

Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf

Wirtschaftsplan 2010

Finanzplan 2009 bis 2012

Wirtschaftsplan 2010

Finanzplan 2009 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 2010</u>
2.1	Vermögensplan 2010 13 – 14
2.2	Verpflichtungsermächtigungen 15
2.3	Erfolgsplan 2010 16 - 18
2.4	Kreditentwicklung 2009 bis 2012 19
3	<u>Finanzplan 2009 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.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2010 geht der Regiebetrieb davon aus, dass die Entwicklungsmaßnahme bis Ende 2012 vollständig abgeschlossen sein wird. Aus diesem Grund erstreckt sich der aktuelle Finanzplan über die Jahre 2009 bis 2012. Die momentane Planung sieht vor, dass alle Infrastrukturmaßnahmen bis dahin abgeschlossen sind und alle Baugrundstücke verkauft werden konnten. Mit den entsprechenden Dienststellen der Stadtverwaltung wurden bereits Gespräche über die Modalitäten für den Übergang der Aktiva und Passiva an die Stadt Nürnberg geführt. Die Kosten und Aufwendungen für das Haushaltsjahr 2013 werden von der Stadtkämmerei in den Haushalt eingestellt.

Jahr 2007

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

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

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

Jahr 2008

Das letzte bis dahin erschlossene Grundstück für Reihenhausbauung wurde 2008 an einen Bauträger verkauft. Sechs Grundstücke konnten an private Interessenten veräußert werden. In diesem Bereich der Direktvermarktung ist zurzeit nur noch ein Eckgrundstück mit ca. 400 qm nicht reprivatisiert.

Die kanaltechnische Erschließung der südlichen Bauflächen im B-Plan Nr. 4502 und B-Plan Nr. 4537 wurde begonnen.

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

Jahr 2009

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

Die kanaltechnische Erschließung durch SUN konnte im Frühjahr 2009 abgeschlossen werden. In der Folge werden im südwestlichen Bereich umfangreiche Investitionen für Verkehrsanlagen getätigt. Im Mai 2009 wurde mit der Erstellung eines Großteils der Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes sowie dem Bau der Verbindungsstraße zur Kemptener Straße begonnen.

Nachdem der B-Plan Nr. 4537 seit 01.04.2009 rechtsverbindlich und die Erschließung durch Kanal und Straßen ab Mitte des Jahres gewährleistet ist, hat der Regiebetrieb mit der weiteren Vermarktung der Grundstücke begonnen. Zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung konnten bereits zwei Grundstücke an Bauträger und drei Grundstücke an private Interessenten verkauft werden. Mit zwei weiteren Bauträgern konnten Optionsvereinbarungen geschlossen werden.

Der Planfeststellungsbescheid im Zusammenhang mit dem 100-jährigen Hochwasserereignis wurde am 16.06.2009 erlassen. Die notwendigen Schutzmaßnahmen werden im Herbst 2009 begonnen werden und voraussichtlich auch bis Ende des Jahres fertig gestellt.

Ausblick auf das Jahr 2010

Für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Befreiung zu den Eingriffen nach Bundesnaturschutzgesetz müssen 2010 noch zwei Grundstücke erworben werden.

Im südlichen Bereich werden weitere umfangreiche Investitionen getätigt. Ein Teil der Straßen im Vorerschließungszustand wird 2010 endhergestellt und erhält die Oberdecke. Direkt anschließend können dann auch das Straßenbegleitgrün und Teile des Grünzuges hergestellt und bepflanzt werden.

Nördlich des Grabenlaufes des Gaulnhofener Grabens wird bereits 2010 ein Teil der Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen hergestellt.

Im Bereich des B-Planes Nr. 4502 wird der erste der zwei noch zu bauenden Kinderspielflächen errichtet.

Die Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf die Vermarktungssituation lassen sich nur schwer abschätzen. Bisher konnten bereits zwei Optionsvereinbarungen mit Bauträgern geschlossen werden. Es gibt zwar weitere Interessenten, doch kam es bisher zu keinen konkreten Vertragsverhandlungen.

Nach der Kostenschätzung von SÖR für die Grünanlagen im B-Plan Nr. 4537 und die Ökologischen Ausgleichsflächen steigen die Kosten deutlich zu den bisherigen Schätzungen.

Folgejahre

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

Die verkehrstechnische Erschließung soll 2011 beendet sein, alle Straßen die Oberdecke erhalten haben und das Straßenbegleitgrün gepflanzt sein.

Im Jahr 2012 soll der Spielplatz im Bereich des B-Planes Nr. 4537 hergestellt werden. Die ersten Kostenschätzungen von SÖR erbrachten eine sehr deutliche Kostensteigerung zu den bisherigen Ansätzen.

Auch die Kosten für die Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die 2012 ausgeführt werden sollen, sind nach den Kostenschätzungen von SÖR erheblich gestiegen.

Zum 31.12.2012 sollen alle Ziele der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfüllt sein und die Maßnahme abgeschlossen 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	124	64	10	50
Einfamilienhäuser	311	189	35	87
Seniorenwohnungen/ Pflegeappartements/ Betreutes Wohnen	205	205	--	--
Summe	763	581	45	137
Öffentliche Kinderspielflächen qm	ca. 3.000	1.000	--	ca. 2.000
Öffentliche Straßenflächen in qm	ca. 36.400	24.500	ca. 8.700	ca. 3.200
Öffentliche Grünflächen in qm	ca. 44.400	22.200	--	ca. 22.200
Kindergarten in qm	1.685	1.685	--	--

