

Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf

Wirtschaftsplan 2009

Finanzplan 2008 bis 2012

Wirtschaftsplan 2009

Finanzplan 2008 bis 2012

<u>Inhalt:</u>	Seite
1 <u>Allgemeines</u>	
1.1 Aufgaben Regiebetrieb	2
1.2 Einführung	2
1.3 Vorbericht	2 - 4
1.4 Übersichtsplan Entwicklungsbereich STEM Herpersdorf	5
1.5 Erläuterungen Vermögensplan/Finanzplan	6 - 9
1.6 Erläuterungen Erfolgsplan	10 - 11
1.7 Grafik Einnahmen – Ausgaben	12
2 <u>Wirtschaftsplan 2009</u>	
2.1 Vermögensplan 2009	13 – 14
2.2 Verpflichtungsermächtigungen	15
2.3 Erfolgsplan 2009	16 - 18
2.4 Kreditentwicklung 2008 bis 2012	19
3 <u>Finanzplan 2008 bis 2012</u>	
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 § 1 Abs. 3 Nr. 1 KommHV-Doppik ist dem Haushaltsplan der Stadt Nürnberg ein Vorbericht beizufügen. Nach § 6 KommHV-Doppik müssen in diesem Vorbericht für den Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf die wesentlichen wirtschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre sowie des aktuellen Wirtschaftsjahres dargestellt werden.

Jahr 2006

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.

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 Kaufvertrag über die Grundstücke, die bisher noch nicht im Besitz des Regiebetriebes waren, aber für die Abwassererschließung dringend benötigt wurden, konnte im Sommer 2006 geschlossen werden. 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.

Jahr 2007

Im südlichen Entwicklungsbereich konnten auf Grund des unerwartet hohen Interesses der Bauträger 2007 vier der fünf bereits erschlossenen Grundstücke für Geschosswohnungen bzw. Reihenhäuser im Bereich des B-Planes 4502 verkauft werden. Die Mehrzahl dieser Bauträger war bereits im nördlichen Entwicklungsbereich mit dem Bau von Einfamilienhäusern bzw. Wohnungen tätig. Für das letzte erschlossene Baufeld wurde eine Optionsvereinbarung geschlossen. Zusätzlich konnten zwei Grundstücke im Rahmen der Direktvermarktung an private Käufer veräußert werden; mit vier privaten Interessenten wurden zudem Optionsvereinbarungen abgeschlossen.

Die Haupteerschließung des südlichen Entwicklungsbereichs wurde durch den Ausbau der Kubinstraße mit drei Stichstraßen, die im Vorerschließungszustand hergestellt wurden, gesichert.

Das Wochenendhaus wurde abgebrochen und die umgebende Vegetation beseitigt, so dass auch diese Fläche ab 2008 bebaubar wurde.

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

Jahr 2008

Das letzte bislang erschlossene Grundstück für Reihenhausbauung wurde 2008 an einen Bauträger verkauft. Sechs Grundstücke konnten an private Interessenten verkauft werden, zurzeit ist nur noch ein Eckgrundstück mit ca. 400 qm nicht veräußert.

Die kanaltechnische Erschließung der südlichen Bauflächen im B-Plan 4502 sowie des noch in Aufstellung befindlichen B-Planes 4537 hat begonnen und wird im Laufe des Jahres 2009 abgeschlossen sein.

Im Teilbereich II des südlichen Entwicklungsgebietes wurden, wie im Teilbereich I, archäologische Untersuchungen notwendig. Die Maßnahme wurde im Frühjahr 2008 begonnen. Auf Grund der Lage und der Bedeutung der Funde musste der Auftrag gravierend erweitert werden.

Ausblick auf das Jahr 2009

Im nördlichen Entwicklungsbereich können nach Fertigstellung der letzten Baumaßnahmen durch Bauträger die noch ausstehenden Abschlussarbeiten an Straßen und Grünflächen durchgeführt werden.

Im südlichen Bereich werden umfangreiche Investitionen für Verkehrsanlagen getätigt. Es wird mit der Erstellung eines Großteils der Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes sowie dem Bau der Verbindungsstraße zur Kemptener Straße begonnen. Die kanaltechnische Erschließung wird bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Durch die Erschließung durch Kanal und Straßen und der Rechtsverbindlichkeit des B-Planes 4537 kann der Regiebetrieb mit der weiteren Vermarktung der Grundstücke beginnen.

Die im Zusammenhang mit dem 100-jährigen Hochwasserereignis notwendigen Schutzmaßnahmen werden nach Erlangung des Planfeststellungsbeschlusses begonnen und voraussichtlich auch fertig gestellt werden.

Für Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Befreiung zu den Eingriffen nach Bundesnaturschutzgesetz müssen 2009 noch zwei Grundstücke erworben werden.

Folgejahre

Durch den Verzicht auf Bauflächen direkt an der Kemptener Straße kann auf einen Großteil der bisher benötigten Hochwasserschutzmaßnahmen verzichtet werden;

durch den Verzicht entfallen zwar Einnahmen, die Kosten für die „große Lösung“ Hochwasserschutz hätten jedoch den Einnahmenvorteil bei weitem übertroffen.

Alle Planungen für die Jahre 2009 bis 2012 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 Infrastrukturmaßnahmen und die weitere Vermarktung.

