

Controlling- und Sachstandsbericht

zur

Landesgartenschau Landau 2015

Stand: 20.06.2014

1.

Bericht der Kämmergeiabteilung/Controlling

Az: 240/Controlling

Landesgartenschau 2015

Sachstandsbericht der Kämmereiabteilung für den Stadtrat am 22.07.2014

Folgende Berichte wurden dem Stadtrat bisher vorgestellt:

1. Controllingbericht zum Stadtrat am 23.08.2011
2. Controllingbericht zum Stadtrat am 13.12.2011
3. Controllingbericht zum Stadtrat am 20.03.2012
4. Controllingbericht zum Stadtrat am 28.08.2012
5. Controllingbericht zum Stadtrat am 04.12.2012
6. Controllingbericht zum Stadtrat am 16.04.2013
7. Controllingbericht zum Stadtrat am 01.10.2013
8. Controllingbericht zum Stadtrat am 28.01.2014
9. Controllingbericht zum Stadtrat am 01.04.2014

10. Controllingbericht, aktueller Stand:

Die Positionen der Maßnahmetabelle sind grundsätzlich nicht gegenseitig deckungsfähig. Dies erhöht das Risiko zu Lasten der Stadt, weil Mehrkosten nicht durch Minderkosten bei anderen Maßnahmen kompensiert werden können. Ob eine Nachbewilligung der durch das MULEWF geförderten Vorhaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme (Ausnahme bilden die vom ISIM geförderten Maßnahmen, hier sind Nachbewilligungen ausgeschlossen) möglich ist, wird derzeit offengehalten.

Der aktuelle Stand der bisher aufgelaufenen, nicht förderfähigen Kosten der Entwicklungsmaßnahme, welche nicht Gegenstand des Zeit- und Kostenplanes für die Maßnahmen der Landesgartenschau sind, ist nachfolgend zur Information aufgeführt.

Summe Gesamtansatz:	1.259.093 Euro
bis 16.06.2014 verausgabt:	903.293 Euro
vorgesehen für 2014:	205.700 Euro

Diese setzen sich im Einzelnen zusammen aus:

Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten

Gesamtansatz:	367.962 Euro
bis 16.06.2014 verausgabt:	204.162 Euro
vorgesehen für 2014:	77.200 Euro

Grundstücksbewirtschaftungskosten

Gesamtansatz:	321.486 Euro
bisher verausgabt:	321.486 Euro

Sonstige Kosten (u.a. Planungskosten Tiefgarage, Provisorium, Süderschließung, Kauf von Kleingärten, Stellplätze)

Gesamtansatz:	389.659 Euro
verausgabt bis 16.06.2014:	207.659 Euro
vorgesehen für 2014:	128.500 Euro

Kampfmittelräumung

Gesamtansatz:	179.986 Euro
verausgabt bis 16.06.2014:	169.986 Euro
vorgesehen für künftige Jahre:	10.000 Euro

2. Einnahmecontrolling

- Zuwendung einer Projektförderung Landesgartenschau 2015

Bescheide der Programmjahre 2010 bis 2012 sind vollständig abgerufen.
 Bescheid vom 31.07.2013 Programmjahr 2013 in Höhe von 5.195.700 Euro.
 Es sind Mittel in Höhe von 2.893.000 Euro abgerufen.
 Ein Programmantrag für das Jahr 2014 wird derzeit erstellt.

- Zuwendungen Spiel- und Freizeitcampus
 Bescheid vom 10.03.2014: 1.435.068 Euro, Mittelabruf ist in Bearbeitung
- Zuwendungen Sporthalle Süd
 Bescheid vom 07.03.2014: 823.600 Euro, Mittelabruf von 344.400 Euro getätigt.
 Ein weiterer Mittelabruf ist in Bearbeitung.
- Zuwendungen Kampfmittelräumung i.H.v. 860.000 Euro, davon 413.328 Euro eingegangen, weiterer Mittelabruf i.H.v. 259.820 Euro geplant.

2.1 Zusammenfassung Stand der Projektförderung:

Bisher wurden Zuwendungen in Höhe von insgesamt 12.056.968 Euro bewilligt, davon wurden bereits Mittel in Höhe von 7.495.600 Euro abgerufen.

- Zuwendung für wasserwirtschaftliche Maßnahmen „Birnbachrenaturierung West und Ost“

Die Mittel aus dem Förderbescheid vom 13.12.2012 in Höhe von 290.600 Euro sind vollständig abgerufen und wurden mit Schreiben vom 19.11.2013 schlussgerechnet. Der Schlussverwendungsnachweis wurde durch die SGD Süd beschieden.

- Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln

Bescheide der Programmjahre 2010 bis 2011 sind vollständig abgerufen.
 Bescheid vom 28.12.2012 Programmjahr 2012 in Höhe von 2.700.000 Euro.
 Es sind Mittel in Höhe von 1.814.172 Euro abgerufen.
 Weiterer Mittelabruf folgt in Kürze.

Bescheid vom 23.12.2013 für das Programmjahr 2013 in Höhe von 1.500.000 Euro liegt vor, Mittel wurden hierauf noch nicht abgerufen, da bisher kein Mittelbedarf bestand. (Stand: 20.06.2014).

Programmantrag für das Jahr 2014 wird nach Abstimmungstermin mit der ADD Ende März voraussichtlich nicht gestellt, da für 2014 derzeit kein Fördermittelbedarf ersichtlich ist.

2.2 Zusammenfassung Stand Städtebaufördermittel:

Ab dem Jahr 2010 wurden Zuwendungen in Höhe von insgesamt 9.200.000 Euro bewilligt, davon sind bereits Mittel in Höhe von 6.814.172 Euro abgerufen.

In dem vor 2010 liegenden Zeitraum wurden Mittel in Höhe von 3.624.372,8 Euro bewilligt, hiervon wurden bereits alle Mittel abgerufen.

- Zuwendungen nach Landesverkehrsfinanzierungsgesetz – kommunale Gebietskörperschaften und Landesfinanzausgleichsgesetz

Maßnahme „Neubau Bahnhaltepunkt Landau-Süd“

Bescheid vom 21.08.2012 in Höhe von 496.400 Euro.

Es sind Mittel in Höhe von 241.400 Euro abgerufen.

Ein weiterer Mittelabruf sowie ein Aufstockungsantrag wegen Kostensteigerungen sind derzeit in Bearbeitung.

Maßnahme „Neubau einer Radfahrer- und Fußgängerbrücke (Ost) über die Gleisanlage der Deutschen Bahn“

Bescheid vom 15.12.2012 in Höhe von 783.900 Euro.

Davon abgerufen sind Mittel in Höhe von 455.650 Euro.

Ein weiterer Mittelabruf ist in Bearbeitung.

- Zuwendung einer Modellprojektförderung „Grundausbau Kleingartenanlage / interkultureller Garten im Rahmen der Landesgartenschau 2015“
Bescheid vom 02.10.2012 in Höhe von 309.392 Euro.
Davon Mittel abgerufen in Höhe von 191.952 Euro.
Ein weiterer Mittelabruf ist derzeit in Bearbeitung.
- Landesbeteiligung Ausbau Queichheimer Brücke
Kostenbeteiligung laut Schreiben vom 24.01.2013.
Es sind Mittel in Höhe von 391.800 Euro abgerufen.
Ein weiterer Mittelabruf ist in Vorbereitung.
- Zuwendung für die Maßnahme „Bauausstellung“
Bescheid vom 17.07.2013 in Höhe von 120.000 Euro.
Ein Mittelabruf in Höhe von 15.816 Euro ist erfolgt.
- Zuwendung städtebauliche Beratung im Rahmen der Landesgartenschau in Höhe von 63.102 Euro (brutto)
Ein Mittelabruf in Höhe von 26.729 Euro wurde bereits veranlasst.
- Zuwendung für „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften im Rahmen der Landesgartenschau“ in Höhe von 120.785 Euro (brutto).
Ein Mittelabruf ist in Bearbeitung.
- Brücke Süd: Beteiligung der Deutschen Bahn AG an den Abrisskosten in Höhe von 50.000 Euro. Die Mittel sind bereits eingegangen.

3. Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd

Der Stand der aktuellen Vermarktungsergebnisse sowie nähere Einzelheiten dazu (insbesondere zum Stand des Ausschreibungsverfahrens der 1. Vermarktungstranche) sind den Ausführungen des Berichts der DSK zur Grundstücksvermarktung zu entnehmen.

Hinweis:

Für die Entwicklungsmaßnahme Estienne et Foch werden zwei Kosten- und Finanzierungsübersichten (Kofi) geführt. Sie enthalten sämtliche Erträge und Aufwendungen sowie Fördermittel und Eigenanteile der Stadt über den Entwicklungszeitraum, gegliedert nach Haushaltsjahren.

In der Konkretisierung wird zwischen einer sogenannten „Netto-Kofi“ und einer „Brutto-Kofi“ unterschieden.

Wesentlicher Unterschied:

In der „Netto-Kofi“ werden die Verkaufserlöse in Höhe des entwicklungsbedingten Neuordnungswertes/Verkehrswert veranschlagt. Übersteigende Erlöse werden dort nicht berücksichtigt.

In der „Brutto-Kofi“ werden die tatsächlichen Veräußerungserlöse veranschlagt, auch wenn sie über dem entwicklungsbedingten Neuordnungswert/Verkehrswert liegen.

Während auch nicht förderfähige Kosten in der „Brutto-Kofi“ aufgeführt werden, weist die „Netto-Kofi“ nur förderfähige Kosten aus.

Im Februar 2014 wurden Investoren, Baugruppen und in der Folge die Öffentlichkeit über die festgestellten Geländehöhenveränderungen informiert.

Im Zusammenhang mit dem Umgang mit Grundstücksveräußerungserlösen äußerte sich das ISIM mit Schreiben vom 17. Juni 2014. Auf Grundlage einer entsprechenden Abstimmung mit dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz teilte das ISIM mit, dass die Grundstücksveräußerungserlöse, welche über den vom Sachverständigenbüro Laiblin ermittelten Verkehrswert/entwicklungsbeeinflussten Neuordnungswert hinausgehen zur Finanzierung von nicht förderungsfähigen Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Estienne-Foch eingesetzt werden können (Entsprechender Nachweis ist in der Brutto-Kofi zu führen).

Als problematisch erweist sich der durch die Geländeanhebungen entstandene merkantile Minderwert der Verkaufsgrundstücke. Aufgrund der Bodenhebungen und -senkungen werden möglicherweise vor Bebauung zusätzliche statische Maßnahmen notwendig, weshalb von einer technischen Wertminderung der Grundstücke auszugehen wäre.

Da die weitere Entwicklung der Geländeerhebungen zunächst unklar und nicht vorauszusehen war, konnte von einer gewissen Verunsicherung der Grundstückseigentümer / Käufer ausgegangen werden. Aus diesen Gründen wurde unter Berücksichtigung des regionalen Grundstückspreisniveaus zunächst auf Grundlage

einer gutachterlichen Einschätzung eine merkantile Wertminderung von bis zu 10% des Bodenwertes angesetzt.

Zwischenzeitlich wurde nach der Ursache für die Geländeänderungen gesucht. Mit Schreiben vom 24.06.2014 teilte das Landesamt für Bergbau und Geologie in einer ingenieurgeologischen Stellungnahme mit, dass die Bebaubarkeit für den Wohnpark Am Ebenberg nicht in Frage gestellt wird. Ebenfalls das Abwarten des Beginns der Bautätigkeit sei aus ingenieurgeologischer Sicht nicht mehr notwendig.

Aufgrund der Stellungnahme des Bergamtes vom 24.06.2014 werden bei zukünftigen Grundstücksveräußerungen keine merkantilen Minderwerte mehr angesetzt. Die merkantilen Minderwerte zwischen 6% und 10% würden folglich nur für die bereits veräußerten Grundstücke angesetzt.

Übersicht über die veräußerten Grundstücke:

Grundstück	Alter Verkehrswert	Ursprünglicher Angebotspreis	Neuer Angebotspreis
WA / MI Fläche 1, Geb. 14	1.731.017,84 €	1.900.032,72 €	1.747.969,68 €
WA Grundstück 9 mit Geb. 68	63.726,00 €	75.000,60 €	69.000,00 €
WA Grundstück 14, BG Solaris	309.320,00 €	340.400,00 €	313.168,00 €
WA Grundstück 14, BG Westend	309.320,00 €	340.400,00 €	313.168,00 €
WA Grundstück 17 (unbebaut), BG Wohnpark I	311.220,00 €	389.025,00 €	365.683,50 €
WA Grundstück 17 (unbebaut), BG Solaris 2	245.700,00 €	307.125,00 €	276.412,50 €
WA Grundstück 22/22b (unbebaut)	377.482,00 €	414.652,00 €	389.772,88 €
Summe	3.347.785,84	3.766.635,32 €	3.475.174,56 €
Differenzbetrag		291.460,76 €	
Summe über altem Verkehrswert		418.849,48 €	127.388,72 €
Differenzbetrag		291.460,76 €	

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd wird voraussichtlich kein Förderantrag durch die Stadt/DSK für das Jahr 2014 erarbeitet, da für 2014 kein Fördermittelbedarf entsteht.

Aktueller Stand:

Derzeit steht die Stadt mit der ADD in dahingehender Klärung, ob die Grundstückspreisreduzierungen aufgrund der eintretenden Wertminderung sich auf den entwicklungsbeeinflussten Neuordnungswert auswirken oder nicht. Da die ADD diese Frage zunächst mit dem Oberen Gutachterausschuss in Koblenz klären möchte, kann hierzu noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Insoweit ist zu späterem Zeitpunkt zu entscheiden, ob die merkantilen Minderwerte in der „Netto-Kofi“ berücksichtigt werden.

