



### Städtebaulicher Grundvertrag

zwischen

Stadt Trier, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Baudezernenten Peter Dietze

- im folgenden: Stadt -

und

Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch ... *Stf. Karl Peter Brunk*

- im folgenden: Land -

und

EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH, vertreten durch *Geschäftsführer Jan Eitel*

- im folgenden: Entwicklungsträger -

genannt.

## I Entwicklungsziele und Verfahren

### Präambel

Die EGP wird gemäß Grundstücksvertrag vom 20.12.2002 Eigentümer der in § 3 dieses Vertrages näher bezeichneten Grundstücksfläche im Entwicklungsgebiet Petrisberg.

Trägerin der Planungshoheit bezüglich der Vertragsfläche ist die Stadt Trier.

Die Stadt Trier hat die Vertragsfläche vom Bund, Land und Privaten erworben. Durch die Festsetzung als Entwicklungsgebiet ist eine grundlegende städtebauliche Überplanung des Geländes erforderlich. Damit sollen neue Chancen für die städtebauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung der Stadt Trier entwickelt werden. Aus Sicht der Stadt soll eine überwiegend arbeitsplatzschaffende, wohnbauliche und universitäre Nutzung auf der Vertragsfläche erfolgen.

Die EGP beabsichtigt, im Rahmen der Entwicklung der Vertragsfläche bauliche Maßnahmen vorzubereiten und zu initiieren, wobei der Schwerpunkt bei der Entwicklung der Bereiche Wissenschaftspark und Wohnen liegen soll.

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung des Geländes „Petrisberg“ in Trier beabsichtigen das Land und die Stadt, die EGP bei der Verfolgung ihrer Ziele im Rahmen des rechtlich Möglichen zu unterstützen, um auf der Grundlage der allgemein verfolgten Entwicklungsziele durch die Förderung von Investitionen einerseits in möglichst großem Umfang Arbeitsplätze und eine verbesserte Arbeitsplatzstruktur zu schaffen, sowie andererseits das Gebiet städtebaulich qualifiziert neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, dass die durch die Bauleit-

planung verfolgten Ziele unter Beachtung des § 1 des Baugesetzbuches vorbereitet und umgesetzt werden.

## § 1 Entwicklungsziele

(1) Das Vertragsgebiet (§ 3 dieses Vertrages) liegt innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg gem. Entwicklungssatzung – rechtsverbindlich seit 19.12.2000.

(2) Ziele dieser Entwicklungsmaßnahme sind:

### (2.1) Allgemeine Ziele

Gegenstand der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die nachhaltige Entwicklung eines neuen Stadtteils mit den Nutzungsschwerpunkten Wissenschaftspark, Wohnungsbau, Universitätserweiterung und Freiraumentwicklung / Naherholung.

### (2.2) Ziele für den Bereich Wissenschaftspark

Die Gebiete G 1 bis G 6 des Rahmenplans dienen der Entwicklung eines hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbestandorts mit den Schwerpunkten Wissenschaftspark. Vor dem Hintergrund eines synergetischen Nutzermixes in unmittelbarer Nähe zur Universität werden Ansiedlungen von Nutzungen und Betrieben aus den Bereichen Forschung und Wissenschaft, Informations- und Kommunikationstechnik, Life-Science und Gesundheitswesen, Bauen und Wohnen, Design sowie Freizeit-, Tourismus und Wellness angestrebt. Ergänzende sonstige und mit dem Gesamtkonzept kompatible gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sind integrierbar.

In den Gewerbegebieten G1 oder G2 ist eine Fläche für einen Vollsortimentseinzelhandel mit einer zulässigen BGF von ca. 1200m<sup>2</sup> vorzusehen.

### (2.3) Ziele für den Wohnungsbau

Die Bereiche W 1 bis W 4 des Rahmenplans dienen der Entwicklung hochwertiger Wohngebiete mit Schwerpunkt im Bereich des Baus von freistehenden Familieneigenheimen. Unter Berücksichtigung der durch den Wissenschaftspark voraussichtlich gegebenen Nachfrage und aus Gründen einer städtebaulichen Mischung wird in den Baugebieten in untergeordnetem Umfang auch hochwertiger Mietwohnungsbau / Geschosswohnungsbau vorgesehen. Es soll von einer Mindestgröße der Grundstücke von ca. 600 qm ausgegangen, aber auch größere Grundstücke angeboten werden.

---



**(2.4) Verkehrliche Erschließung**

Die Haupterschließung des Entwicklungsbereiches für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine neue Sammelstraße mit Anbindung über die Kohlenstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz. Die Hauptsammelstraße wird – unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über den Petrisbergaufstieg – um eine weitgehend eigenständige Trasse für den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt. Die Einrichtung eines leistungsfähigen ÖPNV wird angestrebt.

**(2.5) Ziele für den Bereich Freiraumentwicklung**

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen und Waldbereiche dienen der Naherholung für die Stadt Trier insgesamt sowie der künftigen Bewohner des Entwicklungsbereiches. Die Flächen sind mit Ausnahme von Nutzungen der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Ein besonderer Stellenwert kommt der Schaffung eines neuen Fuß- und Radwegenetzes (Panoramaweg) sowie der Schaffung von Sichtbeziehungen zur Talstadt zu.

**(2.6) Städtebauliche Eckwerte**

Insgesamt sind ca. 312.000 m<sup>2</sup> Nettobauland angestrebt. Mit den Bebauungsplänen können die öffentlichen Flächenanteile festgelegt werden. Die übergeordnete Erschließung in Form einer Haupterschließungsstraße sowie die öffentlichen Grünflächen sind separat ausgewiesen. Die inneren Erschließungsanteile sind mit 15 % angenommen.

<b>Teilfläche</b>	<b>Netto- bauland</b>	<b>Abzug für innere Erschließung und Grün 15 %</b>	<b>Summe Bruttobau- fläche gerundet</b>
W 1	70.125	12.375	82.500
W 2	8.500	1.500	10.000
W 3	37.825	6.675	44.500
W 4	35.700	6.300	42.000
G 1	79.305	13.995	93.300
G 2	24.565	4.335	28.900
G 3	13.005	2.295	15.300
G 4i	7.650	1.350	9.000

G 5	10.200	1.800	12.000
G 6	12.240	2.160	14.400
SO/Kasino	6.300	0	6.300
Zwischensumme:	305.415	52.785	358.200
Flächen außerhalb Entwicklungsbe- reich(zukünftig einzubeziehen, sobald verfügbar)			
G 4a	8.160	1.440	9.600
Zwischensumme	8.160	1.440	9.600
Gesamtsumme	313.575	54.225	367.800
Öffentliche Flä- chen			
Zentrale Ver- kehrerschließung und Entwässerung			46.900
Grünflächen			230.000
Summe			276.900

- (2.7) Es sind nachfolgende Grundflächenzahlen anzustreben:  
Für Wohngebiete: GRZ 0,4  
Für Gewerbegebiete: GRZ 0,8.
- (3) Der städtebauliche Rahmenplan vom 30.04.2002 konkretisiert die Entwicklungsziele und ist als Anlage Gegenstand dieses Vertrages.

## § 2 Verfahren

- (1) Die Stadt verkauft die von ihr gekauften Flächen an den Entwicklungsträger. Die entwicklungsbedingte Bodenwertsteigerung wird in dem vorliegenden Vertrag abgelöst. Die Stadt führt damit das gesetzliche Verfahren der Entwicklungsmaßnahme durch die vertraglich vereinbarte Realisierung der Entwicklungsziele durch.

Das Land stimmt dieser Regelung ausdrücklich zu.

---

- (2) Der vorliegende städtebauliche Grundvertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien in Bezug auf die Realisierung der Entwicklungsziele (§ 1).
- (3) Durch diesen städtebaulichen Grundvertrag wird die Verwendung der Grundstücke nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme festgeschrieben und gewährleistet, da der Entwicklungsträger in der Lage ist, die Grundstücke binnen angemessener Frist entsprechend der städtebaulichen Vorgabe zu nutzen und den Ausgleichsbetrag an die Stadt zahlt.

### **§ 3 Vertragsgebiet und Zeitrahmen**

- (1) Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1.), der Gegenstand des vorliegenden städtebaulichen Grundvertrages ist.
- (2) Das Vertragsgebiet besteht aus folgenden Teilgebieten :
  - Kaufgebiet Bund reduziert um Kauf-/Tauschgebiet Stadt an Land
  - Kauf-/Tauschgebiet Land an Stadt
  - Optionsgebiet Bund
  - Private Fläche

Die beigefügten Lagepläne (Anlage 2 und 2 a ) mit der Darstellung der Teilgebiete sind Bestandteil des städtebaulichen Grundvertrages.

- (3) Die Realisierung der Entwicklungsziele soll in den nächsten ca. 10 Jahren erfolgen.

### **§ 4 Städtebauliche und genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen**

#### 1. Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist von der Stadt eingeleitet.

#### 2. Bebauungspläne

Für die verbindliche Bauleitplanung ist die Stadt verantwortlich. Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne BU 16 und 19 ist eingeleitet. Die Bebauungsplanentwürfe sind bereits offengelegt. Die weiteren Bebauungsplanverfahren werden frühzeitig eingeleitet.