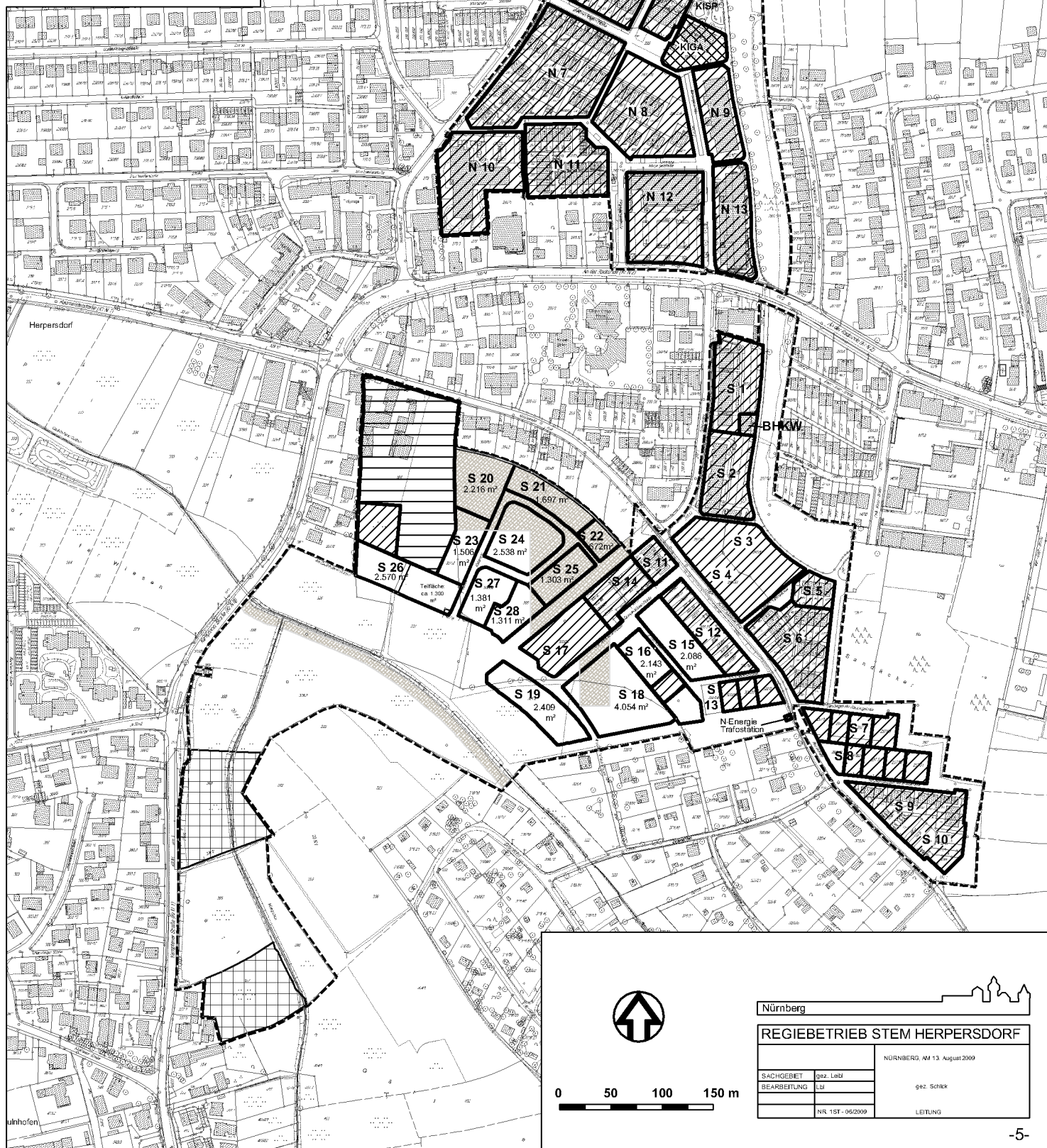
*Die Daten basieren auf den Festsetzungen der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 4502 und Nr. 4537. Kleinere Verschiebungen bei Anzahl und Art der Einheiten sind noch möglich. Die Flächengrößen können zurzeit nur grob angegeben werden, genaue Zahlen stehen erst nach der amtlichen Vermessung fest.

STEM HERPERSDORF

Stand : 12.08.2009

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. Leidl
BEARBEITUNG	Lidl
NR 1ST - 06/2009	gez. Schick
	LEITUNG

NÜRNBERG, AM 13. August 2009

1.5 Erläuterungen - Vermögensplan 2010/ Finanzplan 2009 bis 2012

1.5.1 Positionen Vermögensplan 2010 / Finanzplan 2009 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 2008

Der Jahresabschluss 2008 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft und testiert. Einschränkungen oder Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Regiebetrieb STEM Herpersdorf konnte das Rechnungsergebnis 2008 somit entsprechend seiner Geschäftsordnung fristgerecht vorlegen. Am 18.06.2009 wurde der Jahresabschluss 2008 vom zuständigen Stadtplanungsausschuss begutachtet und dem Stadtrat zur Zustimmung und Entlastung der Geschäftsleitung empfohlen. Der Jahresabschluss 2008 weist ein negatives Jahresergebnis von EUR 311.873,65 aus.

Kreditwirtschaft des Regiebetriebes

Der Regiebetrieb hat zwei Kreditverträge bei einem Kreditinstitut abgeschlossen. Ein Darlehen wurde mit einem festen Zinssatz von 3,79% und einer festen Tilgungsrate von jährlich TEUR 400, das andere Darlehen über EUR 4,776 Mio., mit einem festen Zinssatz von 3,18% abgeschlossen; letzteres läuft zum 30.12.2010 aus. Zu diesem Zeitpunkt könnte entsprechend der Vermarktungssituation ein Großteil dieses Kredites getilgt werden. Bisher konnten im Jahr 2007 TEUR 2.600, im Jahr 2008 TEUR 1.000 Sondertilgung auf Grund der Vermarktungserfolge geleistet werden. 2009 kann nur die vereinbarte Tilgung von TEUR 400 erbracht werden.

