

Stand: 22.06.2018

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell		Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbe- schluss am 01.06.2017 ergänzt am gem Ratsinfo 22.06.2018	BI-Dell Kosten- schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 22.06.2018
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 (gem. Gutachten Ing.-Büro Richter 2007)	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
	AKTUALISIERUNG 22.06.2018: Brücke über die OU für die Banker Feld Straße (wurde bisher nicht aufaddiert). Wird jetzt aufaddiert 22.06.2018, da bisher die Planungen zur Banker Feldstraße anscheinend vernachlässigt werden (sowohl Straßenplanung als auch Grundbedarf etc.)	0,00	0,00	0,00	-2.500.000,00
	AKTUALISIERUNG 22.06.2018: alternativ: Ausschwenken der Banker Feld Straße zur Anbindung an die OU (entfällt: vgl. vorstehenden Punkt aus Berechnung herausgenommen)	0,00	0,00	0,00	" -1.500.000"
	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 Unterfahrung DB-Strecke auf ca. 400 m	0,00	0,00	0,00	- 1.200.000,00 €
	AKTUALISIERUNG 22.06.2018: Unterquerungsbauwerk für den Radschnellweg parallel zur Roermonder Straße (Kosten geschätzt aufgenommen am 22.06.2018)	0,00	0,00	0,00	- 1.200.000,00 €
	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

Stand: 22.06.2018

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell	Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbe- schluss am 01.06.2017 ergänzt am gem Ratsinfo 22.06.2018	BI-Dell Kosten- schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 22.06.2018
--	--------------------------------------	---	--------------------------------------	--

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	-2.697.855,00	-2.697.855,00
AKTUALISIERUNG 22.06.2018: Entwässerung OU	-1.100.000,00	"-1.100.000"		
AKTUALISIERUNG 22.06.2018: Entwässerung OU Neu am 22.06.2018 (= 2. BA aus Abwasserbeseitigungskonzept 2019 Stadt Aachen im PLA)	0,00	-4.165.000,00		-4.165.000,00
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		
AKTUALISIERUNG 22.06.2018: Geländeausgleich OU und BA 1 + 2 laut PPP zur Priorisierung der OU (BV06) -Frau Prenger Berninghoff-	0,00	?	Kalkulation 22.06.2018: 26€ * (90.000 + 30.000 m²) = 3.121.000 €	-3.121.000,00
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	-41.904.030,72	-73.623.636,00	-90.286.045,51

Bilanz (Stand 22.06.2018)	-4.757.030,72	-7.921.030,72	-56.204.045,51 Defizit
----------------------------------	---------------	---------------	---------------------------