

Gemeinderatssitzung zur Neuen Mitte Salem am 24. Oktober 2015



Finanzierung der Neuen Mitte



Finanzielle Ausgangslage



- Einige Daten aus dem Jahresabschluss 2014

Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt	3.798.745,90 €
Zuführung zur Rücklage	1.391.216,32 €
Schuldenstand 31.12.2014:	0,00 €
Stand der allgemeinen Rücklage 31.12.2014	7.031.938,95 €
Kassenstand aktuell (21.10.2015)	7.657.000,00 €
Hochrechnung Rücklage 31.12.2015	8.000.000,00 €

VMH 2016 rd. 18 Mio. € ohne planerische Kreditaufnahme

- Aufnahme ins Landessanierungsprogramm ist mit 1. Zuschussanteil von 1,2 Mio. € erfolgt! Der vorläufige Förderrahmen beträgt 7,2 Mio. € bei einem Zuschuss von 4,3 Mio. €. (Aufstockung möglich und **beantragt**)
- Positive Gespräche bezüglich weiterer Zuwendungen für Rathaus und Altbestand in Salem-Neufrach => weitere Planungen sind für die Antragsstellung (ELR, Tourismus, Ausgleichstock, Finanzamt) wichtig!

Finanzielle Ausgangslage



Fazit:

- => das Land fördert und unterstützt die Entwicklungen in der Neuen Mitte Salem
- => die Gemeinde Salem bleibt auch bei Umsetzung der Maßnahmen in der Neuen Mitte finanziell sehr gut aufgestellt.

- Die finanzielle Ausgangslage der Gemeinde ist so gut wie nie!

