

Stadt Aachen bis zum 14.05.2017		BI-Dell 28.05.2017	BI-Dell 2013
Nicht in der Verwaltungsvorlage für den 14.05.2017 genannte Kosten			
Vorkosten bis 2017		BI-Dell Kalkulation Anpassung Apr 2017	BI-Dell Kalkulationen 2013/2014/2015/2016
1	Grunderwerb (1.+2.BA?)	- 3.810.000,00 €	- 3.810.000,00 €
2	Diverse Vorkosten (ca. 1998 - 2014)	- 500.000,00 €	- 68.000,00 €
		- 100.000,00 €	- 285.000,00 €
		- 300.000,00 €	- 190.000,00 €
Summe 1		- 4.310.000,00 €	- 4.353.000,00 €

Nicht in der Verwaltungsvorlage für den 01.06.2017 genannte Kosten			
Nicht in der Verwaltungsvorlage für den 27.04.2017 genannte Kosten		BI-Dell Kalkulation Anpassung Apr 2017	BI-Dell Kalkulationen 2013/2014/2015/2016
<i>Im Nachfolgenden Bepreiste Positionen sind schon an anderer Stelle von der Stadtverwaltung umrissen worden (RatsinfoSystem, Kostenkalkulation Bürgerbegehren etc.). Nichtbepreiste Positionen wurden bisher nur von der BI-Dell kalkuliert</i>			
1	Nicht umlagefähige Kosten der Grunderschließung für 2. Bauabschnitt	- 12.374.000,00 €	- 9.803.500,00 €
2	daraus mit Analogiefaktor ca. 0,3 Grunderschließungskosten für den 1. BA	- 3.696.129,00 €	-
3	Umlegung der Gastrasse	- €	- 800.000,00 €
4	Straßenbau im Baugebiet	- €	- 16.701.088,00 €
5	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 €	- 800.000,00 €
6	Planungskosten intern (Gem. Haushaltsentwurf 2017)	- 440.000,00 €	- 400.000,00 €
7	Verfahrenskosten extern	- €	- 74.450,00 €
8	Kosten für Kompensation und Ausgleich Rahmenplangebiet	- €	- 4.070.000,00 €
9	Temporäre Baustraße Richtericher Dell - BAB	- €	- 3.160.000,00 €
10	Grunderwerb für 0,5 ha für OU	- €	- €
11	Unterhaltung der Infrastruktur (Folgekosten für ca. 10 Jahre)	- €	- 3.941.243,00 €
12	Nebenkosten Bahnunterführung	- €	- €
13	Kindertagesstätte	- €	- 3.500.000,00 €
14	Spielplatz	- €	- 250.000,00 €
15	Brücke über die OU für die Banker Feld Straße	- €	- 2.100.000,00 €
16	Gestaltung Grüner Saum ca. 17 ha: Wasserflächen, Versickerungsflächen, Wegebau, Anpflanzungen, Erdbau, etc.	- €	- 1.900.000,00 €
17	Regenrückhaltebecken am Versickerungsstandort	- €	- 1.000.000,00 €
18	Klein-Kläranlage Straßenwasser	- €	- 600.000,00 €
19	Straßenumgestaltung Knotenpunkt Roermonder Straße / Lohlscheider Straße (z.Z. angedacht: Kreisverkehr)	- €	- 1.200.000,00 €
20	Fahrbahnverbreiterung Knoten Roermonder- / Kohlscheider Straße bis BAB-Abfahrt Niederlande	- €	- 2.000.000,00 €
21	N.N.	- €	- €
22	N.N.	- €	- €
Summe 2		- 17.570.129,00 €	- 58.716.910,00 € - 39.750.281,00 €

Stadt Aachen bis zum 14.05.2017	BI-Dell 28.05.2017	BI-Dell 2013
--	---------------------------	--------------

23	Ausfallkosten wegen nicht bebaubarem Bereich im zweiten Bauabschnitt infolge von Abstandsauflagen zur Höchstspannungsleitung von 400 m beidseitig der Höchstspannungsleitung aus dem neuen Landesentwicklungsplan NRW (geschätzt)	-	12.172.000,00 €	<i>Werden bei den Summen zurzeit nicht berücksichtigt:</i>
		-	70.888.910,00 €	
		-	20.210.000,00 €	
24	Äquivalentkosten für Einbußen der ökologischen Leistungsfähigkeit (hier Klimakühlung etc.) p. Jahr	-	91.098.910,00 €	

Direkt vergleichbare Positionen zur Verwaltungsvorlage zum 29.03.2017 / 06.04.2017 / 27.04.2017 / 17.05.2017 / 18.05.2017 / 01.06.2017

Kostenrahmen :		BI-Dell Kalkulation Anpassung Apr 2017	BI-Dell Kalkulationen 2013/2014/2015/2016
1	(Planung?) Erschließung Wohngebiet (LP-3) Entwässerung und Straßenbau	- 320.000,00 €	- €
2	Planung (und Bau) der OU	- 4.200.000,00 €	- 2.697.855,00 €
3	Entwässerung OU (Bau)	- 1.100.000,00 €	- 6.069.500,00 €
4	Bahnunterquerung (Bau)	- 1.700.000,00 €	- 2.860.000,00 €
5	Amstelbachquerung (Bau)	- 2.100.000,00 €	- 100.000,00 €
6	Versickerungsflächen (Bau)	- 1.670.000,00 €	- 200.000,00 €
7	Bodenaustausch (Bau)	- 1.190.000,00 €	- €
8	Archäologie	- 100.000,00 €	- €
9	Ausgleich für Eingriff OU (Bau)	- 200.000,00 €	- €
	Zwischensumme:	- 12.580.000,00 €	- 8.767.355,00 €
	Ablösekosten DB	- 1.440.000,00 €	- €
		- 14.020.000,00 €	- 8.767.355,00 €
	Summe 3 (mit Einrechnung Baupreisfaktor)	- 16.258.901,72 €	- 15.873.135,51 €

Σ Summen 1, 2 + 3

Kosten nach Summen 1-3	- 38.139.030,72 €	- 78.900.045,51 €	- 52.870.636,00 €
Potentielle Einnahmen aus Grundstückserlösen Netto-Bauland	33.956.000,00 €	33.956.000,00 €	Aus Kostenschätzung der Stadt zum BI-Dell Bürgerbegehren 2014
Kalkulation 04.2017: Gewinn / Verlust	- 4.183.030,72 €	- 44.944.045,51 €	ohne Verminderung Bebauung durch Stromtrasse und klimatische Folgekosten

Stand 14.05.2017	Stadt Aachen: - 4.183.030,72 €	BI-Dell: - 44.944.045,51 €
-------------------------	---	---

Bemerkung: Kostenrahmen Nr 4 wurde schon einmal mit 2,34 Mio. € angegeben
Bemerkung:

Die Baustraße BAB-1.BA-Mischwasserrückhaltebecken kann noch teurer werden, da bisher nur bis 1.BA kalkuliert