

Nachkalkulation Baugebiet "vor dem Seifen"
Ist I. - III. Bauabschnitt
Plan IV. Bauabschnitt

Grundstückkauf/ B-Plan			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			
aus Bauausgabestelle	Grundstückkäufe u. Kaufpreisanforderungen inkl. Beurkundung, GrESt., Eigentumsumschreibung	1.134.248,14 €	1.165.917,00 €	1.134.248,14 €	
aus Bauausgabestelle	Flächeneinbringung Gemeinde	154.753,00 €	154.753,00 €	154.753,00 €	
2 8810 932000.7	Erstellung B-Plan Planungsbüro Fischer	25.448,44 €	31.609,00 €	25.448,44 €	
ER-09-03030	Änderung B-Plan Planungsbüro Fischer	5.651,68 €	- €	5.651,68 €	
ER-12-04162/-63	Änderung B-Plan Planungsbüro Fischer	5.651,68 €	- €	5.651,68 €	
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	- €	- €	- €	
		1.320.101,26 €	1.352.279,00 €	1.320.101,26 €	

Anbindung			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			
HIST-01380	Kreisel inkl. Planung	316.556,76 €	50% der Gesamtkosten mit ca. EUR 171.500 + Planung EUR 4.795	158.278,38 €	
AWV-00116	Kanal Kreisel / J. Grünewaldstr.	83.289,77 €	50% der Gesamtkosten mit ca. EUR 207.500	41.644,89 €	Eingeschränkte Zuordnungsmöglichkeit von Ursprungswerten und Buchungsposten, da Ursprungsplanung, Beauftragung/Bausauführung und Anlagenbuchhaltung mit unterschiedlicher Trennschärfe operieren.
STR-00085/-89	J. Grünewaldstr. bis Kreisel	291.037,80 €		145.518,90 €	
	Straßendausbau Anbindung von Industriestr. mit Wiesbachkreuzung bis Beginn Baugebiet Astrid-Lindgren-Str.	331.687,13 €	386.000,00 €	331.687,13 €	Eingeschränkte Zuordnungsmöglichkeit von Ursprungswerten und Buchungsposten, da Ursprungsplanung, Beauftragung/Bausauführung und Anlagenbuchhaltung mit unterschiedlicher Trennschärfe operieren. Teilweise noch nachzupflegende Straßenkostenpunkte.
BR-0014	Durchlass B13b LF Wiesbach (Astrid-Lindgren-Str.)	66.765,10 €		66.765,10 €	Eingeschränkte Zuordnungsmöglichkeit von Ursprungswerten und Buchungsposten, da Ursprungsplanung, Beauftragung/Bausauführung und Anlagenbuchhaltung mit unterschiedlicher Trennschärfe operieren.
2.6700.965000.2	Straßenbeleuchtung Kreisel	3.186,25 €	in I. BA enthalten	3.186,25 €	
2.6700.965000.2	Erweiterung Straßenbeleuchtung Weidensteiner Weg	3.759,21 €	in I. BA enthalten	3.759,21 €	
	Erweiterung Straßenbeleuchtung Verbindungsweg Industriestr.	9.543,80 €	in I. BA enthalten	9.543,80 €	
AWV-00140	Rückhaltebecken v.d. Seifen	408.497,98 €	265.250,00 €	408.497,98 €	
	Einrichtung Betreuungszentrum	500.000,00 €	50% der Gesamtkosten von ca. EUR 1.500.000 => EUR 750.000	250.000 €	Bislang nur Umsetzung einer Betreuungsgruppe notwendig (TEUR 500, dav. 50%) Maßnahme wurde kreditfinanziert; Zinsbelastung wurde in Ursprungsplanung + gesondert erfasst. Dart. Helaba 3200273863/ Zins: 3,570%/ LZ 12/2040 dav. 3,5 J. Betreuungszentrum TEUR 100 + Zinsen EUR 14.086,37 Dart. HypoVereinsbank/ Zins: 3,599/ LZ 01/2039 dav. 3,5 J. Betreuungszentrum TEUR 170 + Zinsen EUR 21.023,94
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	13.536,77 €	Verzinsung 4%	13.536,77 €	Kreditfinanzierte Maßnahmen; Zinsbelastung wurde in Ursprungsplanung gesondert erfasst Kanal Kreisel/ J. Grünewaldstr. TEUR 80 Dart. Helaba 800048343/ Zins: 4,93%/ LZ 06/2033 dav. 3,5 J.
		1.696.173,44 €	1.785.045,00 €	1.056.936,45 €	

