

Aktualisierte Prognose über die Einnahmen und Ausgaben der SEM Ostfeld gemäß § 149 BauGB (Kosten- und Finanzierungsübersicht 2021, Stand: 30.07.2021)

Maßnahme	Ausgaben und Einnahmen in Mio. €
Planungs- und Managementkosten	71,9
Grunderwerb	13,8
Bodenordnung	28,5
Technische Infrastruktur	215,1
hiervon für	
- Entwässerung	78,5
- Erschließung Verkehr	136,6
Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	56,4
Soziale Infrastruktur	220,7
Finanzierungskosten	74,1
Ausgaben gesamt *	680,4
Einnahmen gesamt	566,9
Ergebnis *	-113,5

Sämtliche Einnahmen und Ausgaben sind ab dem Jahr 2021 mit 2 % p.a. inflationiert.

* Aufgrund der vorgenommenen Rundungen ergeben die obenstehenden Einzelpositionen nicht notwendigerweise die hier ausgewiesene Summe.

Annahmen zu Verkehrswerten (Basis Q1 2019)

Neuordnungswert Stadtquartier: 1000 €/m²
 Neuordnungswert B1: 560 €/m²

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:

Der Betrachtungszeitraum der KoFi 2021 sind die Jahre 2017-2037 (inkl. Abwicklungsphase 2036-2037).

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

Ein prognostiziertes Ergebnis im Jahr 2037 in Höhe von -113,5 Mio. € entspricht bei einer unterstellten Inflationsrate von 2% einem Gegenwartswert von -81,9 Mio. € (Diskontierung über 16,5 Jahre).

Fiskalische Auswirkungen wie z.B. ein langfristig erhöhtes Steueraufkommen sind nicht Bestandteil der KoFi.

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