#### 3. Landesgartenschau

In einem Teilbereich des Vertragsgebietes - Lageplan Anlage 3 - wird die Landesgartenschau 2004 ausgerichtet. Näheres wird in einem gesonderten Vertrag geregelt.

---

## **II Grundstückskäufe, Ablösung der entwicklungsbedingten Bodenwertsteigerung und Verkäufe**

### **§ 5 Kauf und Ablösung der entwicklungsbedingten Bodenwertsteigerung**

- (1) Der Entwicklungsträger kauft von der Stadt durch notariellen Vertrag die Grundstücke, samt den von der Stadt zwischenzeitlich instandgesetzten Gebäuden; es gelten die Regelungen des notariellen Grundstückskaufvertrages vom 20.12.2002.
- (2) Der Entwicklungsträger verpflichtet sich hiermit, weitere Flächen im Vertragsgebiet selbst von der Stadt zu kaufen. Das nähere regeln notarielle Kaufverträge.
- (3) Der Entwicklungsträger verpflichtet sich, die Grundstücke des Vertragsgebietes entsprechend den in diesem Grundvertrag näher konkretisierten Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und den in diesem Vertrag bezeichneten weiteren Bestimmungen zu bebauen und zu nutzen sowie den festgesetzten Ausgleichsbetrag an die Stadt zu entrichten und vorzeitig abzulösen.
- (4) Die Ablösung des Ausgleichsbetrages erfolgt mit Abschluss dieses Vertrages. Die Parteien sind sich einig, dass der Ablösebetrag im Sinne des Verfahrensrechtes mit 7.655.200 € festgesetzt ist.
- (5) Die entwicklungsbedingte Bodenwertsteigerung der nach Abs. 1 gekauften Grundstücke wird mit einem Betrag von 7.655.200 € abgelöst. Für die Fälligkeit dieser Ablösung gelten die Regelungen des nachstehenden § 21.

### **§ 6 Verkauf und Vermietung**

- (1) Der Entwicklungsträger ist berechtigt, Teilflächen des Vertragsgebietes an Dritte unter Einhaltung der Entwicklungsziele nach § 1 dieses städtebaulichen Grundvertrages unter Beachtung des Betreiberkonzeptes für den Wissenschafts-Park (Fläche G1) zu verpachten, zu vermieten oder zu veräußern.  
Der Entwicklungsträger ist verpflichtet bei Veräußerung die Einhaltung der Entwicklungsziele nach § 1 dieses städtebaulichen Grundvertrages und im Bereich des Wissenschaftsparkes unter Beachtung des Betreiberkonzeptes für den Wissenschaftspark verbindlich weiterzugeben.
  - (2) Der Entwicklungsträger ist verpflichtet, die im beigefügten Lageplan (Anlage 4), der Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist, gekennzeichneten Fläche der „Landesgartenschau Trier 2004“ GmbH für die Vorbereitung und Durchführung der Gartenschau zu übergeben. Das Nähere wird in einem gesonderten Vertrag zwischen Entwicklungsträger und der Landesgartenschau Trier 2004 GmbH geregelt.
-

- (3) Die Entwicklungsgesellschaft ist verpflichtet, die in den Bebauungsplänen aufgenommenen Regelungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auf den Privatgrundstücken an die Grundstückskäufer verbindlich weiter zu geben.

### **III Realisierung der Entwicklungsmaßnahme**

#### **§ 7 Aufgaben der Stadt Trier**

- (1) Die Stadt Trier verpflichtet sich, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des BauGB die für das Vertragsgebiet notwendigen Bauleitpläne aufzustellen; hierzu gehören auch die notwendigen Fachbeiträge und –pläne (Landespflege, Immissionsschutz usw.). Die Stadt Trier bemüht sich für die Bebauungspläne BU 16 und BU 19 die Planreife nach § 33 BauGB herbeizuführen. Die Stadt bemüht sich weiter, evtl. außerhalb der Bebauungsplan-gebiete notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen nur auf landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich aus dieser Regelung kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans ableiten lässt (§ 2 Abs. 3 BauGB); die Stadt Trier wird sich insbesondere an das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB halten.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, sämtliche für die Entwicklungsmaßnahme und die Erreichung der Entwicklungsziele möglichen Fördermittel zu beschaffen.
- (3) Die Stadt Trier verpflichtet sich, für eine zügige Realisierung der ihr zufallenden Aufgaben zu sorgen und die dazu notwendigen organisatorischen Voraussetzungen in der Stadtverwaltung zu schaffen.

#### **§ 8 Aufgabenübertragung**

- (1) Die Stadt überträgt auf eigene Rechnung auf den Entwicklungsträger, der sich eines Dritten incl. Stadt bedienen kann, auf eigene Rechnung die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendigen Tätigkeiten, insbesondere
    - a) Ordnungsmaßnahmen (Altlastensanierung, Freilegung, Bodenordnung)
    - b) Erschließungsmaßnahmen (innere öffentliche Haupterschließung – vgl. § 10 - und innere öffentliche Feinerschließung, Grünflächen, Realisierung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes, Parkplätze)
  - (2) Die Stadt überträgt auf den Entwicklungsträger
    - a) Baumaßnahmen im Zusammenhang mit bestehenden Gebäuden
    - b) Entwicklung und Durchsetzung eines Betreiberkonzeptes für den Wissenschafts-Park (Fläche G1).
-

- (3) Für die Übertragung dieser Aufgaben gelten die nachstehenden Regelungen; weitere Konkretisierungen sind in Realisierungsverträgen vorzunehmen.

### **§ 9 Aufgaben des Entwicklungsträgers**

- (1) Der Entwicklungsträger ist verpflichtet, die übertragenen Aufgaben zur Erreichung der Entwicklungsziele zu erfüllen.
- (2) Der Entwicklungsträger verpflichtet sich, die ihm übereigneten Grundstücke entsprechend den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne, die das Entwicklungsgebiet überplanen, zu bebauen. Widersprechen sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Entwicklungsziele, dann gelten die Bebauungsplanfestsetzungen. Haben diese Abweichungen wirtschaftliche Auswirkungen, werden die Vertragsparteien eine Anpassung des Vertrages, der sich an der geänderten rechtlichen Situation orientiert, vornehmen, um diese Nachteile auszugleichen.
- (3) Die Auftragsvergaben für die Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen, die von der Stadt bzw. dem Land gefördert werden, erfolgen unter Beachtung aller vergaberechtlichen Bestimmungen – VOB/VOL- und unter Beachtung der förderrechtlichen Bestimmungen
- (4) Der Entwicklungsträger kann sich zur Erfüllung der Aufgaben Dritter bedienen; er trägt die durch die Einschaltung Dritter entstehenden Kosten.
- (5) Der Entwicklungsträger kann Teilaufgaben zur Realisierung auf Dritte übertragen; der Entwicklungsträger haftet der Stadt trotz Übertragung für die Erfüllung.

## **IV Inhaltliche Vorgaben der Aufgabenerfüllung**

### **§ 10 Innere öffentliche Haupterschließung**

- (1) Definition der inneren öffentlichen Haupterschließung:  
Bei der inneren öffentlichen Haupterschließung handelt es sich um die Straße abzweigend von der Kohlenstraße in Höhe der ehemaligen Übungsfahrbahn verlaufend in Richtung ehemalige Lazarett und dann abzweigend zum Wissenschaftspark G1 ( beigefügter Lageplan Anlage 5) und die Weiterführung über G 1 und W 2, W 3 und W 4 bis zum Wiedereintritt in die Sickingenstraße.
  - (2) Der Entwicklungsträger führt die innere öffentliche Haupterschließung mit Ausnahme der Anbindung mittels Kreisverkehr an die Kohlenstraße durch. Diese Anbindung wird als städtische Baumaßnahme durchgeführt.
-

- (3) Art und Umfang dieser Erschließungsmaßnahme wird in einem gesonderten Realisierungsvertrag geregelt.

### **§ 11 Innere öffentliche Feinerschließung**

- (1) Die innere öffentliche Feinerschließung ist die öffentliche Baugebieterschließung, die in den einzelnen Bebauungsplänen konkretisiert wird.
- (2) Der Entwicklungsträger führt die innere öffentliche Feinerschließung im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch.
- (3) Art und Umfang der Erschließung, Fertigstellung, Abnahme usw. werden in einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt.

### **§ 12 Grünflächen**

- (1) Die Grünflächen im Vertragsgebiet unterteilen sich in
  - Grünflächen Landesgartenschau und
  - Sonstige Grünflächen.Die verschiedenen Grünflächen ergeben sich aus dem als Anlage 7 beigefügten Lageplan, der Gegenstand dieses Vertrages wird.
- (2) Die Grünflächen Landesgartenschau werden von der Landesgartenschau Trier 2004 GmbH angelegt, die sonstigen Grünflächen von der Entwicklungsgesellschaft.
- (3) Das Nähere wird in einem Realisierungsvertrag geregelt.