4. Projekte der Projektabteilung Landesgartenschau

Fußgänger- und Straßenbrücke über die Bahnlinie, Brücke Süd (Nr.26)

Das ISIM beabsichtigt, dem vermittelnden Vorschlag der Stadtverwaltung zu folgen, die Förderung für den Brückenneubau/Abriss der Bestandsbrücke auf die fortgeschriebenen fiktiven Kosten für die Sanierung der bestehenden Brücke zu begrenzen. Gegenwärtig

dauern die Abstimmungen/Prüfungen rund um die Maßnahme „Ersatz der bestehenden Südbrücke durch einen Neubau“ noch an. Ergebnisse bzw. finanzielle Auswirkungen können noch nicht abschließend dargestellt werden. Eine endgültige Entscheidung von Seiten des ISIM wurde noch nicht getroffen. Von Seiten der Stadt Landau wurde aus wirtschaftlichen Erwägungen und unter Beachtung der Lebenszykluskosten der Brückenneubau favorisiert. Der ausgetragene Architektenwettbewerb sah zudem den Neubau der Brücke als wesentlichen Bestandteil der Landschaftsachse vor. Der oben genannte vermittelnde Vorschlag der Stadt bei dem ISIM enthielt zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 675.000 Euro. Dies würde bei einer Förderquote von 85% eine Förderung in Höhe von 573.750 Euro bedeuten. Gegenüber dem bisherigen Vorschlag des Landesrechnungshofes (LRH) mit einer Fördersumme in Höhe von 275.400 Euro ergibt sich im Vergleich dazu eine Verbesserung der Einnahmeseite um 298.350 Euro.

Bahnhaltepunkt Landau Süd, Vinzentius Krankenhaus (Nr.32)

Nachdem das ursprüngliche Budget von 790.000 Euro bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2013 um 60.000 Euro auf 850.000 Euro erhöht wurde, liegen die Kosten nach vorliegender Schlussrechnung bei 1.005.000 Euro, weshalb das Budget per Stadtratsbeschluss vom 13.05.2014 erneut angepasst wurde. Zurückzuführen ist die Überschreitung des Gesamtbudgets unter anderem auf Massenmehrungen und Nachträge im Haupt- und Bauauftrag, Nachtragsleistungen bei der Gleissicherung sowie den Anstieg der Planungs- und Nebenkosten.

In diesem Zusammenhang war eine erneute Budgeterhöhung notwendig.

Ein Aufstockungsantrag an den LBM ist in Bearbeitung, in der Maßnahmetabelle ist dieser jedoch noch nicht berücksichtigt, da bisher ungewiss ist, ob dem Antrag stattgegeben wird.

5. Landesgartenschau

Investitionshaushalt

Der Zuwendungsbescheid in Höhe von 860.000 Euro über die landesgartenschaubedingten Kampfmittelräumungskosten wurde am 25.04.2014 vom zuständigen Ministerium übergeben. Die derzeit erkennbaren kalkulatorischen Gesamtkosten für die Sondierung südlich des Gleisbogens betragen 1.134.000 Euro, siehe Maßnahmetabelle unter Nr.6.2 (Stand: 16.06.2014).

Durchführungshaushalt

Der Durchführungshaushalt weist ein die 5.150.000 Euro Deckelung übersteigendes Defizit in Höhe von 1.001.500 Euro aus. (Stand: 16.06.2014)

6. Hinweis auf die letzte IMAG-Sitzung

Die letzte IMAG-Sitzung fand am 02. Juli 2014 im Dienstleistungszentrum am Park (DiZaP) bei der Landesgartenschau Landau 2015 gGmbH statt.

Wesentliche Tagesordnungspunkte, die thematisiert wurden:

- Sachstand zu den Sport- und Veranstaltungsangeboten auf dem Spiel- und Freizeitcampus/Einhaltung der Zuwendungsnebenbestimmungen
- Entwicklungsmaßnahme Estienne-Foch/Konversion Landau-Süd:
 - Verwendung von Verkaufserlösen über dem Bodenrichtwert
 - Sachstand Zuwendungsverfahren Brücke Süd

7. Aktuelle Risiken und deren Entwicklung:

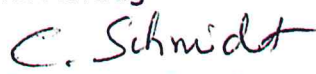
- Wie bereits genannt, sind die Positionen der Maßnahmetabelle nicht gegenseitig deckungsfähig, wodurch sich das Risiko für die Stadt Landau erhöht, weil Mehrkosten nicht durch Minderkosten bei anderen Maßnahmen kompensiert werden können.
- Bisher waren die möglichen Auswirkungen der Geländehöhenveränderungen auf die Vermarktung und somit auch auf die Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Süd“ nicht abschätzbar.
Mit Schreiben vom 24.06.2014 teilte das Landesamt für Bergbau und Geologie in einer ingenieurgeologischen Stellungnahme jedoch mit, dass die Bebaubarkeit für den Wohnpark Am Ebenberg nicht in Frage gestellt wird. Ebenfalls das Abwarten des Beginns der Bautätigkeit sei aus ingenieurgeologischer Sicht nicht mehr notwendig.
- Durch den merkantilen Minderwert der Verkaufsgrundstücke wird die Deckung nicht förderfähiger Kosten durch Verkaufserlöse über dem Bodenrichtwert erschwert. Ob sich der für die veräußerten Grundstücke anerkannte merkantile Minderwert auf den entwicklungsbedingten Neuordnungswert und die Förderung auf die Netto-Kofi auswirkt, wird derzeit mit dem ISIM geklärt.
- Der Aussichtsturm auf dem LGS-Gelände ist nicht barrierefrei errichtet. Auf den Einbau eines fest mit dem Turm verbundenen Aufzuges wurde aufgrund des hohen Vandalismusrisikos und die dadurch resultierenden Folgekosten verzichtet. Um dennoch die Barrierefreiheit zu gewährleisten, war ursprünglich ein temporärer Aufzug für rund 150.000 Euro vorgesehen. Aufgrund statischer Schwierigkeiten bei der Umsetzung würden Realisierungskosten jedoch exorbitante Maße annehmen. Derzeit finden zusammen mit Vertretern für Menschen mit Beeinträchtigungen, der LGS und dem Land Abstimmungsgespräche zwecks Suche nach geeigneten Alternativen statt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, die weitere Entwicklung ist dem nachfolgenden Controllingbericht zu entnehmen.
- Der städtische Eigenanteil an der Landesgartenschau / Konversion Süd überschreitet die Deckelung von 8 Mio. Euro derzeit um 521.000 Euro. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem 9. Controllingbericht (zum Stadtrat am 01.04.2014) um 503.000 Euro. Die Steigerung vom 9. zum 10. Controllingbericht in Höhe von 503.000 Euro setzt sich (vorbehaltlich Einsparungen in anderen Positionen) im Wesentlichen wie folgt zusammen:

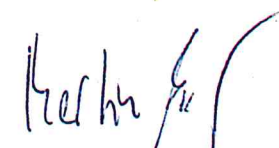
➤ ÖPNV Haltepunkt Süd	115.000 Euro
➤ Landschaftsachse/Birnbachtal	112.000 Euro
➤ Grüne Fuge	108.000 Euro
➤ Brücke Ost	101.000 Euro
➤ Hochbau (Sporthalle)	27.000 Euro
➤ Bereichsübergreifende Lose	20.000 Euro

Deutliche Kostensteigerungen ergaben sich bei den Maßnahmen Brücke Ost und Bahnhofpunkt Süd, die seit Maßnahmenbeginn zu folgenden Erhöhungen des städtischen Eigenanteils führten:

- Bahnhofpunkt Süd: 215.000 Euro
- Brücke Ost: 228.450 Euro
- Ausbau Hartmannstraße:
Der Ausbau der Hartmannstraße erfolgte gemeinsam mit dem Ausbau der Cornichonstraße über die Entwicklungsmaßnahme. Da die Hartmannstraße im Gegensatz zu der Cornichonstraße nicht in dem Entwicklungsgebiet Konversion Süd liegt, ist der Kostenanteil, welcher nicht aus den wiederkehrenden Beiträgen (WKB) finanziert wird, aus dem städtischen Haushalt zu bestreiten. Eine Förderung durch das Land ist ausgeschlossen. Die Kosten von rund 250.000 Euro waren bei den WKB im Bauprogramm der letzten Ausbauperiode enthalten und werden in das aktuelle Ausbauprogramm übertragen. Seitens der mittelbewirtschaftenden Stelle wurden die benötigten Haushaltsmittel von rund 250.000 Euro in der Finanzplanung des städtischen Haushalts nicht veranschlagt. Die Mittelbereitstellung muss daher im Rahmen des Nachtrags 2014 für dieses oder nächstes Haushaltsjahr erfolgen.
- In dem zwischen der Stadt Landau und der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) bestehenden Entwicklungsträgervertrag werden in § 14 die Vergütung und der Aufwendungsersatz geregelt. Gemäß des § 14 hat die DSK darauf hinzuwirken, dass der Honorarraum für die Abwicklung der Gesamtmaßnahme ohne Grunderwerb die maximale Obergrenze der förderungsfähigen Ausgaben in Höhe von 6% nicht überschreitet. Sollte diese Obergrenze nicht eingehalten werden können, so ist im Einvernehmen mit der Stadt, gemäß Bewilligungsbescheid des Landes vom 09.11.2011, eine Erhöhung der Obergrenze um 1,5% auf 7,5% möglich. Des Weiteren wird die DSK durch § 14 verpflichtet, halbjährlich zum 01.01. bzw. 01.06. eines jeden Jahres eine Prognoseentwicklung, bezogen auf die maximale Entwicklungsträgervergütung, vorzulegen. Nachdem diese halbjährliche Vorlage erst nach Aufforderung durch die Stadt geschah, zeigten sich Überschreitungen des Honorarkontingents ab. Sollte sich dies bestätigen, besitzt die Stadt keinerlei Grundlage für die Ausbezahlung weiterer Stundenhonorare an die DSK. Die Verwaltung prüft derzeit die Unterlagen und führt Klärung zum weiteren Vorgehen herbei. Über die Ergebnisse werden wir im nächsten (11.) Controllingbericht informieren.

Landau in der Pfalz, 09.07.2014
Kämmereiabteilung/Controlling
Im Auftrag


Christopher Schmidt


Martin Messemer

2. Bericht der DSK zur Grundstücksvermarktung

Konversion Landau Süd

Grundstücksvermarktung

Controllingbericht II/2014

Stand 30.06.2014

- **Controllingliste**
- **Finanz-Controlling-Tabelle**
- **Vermarktungslageplan**
- **Baugruppenlageplan**

Konversion Landau Süd Grundstücksvermarktung – Controlling

Stand: 30.06.2014

Kurzkommentar zur Controllingliste inkl. Vermarktungslageplan:

1. Aufgrund der Entwicklungen im „Wohnpark Am Ebenberg“ zur Kampfmittelproblematik und zur Verschiebung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 wurde die **Vermarktungsstrategie** überarbeitet. Die zeitlich angepasste Vermarktung ist dem beigefügten Vermarktungslageplan zu entnehmen (Anlage). Gegenüber dem Controllingbericht I/2014 vom 10.03.2014 ergeben sich keine Änderungen.

Die Ausschreibungs- bzw. Vergabevorgaben für die in 2015 zur Vermarktung vorgesehenen Baufelder werden zum Herbst 2014 erarbeitet. Den städtischen Gremien werden Ende 2014/ Anfang 2015 die Ausschreibungskriterien vorgelegt. Die Ausschreibung erfolgt dann voraussichtlich Anfang 2015. Die Baufelder 10 und 36 werden gem. den vorhandenen Beschlüssen der städtischen Gremien mit der Verpflichtung zur Schaffung von günstigem Wohnraum ausgeschrieben. Das Baufeld 36 muss vorher noch von der Stadt/ DSK erworben werden (siehe Punkt 7).

2. Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung vom 17. Dezember 2013 über die Vergabe der acht Grundstücke aus der **Ausschreibung 2013 (1-3-8-9-16-27/27a/28b)** entschieden hat, konnten bisher die Baufelder 1 und 9 verkauft werden.

In der Stadtratssitzung vom 25. Februar 2014 wurde die Vergabe der Baufelder 16 und 27/27a/28b an die Archimedes Bauträger GmbH beschlossen. Erste Verkaufsgespräche sowie Kaufvertragsentwürfe für die Baufelder 8, 16 und 27/27a/28b wurden an Archimedes versandt. Im Juli sollen die Kaufverträge bei einem weiteren Termin besprochen werden, um einen Kaufabschluss in 2014 zu erzielen.

Das Baufeld 3 wurde an die SÜBA Bauen und Wohnen GmbH, Karlsruhe vergeben. Aufgrund der Geländehebungen hat sich die SÜBA Bedenkzeit erbeten, bis sich die Bewegungen geklärt haben. Es wurde erneut mit der SÜBA Kontakt aufgenommen, um die weitere Kaufabsicht abzufragen. Der Kaufvertragsentwurf liegt dem Investor bereits vor.

3. Seit Anfang 2014 stehen vier **Baugruppen** mit der DSK/Stadt in Kaufverhandlungen (Baufeld 14; Teilfläche VI, Teilfläche VII; Baufeld 17: Teilfläche II a, Teilfläche II b). Mit den Baugruppen „Solaris 2“ (BF 17 II a.), „Westend“ (BF 14, VII) und „Wohnpark I (BF 17 II b) wurden bereits Kaufverträge beurkundet. Der Baubeginn erfolgte zum Teil schon im Mai. Die Kaufvertragsverhandlungen mit der Baugruppe „Gemeinsam Wohnen“ stehen kurz vor Abschluss, sodass ebenfalls mit einem zeitnahen Verkauf zu rechnen ist.

In der Stadtratssitzung vom 13. Mai 2014 haben fünf Baugruppen eine Optionsverlängerung bis zum 31.12.2014 erhalten. Die Baugruppe Spektrum hat für Ihren ersten

Bauabschnitt – analog der Optionen für die Bauabschnitte II bis IV – eine nochmalige Option bis 31. Oktober 2015/30.06.2016 erhalten. Auf Grund der Geländeänderungen und der aufwendigen Erschließung der Flächen während der LGS wurde seitens der Baugruppe von einer Realisierung des ersten Teilabschnittes vor der LGS Abstand genommen.

