw. in der 1. Jahreshälfte 2008 nicht erfüllt sein, verschieben sich die Erschließungsmaßnahmen und somit die hierfür angesetzten Kosten sowie die weitere Vermarktung der restlichen Grundstücke und die entsprechenden Einnahmen auf die Folgejahre, was insgesamt zu einer Verlängerung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und somit zu einer Verteuerung führen dürfte.

#### Folgejahre

Alle Planungen für die Jahre 2009 bis 2011 basieren auf der Voraussetzung, dass sowohl der B.-Plan Nr. 4537 als auch das Planfeststellungsverfahren für den Hochwasserschutz rechtzeitig rechtsverbindlich wurden. Sollte es durch die zuständigen Fachdienststellen Verzögerungen geben, verschieben sich – wie bereits geschildert - Infrastrukturmaßnahmen und die weitere Vermarktung.

Auch in den Folgejahren ist davon auszugehen, dass auf Grund einer gewissen Sättigung auf dem Immobilienmarkt sich nur eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten vermarkten lässt, dies begrenzt jedoch die zu erwartenden Einnahmen.

Nach ersten Erkenntnissen im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Entwurf des B.Planes Nr. 4537 können nicht alle bislang zur Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich der Bebauung zugeführt werden. Auf Grund des Schutzes vor einem 100jährigen Hochwasserereignis muss gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes auf einzelne Bauflächen, deren Verkauf im Haushaltsjahr 2012 angedacht war, verzichtet werden. Daher muss 2012 mit weniger Einnahmen als zunächst kalkuliert gerechnet werden. Die Gesamteinnahmen durch Grundstücksverkäufe der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme werden sich dementsprechend verringern.

## 1.4 Erläuterungen - Vermögensplan 2008/ Finanzplan 2007 bis 2011

### 1.4.1 Positionen Vermögensplan 2008 / Finanzplan 2007 bis 2011

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 2011 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 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.

##### Rechnungsergebnis 2006

Der Jahresabschluss 2006 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und testiert. Einschränkungen oder Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Regiebetrieb STEM Herpersdorf konnte das Rechnungsergebnis 2006 somit entsprechend seiner Geschäftsordnung fristgerecht vorlegen. Am 14.06.2007 wurde der Jahresabschluss 2006 vom zuständigen Stadtplanungsausschuss begutachtet und dem Stadtrat zur Zustimmung und Entlastung der Geschäftsleitung empfohlen. Der Jahresabschluss 2006 weist ein positives Jahresergebnis von EUR 76.832,67 aus.

##### Kreditwirtschaft des Regiebetriebes

Die Ende 2006 auslaufenden Kreditverträge bei einem Kreditinstitut wurden durch zwei neue Kredite bei einem anderen Kreditinstitut ersetzt. Ein Darlehen hat einen festen Zinssatz von 3,79% und eine feste Tilgungsrate von jährlich TEUR 400 und geht über TEUR 13.000, das andere Darlehen über TEUR 8.376 ist auf EURIBOR-Basis mit 0,07% unter dem EURIBOR-Satz. Die Tilgungsleistungen für den EURIBOR-Kredit sind abhängig von der Ertragslage des Regiebetriebes. Die Splitting auf einen variablen und einen festverzinslichen Kredit hat den Vorteil, flexibel auf die aktuelle Vermarktungssituation reagieren zu können. Da im Jahr 2007 erfreulich viele Vermarktungserfolge erzielt werden konnten, geht der Regiebetrieb von einer Tilgungsleistung von insgesamt TEUR 2.000 aus. 2008 kann nur die vereinbarte Tilgung von TEUR 400 geleistet werden.

Entsprechend der Kalkulationen des Regiebetriebes werden die Kreditverbindlichkeiten Ende des Jahres 2008 voraussichtlich TEUR 18.976 betragen. Durch sukzessive eingeplante Vermarktungserfolge im weiteren Entwicklungsbereich können ab 2009 wieder höhere Tilgungen erbracht werden.

1.4 Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan

Pos.	Erläuterungen
2.1.1.1.1 (3.1.1.1.1)	<u>Verkehrsanlagen/Herstellung</u> Alle bislang im Vorerschließungszustand verbliebenen Verkehrsanlagen im nördlichen Entwicklungsgebiet werden 2007 bzw. 2008 fertig gestellt. 2007 wurde 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.
2.1.1.1.2 (3.1.1.1.2)	<u>Verkehrsanlagen/Planung</u> Es fallen nur noch im südlichen Entwicklungsgebiet Planungsaufwendungen an.
2.1.1.1.4 (3.1.1.1.4)	<u>Grünanlagen/Herstellung</u> Das restliche Straßenbegleitgrün im nördlichen Entwicklungsbereich wird entsprechend dem Straßenendausbau 2008 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 2009 (im B-Plan Nr. 4502) und 2011 (im eingeleitenden B-Plan Nr. 4537) mit jeweils TEUR 200,0 ist in dieser Position inbegriffen.
2.1.1.1.5 (3.1.1.1.5)	<u>Grünanlagen/Planung</u> Hier sind die Kosten für die Planung der Grünanlagen und Spielplätze veranschlagt.
2.1.1.1.6 (3.1.1.1.6)	<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. Im Herbst 2007 werden Ausgleichsmaßnahmen an der Kemptener Straße begonnen und fertig gestellt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden im Jahr 2010 begonnen.
2.1.1.1.7 (3.1.1.1.7)	<u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Planung</u> Für die Planung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fallen 2010 und 2011 Kosten von TEUR 11,5 bzw. TEUR 35,5 an.
2.1.1.1.8 (3.1.1.1.8)	<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, umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden. Die Durchführung dieser Maßnahmen soll 2008 begonnen werden, die Kosten betragen geschätzte TEUR 750,0. Planungskosten in Höhe von TEUR 70,0 sind für 2007 und 2008 eingestellt.
2.1.1.2.1 (3.1.1.2.1)	<u>Tilgung Kredite</u> 2008 kann auf Grund des negativen Ergebnisses nur die vertraglich vereinbarte Tilgung von TEUR 400,0 erfolgen. Ab dem Jahr 2009 ist mit einer verbesserten Vermarktungssituation und zusätzlichen Tilgungen zu rechnen.
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. Bereits 2007 wird ein Grundstück erworben, die beiden anderen Ankäufe sollen 2008 folgen.