### **§ 13 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

- (1) Der Entwicklungsträger hat den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach § 1 a BauGB durchzuführen, soweit ein solcher im Gebiet zur Ausführung gelangt
  - (2) Soweit die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Anbindung mittels Kreisel an die Kohlenstraße gehören, sind die hierfür entstehenden Kosten Baukosten dieser Maßnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Bau dieser Anbindung zu realisieren.
  - (3) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen in den einzelnen Baugebieten werden vom Entwicklungsträger ausgeführt. Zu den Ausgleichsmaßnahmen, außerhalb der Baugebiete, leistet die EGP einen Beitrag von maximal insgesamt ; 255.000 €.
-

- (4) Das nähere ist in einem Realisierungsvertrag zu regeln.

#### **§ 14 Umbaumaßnahmen**

- (1) Der Entwicklungsträger führt an den bestehenden Gebäuden die notwendigen Umbaumaßnahmen durch, damit diese für die Nutzer des Wissenschaftsparks gem. Betreiberkonzept (§ 8 Abs. 1 d) zur Verfügung stehen.
- (2) Es wird angestrebt die Umbaumaßnahmen bis Ende 2009 \*-abzuschließen.

#### **§ 15 Anlage von öffentlichen Parkplätzen**

- (1) Der Entwicklungsträger legt die für die Nutzung des Gebietes notwendigen öffentlichen Parkplätze an; dies kann im Zusammenhang mit der öffentlichen Feinerschließung erfolgen.
- (2) Das nähere wird im Realisierungsvertrag geregelt.

#### **§ 16 Bodenordnungsmaßnahmen**

- (1) Der Entwicklungsträger führt im Vertragsgebiet die notwendigen Vermessungen, Grundstücksteilungen usw. durch.
- (2) Die zur inneren öffentlichen Haupterschließung und inneren öffentlichen Feinerschließung gehörenden Flächen sind unentgeltlich auf die Stadt zu übertragen.

Das Nähere ist in einem notariellen Grundstücksübertragungsvertrag zu regeln.

#### **§ 17 Folgemaßnahmen**

- (1) Die Entwicklungsgesellschaft übernimmt für das Vertragsgebiet Kosten für die Einrichtung des ÖPNV bis zur Höhe von 50.000 €. Dieser Betrag ist bis Ende 2002 fällig.
- (2) Des weiteren übernimmt die Entwicklungsgesellschaft nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt für das Vertragsgebiet die Kosten für soziale Erschließungsmaßnahmen bis zum Betrage von maximal 750.000 €.

Die Stadt verpflichtet sich:

- a. Die Beträge nicht vor dem Jahre 2006 anzufordern und
  - b. Jährlich nicht mehr als 125.000 € anzufordern.
-



- (3) Die Entwicklungsgesellschaft stimmt ausdrücklich zu, dass die Stadt die Beträge nach Abs. 2 auch außerhalb des Vertragsgebietes verwenden kann. .

### **§ 18 Weitere Aufgaben**

Die Vertragspartner können die Übertragung weiterer Aufgaben oder die Rückübertragung einzelner Aufgaben vereinbaren. Dies geschieht in einem gesonderten Vertrag.

## **V Finanzierung**

### **§ 19 Kostentragung**

- (1) Die Kosten der Planung, Bauleitung und Realisierung der mit diesem Vertrag übertragenen Aufgaben trägt der Entwicklungsträger, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

### **§ 20 Landeszuschuss**

- (1) Das Land verpflichtet sich auf der Grundlage der abgestimmten Kosten- und Finanzierungsübersicht (Aktualisierte Wirtschaftlichkeitsberechnung EGP vom 6. Dezember 2002) und vorbehaltlich der verfügbaren Haushaltsmittel das Vorhaben angemessen zu unterstützen. Näheres wird in einem Sideletter des Innenministeriums, der als Anlage diesem Vertrag beigelegt ist, zur Förderung bestimmt..
- (2) Die EGP ist verpflichtet die einschlägigen Förder- und Vergabebestimmungen zu beachten. Der Landesrechnungshof hat nach den einschlägigen Bedingungen ein uneingeschränktes Prüfungsrecht.
- (3) Die Stadt garantiert der EGP die Weitergabe der Zuwendungen für die Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen und die entsprechenden Eigenmittel der Stadt. Die Zuwendungsmittel für die Hochbaumaßnahmen leitet die Stadt an die EGP weiter, soweit sie vom Land bewilligt und ausgezahlt werden.

Die Stadt verpflichtet sich die bereits bewilligten Zuwendungen in Höhe von rd. 8,7 Mio € an die EGP entsprechend dem Bedarf weiterzuleiten. Die Stadt hat weitere 3 Mio € beantragt, deren Bewilligung noch aussteht. Nach erfolgter Bewilligung gilt Satz 1 entsprechend. Eine Übersicht über die bewilligten/beantragten Zuwendungen ist als Anlage beigelegt.

- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die vertragsmäßig anfallenden Beträge zu zahlen, sofern sie rechtzeitig – mindestens drei Monate vor Bedarf bei der Stadt angefordert werden.
-

## **§ 21 Refinanzierung und Fälligkeitsregelung für die entwicklungsbedingte Bodenwertsteigerung**

Der Ausgleichsbetrag ( § 5) wird abgelöst und mit dem Grundstückskaufpreis fällig. Zahlungsansprüche des Entwicklungsträgers gegen die Stadt werden getilgt durch

- (1.1) verfügbare Zuschüsse des Landes,
- (1.2) eingesetzte Eigenmittel der Stadt,

Im übrigen finanziert sich der Entwicklungsträger durch Verkauf, Vermietung und Verpachtung der auf ihn übertragenen Grundstücke. Die Stadt ist nicht verpflichtet, zusätzliche Eigenmittel zur Verfügung zu stellen.

Der Kosten- und Finanzierungsplan – Wirtschaftlichkeitsberechnung – vom 6. Dezember 2002 ist Bestandteil dieses Vertrages. Der Zahlungsfluss der Zuwendungen von Stadt/Land an die EGP ergibt sich inhaltlich aus diesem Kosten-Finanzierungsplan. Eine detailregelnde Vereinbarung wird in einem gesonderten Papier festgeschrieben.

## **§ 22 Kappungsgrenze vor Steuern**

Sollte sich nach Abwicklung und Abrechnung des städtebaulichen Vertrages angelehnt an die o.g. Wirtschaftlichkeitsberechnung ein Überschuss vor Steuern von mehr als 5 Mio € ergeben, partizipiert das Land an dem erzielten Überschuss in Höhe des Prozentanteils seiner Förderung bezogen auf die Gesamteinnahme – nach Stand der Wirtschaftlichkeitsberechnung 6.12.2002 entspricht dies einem Anteil von 20 % -..

## **§ 23 Vertragsanpassung**

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei erheblich abweichenden wirtschaftlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen mit ebensolchen wirtschaftlichen oder haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen mit ebensolchen wirtschaftlichen oder haushaltsrechtlichen Folgen, über Vertragsänderungen mit dem Ziel zu verhandeln, den veränderten Umständen unter Beachtung der Interessen der Vertragspartner bei möglichst weitgehender Aufrechterhaltung der Entwicklungsziele nach § 1 gerecht zu werden.

## **VI Schlussvorschriften**

### **§ 24 Schlussbestimmungen**

---

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung durch eine andere rechtmäßige Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck entspricht oder am nächsten kommt.