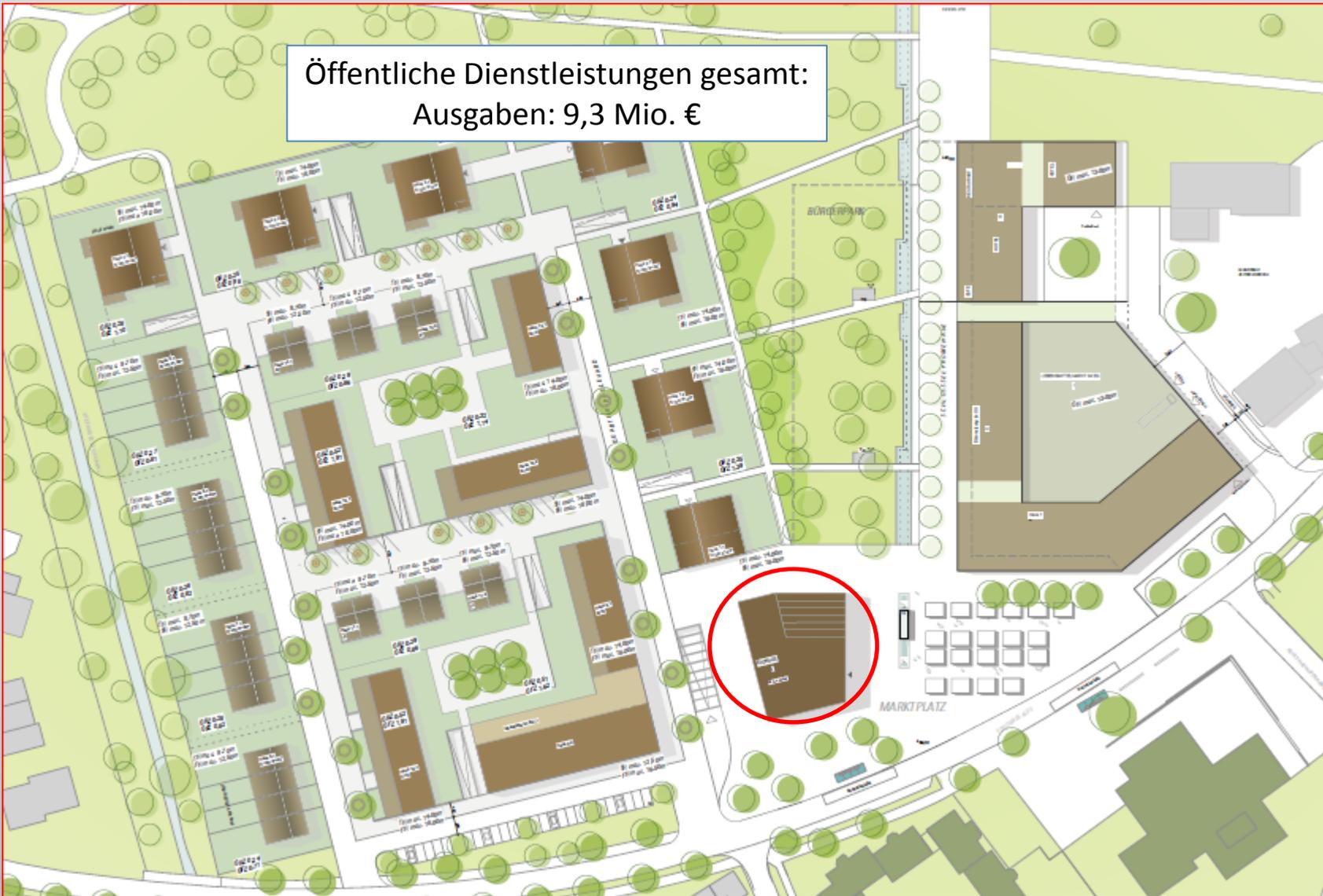
Grundlagen der bisherigen Kostenansätze



- Ansätze für Grundstückserlöse (neu ermittelte Flächen! + Reprivatisierung)
 - 300 € je m² teilweise 250 € je m²
 - Wohnbaufläche/Geschosswohnungsbau
 - 150 € je m² Einzelhandelsfläche
- Ansätze öffentliche Dienstleistungen beruhen auf aufgestelltem Raumprogramm:
 - NGF rd. 2.734 m² => BGF rd. 4.210 m²
 - Kostenhochrechnung durch KUBUS 360, Stuttgart
 - Aufteilung auf Bücherei, Tourismus und Rathaus (Wegfall Polizei)
- Ansätze Freiraumplanung, Erschließung und Tiefgaragen beruhen auf Erfahrungswerten bzw. auf Richtwerten der Planer (teilweise liegen zwischenzeitlich Kostenschätzungen/Hochrechnungen vor)
 - Tiefgaragenstellplatz rd. 21.000 € je Stellplatz (hat sich bestätigt durch Kostenrechnung KUBUS 360)
 - Freianlagen im Schnitt rd. 170 € je m²
 - Erschließung aufwändig (Regenwasser) deutlich höhere Kosten