Entsprechend der Kalkulationen des Regiebetriebes werden die Kreditverbindlichkeiten Ende des Jahres 2010 voraussichtlich TEUR 13.676 betragen. Durch sukzessive eingeplante Vermarktungserfolge können ab 2010 wieder höhere Tilgungen erbracht werden. Für den bis 2012 laufenden Kredit gibt es keine Sondertilgungsmöglichkeit, eine Reduzierung des ab 2013 von der Stadt Nürnberg aufzunehmenden Kredits ist erst zum 30.12.2012 möglich.

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 2009 fertig gestellt. 2009 wird ein Großteil der Verkehrsanlagen im südwestlichen 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 B-Plan Nr. 4537) mit TEUR 110,0 bzw. TEUR 358,7 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> Im Betrachtungszeitraum werden entsprechend der Kostenschätzung durch SÖR für 2010 TEUR 121,3 und für 2012 TEUR 649,5 für Ausgleichsmaßnahmen eingeplant.
2.1.1.1.7 (3.1.1.1.7)	<u>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen/Planung</u> Für die Planung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fallen laut der Kostenschätzung von SÖR 2011 TEUR 54,6 an.
2.1.1.1.8 (3.1.1.1.8)	<u>Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben</u> Auf Grund aktueller Erkenntnisse im Zusammenhang mit dem 100-jährigen Hochwasserereignis müssen, um die Bebauung der Flächen östlich der Kempener Straße verwirklichen zu können, umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden. Die Durchführung dieser Maßnahmen soll 2009 erfolgen, die Kosten betragen geschätzte TEUR 268,0.
2.1.1.2.1 (3.1.1.2.1)	<u>Tilgung Kredite</u> Ab dem Jahr 2010 sind zusätzliche Tilgungsleistungen angestrebt. Im Jahr 2010 wird mit einer Tilgung von TEUR 2.900,0, 2011 mit TEUR 2.676,0 und 2012 mit TEUR 1.700,0 kalkuliert.
2.1.1.3.1 (3.1.1.3.1)	<u>Grunderwerb</u> Zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen müssen im Jahr 2010 noch zwei Grundstücke im Entwicklungsgebiet erworben werden.
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.

Pos.	Erläuterungen
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 wurde die Erstellung der Abwasseranlagen durch SUN vorgenommen. Anhand der Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Nürnberg werden dem Regiebetrieb entsprechende 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 erforderlichen bodenkundlichen Untersuchungen innerhalb des Entwicklungsgebietes wurden 2008 beendet.
2.1.1.3.8 (3.1.1.3.8)	<u>Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Im Jahr 2010 wird ein negatives Ergebnis von TEUR 135,4 prognostiziert, da nur geringe Erträge aus Grundstücksverkäufen erzielt werden können. Für die Jahre 2011 und 2012 wird mit positiven Ergebnissen gerechnet.
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 2010 eine Kapitalzuführung von TEUR 1.500,0, 2011 und 2012 TEUR 1.500,0 bzw. TEUR 1.000,0 erfolgen.
2.1.2.3 (3.1.2.3)	<u>Kredite</u> Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht geplant.
2.1.2.4 (3.1.2.4)	<u>Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan</u> Für das Jahr 2011 geht der Regiebetrieb nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip von einem positiven Betriebsergebnis von TEUR 612,5 aus. Für das Jahr 2012 wurde ein positives Ergebnis von TEUR 382,8 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 2010 werden TEUR 594,5 veranschlagt.