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

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2009 geht der Regiebetrieb davon aus, dass die Entwicklungsmaßnahme bis Ende 2012 vollständig abgeschlossen sein wird. Die aktuelle Planung sieht vor, dass alle Infrastrukturmaßnahmen bis dahin abgeschlossen sind und alle Baugrundstücke verkauft werden konnten. Die Modalitäten für den Übergang der Aktiva und Passiva an die Stadt Nürnberg müssen zu gegebener Zeit mit den entsprechenden Dienststellen der Stadtverwaltung geklärt werden.

Statistische Daten

Der folgenden Tabelle sind die nach Beendigung der Entwicklungsmaßnahme hergestellten Gewerke sowie der aktuelle Baufortschritt zu entnehmen:

	Insgesamt*	fertig gestellt	im Bau	noch herzustellen*
Öffentlich geförderte Wohnungen	123	123	--	--
Privat finanzierte Wohnungen	129	29	50	50
Einfamilienhäuser	303	155	44	114
Seniorenwohnungen/ Pflegeappartements/ Betreutes Wohnen	205	188	17	--
Summe	760	495	111	164
Öffentliche Kinderspielflächen in qm	ca. 3.000	1.000	--	ca. 2.000
Öffentliche Straßenflächen in qm	ca. 36.400	17.500	ca. 7.000	ca. 11.900
Öffentliche Grünflächen in qm	ca. 44.400	22.200	--	ca. 22.200
Kindergarten in qm	1.685	1.685	--	--

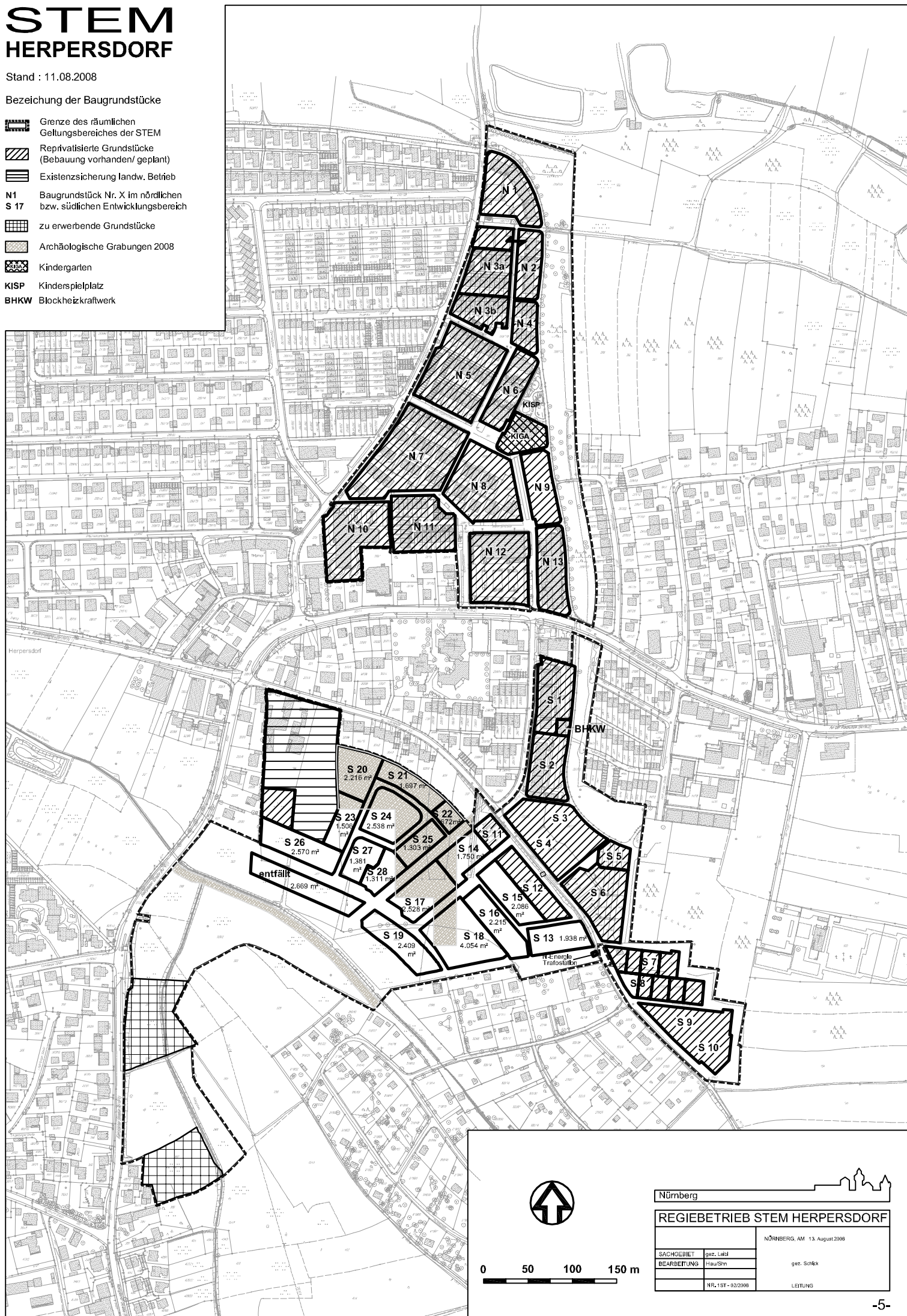
*Die Daten basieren auf den Festsetzungen des schon rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 4502 und des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 4537. Kleinere Verschiebungen bei Anzahl und Art der Einheiten sind noch möglich. Die Flächengrößen können zur Zeit nur grob angegeben werden, genaue Zahlen stehen erst nach der amtlichen Vermessung fest.