Die zwei Baugruppen „Passiv- und Plusenergiehäuser“ (BF 24) und „im Wohnpark Am Ebenberg“ (BF 20), die innerhalb des LGS-Geländes liegen, müssen bis zum 31.12.2014 aussagekräftige Planunterlagen vorweisen, um eine Option für die Baufelder bis 30. Juni 2015 zu erhalten. Danach sind die Flächen zu erwerben und nach der LGS zu entwickeln/ bebauen.

Generell gilt: Sollte eine Kaufabsicht bis Ablauf der Frist nicht erfolgt sein, werden die freien Grundstücke für die Vermarktung in den folgenden Jahren freigegeben.

4. Die **Baufelder 22/22b** wurden an die Fa. Matthias Ruppert GmbH veräußert. Auf den Grundstücken werden zwei Punkthäuser sowie eine Tiefgarage errichtet. Die Gebäudehülle sowie die Fassade der Gebäude muss bis zum 31.12.2014 fertiggestellt werden. Der Abschluss der Baumaßnahmen (Hochbau + Außenanlagen) muss bis zum 31.03.2015 erfolgen. Es besteht Einvernehmen mit der Fa. Ruppert dahingehend, dass die Nutzung der Neubauten erst nach der Landesgartenschau ab November 2015 erfolgen wird.
5. Die **AR Wohnbau GmbH** hat die Anfrage an das Stadtbauamt gestellt, noch vor der Landesgartenschau mit der Entwicklung eines Dienstleistungsgebäudes auf der Teilfläche C (Baufeld 26a/b) beginnen zu können. Dies war ursprünglich erst nach der LGS geplant. Auf Grund der Verschiebung ist nun eine Realisierung vor der Gartenschau möglich. Auf Nachfragen der Stadt/DSK wurde der Bauzeitenplan für das Bauvorhaben vorgelegt. Die Stadt hat bisher eine Teilbaugenehmigung zur Ausführung der Erdarbeiten, zum Aushub der Baugrube sowie zur Errichtung der Fundamentplatte erteilt. Mit den Arbeiten wurde bereits begonnen. Das Bauvorhaben der Teilfläche C muss bis zum 31.03.2015 fertig gestellt sein. Ausgenommen von der Fertigstellung für das Grundstück C sind Pflanzarbeiten, die witterungsbedingt ggf. später durchgeführt werden müssen oder artenbedingte Pflanzungen, die nur im Herbst möglich sind“.
6. Der östliche Bereich des **Baufeldes 33** wird als Standort für die neue Polizeistation Landau von der Verwaltung favorisiert und an den LBB optioniert. Mit dem Bau der Polizeistation soll ca. ab Mitte 2016 begonnen werden. Inwieweit der LBB die Option für diese östliche Teilfläche des Baufeldes 33 wahrnimmt, bleibt abzuwarten, da der LBB derzeit weitere Alternativflächen (Baufeld 37 und 38) für den Polizeineubau prüft. Hierzu wurde dem LBB eine Grundstücksreservierung gem. dem Beschluss des Stadtrates vom 01.04.2014 zugesandt. Eine abschließende Entscheidung des LBB steht noch aus. Jedoch teilte der LBB inzwischen mit, dass seitens des LBB und der Polizei das Baufeld 37 als Standort für die Polizeistation favorisiert wird. Die Stadt/ DSK steht in engem Kontakt mit dem LBB, um das Vorhaben weiter zu begleiten.
7. Das **Baufeld 36** wurde letztes Jahr im Auftrag der RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH, Karlsruhe von der DB Immobilien GmbH zum Verkauf angeboten. Nachdem sich kein entsprechender Käufer finden konnte, wurde eine Vermarktungsabsicht von Seiten der RVS aus betrieblichen Gründen zurückgezogen. Die Stadt/DSK wird Ihr Interesse am (Zwischen-)Erwerb der Fläche bekunden und die Kaufverhandlungen mit RVS zügig aufnehmen. Der Erwerb der Fläche ist Voraussetzung für die geplante Ausschreibung der Fläche in 2015.

8. Die Maßnahmen zur **Kampfmitteluntersuchung** vor der Landesgartenschau 2015 wurden zum 7. Mai 2014 abgeschlossen. Insgesamt wurden ca. 10 ha untersucht und eine Gesamtmenge von 4.422,5 kg geborgene Kampfmittel gefunden und fachgerecht geräumt. Die Flächen wurden nach dem Stand der Technik von Kampfmittel geräumt. Nach der Landesgartenschau werden die Flächen, die temporär für die LGS fertiggestellt und nach der Landesgartenschau als Bauland vermarktet werden, untersucht. Entsprechende Ausgabenpositionen wurden in der KoFi hinterlegt.
9. Im Februar und März 2014 wurden Investoren und Baugruppen von der Stadt Landau über die festgestellten **Geländehöhenveränderungen** informiert. Es bleibt abzuwarten, inwieweit sich die Erkenntnisse mittelfristig auf die Grundstücksnachfrage und auf den Wohnungsmarkt auswirken werden. Entscheidend wird hierbei sein, welche Ursachen die Veränderungen haben, ob sich die Hebungen abstellen lassen und ob es Hinweise auf kleinräumige Veränderungen gibt, die sich auf Gebäude unmittelbar auswirken können. Baugruppen und Investoren werden durch die Stadt regelmäßig über den Fortgang der Geländehöhenveränderungen informiert.
Mit Datum vom 24. Juni 2014 legte das Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (LGB) eine Stellungnahme vor, in der die Bebaubarkeit des „Wohnpark Am Ebenberg“ aus geotechnisch-fachlicher Sicht nicht weiter in Frage gestellt wird. Im März 2014 hatte das LGB eine Empfehlung ausgesprochen, mit Bautätigkeiten auf Grund der ungeklärten Ursache für die Geländeänderungen zu warten. Das Abwarten des Beginns der Bautätigkeiten ist aus ingenieurgeologischer Sicht nun nicht mehr notwendig.

Das LGB empfiehlt allen Bauherren für Neu- und Altbauten sowie Umbauten mit Laständerung, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung bzw. die Einschaltung eines geotechnischen Sachverständigen (Baugrundgutachter). Diese war und ist jedoch auf Grund der Bodenverhältnisse im Wohnpark immer erforderlich und als Auflage/Festsetzung im Bebauungsplan C25 fixiert.

Hinsichtlich der Grundstücksvermarktung und der Kaufpreisgestaltung wurde bei fünf Grundstücksverkäufen seit Bekanntwerden der Geländehöhenveränderungen ein sog. „merkantiler Minderwert“ vom Kaufpreis auf Grundlage eines Gutachtens vom Sachverständigenbüro Markus Laiblin, Stuttgart, abgezogen. Der Kaufpreis lag jedoch in allen Fällen oberhalb des ursprünglich ermittelten Verkehrswertes. Die entsprechenden Beschlüsse der städtischen Gremien erfolgten im April 2014. Die Mindereinnahmen belaufen sich auf rund 258.949 EURO (Verkehrswert).

Nach derzeitigem Sachstand haben sich die Geländehebungen wieder beruhigt. Auf Grundlage des Schreibens vom LGB vom 24. Juni 2014 wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass ab sofort Grundstücksverkäufe wieder ohne den sog. „merkantilen Minderwert“ veräußert werden.

10. Nach Erhalt des Bewilligungsbescheides 2013 und den damit verbundenen Auflagen der ADD zur **Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)** hat Anfang April ein Termin mit der Stadt/DSK bei der ADD stattgefunden. Als Ergebnis des Termins hat die Stadt/DSK Anträge zur Erhöhung/Ermittlung der Förderobergrenzen für die Platzbereiche (Vorplatz Geb. 002/Durchbruch Geb. 002/Theodor-Heuss-Platz), die Erschließungsanlagen des 2. und 3. Entwicklungsabschnittes sowie für die Cornichonstraße erarbeitet und mit der Bitte um Prüfung und Bewilligung an die ADD versandt. Während für die Erschließungsmaßnahmen des 2. und 3. Entwicklungsabschnittes erhöhte För-

derobergrenzen von 175 €/qm anerkannt wurden, wurden diese für die Cornichonstraße abgelehnt. Im ungünstigsten Fall sind deshalb rund 127.500 EURO aus Mehrerlösen durch Grundstücksverkäufe zu refinanzieren. Dies wurde beim Finanz-Controlling berücksichtigt.

DSK
Büro Mainz

Stand: 17.06.2014

Grundlage: Vermarktungsstageplan (Stand: 23.05.2014)

Lfd. Nr.	Grundstücksbezeichnung	Flächengröße qm	Angebot	Bewertung Angebot	Veräußerung vorgesehen	Verhandlungs- stand	Anmerkungen
1.	WA / MI Fläche 1, Geb. 14	8.392	1.748,0 T€		2014	Kaufvertrag	beurkundet am 15.05.2014
2.	Fläche 2, Geb. 13	2.173	0 €		2011/2012	Übertragungs- vertrag	Kindergrasstätte, Übertragung kostenfrei an Stadtholding Landau; Vertrag am 26.01.2012 abgeschlossen
3.	WA / MI Fläche 3, unbebaut	1.781	745,0 T€		2014	Option	Ausschreibung 2013 abgeschlossen, Kaufvertragsverhandlungen in Abstimmung
4.	WA / MI Fläche 4, Geb. 2+Geb. 10	1.119	1.025,0 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 26.10.2012
5.	WA / MI Fläche 5 (Quartiersplatz)	5.127	62,3 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 26.10.2012
6.	WA / MI Fläche 6, Geb. 12	1.171	293,0 T€		2011	Kaufvertrag	beurkundet am 04.01.2012
7.	WA / MI Fläche 7, Geb. 1 + 3 + 006	7.301			2014		
8.	WA / MI Fläche 8, Geb. 005	1.414	160,0 T€		2016	Option	Ausschreibung 2013 abgeschlossen, Kaufvertragsverhandlungen in Abstimmung
9.	WA Fläche 9, Geb. 68	817	65,0 T€		2014	Kaufvertrag	beurkundet am 27.05.2014
10.	WA / MI Fläche 10, Geb. 102 + 103	9.077			2015		Vorgesehen für bezahlbaren Wohnraum
11.	WA / MI Fläche 11, Geb. 101	7.018			2017		
12.	SO Fläche 12 (unbebaut)	6.715			2015		erneute Ansprache von Investoren/Betreibern nach LGS 2015 notwendig
13.	WA / MI Fläche 13, Geb. 18	3.918	504,00 €		2014	Option/ Kaufverhandl., laufen	Staatsratsbeschluss liegt vor, erste KV-Verhandlungen mit Archimedes geführt
14.	WA Grundstück Fläche 14; Geb. 022	3.960			2014		Grundstücksvergabe an Baugruppen, Option bis 31.12.2014
14.	WA Grundstück Fläche 14 Nord-Ost				2014	Option/ Kaufverhandl., laufen	
14.	WA Grundstück Fläche 14 Süd-Ost	1.480	313,17 T€		2014	Option/ Kaufverhandl., laufen	beurkundet am 17.04.2014
15.	WA Fläche 15 (unbebaut)	7.245			2017		Grundstücksvergabe an Baugruppen, Option bis 31.12.2014
16.	WA Fläche 16, Geb. 24	2161	184,0 T€		2014	Option	beurkundet am 24.03.2014
17.	WA Fläche 16a (unbebaut)	2.402			2016		Stadtratsbeschluss liegt vor, erste KV-Verhandlungen mit Archimedes geführt
18.	WA Fläche 17 West	5.439			2014	Option/ Kaufverhandl., laufen	Ehem. Fläche für Baugruppen (keine Optionsverlängerung erhalten); Wiederaufnahme in die Vermarktung ab 2016
19.	WA Fläche 17 Ost	1.365	276,41 T€		2014	Kaufvertrag	beurkundet am 27.05.2014
19.	MI Fläche 17 am Park	1.365	365,68 T€		2015	Kaufvertrag	Ehem. Fläche für Baugruppen (keine Optionsverlängerung erhalten); Wiederaufnahme in die Vermarktung ab 2015
20.	MI Fläche 18 (unbebaut)	1.796			2012	Kaufvertrag	beurkundet am 18.10.2012
21.	MI Fläche 19, Geb. 41	2.242	173,2 T€		2012	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen, Option bis 31.12.2014/30.06.2015
22.	WA Fläche 20 (unbebaut)	2.198			2015		beurkundet am 23.10.2012
22.	WA Musterhausfläche Fläche 21 (unbebaut)	6.048	1.091,14 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 22.05.2014
23.	WA Fläche 22, 22b (unbebaut)	1.652	398,77 T€		2014	Kaufvertrag	
24.	WA Fläche 22a (unbebaut)	6.868			2015		
26.	WA Fläche 23, Geb. 105	4.054			2015		
27.	WA Fläche 24 (unbebaut)	6.921			2015	Option	Vorgemerkt für den Bau von Einfamilienhäusern, Teilgrundstücksoption für Baugruppe, Option bis 31.12.2014/30.06.2015
28.	(Teilgrundstücksvergabe an Baugruppe)						Vorgemerkt für den Bau von Einfamilienhäusern
29.	WA Fläche 25 (unbebaut)	9.595			2017		
30.	MI Fläche 26 (unbebaut)	3.953			ab 2018		
31.	MI Fläche 26 a (unbebaut)	3.837	832,8 T€		2013	Kaufvertrag	beurkundet am 23.05.2013
32.	MI Fläche 26 b (unbebaut)	1.617	355,2 T€		2014	Kaufvertrag	beurkundet am 23.05.2013, Zahlung Kaufpreis nach Löschung der Baulasten (DB)
33.	MI Fläche 27, Geb. 129	3.303			2014	Option	Stadtratsbeschluss liegt vor, erste KV-Verhandlungen mit Archimedes geführt
34.	MI Fläche 27 a (unbebaut)	105			2014	Option	Stadtratsbeschluss liegt vor, erste KV-Verhandlungen mit Archimedes geführt
35.	MI Fläche 28, Geb. 119	3.094			2015	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen, Option bis 31.10.2015/30.04.2016
36.	MI Fläche 28a	5.378			2015	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen, Option bis 31.10.2015/30.04.2016
36.	MI Fläche 28b	1.120			2014	Option	Stadtratsbeschluss liegt vor, erste KV-Verhandlungen mit Archimedes geführt
38.	WA Fläche 30 a, Geb. 110	3.459			ab 2018		
39.	WA Fläche 30 b, Geb. 111	1.322			ab 2018		
40.	WA Fläche 31 (unbebaut)	5.536			ab 2018		
41.	WA Fläche 32 (unbebaut)	3.506			ab 2018		
42.	Ostliche Südstadt						
42.	MI Fläche 33 (unbebaut)	10.515			2014/2015	Kaufverhandlungen laufen	Verkauf der westl. Teilfläche; derzeit Abstimmung mit Investor; Reservierung der östl. Teilfläche; Neue Polizeistation Landau/LBB
43.	MI Fläche 34 (unbebaut)	7.314			2016		Grundstück Frühmesser
44.	MI Fläche 35 (unbebaut)	1.262			2016		Ausschreibung durch RVS aufgehoben; Zwischenvererb durch DSK in Prüfung
45.	MI Fläche 36 (unbebaut)	5.694			2014/2015		Option für Polizei - Teilfläche von BF 37 und BF 38
46.	GE Fläche 37 (unbebaut)	6.734			2014/2016		Option für Polizei - Teilfläche von BF 37 und BF 38
47.	GE Fläche 38 (unbebaut)	9.644			2014/2016		
48.	GE Fläche 39 (unbebaut)	6.758			2017		
49.	GE Fläche 40 (unbebaut)	1.220			2015		