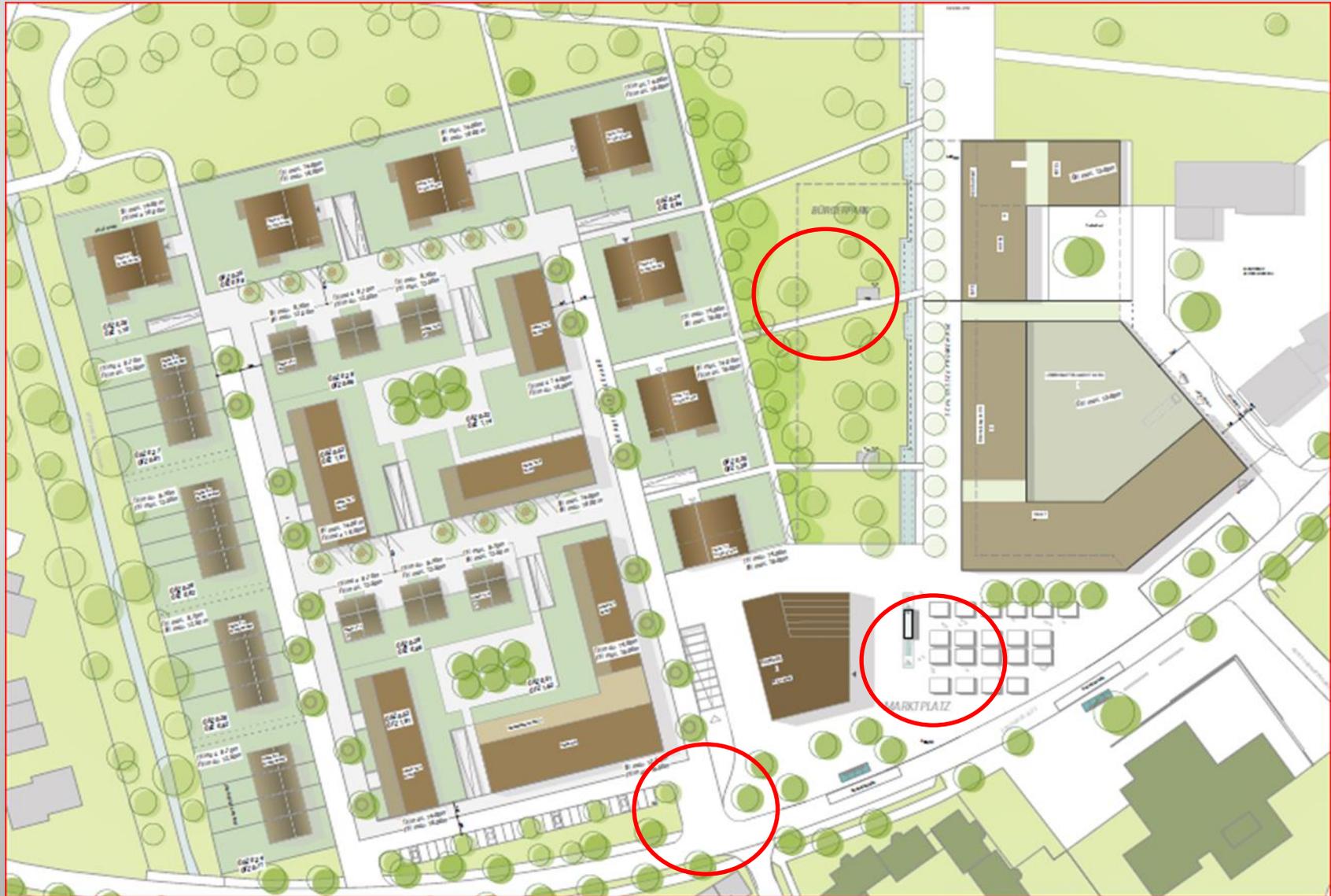
Öffentliche Dienstleistungen gesamt:
Ausgaben: 9,3 Mio. €



