

Vorlage Nr. 20/228-L/S
für die Sitzungen der Deputationen für Wirtschaft und Arbeit (Land/Stadt)

am 21. April 2021

**Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)
 Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen: Erschließung Bereich BPlan 2153 -
 Entsorgung von Erdreich**

A. Problem

Mit der Vorlage 19/434-L/S haben die Deputationen am 15.11.2017 für die Erschließung des Bereichs des Bebauungsplans 2153 (2. Bauabschnitt) und die grundlegende Erneuerung eines Teilabschnitts der Senator-Apelt-Straße einen Betrag von insgesamt 16.982.000 € bewilligt.

Die Aufteilung des Betrages ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle 1:

| | Maßnahme | Betrag |
|----|---|---------------------|
| | <u>Erschließung 2. BA BPlan2153</u> | |
| 1. | Vorbereitende Maßnahmen | 1.374.000 € |
| 2. | Flächenhafte Aufhöhung | 10.405.000 € |
| 3. | Erdarbeiten Vorfluter | 1.107.000 € |
| 4. | Verdämmen und Rückbau des alten Bewässerungssystems | 136.000 € |
| 5. | Planungs-/Gutachterleistungen, Projektkoordinierung | 1.170.000 € |
| | Summe B.1. | 14.192.000 € |
| | <u>Erneuerung eines Teils der Senator-Apelt-Straße</u> | |
| 6. | Erd- und Straßenbau | 2.450.000 € |
| 7. | Planungs-/Gutachterleistungen, Projektkoordinierung | 340.000 € |
| | Summe B.2. | 2.790.000 € |
| | Gesamtsumme -brutto- | 16.982.000 € |

Tabelle 1: Kostenübersicht

Bis auf die Erdarbeiten am Vorfluter konnten alle Arbeiten abgeschlossen werden. Für die Herstellung des Vorfluters sind umfangreiche Erdarbeiten notwendig, in deren Zuge das gewünschte Grabenprofil hergestellt wird. Die Profilierung erfordert einen erheblichen Bodenaushub, über dessen Verwendung im Rahmen der Durchführung der Maßnahme eine möglichst kostengünstige Lösung gefunden

werden sollte. Die Kosten für die Bodenentsorgung waren in der o.a. Mittelbewilligung nicht enthalten, da zum damaligen Zeitpunkt keine Informationen über die Qualität des Bodens vorlagen und somit auch keine seriöse Kostenannahme getroffen werden konnte.

Weitere Details können der als Anlage beigefügten Senatsvorlage entnommen werden.

B. Lösung

Bei der Profilierung des Entwässerungsgrabens sind insgesamt 30.000 m³ Boden angefallen. Dies entspricht einer Masse von rd. 48.600 t. Der Boden wurde für eine Beprobung in Bodenmieten auf zwei in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundstücken zwischengelagert. Weitere Details können der als Anlage beigefügte Senatsvorlage entnommen werden.

Die Ergebnisse von Bodenbeprobungen zeigen, dass auf der Grundlage der Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall ca. 46.500 t als „nicht gefährlicher Abfall“ (Klassifizierung bis Z 2) und rd. 2.100 t als „gefährlicher Abfall“ (Klassifizierung größer Z 2) einzustufen sind.

Die Kosten für die Entsorgung des Bodens betragen gemäß einer differenzierten Kostenschätzung von bremenports 1.877.689,10 € brutto (gerundet 1.900.000 €). Siehe hierzu auch Anlage 1 der Senatsvorlage).

Der Großteil des ausgehobenen Bodens befindet sich auf einer bislang nicht veräußerten Gewerbefläche an der Senator-Mester-Straße. Für diese Fläche besteht inzwischen ein konkretes Investoreninteresse. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat dem Verkauf dieser Fläche am 10.02.2021 zugestimmt. Durch die anstehende Veräußerung und Bebauung dieser Fläche muss die Bodenabfuhr daher zwingend bis zum 30.09.2021 erfolgen.

C. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

C.1. Finanzielle Auswirkungen

Die Entsorgung des Bodens mit Kosten von 1.900 T€ wird vom Sondervermögen Gewerbeflächen im Jahr 2021 durchgeführt.

Der Koordinierungsausschuss der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) hat mit Wirkung vom 13. Juli 2020 beschlossen, dass befristet bis Ende 2023 wirtschaftsnahe kommunale

Infrastrukturmaßnahmen mit bis zu 95% (bisher 90%) gefördert werden können, wenn sie im Rahmen einer regionalen Entwicklungsstrategie umgesetzt werden. Damit soll als Beitrag zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie eine Entlastung der Kommunen durch die Halbierung ihres Eigenanteils erreicht werden.

Die Erschließung des GVZ ist als Schwerpunktprojekt Teil einer regionalen Entwicklungsstrategie des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 und wird auch im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030 voraussichtlich eine hohe Bedeutung erhalten. Es ist daher vorgesehen, die Bodenentsorgung im Rahmen der GRW Infrastrukturförderung in Höhe von 95% zu finanzieren. Die Maßnahmen sind als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) förderfähig. Träger der Maßnahme ist die Stadtgemeinde Bremen.

Der GRW-Anteil 95 % (47,5 % Bund, 47,5 % Land) beträgt 1.805.000 € und ist dementsprechend im Rahmen der aktuellen Planungen in der Haushalts- und Finanzplanaufstellung und in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung berücksichtigt.

Die benötigten GRW-Mittel stehen bei der Bremer Aufbau-Bank (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € für das Land Bremen in diesem Jahr zur Verfügung. Die Landesmittel in Höhe von 902.500 € können im Rahmen des Eckwertes dargestellt werden. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden.