Pos.	Erläuterungen
2.1.1.3.2 (3.1.1.3.2)	<p><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.</p>
2.1.1.3.3 (3.1.1.3.3)	<p><u>Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke</u> Für Vermessungen der Grundstücke und die Löschung von im Grundbuch eingetragenen Rechten werden jährlich TEUR 15,0 eingestellt.</p>
2.1.1.3.5 (3.1.1.3.5)	<p><u>Freimachen</u> Im südlichen Entwicklungsgebiet sind noch Rodungsarbeiten und die Bergung von Oberboden notwendig.</p>
2.1.1.3.6 (3.1.1.3.6)	<p><u>Bodendenkmäler</u> Für die bodenkundliche Untersuchung innerhalb des Bereiches des eingeleitenden Bebauungsplanes Nr. 4537 werden auf Grund der Erfahrungen im Bereich des B-Planes Nr. 4502 in den Jahren 2008 und 2009 je TEUR 65,0, 2010 TEUR 70,0 angesetzt.</p>
2.1.1.3.7 (3.1.1.3.7)	<p><u>Erschließungsumlage Abwasseranlagen SUN</u> Im südlichen Entwicklungsbereich wird die Erstellung der Abwasseranlagen durch SUN vorgenommen. Anhand der Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Nürnberg werden dem Regiebetrieb die Beiträge 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 verrechnet.</p>
2.1.1.3.8 (3.1.1.3.8)	<p><u>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> 2007 wurden fast alle über die Kubinstraße kanaltechnisch erschließbaren Grundstücke verkauft. Daher können 2008 nur noch zwei Grundstücke vermarktet werden, ehe mit der weiteren Erschließung über den Bereich des im Moment noch in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 4537 fortgefahren werden kann und mit Erträgen zu rechnen ist. Diese geringen Verkaufserlöse können die relativ konstanten Fixkosten (insbesondere die Zinszahlungen von TEUR 743,0) nicht ausgleichen. Daher wird 2008 ein Verlust von TEUR 722,1 erwartet. Die Jahresergebnisse der Folgejahre können nur mit einem großen Unsicherheitsfaktor kalkuliert werden. Für das Jahr 2009 geht der Regiebetrieb nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip von einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 213,6, für das Jahr 2010 in Höhe von TEUR 348,0 und im Jahr 2011 in Höhe von TEUR 190,7 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, wird die Erhöhung dieser Aktiva bei den Ausgaben des Vermögensplans eingestellt. Die in 2008 geplanten Verkäufe werden schon im gleichen Jahr kassenwirksam, daher ergibt sich keine Erhöhung der Aktiva.</p>

Pos.	Erläuterungen
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 2008 und 2009 eine Kapitalzuführung von jährlich TEUR 1.000,0, 2010 und 2011 TEUR 1.500,0 erfolgen.</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 2009 geht der Regiebetrieb wieder von positiven Betriebsergebnissen aus. Für das Jahr 2009 wurden TEUR 213,6 und für das Jahr 2010 TEUR 348,0 sowie für das Jahr 2011 TEUR 190,7 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 von einem Mischwert für den südlichen Entwicklungsbereich von 110,- EUR/qm aus. Für das Jahr 2008 werden TEUR 314,3 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 2008 werden TEUR 38,2 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 vorhergegangenen Wirtschaftsjahren im Jahr 2008 in Höhe TEUR 555,5 gerechnet. 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 2008 mit TEUR 127,6.  <u>Aus den Geldeingängen der Vorjahre bestehen Guthaben auf dem Betriebsmittelkonto und dem Geschäftskonto des Regiebetriebes. Diese Guthaben werden zur Deckung der Ausgaben verwendet, womit das Aktivvermögen reduziert wird. Im Jahr 2008 vermindern sich die Guthaben um TEUR 532,7, 2009 wird mit TEUR 1.970,9, 2010 mit TEUR 872,4 kalkuliert.</u>  Zusammengefasst prognostiziert der Regiebetrieb eine Minderung der sonstigen Aktiva für 2008 in Höhe von TEUR 1.568,3. Für das Jahr 2009 werden TEUR 3.118,83, für das Jahr 2010 TEUR 3.451,1 und für das Jahr 2011 TEUR 2.633,8 eingestellt.</p>