Stadt Trier

Trier, den

19.12.02 *[Handwritten signature]*

**Rheinland-Pfalz**  
Land Rheinland-Pfalz  
Ministerium des Innern  
und für Sport  
Schillerplatz 3-5  
55116 Mainz

Trier, den

30.12.02

*[Handwritten signature]*

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH

Trier, den

30/12/02

*[Handwritten signature]*



Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg mbH

Postfach 1963 · 54209 Trier  
Tel.: 06 51/4 36 80-0 · Fax: -21

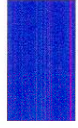






**Städtebaulicher Vertrag  
Stadt Trier - Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg**

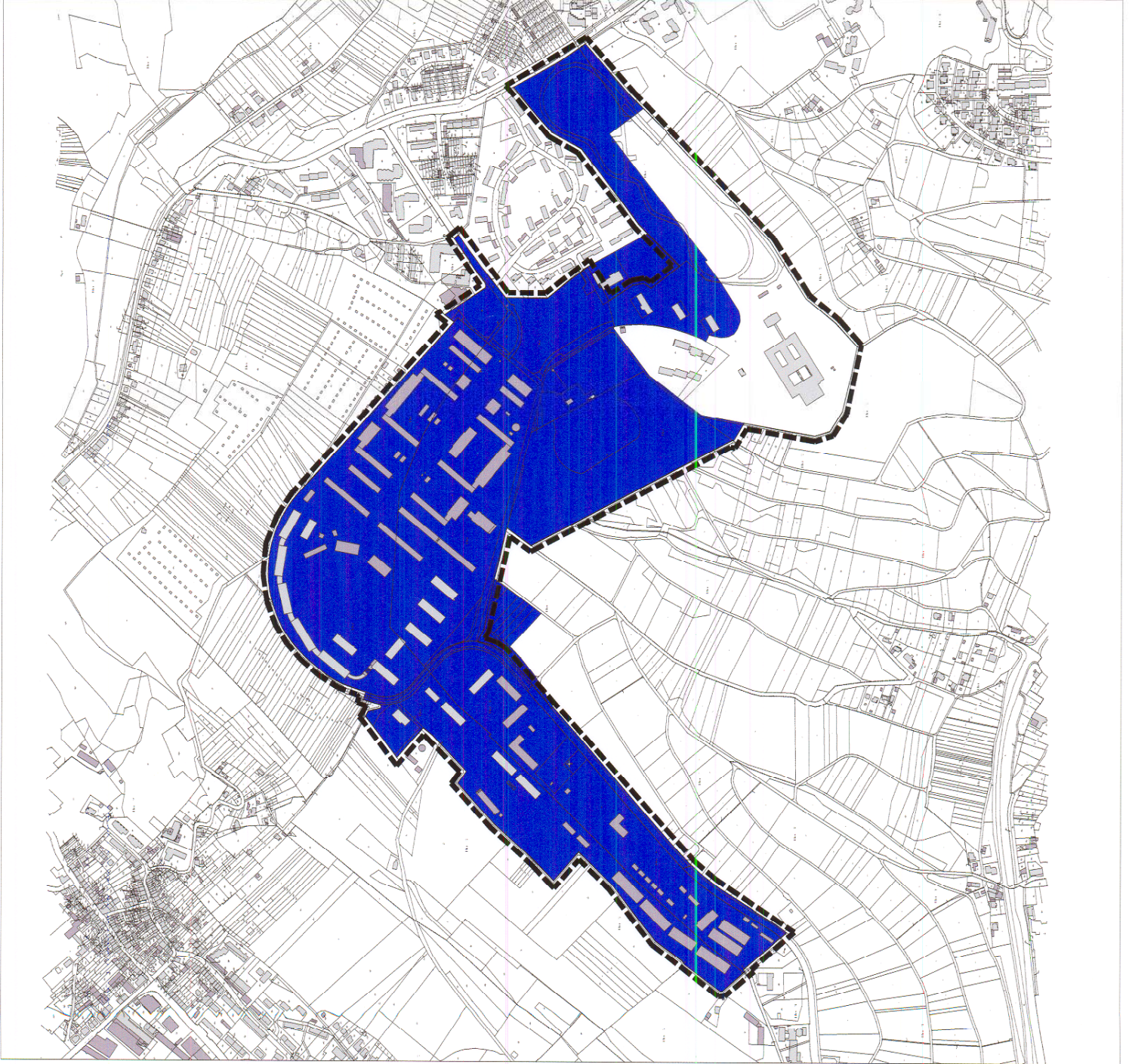
**Anlage 1**



**Vertragsgebiet**

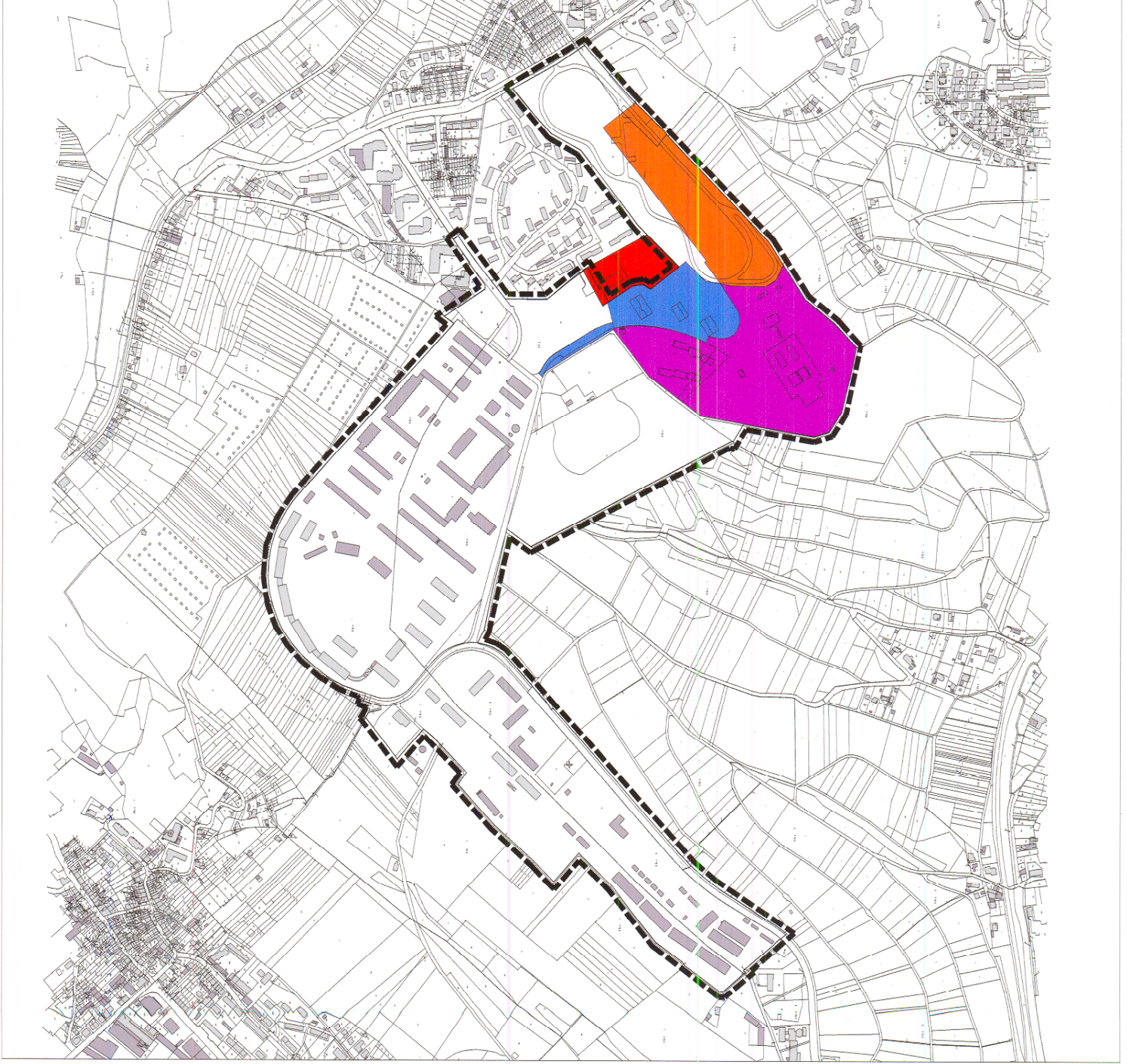
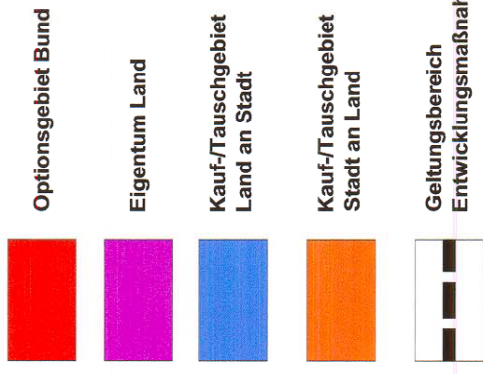