Die Finanzierung des 5%igen kommunalen Anteils (95.000 €) kann aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts erfolgen. In dem bei der Haushaltsstelle 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 11.663.000 € vorhandenen Anschlag für das Jahr 2021 ist ein Betrag von 3.500.000 € für die Verlagerung der Forschungs-Windenergieanlage der Universität enthalten, der in diesem Jahr nicht benötigt wird. Die Verlagerung der Forschungs-Windenergieanlage ist für die uneingeschränkte Nutzung des 5. Bauabschnitts im Bremer Industrie-Park und für die Planung des 6. Bauabschnitts von elementarer Bedeutung und ist nunmehr im Jahr 2022 vorgesehen. Die für die Verlagerung der

Forschungs-Windenergieanlage erforderlichen Mittel sollen daher im Haushaltsaufstellungsverfahren für das Jahr 2022 im Rahmen der Eckwerte der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa erneut eingeplant werden.

C.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Bereits mit der Vorlage 19/434-L/S wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes 2153 (1. und 2. BA) sowie der Sanierung der Senator-Apelt-Straße unternommen.

Unter Berücksichtigung der für die Erschließung des 1. und 2. BA im Bereich des BPlan 2153 und der für die Sanierung der Senator-Apelt-Straße bislang bewilligten Mittel von insgesamt 30.395T€ ergibt sich zusammen mit der dieser Vorlage zugrundeliegenden Bodenentsorgung von 1.900 T€ für den Bereich des BPlan 2153 nunmehr ein Gesamtinvestitionsvolumen von 32.295 T€.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Erschließung des 50,1 ha Nettogewerbefläche umfassenden Gesamtbereichs des Bebauungsplan 2153 wurde mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools durchgeführt. Hierbei wurden auf der Basis der bis 2020 entstandenen Ist-Kosten für die Erschließung, den zwischenzeitlich abgeschlossenen Vermarktungsverträgen und den darauf basierenden Arbeitsplatzeffekten sowie den Prognosen ab 2021 ein Best- und ein Worst-Case-Szenario überprüft. Folgende Rahmenbedingungen sind Grundlage für die Szenarien:

| | Best-Case-Szenario | Worst-Case-Szenario |
|----------------------|---|---|
| Erschließungskosten: | 32.295 T€ | 32.295 T€ |
| Vermarktung: | 2021: 15,2 ha Ab 2022: 6 ha pro Jahr | 2021: 15,2 ha Ab 2022: 4 ha pro Jahr |
| Verkaufspreis: | 55 € / m ² | 45 € / m ² |
| Arbeitsplätze: | 2021: 487 AP Ab 2022: 50 AP / ha | 2021: 487 AP Ab 2022 30 AP / ha |

Im Best-Case-Szenario (siehe Anlage 2 der Senatsvorlage) sind für den Gesamtbereich des Bebauungsplans 2153 positive regionalwirtschaftliche Effekte nach Länderfinanzausgleich bereits ab 2024 zu erwarten; im Worst-Case-Szenario (siehe Anlage 3 der Senatsvorlage) ab 2026.

Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist entsprechend dem als Anlage 4 der Senatsvorlage beigefügten Formblatt

„Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ für 2023 und 2028 vorgesehen.

C.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

C.4. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Erschließungsmaßnahmen richten sich an alle Bevölkerungsgruppen und haben daher grundsätzlich keine besondere Gender-Relevanz.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit stimmen der Bodenentsorgung im GVZ mit Kosten von 1.900.000 € zu.
2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft und Arbeit stimmt der Finanzierung von 95% der Kosten (1.805.000 €, davon 902.500 € Landesmittel) aus den bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), im Jahr 2021 verfügbaren Mitteln zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stimmt der Finanzierung des 2021 benötigten 5%igen kommunalen Anteils in Höhe von 95.000 € aus verfügbaren Anschlagsmitteln bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, zu.
4. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit bitten die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss weiterzuleiten.

Anlage:

Vorlage für die Sitzung des Senats am 13. April 2021

In der Senatssitzung am 13. April 2021 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

7. April 2021

Vorlage für die Sitzung des Senats am 13. April 2021**Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)****Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen: Erschließung Bereich BPlan 2153 - Entsorgung von Erdreich****A. Problem**

Das GVZ ist der zentrale Standort für logistikbezogene Ansiedlungen in Bremen und damit ein Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020. Gemäß einem von der Deutschen GVZ-Gesellschaft in regelmäßigen Abständen ermittelten nationalen und internationalen Ranking ist das GVZ Bremen nach wie vor Spitzenreiter unter den Deutschen GVZ und seit 2020 sogar europaweit.

Das GVZ umfasst derzeit eine Gesamtfläche von rd. 475 ha (brutto) mit einer Nettogewerbefläche von rd. 365,3 ha. Von der Nettogewerbefläche stehen aktuell noch 27,1 ha für eine Vermarktung zur Verfügung. Derzeit arbeiten im GVZ über 8.000 Beschäftigte in über 150 Unternehmen.

Der Senat am 14.11.2017, die Wirtschaftsdeputation am 15.11.2017 sowie der Haushalts- und Finanzausschuss am 01.12.2017 haben für die Erschließung des Bereichs des Bebauungsplans 2153 (2. Bauabschnitt) und die grundlegende Erneuerung eines Teilabschnitts der Senator-Apelt-Straße einen Betrag von insgesamt 16.982.000 € bewilligt.

Die Aufteilung des Betrages ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle 1:

| | Maßnahme | Betrag |
|----|---|---------------------|
| | <u>Erschließung 2. BA BPlan2153</u> | |
| 1. | Vorbereitende Maßnahmen | 1.374.000 € |
| 2. | Flächenhafte Aufhöhung | 10.405.000 € |
| 3. | Erdarbeiten Vorfluter | 1.107.000 € |
| 4. | Verdämmen und Rückbau des alten Bewässerungssystems | 136.000 € |
| 5. | Planungs-/Gutachterleistungen, Projektkoordinierung | 1.170.000 € |
| | Summe B.1. | 14.192.000 € |
| | | |

| Erneuerung eines Teils der Senator-Apelt-Straße | | |
|--|---|---------------------|
| 6. | Erd- und Straßenbau | 2.450.000 € |
| 7. | Planungs-/Gutachterleistungen, Projektkoordinierung | 340.000 € |
| Summe B.2. | | 2.790.000 € |
| Gesamtsumme -brutto- | | 16.982.000 € |

Tabelle 1: Kostenübersicht

Die Lage der Maßnahmen können dem nachfolgenden Übersichtsplan (Abbildung 1) entnommen werden.