Verkauft überschritten
Verkehrswert erreicht
Verkehrswert unterschritten

Ausschreibungsverfahren 2013
Grundstücksoption an Baugruppen

verkauft
Option
noch nicht verkauft

Projekt: Konversion Landau Süd – Wohnpark Am Ebenberg Kosten- und Finanzierungsübersicht / Finanz-Controlling

Kosten-/
Finanzierungsübersicht
BRUTTO-KOFI (07.07.2014)

Stand: 07.07.2014

- Kaufpreise gem. Kaufverträge
- Entwicklungsbeeinflusste Endwerte gem. Gutachten (OGAA, Laiblin)
- Kaufpreisschätzung gem. Hr. Wallrabe (tlw. ohne Berücksichtigung von Gebäudewerten)
- Negative entwicklungsbeeinflusste Endwerte wurden mit 150 T€ angesetzt (BF 30a, Geb. 111)
- Kaufpreisaufschläge von z.T. 10-25% %
- Kosten für KMU in Netto-KoFi als förderfähige Ausgaben eingestellt, Ausgaben sind so weit wie möglich über Grundstückserlöse über entwicklungsbeeinflusste Endwerte aus der Brutto-Kofi zu refinanzieren
- Aufgrund von Geländehebungen – merkantiler Abschlag von 6-8% bei sechs Grundstücksverkäufen auf Grundlage des festgestellten verringerten entwicklungsbeeinflussten Endwert
- Anmerkung ADD zu merkantilem Abschlag in Netto- und Brutto-KoFi nicht berücksichtigt (Auch in Netto-KoFi ist merkantiler Minderwert eingestellt)
- Östliche Südstadt (Schätzwerte Pietzka/Bruder, Ersteinschätzung Laiblin)
- Grundstückserlöse (Verfahrensbeginn/Mittelfluss) aufgeteilt
- Basis für Grundstückszuschnitte/-größen sind Gutachten/Vermarktungslageplan

Prognose: Verkaufserlöse über entwicklungsbeeinflussten Endwert (aus Brutto-Kofi)

ca. 2.863.985 Euro (KG E 1.5.1.1)

Nicht förderfähige Kosten für Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen

ca. 2.416.212 EURO (Kosten über Förderobergrenze)

Zwischensumme:
Verbleibender Rest aus der Brutto-Kofi zur Finanzierung der Kampfmittelbeseitigungskosten (Grundstücksmehrerlöse minus nicht förderfähige Kosten)

ca. 447.773 .Euro

Eigenanteil Stadt an Förderung, Eigenmittel Stadt für nicht förderfähige Kosten, nicht förderfähige Zinskosten, entfallene KAG-Beiträge, etc.

Über Grundstücksmehrerlöse nicht refinanzierbare Eigenanteile der Stadt

ca. 891.131 EURO (KG A 2.6.2/3/4; bis 2021)

Städtischer Anteil an der Städtebauförderung (Gesamtsumme Prognose 2021)

ca. 1.552.878 EURO (KG E 3.1)

Städtische Kosten für die Entwicklungsmaßnahme (Prognose 2021)

ca. 2.413.288 EURO

Förderobergrenzen

Städtebauförderung, abgerufene Mittel (Stand 07/2014)

10.400.000 EURO

Förderbedarf bis 2021 (in Brutto-Kofi bereits enthalten)
Minus = Rückzahlung von Fördermitteln

ca. -3.357.758 EURO

Bewilligte Restmittel

2.385.459 EURO (Bew. Bescheid 2012 / 2013)

Fehlbetrag

ca. 5.743.217 EURO (Bewilligte Restmittel abzgl. Rückzahlung Fördermittel)

Städtischer Anteil an der Städtebauförderung (Gesamtsumme Prognose 2021)

ca. 1.552.878 EURO

Vergütung Treuhänder

bereits gezahlte Honorare
noch verfügbare Mittel für Honorare gem. Festlegung auf max. 7,5% der Maßnahme

gem. Honoraransätze in der KoFi (max. 7,5% inkl. Pauschalvergütung)

ca. 1.470.304 EURO (Stand: 31.12.2013)

ca. 789.808 EURO

Gebundene Mittel bis 2021 durch Pauschalhonorar für Grundstücksverkäufe (2,5 bzw. 3,0 %)

ca. 852.849 EURO (Stand: 07.07.2014)

Bürgschaften

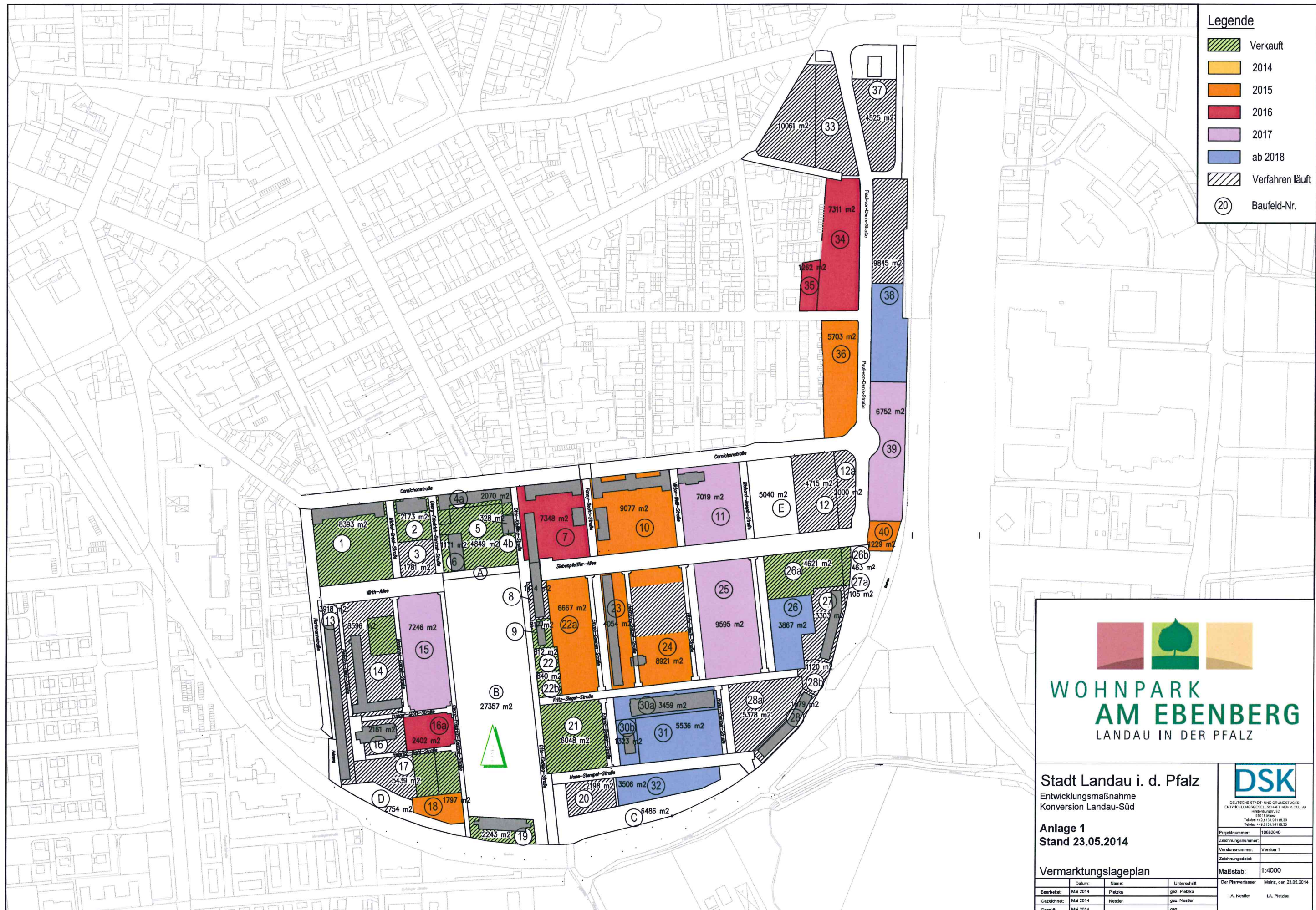
Laufzeit/Höhe Dezember 2014 / 12,5 Mio. EURO,
Erhöhung Bürgschaft / Höhe Dezember 2014 / 12,5 Mio. EURO,

Kredite

Laufzeit/Höhe **Beschlossener Rahmen: 12,5 Mio. EURO**
Dezember 2014 / 12 Mio. EURO
Konto IST / EURO ca. 0,8 Mio. EURO (Stand: Ende 2. Quartal 2014)
Erhöhung Kredit / Höhe Nein
Liquidität d. nächsten 6 Monate ca. 1,6 Mio. EURO

Sonstiges

Hauptkostenposition Ausbau Theodor-Heuss-Platz: 780.000 EURO
in nächsten 6 Monaten Ausbau Planstraßen H, M, O: 475.000 EURO
Nächste Grundstückserlöse ca. 2,5 Mio. EURO (BG Wohnpark I (BF 17 am Park); BG Gemeinsam Wohnen (BF 17 West),
Restzahlung Reuther (BF 1))
Vorgesehene Tilgung 2015
Letzter Mittelabruf Okt. 2013 – Juni 2014 in Bearbeitung; beantragte Vorausleistung von 1. Mio. EURO im April 2014

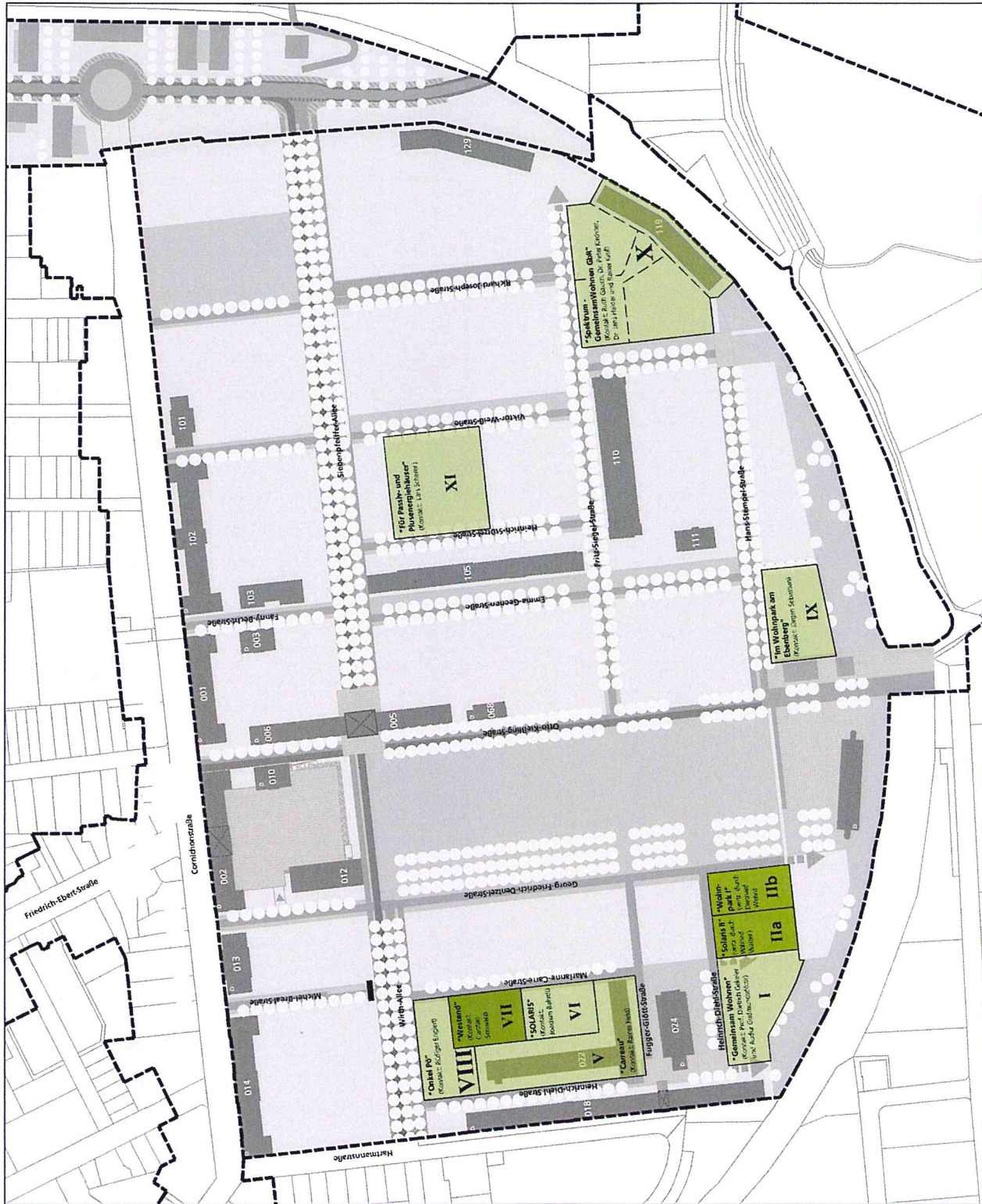


Legende

- Verkauft
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- ab 2018
- Verfahren läuft
- (20) Baufeld-Nr.