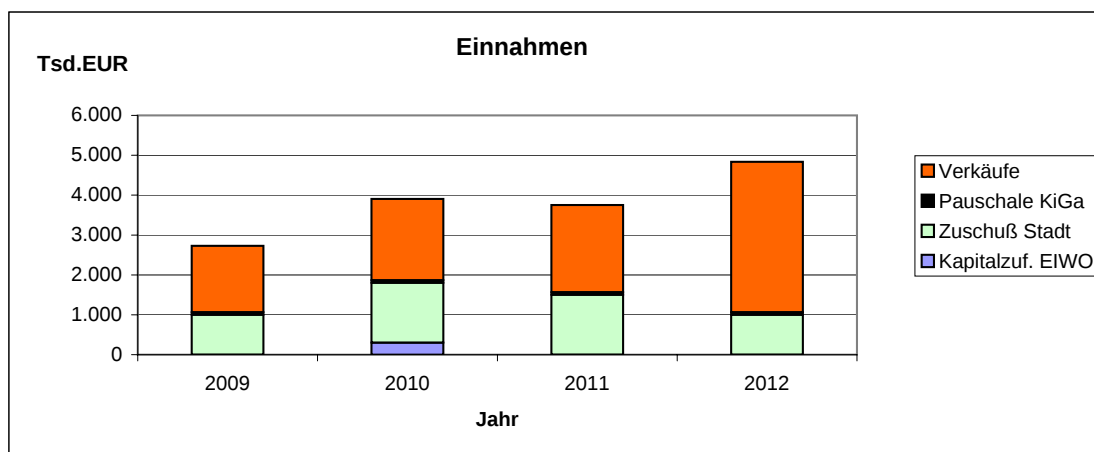
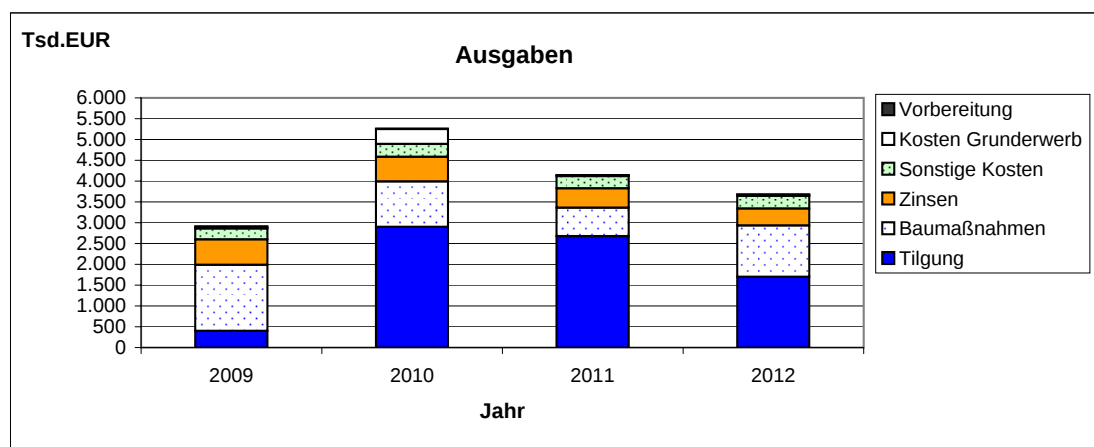
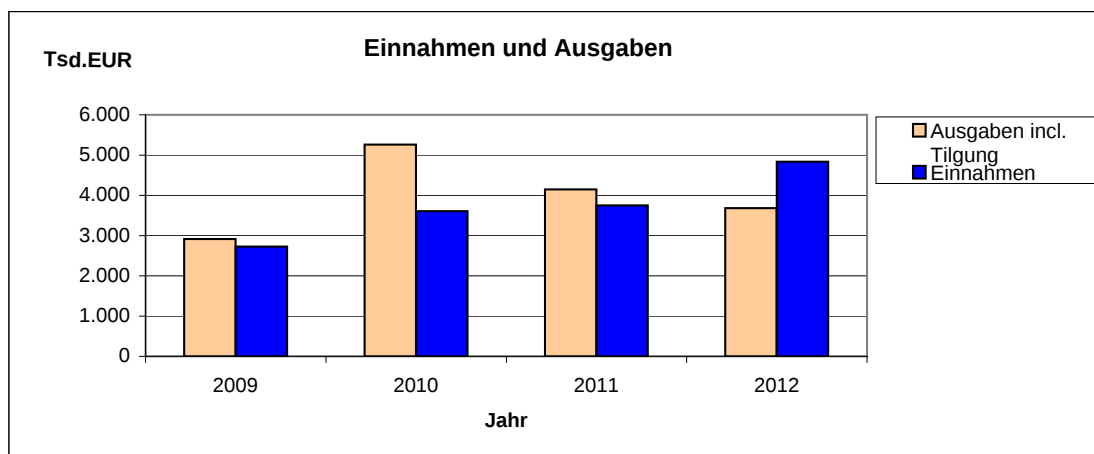
Pos.	Erläuterungen
	Der <u>Zuschuss an die N-Ergie</u> stellt ein immaterielles Wirtschaftsgut des Regiebetriebes dar. Nutznießer der Verpflichtung der N-Ergie, das Entwicklungsgebiet zu versorgen, sind die späteren Eigentümer. Dies bedeutet, dass der Wert der mit der N-Ergie geschlossenen Vereinbarung mit zunehmendem Verkauf der Grundstücke für den Regiebetrieb abnimmt. Im Jahr 2010 werden TEUR 82,7 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. 2010 werden Geldeingänge aus vorhergegangenen Wirtschaftsjahren in Höhe von TEUR 1.251,3 veranschlagt. 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 2010 mit TEUR 170,0. Aus den Geldeingängen der Vorjahre bestehen <u>Guthaben</u> auf dem <u>Betriebsmittelkonto</u> und dem <u>Geschäftskonto</u> des Regiebetriebes. Diese Guthaben werden zur Deckung der Ausgaben verwendet, womit das Aktivvermögen reduziert wird. Im Jahr 2010 vermindern sich die Guthaben um TEUR 1.354,9. Zusammengefasst prognostiziert der Regiebetrieb eine Minderung der sonstigen Aktiva für 2010 in Höhe von TEUR 3.453,3. Für das Jahr 2011 werden TEUR 2.648164, für das Jahr 2012 TEUR 2.703,3 eingestellt.

1.6 Erläuterungen Erfolgsplan

Pos.	Erläuterungen
2.3.1.1	<u>Grundstücksverkauf</u> Für das Jahr 2010 geht der Regiebetrieb von Erträgen aus dem Verkauf von Baugrundstücken im südlichen Entwicklungsgebiet in Höhe von TEUR 1.577,9 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 2010 von einem Wertabgang in Höhe von ca. TEUR 82,7 aus.
2.3.3.3	<u>Abschreibung Grünanlagen</u> Die Abschreibungen für die Grünanlagen (inklusive Spielplatz Nord und Spielplatz im südöstlichen Entwicklungsbereich) werden für das Jahr 2010 mit TEUR 69,2 berechnet.
2.3.3.4	<u>Abschreibung Verkehrsanlagen</u> Für die Abschreibung der hergestellten Verkehrsanlagen geht der Regiebetrieb im Jahr 2010 von TEUR 85,2 aus.
2.3.3.5	<u>Abschreibung Kindergarten</u> Die Abschreibungen für den im Eigentum des Regiebetriebs befindlichen Kindergarten betragen TEUR 14,6.
2.3.4.1	<u>Personalüberlassung</u> Für das von der Stadt Nürnberg überlassene Personal geht der Regiebetrieb STEM Herpersdorf von einer Verrechnung in Höhe von TEUR 188,8 aus.
2.3.5.3	<u>Öffentlichkeitsarbeit</u> Zur Information der Bürger, zur Gewährleistung der Akzeptanz der Entwicklungsmaßnahme in der Bevölkerung und um die Vermarktung zu steigern, werden Ausgaben für Info-Material eingeplant.