Abbildung 1: GVZ-Übersichtsplan

Mit Ausnahme der flächenhaften Aufhöhung sind alle anderen Teilmaßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) förderfähig geworden.

Bis auf die Erdarbeiten am Vorfluter konnten alle Arbeiten abgeschlossen werden.

Um in den erschlossenen Bereichen des BPlan 2153 (1. und 2. BA) die ordnungsgemäße Ableitung des in dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten, ist gemäß den planerischen Festsetzungen der parallel zur Senator-

Apelt-Straße vorhandene Entwässerungsgraben (Vorfluter) in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit auf einer Länge von ca. 1.200 m (siehe Abbildung 1) wesentlich zu verbessern. Der Entwässerungsgraben hat neben seiner wasserwirtschaftlichen Funktion auch die Aufgabe, Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft aufzunehmen und wird daher in seiner Endausbaustufe in den Uferbereichen Raum für die Entwicklung von naturräumlichen Strukturen bieten. Siehe hierzu auch nachfolgende Abbildung 2.



Abbildung 2: Vorfluter an der Senator-Apelt-Straße (Auszug)

Für die Herstellung des Vorfluters sind umfangreiche Erdarbeiten notwendig, in deren Zuge das gewünschte Grabenprofil hergestellt wird. Die Profilierung erfordert einen erheblichen Bodenaushub, über dessen Verwendung im Rahmen der Durchführung der Maßnahme eine möglichst kostengünstige Lösung gefunden werden sollte. Entscheidend hierfür ist die Qualität des Bodens, die erst nach einem Aushub festgestellt werden kann. Die Kosten für die Bodenentsorgung waren in der o.a. Mittelbewilligung nicht enthalten, da zum damaligen Zeitpunkt keine Informationen über die Qualität des Bodens vorlagen und somit auch keine seriöse Kostenannahme getroffen werden konnte.

Da die Untersuchung des Bodens auf mögliche Belastungen im eingebauten Zustand nur als unzuverlässiges Stichprobenverfahren durchgeführt werden kann, wurde entschieden, den ausgebauten Boden in Halden (Mieten) auf in unmittelbarer Nähe liegenden Flächen zwischenzulagern und chargenweise zu beproben. Dieses Verfahren erlaubt eine genauere Identifizierung von Belastungen und gewährleistet eine höhere Kostengenauigkeit bei der Entsorgung.

Der Hauptanteil des Bodens wurde dabei auf einer zunächst nicht vermarkteten Gewerbefläche an der Senator-Mester-Straße zwischengelagert. Siehe hierzu auch nachfolgende Abbildung 3.

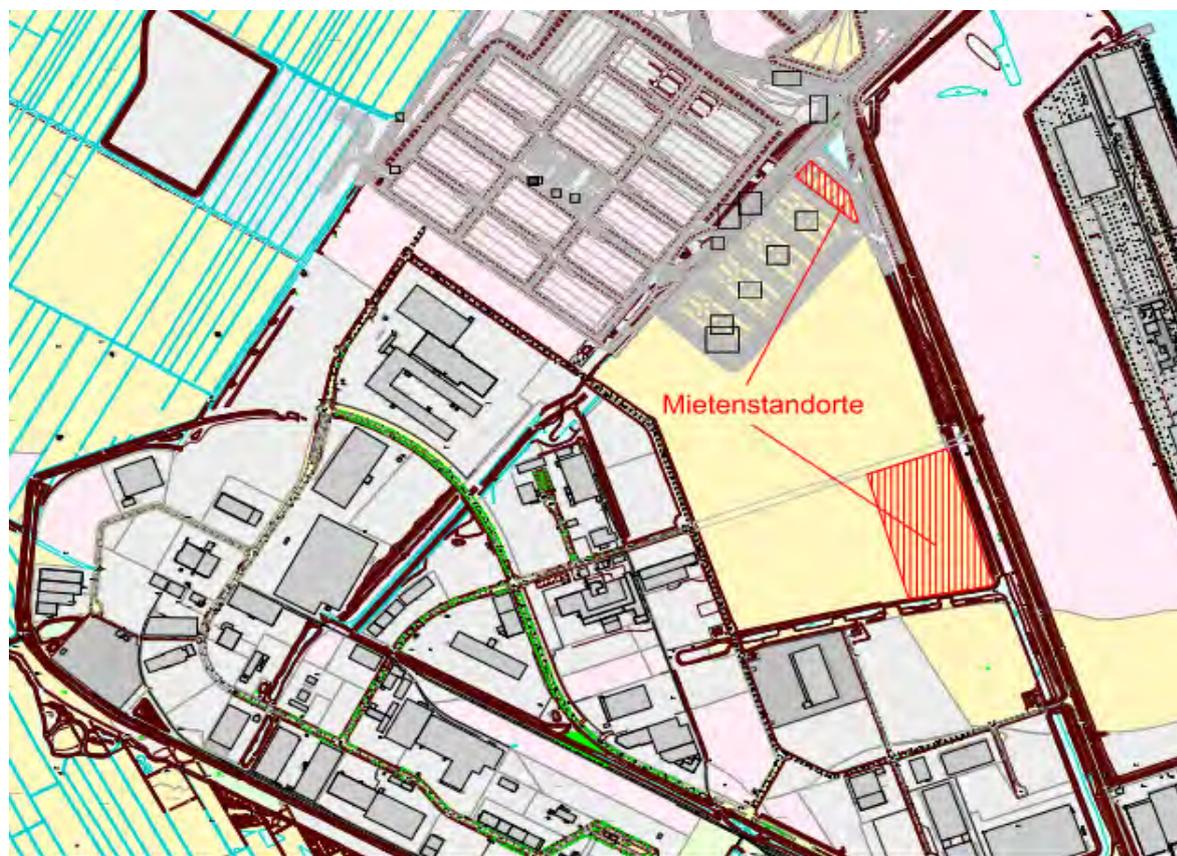


Abbildung 3: Lageplan Mietenstandorte

Für diese Fläche besteht inzwischen ein konkretes Investoreninteresse. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat dem Verkauf dieser Fläche am 10.02.2021 zugestimmt. Durch die anstehende Veräußerung und Bebauung dieser Fläche muss die Bodenabfuhr zwingend bis zum 30.09.2021 erfolgen.

