Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi 2025) „Ostfeld“ - Stand 01.07.2025

Maßnahme	Ausgaben und Einnahmen in Mio. €
Planungs- und Managementkosten	84,3
Gründerwerb	16,4
Bodenordnung	39,2
Technische Infrastruktur	210,6
hiervon für	
- Entwässerung	39,1
- Erschließung Verkehr	171,5
Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	72,4
Soziale Infrastruktur	338,3
Finanzierungskosten	79,2
Ausgaben gesamt*	840,3
Einnahmen gesamt	630,6
Ergebnis*	-209,8

* 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 2025 bis Maßnahmenende mit 2,00 % p.a. inflationiert.
Ausgaben sind ab Februar 2025 bis Maßnahmenende mit 2,25 % p.a. inflationiert.

Annahmen zu Verkehrswerten (Basis Anfang 2025)

Neuordnungswert Stadtquartier: 1265 €/m²
Neuordnungswert B1: 555 €/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. für geplante Darlehen

Weitere Hinweise:

Betrachtungszeitraum der KoFi 2025: 2017-2040 (inkl. Abwicklungsphase 2039-2040)

Finanzierungsmodell: Kreditaufnahme und rückzahlbare LHW-Mittel

Abweichungen vom Zeit- und Maßnahmenplan und Änderungen von Annahmen, die der KoFi derzeit zugrunde liegen, können das prognostizierte Ergebnis negativ beeinflussen.

Ein prognostiziertes Ergebnis im Jahr 2040 in Höhe von -209,8 Mio. € entspricht bei einer unterstellten Inflationsrate von 2,25 % p.a. einem Gegenwartswert von 148,6 Mio. € (Diskontierung über 15,5 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. 200.000 €). 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.