

STADT NEU-ANSPACH



Wirtschaftsplan 2012

Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach Hochtaunuskreis

NASSAUISCHE
HEIMSTÄTTE



WOHNUNGS- UND
ENTWICKLUNGS-
GESELLSCHAFT MBH
ORGAN DER
STAATLICHEN
WOHNUNGSPOLITIK

EINNAHMENSEITE		T€ Wirtschafts- plan 2012	T€ voraussichtlicher Jahresabschluss 2011	Beschluss T€ Wirtschafts- -plan 2011	T€ Gesamtab- schluss per 31.12.2010
I	Finanzierungsmittel Entwicklungs- förderungsmittel	0	0	0	0
II	Einnahmen des Verfahrens				
	1. Erlöse Grundstücks- verkäufe		1.160	1.061	88.774
	2. Ausgleichsbeträge	0	0	0	699
	3. Sonstiges	215	40	41	4.618
	Kassenkredit Stadt	1.300	1.300	1.300	
	4. Ersetzung Zwischen- finanzierung	57	0	0	3.130
III	Darlehensaufnahme	0	0	0	0
VI	Kostenerstattungen	0	0	8	775
	Finanzierungsmittel Zwischensumme:	1.572	2.500	2.410	97.996
	Kassenbestand aus Vorjahr	3.571	4.012	3.862	
	Finanzierungsmittel insgesamt	5.143	6.512	6.272	

AUSGABENSEITE	T€ Wirtschafts- plan 2012	T€ Voraussichtlicher Jahresabschluss 2011	Beschluss T€ Wirtschafts- - plan 2011	T€ Gesamtab- schluss per 31.12.2010
Verwendungen				
I Vorbereitende Untersuchungen	0	0	0	1
II Weitere Vorbereitungen				
Öffentlichkeitsarbeit Gutachten	0	-2	0	694
Städtebauliche Planungen	0	0	0	
Generalentwässerungsplan entwicklungsbedingter Anteil	0	0	0	0
III Grunderwerb				
1. Grunderwerb	0	1	0	13.089
IV Ordnungsmaßnahmen				
1. Bodenordnung	6	8	10	1.363
2. Umzug Bewohner, Betriebe	0	0	0	1
3. Beseitigung baulicher Anlagen	0	0	0	3
4. Erschließung (mit Ing.-Leistg.)	216	205	285	49.588
5. Sonstige Kosten	0	0	0	102
V Baumaßnahmen				
1. Gemeinbed. u. Folgeeinrichtungen	3.496	1.323	4.054	13.972
VI Sonstige Maßnahmen				
1. Vor- u. Zwischenfinanzierung	0	39	245	3.310
VII Andere Kosten				
1. Trägerhonorar, Verkaufsabwicklung	45	55	80	6.733
2. Prüfungskosten	3	5	3	191
3. Sonstige Kosten	12	7	12	675
Kassenkredit Stadt	1.300	1.300	1.300	
4. Andere Beauftragte	0	0	0	2
VIII Finanzierungskosten	0	0	0	4.260
Verwendungen				
Zwischensumme:	5.078	2.941	5.989	93.984
Kassenbestand	65	3.571	283	4.012
Verwendungen insgesamt:	5.143	6.512	6.272	97.996

Der Wirtschaftsplan schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 5.143 T€ ab.

ERLÄUTERUNGEN ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2012

I ENTWICKLUNGSFÖRDERUNGSMITTEL

Die Entwicklungsförderungsmittel aus dem Treuhandvermögen sind bis 1994 zurückgezahlt worden. Weitere Entwicklungsförderungsmittel in Höhe von 1.595 T€ wurden von der Stadt beim Fördergeber abgerufen und als Objektförderungsmittel für den Bau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eingesetzt. Diese wurden als Vorauszahlungen gewährt, die 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.

II EINNAHMEN DES VERFAHRENS

1. Erlöse aus Grundstücksverkauf

Es stehen keine weiteren Grundstücke zur Veräußerung an.

2. Ausgleichsbeträge

Entfällt

3. Sonstiges

Zinseinnahmen:

Bei diesem Betrag handelt es sich um geschätzte Einnahmen aus Zinserträgen.