B. Lösung

Bei der Profilierung des Entwässerungsgrabens sind insgesamt 30.000 m³ Boden angefallen. Dies entspricht einer Masse von rd. 48.600 t.

Bei der Auswahl einer Verwendung des ausgehobenen Bodens spielen die baugrundtechnischen Werte des Bodens und die möglicherweise vorhandenen geogenen oder anthropogenen Belastungen eine wesentliche Rolle. Im Zuge der Teilerneuerung der Senator-Apelt-Straße wurde zudem festgestellt, dass im Bereich der Senator-Apelt-Straße der Baugrund teilweise stark mit Schuttmaterial durchsetzt ist.

Eine Verwendung des Bodens als Deichbaumaterial musste aufgrund der ungenügenden baugrundtechnischen Kennwerte verworfen werden.

Die Ergebnisse der Bodenbeprobungen zeigen, dass auf der Grundlage der Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall ca. 46.500 t als „nicht gefährlicher Abfall“ (Klassifizierung bis Z 2) und rd. 2.100 t als „gefährlicher Abfall“ (Klassifizierung größer Z 2) einzustufen sind. Von dem als nicht gefährlicher Abfall klassifizierten Boden sind 10.000 t als Mutterboden einzustufen und gemäß § 202 Baugesetzbuch in seinem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Die Kosten für die Entsorgung des Bodens betragen laut der als Anlage 1 beigefügten differenzierten Kostenschätzung von bremenports gerundet 1.900.000 € (brutto) und teilen sich wie folgt auf:

| | |
|---|------------------------------|
| Verkehrssicherung, Gebühren | 2.460,00 € |
| Baustelleneinrichtung, Sonstiges | 26.930,00 € |
| Entsorgung „Nicht gefährlicher Abfall“ | 1.460.800,00 € |
| <u>Entsorgung „Gefährlicher Abfall“</u> | <u>87.700,00 €</u> |
| Summe netto: | 1.577.890,00 € |
| 19% MWSt: | 299.799,10 € |
| Summe brutto: | 1.877.689,10 € |
| <u>Gerundet:</u> | <u>1.900.000,00 €</u> |

Aufgrund der anstehenden Veräußerung und Bebauung der Fläche an der Senator-Mester-Straße ist mit der Abfuhr des dort zwischengelagerten Bodens zeitnah zu beginnen.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

D.1. Finanzielle Auswirkungen

Die Entsorgung des Bodens mit Kosten von 1.900 T€ wird vom Sondervermögen Gewerbeflächen im Jahr 2021 durchgeführt.

Der Koordinierungsausschuss der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) hat mit Wirkung vom 13. Juli 2020 beschlossen, dass befristet bis Ende 2023 wirtschaftsnahe kommunale Infrastrukturmaßnahmen mit

bis zu 95% (bisher 90%) gefördert werden können, wenn sie im Rahmen einer regionalen Entwicklungsstrategie umgesetzt werden. Damit soll als Beitrag zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie eine Entlastung der Kommunen durch die Halbierung ihres Eigenanteils erreicht werden.

Die Erschließung des GVZ ist als Schwerpunktprojekt Teil einer regionalen Entwicklungsstrategie des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 und wird auch im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030 voraussichtlich eine hohe Bedeutung erhalten. Es ist daher vorgesehen, die Bodenentsorgung im Rahmen der GRW Infrastrukturförderung in Höhe von 95% zu finanzieren. Die Maßnahmen sind als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) förderfähig. Träger der Maßnahme ist die Stadtgemeinde Bremen.

Der GRW-Anteil 95 % (47,5 % Bund, 47,5 % Land) beträgt 1.805.000 € und ist dementsprechend im Rahmen der aktuellen Planungen in der Haushalts- und Finanzplanaufstellung und in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung berücksichtigt.

Die benötigten GRW-Mittel stehen bei der Bremer Aufbau-Bank (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € für das Land Bremen in diesem Jahr zur Verfügung. Die Landesmittel in Höhe von 902.500 € können im Rahmen des Eckwertes dargestellt werden. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden.

Die Finanzierung des 5%igen kommunalen Anteils (95.000 €) kann aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts erfolgen. In dem bei der Haushaltsstelle 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 11.663.000 € vorhandenen Anschlag für das Jahr 2021 ist ein Betrag von 3.500.000 € für die Verlagerung der Forschungs-Windenergieanlage der Universität enthalten, der in diesem Jahr nicht benötigt. Die Verlagerung der Forschungs-Windenergieanlage ist für die uneingeschränkte Nutzung des 5. Bauabschnitts im Bremer Industrie-Park und für die Planung des 6. Bauabschnitts von elementarer Bedeutung und ist nunmehr im Jahr 2022 vorgesehen. Die für die Verlagerung der Forschungs-Windenergieanlage erforderlichen Mittel sollen daher im Haushaltsaufstellungsverfahren für das Jahr 2022

im Rahmen der Eckwerte der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa erneut eingeplant werden.

D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Bereits mit der Vorlage 19/434-L/S wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes 2153 (1. und 2. BA) sowie die Sanierung der Senator-Apelt-Straße unternommen.