**Geltungsbereich  
Entwicklungsmaßnahme**





Anlage 2





**Städtebaulicher Vertrag  
Stadt Trier - Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg**

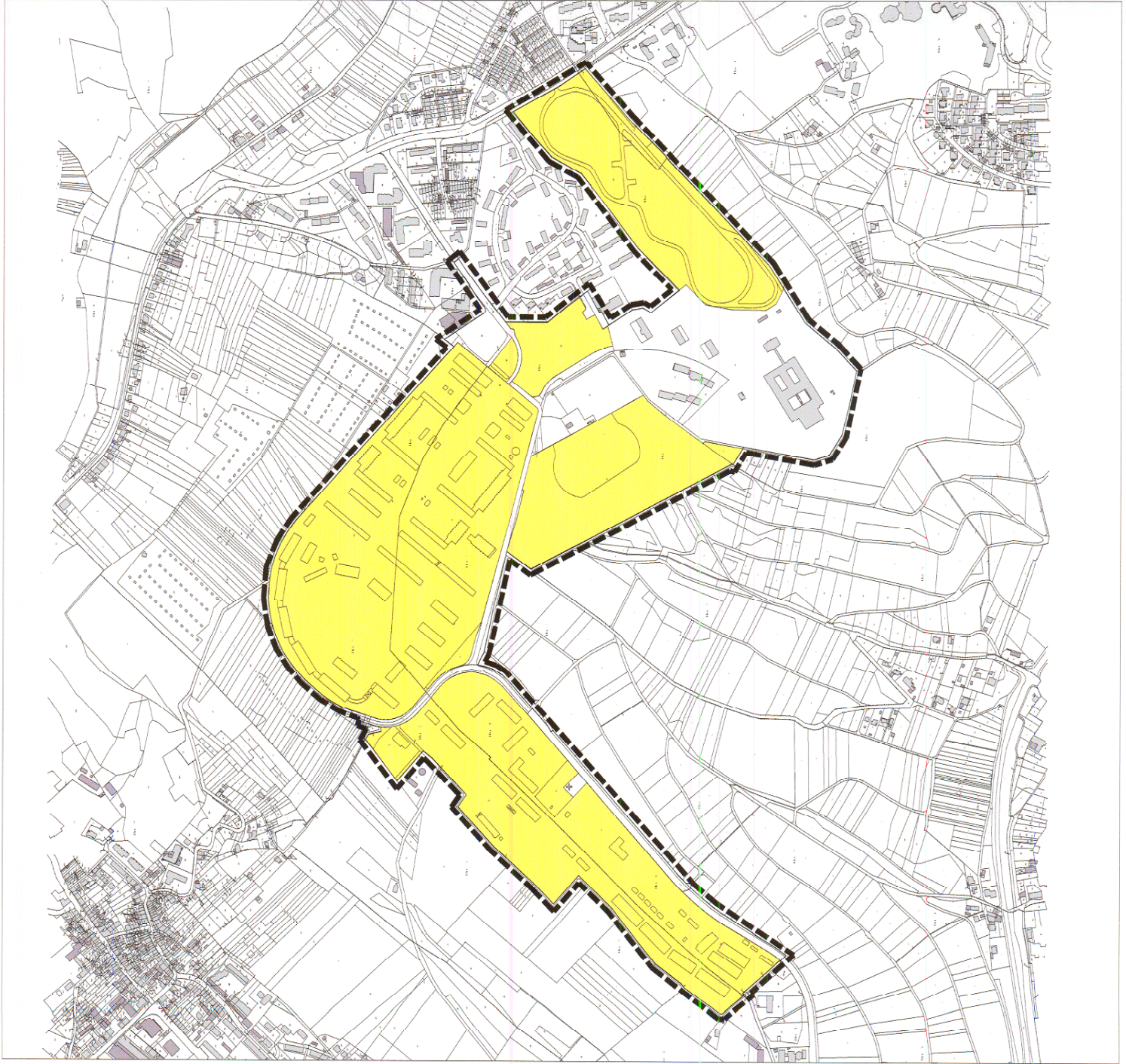
**Anlage 2a**



**Kaufgebiet Bund**



**Geltungsbereich  
Entwicklungsmaßnahme**





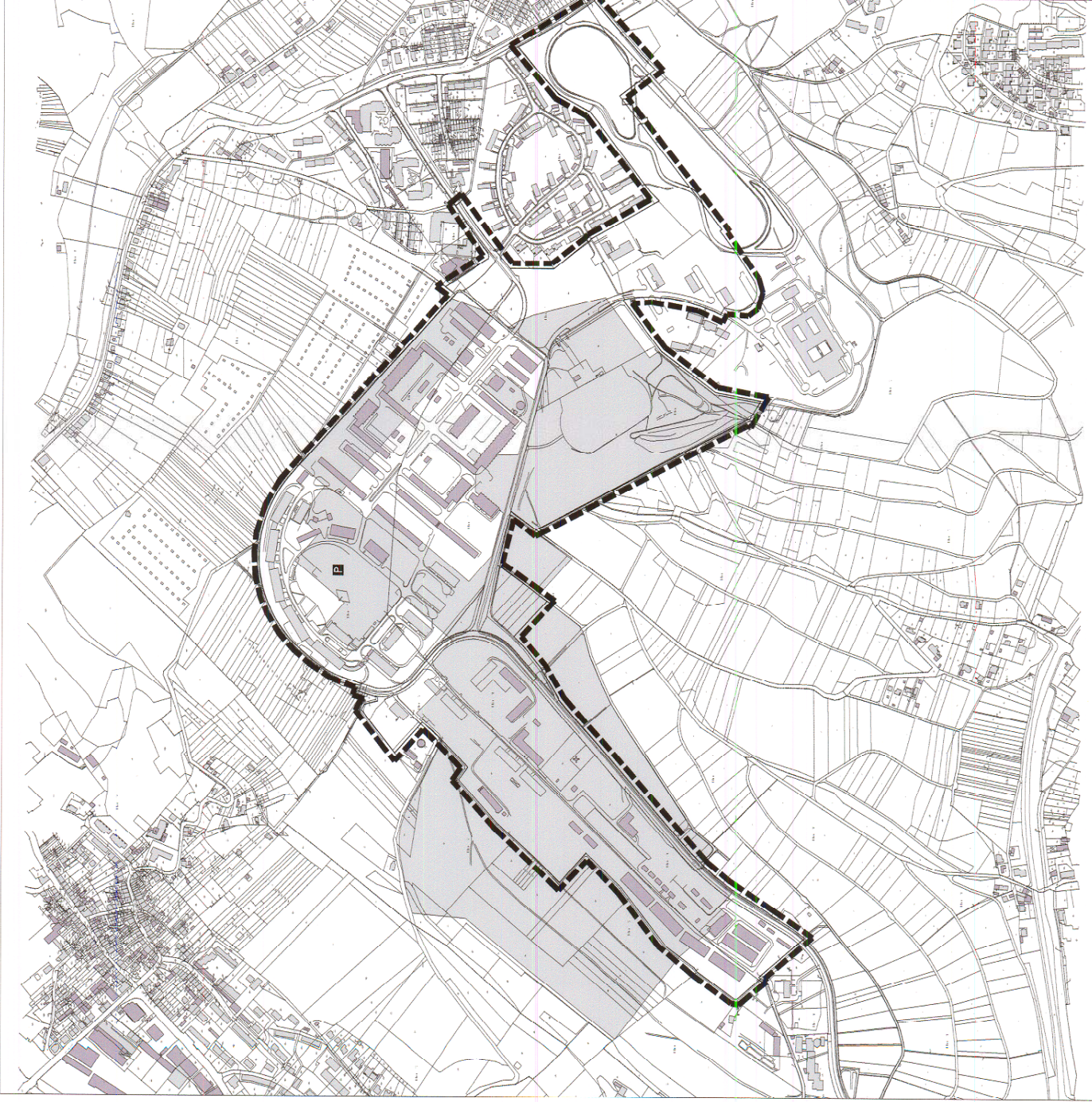
**Städtebaulicher Vertrag  
Stadt Trier - Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg**

