

**Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi 2023) „Ostfeld“ - Stand 01.07.2023**

<b>Maßnahme</b>	<b>Ausgaben und Einnahmen in Mio. €</b>
Planungs- und Managementkosten	85,7
Grunderwerb	15,5
Bodenordnung	37,3
Technische Infrastruktur	219,2
hiervon für	
- Entwässerung	36,3
- Erschließung Verkehr	182,8
Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	71,6
Soziale Infrastruktur	321,0
Finanzierungskosten	91,2
<b>Ausgaben gesamt*</b>	<b>841,4</b>
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>653,2</b>
<b>Ergebnis*</b>	<b>-188,3</b>

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

Kosten anderer Träger öffentlicher Belange (nachrichtlich)

ELW: ca. 30,9 Mio. € + Nebenkosten und USt (Basis Oktober 2018)

Antizipierte Preisentwicklung

Einnahmen sind vom Jahr 2023 bis Maßnahmenende mit 2,00 % p.a. inflationiert.  
Ausgaben sind ab Februar 2023 bis Maßnahmenende mit 2,25 % p.a. inflationiert.

Annahmen zu Verkehrswerten (Basis Anfang 2023)

Neuordnungswert Stadtquartier: 1265 €/m<sup>2</sup>  
Neuordnungswert B1: 555 €/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 2023: 2017-2040 (inkl. Abwicklungsphase 2039-2040)

Finanzierungsmodell: Kreditaufnahme und rückzahlbare LHW-Mittel

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

Ein prognostiziertes Ergebnis im Jahr 2040 in Höhe von -188,3 Mio. € entspricht bei einer unterstellten Inflationsrate von 2,25 % p.a. einem Gegenwartswert von 127,6 Mio. € (Diskontierung über 17,5 Jahren).

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

Fördermittel werden bei den Einnahmen der KoFi erst erfasst, wenn ein Fördermittelbescheid vorliegt (z. Zt. 100.000 €). Darüberhinausgehende Fördermittel, die die Einnahmeseite der SEM Ostfeld und damit das Ergebnis verbessern, sind derzeit 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.