Pos.	Erläuterungen
2.3.5.7	<u>Grundstücksgebühren/Grundabgaben</u> Die Stadt Nürnberg veranlagt den Regiebetrieb für die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke zur Zahlung von Grundsteuer. Diese wird unter Berücksichtigung der Grundstückszu- und -abgänge berechnet.
2.3.5.9	<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.
2.3.5.13	<u>Dienstleister</u> Für die Bereitstellung der Finanzbuchhaltungssoftware Navision und die kaufmännische Betreuung durch SUN fallen Kosten an. Für diese Leistungen sowie sonstige Dienstleistungen werden auf Grund der Erfahrungen der Vorjahre für 2010 Kosten in Höhe von TEUR 10,0 eingestellt.
2.3.5.15	<u>Prüfungsgebühren</u> Für die Prüfung und Testierung der Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung benötigt der Regiebetrieb ab dem Jahresabschluss 2009 einen neuen Prüfer. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes war das Vergabeverfahren noch nicht abgeschlossen. Zur Vorsicht wurde der bisherige Kostenansatz deutlich erhöht.
2.3.5.16	<u>Marketing</u> Für die Vermarktung der Grundstücke im südlichen Entwicklungsgebiet werden Anzeigen in regionalen und überregionalen Tageszeitungen geschaltet. Die kostenpflichtige Bearbeitung durch das Presseamt ist ebenfalls hier veranschlagt.
2.3.5.17	<u>Rechtsstreitigkeiten</u> Für nicht vorhergesehene Rechtsstreitigkeiten stellt der Regiebetrieb einen Kostenansatz von TEUR 50,0 für das Jahr 2010 ein.
2.3.5.22	<u>Kostenanteile äußere Erschließung</u> Für Anpassungsarbeiten an Straßen, die zwar außerhalb der Entwicklungsmaßnahme liegen, über die aber das Entwicklungsgebiet erschlossen wird, muss der Regiebetrieb die Kosten übernehmen.
2.3.6.1	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Für die beiden Kredite wird im Jahr 2010 mit einer Zinsbelastung von TEUR 593,3 gerechnet.

1.7 Grafik Einnahmen - Ausgaben



2. WIRTSCHAFTSPLAN 2010

2.1 Vermögensplan 2010

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 2010 TEUR	Verpflich- tungser- mächtigungen 2010 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	259,4	229,9	3.241,1	2.751,8	
2.1.1.1.2	Planung Verkehrsanlagen	27,6	22,1	184,8	135,1	
2.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahme Kemptener Straße	40,0	0,0	40,0	0,0	
	<u>Grünanlagen</u>					
2.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	418,0	636,0	1.642,1	588,1	
2.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	78,4	71,1	272,1	122,6	
2.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	121,3	649,5	823,3	52,5	
2.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	0,0	54,6	54,6	0,0	
2.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	0,0	0,0	0,0	0,0	
2.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	10,0	0,0	81,2	71,2	
2.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	0,0	66,7	40,7	
	Summe Anlagevermögen:	964,7	1.663,2	6.405,9	3.762,0	
2.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>					
2.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	2.900,0				
	Übertrag:	3.864,7				

2.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz (Mittelverwendung) Ausgaben 2010
	Bezeichnung	TEUR
	Übertrag:	3.864,7
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	112,7
2.1.1.3.5	Verkehrswertermittlung	1,0
2.1.1.3.6	Freimachen	0,0
2.1.1.3.7	Bodendenkmäler	0,0
2.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	135,4
2.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	788,9
	<u>Summe Umlaufvermögen:</u>	<u>1.389,0</u>
	Summe Ausgaben Vermögensplan:	5.253,7

2.1.2	Einnahmen (Mittelherkunft)	Planansatz (Mittelherkunft) Einnahmen 2010
	Bezeichnung	TEUR
2.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	1.500,0
2.1.2.2	Kapitalzuführung Kindergarten	300,4
2.1.2.3	Kredite auf dem Kreditmarkt	0,0
2.1.2.4	Einstellung positives Ergebnis aus dem Erfolgsplan	0,0
2.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	3.453,3
	Summe Einnahmen Vermögensplan:	5.253,7

2.2 Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen fälligen
Ausgaben in TEUR- :

VEs im Wirtschaftsplan	2009	2010	2011	2012
2010	-	-	603,2	1060,0

2.3 Erfolgsplan 2010

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

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2008		Planansatz Wirtschaftsplan 2009		Planansatz 2010	
		Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR	Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR	Aufwendungen TEUR	Erträge TEUR
2.3.1	<u>Umsatzerlöse</u>						
2.3.1.1	Grundstücksverkauf		1.121,5		2.490,6		1.577,9
2.3.1.2	Erträge durch Nachvermessungen				0,0		0,0
2.3.1.3	Erlösminderung - Rückerstattung an Käufer durch Nachvermessungen	4,2		10,0		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		2,9		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		14,9		0,0		0,0
2.3.2.7	Miet- und Pachterträge		3,8		0,0		0,0
2.3.2.8	Schutzgebühren für Leistungsverzeichnis		0,2		0,0		0,0
2.3.2.9	Einnahmen aus Verrechnung Vermessung		8,0		0,0		0,0
2.3.2.10	Erträge aus Optionsgebühren		6,3		0,0		0,0
2.3.2.11	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		5,0		0,0		0,0
2.3.2.12	Zinserträge aus Betriebsmittelkonto		167,8		0,0		0,0
2.3.2.13	Zinserträge aus Kaufpreisfälligkeit		0,0		0,0		0,0
	<u>Übertrag:</u>	<u>4,2</u>	<u>1.395,4</u>	<u>10,0</u>	<u>2.555,6</u>	<u>10,0</u>	<u>1.642,9</u>