Rathaus:
Ausgaben: 8,1 Mio. €
Zuwendungen: 2,06 Mio. €

Bücherei:
Ausgaben: 900 T€
Zuwendungen: 156 T€

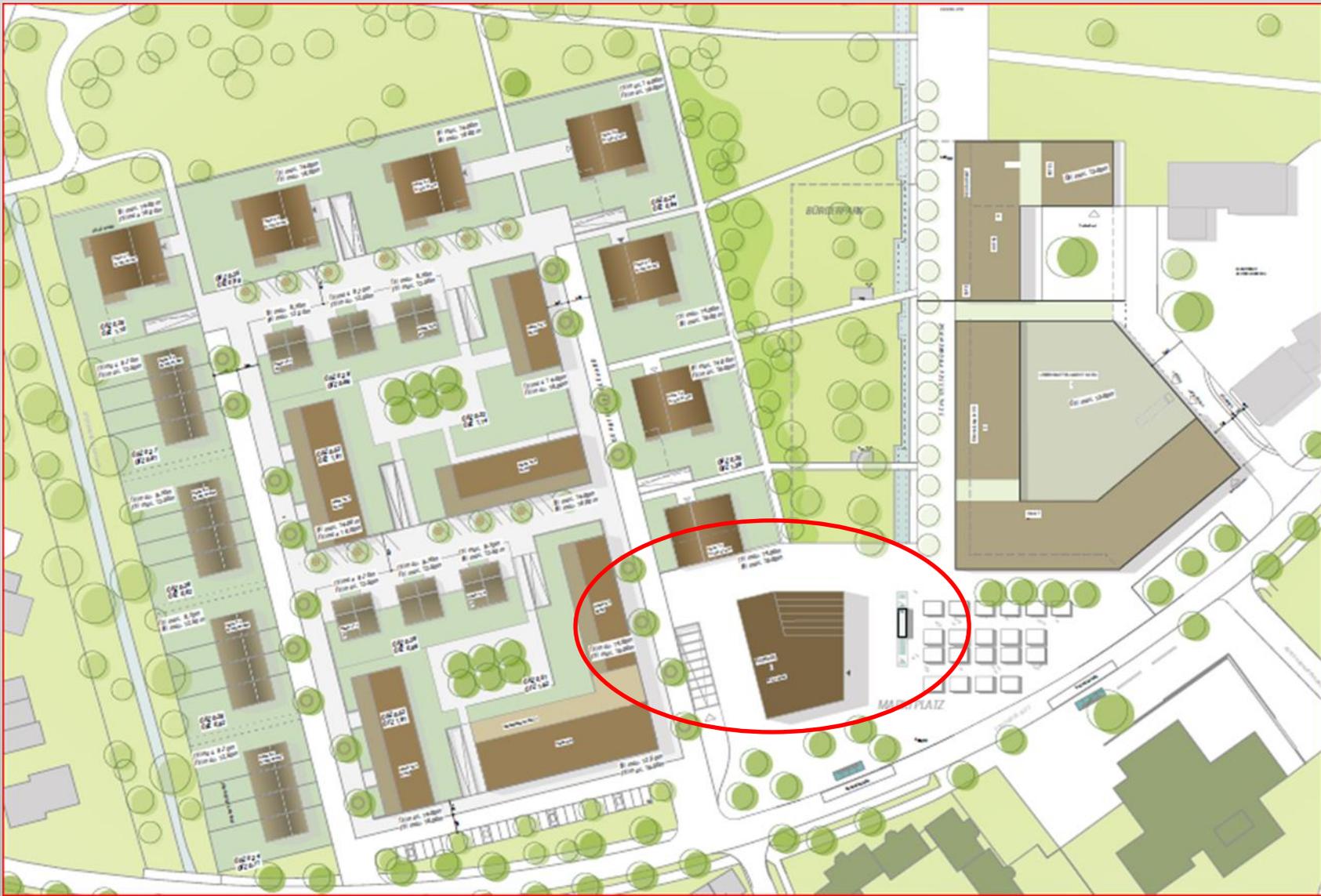
Tourismus:
Ausgaben: 254 T€
Ziel: kostend. Miete



Marktplatz / Bürgerpark/Schlossseeallee:

Ausgaben: 3,256 Mio. €

Zuwendungen: 2,154 Mio. €



Öffentliche Tiefgarage:
Ausgaben: 4,958 Mio. €
Zuwendung: 1,8 Mio. €



Erschließungsmaßnahmen:

Ausgaben: 4,1 Mio. €

Zuwendungen: 846 T€



Erlöse aus Grundstücksverkäufe (abzüglich Reprivatisierungserlöse):
Einnahmen: (9,7-3,9) 5,8 Mio. €

Einnahmen und Ausgaben nach vorläufigem Stand



Projekt	Ausgaben / Baukosten	Einnahmen / Zuwendungen
Öffentliche Dienstleistungen	9,3 Mio. €	2,2 Mio. €
Rathaus	8,1 Mio. €	2,06 Mio. €
Bücherei	900 T€	156 T€
Tourismus	254 T€	Kostend. Miete
Marktplatz / Bürgerpark	3,256 Mio. €	2,154 Mio. €
Öffentliche Tiefgarage	4,958 Mio. €	1,8 Mio. €
Erschließungsmaßnahmen	4,1 Mio. €	846 T€
Erlös aus Grundstücksverkäufen (Wohnen und Einzelhandel)		5,8 Mio. €
Vorläufig Gesamt	21,6 Mio. €	12,9 Mio. €
Vorläufiger Finanzierungsbedarf: Dafür eingestellte Rücklage zum 31.12.2015:		ca. 8,7 Mio. € ca. 8 Mio. €

Keine Berücksichtigung der kostendeckenden Mieteinnahmen

Gemeinderatssitzung zur Neuen Mitte Salem am 24. Oktober 2015



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