STEM HERPERSDORF

Stand : 11.08.2008

Bezeichnung der Baugrundstücke

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der STEM
-  Reprivatisierte Grundstücke (Bebauung vorhanden/ geplant)
-  Existenzsicherung landw. Betrieb
- N1** Baugrundstück Nr. X im nördlichen
- S 17** bzw. südlichen Entwicklungsbereich
-  zu erwerbende Grundstücke
-  Archäologische Grabungen 2008
-  Kindergarten
- KISP** Kinderspielplatz
- BHKW** Blockheizkraftwerk



0 50 100 150 m

Nürnberg

REGIEBETRIEB STEM HERPERSDORF

SACHGEBIET		gez. Laßl	NÜRNBERG, AM 13. August 2008 gez. Schick LEITUNG
BEARBEITUNG		Hau/Shn	
		NR.1ST-02/2008	

1.5 Erläuterungen - Vermögensplan 2009/ Finanzplan 2008 bis 2012

1.5.1 Positionen Vermögensplan 2009 / Finanzplan 2008 bis 2012

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 2012 fortgeführt. Die entsprechende Position des Finanzplans wurde in Klammern stehend mit aufgeführt.

1.5.2 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 2007

Der Jahresabschluss 2007 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und testiert. Einschränkungen oder Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Regiebetrieb STEM Herpersdorf konnte das Rechnungsergebnis 2007 somit entsprechend seiner Geschäftsordnung fristgerecht vorlegen. Am 12.06.2008 wurde der Jahresabschluss 2007 vom zuständigen Stadtplanungsausschuss begutachtet und dem Stadtrat zur Zustimmung und Entlastung der Geschäftsleitung empfohlen. Der Jahresabschluss 2007 weist ein positives Jahresergebnis von EUR 959.853,39 aus.

Kreditwirtschaft des Regiebetriebes

Der Regiebetrieb hat zwei Kreditverträge bei einem Kreditinstitut, ein Darlehen hat einen festen Zinssatz von 3,79% und eine feste Tilgungsrate von jährlich TEUR 400, das andere Darlehen ist auf EURIBOR-Basis und läuft zum 31.12.2008 aus. Im Benehmen mit dem Finanzreferat muss dieser umgeschuldet werden. Es soll auch weiterhin ein Kredit auf EURIBOR-Basis gewählt werden, da der Regiebetrieb hier flexibel bei den Tilgungsleistungen ist. Entsprechend der jeweiligen Vermarktungssituation können Tilgungsleistungen erbracht werden. Die Tilgungsleistungen für den EURIBOR-Kredit sind abhängig von der Ertragslage des Regiebetriebes. Im Jahr 2007 konnten TEUR 2.600, im Jahr 2008 können TEUR 1.000 Sondertilgung auf Grund der Vermarktungserfolge geleistet werden. 2009 kann nur die vereinbarte Tilgung von TEUR 400 geleistet werden.

Entsprechend der Kalkulationen des Regiebetriebes werden die Kreditverbindlichkeiten Ende des Jahres 2009 voraussichtlich TEUR 16.576 betragen. Durch sukzessive eingeplante Vermarktungserfolge im weiteren Entwicklungsbereich können ab 2010 wieder höhere Tilgungen erbracht werden.

1.5 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 2008 bzw. 2009 fertig gestellt. 2009 wird ein Großteil der Verkehrsanlagen im südlichen Entwicklungsbereich im Vorerschließungszustand hergestellt. 2011 sollen alle Verkehrsanlagen fertig gestellt und mit Abschlussdecke versehen sein.
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 2009 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 2010 (im B-Plan Nr. 4502) und 2012 (im eingeleitenden B-Plan Nr. 4537) mit jeweils TEUR 210,0 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 Betrachtungszeitraum werden jedes Jahr Ausgleichsmaßnahmen eingeplant.
2.1.1.1.7 (3.1.1.1.7)	<u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Planung</u> Für die Planung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fallen 2009 und 2010 jeweils TEUR 5,0, 2011 und 2012 jeweils TEUR 20,0 Kosten 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 2009 erfolgen, die Kosten betragen geschätzte TEUR 268. Planungskosten in Höhe von TEUR 50 und TEUR 36 sind für 2008 und 2009 eingestellt.
2.1.1.2.1 (3.1.1.2.1)	<u>Tilgung Kredite</u> 2009 kann auf Grund der hohen Investitionskosten nur die vertraglich vereinbarte Tilgung von TEUR 400,0 erfolgen. Ab dem Jahr 2010 ist wieder 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 im Jahr 2009 noch zwei Grundstücke im Erschließungsbereich erworben werden.

Pos.	Erläuterungen
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 Grunderwerbssteuer 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.
2.1.1.3.4 (3.1.1.3.4)	<u>Erschließungsumlage südliches Entwicklungsgebiet durch 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.
2.1.1.3.7 (3.1.1.3.6)	<u>Bodendenkmäler</u> Die bodenkundlichen Untersuchungen innerhalb des Bereiches des eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. 4537 wurden 2008 mit einer Summe von TEUR 160,0 beauftragt, für 2009 wurden nochmals TEUR 20,0 angesetzt.
2.1.1.3.8 (3.1.1.3.8)	<u>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Im Jahr 2008 wird ein negatives Ergebnis von TEUR 489,3 prognostiziert, da nur geringe Erträge aus Grundstücksverkäufen erzielt werden können. Erst im Herbst 2009 kann, wenn die Erschließung neuer Grundstücke vorangeschritten ist, mit weiteren Verkäufen gerechnet werden.
2.1.1.3.9 (3.1.1.3.9)	<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.
2.1.2.1 (3.1.2.1)	<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 im Jahr 2009 eine Kapitalzuführung von TEUR 1.000,0, 2010 und 2011 TEUR 1.500,0 und 2012 TEUR 1.000,0 erfolgen.
2.1.2.3 (3.1.2.3)	<u>Kredite</u> Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht geplant