Unter Berücksichtigung der für die Erschließung des 1. und 2. BA im Bereich des BPlan 2153 und der für die Sanierung der Senator-Apelt-Straße bislang bewilligten Mittel von insgesamt 30.395 T€ ergibt sich zusammen mit der dieser Vorlage zugrundeliegenden Bodenentsorgung von 1.900 T€ für den Bereich des BPlan 2153 nunmehr ein Gesamtinvestitionsvolumen von 32.295 T€.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Erschließung des 50,1 ha Nettogewerbefläche umfassenden Gesamtbereichs des Bebauungsplan 2153 wurde mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools durchgeführt. Hierbei wurden auf der Basis der bis 2020 entstandenen Ist-Kosten für die Erschließung, den zwischenzeitlich abgeschlossenen Vermarktungsverträgen und den darauf basierenden Arbeitsplatzeffekten sowie den Prognosen ab 2021 ein Best- und ein Worst-Case-Szenario überprüft. Folgende Rahmenbedingungen sind Grundlage für die Szenarien:

| | Best-Case-Szenario | Worst-Case-Szenario |
|----------------------|---|---|
| Erschließungskosten: | 32.295 T€ | 32.295 T€ |
| Vermarktung: | 2021: 15,2 ha Ab 2022: 6 ha pro Jahr | 2021: 15,2 ha Ab 2022: 4 ha pro Jahr |
| Verkaufspreis: | 55 € / m ² | 45 € / m ² |
| Arbeitsplätze: | 2021: 487 AP Ab 2022: 50 AP / ha | 2021: 487 AP Ab 2022 30 AP / ha |

Im Best-Case-Szenario (siehe Anlage 2) sind für den Gesamtbereich des Bebauungsplans 2153 positive regionalwirtschaftliche Effekte nach Länderfinanzausgleich bereits ab 2024 zu erwarten; im Worst-Case-Szenario (siehe Anlage 3) ab 2026.

Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist entsprechend dem als Anlage 4 beigefügten Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ für 2023 und 2028 vorgesehen.

D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

D.4. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Erschließungsmaßnahmen richten sich an alle Bevölkerungsgruppen und haben daher grundsätzlich keine besondere Gender-Relevanz.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, dem Senator für Finanzen sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Bodenentsorgung im GVZ mit Kosten von 1.900.000 € zu.
2. Der Senat stimmt der Finanzierung von 95% der Kosten (1.805.000 €, davon 902.500 € Landesmittel) aus den bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), im Jahr 2021 verfügbaren Mitteln zu.
3. Der Senat stimmt der Finanzierung des 2021 benötigten 5%igen kommunalen Anteils in Höhe von 95.000 € aus verfügbaren Anschlagsmitteln bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die haushaltsrechtliche Absicherung der Maßnahme durch Beschlüsse der Deputation für Wirtschaft und Arbeit und des Haushalts- und Finanzausschusses herbeizuführen.

Anlagen:

Anlage 1: Kostenschätzung bremenports GmbH & Co. KG

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung - Best-Case-Szenario

Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung – Worst-Case-Szenario

Anlage 4: Formblatt Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge | ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|--|-------|------|-------------------------|------------------------|
| 1. | Allgemeines | | | | |
| 1.1. | Verkehrssicherung | | | | |
| 1.1.10. | VAO beantragen | | | | |
| | | 1,000 | psch | | 500,00 |
| 1.1.20. | Verkehrssicherung herstellen und abräumen | | | | |
| | | 1,000 | St | 600,00 | 600,00 |
| 1.1.30. | Verkehrssicherung vorhalten | | | | |
| | | 8,000 | Wo | 70,00 | 560,00 |
| Summe 1.1. | Verkehrssicherung | | | | 1.660,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge | ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|---|-------|----|-------------------------|------------------------|
| 1.2. | Sonstiges | | | | |
| 1.2.10. | Gebühren für zusätzliche Anträge/ Genehmigungen | | | | |
| | | 1,000 | St | 800,00 | 800,00 |
| Summe 1.2. | Sonstiges | | | | 800,00 |
| Summe 1. | Allgemeines | | | | 2.460,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge | ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|--|-------|------|-------------------------|------------------------|
| 2. | Baustelleneinrichtung Verladung | | | | |
| 2.1. | Baustelleneinrichtung | | | | |
| 2.1.10. | Baustelle einrichten | | | | |
| | | 1,000 | psch | | 5.000,00 |
| 2.1.20. | Baustelleneinrichtung vorhalten und betreiben | | | | |
| | | 8,000 | Wo | 150,00 | 1.200,00 |
| 2.1.30. | Baustelle räumen | | | | |
| | | 1,000 | psch | | 2.000,00 |
| 2.1.40. | Betriebsanweisung DGUV 101-004 | | | | |
| | | 1,000 | psch | | 500,00 |
| Summe 2.1. | Baustelleneinrichtung | | | | 8.700,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|---|---------------|-------------------------|------------------------|
| 2.2. | Separierungsarbeiten | | | |
| 2.2.10. | Separierung Bauschutt-/Bodenmaterial (Sieblöffel) | | | |
| | | 25,000 h | 110,00 | 2.750,00 |
| 2.2.20. | Separierung Metallrohrreste mit Flanschdichtung (Greifer) | | | |
| | | 8,000 h | 60,00 | 480,00 |
| 2.2.30. | Aufnahmen Geovlies | | | |
| | | 25.000,000 m2 | 0,60 | 15.000,00 |
| Summe 2.2. | Separierungsarbeiten | | | 18.230,00 |
| Summe 2. | Baustelleneinrichtung Verladung | | | 26.930,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-----------------|--|--------------|-------------------------|------------------------|
| 3. | Materialentsorgung | | | |
| 3.1. | Nicht gefährlicher Abfall | | | |
| 3.1.10. | Materialaushub Z 0, TOC Z 1 | 4.400,000 t | 17,00 | 74.800,00 |
| 3.1.20. | Materialaushub Z 0, TOC/Sulfat Z 2 | 5.600,000 t | 27,00 | 151.200,00 |
| 3.1.30. | Materialaushub Z0*, TOC Z 2 | 1.700,000 t | 24,00 | 40.800,00 |
| 3.1.40. | Materialaushub Z 1.1 | 1.000,000 t | 27,00 | 27.000,00 |
| 3.1.50. | Materialaushub Z 1.2, PAK bis 9 mg/kg, TOC Z 2 | 4.300,000 t | 37,00 | 159.100,00 |
| 3.1.60. | Materialaushub Z 1.2, PAK bis 9 mg/kg | 18.500,000 t | 33,00 | 610.500,00 |
| 3.1.70. | Materialaushub Z 2 | 10.000,000 t | 37,00 | 370.000,00 |
| 3.1.80. | unsortierter Bauschutt Z 1.1 | 900,000 t | 20,00 | 18.000,00 |
| 3.1.90. | Altreifen | 30,000 St | 15,00 | 450,00 |
| 3.1.100. | Kompostierbare Abfälle | 25,000 t | 80,00 | 2.000,00 |
| 3.1.110. | Gemischte Bau- und Abbruchabfälle (Mischabfall) | 10,000 t | 225,00 | 2.250,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|--|----------|-------------------------|------------------------|
| 3.1.120. | Gemischte Bau- und Abbruchabfälle (Geovlies) | | | |
| | | 20,000 t | 225,00 | 4.500,00 |
| 3.1.130. | Metallreste | | | |
| | | 10,000 t | 20,00 | 200,00 |
| Summe 3.1. | Nicht gefährlicher Abfall | | | 1.460.800,00 |