**Anlage 3**

Fläche Landesgartenschau



Grenze Vertragsgebiet





**Städtebaulicher Vertrag  
Stadt Trier - Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg**

**Anlage 5**

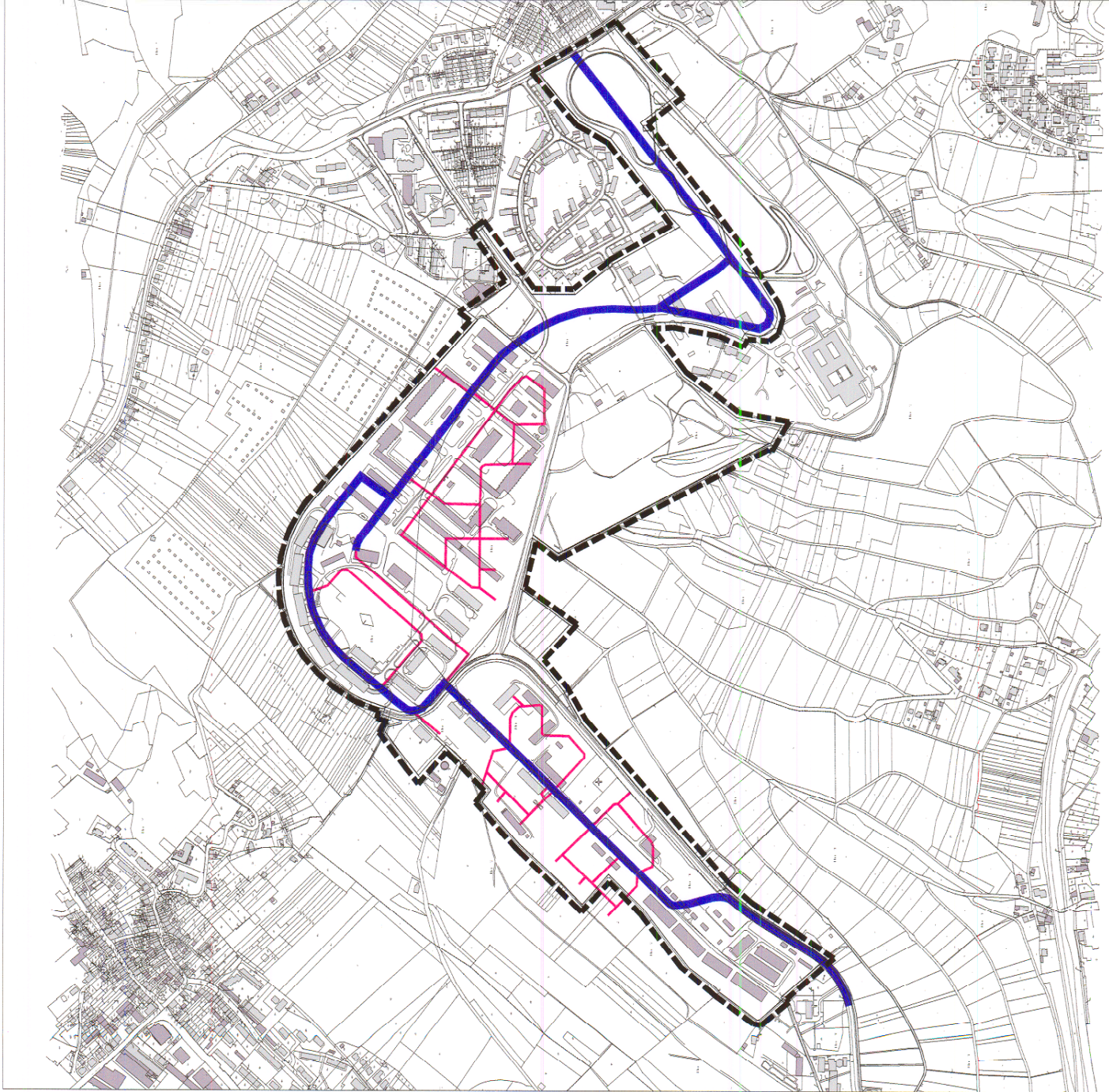
innere öffentliche  
Haupterschließung



innere öffentliche  
Feinerschließung



Grenze Vertragsgebiet





**Städtebaulicher Vertrag  
Stadt Trier - Entwicklungsgesellschaft  
Petrisberg**

**Anlage 7**



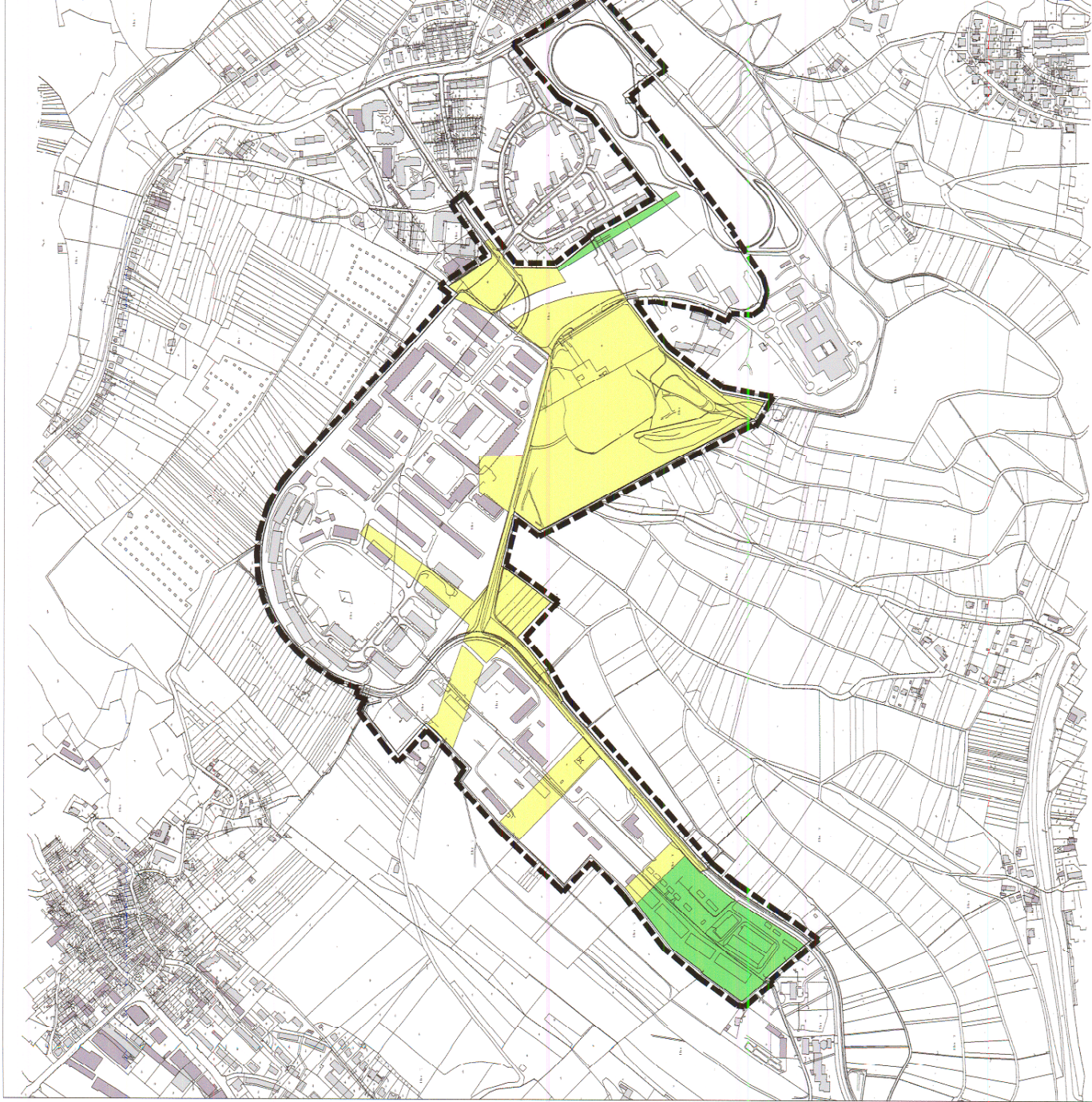
Grünfläche Landesgartenschau



Sonstige Grünflächen

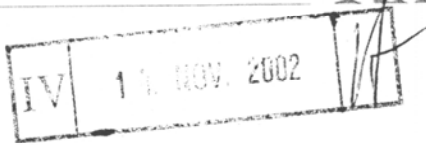


Grenze Vertragsgebiet



**Entwicklungsmaßnahme "Konversion Petrisberg"**  
Aufstellung über bereits abgerufene Zuweisungen

Bewilligungs- bescheid	Gesamt Zuweisung €	bisher abgerufen (€)	Rest Zuweisung (€)	Zuw. %	förderfähige Kosten €		abgerufene Zuweis. für Wissenschaftsp.	Bemerk.
					insgesamt /	abgerufen / Restkost.		
Vorbereitungskosten ENT 1997 Nr. 97043	153.388,00	153.388,00	0,00	89,98	170.465,00	170.465,00	0,00	
Vorbereitungskosten ENT 1998 Nr. 980021	311.888,00	311.888,00	0,00	89,99	346.554,00	346.554,00	69.034,21	Rest von 69.034,21 € im 1.MA Wissenschaftsp. abgerufen
Umbewilligung "Castelforte" vom 6.6.00 970038 ENT/1997	940.777,00	940.777,00	0,00	80,00	1.175.971,60	1.175.972,00	940.777,00	1. MA vollständig für Wissenschaftspark
I-Stock Konversion 2000 vom 29.12.2000	2.556.460,00	2.147.426,14	409.033,86	89,92	2.842.783,52	2.389.095,96	1.482.744,86	1. MA/Wiss = 126.982,13 2. MA = 595.700 € 3. MA = 39.549,52 € Alt. 4. MA = 1.355.762,73 Wi
Umbewilligung "Castelforte" vom 19.11.01	1.625.397,00	1.509.708,49	115.688,51	90,00	1.806.001,00	1.677.453,88	375.708,49	4. MA=375.708,49 Wiss 5. MA=1.134.000 LGS
Umbewilligung "Tarfor- ter Höhe (alt)" vom 11.03.02	1.209.319,79	0,00	1.209.319,79	90,00	1.343.688,66	0,00		
16 ENT / 2002 vom 30.08.02	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	90,00	2.222.230,00	0,00		
85 ENT / 2002 vom 30. 12.02; 8. Zuwei.-Rate	2.090.000,00	0,00	2.090.000,00	90,00	2.322.230,00	0,00		
<b>insgesamt:</b>	<b>10.887.229,79</b>	<b>5.063.187,63</b>	<b>5.824.042,16</b>		<b>12.229.923,78</b>	<b>5.759.540,84</b>	<b>2.868.264,56</b>	



Ministerium des Innern und für Sport · Postfach 3282 · 55022 Mainz

Ministerium des Innern  
und für Sport

Herrn Oberbürgermeister  
Helmut Schröer  
Rathaus  
Am Augustinerhof

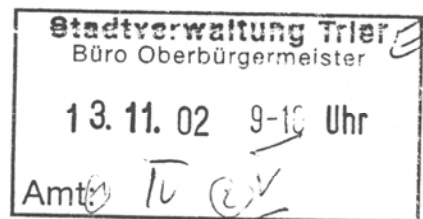
Der Minister

54290 Trier

Schillerplatz 3 - 5  
55116 Mainz  
Telefon 0 61 31 / 16 - 0  
Telefax 0 61 31 / 16 37 20