1.5 Erläuterungen Erfolgsplan

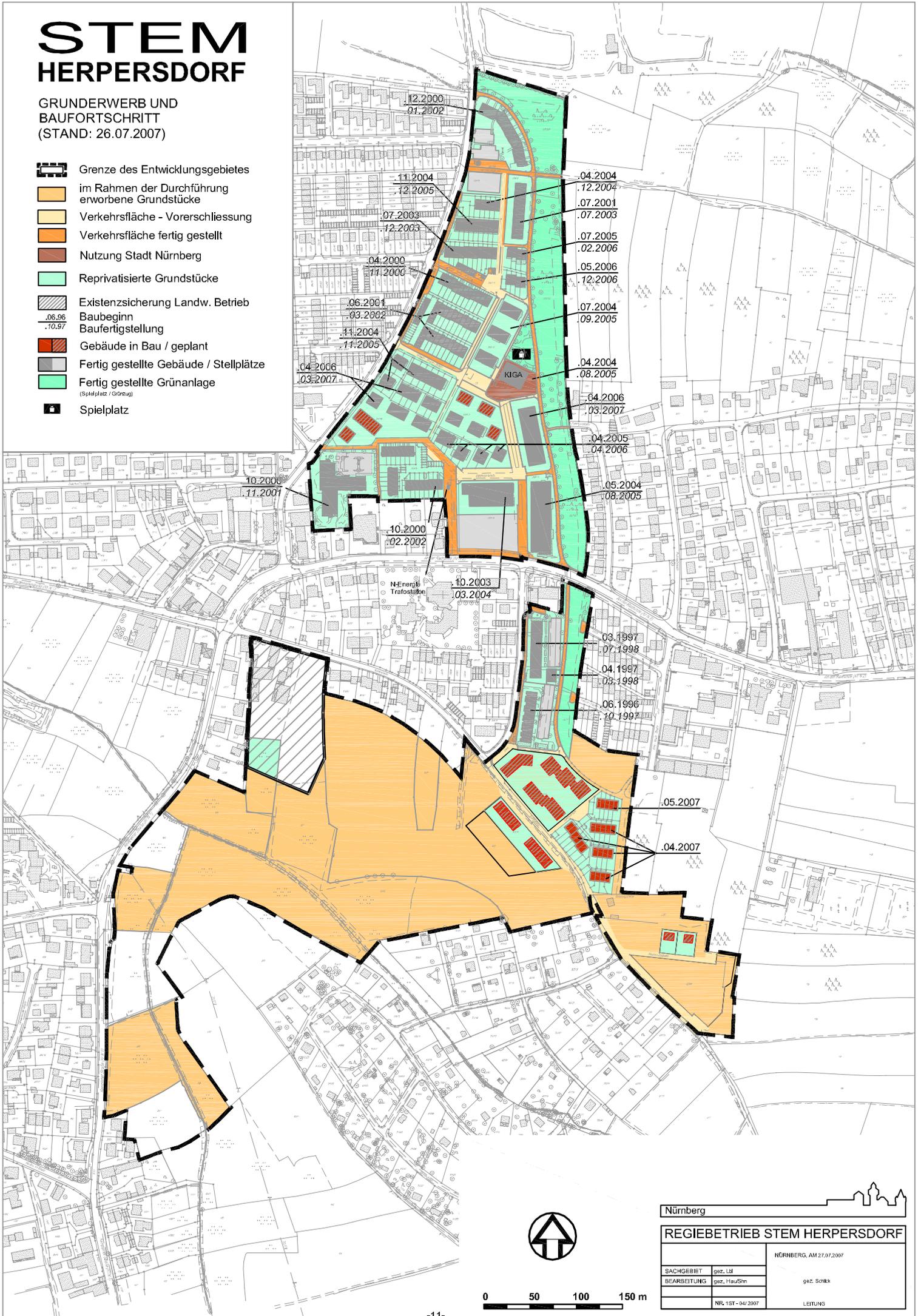
Pos.	Erläuterungen
2.3.1.1	<u>Grundstücksverkauf</u> Für das Jahr 2008 geht der Regiebetrieb von Erträgen aus dem Verkauf von Baugrundstücken im südlichen Entwicklungsgebiet in Höhe von TEUR 859,0 aus.
2.3.1.3	<u>Erlösminderung durch Nachvermessung</u> Sofern Grundstücksflächen nur auf Grund einer Papiervermessung gebildet wurden, können sich im Zuge der endgültigen Vermessung und Abmarkung Differenzen gegenüber den vereinbarten Grundstücksflächen ergeben.
2.3.2.5	<u>Nutzungspauschale Kindergarten</u> Der im Entwicklungsgebiet erstellte Kindergarten verbleibt bis zum Abschluss der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf im Eigentum des Regiebetriebes. Die aus dem Eigentumsverhältnis entstehenden Kosten (Abschreibung, Zinsaufwand für gebundenes Kapital etc.) werden vom Regiebetrieb getragen, hierfür zahlt das Jugendamt eine Nutzungspauschale von jährlich TEUR 65,0.
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.
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 2008 von einem Wertabgang in Höhe von ca. TEUR 38,2 aus.
2.3.4.1	<u>Abschreibung Grünanlagen</u> Die Abschreibungen für die Grünanlagen (inklusive Spielplatz Nord) werden für das Jahr 2008 mit TEUR 68,1 berechnet.
2.3.4.2	<u>Abschreibung Verkehrsanlagen</u> Für die Abschreibung der hergestellten Verkehrsanlagen geht der Regiebetrieb von TEUR 43,8 aus.
2.3.4.3	<u>Abschreibung Kindergarten</u> Die Abschreibungen für den im Eigentum des Regiebetriebes befindlichen Kindergarten betragen TEUR 14,7.
2.3.5.1	<u>Personalüberlassung</u> Für das von der Stadt Nürnberg überlassene Personal geht der Regiebetrieb STEM Herpersdorf von einer Verrechnung in Höhe von TEUR 200,0 aus.
2.3.6.3	<u>Öffentlichkeitsarbeit</u> Zur Information der Bürger, zur Gewährleistung der Akzeptanz der Entwicklungsmaßnahme in der Bevölkerung und um die Vermarktung zu steigern, werden Ausgaben für Info-Material eingeplant.
2.3.6.6	<u>Entwurfs- und Bauvermessung – Höhenpunkte</u> Zur Ermittlung der Höhenpunkte auf dem Gelände der Entwicklungsmaßnahme werden für 2008 und 2009 je TEUR 15,0 eingeplant.

<b>Pos.</b>	<b>Erläuterungen</b>
2.3.6.7	<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.
2.3.6.9	<u>Rechtskosten von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener</u> Die Kosten für die juristische Beratung der von der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme betroffenen Personen oder Betriebe sind vom Regiebetrieb zu tragen.
2.3.6.12	<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.
2.3.6.13	<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 2008 Kosten in Höhe von TEUR 10,0 eingestellt.
2.3.6.15	<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.
2.3.6.16	<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.
2.3.6.17	<u>Rechtsstreitigkeiten</u> Für nicht vorhergesehene Rechtsstreitigkeiten stellt der Regiebetrieb einen Kostenansatz von TEUR 25,0 für das Jahr 2008 ein.
2.3.6.20	<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.
2.3.7.1	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Für die beiden bestehenden Kredite wird mit einer Zinsbelastung von TEUR 743,0 gerechnet.