Kostenschätzung

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Menge ME | Einheitspreis in EUR | Gesamtbetrag in EUR |
|-------------------|--|-------------|-------------------------|------------------------|
| 3.2. | Gefährlicher Abfall | | | |
| 3.2.10. | Materialaushub > Z 2 (PAK) | | | |
| | | 1.400,000 t | 41,00 | 57.400,00 |
| 3.2.20. | Materialaushub > Z 2 (Blei) | | | |
| | | 700,000 t | 41,00 | 28.700,00 |
| 3.2.30. | Asbesthaltige Baustoffe (Metallreste mit Flanschdichtungen) | | | |
| | | 10,000 t | 160,00 | 1.600,00 |
| Summe 3.2. | Gefährlicher Abfall | | | 87.700,00 |
| Summe 3. | Materialentsorgung | | | 1.548.500,00 |

**Kostenschätzung
Zusammenstellung**

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Betrag in EUR |
|--------------|-----------------------------|-----------------|
| 1. | Allgemeines | |
| 1.1. | Verkehrssicherung | 1.660,00 |
| 1.2. | Sonstiges | 800,00 |
| | Summe 1. Allgemeines | 2.460,00 |

**Kostenschätzung
Zusammenstellung**

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Betrag in EUR |
|--------------|---|------------------|
| 2. | Baustelleneinrichtung Verladung | |
| 2.1. | Baustelleneinrichtung | 8.700,00 |
| 2.2. | Separierungsarbeiten | 18.230,00 |
| | Summe 2. Baustelleneinrichtung Verladung | 26.930,00 |

**Kostenschätzung
Zusammenstellung**

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Betrag in EUR |
|--------------|------------------------------------|---------------------|
| 3. | Materialentsorgung | |
| 3.1. | Nicht gefährlicher Abfall | 1.460.800,00 |
| 3.2. | Gefährlicher Abfall | 87.700,00 |
| | Summe 3. Materialentsorgung | 1.548.500,00 |

**Kostenschätzung
Zusammenstellung**

Projekt: BP4_1131-518 GVZ 5. BA
LV: 01 Aushubentsorgung Vorfluterausbau

| Ordnungszahl | Leistungsbeschreibung | Betrag in EUR |
|--------------|---|-------------------------|
| LV | 01 | |
| 1. | Allgemeines | 2.460,00 |
| 2. | Baustelleneinrichtung Verladung | 26.930,00 |
| 3. | Materialentsorgung | 1.548.500,00 |
| | Summe LV 01 Aushubentsorgung Vorfluterau.. | 1.577.890,00 |
| | Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus | 1.577.890,00 EUR |
| | in Höhe von 19,00 % | 299.799,10 EUR |
| | | 1.877.689,10 EUR |