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2008		Planansatz Wirtschaftsplan 2009		Planansatz 2010	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	4,2	1.395,4	10,0	2.555,6	10,0	1.642,9
2.3.3	<u>Abgang von Umlaufvermögen</u>						
2.3.3.1	Wertabgang Grundstücke (nicht kassenwirksam)	503,7		975,4		594,5	
2.3.3.2	Wertabgang immaterielle Güter des Umlaufvermögens (Vertrag N-Ergie)	57,7		130,3		82,7	
2.3.4	<u>Abschreibungen</u>						
2.3.4.1	Abschreibungen Grünanlagen	52,5		57,2		69,2	
2.3.4.2	Abschreibungen Verkehrsanlagen	44,5		65,8		85,2	
2.3.4.3	Abschreibung Kindergarten	14,6		14,6		14,6	
2.3.4.4	Abschreibung immaterielle Rechte N-Ergie für Kindergarten	1,0		1,0		1,0	
2.3.5	<u>Personalaufwendungen</u>						
2.3.5.1	Personalüberlassung Stadt Nürnberg	179,2		188,2		188,8	
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		3,0		0,0	
2.3.6.2	Weitere Vorbereitung	0,0		5,0		5,0	
2.3.6.3	Öffentlichkeitsarbeit	0,0		20,0		5,0	
2.3.6.4	Trassenkoordinierung	0,0		12,0		0,0	
2.3.6.5	Trassenänderungen	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.6	Entwurfs- und Bauvermessung (Höhenpunkte)	0,0		15,0		0,0	
2.3.6.7	Grundstücksgebühren / Grundabgaben	5,4		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		0,0		5,0	
2.3.6.10	Sachverständigenkosten	2,0		0,0		0,0	
2.3.6.11	Härteausgleich (§ 181 BauGB)	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.12	Entschädigungen (§§ 95, 96 BauGB)	0,0		0,0		0,0	
2.3.6.13	Dienstleister (Buchhaltung etc.)	6,6		9,0		10,0	
2.3.6.14	Bankgebühren	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.15	Prüfungsgebühren (Regiebetrieb)	11,0		13,0		20,0	
	<u>Übertrag:</u>	882,4	1.395,4	1.528,3	2.555,6	1.099,8	1.642,9

	Bezeichnung	Rechnungsergebnis 2008		Planansatz Wirtschaftsplan 2009		Planansatz 2010	
		Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge	Aufwendungen	Erträge
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	<u>Übertrag:</u>	<u>882,4</u>	<u>1.395,4</u>	<u>1.528,3</u>	<u>2.555,6</u>	<u>1.099,8</u>	<u>1.642,9</u>
2.3.6.16	Marketing, Inserate	6,9		20,0		20,0	
2.3.6.17	Rechtsstreitigkeiten	0,0		25,0		50,0	
2.3.6.18	Verwaltungskosten Regiebetrieb	0,0		3,0		3,0	
2.3.6.19	Aufwendungen aus Kanalerweiterungs- u. Verbesserungssatzung	64,3		0,0		0,0	
2.3.6.20	Anpassungsarbeiten für Bauträger	3,1		0,0		0,0	
2.3.6.21	Freimachen	0,4		0,0		0,0	
2.3.6.22	Kostenanteile äußere Erschließung	0,0		40,0		0,0	
2.3.6.23	Mahd Freiflächen (Bewirtschaftung)	0,1		0,0		0,0	
2.3.6.24	Reinigung (Sondermaßnahmen)	0,0		1,0		1,0	
2.3.6.25	Straßenreinigung	1,4		1,2		1,2	
2.3.6.26	Verluste aus Schadensfällen	0,0		0,0			
2.3.6.27	Sonstige betriebliche Kosten	1,9		6,0		10,0	
2.3.7	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>						
2.3.7.1	Darlehenszinsen auf dem Kreditmarkt	746,8		695,0		593,3	
	Summen:	1.707,3	1.395,4	2.319,5	2.555,6	1.778,3	1.642,9
	Jahresergebnis		311,9	236,1			135,4

2.4 Kreditentwicklung 2009 bis 2012

Jahr	2009	2010	2011	2012
Kredit bei Kreditinstituten Anfang des Jahres TEUR	16.976,0	16.576,0	13.676,0	11.000,0
Tilgung TEUR	400,0	2.900,0	2.676,0	1.700,0
Neuaufnahme TEUR	0,0	0,0	0,0	0,0
Kredit Ende des Jahres TEUR	16.576,0	13.676,0	11.000,0	9.300,0

3. FINANZPLAN 2009 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			
		2009	2010	2011	2012
3.1.1	Ausgaben (Mittelverwendung)	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.1.1	<u>Anlagevermögen</u>				
	<u>Verkehrsanlagen</u>				
3.1.1.1.1	Verkehrsanlagen/Herstellung	955,4	259,4	229,9	0,0
3.1.1.1.2	Verkehrsanlagen/Planung	91,1	27,6	22,1	0,0
3.1.1.1.3	Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße	0,0	40,0	0,0	0,0
	<u>Grünanlagen</u>				
3.1.1.1.4	Grünanlagen/Herstellung	0,0	418,0	277,3	358,7
3.1.1.1.5	Grünanlagen/Planung	9,0	78,4	19,3	51,8
3.1.1.1.6	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Herstellung	50,0	121,3	0,0	649,5
3.1.1.1.7	Ökolog. Ausgleichsmaßnahmen/ Planung	0,0	0,0	54,6	0,0
3.1.1.1.8	Hochwasserschutzmaßnahme Gaulnhofener Graben	268,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.1.9	Hochwasserschutz Planung	50,0	10,0	0,0	0,0
3.1.1.1.10	Vermessung öffentliche Grundstücke	10,0	10,0	8,0	8,0
	Summe Anlagevermögen	1.433,5	964,7	611,2	1.068,0
3.1.1.2	<u>Kreditwirtschaft</u>				
3.1.1.2.1	Tilgung Kredite - bei Kredit- instituten	400,0	2.900,0	2.676,0	1.700,0
	Übertrag:	1.833,5	3.864,7	3.287,2	2.768,0