# STEM HERPERSDORF

GRUNDERWERB UND  
BAUFORTSCHRITT  
(STAND: 26.07.2007)

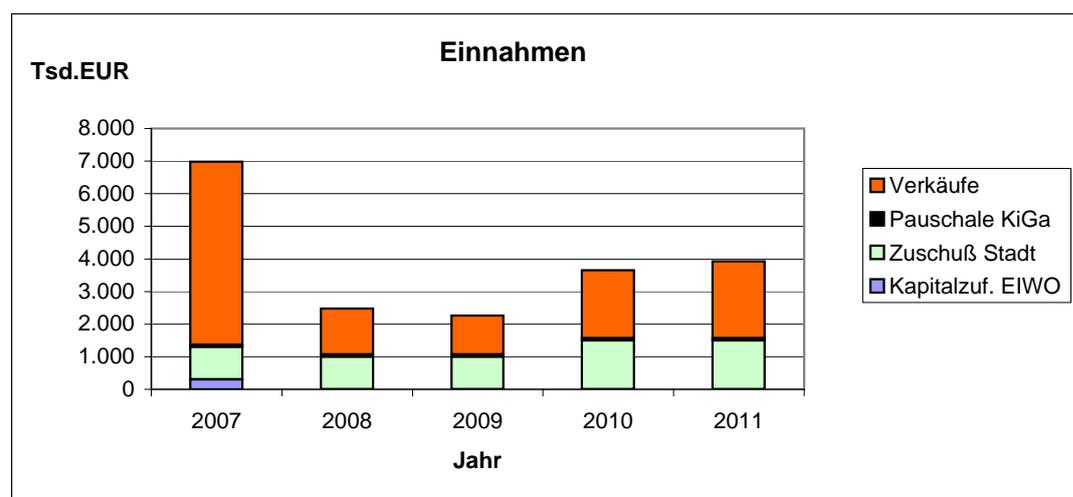
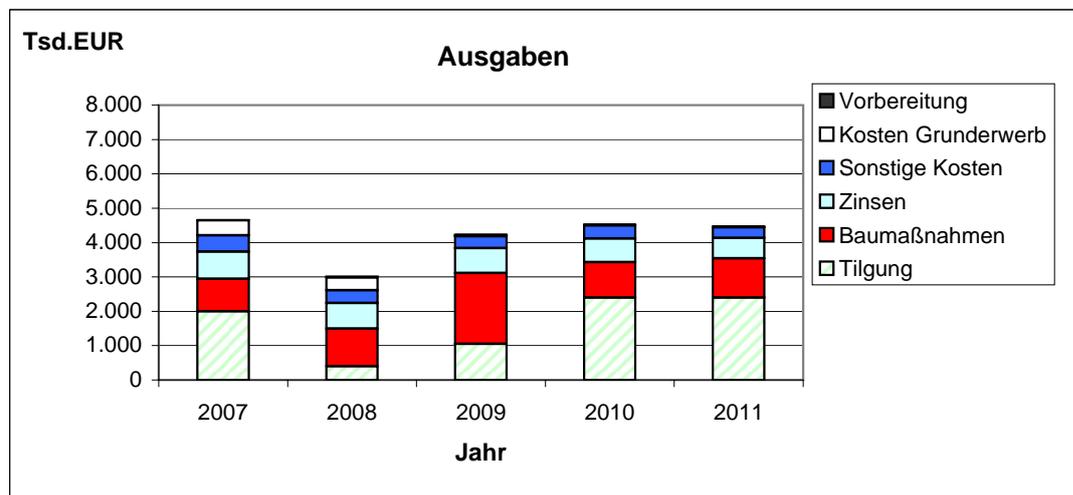
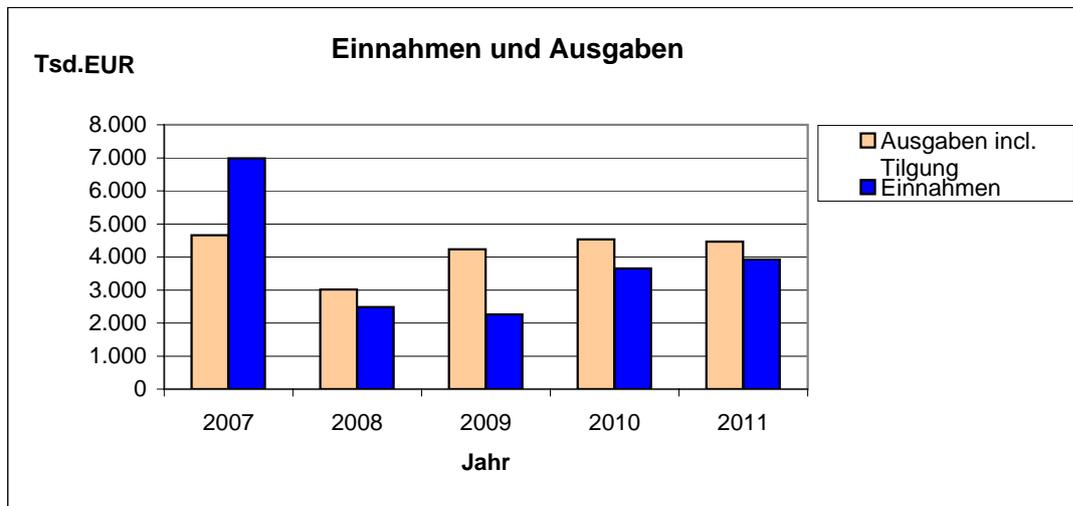
-  Grenze des Entwicklungsgebietes
-  im Rahmen der Durchführung erworbene Grundstücke
-  Verkehrsfläche - Vorschließung
-  Verkehrsfläche fertig gestellt
-  Nutzung Stadt Nürnberg
-  Reprivatisierte Grundstücke
-  Existenzsicherung Landw. Betrieb
-  Baubeginn  
Baufertigstellung
-  Gebäude in Bau / geplant
-  Fertig gestellte Gebäude / Stellplätze
-  Fertig gestellte Grünanlage  
(Spielplatz / Grünzug)
-  Spielplatz