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle

GVZ - Erschließung BPlan 2153 - Best Case

| | | Realisierungs-/ Nutzungsjahr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 1000 € | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Direkte Ausgaben | Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sachausgaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Planung | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gründerwerb und Erwerbsnebenkosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Erschließung | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | | | | | | | |
| | Bauinvestition | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ersatzmaßnahmen | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Folgekosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der direkten Ausgaben (nominal) | | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Indirekte Ausgaben | Erweiterung vorhandener Infrastruktur | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Investitionsförderung | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der indirekten Ausgaben (nominal) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summe der Nettoausgaben (nominal) | | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abzinsungsfaktor (Realzins) | | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 |
| Summe der Nettoausgaben (real) | | 3.735 | 700 | 337 | 101 | 1.540 | 1.861 | 3.387 | 12.769 | 609 | 2.656 | 435 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Direkte Nutzen | Verkaufserlöse | | | | | | 1.392 | 4.207 | 0 | 0 | 7.610 | 3.300 | 3.300 | 2.200 | | | | | |
| | Mieten und Pachten | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse) | | | | | | 86 | 261 | 0 | 0 | 472 | 205 | 205 | 136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Summe der direkten Nutzen (nominal) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.479 | 4.468 | 0 | 0 | 8.082 | 3.505 | 3.505 | 2.336 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Indirekte Nutzen | Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA | 148 | 28 | 14 | 4 | 67 | 1.365 | 2.014 | 2.457 | 1.889 | 4.802 | 6.426 | 8.137 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 |
| | Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA | 29 | 6 | 3 | 1 | 13 | 268 | 396 | 483 | 371 | 944 | 1.263 | 1.600 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 |
| | Drittmitteleinwerbungen gesamt | 0 | 0 | 0 | 25 | 636 | 339 | 970 | 1.030 | 521 | 1.317 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | EU (ohne Komplementärmittel) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bund (ohne Komplementärmittel) | | | | 25 | 636 | 339 | 970 | 1.030 | 521 | 1.317 | | | | | | | | |
| | Sonstige (reine Drittmittel) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA | 148 | 28 | 14 | 29 | 704 | 1.704 | 2.985 | 3.487 | 2.410 | 6.119 | 6.426 | 8.137 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | |
| Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA | 29 | 6 | 3 | 26 | 650 | 607 | 1.366 | 1.513 | 893 | 2.261 | 1.263 | 1.600 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | |
| Berechnung vor LFA | Summe der Nettonutzen (nominal) | 148 | 28 | 14 | 29 | 704 | 3.183 | 7.452 | 3.487 | 2.410 | 14.201 | 9.931 | 11.642 | 11.628 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 |
| | Abzinsungsfaktor (Realzins) | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 |
| | Summe der Nettonutzen (real) | 148 | 28 | 13 | 27 | 639 | 2.824 | 6.456 | 2.950 | 1.990 | 11.451 | 7.819 | 8.949 | 8.728 | 6.809 | 6.648 | 6.491 | 6.338 | 6.188 |
| | Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) vor LFA | -3.587 | -672 | -324 | -74 | -901 | 963 | 3.070 | -9.819 | 1.381 | 8.795 | 7.384 | 8.949 | 8.728 | 6.809 | 6.648 | 6.491 | 6.338 | 6.188 |
| Saldo kumuliert (real) vor LFA | -3.587 | -4.260 | -4.583 | -4.657 | -5.558 | -4.595 | -1.525 | -11.344 | -9.963 | -1.168 | 6.216 | 15.165 | 23.892 | 30.702 | 37.350 | 43.842 | 50.180 | 56.368 | |
| Berechnung nach LFA | Summe der Nettonutzen (nominal) | 29 | 6 | 3 | 26 | 650 | 2.086 | 5.834 | 1.513 | 893 | 10.343 | 4.768 | 5.104 | 4.163 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 |
| | Abzinsungsfaktor (Realzins) | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 |
| | Summe der Nettonutzen (real) | 29 | 5 | 3 | 24 | 590 | 1.851 | 5.054 | 1.280 | 737 | 8.340 | 3.754 | 3.924 | 3.125 | 1.339 | 1.307 | 1.276 | 1.246 | 1.217 |
| | Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach LFA | -3.706 | -695 | -334 | -77 | -950 | -10 | 1.668 | -11.489 | 128 | 5.684 | 3.319 | 3.924 | 3.125 | 1.339 | 1.307 | 1.276 | 1.246 | 1.217 |
| Saldo kumuliert (real) nach LFA | -3.706 | -4.401 | -4.735 | -4.812 | -5.762 | -5.772 | -4.105 | -15.594 | -15.466 | -9.782 | -6.463 | -2.539 | 586 | 1.925 | 3.232 | 4.508 | 5.754 | 6.971 | |
| nachrichtl. | Ausgabenreduzierende Faktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Beteiligung von Privaten | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Anlage Gewerbe

GVZ - Erschließung BPlan 2153 - Best Case

| | | Realisierungs-/ Nutzungsjahr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|------------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1000 € | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Fiskalische Wirkungen | Arbeitsplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | a) während der Bauphase | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Summe der Nettoausgaben (nominal) | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | entspricht rechnerischen AP | 35,9 | 6,9 | 3,4 | 1,0 | 16,3 | 20,1 | 37,5 | 144,9 | 7,1 | 31,6 | 5,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | b) während der Betriebsphase | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | geplante Arbeitsplätze kumuliert | | | | | | 222 | 322 | 322 | 322 | 809 | 1.109 | 1.409 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 |
| | nachr.: genutzte Fläche (ha) | | | | | | 6 | 19 | 19 | 19 | 34 | 40 | 46 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| | Summe der Arbeitsplätze (a+b) | 36 | 7 | 3 | 1 | 16 | 242 | 360 | 467 | 329 | 841 | 1.114 | 1.409 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 | 1.609 |
| | Summe fiskalische Wirkungen (nominal) v. LFA | 148 | 28 | 14 | 4 | 67 | 1.365 | 2.014 | 2.457 | 1.889 | 4.802 | 6.426 | 8.137 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 | 9.292 |
| | Summe fiskalische Wirkungen (nominal) n. LFA | 29 | 6 | 3 | 1 | 13 | 268 | 396 | 483 | 371 | 944 | 1.263 | 1.600 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 | 1.827 |

Bemerkungen:

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle

GVZ - Erschließung BPlan 2153 - Worst Case

| | | Realisierungs-/ Nutzungsjahr | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| 1000 € | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | |
| Direkte Ausgaben | Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sachausgaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Planung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Grundenwerb und Erwerbsnebenkosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Erschließung | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | | | | | | | | |
| | Bauinvestition | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ersatzmaßnahmen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Folgekosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der direkten Ausgaben (nominal) | | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Indirekte Ausgaben | Erweiterung vorhandener Infrastruktur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Investitionsförderung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der indirekten Ausgaben (nominal) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Summe der Nettoausgaben (nominal) | | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Abzinsungsfaktor (Realzins) | | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 | |
| Summe der Nettoausgaben (real) | | 3.735 | 700 | 337 | 101 | 1.540 | 1.861 | 3.387 | 12.769 | 609 | 2.656 | 435 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Direkte Nutzen | Verkaufserlöse | | | | | | 1.392 | 4.207 | 0 | 0 | 7.610 | 1.800 | 1.800 | 1.800 | 1.800 | | | | | |
| | Mieten und Pachten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse) | | | | | | 86 | 261 | 0 | 0 | 472 | 112 | 112 | 112 | 112 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | Summe der direkten Nutzen (nominal) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.479 | 4.468 | 0 | 0 | 8.082 | 1.912 | 1.912 | 1.912 | 1.912 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Indirekte Nutzen | Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA | 148 | 28 | 14 | 4 | 67 | 1.365 | 2.014 | 2.457 | 1.889 | 4.802 | 5.387 | 6.058 | 6.751 | 7.444 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | |
| | Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA | 29 | 6 | 3 | 1 | 13 | 268 | 396 | 483 | 371 | 944 | 1.059 | 1.191 | 1.327 | 1.464 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | |
| | Drittmiteleinwerbungen gesamt | 0 | 0 | 0 | 25 | 636 | 339 | 970 | 1.030 | 521 | 1.317 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | EU (ohne Komplementärmittel) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bund (ohne Komplementärmittel) | | | | 25 | 636 | 339 | 970 | 1.030 | 521 | 1.317 | | | | | | | | | |
| | Sonstige (reine Drittmittel) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA | | 148 | 28 | 14 | 29 | 704 | 1.704 | 2.985 | 3.487 | 2.410 | 6.119 | 5.387 | 6.058 | 6.751 | 7.444 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | |
| Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA | | 29 | 6 | 3 | 26 | 650 | 607 | 1.366 | 1.513 | 893 | 2.261 | 1.059 | 1.191 | 1.327 | 1.464 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | |
| Berechnung vor LFA | Summe der Nettonutzen (nominal) | 148 | 28 | 14 | 29 | 704 | 3.183 | 7.452 | 3.487 | 2.410 | 14.201 | 7.298 | 7.970 | 8.663 | 9.356 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | |
| | Abzinsungsfaktor (Realzins) | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 | |
| | Summe der Nettonutzen (real) | 148 | 28 | 13 | 27 | 639 | 2.824 | 6.456 | 2.950 | 1.990 | 11.451 | 5.746 | 6.126 | 6.502 | 6.856 | 5.822 | 5.684 | 5.550 | 5.419 | |
| Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) vor LFA | | -3.587 | -672 | -324 | -74 | -901 | 963 | 3.070 | -9.819 | 1.381 | 8.795 | 5.311 | 6.126 | 6.502 | 6.856 | 5.822 | 5.684 | 5.550 | 5.419 | |
| Saldo kumuliert (real) vor LFA | | -3.587 | -4.260 | -4.583 | -4.657 | -5.558 | -4.595 | -1.525 | -11.344 | -9.963 | -1.168 | 4.143 | 10.269 | 16.771 | 23.627 | 29.449 | 35.134 | 40.684 | 46.103 | |
| Berechnung nach LFA | Summe der Nettonutzen (nominal) | 29 | 6 | 3 | 26 | 650 | 2.086 | 5.834 | 1.513 | 893 | 10.343 | 2.971 | 3.103 | 3.239 | 3.375 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | |
| | Abzinsungsfaktor (Realzins) | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,07 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,21 | 1,24 | 1,27 | 1,30 | 1,33 | 1,36 | 1,40 | 1,43 | 1,47 | 1,50 | |
| | Summe der Nettonutzen (real) | 29 | 5 | 3 | 24 | 590 | 1.851 | 5.054 | 1.280 | 737 | 8.340 | 2.339 | 2.385 | 2.431 | 2.473 | 1.145 | 1.118 | 1.091 | 1.065 | |
| | Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach LFA | -3.706 | -695 | -334 | -77 | -950 | -10 | 1.668 | -11.489 | 128 | 5.684 | 1.904 | 2.385 | 2.431 | 2.473 | 1.145 | 1.118 | 1.091 | 1.065 | |
| Saldo kumuliert (real) nach LFA | | -3.706 | -4.401 | -4.735 | -4.812 | -5.762 | -5.772 | -4.105 | -15.594 | -15.466 | -9.782 | -7.878 | -5.493 | -3.062 | -588 | 556 | 1.674 | 2.765 | 3.830 | |
| nachrichtl. | Ausgabenreduzierende Faktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Beteiligung von Privaten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Anlage Gewerbe

GVZ - Erschließung BPlan 2153 - Worst Case

| | | Realisierungs-/ Nutzungsjahr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|------------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1000 € | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Fiskalische Wirkungen | Arbeitsplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | a) während der Bauphase | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Summe der Nettoausgaben (nominal) | 3.735 | 717 | 353 | 108 | 1.695 | 2.098 | 3.909 | 15.095 | 738 | 3.294 | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | entspricht rechnerischen AP | 35,9 | 6,9 | 3,4 | 1,0 | 16,3 | 20,1 | 37,5 | 144,9 | 7,1 | 31,6 | 5,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | b) während der Betriebsphase | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | geplante Arbeitsplätze kumuliert | | | | | | 222 | 322 | 322 | 322 | 809 | 929 | 1.049 | 1.169 | 1.289 | 1.409 | 1.409 | 1.409 | 1.409 |
| | nachr.: genutzte Fläche (ha) | | | | | | 6 | 19 | 19 | 19 | 34 | 38 | 42 | 46 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| | Summe der Arbeitsplätze (a+b) | 36 | 7 | 3 | 1 | 16 | 242 | 360 | 467 | 329 | 841 | 934 | 1.049 | 1.169 | 1.289 | 1.409 | 1.409 | 1.409 | 1.409 |
| | Summe fiskalische Wirkungen (nominal) v. LFA | 148 | 28 | 14 | 4 | 67 | 1.365 | 2.014 | 2.457 | 1.889 | 4.802 | 5.387 | 6.058 | 6.751 | 7.444 | 8.137 | 8.137 | 8.137 | 8.137 |
| | Summe fiskalische Wirkungen (nominal) n. LFA | 29 | 6 | 3 | 1 | 13 | 268 | 396 | 483 | 371 | 944 | 1.059 | 1.191 | 1.327 | 1.464 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 |

Bemerkungen:

