

Richtericher Dell (Aufstellungsbeschluss A 255)

Kostenschätzung für Bürgerbegehren

Gesamtübersicht

II. Einnahmen	Refinanzierung/Umlagefähigkeit	Gesamterlöse
Baulanderlöse	Veräußerung des Nettobaulandes (erschließungsbeitragsfrei, nur städtisches Eigentum)	33.956.000 €
GESAMTEINNAHMEN ca.		33.956.000 €

III. Kosten	Refinanzierung/Umlagefähigkeit	Gesamtkosten
Erschließung im Plangebiet	umfasst erstmalige Herstellung und Ausgleich für Planstraßen, einschl. Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen und Abschnitte der Haupteerschließungsstraße/OU innerhalb des Bereiches der gepl. städtebaulichen Entwicklung umlagefähigen Kosten sind von den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 10-15 % sind nicht umlagefähig und verbleiben bei Stadt (15 % angenommen) verbleibende Kosten sind zu 90 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Gemeindeanteil von 10 % für spätere Beitragsabrechnung wird eine Betrachtung des Gesamtgebietes angenommen (Erschließungseinheit)	16.274.000 €
Haupteerschließungsstraße - anbaufreier Teil	umfasst erstmalige Herstellung und Ausgleich des anbaufreien Abschnitts der Haupteerschließungsstraße/OU außerhalb des geplanten Baugebietes (inkl. Kreisverkehr Banker-Feld-Straße), einschl. Grunderwerb für anbaufreien Teil der Haupteerschließungsstraße/OU nicht auf Grundstückseigentümer umlagefähig, d.h. 100 % städtische Kosten	5.251.000 €
Entwässerung	umfasst erstmalige Herstellung der Versickerungsmulden/Rigolen und Ausgleich für Rigolen, einschl. Grunderwerb für Versickerungsflächen umlagefähigen Kosten sind von den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern zu tragen, ca. 10-15 % sind nicht umlagefähig und verbleiben bei Stadt (15 % angenommen) verbleibende Kosten sind zu 90 % von Grundstückseigentümern zu zahlen, gesetzlicher Gemeindeanteil von 10 % für spätere Beitragsabrechnung wird eine Betrachtung des Gesamtgebietes angenommen (Erschließungseinheit)	2.899.000 €
Ausgleich für Baugrundstücke	Kosten zu 100 % auf beitragspflichtige Grundstückseigentümer umlagefähig	2.244.000 €
Lärmschutz	keine Umlage auf Grundstückseigentümer anzunehmen	1.421.000 €
Planungskosten (übergreifend)	städtische Kosten	413.000 €
Pachtausfall	jährliche städtische Mindereinnahmen	9.000 €
GESAMTKOSTEN ca.		28.502.000 €

zzgl. jährlich 9.000 €

Verteilung der Kosten						
voraussichtliche Umlagefähigkeit von Kosten		anschließende Kostenaufteilung		Kosten für Stadt (nicht-umlagefähige Kosten + gesetzlicher Gemeindeanteil)	Möglichkeit zur Refinanzierung durch Grundstückseigentümer	
beitragsfähige Kosten	Kostenanteil für Stadt	Grundstücks-eigentümer	Stadt		für 69 % städtisches Eigentum Kosten für Stadt, da Verkauf von erschließungsbeitrags-freien Grundstücken	für 31 % nicht-städtisches Eigentum Kosten für Eigentümer nicht-städtischer Flächen
85%	15%	90%	10%	3.824.000 €	8.590.000 €	3.859.000 €
	100%			5.251.000 €		
85%	15%	90%	10%	681.000 €	1.530.000 €	687.000 €
100%		100%			1.548.000 €	696.000 €
	100%			1.421.000 €		
	100%			413.000 €		
	100%			9.000 €		
				11.590.000 €	11.668.000 €	5.242.000 €
				Kosten für Stadt	Kosten für Stadt	refinanzierbare Kosten
				zzgl. jährlich 9.000 €		

Einnahmen/Kosten Stand 2014

Anpassungen für Folgejahre erforderlich

Nicht enthalten sind:

- über die erforderliche technische Erschließung hinausgehende Infrastruktur (öffentliche Grünflächen ohne Entwässerungsfunktion, Spielplätze, soziale Infrastruktur, etc.)
- Folgekosten (z.B. für jährliche Unterhaltung von Flächen/Anlagen)
- Personalkosten (für mit der Maßnahme befasste Beschäftigte, personelle Folgekosten für den Betrieb von Infrastruktur-Einrichtungen)