Diese Einnahmen richten sich im Wesentlichen danach, wann die Grundstücke veräußert werden und zu welchem Zeitpunkt Erschließungskosten abgerufen werden.

Die Zinserträge werden durch diverse Anlageprodukte erreicht. Die Einnahmeerwartung im Jahr 2011 liegt noch bei 40 T€, wird aber in 2012 geringer ausfallen, da die Zinserwartung gering bleibt und weitere Ausgaben das Treuhandvermögen schmälern haben.

Legt man den Kassenkreditrahmen in Höhe von 1.30 Mio. zu Grunde und verzinst diese Summe mit rd. 2% erhält man Guthabenzinsen pro Jahr in Höhe von 26.000,--€.

Durch die verbleibende halbjährige Veranlagung, werden rund 15.000,--€ angenommen.

15 T€

Erbbauzins:

Gemäß Erbbaupachtvertrag für das Kleinkindbetreuungszentrum ist der VzF ab Inbetriebnahme (01.05.2011) verpflichtet Erbbauzinsen zu zahlen.

Der Erbbauzins ist zum 01. Januar des Folgejahres fällig.

10 T€

Kapitalisierung Erbbauzins:

Bei dem vereinbarten Erbbauzins handelt es sich um Einnahmen des Verfahrens

Der Erbbauzins ist somit zu kapitalisieren und von der Stadt an die EWM zu zahlen.

190 T€

3.1 Kassenkredit

Es wurden von der Stadt vom Treuhandkonto Finanzierungsmittel als Kassenkredit abgerufen, die dem Treuhandkonto gemäß der schriftlichen Vereinbarung vom 11.04.2006/25.04.2006 und der Ergänzung vom 20.12.2007/9.1.2008 zum 31.12.2008 wieder zu ersetzen sind. Der Einnahmeverlust an Guthabenzinsen durch die Entnahme von den Festgeldkonten des Treuhandvermögens wird monatlich von der kontoführenden Bank festgestellt und nach Anforderung durch die Treuhänderin von der Stadt ausgeglichen.

Die Vereinbarung zum Kassenkredit verlängert sich mit jedem Jahr automatisch, kann aber jederzeit bei Bedarf für das EWM gekündigt werden.

Um die Liquidität des EWM zu sichern, ist der Kassenkredit in 2012 von der Stadt zurück zu zahlen

1.300 T€

4. Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung

Rückzahlung der Zwischenfinanzierung Heisterbachstraße 4. BA

57 T€

III DARLEHENS-AUFNAHME

Entfällt

IV KOSTENERSTATTUNGEN

Entfällt

FINANZIERUNGSMITTEL-ZWISCHENSUMME

Die Zwischensumme ergibt die Addition I bis IV

1.572 T€

KASSENBESTAND

Voraussichtlicher Kassenbestand (siehe Ausgaben 2011)
zum 31.12.2011

3.571 T€

FINANZIERUNGSMITTEL INSGESAMT

Als Finanzierungsmittel sind ausgewiesen:

5.143 T€

AUSGABEN

I VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Entfällt

II WEITERE VORBEREITUNG

Entfällt

III GRUNDERWERB

Entfällt

IV ORDNUNGSMASSNAHMEN

1. Bodenordnung

Der hier angesetzte Betrag wird zur Abdeckung von Vermessungskosten wie Grenzfeststellung (nach Bedarf) und Abmarkung benötigt. Die Abmarkung erfolgt i. d. R. erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen. Für die Vermessungskosten des Gewerbegebietes „Am Kellerborn“ wird nur der entwicklungsbedingte Anteil berücksichtigt.

