

## Kosten- und Finanzierungsübersicht „Ostfeld“ - Stand 08.06.2020

Maßnahme	Ausgaben und Einnahmen in Mio. €	
	Basisszenario	Alternativszenario
Planungs- und Managementkosten	69,3	69,3
Grunderwerb	13,8	13,8
Bodenordnung	23,9	23,9
Technische Infrastruktur	209,5	209,5
hiervon für		
- Entwässerung	77,7	77,7
- Erschließung Verkehr (Kfz, Rad, Fuß, ÖPNV-Haltestellen)	131,7	131,7
Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	55,1	55,1
Soziale Infrastruktur	220,8	220,8
hiervon für		
- 8-9 Kitas	58,8	58,8
- 2 vierzügige Grundschulen	60,7	60,7
- 1 fünfzügiges Gymn. (hier anteilige [61 %] Kostenübernahme)	39,3	39,3
- 1 vierzügige IGS (hier anteilige [55 %] Kostenübernahme)	24,7	24,7
- 1 HR RS MSS* (hier anteilige [37 %] Kostenübernahme)	17,0	17,0
- 1 Stadtteilzentrum, Jugendräume, Sicherheitszuschlag/Sonstiges	20,3	20,3
Finanzierungskosten	39,7	63,1
<b>Ausgaben gesamt **</b>	<b>632,0</b>	<b>655,5</b>
Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	558,1	479,1
Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	1,9	1,9
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>560,0</b>	<b>481,0</b>
<b>Defizit **</b>	<b>72,0</b>	<b>174,5</b>

Sämtliche Einnahmen und Ausgaben sind ab dem Jahr 2020 mit 2 % p.a. inflationiert.

\*Verb. Haupt- und Realschule, Realschulen und Mittelstufenschulen

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

Annahmen des Basisszenarios (Stand Q1 2019)

Neuordnungswert Stadtquartier:	1000 €/m <sup>2</sup>
Neuordnungswert B1:	560 €/m <sup>2</sup>
Ausgleichsbeträge:	25 €/m <sup>2</sup>

Annahmen des Alternativszenarios (Stand Q1 2019)

Neuordnungswert Stadtquartier:	875 €/m <sup>2</sup>
Neuordnungswert B1:	450 €/m <sup>2</sup>
Ausgleichsbeträge:	25 €/m <sup>2</sup>

Sonstige wesentliche Grundannahmen:

- Einwohner: 10.000
- Wohneinheiten: 4.750
- Minderjährige in der Altersgruppe 0-15: 2.769
- Regenwasserableitung oberirdisch
- Unentgeltliche Übertragung der kommunalen Grundstücke in das Treuhandvermögen
- Durchschnittlicher Finanzierungzinssatz: 3 % p.a.

Weitere Hinweise:

Verzögerungen bei der Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen erhöhen die Unterdeckung.

Ein prognostiziertes Defizit im Jahr 2037 in Höhe von 72 Mio. € entspricht bei einer unterstellten Inflationsrate von 2% einem Gegenwartswert von 50,9 Mio. € (Diskontierung über 17,5 Jahren).

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

Fördermittel, die die Einnahmeseite der SEM verbessern und damit die Unterdeckung reduzieren, sind nicht in der KoFi enthalten.

Im Übrigen wird auf die Erläuterungen und Annahmen (soweit nicht hier abweichend) im „Bericht über vorbereitende Untersuchungen zu einem städtebaulichen Entwicklungsbereich in Wiesbaden“ verwiesen, insb. S. 273 ff.