

# STADT NEU-ANSPACH



**JAHRESBERICHT 2009  
DES ENTWICKLUNGSTRÄGERS  
ÜBER DEN STAND  
DER ENTWICKLUNGSMASSNAHME**

**NASSAUISCHE  
HEIMSTÄTTE**



WOHNUNGS- UND  
ENTWICKLUNGS-  
GESELLSCHAFT MBH  
ORGAN DER  
STAATLICHEN  
WOHNUNGSPOLITIK

## **Erschließungsmaßnahmen**

### Gewerbegebiet Am Burgweg

Die bereits im letzten Jahr beauftragten Leistungen zum Teilendausbau in der Rudolf-Diesel-Straße und hier im Bereich des Postverteilerzentrums wurden durch die Fa. Jost fertig gestellt. Die Schlussabrechnung wurde vorgenommen.

Mit Schreiben der Stadt vom 04.06.2008 wurde die NH mit der Planung, Kostenermittlung und Umsetzung einer öffentlichen Parkplatzanlage am östlichen Ende der Rudolf-Diesel-Straße im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ beauftragt. Am 04.08.2008 legte die NH die Planung mit den dazugehörigen Kosten vor. Sie schlug vor, im Rahmen eines Tauschvertrages mit den Grundstückseigentümern des Flurstückes 77. Flur 48, Gemarkung Anspach den Zuschnitt der Grundstücksfläche zu verbessern. Der Magistrat folgte dem Planungsvorschlag und ermächtigte die NH einen flächengleichen Grundstückstausch mit der Maßgabe vorzunehmen, dass die Nebenkosten aus dem Entwicklungsvermögen getragen werden. Den Zuschlag zum Parkplatzbau erhielt die Fa. Preiss aus Ablar. Die abgerechneten Kosten nach Schlussrechnung beliefen sich auf 33.104,87,--€. Die Abnahme der Leistungen fand im Juni 2009 statt

### Entlastung Usbach

Nach der Feststellung eines Mineralölschadens im Bereich der Maßnahme wurde in der Vergangenheit über den fachgerechten Umgang mit dieser Kontamination im Zuge des Kanalneubaus diskutiert.

Hierzu wurde im Vorfeld das Ingenieurbüro Hug-Geoconsult beauftragt ein umwelttechnisches Gutachten zu erstellen und im Weiteren eine vertiefende Untersuchung des Grundwassers durchzuführen.

Aufgrund der dargestellten Rahmenbedingungen wurde von Hug-Geoconsult ein neues Verfahren empfohlen, das sich Micro-Tunneling nennt und mit geschlossener Ortsbrust arbeitet. Mit diesem Verfahren löst man das Problem des Arbeitsschutzes und des erhöhten anfallenden und belasteten Grundwassers. Die Kosten des Verfahrens sind entsprechend des Aufwandes höher, dafür deutlich schneller. Weiterhin sind bereits Mehrkosten für die vertiefende umwelttechnische Untersuchung angefallen und es werden für die abfalltechnische Untersuchung weitere Mehrkosten entstehen.

Im Folgenden stellt sich die Kostensituation heute wie folgt dar:

Baukosten:	1.190.916,30,-- €
Planungskosten	62.381,69,-- €
Grundstücksankauf	2.000,00,-- €
Umwelttechnische Untersuchung	7.064,00,-- €
Abfalltechnische Fachbaubegleitung:	6.652,10,-- €
 Gesamtkosten:	 1.269.014,09,-- €

Gegenüber den aufgeführten Kosten zum Gemeindebeschluss vom 12.12.2006 entstehen innerhalb der Maßnahme Mehrkosten in Höhe von 229.014,09,-- €.

Im Rahmen der Stavo vom 07.09.2009 wurden die Mehrkosten bestätigt und die Mittel im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Submissionstermin für die Angebotsabgabe ist der 4. Februar 2010.

### Baugebiet Hochwiese 5

Hier kam es zu erheblichen Schäden durch angeschwemmte Wassermassen. Die Versicherung der Stadt drohte damit diese Schäden nicht mehr zu tragen, wenn im Bereich des Hochwasserschutzes nichts vorgenommen würde.

Somit wurde im Rahmen der Entwicklung eine so genannte Hochwasserschutzanlage mittels Damm gebaut

### Heisterbachstraße 3. BA

Die Stadt Neu-Anspach hat für angefallene Planungskosten den entwicklungsbedingten Anteil für den genannten Straßenneubau in Höhe von 44.172,92,--€ abgerufen.

Die Schlüsselbildung für den entwicklungsbedingten Anteil liegt prozentual bei 88,71%.

Die Mittel wurden in drei Abschlügen angefordert:

1. AZ: 29.098,53,--€
2. AZ: 1.449,78,--€
3. AZ: 14.924,61,--€

### Heisterbachstraße 4. BA

Die Stadt Neu-Anspach hat für angefallene Planungskosten den entwicklungsbedingten Anteil für den genannten Straßenneubau in Höhe von 34.246,03,--€ abgerufen.

Diese Mittel dienen der Zwischenfinanzierung bis zur endgültigen Vorlage der Bewilligungsbescheide.

Die Mittel wurden mit einem Abschlag angefordert:

1. AZ: 34.246,03,--€

### Parkplatzerweiterung Friedhof Mitte

Die Stadt hat den entwicklungsbedingten Anteil zur Herstellung eines Parkplatzes in Höhe von 50.410,--€ abgerufen.

Die Mittel wurden mit einem Abschlag angefordert:

1. AZ: 50.410,--€

## **Rathausneubau**

Zur Realisierung des Neuen Rathauses hat sich die Stadt Neu-Anspach zur Auslobung eines Architektenwettbewerbes entschlossen. Mit der Steuerung und Durchführung wurde die Nassauische Heimstätte beauftragt.

Nachdem ein vorgeschaltetes Bewerberverfahren die Wettbewerbsteilnehmer lokalisiert hat, wird nun in einem zweiten Schritt die eigentliche Wettbewerbsaufgabe durch die verbliebenen Büros erarbeitet.

Die Preisgerichtssitzung findet am 15. April 2010 statt.

Die Ergebnisse werden anschließend der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

## **Vermarktung**

### Gewerbegebiet Am Kellerborn

Grundstücksvermarktung GE Am Kellerborn 1. BA

### Gewerbegebiet Am Burgweg

Grundstücksvermarktung letztes Grundstück GE Am Burgweg

### Mitte D

Das Flurstück 880 wurde der Stadt Neu-Anspach für die Errichtung eines Kleinkinderbetreuungszentrums übertragen.

## **Abrechnung der Entwicklungsmaßnahme**

Die Fortführung der Abrechnung von Einzelmaßnahmen der Entwicklungsmaßnahme musste aufgrund der Einführung der Doppik und dem damit verbundenen Arbeitsaufwand zurück gestellt werden.

### **Finanzielle Entwicklung und Liquidität**

Der Wirtschaftsplan der Entwicklungsmaßnahme für das Jahr 2010 sieht Ausgaben von insgesamt 4.923 T€ und geplante Einnahmen in Höhe von 2.083 T€ vor. Bei einem Kassenbestand aus dem Vorjahr von 5.724 T€ ergibt sich nach den Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsjahres ein voraussichtlicher Kassenbestand zum Jahresende von 2.884 €.

Die Liquidität der Entwicklungsmaßnahme ist weiterhin gesichert. Es wird weiterhin mit einem finanziell ausgeglichenen Ergebnis zu dem geplanten Abschluss der Entwicklungsmaßnahme gerechnet, hierbei wird davon ausgegangen, dass die als Vorauszahlungen gewährten Sanierungs- und Entwicklungsfördermittel in Höhe von rd. 1.595 T€ nach der Abrechnung der Gesamtmaßnahme mit dem Land Hessen in Zuschüsse umgewandelt werden, so dass der städtische Haushalt nicht mit einer Rückforderung des Landes belastet wird.

## **NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE**

### ***Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH***

Entwicklungsträger und Treuhänderin  
der Stadt Neu-Anspach

24.11.2009

i. A.  
Gregor Voss