Nürnberg	
<b>REGIEBETRIEB STEM HERPERSDORF</b>	
SACHGEBIET	gsz_LH
BEARBEITUNG	gsz_Hau/Str
NR_1ST - 04/2007	LEITUNG

NÜRNBERG, AM 27.07.2007  
gsz. SCHRK

## 1.7 Grafik Einnahmen - Ausgaben



**2. WIRTSCHAFTSPLAN 2008****2.1 Vermögensplan 2008**

Vermögensplan 2008 - 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 2008  TEUR	Verpflichtungsermächtigungen 2008 <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	298,0	974,8	3.653,0	2.011,2	
2.1.1.1.2	Planung Verkehrsanlagen	10,1	97,5	237,0	67,8	
2.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahme Kemptener Straße	0,0	40,0	40,0	0,0	
	<b><u>Grünanlagen</u></b>					
2.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	205,0	872,0	1.708,4	631,4	
2.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	22,5	97,0	239,8	120,3	
2.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Herstellung	0,0	0,0	610,0	28,5	
2.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/Planung	0,0	0,0	50,0	3,0	
2.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	300,0	445,0	750,0	0,0	
2.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	50,0	0,0	70,0	20,0	
2.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	0,0	80,0	32,0	
	<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>895,6</b>	<b>2.526,3</b>	<b>7.438,2</b>	<b>2.914,2</b>	
2.1.1.2	<b><u>Kreditwirtschaft</u></b>					
2.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kreditinstituten	400,0				
	<b>Übertrag:</b>	<b>1.295,6</b>				

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)  Bezeichnung	Planansatz (Mittelverwendung) Ausgaben 2008  TEUR
	<b>Übertrag:</b>	<b>1.295,6</b>
2.1.1.3	<b><u>Umlaufvermögen</u></b>	
	<b><u>Grundstücke</u></b>	
2.1.1.3.1	Grunderwerb	334,0
2.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	16,0
2.1.1.3.3	Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke	15,0
2.1.1.3.4	Verkehrswertermittlung	1,0
2.1.1.3.5	Freimachen	99,2
2.1.1.3.6	Bodendenkmäler	65,0
2.1.1.3.7	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	20,4
2.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	722,1
2.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	0,0
	<b><u>Summe Umlaufvermögen:</u></b>	<b><u>1.272,7</u></b>
	<b>Summe Ausgaben Vermögensplan:</b>	<b>2.568,3</b>

2.1.2	Einnahmen (Mittelherkunft)  Bezeichnung	Planansatz (Mittelherkunft) Einnahmen 2008  TEUR
2.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	1.000,0
2.1.2.2	Kapitalzuführung 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	1.568,3
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>2.568,3</b>

## 2.2 Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen fälligen Ausgaben in TEUR- :

<b>VEs im Wirtschaftsplan</b>	2007	2008	2009	2010	2011
2008	-	-	1.826,3	376,0	324,0