Nr.	Bezeichnung	Planansatz Mittelverwendung			
		Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011	Ausgaben 2012
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	Übertrag:	1.833,5	3.864,7	3.287,2	2.768,0
3.1.1.3	<u>Umlaufvermögen</u>				
	<u>Grundstücke</u>				
3.1.1.3.1	Grunderwerb	0,0	334,0	0,0	0,0
3.1.1.3.2	Nebenkosten Grunderwerb	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
3.1.1.3.4	Erschließungsumlage südl. Entwicklungsgebiet durch SUN	74,5	112,7	59,0	150,4
3.1.1.3.5	Verkehrswertermittlung	1,0	1,0	1,0	1,0
3.1.1.3.6	Freimachen	0,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.3.7	Bodendenkmäler	0,0	0,0	0,0	0,0
3.1.1.3.8	Einstellung negatives Ergebnis aus Erfolgsplan	0,0	135,4	0,0	0,0
3.1.1.3.9	Erhöhung sonstige Aktiva (Nicht kassenwirksam)	1.251,2	788,9	1.396,9	1.150,7
	Summe Umlaufvermögen:	1.343,7	1.389,0	1.473,9	1.319,1
	Summe Ausgaben Vermögensplan:	3.177,2	5.253,7	4.761,1	4.087,1

	Bezeichnung	Planansatz Mittelherkunft			
		Ausgaben 2009	Ausgaben 2010	Ausgaben 2011	Ausgaben 2012
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
3.1.2.1	Zuführung Kapitalrücklage durch Stadt Nürnberg	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
3.1.2.3	Kredite auf dem Kreditmarkt	0,0	0,0	0,0	0,0
3.1.2.4	Einstellung positives Ergebnis aus Erfolgsplan	608,4	0,0	612,5	382,8
3.1.2.5	Minderung sonstige Aktiva	1.568,8	3.453,3	2.648,6	2.704,3
	Summe Einnahmen Vermögensplan:	3.177,2	5.253,7	4.761,1	4.087,1

3.2 Einnahmen- und Ausgabenübersicht

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

A. AUSGABEN		Prognose 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
A.I	Bisherige Vorbereitung				
a)	Vorbereitung Entwicklungsmaßnahme	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Verkehrswertgutachten	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.I. Bisherige Vorbereitung	0,0	0,0	0,0	0,0
A.II	Weitere Vorbereitung				
a)	Topographische Vermessung	3,0	0,0	0,0	0,0
b)	Weitere Vorbereitung	5,0	5,0	0,0	0,0
c)	Umfangsermittlung	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Verkehrswertermittlung	1,0	1,0	1,0	1,0
e)	Öffentlichkeitsarbeit	20,0	5,0	5,0	20,0
f)	Baugrundgutachten	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.II. Weitere Vorbereitung	29,0	11,0	6,0	21,0
A.III	Grunderwerb				
1.	Kosten des Grunderwerbs				
	Grunderwerb	0,0	334,0	0,0	0,0
2.	Nebenkosten Grunderwerb				
a)	Gebühren (Grunderwerbsteuer etc.)	2,0	2,0	2,0	2,0
b)	Laufende Kosten (Bewirtschaftungsverluste)	10,0	10,0	10,0	5,0
c)	Ausgaben durch Mindervermessung verkaufter Grundstücke (Rückzahlung)	10,0	10,0	10,0	10,0
	Summe A.III. Grunderwerb	22,0	356,0	22,0	17,0
A.IV	Ordnungsmaßnahmen				
1.	Bodenordnung				
a)	Vermessung u. Lastenfreistellung der Grundstücke	15,0	15,0	15,0	15,0
b)	Vermessung öffentlicher Flächen	10,0	10,0	8,0	8,0
2.	Freilegung der Grundstücke				
a)	Freimachen	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Erschließung				
a)	Abwasseranlagen	74,5	112,7	59,0	150,4
b)	Verkehrsanlagen	955,4	259,4	229,9	0,0
c)	Grünanlagen	0,0	418,0	277,3	358,7
d)	Schallschutzwand	0,0	40,0	0,0	0,0
e)	Hochwasserschutz	268,0	0,0	0,0	0,0
f)	Ausgleichsmaßnahmen	50,0	121,3	0,0	649,5
g)	Planung der Abwasseranlagen	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Planung der Verkehrsanlagen	91,1	27,6	22,1	0,0
i)	Planung Grün/Ausgleich	9,0	78,4	73,9	51,8
j)	Planung Hochwasserschutz	50,0	10,0	0,0	0,0
k)	Entwurfs-/Bauvermessung	15,0	0,0	0,0	0,0
l)	Zuschuss Fernwärmeversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0
m)	Trassenkoordinierung	12,0	0,0	0,0	0,0
n)	Trassenänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
o)	Kostenanteile äußere Erschließung	40,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.IV. Ordnungsmaßnahmen	1.590,0	1.092,4	685,2	1.233,4

