

Stand: 14.01.2018

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell		Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbe- schluss am 01.06.2017	BI-Dell Kosten- schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 14.01.2018
Einnahmen			BI-Dell Kalkulation		
1	Potentielle Einnahmen aus Grundstückserlösen Netto-Bauland	33.956.000,00 €	33.956.000,00 €		33.956.000,00 €
2	Tatsächliche Einnahmen Pacht: ca. 9.000 € / Jahr	126.000,00 €	27.000,00 €	90.000,00	126.000,00 €
Summe		34.082.000,00 €	33.983.000,00 €	90.000,00	34.082.000,00 €
Kosten			BI-Dell Kalkulation		
1	Gesamtkosten für Grundstücksankäufe (incl. Nebenkosten)	-3.810.000,00	-3.810.000,00	-3.810.000,00	-3.810.000,00
	Summen Pos 1 oder Summen Pos 2	-500.000,00	-500.000,00	-543.000,00	-500.000,00
2	Verfahrens und Stadtplanungskosten erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	-100.000,00	-100.000,00	-68.000,00	-100.000,00
2	Planungskosten fremd erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	-300.000,00	-300.000,00	-285.000,00	-300.000,00
2	Gutachten und Masterpläne anteilig erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	-100.000,00	-100.000,00	-190.000,00	-100.000,00
	Nicht umlagefähige Kosten der Grunderschließung für 2. Bauabschnitt	-12.374.000,00	-12.374.000,00	-9.803.500,00	-12.374.000,00
	daraus mit Analogiefaktor ca. 0,3 Grunderschließungskosten für den 1. BA	-3.696.129,00	-3.696.129,00		-3.696.129,00
	Umlegung der Gastrasse	0,00	0,00	-800.000,00	0,00
	Straßenbau im Baugebiet	0,00	0,00	-16.701.088,00	-16.701.088,00
	Weitere Gutachten zum Plangebiet (z.B. Versickerung, Baugrund, UVP, Verkehr, etc / excl. Archäologie) und Planungskosten intern im Haushaltsplan der Stadt Aachen 2017)	-1.500.000,00	-1.500.000,00	-800.000,00	-1.060.000,00
	Planungskosten intern (Gem. Haushaltsentwurf 2017)			-400.000,00	-440.000,00
	Verfahrenskosten extern	0,00	0,00	-74.450,00	-74.450,00
	Kosten für Kompensation und Ausgleich Rahmenplangebiet	-200.000,00	-200.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00
	Temporäre Baustraße BAB 4 erster Bauabschnitt Richtericher Dell	0,00	0,00	-3.160.000,00	-3.160.000,00
	Temporäre Baustraße erster Bauabschnitt Richtericher Dell - Regenrückhaltebecken (Planungsbeschluss 01.06.2017)	0,00	0,00	0,00	- 800.000,00 €
	Grunderwerb für 0,5 ha für OU	0,00	0,00	0,00	-500.000,00
	Unterhaltung der Infrastruktur (Folgekosten für ca. 10 Jahre)	0,00	0,00	-3.941.243,00	-3.941.243,00
	Nebenkosten Bahnunterführung	0,00	0,00	0,00	-150.000,00
	Kindertagesstätte	0,00	0,00	0,00	-3.500.000,00
	Spielplatz	0,00	0,00	0,00	-250.000,00
	Brücke über die OU für die Banker Feld Straße (wird nicht aufaddiert)	0,00	0,00	0,00	" -2.100.000"
	alternativ: Ausschwenken der Banker Feld Straße zur Anbindung an die OU	0,00	0,00	0,00	-1.500.000,00
	Gestaltung Grüner Saum ca. 17 ha: Wasserflächen, Versickerungsflächen, Wegebau, Anpflanzungen, Erdbau, etc.	0,00	0,00	0,00	-1.900.000,00
	Ausfallkosten wegen nicht bebaubarem Bereich im zweiten Bauabschnitt infolge von Abstandsaufgaben zur Höchstspannungsleitung von 400 m beidseitig der Höchstspannungsleitung aus dem neuen Landesentwicklungsplan NRW (geschätzt)	0,00	0,00	0,00	-12.172.000,00
	Regenrückhaltebecken am Versickerungsstandort	0,00	0,00	0,00	- 1.000.000,00 €
	Klein-Kläranlage Straßenwasser	0,00	0,00	0,00	- 600.000,00 €
	Straßenumgestaltung Knotenpunkt Roermonder Straße / Lohlscheider Straße (z.Z. angedacht: Kreisverkehr)	0,00	0,00	0,00	- 1.200.000,00 €
	Fahrbahnverbreiterung Knoten Roermonder- / Kohlscheider Straße bis BAB-Abfahrt Niederlande	0,00	0,00	0,00	- 2.000.000,00 €
	180112 - Aktualisierung: Verlegung Wasserleitung DN 500 Unterführung DB-Strecke auf ca. 400 m	0,00	0,00	0,00	-1.200.000,00 €
	N.N.	0,00	0,00	0,00	- €
	N.N.	0,00	0,00	0,00	- €
	Äquivalentkosten für Einbußen der ökologischen Leistungsfähigkeit (hier Klimakühlung etc.) p. Jahr	0,00	0,00	-20.210.000,00	-20.210.000,00
Erschließungsstraße					
	(Planung?) Erschließung Wohngebiet (LP-3) Entwässerung und Straßenbau	-320.000,00	-320.000,00	0,00	-320.000,00
	Planung (und Bau) der OU	-4.200.000,00	-4.200.000,00		
	Entwässerung OU	-1.100.000,00	-1.100.000,00	-2.697.855,00	-2.697.855,00
	Bahnunterquerung	-1.700.000,00	-1.700.000,00	-6.069.500,00	-6.069.500,00
	Amstelbachquerung	-2.100.000,00	-2.100.000,00		
	Versickerungsflächen	-1.670.000,00	-1.670.000,00	0,00	-2.860.000,00
	Bodenaustausch	-1.190.000,00	-1.190.000,00		
	Archäologie	-100.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00
	Ausgleich für Eingriff durch die OU	-200.000,00	-200.000,00	0,00	-200.000,00
	Ablösekosten DB	-1.440.000,00	-1.440.000,00	0,00	-1.440.000,00
	Steigerung Baupreisfaktor 2,5 % pro Jahr ab 2016	-2.238.901,72	-2.238.901,72		-2.185.780,51

Stadt AC 2017	Stadt AC 2017	BI-Dell 2013	BI-Dell 01/2018
34.082.000,00	33.983.000,00		34.082.000,00
-38.839.030,72	-38.839.030,72	-73.623.636,00	-80.800.045,51

Bilanz (Stand 14.01.2018) **-4.757.030,72** **-4.856.030,72** **-46.718.045,51**