## 2.3 Erfolgsplan 2008

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

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2006		Planansatz Wirtschaftsplan 2007		Planansatz 2008	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
2.3.1	<u>Umsatzerlöse</u>						
2.3.1.1	Grundstücksverkauf		1.427,4		2.006,6		859,0
2.3.1.2	Erträge durch Nachvermessungen				0,0		0,0
2.3.1.3	Erlösminderung - Rückerstattung an Käufer durch Nachvermessungen	0,0		5,0		5,0	
2.3.2	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>						
2.3.2.1	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung (Nordteil STEM)		3,9		0,0		0,0
2.3.2.2	Erträge aus Verrechnung Anpassungsarbeiten		0,0		0,0		0,0
2.3.2.3	Erträge aus Verkauf von Wertstoffen		0,5		0,0		0,0
2.3.2.4	Erträge aus Abgang Anlagen		0,0		0,0		0,0
2.3.2.5	Nutzungspauschale Kindergarten		65,0		65,0		65,0
2.3.2.6	Sonstige weitere betriebliche Erträge		23,8		0,0		0,0
2.3.2.7	Miet- und Pachterträge		0,0		0,0		0,0
2.3.2.8	Ertrag Beschleunigung SUN Grundstücksbereitstellung		380,0		0,0		0,0
2.3.2.9	Schutzgebühren für Leistungsverzeichnis		0,0		0,0		0,0
2.3.2.10	Einnahmen aus Verrechnung Vermessung		0,0		0,0		0,0
2.3.2.11	Erträge aus Optionsgebühren		16,2		0,0		0,0
2.3.2.12	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		4,5		0,0		0,0
2.3.2.13	Zinserträge aus Betriebsmittelkonto		74,4		0,0		0,0
2.3.2.14	Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit		0,0		0,0		0,0
	<u>Übertrag:</u>	<u>0,0</u>	<u>1.995,7</u>	<u>5,0</u>	<u>2.071,6</u>	<u>5,0</u>	<u>924,0</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2006		Planansatz Wirtschaftsplan 2007		Planansatz 2008	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>0,0</u>	<u>1.995,7</u>	<u>5,0</u>	<u>2.071,6</u>	<u>5,0</u>	<u>924,0</u>
2.3.3	<u>Abgang von Umlaufvermögen</u>						
2.3.3.1	Wertabgang Grundstücke (nicht kassenwirksam)	797,6		751,1		314,3	
2.3.3.2	Wertabgang Immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag N-Ergie)	54,6		92,2		38,2	
2.3.4	<u>Abschreibungen</u>						
2.3.4.1	Abschreibungen Grünanlagen	48,2		56,0		68,1	
2.3.4.2	Abschreibungen Verkehrsanlagen	32,2		47,5		43,8	
2.3.4.3	Abschreibung Kindergarten	14,6		14,4		14,7	
2.3.4.4	Abschreibung immaterielle Rechte N-Ergie Kindergarten	3,0		0,0		1,0	
2.3.5	<u>Personalaufwendungen</u>						
2.3.5.1	Personalüberlassung Stadt Nürnberg	168,0		195,0		200,0	
2.3.5.2	Aus- und Fortbildungskosten	0,0		1,0		1,0	
2.3.6	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>						
2.3.6.1	Topographische Vermessung	0,8		0,0		5,0	
2.3.6.2	Weitere Vorbereitung	0,0		5,0		5,0	
2.3.6.3	Öffentlichkeitsarbeit	0,0		20,0		20,0	
2.3.6.4	Trassenkoordinierung	0,0		0,0		11,0	
2.3.6.5	Trassenänderungen	4,0		0,0		0,0	
2.3.6.6	Entwurfs- und Bauvermessung (Höhenpunkte)	0,0		15,0		15,0	
2.3.6.7	Grundstücksgebühren / Grundabgaben	9,6		10,8		6,8	
2.3.6.8	Kosten Sozialplan (§ 180 BauGB)	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.9	Rechtskosten von der Entwicklungsmaßnahme Betroffener	36,3		20,0		10,0	
2.3.6.10	Sachverständigenkosten	0,0		10,0		10,0	
2.3.6.11	Härteausgleich (§ 181 BauGB)	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.12	Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)	0,0		212,0		20,0	
2.3.6.13	Dienstleister (Buchhaltung etc.)	6,5		10,0		10,0	
2.3.6.14	Bankgebühren	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.15	Prüfungsgebühren (Regiebetrieb)	14,0		14,0		15,0	
	<u>Übertrag:</u>	<u>1.189,4</u>	<u>1.995,7</u>	<u>1.480,0</u>	<u>2.071,6</u>	<u>814,9</u>	<u>924,0</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2006		Planansatz Wirtschaftsplan 2007		Planansatz 2008	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>1.189,4</u>	<u>1.995,7</u>	<u>1.480,0</u>	<u>2.071,6</u>	<u>814,9</u>	<u>924,0</u>
2.3.6.16	Marketing, Inserate	4,2		20,0		10,0	
2.3.6.17	Rechtsstreitigkeiten	0,0		25,0		25,0	
2.3.6.18	Verwaltungskosten Regiebetrieb	0,0		3,0		3,0	
2.3.6.19	Anpassungsarbeiten für Bauträger	1,9		0,0		0,0	
2.3.6.20	Kostenanteile äußere Erschließung	21,6		50,0		40,0	
2.3.6.21	Mahd Freiflächen (Bewirtschaftung)	0,0		2,0		2,0	
2.3.6.22	Reinigung (Sondermaßnahmen)	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.23	Straßenreinigung	0,5		1,2		1,2	
2.3.6.24	Verluste aus Schadensfällen	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.25	Sonstige betriebliche Kosten	4,2		5,0		6,0	
2.3.7	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>						
2.3.7.1	Darlehenszinsen auf dem Kreditmarkt	697,0		850,0		743,0	
	Summen:	1.918,8	1.995,7	2.437,2	2.071,6	1.646,1	924,0
	<b>Jahresergebnis</b>	76,9			365,6		722,1

2.4 Kreditentwicklung 2007 bis 2011

<b>Jahr</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>Kredit bei Kreditinstituten Anfang des Jahres TEUR</b>	21.376,0	19.376,0	18.976,0	17.926,0	15.526,0
Tilgung TEUR	2.000,0	400,0	1.050,0	2.400,0	2.400,0
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>19.376,0</b>	<b>18.976,0</b>	<b>17.926,0</b>	<b>15.526,0</b>	<b>13.126,0</b>

### 3. FINANZPLAN 2007 bis 2011

#### 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 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011
		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	556,00	298,00	974,80	181,00	395,00
3.1.1.1.2	Verkehrsanlagen/Planung	48,00	10,10	97,50	22,10	39,50
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	10,00	205,00	263,00	309,00	300,00
3.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	1,00	22,50	46,00	27,00	24,00
3.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	28,50	0,00	0,00	329,50	252,00
3.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	3,00	0,00	0,00	11,50	35,50
3.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahmen Gaulnhofener Graben	0,00	300,00	445,00	0,00	0,00
3.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	20,00	50,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,00	10,00	10,00	10,00	8,00
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>676,50</b>	<b>895,60</b>	<b>1.836,30</b>	<b>930,10</b>	<b>1.054,00</b>
3.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>					
3.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	2.000,00	400,00	1.050,00	2.400,00	2.400,00
	<b>Übertrag:</b>	<b>2.676,50</b>	<b>1.295,60</b>	<b>2.886,30</b>	<b>3.330,10</b>	<b>3.454,00</b>