Nachrichtlich  
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion  
Willy-Brandt-Platz

54290 Trier



*Stadtbauamt*  
③  
④ J TV W  
Datum  
12. November 2002

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

Mein Zeichen,  
Meine Nachricht vom

Durchwahl

00 1/335-1590

Juergen.Hiller@ism.rlp.de  
-3308 / -173308

„Sideletter“

zum Vertragswerk betr. Projekt „Wissenschaftspark Petrisberg“ in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Trier, dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium des Innern und für Sport, und der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage einer Konversionskabinettsentscheidung vom 23. Oktober 2002 und unter Bezugnahme auf § 20 des städtebaulichen Vertrags zum o.g. Vertragswerk werden nachfolgend weitere Einzelheiten hinsichtlich der Förderung aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes (Entwicklungsprogramm) festgelegt:



1. Vorbehaltlich einer in der Zukunft erforderlichen Anpassung der Kostenfinanzierungsübersicht im Rahmen des Projektfortschritts gehe ich von Gesamtkosten von 57,85 Mio. € für die Gesamtmaßnahme aus. Dieser Gesamtbelastung stehen voraussichtlich 36 Mio. € Einnahmen aus Grundstückserlösen gegenüber. Das voraussichtliche Defizit in Höhe von ca. 21,85 Mio. € wird bei unveränderten Entscheidungsgrundlagen im Verhältnis 1 : 9 zwischen der Stadt Trier und dem Land Rheinland - Pfalz aufgeteilt. Auf das Land entfallen zu Lasten des Entwicklungsprogramms/Städtebauförderung insofern ca. 19,65 Mio. €. Über die bereits bisher bewilligten 8,8 Mio. € hinaus werden - vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln - die restlichen Raten bis einschließlich der Jahre 2004/2005 gewährt werden.
2. Auf der Grundlage des § 20 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrags hat sich das Land Rheinland-Pfalz verpflichtet, den städtischen Finanzierungsanteil bei Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 90 % zu fördern. Dies umfasst auch Altlastenverpflichtungen der Stadt im Rahmen der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen, falls für die Stadt eine unabweisbare Kostentragungspflicht über die Verpflichtung des ehemaligen Grundstückseigentümers Bund hinaus für die Sanierung einer Altlast besteht und die Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich vertretbar sind.
3. Für Modernisierungsmaßnahmen im Bereich des Wissenschaftsparks - Kronenbereich - ist das Land bereit, Zuschüsse bis 20 v.H. zu den unrentierlichen Kosten auf der Basis einer Kostenerstattungsrechnung gemäß § 177 BauGB zu gewähren. Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier muss die entsprechenden Modernisierungsverträge im Einzelnen genehmigen. Sofern bei speziellen technologieorientierten Umbaumaßnahmen höhere unrentierliche Kosten und die zwingende Erforderlichkeit nachgewiesen werden, kann der Förderbetrag nach Einzelprüfung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier über die Grenze von 20 % hinaus nach oben angemessen angepasst werden.
4. Das sog. „Hochbaukonzept“ wird auf der Grundlage der Darstellung der GIU vom 09.09.2002 (Seiten 15 und 16) grundsätzlich anerkannt. Dies umfasst Modernisierungsmaßnahmen der dort angegebenen Gebäude, die Anerkennung einer Infobox als Gemeinbedarfseinrichtung, die auch für Zwecke der Landesgartenschau genutzt werden kann sowie die Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens für das erste Gebäude zum „Arbeiten am Wasser“. Diese Förderbedingungen müs-

sen im Einzelnen mit der ADD in Trier abgestimmt werden.

5. Ausnahmsweise werden Managementkosten zum Aufbau des Wissenschaftsparks im ersten Jahr zu 90 % und im zweiten Jahr zu 50 % übernommen. In der Folge ist die Gesellschaft verpflichtet, diese Kosten selbst zu tragen.

6. Grundsätzliches:

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der bestehenden Förderbestimmungen und -programme gemäß Entwicklungsfortschritt.

Der Entwicklungsfortschritt ist mit einer jährlich fortzuschreibenden Kosten- und Finanzierungsübersicht nachzuweisen.

Die Projekte werden als Schwerpunktprojekte im Städtebauförderungsprogramm des Landes (Entwicklungsprogramm) vorrangig gefördert.

Die Stadt Trier ist Zuwendungsempfänger und kann die Mittel an die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH unter entsprechenden vertraglichen Auflagen weitergeben.

Rechtsgrundlagen für den Einsatz der Fördermittel sind insbesondere:

- Die Landeshaushaltsordnung,
- das Baugesetzbuch,
- die Verwaltungsvorschrift über den Einsatz von Fördermitteln nach dem Städtebauförderungsgesetz.

Rechtsansprüche für die Gewährung von Fördermitteln werden hiermit nicht begründet. Die Fördermittel werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bereitgestellt.

7. Die Maßnahme soll die weitere wirtschaftliche, strukturelle und städtebauliche Entwicklung der Stadt und Region Trier voranbringen.

Ich hoffe mit Ihnen auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und ein gutes Gelingen des Vorhabens.

W Mit freundlichen Grüßen



Walter Zuber

**Städtebauliche Entwicklung Petrisberg**

**Aktualisierung Wirtschaftlichkeitsberechnung EGP**

**Dezember 2002**



Drees & Sommer GmbH  
Projektmanagement und bautechnische Beratung  
Obere Waldplätze 13  
70569 Stuttgart  
Tel.: (07 11) 13 17 – 0  
Fax: (07 11) 13 17 – 1 03

## Städtebauliche Entwicklung Petrisberg

### 2.6 A.VI Ausgleichsbeträge

Der zeitliche Abruf der Mittel wurde an die Liquiditätserfordernisse angepasst.

7.665 T€

### 2.7 A.VII Unterhaltungskosten Bestand

Die Kennwerte wurden auf 2.500 € p.a. vor Modernisierung und 3% der Jahresmiete p.a. nach Vermietung geändert.

343 T€

### 2.8 A. VIII a Sonstige Kosten - Management

Der Ansatz für Unvorhergesehenes wurde auf 3% reduziert. Die Positionen Geschäftsbesorgung und Unvorhergesehenes reduzieren sich entsprechend der Kostenveränderungen prozentual.

4.799 T€

### 2.9 A.VIII b Sonstige Kosten – Kosten EGP und Marketing

Gemäß nun vorliegender Geschäftsplanung EGP konnten die ermittelten Kosten eingetragen werden. Beratungshonorare wurden in der Laufzeit erweitert, aber degressiv gesenkt.

Vorlaufkosten der Stadt wurden angepasst und in der Position Verkaufswerbung verrechnet.

6.340 T€



## **Städtebauliche Entwicklung Petrisberg**

### **1 Einführung**

Die Geschäftsführung der EGP und Drees & Sommer haben im November nochmals eine Überprüfung und Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen. Im Folgenden sind die Änderungen zum Stand „Oktober“ dargestellt.

### **2 Budgetpositionen**

#### **2.1 A.I Bisherige Vorbereitung**

keine Änderungen.

#### **2.2 A.II Weitere Vorbereitung**

Reduktion der Kostenansätze für Vorbereitungsleistungen je Teilfläche.

**1.116 T€**

#### **2.3 A.III Grunderwerb**

Der vereinbarte Gesamtgrundstückskaufpreis wurde gemeinsam mit der Stadt Trier nochmals überprüft und angepasst. Die Vorlaufkosten und weitere Ordnungsmaßnahmen der Stadt sind an die tatsächlichen Kosten und aktuellen Schätzungen angepasst. Die budgetrelevanten Positionen sind der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugeordnet.

**29.852 T€**

#### **2.4 A.IV Ordnungsmaßnahmen**

Die Vorlaufkosten der Stadt wurden angepasst. Leistungen der Bodensanierung, die durch den Bund abgedeckt sind, wurden auf 500 T€ reduziert. Entsprechend wurde die Rückerstattung geändert.

Die Ansätze für die innere Erschließung wurden an die aktuellen städtebaulichen Planungen und Kostenschätzungen angepasst, wodurch Kostenreduktionen möglich waren.

**22.029 T€**

#### **2.5 A.V Hochbaumaßnahmen**

Nach Vorlage der ersten Kostenschätzungen konnten die Baukosten für die Infobox angepasst werden (+80T€). Da es Mietinteressenten für das Dachgeschoss des Gebäudes 002 gibt, wurden Ausbaurkosten hierfür einbezogen (+271 T€).

**19.051 T€**

**Städtebauliche Entwicklung Petrisberg****3 Einnahmen****3.1 B. I Grundstückverkauf**

Keine Änderungen.

**35.124 T€**

**3.2 B.II Stammeinlage**

Keine Änderungen

**3.3 B.III Erlöse aus Gebäudeverkauf**

Die Verkaufserlöse im Jahr 2011 wurden auf die gesamte Jahresmiete errechnet. Einbeziehung des Verkaufs der Info-Box im Jahr 2011.