**WOHN PARK
AM EBENBERG**
LANDAU IN DER PFALZ

Stadt Landau i. d. Pfalz Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau-Süd				DSK DEUTSCHE STADT-UND GRUNDSTÜCK-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MEH & CO. KG Hauptstraße 32 65118 Mainz Telefon +49 6123 36118-30 Telefax +49 6123 36118-32	
Anlage 1 Stand 23.05.2014		Projektnummer: 10682040		Der Planverfasser Mainz, den 23.05.2014	
Vermarktungslageplan		Zeichnungsnummer: Version 1		I.A. Nestler I.A. Pietzka	
Maßstab: 1:4000		Zeichnungsdatum:			
Datum: Mai 2014		Name: Pietzka		Unterschrift: gez. Pietzka	
Gezeichnet: Mai 2014		Nestler		gez. Nestler	
Geprüft: Mai 2014				gez.	



Legende

Hinweis: Im Zuge der Detaillierung der Baufelder haben sich Abweichungen für die Grundstücksgrößen im Vergleich zu den im Rahmen des Workshops am 23.02.2013 vorgestellten Baufeldgrößen ergeben.

I	Entwicklungsfläche I	(ca. 2600 m²)
IIa	Entwicklungsfläche IIa	(ca. 1360 m²)
IIb	Entwicklungsfläche IIb	(ca. 1360 m²)
V	Entwicklungsfläche V	(ca. 3960 m²)
VI	Entwicklungsfläche VI	(ca. 1480 m²)
VII	Entwicklungsfläche VII	(ca. 1480 m²)
VIII	Entwicklungsfläche VIII	(ca. 1750 m²)
IX	Entwicklungsfläche IX	(ca. 2190 m²)
X	Entwicklungsfläche X	(ca. 7270 m²)
XI	Entwicklungsfläche XI	(ca. 3850 m²)

Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd
"Wohnpark Am Ebenberg"

Ausgewiesene Flächen für Baugemeinschaften

bereits verkaufte Flächen



M 1:2.500
13. Juni 2014 SSS / RS / Ma

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbaumeister
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königsstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Projektleitung: H. K. H. H.

Baugemeinschaften im "Wohnpark Am Ebenberg"

Konversion Landau Süd

3.
Bericht der EWL- Projektteilung Landesgartenschau
2015

Az: 865
Projektteilung Landesgartenschau

INFORMATIONEN KONVERSION / LANDESGARTENSCHAU
Sachstandsbericht aus der Projektteilung für den Stadtrat am 22.07.2014

Finanzen

Die Federführung und Koordination der Antragstellung Städtebauförderung liegt seit dem 01.01.2012 beim Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit der DSK. Von der Projektteilung erfolgt hierzu die Zuarbeit zu den von ihr betreuten Infrastrukturprojekten.

Die Projektteilung besteht seit 01.05.2014 aus zwei Ingenieuren und einer Sachbearbeiterin in 50% Teilzeit. Dadurch haben sich die internen Personalkosten verringert. Ab dem 01.01.2014 werden die für städtische Projekte angefallenen Kosten stundengenau erfasst und abgerechnet, da die Projektteilung ab diesem Zeitpunkt auch EWL- intern Projekte betreut.

Der Sachstand der Finanzen zu den einzelnen, außerhalb der Konversion erfolgenden Infrastrukturmaßnahmen und Gebäude 012, ist nachfolgend projektbezogen beschrieben.

Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ (Nr. 9 der Projektliste)

Der erneute Satzungsbeschluss zum B-Plan erfolgte in der Stadtratssitzung am 17.12.2013. Seit diesem Zeitpunkt besteht Baurecht für das gesamte Konversionsgebiet gem. § 30 bzw. 33 BauGB. Sobald die Genehmigung der parallelen FNP-Änderung durch die SGD Süd vorliegt, kann der B-Plan bekannt gemacht werden und die Rechtskraft eintreten. Das weitere Verfahren bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes wird durch das Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und -entwicklung betreut.

Bebauungsplan C 32 „Radfahrer- und Fußgängerbrücke“ (Nr. 10)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte in der Stadtratssitzung am 11.12.2012. Seitdem besteht für den Bau der Brücke Planreife gem. § 30 bzw. 33 BauGB. Die Rechtskraft erfolgt erst nach Veröffentlichung und eintreten der Rechtskraft des B-Planes C25. Das weitere Verfahren betreut ebenfalls das Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und -entwicklung.

Park- & Ride-Anlage Bahnhof (Nr. 30)

Die Park- & Ride-Anlage ist ein wichtiger Baustein im Zuge der Umgestaltung des gesamten Bahnhofsbereiches Landau und soll für Pendler das Umsteigen vom Auto auf die Bahn unterstützen. Der erste Bauabschnitt mit rund 80 kostenlosen Parkplätzen östlich des Hauptbahnhofes wurde im Mai 2013 für den Verkehr freigegeben. Die Maßnahme ist bis auf einen Punkt abgeschlossen: Die Fertigstellung der Ausgleichsflächen direkt südlich der Queichheimer Brücke. Zu diesem Punkt finden

Stand 12.06.2014

intensive Abstimmungen mit dem Umweltamt statt. Nach Klärung der offenen Punkte kann die Fläche voraussichtlich im Herbst 2014 fertig gestellt werden.

Der Fördermittelbescheid liegt seit Mitte Dezember 2011 vor. Bisher wurden 2 Mittelabrufe beim LBM in Speyer gestellt und ausbezahlt. Nach Abschluss aller beauftragten Leistungen erfolgt der Schlussverwendungsnachweis.

Die Realisierung des 2. Bauabschnittes mit rund 160 Stellplätzen liegt beim Stadtbauamt.

Straßenausbauten in der Südstadt und Erschließung des Kasernengeländes (Nr. 20, 21, 21a, 22)

Die im Mai 2011 begonnenen Bauarbeiten in der Friedrich-Ebert-Straße wurden termingerecht zum Juli 2012 fertiggestellt.

Die Arbeiten in der Cornichonstraße und in der Hartmannstraße wurden im April 2013 abgeschlossen und für den Verkehr freigegeben.

Mit dem Endausbau des Theodor-Heuss-Platzes (Quartiersplatz) wurde Anfang Mai begonnen. Der Platz ist begrenzt durch die Gebäude 002, 010 und 012 sowie im Süden durch den Südpark. Die Fertigstellung des Platzes sollte innerhalb von 4 Monaten abgeschlossen sein. Die Kosten in Höhe von rund 1,1 Mio € werden durch die Entwicklungsmaßnahme getragen.

Der Ausbau des Vorplatzes Gebäude 002, der aus dem Einmündungsbereich Friedrich-Ebert-Straße / Cornichonstraße sowie der westlich gelegenen Grünfläche besteht, wird mit Kosten von ca. 461 T€ durch die Entwicklungsmaßnahme getragen. Der Baubeginn kann erst nach Abbau der Gerüste, der Beseitigung der Baustelleneinrichtung und des Kranes erfolgen. Nach Aussage des Bauträgers sollte dies Ende Juli der Fall sein. Mit der Fertigstellung des Vorplatzes ist dann Ende Oktober zu rechnen.

Die Treppen und Rampenanlage Durchgang Gebäude 002 kann erst nach Fertigstellung der Decken und Stützen im Mittelteil des Gebäudes 002 erfolgen, die z.Zt. hergestellt werden. Geplanter Baubeginn voraussichtlich Anfang August 2014.

Die Herstellung der Infrastruktur des ersten Erschließungsabschnittes ist fertiggestellt. Die Bauflächen sind nach Abschluss der Kampfmittelsondierung und -freimessung im Mai 2014 zur Bebauung frei gegeben worden.

Bedingt durch die positive Entwicklung bei der Grundstücksvermarktung (Beschluss Grundstücksverkäufe Stadtrat am 17.12.2013) werden drei Straßen aus dem geplanten zweiten Erschließungsabschnitt vorgezogen. Somit wird im westlichen Bereich des „Wohnparks Am Ebenberg“ die Erschließung für die Grundstücke der Baugruppen gesichert.

Die entsprechenden Planungsleistungen für den Ausbau der westlichen Fugger- Glött-Straße (Planstraße M) sowie der Heinrich-Diehl-Straße (Planstraße H und O) wurden im Dezember 2013 vergeben; die Bauausführung beginnt im Juni und soll bis zum Herbst 2014 abgeschlossen sein. Die reinen Baukosten liegen bei rund 450 T€.

Der Kostenrahmen für die Gesamterschließung der Kaserne liegt bei rd. 6,38 Mio. € und erstreckt sich über einen Zeitraum bis ins Jahr 2016. Beide Zielvorgaben werden nach dem derzeitigen Sachstand eingehalten.

Rückbau und Bodenmanagement

Der Abbruch von Gebäuden ist vorläufig abgeschlossen. Es ist nach der Landesgartenschau zu entscheiden, ob weitere Gebäude abgebrochen werden sollen.

Sanierung des Gebäudes 012, Dienstleistungszentrum am Park – DiZaP (Nr. 23)

Das Gebäude wird durch die LGS gGmbH als Geschäftsstelle der Landesgartenschau, verschiedenen anderen Mietern und der Projektteilung genutzt.

Der Investor Alte Pfalzbrennerei baut die Tiefgarage unter dem zukünftigen Quartiersplatz am DiZaP. Der EWL ist verpflichtet notwendige Stellplätze in der Tiefgarage zu erwerben. Die notwendigen Mittel für die 19 Stellplätze in Höhe von 460 T€ standen im Wirtschaftsplan 2013 bereit. Die Mittel werden in das Jahr 2014 übertragen.

Bei der Vermietung des Gebäudes entsteht ein Defizit. Das relativ große Foyer ist nicht in die Miete der Büroräume eingerechnet. Die geplante Anzahl der Vermietung des Foyers wurde nicht erreicht. Zur Reduzierung des Defizits wurden in Abstimmung mit der LGS gGmbH alle Büroräume im Erdgeschoß inzwischen an Dritte mit einem höheren Mietzins vermietet. In Prüfung ist eine Vermarktung des Foyers durch die LGS gGmbH. Generell gibt es ein hohes Interesse an der Anmietung von Büroräumen.

Das Gebäude ist seit Sommer 2013 zum Verkauf angeboten, der EWL befindet sich in Verhandlung mit mehreren Interessenten die das gesamte Gebäude erwerben wollen. Die bisher aufgelaufenen Defizite aus der Vermietung sollen über den Verkaufserlös abgedeckt werden.

Der Kostenrahmen in Höhe von 1,865 Mio. € wird eingehalten, der Zeitrahmen wurde überschritten.

Modernisierung des Verbindungsweges zwischen Hauptbahnhof – Brücke Ost (Nr. 33)

Der bereits bestehende Verbindungsweg für Radfahrer und Fußgänger auf der Ostseite der Gleisanlagen zwischen der Werner-von-Heisenberg-Straße und der Queichheimer Brücke wurde durch eine Teilerneuerung des Belages, Öffnungen des Grünbewuchses für Blickbeziehungen auf die neu gestalteten Ökokontoflächen des Umweltamtes auf dem Areal des ehemaligen Bahnbetriebswerks und mit einer durchgängigen Beleuchtung nachhaltig aufgewertet. Die Sanierungsarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen.

Für die aufgeführten Arbeiten sind im städt. Haushalt 2014 Mittel in Höhe von 95.000 € eingestellt. Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

Die Kosten für die Anbindung des Verbindungsweges für Radfahrer und Fußgänger an die Brücke Ost in Höhe von 100.000 € (lfd. Maßnahme Nr. 31) sind im Budget dieser Maßnahme enthalten und werden durch das Land gefördert.

Der Kostenrahmen in Höhe von 95.000 € wurde eingehalten, der Zeitrahmen überschritten.

Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahnlinie, Brücke Ost (Nr. 31)

Die für Fußgänger und Radfahrer ausgelegte Brücke verknüpft den „Wohnpark Am Ebenberg“ mit dem Gewerbepark am Messegelände. Im Rahmen der Landesgartenschau wird sie den Haupteingang mit den Parkplätzen im Gewerbepark verbinden.

Der Antrag für eine Zuwendung wurde am 21.09.2012 eingereicht. Mit Bescheid vom 15.12.2012 wurde eine Förderung von 783.900 Euro bewilligt. Die Förderfähigkeit der Holzlamellen mit 80% wurde vom MULEWF zugesagt. Der Förderantrag wurde entsprechend eingereicht, die Förderzusage erfolgte schriftlich am 31.07.2013.

Das Submissionsergebnis hat gezeigt, dass das wirtschaftlichste Angebot deutlich über der Kostenberechnung des Planungsbüros liegt. Der erhöhte Fördermittelbedarf wurde dem Innenministerium als Zuwendungsgeber mitgeteilt. Abstimmungsgemäß wird im Rahmen des Schlussverwendungsnachweises der zusätzliche Fördermittelbedarf abgerufen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.04.2013 einer Erhöhung des Gesamtansatzes zur Brücke Ost zugestimmt. Der Gesamtansatz beträgt 2.098.000 €, aufgeführt ist dieser in der Maßnahmetabelle unter Nr. 2.2. Die Bauleistungen wurden an die Firma Harsch aus Bretten vergeben. Die Arbeiten haben im Juli 2013 begonnen. Die Einweihung und Verkehrsfreigabe erfolgte am 10.04.2014. Diverse Restarbeiten sollen bis Oktober 2014 abgeschlossen sein.

Der Kostenrahmen in Höhe von 2.098 Mio. € wird eingehalten, der Zeitrahmen wurde überschritten. Der ursprüngliche Eigenanteil stieg von 975.618 Euro auf 1.204.100 Euro an.