Gewerbegebiet „Am Burgweg“	3 T€
Gewerbegebiet „Am Kellerborn“	<u>3 T€</u>
	6 T€

2. Umzug, Bewohner und Betriebe

Entfällt

3. Beseitigung baulicher Anlagen

Entfällt

4. Erschließung

Die Erschließungskosten für das Jahr 2012 teilen sich wie folgt auf:

Baukosten

1.) GE Straßenbau Anrampung und Beleuchtung „Am Kellerborn“ entwicklungsbedingter Anteil	30 T€
2.) GE Straßenfertigausbau Am Burgweg	65 T€
3.) GE Kellerborn, Wasserleitung Stichweg	11 T€
4.) GE Kellerborn, Stichstraße als Baustraße	28 T€
5.) Straßendecke Robert-Bosch-Straße	25 T€
7.) Behelfszufahrt Park & Ride Parkplatz (Im Zuge RÜ6)10 T€

Summe Baukosten	169 T€
Planungskosten	
<u>Erschließungsplanung (gem. Privat, Wiesner)</u>	<u>47 T€</u>
Summe der Honorare	47 T€
Gesamt Ausführung und Planung	216 T€

5. Sonstige Kosten

Entfällt

V BAUMASSNAHMEN

1. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Der Rathausneubau- und Abrisskosten betragen lt. Kostenrechnung rund 5.9 Mio. €. Der entwicklungsbedingte Anteil beträgt hiervon rund 3.643 Mio. € (61,76%). Abzüge für nicht entnahmefähige Kosten wurden noch nicht berücksichtigt. In 2010 u. 2011 wurden bis zur Wpl-Erstellung 2012 rund 310 T€ abgerufen.

3.333 T€

Beteiligung Sporthallenneubau ARS Kosten nach neusten Angaben des HTK 4.90 Mio.

Beteiligung der Stadt mit einem drittel, 1.63 Mio.

für zusätzliche Räume für die städtischen Vereine

im entwicklungsbedingten Anteil beträgt die Zuwendung.

rund 766 T€, abzüglich des ersten Abschlages von 640 T€ =

126 T€

2. Heisterbachstraße 3. BA

Für die Ausführungsplanung werden anteilige Kosten in Höhe

von

veranschlagt.

37 T€

Summe der Baumaßnahmen:

3.496 T€

VII ANDERE KOSTEN

1. Trägerhonorar

Der Zeitaufwand ist den zu erwartenden Arbeitsanforderungen angepasst, hieraus ergibt sich ein geschätzter Mittelbedarf für 2012 in Höhe von

45 T€

2. Prüfungskosten

Für die Prüfung der Jahresrechnung 2011 werden 3 T€ angesetzt

3 T€

3. Sonstige Kosten

Es sind Mittel in Höhe von 12 T€ eingestellt. Diese sind u. a. für Abwassergebühren der Oberflächenentwässerung und Veröffentlichungen vorgesehen.

12 T€

3.1 Kassenkredit

Es wurden von der Stadt vom Treuhandkonto Finanzierungsmittel als Kassenkredit abgerufen, die dem Treuhandkonto gemäß der schriftlichen Vereinbarung vom 11.04.2006/25.04.2006 und der Ergänzung vom 20.12.2007/9.1.2008 zum 31.12.2008 wieder zu ersetzen sind. Der Einnahmeverlust an Guthabenzinsen durch die Entnahme von den Festgeldkonten des Treuhandvermögens wird monatlich von der kontoführenden Bank festgestellt und nach Anforderung durch die Treuhänderin von der Stadt ausgeglichen.

Die Vereinbarung zum Kassenkredit verlängert sich mit jedem Jahr automatisch, kann aber jederzeit bei Bedarf für das EWM gekündigt werden.

Um die Liquidität des EWM zu sichern, ist der Kassenkredit in 2012 von der Stadt zurück zu zahlen

1.300 T€

VIII FINANZIERUNGSKOSTEN

Entfällt

VERWENDUNGEN ZWISCHENSUMME

Die Zwischensumme ergibt sich aus der Addition
von I bis VIII.

5.078 T€

KASSENBESTAND ZUM AUSGLEICH

(In 2011 nicht verwendete Mittel)

65 T€

VERWENDUNGEN INSGESAMT

Ausgewiesen sind in 2012:

5.143 T€

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Entwicklungsträger und Treuhänderin
der Stadt Neu-Anspach

17.10.2011

i.A.
Gregor Voss