A. AUSGABEN		Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
A.V	Baumaßnahmen				
a)	Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Planung Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Sonderingenieure Kindergarten	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Schulische Einrichtung	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.V. Baumaßnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0
A.VI	Sonstige Kosten und Maßnahmen				
a)	Kosten des Sozialplans (§ 180 BauGB)	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Rechtskosten Betroffener	0,0	5,0	0,0	0,0
c)	Sachverständigenkosten	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Härteausgleich (§181 BauGB)	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Entschädigung (§§ 95, 96 BauGB)	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Treuhänderhonorar (incl. Schlussrechnung)	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Vergütung Dienstleister (z.B. Buchhaltung)	9,0	10,0	11,0	12,0
h)	Personalkosten Regiebetrieb	179,9	188,8	194,5	200,4
i)	Bankgebühren	1,0	1,0	1,0	1,0
j)	Prüfungsgebühr - Regiebetrieb	20,0	20,0	14,0	20,0
k)	Sonstige Kosten	6,0	10,0	10,0	10,0
l)	Grundstücksvermarktungskosten	20,0	20,0	8,0	8,0
m)	Rechtsverfahren, Gerichtskosten	25,0	50,0	50,0	50,0
n)	Verwaltungskosten Regiebetrieb	3,0	3,0	3,0	3,0
o)	Bodendenkmäler	0,0	0,0	0,0	0,0
p)	Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe A.VI. Sonstige Kosten	263,9	307,8	291,5	304,4
A.VII	Ausgabe als Kanalverbesserung- und - erweiterungsbeitrag	0,0	0,0	0,0	0,0
A.VIII	Übertragung Treuhandvermögen	0,0	0,0	0,0	0,0
A.IX	Finanzierungsausgaben Festkredit				
a)	Finanzierungsausgaben Festkredit 1	151,8	151,8	39,0	0,0
b)	Finanzierungsausgaben Festkredit 2	457,0	441,5	426,4	408,0
	Summe Finanzierungsausgaben A.IX	608,8	593,3	465,4	408,0
A.X	Tilgung Kredite				
a)	Tilgung variabler Kredit	0,0	2.500,0	2.276,0	1.300,0
b)	Tilgung Festkredit	400,0	400,0	400,0	400,0
	Summe A.X Tilgung	400,0	2.900,0	2.676,0	1.700,0
A.XI	Zuführung Liquiditätsreserve (Guthaben Betriebsmittel-Konto u. Geschäftskonto)	0,0	0,0	0,0	1.150,7
	Summe Gesamtausgaben (Mit Tilgung)	2.913,7	5.260,5	4.146,1	4.834,5

B. E I N N A H M E N		Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
B.I	Grundstücksverkauf				
a)	Grundstücksverkauf	1.663,4	2.040,2	2.185,9	3.769,5
b)	Einnahmen durch Mindervermessung	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe B.I. Grundstücksverkauf	1.663,4	2.040,2	2.185,9	3.769,5
B.II	Fördermittel Dritter				
a)	Kapitalzuführung Städteb. Vertrag Kindergarten	0,0	300,4	0,0	0,0
b)	Städtebauförderung	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Wohnbaulandprogramm	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	Kapitalzuführung Stadt Nürnberg	1.000,0	1.500,0	1.500,0	1.000,0
	Summe B.II. Fördermittel	1.000,0	1.800,4	1.500,0	1.000,0
B.III	Sonstige Einnahmen				
a)	Verrechnung Hausanschlüsse Entwässerung	0,0	0,0	0,0	0,0
b)	Miet- und Pachteinnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0
c)	Verkauf von Wertstoffen	0,0	0,0	0,0	0,0
d)	öff.-rechtl. Abgabenerstattungen	0,0	0,0	0,0	0,0
e)	Spielhof Beckmannstraße (Anteile Stadt)	0,0	0,0	0,0	0,0
f)	Zinserstattung aus Kaufpreisfälligkeit	0,0	0,0	0,0	0,0
g)	Optionsgebühren	0,0	0,0	0,0	0,0
h)	Verg. Beschleunigung Grundstücksbereitstellung	0,0	0,0	0,0	0,0
i)	Erstattung Vermessungskosten	0,0	0,0	0,0	0,0
j)	Nutzungsentschädigung Kindergarten	65,0	65,0	65,0	65,0
	Zinserträge				
k)	Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe B.III. Sonstige Einnahmen	65,0	65,0	65,0	65,0
B.IV	Einnahme Kanalverbesserungsbeitrag	0,0	0,0	0,0	0,0
B.V	Sonstige Einnahmen im Rahmen der Beendigung des Treuhandvertrages	0,0	0,0	0,0	0,0
B.VI	Zuführung aus Guthaben Betriebsmittel-Konto und Geschäftskonto (Stand '31.12.08 EUR 3,776 Mio.)	185,3	1.354,9	395,2	0,0
	Summe Gesamteinnahmen	2.913,7	5.260,5	4.146,1	4.834,5

C. Zusammenfassung		Jahr 2009 TEUR	Jahr 2010 TEUR	Jahr 2011 TEUR	Jahr 2012 TEUR
	Einnahmen (inkl. Einsatz Guthaben BM-Konto u. Geschäftskonto)	2.913,7	5.260,5	4.146,1	4.834,5
	Ausgaben (inkl. Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)	2.913,7	5.260,5	4.146,1	4.834,5
	Jährliche Über-/Unterdeckung (inkl. Zuführung aus Guthaben und Tilgung)	0,0	0,0	0,0	0,0

Einnahmen (ohne Zuführung BM-Konto und Geschäftskonto)	2.728,4	3.905,6	3.750,9	4.834,5
Ausgaben (ohne Tilgung und Einstellung BM-Konto u. Geschäftskonto)	2.513,7	2.360,5	1.470,1	1.983,8
Jährliche Über-/Unterdeckung (ohne Zuführung aus Guthaben und Tilgung)	214,7	1.545,1	2.280,8	2.850,7

3.3 Investitionsprogramm

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

Investitionen	2009 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2012 TEUR
<u>Grünanlagen</u>				
Herpersdorf Nord	0,0	37,4	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	9,0	304,0	296,6	0,0
Summe	9,0	341,4	296,6	0,0
Kinderspielplätze Süd	0,0	155,0	0,0	410,5
Ökologische Ausgleichsflächen	50,0	121,3	54,6	649,5
<u>Verkehrsanlagen</u>				
Herpersdorf Nord	129,5	0,0	0,0	0,0
Herpersdorf Süd	917,0	287,0	252,0	0,0
Summe	1.046,5	287,0	252,0	
Schallschutzmaßnahmen Kemptener Straße	0,0	40,0	0,0	0,0
Gesamt	2.161,0	1.573,1	1.151,8	1.060,0