Fußgänger- und Straßenbrücke über die Bahnlinie, Brücke Süd (Nr. 26)

Das Bauwerk ist Teil der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ und in die Planungen zur Landesgartenschau integriert.

Nach einjähriger Bauzeit ist die Baumaßnahme bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Die Verkehrsfreigabe erfolgte im Mai 2014; das noch fehlende endgültige Geländer wird voraussichtlich bis Ende Juni 2014 montiert.

Der Abbruch der „Panzerbrücke“ ist ein Bestandteil der Neubaumaßnahme und wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Die Finanzierung des Abbruchs der „Panzerbrücke“ erfolgt durch Eigenmittel der Stadt Landau und einem Zuschuss durch die Eigentümerin der Brücke, der Deutschen Bahn. Diese trägt die Netto- Abbruchkosten; die Mehrwertsteuer der Abbruchkosten sowie Planungskosten trägt die Stadt Landau.

Die Finanzierung der Neubaumaßnahme erfolgt über die Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“, städtischen Eigenmitteln und Käuferlösen durch Grundstücksverkäufe im Kasernengebiet. Die Förderfähigkeit des städtischen

Eigenanteils aus Städtebaufördermitteln wurde in Aussicht gestellt und beantragt, ist aber noch nicht beschieden.

Die Kostenrahmen in Höhe von 900.000 € für den Neubau und 100.000 € für den Abbruch werden eingehalten, die Zeitrahmen wurden überschritten.

Erschließung Östliche Südstadt, Süderschließung 1. Bauabschnitt (Nr. 29)

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ wurde zur Erschließung des ehemaligen Güterbahnhofareals eine Erschließungsstraße (Paul-von-Denis-Straße) gebaut. Diese reicht von der Rheinstraße bis zur Siebenpfeiffer-Allee und stellt auch die maßgebliche Erschließung zum neuen „Wohnpark Am Ebenberg“ und dem LGS-Gelände dar.

Durch nicht generierte Grundstückserlöse im Jahr 2012 bei der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ war die Finanzierung des Endausbaues nicht gesichert. Aus diesem Grund wurde beschlossen die Erschließungsstraße provisorisch bis zur Landesgartenschau herzustellen, da während der Durchführung der Landesgartenschau der Pendelbusverkehr auf diesem Weg Besucher zum Schaugelände bringen soll.

Ab Juni 2013 wurden dennoch Teile dieser Gesamtmaßnahme realisiert. Es handelt sich hierbei um den Ausbau des Knotenpunktes im Bereich der Queichheimer Brücke, an dem sich das Land mit 58,3% der Straßenbaukosten beteiligt. Die provisorische Verbindung des Knotenpunktes an die Siebenpfeiffer-Allee wurde im Juli 2013 begonnen und im Dezember 2013 fertig gestellt. In diesem Rahmen wurden die Kanäle für Regen- und Schmutzwasser von der Rhein- bis zur Schubertstraße vollständig verlegt. Vor Baubeginn wurde es erforderlich für noch nicht freigemessene Teile der Straßentrasse Kampfmittelsondierungen vornehmen zu lassen. Die Kosten hierfür betrugen rund 280.000 €. Im Zuge dieser Sondierarbeiten wurde am 26.08.2013 eine 250 lbs schwere Fliegerbombe gefunden, die am 01.09.2013 entschärft wurde.

Die Verkehrsfreigabe erfolgte am 28.04.2014.

Der Kostenrahmen in Höhe von 1,4 Mio. € wurde eingehalten, der Zeitrahmen überschritten.

Bahnhaltepunkt Landau (Pfalz) Süd, Vinzentius Krankenhaus (Nr. 32)

Der neue Haltepunkt zwischen der Weißenburger Straße und der Bürgerstraße mit direkter Zuwegung zu den Universitätsgebäuden und den östlich der Hartmannstraße beginnenden ehemaligen Kasernenflächen optimiert die Erreichbarkeit des gesamten Konversionsbereiches mit dem ÖPNV und ist ein wichtiger Baustein für einen CO₂-armen Stadtteil.

Derzeit wird die Maßnahme schlussgerechnet. Durch Massenmehrungen und Nachtragsleistungen wurden die Kostenansätze der Maßnahme deutlich überschritten, so dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.05.2014 das Gesamtbudget auf 1,005 Mio. € erhöhen musste.

Der städtische Anteil betrug bisher 212.000 €. Die Budgeterhöhungen gehen zunächst voll zu Lasten der Stadt. Davon sind mögliche Regressansprüche und eine mögliche Erhöhung des Landeszuschusses gegebenenfalls wieder in Abzug zu bringen.

Die Maßnahme wird durch das Land im Rahmen des LVGKomm/ LFAG gefördert. Der Fördermittelbescheid des Landes ging mit Datum vom 12.08.2012 ein. Die Förderquote beträgt 85%. Unter Berücksichtigung der förderfähigen Kosten wurde vorläufig ein Betrag von 496.400 € bewilligt.

Die Maßnahme ist Teil des Maßnahmenpaketes im Rahmen der Landesgartenschau, an dem sich das Land mit insgesamt 27 Mio. € beteiligt.

Ob eine Erhöhung des Landeszuschusses für den Bahnhofsteil erfolgen kann, ist abhängig von der Einhaltung des Gesamtförderpaketes. Für den Fall, dass das ISIM seinen Förderanteil am Bahnhofsteil erhöht, könnte sich der städtische Anteil wieder um bis zu 169.000 € reduzieren.

Derzeit läuft die Prüfung der Möglichkeiten, das Planungsbüro für diese Kostensteigerung in Regress zu nehmen.

Der erhöhte Kostenrahmen in Höhe von 1,005 Mio. € wird eingehalten, der Zeitrahmen überschritten.

Massenströme

Durch die provisorische Erschließung der Östlichen Südstadt und der Baufeldauffüllungen in diesem Teilbereich ist das Projekt abgeschlossen. Es wurden rund 30.000 m³ Boden und rund 10.000m³ Betonrecycling aus der Kaserne verbaut.

Kampfmittelräumung (Nr. 28)

Die Projektabteilung des EWL wurde mit der Koordination der Kampfmittelräumung im Wohnpark Am Ebenberg (KMR) beauftragt. Die Projektsteuerung innerhalb des LGS-Geländes erfolgte durch die LGS gGmbH.

Das Budget für die ersten Maßnahmen betrug 150.000 €, die in einer Sondersitzung des Stadtrates am 05.07.2013 bereitgestellt wurden sowie weiteren 40.000 € aus der KoFi der Entwicklungsmaßnahme (Pos. E 1.10.5). Diese Maßnahme erfolgte fast ausschließlich auf Flächen der LGS gGmbH, die für die hierfür entstehenden Kosten aufkam.

Die KMR der Konversions- und Landesgartenschauflächen wurde in der Sitzung des Stadtrates am 03.09.2013 beschlossen. Neben dem strategischen Vorgehen war auch die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel Teil des Beschlusses. Mit dem Innenministerium und der ADD wurde abgestimmt, dass die Kosten der Beräumung förderfähig sind.

Die Flächen im Konversionsgelände wurden auf der Grundlage des Räumkonzeptes nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundeslandes Rheinland – Pfalz hinsichtlich einer Belastung mit Kampfmitteln ordnungsgemäß untersucht.

Es wurden 4.422,5 kg Kampfmittel gefunden und fachgerecht geräumt.

Die Kampfmittelräumung erfolgte nach den anerkannten Regeln und dem heutigen Stand der Technik. Die Kampfmittelräumung erfolgte nach bestem Wissen und Können.

Die Auftragssummen der bisher ausgeführten Leistungen zeigen ein im Vergleich zu den Kostenschätzungen ein sehr gutes Ergebnis. Nach derzeitiger Einschätzung der Lage ist das Gesamtbudget der Kampfmittelräumung auskömmlich.

Auf der Grundlage des Räumungskonzeptes wurden Teilflächen im Ausstellungsgelände der Gartenschau nur oberflächennah sondiert um die Sicherheit während der Bauarbeiten und späteren Durchführung herzustellen. Auf diesen Flächen ist vor Ihrer weiteren Vermarktung eine Kampfmittelräumung nach Stand der Technik durchzuführen. Diese Maßnahme ist mit dem Beschluss des Stadtrates vom 03.09.2013 abgedeckt.

Der Kostenrahmen in Höhe von 1,25 Mio. € wird eingehalten, der Zeitrahmen ebenfalls.

Landau in der Pfalz, 23. Juni 2014

i. A.

Sascha Reinhard

Controlling

Projektabteilung Landesgartenschau 2014

Stand: 14.07.2014

1. Grunderwerb und Vorbereitung

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
01	Grunderwerb aurelis	1.027.838			Kamplade	Grundstück ist erworben
02	Grunderwerb BEV (west)	567.681			Wittmann	Grundstück ist erworben
03	Grunderwerb Buschlinger	1.050.000			Wittmann	Grundstück ist erworben
04	Grunderwerb Kohlelager	380.000			Kamplade	Grundstück ist erworben
05	Grunderwerb BEV (ost)	129.000			Kamplade	Grundstück ist erworben
06	Grunderwerb ÖPNV-Haltepunkt	43.000			Wittmann	Grundstück ist erworben
07	Abbruch Brücke Bestand	148.000			Reinhard	abgeschlossen
08	Gebäudeabbruch und Grundstücksfreilegung ehemaliger Güterbahnhof	370.000			Wittmann	abgeschlossen



im Zeitplan
Zeitplan
erreicht
Zeitplan
überschritten

Budget unterschritten
Budget erreicht
Überschreitung
Budget um >5%

2. Vorbereitende Planung

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
09	Bebauungsplan C 25 mit Fachgutachten	290.000			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	14.02.2012 Beschluss SR
10	Bebauungsplan C32 "Brücke Ost"	50.000			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	11.12.2012 Beschluss SR
11	12. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan C 25	Bearbeitung 865			Letz	Rechtskraft
12	14. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan C 25	Bearbeitung 865			Letz	Rechtskraft
13	Bebauungsplan D 7c mit Fachgutachten	50.000			Kamplade	Rechtskraft
14	10. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan D 7 c	Bearbeitung 865			Kamplade	28.02.2011 Rechtskraft
15	Erschließung 1. EA nach § 125 BauGB	Bearbeitung 865			Letz	15.03.2011 Beschluss SR
16	Plangenehmigung Radwegeverbindung Hbf	Bearbeitung 865			Letz	entfällt
17	Plangenehmigung ÖPNV-Haltepunkt	Bearbeitung 865			Wittmann	erledigt
18	Kreuzungsvereinbarung Brücke Ost	Bearbeitung 865			Wittmann	erledigt
19	Kreuzungsvereinbarung Brücke Süd	Bearbeitung 865			Reinhard	erledigt



Budget unterschritten
 Budget erreicht
 Überschreitung Budget um >5%

im Zeitplan
 Zeitplan erreicht
 Zeitplan überschritten

3. Planung und Bau

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuzuordnung	Fertigstellung
	Anpassungsgebiet					
20	Ausbau Friedrich-Ebert-Straße	1.144.576			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	erledigt
21	Ausbau Cornichonstraße	2.381.830			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	erledigt
21a	Kreuzungsbereich nördl. Gebäude 002	461.000			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2014
21b	Sonderbauwerk-Rampe/Steg Durchgang Geb. 002 Kasernenareal	200.000			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2014
22	Neubau Erschließung 1. EA, 2. EA und 3. EA tlw. Kaserne (inkl. Entwässerung) Kofl lfd. Nrn. 2.5.9, 11, 12, 2.6.5, 7	6.376.609			Bearbeitung durch Abt. 660 und 865	2014
23	Sanierung Gebäude 12	1.865.000 *1			Reinhard	abgeschlossen
24	Planung und Bau Tiefgarage	0			privat / Investor	2014
25	Planung und Bau Quartiersplatz	1.103.750			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2014
26	Planung und Bau Brücke Süd	900.000 *2			Reinhard	2014
27	Planung und Bau Brücke Süd-Ost	0	bisher kein Budget vorhanden		NN	

*1 geplanter Fertigstellungstermin bereits überschritten, Terminverzug unkritisch für LGS,
bis auf Außenanlagen fertiggestellt.
gemäß Beschluss Stadtrat

Budget unterschritten
Budget erreicht
Überschreitung
Budget um >5%

im Zeitplan
Zeitplan
erreicht
Zeitplan
überschritten



3. Planung und Bau

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektszuordnung	Fertigstellung
28	Räumkonzept und Probesondierung Kampfmittelsondierung vor LGS	190.000 1.250.000			Reinhard/ Wittmann	abgeschlossen
29	Östliche Südstadt Erschließung-(Endausbau nach LGS) Umbau Kreuzung Rheinstraße Provisorische Paul-von-Denis-Straße Kampfmittelsondierung	3.600.000 1.000.000 300.000 100.000			Wittmann	abgeschlossen
30	Ehemalige Bahnflächen Planung und Bau Park- & Ride-Anlage	1.040.000			Reinhard	2014
31	Planung und Bau Brücke Ost	2.098.000 *3			Wittmann	2014
32	Planung und Bau OPNV-Haltepunkt mit Anbindungen	1.005.000			Reinhard	abgeschlossen
33	Modernisierung und Sanierung Verbindungsweg HbF - Brücke Ost	95.000 *4			Reinhard	abgeschlossen
34	Flächen südlich des Gleisbogens Planung und Bau Parkplatz Eutzinger Straße	300.000			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2014
35	Südstadt Fensterprogramm	50.000 *5			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	2014

*3 inkl. 100.000 € aus dem Budget Pos. 33

*4 kein Neubau

nicht gesichert, unkritisch für LGS

*5Förderung

Budget unterschritten

Budget erreicht

im Zeitplan

Zeitplan
erreicht



Überschreitung
Budget um >5%

Zeitplan
überschritten



4.