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011
3.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<b>Übertrag:</b>	<b>2.676,50</b>	<b>1.295,60</b>	<b>2.886,30</b>	<b>3.330,10</b>	<b>3.454,00</b>
3.1.1.3	<u>Umlaufvermögen</u>					
	<u>Grundstücke</u>					
3.1.1.3.1	Grunderwerb	403,00	334,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	22,00	16,00	2,00	2,00	2,00
3.1.1.3.3	Vermessung und Lastenfrei- stellung Grundstücke	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
3.1.1.3.4	Verkehrswertermittlung	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3.1.1.3.5	Freimachen	38,20	99,20	89,20	0,00	0,00
3.1.1.3.6	Bodendenkmäler	0,00	65,00	65,00	70,00	0,00
3.1.1.3.7	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	187,90	20,40	64,70	82,80	72,10
3.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	0,00	722,10	0,00	0,00	0,00
3.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	2.886,50	0,00	1.203,20	1.791,20	785,70
	<b>Summe Umlaufvermögen:</b>	<b>3.553,60</b>	<b>1.272,70</b>	<b>1.440,10</b>	<b>1.962,00</b>	<b>875,80</b>
	<b>Summe Ausgaben Vermögensplan:</b>	<b>6.230,10</b>	<b>2.568,30</b>	<b>4.326,40</b>	<b>5.292,10</b>	<b>4.329,80</b>

	Bezeichnung	Planansatz Mittelherkunft				
		Prognose 2007	Ausgaben 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011
3.1.2	Einnahmen (Mittelherkunft)	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.500,00	1.500,00
3.1.2.2	Kapitalzuführung Kindergarten	300,40	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	1.189,70	0,00	213,60	348,00	190,70
3.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	3.740,00	1.568,30	3.112,80	3.444,10	2.639,10
	<b>Summe Einnahmen Vermögensplan:</b>	<b>6.230,10</b>	<b>2.568,30</b>	<b>4.326,40</b>	<b>5.292,10</b>	<b>4.329,80</b>

## 3.2 Einnahmen- und Ausgabenübersicht

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

A. AUSGABEN		Prognose 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR
<b>A.I</b>	<b>Bisherige Vorbereitung</b>					
a)	Vorbereitung Entwicklungsmaßnahme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Verkehrswertgutachten	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>A.II</b>	<b>Weitere Vorbereitung</b>					
a)	Topographische Vermessung	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0
b)	Weitere Vorbereitung	5,0	5,0	5,0	5,0	0,0
c)	Umfangsermittlung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Verkehrswertermittlung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
e)	Öffentlichkeitsarbeit	0,0	20,0	20,0	5,0	5,0
f)	Baugrundgutachten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Summe A.II. Weitere Vorbereitung</b>	<b>6,0</b>	<b>31,0</b>	<b>26,0</b>	<b>11,0</b>	<b>6,0</b>
<b>A.III</b>	<b>Grunderwerb</b>					
<b>1.</b>	<b>Kosten des Grunderwerbs</b>					
	Grunderwerb	403,0	334,0	0,0	0,0	0,0
<b>2.</b>	<b>Nebenkosten Grunderwerb</b>					
a)	Gebühren (Grunderwerbsteuer etc.)	22,0	16,0	2,0	2,0	2,0
b)	Laufende Kosten (Bewirtschaftungsverluste)	15,0	12,0	10,0	10,0	10,0
c)	Ausgaben durch Mindervermessung verkaufter Grundstücke (Rückzahlung)	5,0	5,0	10,0	10,0	10,0
	<b>Summe A.III. Grunderwerb</b>	<b>445,0</b>	<b>367,0</b>	<b>22,0</b>	<b>22,0</b>	<b>22,0</b>
<b>A.IV</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>					
<b>1.</b>	<b>Bodenordnung</b>					
a)	Vermessung u. Lastenfreistellung der Grundstücke	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
b)	Vermessung öffentlicher Flächen	10,0	10,0	10,0	10,0	8,0
<b>2.</b>	<b>Freilegung der Grundstücke</b>					
a)	Freimachen	38,2	99,2	89,2	0,0	0,0
<b>3.</b>	<b>Erschließung</b>					
a)	Abwasseranlagen	187,9	20,4	64,7	82,8	72,1
b)	Verkehrsanlagen	556,0	298,0	974,8	181,0	395,0
c)	Grünanlagen	10,0	205,0	263,0	309,0	300,0
d)	Schallschutzwand	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0
e)	Hochwasserschutz	0,0	300,0	445,0	0,0	0,0
f)	Ausgleichsmaßnahmen	28,5	0,0	0,0	329,5	252,0
g)	Planung der Abwasseranlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Planung der Verkehrsanlagen	48,0	10,1	97,5	22,1	39,5
i)	Planung Grün/Ausgleich	4,0	22,5	46,0	38,5	59,5
j)	Planung Hochwasserschutz	20,0	50,0	0,0	0,0	0,0
k)	Entwurfs-/Bauvermessung	15,0	15,0	15,0	0,0	0,0
l)	Zuschuss Fernwärmeversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
m)	Trassenkoordinierung	0,0	11,0	0,0	0,0	0,0
n)	Trassenänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
o)	Kostenanteile äußere Erschließung	10,0	40,0	40,0	0,0	0,0
	<b>Summe A.IV. Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>942,6</b>	<b>1.096,2</b>	<b>2.060,2</b>	<b>1.027,9</b>	<b>1.141,1</b>