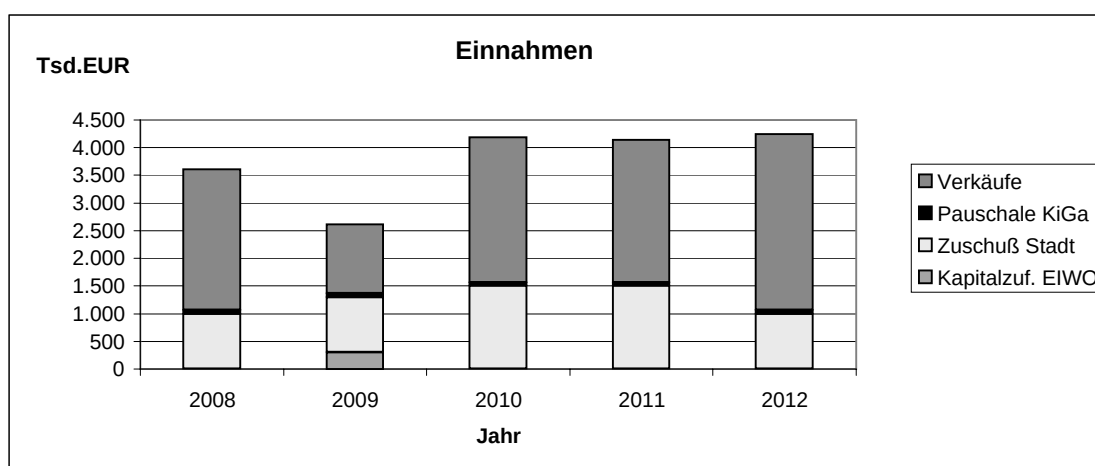
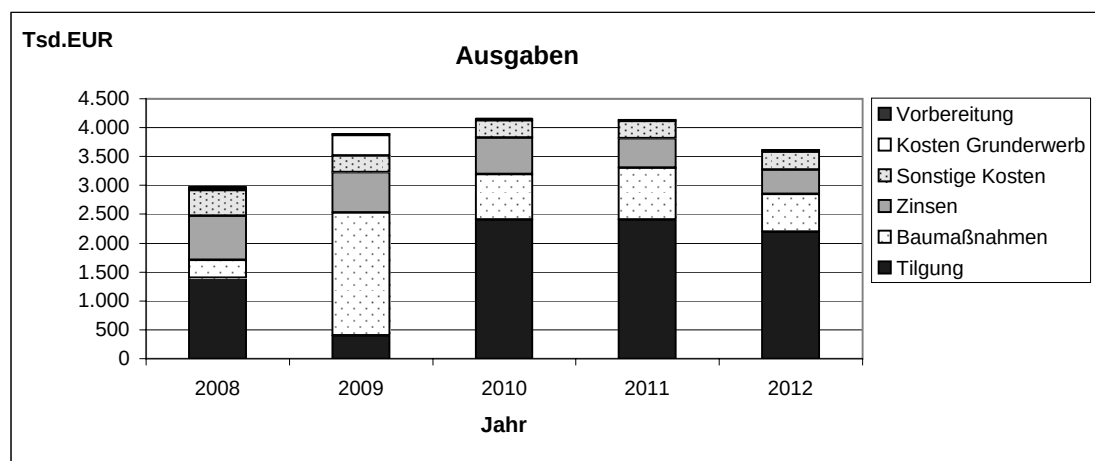
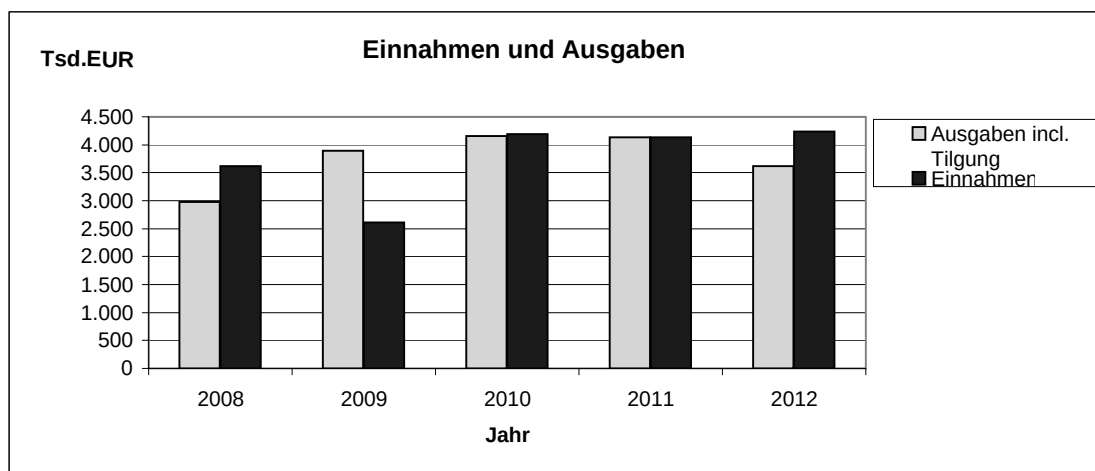
Pos.	Erläuterungen
2.1.2.4 (3.1.2.4)	<u>Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Für das Jahr 2009 geht der Regiebetrieb nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip von einem positiven Betriebsergebnis von TEUR 236,1 aus. Für das Jahr 2010 wurden TEUR 610,70 sowie für das Jahr 2011 TEUR 322,3 hochgerechnet.
2.1.2.5 (3.1.2.5)	<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 2009 werden TEUR 975,4 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 2009 werden TEUR 130,3 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. 2009 gibt es keine Geldeingänge aus vorhergegangenen Wirtschaftsjahren. 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 138,6. Aus den Geldeingängen der Vorjahre bestehen <u>Guthaben auf dem Betriebsmittelkonto</u> und dem <u>Geschäftskonto</u> des Regiebetriebes. Diese Guthaben werden zur Deckung der Ausgaben verwendet, womit das Aktivvermögen reduziert wird. Im Jahr 2009 vermindern sich die Guthaben um TEUR 1.284,2. Zusammengefasst prognostiziert der Regiebetrieb eine Minderung der sonstigen Aktiva für 2009 in Höhe von TEUR 2.528,5. Für das Jahr 2010 werden TEUR 2.881,4, für das Jahr 2011 TEUR 2.677,3 und für das Jahr 2012 TEUR 2.538,5 eingestellt.