Bericht der Landesgartenschau Landau 2015 gGmbH

17. April bis 18. Oktober

Landesgarten schau 2015

Finanz- und Controllingbericht / 2. Quartal 2014

Stand: 18.06.2014

Landesgartenschau Landau 2015
gemeinnützige GmbH
Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1
76829 Landau in der Pfalz
Tel.: 06341 . 14 19 26 0
Fax: 06341 . 14 19 26 90
E-Mail: info@lgs-landau.de

Wirtschaftspläne

INVESTITIONEN

Als Anlage 1 ist der Wirtschaftsplan für die Daueranlagen beigelegt.

In den Plan sind Aktualisierungen sowie weitere Beauftragungen eingetragen. Hinzugekommen ist die Begrünung der Fläche östlich GeoX. Diese Fläche wird von der Stadt nicht verkauft. Der EWL hat hier die Kampfmittelräumung durchführen lassen, die LGS hat die Fläche mittels Anspritzverfahren inkl. Gehölzsaatgut auf dem Wall begrünen lassen.

Zum derzeitigen Stand gibt es keine Anzeichen, dass die gesetzten Budgets nicht eingehalten werden. Allerdings stehen noch fast alle Schlussrechnungen aus.

Ebenfalls beigelegt ist die aktualisierte Maßnahmentabelle (Anlage 2), die die Konversionsmaßnahmen der Stadt Landau zusammen mit den LGS-Maßnahmen in Verbindung mit der Landesförderung zeigt. Seit der Aufsichtsratsitzung am 4. Juni 2014 wurden Anpassungen vom Grünflächenamt eingearbeitet, die zu minimalen Veränderungen führen.

Aufgrund der zugesagten Förderung des Landes befindet sich die derzeitige Hochrechnung im Rahmen der gesteckten Förderung. Die deutlich erhöhte Überschreitung des Eigenanteils der Stadt Landau liegt an den Mehrkosten der Maßnahme Bahnhofstempel Süd. Ferner wurde im Bewilligungsbescheid zur Kampfmittelräumung die Bezuschussung auf 860T€ gedeckelt. Hierdurch erhöht sich der Eigenanteil um ca. 22T€. Die Begrünung der Fläche östliche GeoX wurde ebenso eingearbeitet.

Der Zuschussantrag für das Programmjahr 2014 ist von der Stadt Landau vorbereitet und mit dem MULEWF vorabgestimmt. Der Antrag soll nach Bestätigung der flankierenden Maßnahmen kurzfristig eingereicht werden.

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT/ JAHRESABSCHLUSS 2013

Die aktuellen Ist-Werte für 2014 inklusive der bereits erteilten Aufträge sind aus der Tabelle „Budgetüberwachung“ (Anlage 3) zu entnehmen. Eine Einhaltung der Budgets im Wirtschaftsjahr 2014 ist nach heutigem Stand gegeben.

Der Wirtschaftsplan Durchführungshaushalt, Anlage 4, wurde nach der Feststellung des Jahresabschlusses 2013 in der Aufsichtsratssitzung am 4. Juni 2014 sowie nach dem Beschluss der Gesellschafterversammlung am 4. Juni 2014 mit den tatsächlichen Ist- Werten ergänzt.

Die für das Jahr 2013 geplanten Kosten wurden unterschritten.

Die Abweichungen der Gesamtbudgets zwischen den im Mai 2013 präsentierten Zahlen und den jetzigen Summen sind in der letzten Spalte (Δ – Aufsichtsrat 5-13 – Gesamt) des Wirtschaftsplans Durchführungshaushalt zu entnehmen. Insgesamt erhöht sich das Defizit nun auf 1.001.480 €. Diese Erhöhung ist bedingt durch die Verschiebung von Pflegeleistungen aus den Daueranlagen in die Durchführung. Auf Forderung des Landesrechnungshofes erfolgte hier in Abstimmung mit dem MULEWF gegenüber Bingen eine Verschiebung. Weitere Punkte sind eingearbeitet, unsicher sind jedoch weiterhin Dienstleistungen im Jahr 2015 wie Bewachung und Kassendienste und Zwischenfinanzierung.

Es wird von einer Minimierung der Kosten ausgegangen.

Landesgartenschau Landau 2015 Mittelabfluss										Plan-/ISt.-Kosten 2010 - 2016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Buchungs- konto			Sand Mai 2014			Auftragnehmer			KS/ KB/ Angebot			Kostenprognose			Auftragssumme netto (Hauptaufträge)			Auftragsumme netto inkl. Nachträge			Rechnungsstand netto (KZ) 13.05.2014			2010			2011			2012			2013			2014			2015			2016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Los....																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

Landesgartenschau Landau 2015 Mittelabfluss					Plan-/ IST - Kosten 2010 - 2016									
Stand Mai 2014														
Buchungs- konto	Los...	Auftragnehmer	KS/ KB/ Angebot	Kostenprognose	Auftragssumme netto (Hauptaufträge)	Auftragssumme netto inkl. Nachträge	Rechnungsstand netto (LZ) 13.05.2014	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hochbau														
560	Los 60 Ausschüttern	Caprano	53.009	98.190	62.336	114.330	98.190					103.573	2.760	
560	Los 60.0 Gründung	A.L.S.	314.818	300.000	292.835	292.635	233.513					192.078	107.922	
560	Los 60.2 Gerüstbau	entfällt												
560	Los 60.3 Fassade	Hartb	34.194	100.000	100.410	100.410	50.420					50.420	49.580	
561	Los 60.4 Elektro/ Blitzschutz	entfällt	9.935											
561	Los 61 Sport- und Funktionsgebäude	Caprano		170.000		166.036	157.515					143.603	26.397	
561	Los 61.08 Gründung	Moser	302.505	255.000	245.215	245.215	203.119					203.119	51.881	
561	Los 61.1 Rohbau/ Zimmerarbeiten	Rieber und Zittel	14.269	12.000	9.286	11.174	8.432					5.346	6.654	
561	Los 61.2 Dachabdichtung	Bornschen	97.291	98.900	84.205	97.025	75.329					54.035	54.035	
561	Los 61.4 Ausbau Fassade	Bald	80.031	87.000		86.782	50.210					58.019	58.019	
561	Los 61.482.0 Unterkonstr. Sonnenschutz	Hennies		15.000	14.805							15.000	15.000	
561	Los 61.5 Metallarbeiten	entfällt												
561	Los 61.6 Fenster/ Außenblenden	Zick	69.300	135.000	69.367	87.693	61.016					135.000		
561	Los 61.7 Trockenbauarbeiten	G+H	69.047	50.000	47.416	49.516	24.541					50.000	50.000	
561	Los 61.8 Innenausbau	entfällt	68.299	70.000								70.000	70.000	
561	Los 61.9 Estricharbeiten	Okelar	13.820	8.000	7.151							8.000	8.000	
561	Los 61.10 Malerarbeiten	Wind GmbH	18.077	16.000		14.526						16.000	16.000	
561	Los 61.11 Sportboden	Becker	40.935	40.935	39.911	39.911						40.935	40.935	
561	Los 61.12 Fliesenarbeiten	Schmelzer	11.403	15.000	12.276	12.276						15.000	15.000	
561	Los 61.13 Bodenbelagsarbeiten	Rohrweiz	13.832	15.000	12.104							15.000	15.000	
561	Los 61.14 Innenblenden	Böslert	28.490	28.490	27.407	27.407						28.490	28.490	
561	Los 61.15 Sonstige Ausstattung	entfällt												
561	Los 61.16 Pailboden	SiSport	17.405	10.000	8.278	8.278						10.000	10.000	
561	Los 61.17 Elektroarbeiten	Minikus	70.230	65.000	62.135	62.135	30.946					65.000	65.000	
561	Los 61.18 Heizung	Schierer	100.682	95.000	94.120	94.120	35.100					95.000	95.000	
561	Los 61.19 Sondenbohrung	Handke	35.286	30.000	29.582	29.582						30.000	30.000	
561	Los 61.20 Sanitärarbeiten	Schierer	53.608	55.000	54.993	54.993						55.000	55.000	
561	Los 61.21 Lüftungsarbeiten	Wolf	45.036	37.000	35.862	35.862	16.298					37.000	37.000	
561	Los 61.22 Erdreicharbeiten	NN		4.000								4.000	4.000	
561	Los 61.23 Dtl	dkl	690				345						690	
Summe Bau Prognose			14.301.370		12.601.540	12.543.397	9.316.619							
Baubehaltenkosten														
581	Landesgartenschaukosten Wettbewerb		200.000	194.000			190.886							
582	Gesamplanung LA	A24 Landschaft	1.780.000	1.800.000			1.675.453							
582	Planung Hochbau	Swilus	140.000	190.000			129.059							
582	Tragwerksplanung Hochbau, inkl. NA 01	Happold	75.500	98.000			88.853							
582	Tragwerksplanung Freizeitanlagen	Happold	57.000	100.000			60.689							
582	Prüfstatik	IB Schwab	30.000				-							
582	Sportallekohermberechnung	Bauwerk	495				-							
582	Bauhleitung Mauerschleuse Brücke Süd	IB Schönhofen	3.000		2.278		-							
582	Prüfstatik Mauer Br. Süd (Los 28)	IB Verheyen	1.184		1.184		1.184							
582	Allseiten inkl. Nachtrag 01+02+03 südl.	Alenco (1)	6.000	54.000	95.510		18.003							
582	Beratung Allseiten Quartierspark	Alenco	30.000	38.500	53.859		15.740							
582	Nachtrag 01+02+03	Alenco (1)												
582	Abbruch Rollsportalle LP 6-8	Alenco	7.468	5.684			5.684							
582	Grundwasserentnahmen	Alenco	6.200	6.200			4.796							
582	Alt lasten Jugendferm (N1-N3)	Alenco	5.400	16.617	15.848		16.617							
582	Verschönerungsüberprüfung	Alenco	3.100	4.194			4.194							
582	Ursachen und Lösungen	Alenco	8.000	6.630										
582	Grundwasserbrunnen (Arten)													
582	Wasserbecken Grundbruch- Gleichheit	Dr. Seeliger		1.500			-							
582	UVGP/LBP inkl. Nachtrag	LAUB	9.266	9.266			9.266							
582	ökologische Bauleitung Birnbach, Kohlslager, L.A.U.B.	LAUB	5.000	5.000			3.746							
582	Eidechsenumstielung	LAUB	40.000	46.243	35.775		46.243							
582	Eidechsen umsetzen und Ablängen	Regillum	5.000	4.271			4.271							
582	Monitoring Eidechsen	Schulze	5.400	5.400			3.593							
582	Monitoring Birkhühner	L.A.U.B.	10.000	10.000			-							
582	Hauschnecke Sportalle	IB Mager	45.000	58.000			32.014							
582	Entwurf	IB Mager	1.300	1.300			900							
582	Entwässerungsantrag	IB Mager	1.300	1.300			1.300							
582	N.N.	N.N.	1.500	1.500			-							
582	Bauphysik, Befüllung Sportalle	IB Mager	10.000	10.000			4.032							
582	Blitzschutz Turm	IBK	4.662	4.032			29.555							
582	Schallgutachten	BGS	56.000	45.000			600							
582	Wassertechnik	Mato	600	600			550							
582	Feuchtschutz Sportalle	Dahlen	550	120			120							
582	Sportalle Wärmebrücke	E. Köhler-Schnitt	1.600	1.600			1.600							
582	Hubsteiger	B. Lude Junge	1.368	1.368			1.368							
582	Planungsleistungen	Kokonsult	1.368	924			924							
582	Moderation Bürgerbeteiligung	Kieser Groß Zim.	91	91			91							
582	?	Fish n Jam	465	465			-							
583	Vermessung LASÜD	Anefeld	2.200	2.200			-							
583	Landschaftsrampe Baugrund	Alenco	2.147	2.147			-							
583	Nachtrag Landschaftsrampe	Alenco	7.217	7.217			-							
583	Vorbereitung Landschaftsrampe inkl. Nachtrag (Kostenübernahme)	Alenco												
583	Stellungnahme Allseiten Konversion Süd	Alenco	2.881	2.881			1.156							
583	Baugrundgutachten Freizeitanlagen	IB Rohl & Partner	6.743	20.000			17.589							
583	Baugrundgutachten Hochbau	IB Rohl & Partner	3.300	8.000			3.530							
583	Baumgruben Substrat	Baucontrol	1.682	1.682			1.682							
583	TUV	Debra	10.000	10.000			10.000							
584	StiGeKo	ASC Bauconsult	20.000	20.000			10.844							
584														

Hinweis: Die Finanzierung von Investitionen innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd (Förderanteil Land) ist nicht Gegenstand der Seiten 1 bis 3. Die Endergebnisse der KOFI sind auf Seite 4 in die Zusammenfassung eingearbeitet, um die Gesamtförderung von 27 Mio darzustellen.

INVESTITIONEN LGS

LGS-Buchungskonto	Projektsteuerung	Maßnahme	Investitions-volumen Landesgarten-schau bedingt in T€	Investitionen innerh. Entwicklungs- maßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr/ Finanztopf	Förderung "LGS" in T€	Förderung ISIM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€
1a Kerngebiete, Südbereich- Übergordnete / Vorgeschaltete Planungsleistungen										
1.01 581	LGS	Landschaftsarchitektenwettbewerb	191		LGS	2010 2011	16 136			2010 2011
						2010 2011 2012 2013 2014 2015	5 321 796 739 241 128			2010 2011 2012 2013 2014 2015
1.02 585	LGS	Baunebenkosten/Planungskosten	2.787		LGS	2015	128			2015
1.03 -	LGS	USt. auf Restbuchwert bei Rückübertragung an Stadt	1.210		Stadt	2015	968			2015
						2013 2014 2015 2016 2017		28 4) 50 53 33 46		2013 2014 2015 2016 2017
1.12 -	Bauamt	städttebauliche Beratung und Baugemeinschaften 4)	420			2013 2014 2015		10 29 101		2013 2014 2015
1.13 -	LGS/ Bauamt	stadt.weiter.bauen 3)	175		LGS	2015				2015
1.14 -	LGS	Hausgärten (Maßnahme wird nicht umgesetzt)			LGS	2014 2015				2014 2015
1b Kerngebiete, Südbereich - Bauleistungen										
1.16 -	EWL/ BS	Grunderwerb	380 (2)		Stadt	2011				2011
						2011 2012 2013 2014 2015	3 628 1.976 576 1			2011 2012 2013 2014 2015
1.17 501-506	LGS	Grüne Fuge einschl. dezentraler Daueranlagen im Umfeld	3.979		LGS	2012 2013	380			2012 2013
1.18 513, 556	LGS	Alllastensanierung/ Entsiegelung/ Abbruch (inkl. Abbruch ehem. Rollsporthalle)	475		LGS	2013				
1.18a	LGS	Alllastensanierung/ Anteile BIMA inkl. Planungshonorare 1)		319	LGS	2013				2013
1.19 -	EWL	Bauleitplanung / Fachgutachten	70	220	EWL	2010 2011	26 27			2010 2011
						2010 2011 2012 2013 2014 2015	47 487 1.803 2.715 817 1.097			2010 2011 2012 2013 2014 2015
Übertrag			9.686	539		2015	1.097	154		2015

1) Weitere Alllastenfunde, entsprechend Kaufvertrag 90/10, 90 % durch BIMA, somit keine Förderung notwendig. (inkl. 19 % MwSt.)

3) vorher: Bauausstellung

4) externe Beratungsleistung+ Baugruppen, 50% Förderung

Nr.	LGS-Buchungs-konto	Projekt-steuerung	Maßnahme	Investitions-volumen Landesgartenschau bedingt in T€	Investitionen innerh. Entwicklungsmaßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr / Finanztopf	Förderung "LGS" in T€	Förderung ISIM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€
							2010 47 2011 492 2012 2.120 2013 4.721 2014 4.362 2015 1.271		110 227 109 124 154	227 76 134	2010 14 2011 548 2012 757 2013 2.221 2014 1.713 2015 497
Übertrag				20.608	539						
4			Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 3: Neuer Bahnhofpunkt								
4.1	-	EWL	ÖPNV Haltepunkt einschließlich Anbindungen und Grunderwerb	1.005		EWL	2011 2012 2013 2014	397 100 ³⁾			2011 38 2012 31 2013 171 2014 268
5			Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 4: Stadtparks und Stadteingänge								
5.1	-	352/ SK	Gestalterische Aufwertung und Ergänzung der Stadtparks	307			2012 17 2013 26 2014 185 2015 4				2012 5 2013 8 2014 61 2015 1
5.2	-	352	Grünergänzung NO, Wege, Derivationsgraben	140		Grünfl.-Abt.	2012 81 2013 24 2014				2012 27 2013 8 2014
5.3	-	60/ RB	Anschlussstelle LD-Zentrum / Mitte (städt. Anteil, 1. Bauabschnitt) 2)	305		Land, Bund, Stadt	2011 2012 2013 2014	160			2011 45 2012 10 2013 1 2014 89
5.4	-	352	Gestaltung Stadteingänge	83		Grünfl.-Abt.	2012 1 2013 12 2014 15 2015 36				2012 2 2013 5 2014 12 2015
6			Landesgartenschau - Kampfmittelräumdienst								
6.2	559	LGS	Kampfmittelräumung- Anteil LGS	1.134		LGS	2013 290 2014 595				2013 72 2014 177
Übertrag				23.581	539		2010 47 2011 492 2012 2.138 2013 5.130 2014 5.181 2015 1.311	624 817	110 109 124 154	227 76 134	2010 14 2011 631 2012 803 2013 2.502 2014 2.321 2015 510
Gesamtsumme				23.581	539		14.299	1.441	497	438	6.781
Zusammenfassung Investitionsvolumen			davon gärtnerisch geprägt	20.078							
			davon Verkehrsmaßnahmen	3.503	(2.1, 2.2, 4.1, 5.3)						
			Abwicklung über Haushalt LGS	18.678							

1) Anteile außerhalb der Daueranlagen LGS sind in der Kof (Konversion) enthalten.

2) Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt 2016. Der Kostenanteil der Stadt Landau für diesen 2. BA liegt bei ca. 700.000 €. Dafür wird eine Förderung in Höhe von 455.000 € erwartet.

3) Die zuschussfähigen Kosten betragen nach aktuellem Stand 652 TDE

**Finanzierungsübersicht
Landesgartenschau /
Konversion LD Süd**

Stand: 09.07.2014

LANDESGARTENSCHAU / KONVERSION

	Förderung der Ministerien						Eigenanteile der Stadt Landau		
	MULEWF LGS 2)	FM 2%	MULEWF 2%	ISIM Verkehr 6%	ISIM Konversion 35%	Zuschüsse Gesamt	A LGS	B Konversion	A+B Gesamt
Verteilung der Fördersummen in %	55%					100%			
Förderung der Ministerien:	14.299	576	438	1.441	9.200	25.954	6.860	1.660	8.521
2010	47				500	547	14	125	139
2011	492				4.500	4.992	631	794	1.425
2012	2.138	110	227		2.700	5.176	803	476	1.279
2013	5.130	109	76	624	1.500	7.440	2.502	265	2.767
2014	5.181	124	134	817		6.255	2.321		2.321
2015	1.311	154				1.465	510		510
2016		33				33	33		33
2017		46				46	46		46
Städt. Eigenanteile incl. Konversion	2.062	4.270	255	194	1.660				

Zusammenfassung der Fördersummen	MULEWF	FM	MWKEL	ISIM	Gesamt	Zusammenfassung Städtischer Anteil
bisher verteilte Fördersummen	3.600	1.900	2.500	17.954	25.954	Städtischer Anteil Gesamt
IMR-Beschluss v. 09.08.2011	3.600	1.900	2.500	19.000	27.000	Fördersumme Stadt
Differenz Soll- Ist				1.046	1.046	Differenz Soll- Ist

Zusammenfassung Landesgartenschau/ Konversion				
Verteilung SOLL	Verteilung IST	Beschluss Ministerrat	Ist	Abw.
75%	74,15%	27.000	25.954	-3,87%
25%	24,34%	8.000	8.521	6,51%
100%	98,50%	35.000	34.475	-1,50%

1) hinzu kommen städtische Mittel für nicht förderfähige Kosten der Entwicklungsmaßnahme. Die genaue Höhe ist der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

2) Auf Ebene der Landesregierung zusammengefasste Zuschüsse zur Förderung der Landesgartenschau. Inkl. 2,5 Mio des MWKEL

Durchführungshaushalt 2014				Budgetüberwachung				FIBU - Stand				13.05.2014		
BESCHREIBUNG	SOLL	Tatsächlicher FIBU - Stand	Aufträge	Jahresaufträge	Hinweis	Genutztes Budget (inkl.Aufträge) in %	Verfügbares Budget							
ERLÖSE														
1400 Umsatz- und sonst. Erlöse	SUMME	-387.000	-113.502	5.000	0	Achtung	28%	-278.498						
1400 Sponsoring	SUMME	-210.000	-170.000	0	0	Achtung	81%	-40.000						
1400 Verpachtung Merchandising	SUMME	-5.000	0	0	0	Achtung	0%	-5.000						
1400 Spenden	SUMME	-15.500	-10.905	0	0	Achtung	70%	-4.595						
1400 Einzelförderung Landeszuschuss	SUMME	-39.200	0	0	0	Achtung	0%	-39.200						
Zwischensumme Erlöse		-656.700	-294.407	5.000	0	Achtung	44%	-367.293						
Ausstellungsgelände														
1500 Ausstellungen/ Veranstaltungen	SUMME	20.500	0	10.300	0	OK	50%	10.200						
1501 Planung Ausstellungs- und Veransta.flächen	SUMME	481.200	13.442	169.464	0	OK	38%	298.294						
1502 Hallen- und Freilandschauen	SUMME	369.300	2.600	119.244	0	OK	33%	247.456						
1503 Temporäre Bauwerke	SUMME	10.300	0	0	0	OK	0%	10.300						
1504 Einfriedung	SUMME	77.730	6.253	75.199	N/A	Achtung	105%	-3.722						
1505 Pflege u. Unterhaltung/Verbrauchskosten	SUMME	142.000	892	121.061	0	OK	86%	20.048						
1507 Servicedienste	SUMME	40.000	0	0	0	OK	0%	40.000						
1508 Verkehrstechnische Systeme	SUMME	110.000	343	25.882	0	OK	24%	83.775						
1509 Temporäre Aufwertung/Bestandsgebäude	SUMME	380.000	0	0	0	OK	0%	380.000						
1510 Temporäre Erschließung	SUMME	1.081.500	328.173	482.350	0	OK	75%	270.977						
1511 Bauausstellung	SUMME	137.100	6.877	5.784	0	OK	9%	124.439						
Zwischensumme Ausstellung		2.849.630	358.580	1.003.500	0	OK	48%	1.487.550						
Betriebs- und Vertriebskosten														
1512 Verkaufsförderung/Ticketing	SUMME	133.280	6.331	23.671	25.124	OK	41%	78.154						
1513 Personal	SUMME	700.000	215.697	1.080	0	OK	31%	483.223						
1514 Marketing	SUMME	499.200	23.825	111.511	36.771	OK	34%	327.093						
1515 Folgekosten Sponsoring	SUMME	15.000	0	0	N/A	OK	0%	15.000						
1516 Betriebskosten	SUMME	250.000	62.192	4.576	81.359	OK	59%	101.873						
1517 Zwischenfinanzierung	SUMME	150.000	0	0	N/A	OK	0%	150.000						
Zwischensumme Betriebskosten		1.747.480	308.045	140.838	143.254	OK	34%	1.155.343						
Summe Erlöse netto		-656.700	-294.407	5.000	0	Achtung	44%	-367.293						
Summe Aufwand netto		4.597.110	666.625	1.144.339	143.254	OK	43%	2.642.893						
Gesamtsumme netto		3.940.410	372.217	1.149.339	143.254	OK	42%	2.275.600						

LGS Landau 2015 gemeinnützige GmbH		Wirtschaftsplan 2013-2016 Durchführungshaushalt alle Werte netto in Euro										16.06.2014	
Datev BWA-Zeile		2010 Ist	2011 Ist	2012 Ist	2013 Ist	2014	2015	2016	Gesamt	Aufsichtsrat 5/13	Δ - Aufsichtsrat 5/13 - Gesamt		
	Erlöse												
	Eintrittsgelder				113.500	386.500	5.300.000		5.800.000	5.800.000			
	Weitere Einnahmen:								0				
	Sponsoring/ Lieferrechte					190.000	450.000		900.000	900.000	0		
	Spenden			10.000 26.250	250.000 29.500	15.500	120.750		192.000	192.000	0		
	Verpachtung Gastronomie						418.000		418.000	400.000	18.000		
	Verpachtung Merchandising					5.000	5.000		10.000	8.000	2.000		
	Parken								0		0		
	Sonstige Erlöse				33.370		56.630	50.000	140.000	50.000	90.000		
	Einzelförderung Landeszuschuss						300.000		300.000	700.000	-400.000		
	80 % Förderung Bauausstellung					39.200	80.800		120.000		120.000		
1400	Gesamterlöse	0		36.250	426.370	636.200	6.731.180	50.000	7.880.000	8.050.000	-170.000		
	Ausstellungsgelände	0	0	17.626	651.000	2.806.600	4.116.700	0	7.591.926	7.207.100	-384.826		
1500	Ausstellungen/ Veranstaltungen					20.500	679.500		700.000	700.000			
1501	Planung Ausstellungs- u. Veranstaltungsfächen					481.200			525.626	266.500	-259.126		
1502	Hallen- und Freilandschauen			2.726	41.700	369.300	1.096.700		1.466.000	1.618.700	152.700		
1503	Temporäre Bauwerke					10.300	699.800	0	710.100	710.100	0		
1504	Einfriedung (Zäune, Eingangstore, Drehkr.); Ausstattung			14.900	56.200	48.900	107.000		227.000	227.000	0		
1505	Pflege u. Unterhaltung/ Verbrauchskosten				800	141.200	448.000		590.000	550.000	-40.000		
1506	Rückbau Gelände						150.000		150.000	150.000			
1507	Servicedienste					40.000	829.000		869.000	889.000	20.000		
1508	Verkehrstechnische Systeme				3.300	110.000	56.700		170.000	140.000	-30.000		
1509	Temporäre Aufwertung von Bestandsgeb./Instandh.				1.700	380.000	50.000		431.700	480.000	48.300		
1510	Temporäre Erschließung/Grundausbau				534.400	1.068.100			1.602.500	1.445.800	-156.700		
1511	Bauausstellung (abzgl. Zuschuss 80%, städt. Anteil)				12.900	137.100			150.000	30.000	-120.000		
	Betriebs- und Vertriebskosten	97.000	605.500	811.974	1.150.300	1.729.480	1.929.600	282.000	6.605.854	5.993.200	-612.654		
1512	Verkaufsförderung/Ticketing			5.120	63.000	117.280	194.600		380.000	380.000	0		
1513	Personal	67.000	356.000	541.100	720.000	700.000	820.000	100.000	3.304.100	2.837.000	-467.100		
1514	Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit		102.000	84.300	116.500	497.200	365.000		1.165.000	1.102.000	-63.000		
1515	Folgekosten Sponsoring	0	0	0	0	15.000	20.000		35.000	0	-35.000		
1516	Betriebskosten	30.000	135.500	158.954	220.800	250.000	350.000	142.000	1.287.254	1.202.200	-85.054		
1517	Zwischenfinanzierung		12.000	22.500	30.000	150.000	180.000	40.000	434.500	472.000	37.500		
1600	Gesamtkosten	97.000	605.500	829.600	1.801.300	4.536.080	6.046.300	282.000	14.197.780	13.200.300	-997.480		
	Zuschuss Durchführung (Defizit)	97.000	605.500	793.350	1.374.930	3.899.880	-684.880	232.000	6.317.780	5.150.300	-1.167.480		
abzgl.: ASR-Beschluss											5.150.300		
abzgl.: Haushaltsansatz Pflege 2015											136.000		
abzgl.: Differenz Bauausstellung											30.000		
Differenz											1.001.480		