<b>A. AUSGABEN</b>		Prognose 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR
<b>A.V</b>	<b>Baumaßnahmen</b>					
a)	Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Planung Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sonderingenieure Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Schulische Einrichtung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Summe A.V. Baumaßnahmen</b>	<b>0,0</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)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Rechtskosten Betroffener	20,0	10,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sachverständigenkosten	5,0	10,0	0,0	0,0	0,0
d)	Härteausgleich (§181 BauGB)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)	212,0	20,0	0,0	0,0	0,0
f)	Treuhänderhonorar (incl. Schlussrechnung)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Vergütung Dienstleister ( z.B. Buchhaltung)	10,0	10,0	11,0	11,0	12,0
h)	Personalkosten Regiebetrieb	188,0	200,0	200,0	205,0	210,0
i)	Bankgebühren	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
j)	Prüfungsgebühr - Regiebetrieb	14,0	15,0	15,0	16,0	16,0
k)	Sonstige Kosten	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
l)	Grundstücksvermarktungskosten	5,0	10,0	20,0	20,0	8,0
m)	Rechtsverfahren, Gerichtskosten	5,0	25,0	25,0	50,0	50,0
n)	Verwaltungskosten Regiebetrieb	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
o)	Bodendenkmäler	0,0	65,0	65,0	70,0	0,0
p)	Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Summe A.VI. Sonstige Kosten</b>	<b>469,0</b>	<b>375,0</b>	<b>346,0</b>	<b>382,0</b>	<b>306,0</b>
<b>A.VII</b>	<b>Ausgabe als Kanalverbesserung- und -erweiterungsbeitrag</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>A.VIII</b>	<b>Übertragung Treuhandvermögen</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>A.IX</b>	<b>Finanzierungsausgaben Festkredit</b>					
a)	Finanzierungsausgaben variabler Kredit	305,9	271,0	271,0	245,0	165,0
b)	Finanzierungsausgaben Festkredit	487,0	472,0	457,0	441,5	426,4
	<b>Summe Finanzierungsausgaben A.IX</b>	<b>792,9</b>	<b>743,0</b>	<b>728,0</b>	<b>686,5</b>	<b>591,4</b>
<b>A.X</b>	<b>Tilgung Kredite</b>					
a)	Tilgung variabler Kredit	1.600,0	0,0	650,0	2.000,0	2.000,0
b)	Tilgung Festkredit	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
	<b>Summe A.X Tilgung</b>	<b>2.000,0</b>	<b>400,0</b>	<b>1.050,0</b>	<b>2.400,0</b>	<b>2.400,0</b>
<b>A.XI</b>	<b>Zuführung Liquiditätsreserve (Guthaben Betriebsmittel-Konto u. Geschäftskonto)</b>	<b>2.331,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>Summe Gesamtausgaben (Mit Tilgung)</b>	<b>6.986,5</b>	<b>3.012,2</b>	<b>4.232,2</b>	<b>4.529,4</b>	<b>4.466,5</b>

<b>B. E I N N A H M E N</b>		Prognose 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR
<b>B.I</b>	<b>Grundstücksverkauf</b>					
a)	Grundstücksverkauf	5.621,1	1.414,5	1.196,3	2.092,0	2.362,5
b)	Einnahmen durch Mindervermessung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe B.I. Grundstücksverkauf</b>		<b>5.621,1</b>	<b>1.414,5</b>	<b>1.196,3</b>	<b>2.092,0</b>	<b>2.362,5</b>
<b>B.II</b>	<b>Fördermittel Dritter</b>					
a)	Kapitalzuführung Städteb. Vertrag Kindergarten	300,4	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Städtebauförderung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Wohnbaulandprogramm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Kapitalzuführung Stadt Nürnberg	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.500,0	1.500,0
<b>Summe B.II. Fördermittel</b>		<b>1.300,4</b>	<b>1.000,0</b>	<b>1.000,0</b>	<b>1.500,0</b>	<b>1.500,0</b>
<b>B.III</b>	<b>Sonstige Einnahmen</b>					
a)	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Miet- und Pachteinnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Verkauf von Wertstoffen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	öff.-rechtl. Abgabenerstattungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Spielhof Beckmannstraße (Anteile Stadt)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Zinserstattung aus Kaufpreisfälligkeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Optionsgebühren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Verg. Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
i)	Erstattung Vermessungskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
j)	Nutzungsentschädigung Kindergarten	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
k)	Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe B.III. Sonstige Einnahmen</b>		<b>65,0</b>	<b>65,0</b>	<b>65,0</b>	<b>65,0</b>	<b>65,0</b>
<b>B.IV</b>	<b>Einnahme Kanalverbesserungsbeitrag</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.V</b>	<b>Sonstige Einnahmen im Rahmen der Beendigung des Treuhandvertrages</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>B.VI</b>	<b>Zuführung aus Guthaben Betriebsmittel-Konto und Geschäftskonto (Stand '31.12.06 EUR 2,168 Mio.)</b>	0,0	532,7	1.970,9	872,4	539,0
		<b>6.986,5</b>	<b>3.012,2</b>	<b>4.232,2</b>	<b>4.529,4</b>	<b>4.466,5</b>

<b>C. Zusammenfassung</b>		Prognose 2007 TEUR	Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR
<b>Einnahmen</b> (inkl. Einsatz Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)		6.986,5	3.012,2	4.232,2	4.529,4	4.466,5
<b>Ausgaben</b> (inkl. Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)		6.986,5	3.012,2	4.232,2	4.529,4	4.466,5
<b>Jährliche Über-/Unterdeckung</b> (inkl. Zuführung aus Guthaben und Tilgung)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

<b>Einnahmen</b> (ohne Zuführung BM-Konto und Geschäftskonto)	6.986,5	2.479,5	2.261,3	3.657,0	3.927,5
<b>Ausgaben</b> (ohne Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)	2.655,5	2.612,2	3.182,2	2.129,4	2.066,5
<b>Jährliche Über-/Unterdeckung</b> (ohne aus Guthaben und Tilgung)	4.331,0	-132,7	-920,9	1.527,6	1.861,0

### 3.3 Investitionsprogramm

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

Investitionen	2007 TEUR	2008 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR
<b><u>Grünanlagen</u></b>					
Herpersdorf Nord	0,0	86,5	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	11,0	141,0	89,0	336,0	104,0
<b>Kinderspielplätze Süd</b>	0,0	0,0	220,0	0,0	220,0
<b>Ökologische Ausgleichsflächen</b>	31,5	0,0	0,0	341,0	287,5
<b>Hochwasserschutz Gaulnhofener Graben</b>	20,0	350,0	445,0	0,0	0,0
<b><u>Verkehrsanlagen</u></b>					
Herpersdorf Nord	76,0	197,0	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	528,0	111,1	1.072,3	199,1	434,5
<b>Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße</b>	0,0	0,0	0,0	44,0	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>666,5</b>	<b>885,6</b>	<b>1.826,3</b>	<b>920,1</b>	<b>1.046,0</b>