

Stand: 14.01.2018

Kostenmitteilungen Stadt Aachen & Kalkulationen BI-Dell		Stadt Aachen am 29.03.2017	Stadt Aachen Planungsbe- schluss am 01.06.2017	BI-Dell Kosten- schätzung 2013	BI-Dell Kalkulation 14.01.2018
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		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
Brücke über die OU für die Banker Feld Straße (wird nicht aufaddiert)		0,00	0,00	0,00	" -2.100.000"
alternativ: Ausschwenken der Banker Feld Straße zur Anbindung an die OU		0,00	0,00	0,00	-1.500.000,00
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 Unterführung DB-Strecke auf ca. 400 m		0,00	0,00	0,00	-1.200.000,00 €
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		0,00	0,00	-20.210.000,00	-20.210.000,00
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
Entwässerung OU		-1.100.000,00	-1.100.000,00		-2.697.855,00
Bahnunterquerung		-1.700.000,00	-1.700.000,00		-6.069.500,00
Amstelbachquerung		-2.100.000,00	-2.100.000,00		-6.069.500,00
Versickerungsflächen		-1.670.000,00	-1.670.000,00		-2.860.000,00
Bodenaustausch		-1.190.000,00	-1.190.000,00	0,00	-2.860.000,00
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	-38.839.030,72	-73.623.636,00	-80.800.045,51
Bilanz (Stand 14.01.2018)	-4.757.030,72		-46.718.045,51