

Gemeinderatssitzung zur Neuen Mitte Salem am 27. Juni 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 (26.06.2015)	7.575.000,00 €
Hochrechnung Rücklage 31.12.2015	8.000.000,00 €

- 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)
- 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!

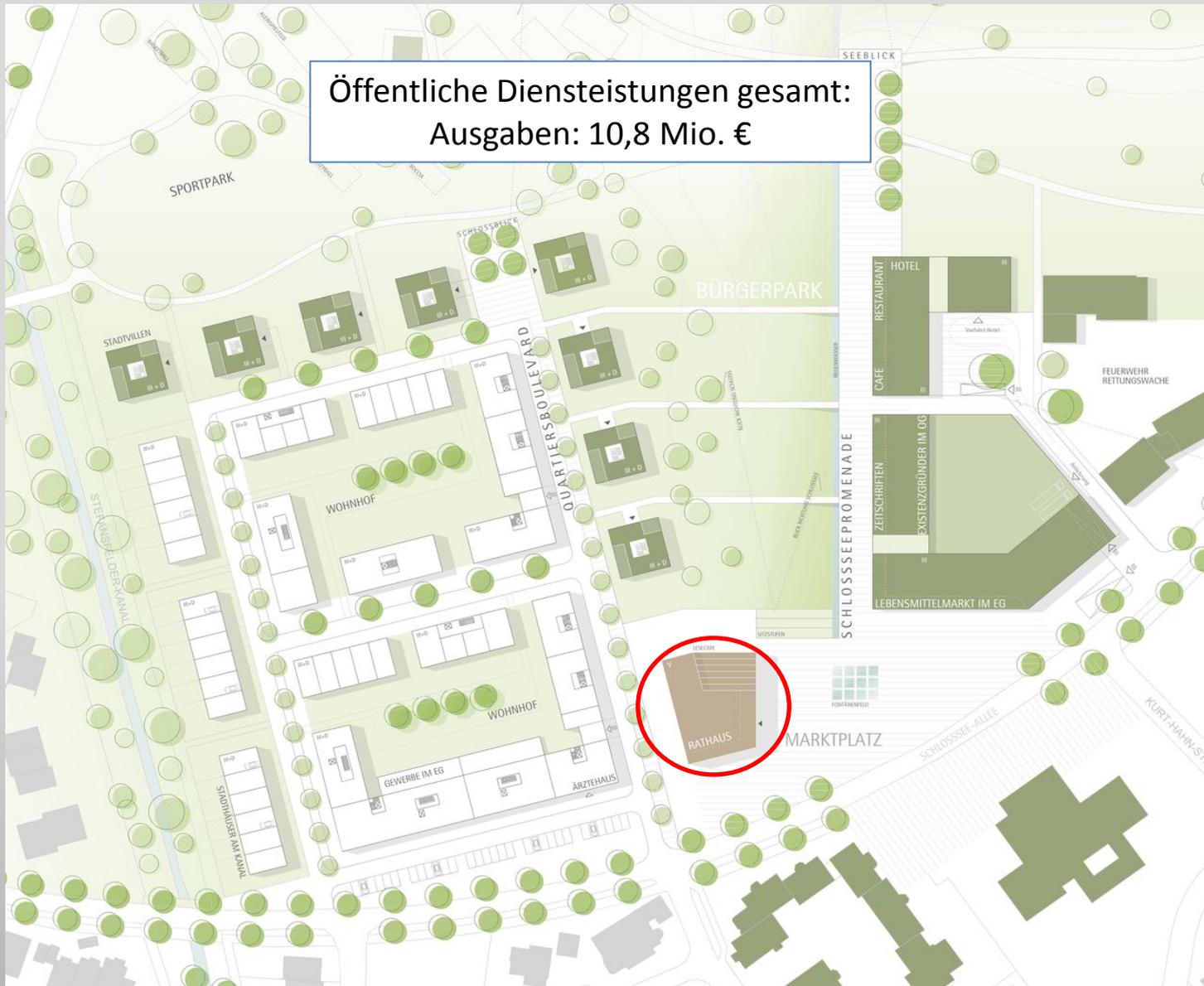
Grundlagen der bisherigen Kostenansätze



- Ansätze für Grundstückserlöse
 - 300 € je m² Wohnbaufläche/Geschosswohnungsbau
 - 150 € je m² Einzelhandelsfläche
- Ansätze öffentliche Dienstleistungen beruhen auf aufgestelltem Raumprogramm:
 - NGF rd. 2.800 m² => BGF rd. 4.500 m²
 - Bruttobaukosten rd. 2.285 € je m²
 - Aufteilung auf Polizei, Bücherei, Tourismus und Rathaus
- Ansätze Freiraumplanung, Erschließung und Tiefgaragen beruhen auf Erfahrungswerten bzw. auf Richtwerten der Planer
 - Tiefgaragenstellplatz rd. 21.000 € je Stellplatz
 - Freianlagen im Schnitt rd. 170 € je m²



