

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Sanierungsgebiet Ortskern"

Voraussichtlicher Finanzstand Treuhandvermögen per 31.12.2012

Kosten-/ Finanzierungsübersicht zum 31.12.2012

Kostenart	Gesamt (bis zum Abschluss der Maßnahme) Stand per 31.12.2012	davon sanierungs- bedingt	davon nicht sanierungs- bedingt	Ermittlung des Überschusses nach § 156a BauGB
I. Ausgaben				
1. Vorbereitung	1.817.307,77 €	1.817.307,77 €	0,00 €	1.817.307,77 €
2. Grundstücksverkehr				
2.1 Grunderwerb	26.324.661,92 €	24.905.787,05 €	1.418.874,87 €	24.905.787,05 €
2.2 Nebenkosten	1.361.721,61 €	1.264.899,99 €	96.821,62 €	1.264.899,99 €
2.3 Umzugskosten	154.618,11 €	150.432,63 €	4.185,48 €	150.432,63 €
2.4 Abbruchkosten	21.502.345,31 €	21.484.564,72 €	17.780,59 €	21.484.564,72 €
3. Erschließungskosten	30.529.224,17 €	30.100.273,65 €	428.950,52 €	30.100.273,65 €
4. Modernisierungskosten	1.491.747,81 €	1.491.747,81 €	0,00 €	1.491.747,81 €
5. Gemeinbedarf	703.778,06 €	703.778,06 €	0,00 €	703.778,06 €
6. Altlasten	3.245.922,05 €	3.245.922,05 €	0,00 €	3.245.922,05 €
7. Sonstiges	19.911.836,64 €	19.746.262,21 €	165.574,43 €	19.746.262,21 €
8. Projektsteuerung	7.750.000,00 €	7.595.628,13 €	154.371,87 €	7.595.628,13 €
Summe:	114.793.163,46 €	112.506.604,07 €	2.286.559,39 €	112.506.604,07 €
II. Einnahmen				
9. Verkaufserlöse	35.346.837,13 €	30.300.052,54 €	5.046.784,59 €	30.300.052,54 €
10. Beiträge Dritter	48.973.826,86 €	48.973.826,86 €	0,00 €	0,00 €
11. Ausgleichsbeträge	4.230.324,95 €	4.230.324,95 €	0,00 €	4.230.324,95 €
12. Eigenmittel Stadt	18.225.598,11 €	18.225.598,11 €	0,00 €	0,00 €
13. Sonstiges	10.625.745,00 €	10.306.469,14 €	319.275,86 €	10.306.469,14 €
Summe:	117.402.332,05 €	112.036.271,60 €	5.366.060,45 €	44.836.846,63 €
III. Saldo				
I. Einnahmen	117.402.332,05 €	112.036.271,60 €	5.366.060,45 €	44.836.846,63 €
II. Ausgaben	114.793.163,46 €	112.506.604,07 €	2.286.559,39 €	112.506.604,07 €
Überschuss	2.609.168,58 €	-470.332,48 €	3.079.501,06 €	-67.669.757,45 €

Erläuterungen

Die Steuerung der Sanierungsmaßnahmen ist mittels der Kosten- und Finanzierungsübersicht erfolgt, die wie oben dargestellt gegliedert ist. Die Sanierungsmaßnahme wird mit Veröffentlichung des Aufhebungsbeschlusses (BV0002/2013 vom 13.02.2013) beendet. Das Sanierungstreuhandvermögen wird anschließend zunächst als Sondervermögen weitergeführt. Die in der Spalte "Gesamt" dargestellten Ausgaben und Einnahmen beziehen sich auf den Abschluss der Gesamtmaßnahme.

Über den im Rahmen der Sanierungsmaßnahme 1993 erfolgten Erwerb der nichtbetriebsnotwendigen Stahlwerksflächen wurden auch Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes und außerhalb von Hennigsdorf erworben. Soweit sich Ausgaben oder Einnahmen auf diese Grundstücke beziehen, sind diese als nicht sanierungsbedingt zu bewerten. Nicht direkt auf einzelne Objekte zuordenbare Kosten, wie Prüfungskosten für das Treuhandvermögen oder Trägerhonorar, sind entsprechend prozentual in sanierungsbedingte- und nicht sanierungsbedingte Kosten verteilt worden.

Ermittlung Überschuss nach § 156a BauGB

Sofern der Saldo aus den bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme erzielten Einnahmen nach Abzug der hierfür getätigten Ausgaben und nach Abzug der hierfür erhaltenen Zuschüsse positiv ist, entsteht ein Überschuss, der auf die Eigentümer im Sanierungsgebiet zu verteilen ist.

Ausgaben 1. Vorbereitung

Anfangs- und Endwertgutachten, Bebauungspläne, Erhaltungssatzung, Gestaltungskonzeption, Neuordnungskonzept, Öffentlichkeitsarbeit, Sanierungssatzung, Vermarktungskosten, Wettbewerbe

Ausgaben 2.1 Grunderwerb

Kaufpreise

Ausgaben 2.2 Nebenkosten

Notarkosten, Gutachterkosten, Vermessungsleistungen, Grunderwerbsteuer für Erwerbe (Pkt. 2.1) und Verkäufe (Pkt. 9)

Ausgaben 2.3 Umzugskosten

Entschädigungen für Speditionskosten, Renovierungskosten, Einbauegenstände, Ausstattungen

Ausgaben 2.4 Abbruchkosten

Baukosten und Baunebenkosten für Abbruch, Beräumung, Freimachung und Herrichtung

Ausgaben 3. Erschließung

Baukosten und Planungskosten für öffentliche Erschließungsanlagen und öffentliche Grünflächen

Ausgaben 4. Modernisierungskosten

Zuschüsse an Eigentümer bei der Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden und Durchführung kleinteiliger Maßnahmen

Ausgaben 5. Gemeinbedarf

Hüllensanierung Alter Bahnhof

Ausgaben 6. Altlasten

Gutachten, Ingenieurleistungen, Untersuchungen, Planungs- und Baukosten, Rechtsanwaltskosten im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Altlastenbeseitigung ehemalige Schwelgasanlage im Süd-/Ostgelände

Ausgaben 7. Sonstiges

Prüfungskosten, Bewirtschaftungskosten, Finanzierungskosten, städtebauliche Beratung, Abführung von Kaufpreiserlösen an den städtischen Haushalt

Ausgaben 8. Projektsteuerung

Honorar Sanierungsträger

Einnahmen 9. Verkaufserlöse

Kaufpreise bei Privatisierung des Treuhandvermögens

Einnahmen 10. Beiträge Dritter

Zuschüsse (Städtebauförderung, GA-Förderung, Brachflächenprogramm, Altlastenfreistellung, u. a.),
Kostenerstattungen Versorgungsträger (OWA), Kostenerstattungen Landesbetrieb Straßenwesen

Einnahmen 11. Ausgleichsbeträge

Ablösebeträge bei Vereinbarung bis zum Abschluss der Maßnahme und Ausgleichsbeträge, die nach Aufhebung der Satzung per Bescheid zu erheben sind

Einnahmen 12. Eigenmittel Stadt

Haushaltsmittel als Komplementärmittel zu erhaltenen Fördermitteln oder als Zuführungen an das Treuhandvermögen

Einnahmen 13. Sonstiges

Abbruchkostenbeteiligung Garageneigentümer, Miet- und Pachteinnahmen, Bankzinsen