1.6 Erläuterungen Erfolgsplan

Pos.	Erläuterungen
2.3.1.1	<u>Grundstücksverkauf</u> Für das Jahr 2009 geht der Regiebetrieb von Erträgen aus dem Verkauf von Baugrundstücken im südlichen Entwicklungsgebiet in Höhe von TEUR 2.490,6 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 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 2009 von einem Wertabgang in Höhe von ca. TEUR 130,3 aus.
2.3.4.1	<u>Abschreibung Grünanlagen</u> Die Abschreibungen für die Grünanlagen (inklusive Spielplatz Nord) werden für das Jahr 2009 mit TEUR 57,2 berechnet.
2.3.4.2	<u>Abschreibung Verkehrsanlagen</u> Für die Abschreibung der hergestellten Verkehrsanlagen geht der Regiebetrieb von TEUR 65,8 aus.
2.3.4.3	<u>Abschreibung Kindergarten</u> Die Abschreibungen für den im Eigentum des Regiebetriebes befindlichen Kindergarten betragen TEUR 14,6.
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 188,2 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 2009 TEUR 15,0 eingeplant.

Pos.	Erläuterungen
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 2009 Kosten in Höhe von TEUR 9,0 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 2009 ein.
2.3.6.22	<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.
2.3.7.1	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Für die beiden Kredite wird im Jahr 2009 mit einer Zinsbelastung von TEUR 695,0 gerechnet.

1.7 Grafik Einnahmen - Ausgaben



2. WIRTSCHAFTSPLAN 2009

2.1 Vermögensplan 2009

Vermögensplan 2009 - 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 2009 TEUR	Verpflich- tungser- mächtigungen 2009 ¹⁾ TEUR	Gesamt- ausgabe- bedarf TEUR	bisher bereit- gestellt ²⁾ TEUR	
	Bezeichnung					¹⁾ Zur zeitlichen Aufteilung der Verpflichtungs- ermächtigungen siehe 2.2
2.1.1.1	<u>Anlagevermögen</u>					²⁾ Ausgaben der Vorjahre und Prognose des laufenden Jahres
	<u>Verkehrsanlagen</u>					
2.1.1.1.1	Verkehrsanlagen/Herstellung	1.366,3	387,0	3.459,4	1.706,1	
2.1.1.1.2	Planung Verkehrsanlagen	123,7	38,7	216,2	53,8	
2.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahme Kemptener Straße	0,0	40,0	40,0	0,0	
	<u>Grünanlagen</u>					
2.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	30,0	275,0	1.459,4	588,2	
2.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	4,0	29,0	221,6	117,6	
2.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	50,0	0,0	602,5	2,5	
2.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	5,0	0,0	50,0	0,0	
2.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	268,0	0,0	268,0	0,0	
2.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	36,0	0,0	86,0	50,0	
2.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	0,0	76,7	40,7	
	Summe Anlagevermögen:	1.893,0	769,7	6.479,8	2.558,9	
2.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>					
2.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	400,0				
	Übertrag:	2.293,0				

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz (Mittelverwendung) Ausgaben 2009
	Bezeichnung	TEUR
	Übertrag:	2.293,0
2.1.1.3	<u>Umlaufvermögen</u>	
	<u>Grundstücke</u>	
2.1.1.3.1	Grunderwerb	334,0
2.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	2,0
2.1.1.3.3	Vermessung und Lastenfreistellung Grundstücke	15,0
2.1.1.3.4	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	154,7
2.1.1.3.5	Verkehrswertermittlung	1,0
2.1.1.3.6	Freimachen	0,0
2.1.1.3.7	Bodendenkmäler	20,0
2.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	0,0
2.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	1.245,3
	<u>Summe Umlaufvermögen:</u>	<u>1.772,0</u>
	Summe Ausgaben Vermögensplan:	4.065,0

2.1.2	Einnahmen (Mittelherkunft)	Planansatz (Mittelherkunft) Einnahmen 2009
	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	236,1
2.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	2.528,5
	Summe Einnahmen Vermögensplan:	4.065,0

2.2 Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen fälligen Ausgaben in TEUR- :

VEs im Wirtschaftsplan	2008	2009	2010	2011	2012
2009	-	-	415,5	354,2	-

2.3 Erfolgsplan 2009

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

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2007		Planansatz Wirtschaftsplan 2008		Planansatz 2009	
		Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR	Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR	Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR
2.3.1	<u>Umsatzerlöse</u>						
2.3.1.1	Grundstücksverkauf		4.058,0		859,0		2.490,6
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		10,0	
2.3.2	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>						
2.3.2.1	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung (Nordteil STEM)		0,0		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		0,0		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		5,0		0,0		0,0
2.3.2.7	Miet- und Pachterträge		0,0		0,0		0,0
2.3.2.8	Schutzgebühren für Leistungsverzeichnis		0,0		0,0		0,0
2.3.2.9	Einnahmen aus Verrechnung Vermessung		14,5		0,0		0,0
2.3.2.10	Erträge aus Optionsgebühren		24,2		0,0		0,0
2.3.2.11	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		4,3		0,0		0,0
2.3.2.12	Zinserträge aus Betriebsmittelkonto		146,2		0,0		0,0
2.3.2.13	Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit		0,0		0,0		0,0
	<u>Übertrag:</u>	<u>0,0</u>	<u>4.317,2</u>	<u>5,0</u>	<u>924,0</u>	<u>10,0</u>	<u>2.555,6</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2007		Planansatz Wirtschaftsplan 2008		Planansatz 2009	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>0,0</u>	<u>4.317,2</u>	<u>5,0</u>	<u>924,0</u>	<u>10,0</u>	<u>2.555,6</u>
2.3.3	<u>Abgang von Umlaufvermögen</u>						
2.3.3.1	Wertabgang Grundstücke (nicht kassenwirksam)	1.779,4		314,3		975,4	
2.3.3.2	Wertabgang immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag N-Ergie)	189,7		38,2		130,3	
2.3.4	<u>Abschreibungen</u>						
2.3.4.1	Abschreibungen Grünanlagen	48,2		68,1		57,2	
2.3.4.2	Abschreibungen Verkehrsanlagen	37,8		43,8		65,8	
2.3.4.3	Abschreibung Kindergarten	14,6		14,7		14,6	
2.3.4.4	Abschreibung immaterielle Rechte N-Ergie Kindergarten	1,0		1,0		1,0	
2.3.5	<u>Personalaufwendungen</u>						
2.3.5.1	Personalüberlassung Stadt Nürnberg	173,8		200,0		188,2	
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	0,0		5,0		3,0	
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		11,0		12,0	
2.3.6.5	Trassenänderungen	0,0		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		6,8		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	0,0		10,0		0,0	
2.3.6.10	Sachverständigenkosten	0,0		10,0		0,0	
2.3.6.11	Härteausgleich (§ 181 BauGB)	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.12	Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)	212,2		20,0		0,0	
2.3.6.13	Dienstleister (Buchhaltung etc.)	6,1		10,0		9,0	
2.3.6.14	Bankgebühren	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.15	Prüfungsgebühren (Regiebetrieb)	14,0		15,0		13,0	
	<u>Übertrag:</u>	<u>2.486,4</u>	<u>4.317,2</u>	<u>814,9</u>	<u>924,0</u>	<u>1.528,3</u>	<u>2.555,6</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2007		Planansatz Wirtschaftsplan 2008		Planansatz 2009	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>2.486,4</u>	<u>4.317,2</u>	<u>814,9</u>	<u>924,0</u>	<u>1.528,3</u>	<u>2.555,6</u>
2.3.6.16	Marketing, Inserate	5,1		10,0		20,0	
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	Aufwendungen aus Kanalerweiterungs- u. Verbesserungssatzun	2,4		0,0		0,0	
2.3.6.20	Anpassungsarbeiten für Bauträger	8,7		0,0		0,0	
2.3.6.21	Freimachen	29,9		0,0		0,0	
2.3.6.22	Kostenanteile äußere Erschließung	2,4		40,0		40,0	
2.3.6.23	Mahd Freiflächen (Bewirtschaftung)	0,0		2,0		0,0	
2.3.6.24	Reinigung (Sondermaßnahmen)	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.25	Straßenreinigung	0,8		1,2		1,2	
2.3.6.26	Verluste aus Schadensfällen	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.27	Sonstige betriebliche Kosten	7,3		6,0		6,0	
2.3.7	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>						
2.3.7.1	Darlehenszinsen auf dem Kreditmarkt	816,8		743,0		695,0	
	Summen:	3.359,8	4.317,2	1.646,1	924,0	2.319,5	2.555,6
	Jahresergebnis	957,4			722,1	236,1	

2.4 Kreditentwicklung 2008 bis 2012

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
Kredit bei Kreditinstituten Anfang des Jahres TEUR	18.376,0	16.976,0	16.576,0	14.176,0	11.776,0
Tilgung TEUR	1.400,0	400,0	2.400,0	2.400,0	2.200,0
Neuaufnahme TEUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kredit Ende des Jahres TEUR	16.976,0	16.576,0	14.176,0	11.776,0	9.576,0

3. FINANZPLAN 2008 bis 2012

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				
		2008	2009	2010	2011	2012
3.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.1.1	<u>Anlagevermögen</u>					
	<u>Verkehrsanlagen</u>					
3.1.1.1.1	Verkehrsanlagen/Herstellung	98,0	1.366,3	65,0	322,0	0,0
3.1.1.1.2	Verkehrsanlagen/Planung	9,8	123,7	6,5	32,2	0,0
3.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0
	<u>Grünanlagen</u>					
3.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	38,0	30,0	485,0	146,0	210,0
3.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	4,0	4,0	50,0	19,0	21,0
3.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	0,0	50,0	50,0	250,0	250,0
3.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	0,0	5,0	5,0	20,0	20,0
3.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	0,0	268,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	50,0	36,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	10,0	10,0	8,0	8,0
	Summe Anlagevermögen	209,8	1.893,0	711,5	797,2	509,0
3.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>					
3.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	1.400,0	400,0	2.400,0	2.400,0	2.200,0
	Übertrag:	1.609,8	2.293,0	3.111,5	3.197,2	2.709,0

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung				
		Prognose 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011	Ausgaben 2012
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	Übertrag:	1.609,8	2.293,0	3.111,5	3.197,2	2.709,0
3.1.1.3	<u>Umlaufvermögen</u>					
	<u>Grundstücke</u>					
3.1.1.3.1	Grunderwerb	0,0	334,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	16,0	2,0	2,0	2,0	2,0
3.1.1.3.3	Vermessung und Lastenfrei- stellung Grundstücke	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
3.1.1.3.4	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	42,8	154,7	66,1	89,4	120,3
3.1.1.3.5	Verkehrswertermittlung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
3.1.1.3.6	Freimachen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.3.7	Bodendenkmäler	160,0	20,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	489,3	0,0	0,0	0,0	65,3
3.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	639,3	1.245,3	1.796,5	1.195,0	625,9
	Summe Umlaufvermögen:	1.363,4	1.772,0	1.880,6	1.302,4	829,5
	Summe Ausgaben Vermögensplan:	2.973,2	4.065,0	4.992,1	4.499,6	3.538,5

	Bezeichnung	Planansatz Mittelherkunft				
		Prognose 2008	Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011	Ausgaben 2012
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	1.000,0	1.000,0	1.500,0	1.500,0	1.000,0
3.1.2.2	Kapitalzuführung Kindergarten	0,0	300,4	0,0	0,0	0,0
3.1.2.3	Kredite auf dem Kreditmarkt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.1.2.4	Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan	0,0	236,1	610,7	322,3	0,0
3.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	1.973,2	2.528,5	2.881,4	2.677,3	2.538,5
	Summe Einnahmen Vermögensplan:	2.973,2	4.065,0	4.992,1	4.499,6	3.538,5

3.2 Einnahmen- und Ausgabenübersicht

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

A. AUSGABEN		Ausgabe- Stufe *)		Prognose 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
A.I	Bisherige Vorbereitung							
a)	Vorbereitung Entwicklungsmaßnahme	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Verkehrswertgutachten	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.I. Bisherige Vorbereitung			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A.II	Weitere Vorbereitung							
a)	Topographische Vermessung	2		5,0	3,0	0,0	0,0	0,0
b)	Weitere Vorbereitung	2		5,0	5,0	5,0	0,0	0,0
c)	Umfangsermittlung	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Verkehrswertermittlung	2		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
e)	Öffentlichkeitsarbeit	2		20,0	20,0	5,0	5,0	20,0
f)	Baugrundgutachten	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.II. Weitere Vorbereitung			31,0	29,0	11,0	6,0	21,0
A.III	Grunderwerb							
1.	Kosten des Grunderwerbs							
	Grunderwerb	2		0,0	334,0	0,0	0,0	0,0
2.	Nebenkosten Grunderwerb							
a)	Gebühren (Grunderwerbsteuer etc.)	2		16,0	2,0	2,0	2,0	2,0
b)	Laufende Kosten (Bewirtschaftungsverluste)	3		12,0	10,0	10,0	10,0	5,0
c)	Ausgaben durch Mindervermessung verkaufter Grundstücke (Rückzahlung)	1		5,0	10,0	10,0	10,0	10,0
	Summe A.III. Grunderwerb			33,0	356,0	22,0	22,0	17,0
A.IV	Ordnungsmaßnahmen							
1.	Bodenordnung							
a)	Vermessung u. Lastenfreistellung der Grundstücke	2		15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
b)	Vermessung öffentlicher Flächen	2		10,0	10,0	10,0	8,0	8,0
2.	Freilegung der Grundstücke							
a)	Freimachen	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Erschließung							
a)	Abwasseranlagen	4		42,8	154,7	66,1	89,4	120,3
b)	Verkehrsanlagen	2		98,0	1.366,3	65,0	322,0	0,0
c)	Grünanlagen	2		38,0	30,0	485,0	146,0	210,0
d)	Schallschutzwand	3		0,0	0,0	40,0	0,0	0,0
e)	Hochwasserschutz	3		0,0	268,0	0,0	0,0	0,0
f)	Ausgleichsmaßnahmen	1		0,0	50,0	50,0	250,0	250,0
g)	Planung der Abwasseranlagen	3		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Planung der Verkehrsanlagen	2		9,8	123,7	6,5	32,2	0,0
i)	Planung Grün/Ausgleich	2		4,0	9,0	55,0	39,0	41,0
j)	Planung Hochwasserschutz	3		50,0	36,0	0,0	0,0	0,0
k)	Entwurfs-/Bauvermessung	2		15,0	15,0	0,0	0,0	0,0
l)	Zuschuss Fernwärmeversorgung	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
m)	Trassenkoordinierung	4		11,0	12,0	0,0	0,0	0,0
n)	Trassenänderungen	4		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
o)	Kostenanteile äußere Erschließung	4		16,0	40,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.IV. Ordnungsmaßnahmen			309,6	2.129,7	792,6	901,6	644,3