Öffentliche Dienstleistungen gesamt:
Ausgaben: 10,8 Mio. €

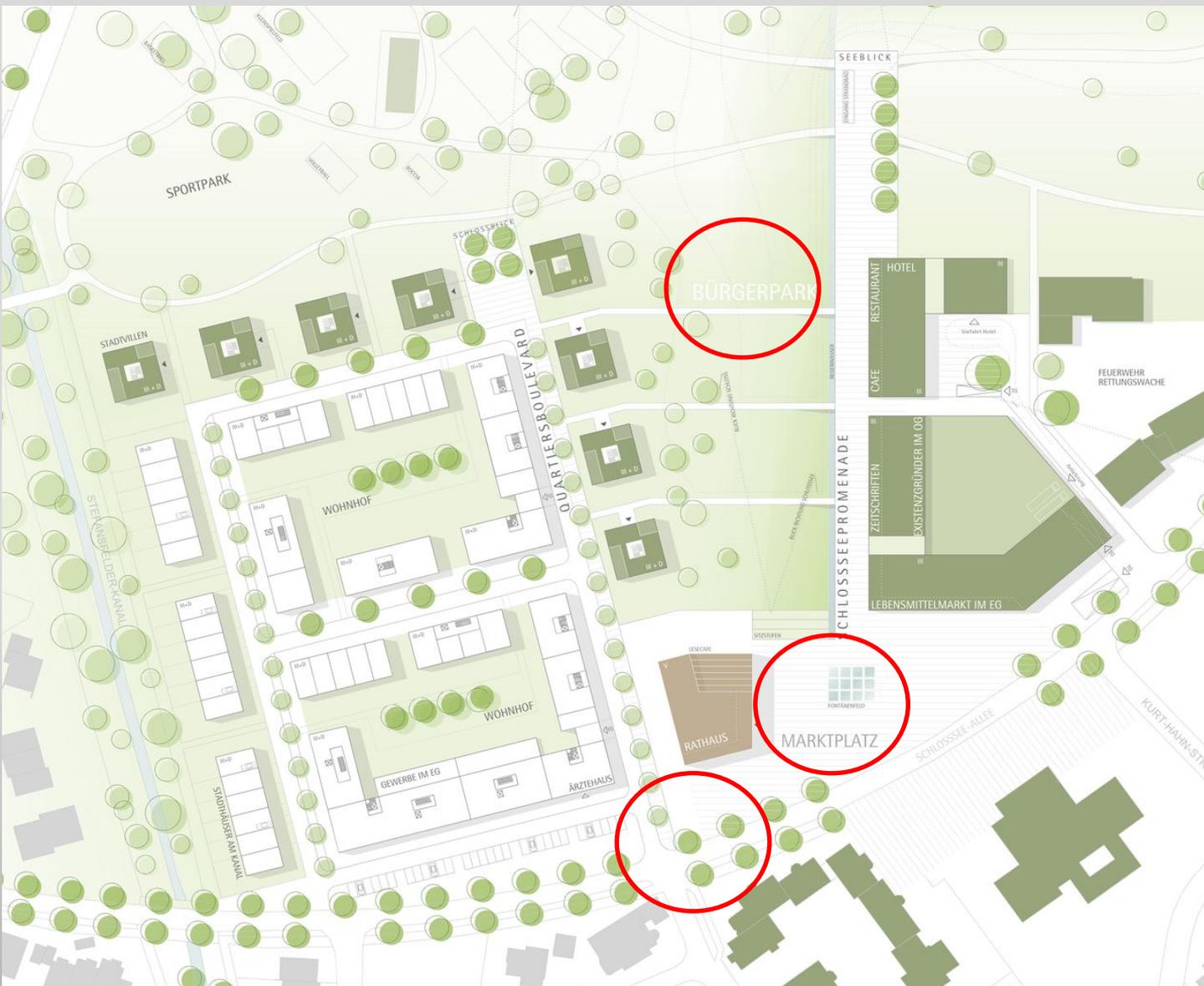


Rathaus:
Ausgaben: 8,5 Mio. €
Zuwendungen: 2,2 Mio. €

Polizei:
Ausgaben: 1,1 Mio. €
Ziel: kostend. Miete

Bücherei:
Ausgaben: 900 T€
Zuwendungen: 200 T€

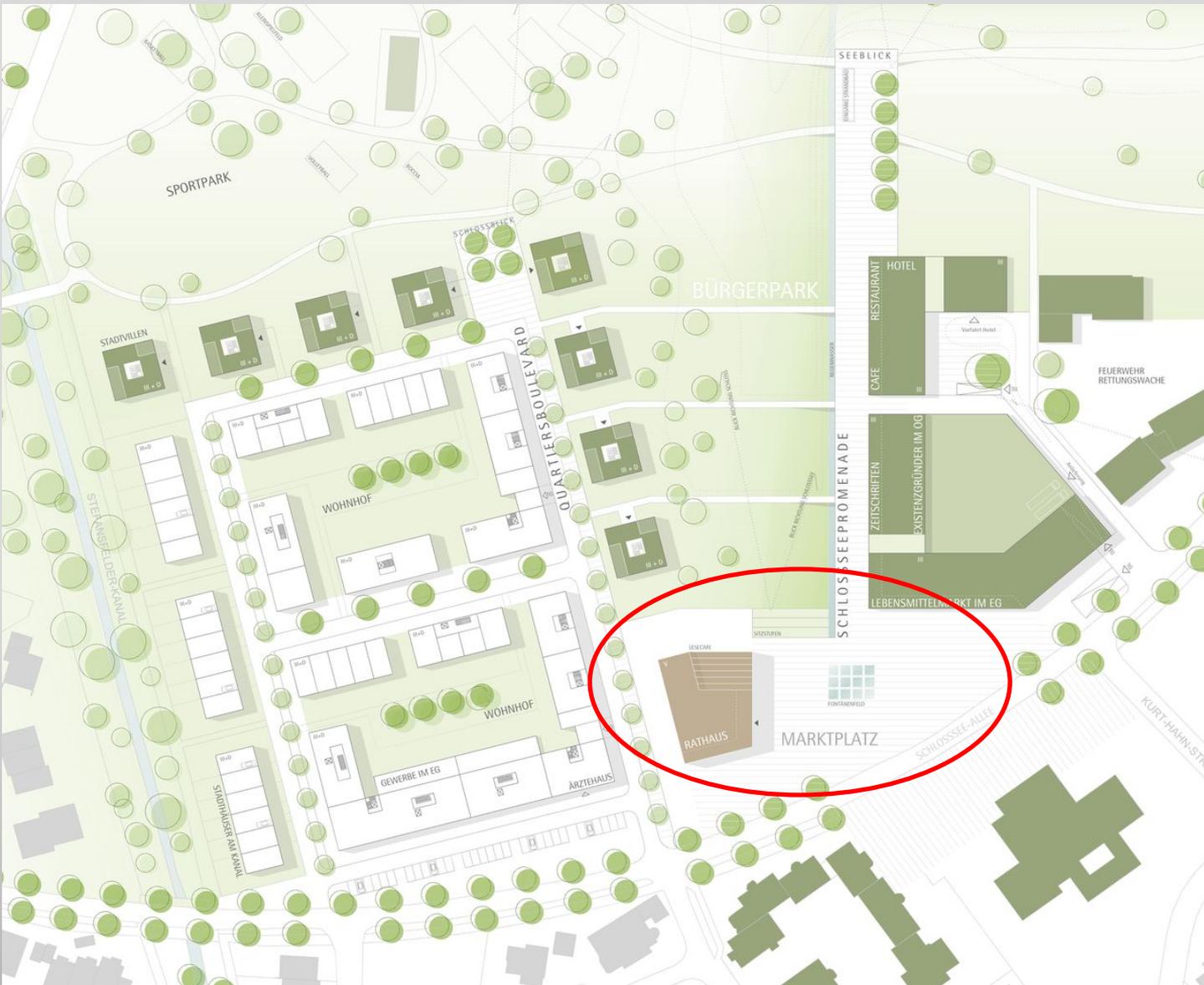
Tourismus:
Ausgaben: 292 T€
Ziel: kostend. Miete



Marktplatz / Bürgerpark/Schlossseeallee:

Ausgaben: 3,0 Mio. €

Zuwendungen: 1,7 Mio. €



Öffentliche Tiefgarage:
Ausgaben: 4,9 Mio. €
Zuwendung: 1,8 Mio. €



Erschließungsmaßnahmen:
Ausgaben: 4,1 Mio. €



Erlöse aus Grundstücksverkäufe:
Einnahmen: 8,3 Mio. €

Einnahmen und Ausgaben nach vorläufigem Stand



Projekt	Ausgaben / Baukosten	Einnahmen / Zuwendungen
Öffentliche Dienstleistungen	10,8 Mio. €	2,4 Mio. €
Rathaus	8,5 Mio. €	2,2 Mio. €
Polizei	1,1 Mio. €	Kostend. Miete
Bücherei	900 T€	200 T€
Tourismus	292 T€	Kostend. Miete
Marktplatz / Bürgerpark	3,0 Mio. €	1,7 Mio. €
Öffentliche Tiefgarage	4,9 Mio. €	1,8 Mio. €
Erschließungsmaßnahmen	4,1 Mio. €	
Erlös aus Grundstücksverkäufen (Wohnen und Einzelhandel)		8,3 Mio. €
Vorläufig Gesamt	22,8 Mio. €	14,2 Mio. €
Vorläufiger Finanzierungsbedarf: Dafür eingestellte Rücklage zum 31.12.2015:		ca. 8,8 Mio. € ca. 8 Mio. €

Keine Berücksichtigung der kostendeckenden Mieteinnahmen

Gemeinderatssitzung zur Neuen Mitte Salem am 27. Juni 2015



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

