

## Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi 2022) „Ostfeld“ - Stand 30.05.2022

Maßnahme	Ausgaben und Einnahmen in Mio. €
Planungs- und Managementkosten	81,8
Grunderwerb	15,6
Bodenordnung	32,6
Technische Infrastruktur	240,0
hiervon für	
- Entwässerung	88,9
- Erschließung Verkehr	151,1
Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	63,6
Soziale Infrastruktur	256,7
Finanzierungskosten	80,9
<b>Ausgaben gesamt*</b>	<b>771,2</b>
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>658,1</b>
<b>Ergebnis*</b>	<b>-113,1</b>

\* Aufgrund von Rundungen kann es bei den Summenbildungen zu Abweichungen kommen.

Einnahmen sind vom Jahr 2022 bis Maßnahmenende mit 2,00 % p.a. inflationiert.  
Ausgaben sind ab Februar 2022 bis Maßnahmenende mit 2,25 % p.a. inflationiert.

Annahmen zu Verkehrswerten (Basis Q1 2019)

Neuordnungswert Stadtquartier: 1000 €/m<sup>2</sup>  
Neuordnungswert B1: 560 €/m<sup>2</sup>

Sonstige wesentliche Grundannahmen:

- Einwohner: 10.000  
- Wohneinheiten: 4.750  
- Minderjährige in der Altersgruppe 0-15: 2.765  
- Regenwasserableitung oberirdisch  
- Unentgeltliche Übertragung der kommunalen Grundstücke in das Treuhandvermögen  
- Durchschnittlicher Finanzierungszinssatz: 3 % p.a.

Weitere Hinweise:

Betrachtungszeitraum der KoFi 2022: 2017-2037 (inkl. Abwicklungsphase 2036-2037)

Finanzierungsmodell: Kreditaufnahme und rückzahlbare LHW-Mittel

Abweichungen vom Zeit- und Maßnahmenplan können das Ergebnis negativ beeinflussen.

Ein prognostiziertes Ergebnis im Jahr 2037 in Höhe von -113,1 Mio. € entspricht bei einer unterstellten Inflationsrate von 2,25 % p.a. einem Gegenwartswert von 80,1 Mio. € (Diskontierung über 15,5 Jahren).

Fiskalische Auswirkungen wie z.B. ein langfristig erhöhtes Steueraufkommen sowie eine Erhöhung des Anlagevermögens sind nicht Bestandteil der KoFi.

Fördermittel, die die Einnahmeseite der SEM Ostfeld und damit das Ergebnis verbessern, sind nicht in der KoFi enthalten.

Die Kapazitäten des geplanten Gymnasiums sowie der geplanten IGS sind größer als der Ostfeld-induzierte Bedarf. Kosten für diese beiden Schulen sind deshalb nur anteilig in der KoFi erfasst.