

Stand:
11.06.2017

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 zum Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbeschluss am 01.06.2017	BI-Dell Kosten-schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 11.06.2017	aus städtischen Daten bis 29.03.2017 übernommen	neu aus Planungs beschluss 01.06.2017
--	----------------------------	--	--	---	--	-----------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------------	---------------------------------------	---	---------------------------------------

Einnahmen		Städtische Quellen							BI-Dell Kalkulation				
1	Potentielle Einnahmen aus Grundstückserlösen Netto-Bauland	ja			33.956.000,00 €			33.956.000,00 €	33.956.000,00 €		33.956.000,00 €		
2	Tatsächliche Einnahmen Pacht: ca. 9.000 € / Jahr	ja	0,00 €	36.000,00 €	99.000,00 €			126.000,00 €	27.000,00 €	90.000,00	126.000,00 €		
Summe			0,00 €	36.000,00 €	34.055.000,00 €			34.082.000,00 €	33.983.000,00 €	90.000,00	34.082.000,00 €		

Kosten		Städtische Quellen							BI-Dell Kalkulation				
1	Gesamtkosten für Grundstücksankäufe (incl. Nebenkosten)	ja			-3.810.000,00	-3.500.000,00		-3.810.000,00	-3.810.000,00	-3.810.000,00	-3.810.000,00	X	
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	-500.000,00	-543.000,00	-500.000,00	X	X
2	Verfahrens und Stadtplanungskosten erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja						-100.000,00	-100.000,00	-68.000,00	-100.000,00	X	
2	Planungskosten fremd erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja						-300.000,00	-300.000,00	-285.000,00	-300.000,00	X	
2	Gutachten und Masterpläne anteilig erst nach Mitteilung Kämmerei 11/2016 (ungenau)	ja			-300.000,00			-100.000,00	-100.000,00	-190.000,00	-100.000,00	X	
	Nicht umlagefähige Kosten der Grunderschließung für 2. Bauabschnitt	ja			-12.374.000,00			-12.374.000,00	-12.374.000,00	-9.803.500,00	-12.374.000,00	X	
	daraus mit Analogiefaktor ca. 0,3 Grunderschließungskosten für den 1. BA	ja						-3.696.129,00	-3.696.129,00		-3.696.129,00	X	
	Umliegung der Gastrasse	ja						0,00	0,00	-800.000,00	0,00		
	Straßenbau im Baugebiet	ja		-16.701.088,00				0,00	0,00	-16.701.088,00	-16.701.088,00	X	

Stand:
11.06.2017

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 zum Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbeschluss am 01.06.2017	BI-Dell Kosten-schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 11.06.2017	aus städtischen Daten bis 29.03.2017 übernommen	neu aus Planungsbeschluss 01.06.2017
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	-1.500.000,00	-800.000,00	-1.060.000,00	X	
Planungskosten intern (Gem. Haushaltsentwurf 2017)	ja								-400.000,00	-440.000,00	X	
Verfahrenskosten extern	ja						0,00	0,00	-74.450,00	-74.450,00		
Kosten für Kompensation und Ausgleich Rahmenplangebiet	ja						-200.000,00	-200.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00		
Temporäre Baustraße BAB 4 erster Bauabschnitt Richtericher Dell	ja						0,00	0,00	-3.160.000,00	-3.160.000,00		X
Temporäre Baustraße erster Bauabschnitt Richtericher Dell - Regenrückhaltebecken (Planungsbeschluss 01.06.2017)	ja						0,00	0,00	0,00	- 800.000,00 €		X
Grunderwerb für 0,5 ha für OU	ja						0,00	0,00	0,00	-500.000,00		
Unterhaltung der Infrastruktur (Folgekosten für ca. 10 Jahre)	ja						0,00	0,00	-3.941.243,00	-3.941.243,00		
Nebenkosten Bahnunterführung	ja						0,00	0,00	0,00	-150.000,00		
Kindertagesstätte	ja						0,00	0,00	0,00	-3.500.000,00		
Spielplatz	ja						0,00	0,00	0,00	-250.000,00		
Brücke über die OU für die Banker Feld Straße	nein (6/17)						0,00	0,00	0,00	" -2100000"		
alternativ: Ausschwenken der Banker Feld Straße zur Anbindung an die OU	ja						0,00	0,00	0,00	-1.500.000,00		X
Gestaltung Grüner Saum ca. 17 ha: Wasserflächen, Versickerungsflächen, Wegebau, Anpflanzungen, Erdbau, etc.	ja						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)	nein						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 / Lohscheider 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 €		

Stand:
11.06.2017

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 zum Bürgerbegehren 2014	Antwort auf Rats Anfrage 16.01.2015	Stadt Aachen Haushalt 2016	Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbeschluss am 01.06.2017	BI-Dell Kostenschätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 11.06.2017	aus städtischen Daten bis 29.03.2017 übernommen	neu aus Planungsbeschluss 01.06.2017
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	nein						0,00	0,00	-20.210.000,00	-20.210.000,00		
(Planung?) Erschließung Wohngebiet (LP-3) Entwässerung und Straßenbau	ja						-320.000,00	-320.000,00	0,00	-320.000,00	x	
Planung (und Bau) der OU	ja						-4.200.000,00	-4.200.000,00	-2.697.855,00	-2.697.855,00	(x)	
Entwässerung OU	ja						-1.100.000,00	-1.100.000,00			(x)	
Bahnunterquerung	ja						-1.700.000,00	-1.700.000,00	-6.069.500,00	-6.069.500,00	(x)	
Amstelbachquerung	ja						-2.100.000,00	-2.100.000,00			(x)	
Versickerungsflächen	ja						-1.670.000,00	-1.670.000,00	0,00	-2.860.000,00	(x)	
Bodenaustausch	ja						-1.190.000,00	-1.190.000,00			(x)	
Archäologie	ja						-100.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00	(x)	
Ausgleich für Eingriff durch die OU	ja						-200.000,00	-200.000,00	0,00	-200.000,00	(x)	
Ablösekosten DB	ja						-1.440.000,00	-1.440.000,00	0,00	-1.440.000,00	(x)	
Steigerung Baupreisfaktor 2,5 % pro Jahr ab 2016	ja						-2.238.901,72	-2.238.901,72		-2.185.780,51	(x)	

	Stadt AC 2017	Stadt AC 2017	BI-Dell 2013	BI-Dell 2017	
Einnahmen	34.082.000,00	33.983.000,00		34.082.000,00	(x)
Kosten	-38.839.030,72	-38.839.030,72	-73.623.636,00	-79.600.045,51	

Bilanz (Stand 29.03.2017)

-4.757.030,72 -4.856.030,72

-45.518.045,51