A. AUSGABEN		Ausgabe- Stufe *)		Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
A.V	Baumaßnahmen							
a)	Kindergarten	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Planung Kindergarten	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sonderingenieure Kindergarten	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Schulische Einrichtung	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.V. Baumaßnahmen			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A.VI	Sonstige Kosten und Maßnahmen							
a)	Kosten des Sozialplans (§ 180 BauGB)	1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Rechtskosten Betroffener	1		10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sachverständigenkosten	1		10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Härteausgleich (§181 BauGB)	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)	1		20,0	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Treuhänderhonorar (incl. Schlussrechnung)	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Vergütung Dienstleister (z.B. Buchhaltung)	3		7,5	9,0	10,0	11,0	12,0
h)	Personalkosten Regiebetrieb	4		179,2	188,2	193,8	199,6	205,6
i)	Bankgebühren	4		0,0	1,0	1,0	1,0	1,0
j)	Prüfungsgebühr - Regiebetrieb	3		10,0	13,0	13,0	14,0	20,0
k)	Sonstige Kosten	3		6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
l)	Grundstücksvermarktungskosten	2		10,0	20,0	20,0	8,0	8,0
m)	Rechtsverfahren, Gerichtskosten	1		25,0	25,0	50,0	50,0	50,0
n)	Verwaltungskosten Regiebetrieb	3		3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
o)	Bodendenkmäler	1		160,0	20,0	0,0	0,0	0,0
p)	Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.VI. Sonstige Kosten			440,7	285,2	296,8	292,6	305,6
A.VII	Ausgabe als Kanalverbesserung- und - erweiterungsbeitrag	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A.VIII	Übertragung Treuhandvermögen	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A.IX	Finanzierungsausgaben Festkredit							
a)	Finanzierungsausgaben variabler Kredit	1		288,8	238,0	188,8	88,8	19,4
b)	Finanzierungsausgaben Festkredit	5		472,0	457,0	441,5	426,4	408,0
	Summe Finanzierungsausgaben A.IX			760,8	695,0	630,3	515,2	427,4
A.X	Tilgung Kredite							
a)	Tilgung variabler Kredit	2		1.000,0	0,0	2.000,0	2.000,0	1.800,0
b)	Tilgung Festkredit	5		400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
	Summe A.X Tilgung			1.400,0	400,0	2.400,0	2.400,0	2.200,0
A.XI	Zuführung Liquiditätsreserve (Guthaben Betriebsmittel-Konto u. Geschäftskonto)	1		639,3	0,0	37,9	1,4	625,9
Summe Gesamtausgaben (Mit Tilgung)				3.614,4	3.894,9	4.190,6	4.138,8	4.241,2

B. E I N N A H M E N		Einnahme- Stufe *)		Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
B.I	Grundstücksverkauf							
a)	Grundstücksverkauf	1		2.549,4	1.245,3	2.625,6	2.573,8	3.176,2
b)	Einnahmen durch Mindervermessung	1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe B.I. Grundstücksverkauf			2.549,4	1.245,3	2.625,6	2.573,8	3.176,2
B.II	Fördermittel Dritter							
a)	Kapitalzuführung Städteb. Vertrag Kindergarten	1		0,0	300,4	0,0	0,0	0,0
b)	Städtebauförderung	1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Wohnbaulandprogramm	1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Kapitalzuführung Stadt Nürnberg	3		1.000,0	1.000,0	1.500,0	1.500,0	1.000,0
	Summe B.II. Fördermittel			1.000,0	1.300,4	1.500,0	1.500,0	1.000,0
B.III	Sonstige Einnahmen							
a)	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung	1		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
c)	Verkauf von Wertstoffen	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	öff.-rechtl. Abgabenerstattungen	1		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
f)	Zinserstattung aus Kaufpreisfälligkeit	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Optionsgebühren	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Verg. Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
i)	Erstattung Vermessungskosten	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
j)	Nutzungsentschädigung Kindergarten	2		65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
	Zinserträge							
k)	Sonstige Einnahmen	2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe B.III. Sonstige Einnahmen			65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
B.IV	Einnahme Kanalverbesserungsbeitrag	1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B.V	Sonstige Einnahmen im Rahmen der Beendigung des Treuhandvertrages	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B.VI	Zuführung aus Guthaben Betriebsmittel-Konto und Geschäftskonto (Stand '31.12.07 EUR 2,985 Mio.)	5			1.284,2			
				3.614,4	3.894,9	4.190,6	4.138,8	4.241,2

C. Zusammenfassung		Jahr 2008 TEUR	Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
Einnahmen (inkl. Einsatz Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)		3.614,4	3.894,9	4.190,6	4.138,8	4.241,2
Ausgaben (inkl. Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)		3.614,4	3.894,9	4.190,6	4.138,8	4.241,2
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)		3.614,4	2.610,7	4.190,6	4.138,8	4.241,2
Ausgaben (ohne Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)		1.575,1	3.494,9	1.752,7	1.737,4	1.415,3
Jährliche Über-/Unterdeckung (ohne Zuführung aus Guthaben und Tilgung)		2.039,3	-884,2	2.437,9	2.401,4	2.825,9

3.3 Investitionsprogramm

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

Investitionen	2008 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2012 TEUR
<u>Grünanlagen</u>					
Herpersdorf Nord	42,0	34,0	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	0,0	0,0	304,0	165,0	104,0
Kinderspielplätze Süd	0,0	0,0	231,0	0,0	231,0
Ökologische Ausgleichsflächen	0,0	55,0	55,0	270,0	270,0
<u>Verkehrsanlagen</u>					
Herpersdorf Nord	0,0	129,5	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	107,8	1.360,5	71,5	354,2	0,0
Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0
Gesamt	149,8	1.579,0	701,5	789,2	605,0