

**Richtericher Dell Bebauung = Mit Lichtgeschwindigkeit in den Nothaushalt!**

**Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell**

Wertung für Summenbildung:	Stadt Aachen Grunderwerb ca. 2003 ?	Stadt Aachen Verkehrsgutachten 2007	Stadt Aachen Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	BI-Dell Kostenschätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 05.04.2017
----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	----------------------------	------------------------------	--------------------------------

**Einnahmen**

		Städtische Quellen						BI-Dell Kalkulation		
1	Potentielle Einnahmen aus Grundstückserlösen Netto-Bauland aus Vorgaben Stadt für Bürgerbegehren	ja			33.956.000,00 €			33.956.000,00 €	39.150.000,00 €	33.956.000,00 €
2	Tatsächliche Einnahmen Pacht: ca. 9.000 € / Jahr -bis ca. 2017-	ja	0,00 €	36.000,00 €	99.000,00 €			126.000,00 €	90.000,00 €	126.000,00 €
<b>Summe</b>			0,00 €	36.000,00 €	34.055.000,00 €			34.082.000,00 €	39.240.000,00 €	34.082.000,00 €

**Kosten**

		Städtische Quellen						BI-Dell Kalkulation		
1	Gesamtkosten für Grundstücksankäufe (incl. Nebenkosten) aus Vorgaben Stadt für Bürgerbegehren	ja			-3.810.000,00	-3.500.000,00		-3.810.000,00	-3.810.000,00	-3.810.000,00
1	Masterplan Richtericher Dell (mit Erschließung und Regenwasserbewirtschaftung)	ja				-135.000,00				
1	Weiterentwicklung Masterplan Richtericher Dell	ja				-115.000,00				
1	Umweltgutachten zur städtebaulichen und verkehrlichen Planung	ja				-50.000,00				
1	Sonstige Verfahrenskosten (z.B. Veranstaltungen)	ja				-10.000,00				
1	Laufende Planungen (im Jahr 2015)	ja				-50.000,00				
Summen Pos 1 oder Summen Pos 2					-300.000,00	-360.000,00		-500.000,00	-543.000,00	-500.000,00
2	Verfahrens- und Stadtplanungskosten nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja						-100.000,00	-68.000,00	-100.000,00
2	Planungskosten fremd nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja						-300.000,00	-285.000,00	-300.000,00
2	Gutachten und Masterpläne anteilig nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja			-300.000,00			-100.000,00	-190.000,00	-100.000,00
	Nicht umlagefähige Kosten der Grunderschließung für 2. Bauabschnitt aus Vorgaben Stadt für Bürgerbegehren	ja			-12.374.000,00			-12.374.000,00	-9.803.500,00	-12.374.000,00

**Richtericher Dell Bebauung = Mit Lichtgeschwindigkeit in den Nothaushalt!**

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell	Wertung für Summenbildung:	Stadt Aachen Grunderwerb ca. 2003 ?	Stadt Aachen Verkehrsgutachten 2007	Stadt Aachen Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	BI-Dell Kostenschätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 05.04.2017
daraus mit Analogiefaktor ca. 0,3 Grunderschließungskosten für den 1. BA	ja						-3.696.129,00		-3.696.129,00
Umlegung der Gastrasse	ja						0,00	-800.000,00	0,00
Straßenbau im Baugebiet	ja		-16.701.088,00				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)	ja						-1.500.000,00	-800.000,00	-1.060.000,00
Planungskosten intern (Gem. Haushaltsentwurf 2017)	ja						0,00	-400.000,00	-440.000,00
Verfahrenskosten extern	ja						0,00	-74.450,00	-74.450,00
Kosten für Kompensation und Ausgleich Rahmenplangebiet	ja						-200.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00
Temporäre Baustraße Richtericher Dell - BAB	ja						0,00	-3.160.000,00	-3.160.000,00
Grunderwerb für 0,5 ha für OU	ja						0,00	0,00	-500.000,00
Unterhaltung der Infrastruktur (Folgekosten für ca. 10 Jahre)	ja						0,00	-3.941.243,00	-3.941.243,00
Nebenkosten Bahnunterführung	ja						0,00	0,00	-150.000,00
Kindertagesstätte	ja						0,00	0,00	-3.500.000,00
Spielplatz	ja						0,00	0,00	-250.000,00
Brücke über die OU für die Banker Feld Straße	ja						0,00	0,00	-2.100.000,00
Gestaltung Grüner Saum ca. 17 ha: Wasserflächen, Versickerungsflächen, Wegebau, Anpflanzungen, Erdbau, etc.	ja						0,00	0,00	-1.900.000,00
Regenrückhaltebecken am Versickerungsstandort							0,00		- 1.000.000,00 €
Klein-Kläranlage Straßenwasser							0,00		- 600.000,00 €
Straßenumgestaltung Knotenpunkt Roermonder Straße / Lohlscheider Straße (z.Z. angedacht: Kreisverkehr)							0,00		- 1.200.000,00 €
Fahrbahnverbreiterung Knoten Roermonder- / Kohlscheider Straße bis BAB-Abfahrt Niederlande							0,00		- 2.000.000,00 €
N.N.							0,00		- €
N.N.							0,00		- €

**Richtericher Dell Bebauung = Mit Lichtgeschwindigkeit in den Nothaushalt!**

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell	Wertung für Summenbildung:	Stadt Aachen Grunderwerb ca. 2003 ?	Stadt Aachen Verkehrsgutachten 2007	Stadt Aachen Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	BI-Dell Kostenschätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 05.04.2017
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)	nein						0,00	0,00	-12.172.000,00
Äquivalentkosten für Einbußen der ökologischen Leistungsfähigkeit (hier Klimakühlung etc.) p. Jahr	nein						0,00	-20.210.000,00	-20.210.000,00
<b>Kostenaufstellung aus Verwaltungsvorlage 29.03.2017</b>									
(Planung?) Erschließung Wohngebiet (LP-3) Entwässerung und Straßenbau	ja						-320.000,00	0,00	-320.000,00
Planung (und Bau) der OU	ja						-4.200.000,00	-2.697.855,00	-2.697.855,00
Entwässerung OU	ja						-1.100.000,00		
Bahnunterquerung	ja						-1.700.000,00	-6.069.500,00	-6.069.500,00
Amstelbachquerung	ja						-2.100.000,00		
Versickerungsflächen	ja						-1.670.000,00	0,00	-2.860.000,00
Bodenaustausch	ja						-1.190.000,00		
Archäologie	ja						-100.000,00	0,00	-100.000,00
Ausgleich für Eingriff durch die OU	ja						-200.000,00	0,00	-200.000,00
Ablösekosten DB	ja						-1.440.000,00	0,00	-1.440.000,00
Steigerung Baupreisfaktor 2,5 % pro Jahr ab 2016	ja						-2.238.901,72		-2.185.780,51

	Stadt AC 2017	BI-Dell 2013	BI-Dell 2017
Einnahmen	34.082.000,00	39.240.000,00	34.082.000,00
Kosten	-38.339.030,72	-73.623.636,00	-79.400.045,51

<b>Bilanz</b> (Stand 05.04.2017)	-4.257.030,72	-34.383.636,00	-45.318.045,51
----------------------------------	---------------	----------------	----------------