I. BA			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			
ohne	Vermessungskosten I. BA	- €	25.000,00 €	- €	
AIB-0001	Baustraße	460.762,58 €	174.000,00 €	460.762,58 €	
WV-00259	Wasserversorgung I. BA Leitungsnetz	136.504,24 €	93.650,00 €	117.676,07 €	
AWV-00117	Abwasserbeseitigung I. BA Rohrnetz	647.963,65 €	391.500,00 €	647.963,65 €	
AIB-00081	Straßendausbau I. BA	304.142,45 €	190.200,00 €	304.142,45 €	
2.6700.965000.2 8065000	Straßenbeleuchtung I. BA	14.598,97 €	23.700,00 €	14.598,97 €	
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	232.487,70 €	Verzinsung 4%	232.487,70 €	Kreditfinanzierte Maßnahmen; Zinsbelastung wurde in Ursprungsplanung gesondert erfasst Dart. Helaba 800048343/ Zins: 4,93%/ LZ 06/2033 dav. 3,5 J. Wasserversorgung TEUR 134 Abwasserbeseitigung TEUR 560 Dart. 3021480309/ Zins: 4,70%/ LZ 06/2034 dav. 3,5 J. Baustraße+Straßendausbau (90% Inv-Volumen) TEUR 688,4
		1.796.459,59 €	898.050,00 €	1.777.631,42 €	

II. BA			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			Aktualisierung Annahmen 10/2015
ER-10-02361	Vermessungskosten II. BA Amt für Bodenmanagement	18.282,11 €	35.000,00 €	18.282,11 €	
AIB-00037	Wasserversorgung II. BA Leitungsnetz	62.531,31 €	97.400,00 €	52.547,32 €	
AIB-00038	Abwasserbeseitigung II. BA Rohrnetz	430.363,46 €	320.260,00 €	430.363,46 €	
AIB-00039	Straße II. BA	177.796,01 €	149.700,00 €	177.796,01 €	
ohne	Straßendausbau II. BA	29.760,51 €	218.900,00 €	29.760,51 €	
ER-14-03778	Straßenbeleuchtung II. BA Süwag Energie AG	15.263,31 €	18.400,00 €	15.263,31 €	
AIB-00050	Spielplatz Baugebiet "Vor dem Seifen"	22.265,42 €	30.000,00 €	22.265,42 €	
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	151.121,95 €	Verzinsung 4%	151.121,95 €	Kreditfinanzierte Maßnahmen; Zinsbelastung wurde in Ursprungsplanung gesondert erfasst Dart. WL-Bank 50003400/ Zins 4,000%/ LZ 06/2037 dav. 3,5 J. Trennkalkulation: EUR 430.363,46 Dart. HypoVereinsbank/ Zins: 3,599/ LZ 01/2039 dav. 3,5 J. II. BA EUR 630.000
		907.384,08 €	869.660,00 €	897.400,09 €	

III. BA			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			
ER-12-03739	Vermessungskosten III. BA Amt für Bodenmanagement	10.276,59 €	40.000,00 €	10.276,59 €	
AIB-00059	Wasserversorgung III. BA Leitungsnetz	35.760,79 €	56.950,00 €	32.290,13 €	
AIB-00060	Abwasserbeseitigung III. BA Rohrnetz	191.913,81 €	171.840,00 €	191.913,81 €	
AIB-00061	Straße III. BA	119.067,68 €	292.300,00 €	119.067,68 €	
ER-14-03780	Straßenbeleuchtung III. BA Süwag Energie AG	11.975,03 €	15.450,00 €	11.975,03 €	
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	- €	Verzinsung 2,25%	- €	
		368.993,90 €	576.540,00 €	365.523,24 €	

IV. BA			Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Anlagen-Nr./HH-Stelle Beleg-Nr.	Bezeichnung	Summe -brutto- in EUR			
ohne	Vermessungskosten IV. BA Amt für Bodenmanagement	15.000,00 €	20.000,00 €	15.000,00 €	
	Wasserversorgung IV. BA Leitungsnetz	121.998,67 €	55.320,00 €	102.519,89 €	
	Abwasserbeseitigung IV. BA Rohrnetz	327.343,78 €	236.810,00 €	327.343,78 €	
AIB-00069	Baustraße inkl. Straßendausbau IV. BA	130.862,89 €	407.950,00 €	130.862,89 €	
ohne	Straßenbeleuchtung IV. BA	20.000,00 €	20.800,00 €	20.000,00 €	
ohne	Kreditkosten (Zinsen)	3.780,00 €	Verzinsung 2,25%	3.780,00 €	
		618.985,34 €	740.880,00 €	599.506,56 €	

Bezeichnung	Summe AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Summe IST-AHK Aufwand auf Basis ursprüngl. Planungsannahmen	Kommentierung Abweichung
Zwischensumme I	6.222.454,00 €	5.650.379,20 €	Zwischensumme I
Personalkosten	60.628,00 €	- €	Personalkosten Liegenschaftsamt Tatsächliche Personalkosten liegen deutlich über Planansätzen (Vollkostenansatz hätte in der Vergangenheit Projektcontrolling erfordert; aktueller Stand nicht mehr rekonstruierbar. Erweiterung um Kostenansätze für Bauverwaltung (Begleitung Bauplanung, Bauüberwachung) erforderlich
Zwischensumme II	6.283.082,00 €	5.650.379,20 €	Zwischensumme II
unberücksichtigt, weitere Grundstückskäufe (Summe EUR 6.305.582)	122.500,00 €	- €	unberücksichtigt, weitere Grundstückskäufe (Summe EUR 6.305.582)
Zinsen	252.475,00 €	400.926,42 €	Zinsen
	6.535.557,00 €	6.051.305,62 €	Gesamtsumme Erschließung

Plan	Ist	Geldgänge entspr. Brutto-Gesamtverkaufspreis lt. Liegenschaftsverwaltung
1.322.500,00 €	99.330,00 €	2007
926.760,00 €	561.283,33 €	2008
1.122.600,00 €	683.853,00 €	2009
1.125.000,00 €	573.935,00 €	2010
1.125.000,00 €	916.254,00 €	2011
1.095.700,00 €	851.350,00 €	2012
1.130.600,00 €	945.987,53 €	2013
1.108.300,00 €	980.470,00 €	2014
- €	935.493,13 €	2015
- €	1.590.000,00 €	2016/2017
8.915.450,00 €	8.233.035,99 €	Summe Geldgang aus Brutto-Verkaufspreisen

2.379.893,00 € **2.181.730,37 €** **Überschuss**

Nachrichtlich zurechenbare Kreditaufnahmen	
Summe Kreditaufnahme	6.303.823,00 €
	270.000,00 € Betreuungszentrum
	80.000,00 € Kanal Kreisel
	688.400,00 € Baustr./ Straßendausbau
	134.000,00 € Wasserversorgung I. BA
	560.000,00 € Abwasser I. BA
	430.400,00 € Abwasser II. BA
	630.000,00 € Sonstige Erschließungsmaßnahmen II. BA
	620.000,00 € Erschließungsmaßnahmen IV. BA
	3.392.800,00 €