**21.998 T€**

**3.4 B. IV Kostenerstattungen und Mieterträge**

Zusätzliche Mieterträge aus LGS Gebäude. Anpassung Kostenerstattungen Bodensanierung Bund. Leichte Erhöhung der Vorsteuerrückerstattung Gebäudemodernisierung.

**44.987 T€**

**3.5 B.V Kreditaufnahme und -rückerstattung**

Position entfällt, da in überarbeiteter Finanzierungsrechnung enthalten.

**3.6 B.VI Vorsteuerrückerstattung**

Berücksichtigt wird die anteilige Vorsteuer auf Leistungen der weiteren Vorbereitung (50%), der Altlastensanierung und der Freilegung (70%), der Herstellkosten „Rotes U“ (70%) und der sonstigen Kosten (50%). Für Leistungen der LGS wird eine Vorsteuerrückerstattung in Höhe von 30% unterstellt.

**2.075 T€**

## **Städtebauliche Entwicklung Petrisberg**

### **4 Gesamtergebnis**

Am Ende der Laufzeit weist das dargestellte Modell einen **Ertrag in Höhe von 4.031 T€** aus.

### **Anhang**

Wirtschaftlichkeitsberechnung 12/02

Stuttgart, den 06.12.2002

Drees & Sommer GmbH



Martin Altmann

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

Stand: 05.12.2002

AUSGABEN	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
A.I BISHERIGE VORBEREITUNG	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
A.II WEITERE VORBEREITUNG	0 T€	23 T€	687 T€	38 T€	85 T€	85 T€	80 T€	117 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	1.116 T€
A.III GRUNDERWERB inkl. Gebäude (Stundung GKP inkl. Vorlaufkosten)	0 T€	20 T€	2.149 T€	786 T€	736 T€	716 T€	716 T€	1.504 T€	7.744 T€	15.461 T€	22 T€	0 T€	29.852 T€
A.IV ORDNUNGSMASSNAHMEN	0 T€	1.530 T€	10.209 T€	2.758 T€	2.864 T€	1.540 T€	1.577 T€	857 T€	694 T€	0 T€	0 T€	0 T€	22.029 T€
A.V HOCHBAUMASSNAHMEN	0 T€	0 T€	1.846 T€	2.273 T€	3.169 T€	4.246 T€	2.874 T€	3.169 T€	1.473 T€	0 T€	0 T€	0 T€	19.051 T€
A.VI AUSGLEICHBETRÄGE (geschätzt)	0 T€	0 T€	190 T€	190 T€	190 T€	190 T€	190 T€	270 T€	2.150 T€	4.295 T€	0 T€	0 T€	7.665 T€
A.VII UNTERHALTUNGSKOSTEN BESTAND	0 T€	19 T€	31 T€	31 T€	33 T€	34 T€	36 T€	37 T€	40 T€	42 T€	42 T€	0 T€	343 T€
A.VIII SONSTIGE KOSTEN / MANAGEMENT	0 T€	306 T€	954 T€	693 T€	849 T€	640 T€	530 T€	387 T€	190 T€	125 T€	125 T€	0 T€	4.799 T€
A.VIII b. SONSTIGE KOSTEN / MARKETING	0 T€	108 T€	840 T€	717 T€	735 T€	661 T€	577 T€	542 T€	654 T€	453 T€	1.055 T€	0 T€	6.340 T€
<b>SUMME A. AUSGABEN</b>	<b>0 T€</b>	<b>2.006 T€</b>	<b>16.905 T€</b>	<b>7.486 T€</b>	<b>8.659 T€</b>	<b>8.113 T€</b>	<b>6.580 T€</b>	<b>6.883 T€</b>	<b>12.945 T€</b>	<b>20.376 T€</b>	<b>1.243 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>91.196 T€</b>

Einnahmen	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
B.I GRUNDSTÜCKVERKAUF	0 T€	0 T€	2.665 T€	3.132 T€	6.205 T€	5.282 T€	2.935 T€	2.782 T€	6.999 T€	4.089 T€	1.035 T€	0 T€	35.124 T€
B.II STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER	0 T€	500 T€	500 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	-1.000 T€	0 T€	0 T€
B.III ERLÖSE DES GEBÄUDEVERKAUFS ohne Grundstück	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	329 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	21.669 T€	0 T€	21.998 T€
B.IV KOSTENERSTATTUNGEN UND MIETERTRÄGE	0 T€	2.143 T€	17.531 T€	3.585 T€	4.054 T€	5.015 T€	3.050 T€	3.132 T€	2.709 T€	2.029 T€	1.739 T€	0 T€	44.987 T€
B.V KREDITAUFNAHME-/RÜCKFÜHRUNG (gelbscht)	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
B.VI VORSTEUERRÜCKERSTATTUNG	0 T€	0 T€	1.057 T€	384 T€	100 T€	236 T€	96 T€	82 T€	72 T€	58 T€	40 T€	0 T€	2.075 T€
<b>SUMME B. EINNÄHMEN</b>	<b>0 T€</b>	<b>2.643 T€</b>	<b>21.753 T€</b>	<b>7.051 T€</b>	<b>10.688 T€</b>	<b>10.533 T€</b>	<b>6.080 T€</b>	<b>5.997 T€</b>	<b>9.780 T€</b>	<b>6.176 T€</b>	<b>23.483 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>104.184 T€</b>

FINANZIERUNG	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
C.II FINANZIERUNGSKOSTEN (inkl. Stundungszinsen, Grundstückskaufpreis und Ausgleichsbetrag)	0 T€	63 T€	944 T€	1.092 T€	1.185 T€	1.104 T€	1.139 T€	1.181 T€	1.159 T€	1.297 T€	-209 T€	0 T€	8.956 T€

**Gesamtergebnis**

**4.031 T€**

C. Übersicht Finanzierungs-kosten (aufgestellt von Büro Heckmann, Trier)

Ersies Jahr 2002 zu 10% anteilig finanziert.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Grundstückskaufpreis		20.546	7.000									
Grundstückskaufpreis(A.III) - Finanzierung 50% der Kosten des Jahres (Vorlaufkosten Stadt im Jahr 2002 + weitere Leistungen bis 2003) (bis 2004 3,5%)	4,00%											
<b>Tilgung GKP</b>			7.000									
Grundstückserwerbskosten (A.III) -	4,00%		689									
Vollfinanzierung der Folgejahre (nur zur Ermittlung der Finanzierung)	100%		27.546	26.859	25.480	24.792	24.103	23.415	22.726	22.037	21.348	20.659
<b>Tilgung Ausgleichsbetrag</b>			190									
Ausgleichsbeträge EGP an Stadt (fällig bei Abschluss; Stundung gem. Modell) (bis 2004 3,5%)	4,00%		7.665	7.475	7.285	7.095	6.905	6.715	6.445	4.295		
100%			22	258	288	280	272	263	215	86		1.950
<b>Summe der Zinsen</b>		82	1.095	1.186	1.321	1.285	1.250	1.208	986	394		8.808
<b>Ermittlung des weiteren Finanzierungsbedarfs</b>												
<b>Ausgaben</b>												
Summe der Ausgaben lt. Gesamtblatt abzgl.-darauf-entfallende Tilgungen-(nicht-förderfähig)		2.006	16.905	7.486	8.659	8.113	6.560	6.883	12.945	20.376	1.243	91.196
Zinsen		82		1.196	1.321	1.285	1.250	1.208	986	394		8.808
= förderfähige Ausgaben brutto		2.088	18.000	8.673	9.980	9.398	7.810	8.091	13.931	20.770	1.243	91.196
Vorschießleistung auf Gebäude				-255	-314	-437	-586	-396	-437	-203		-2.628
Vorschießleistung allgemein			-1.057	-334	-100	-236	-96	-82	-72	-58		-2.075
= förderfähige Ausgaben netto		2.088	16.942	8.084	9.566	8.725	7.149	7.612	13.422	20.509	1.203	86.494
Kostenleistungen mit fester zeitlicher Zuordnung:												
Kostenierst. Stadt TR für Ordnungsmaßnahmen		-1.201	-9.120	-1.355	-1.355	-1.989	-255	-255	-255	-255	-78	-16.128
Bodensanierung Bund an EGP			-150		-350							-500
Kostenierst. Stadt TR für Gebäudemodernisierung			-717	-573	-1.232	-1.650	-1.117	-1.232	-573			-7.094
Zuschuss Neubau Inibox			-720									-720
Kostenierleistung Stadt TR für Betrieb WP		-117	-65									-182
Erläuterungen mit freier Zuordnung bzw. durch Nachweis												
Ausgleichsbetrag		-770	-6.170	-724								-7.665
<b>= SUMME Ausgaben abzgl. Zuschüsse + Erlög.</b>		0	0	5.432	6.630	5.076	5.777	6.126	12.594	20.254	1.125	63.013
<b>Einnahmen</b>												
Mietträge		54	589	678	804	929	1.092	1.249	1.444	1.571	1.661	10.070
Grundstücksverkauf		0	2.665	3.132	6.205	5.282	2.935	2.762	6.993	4.089	1.035	35.124
Gebäudeverkauf		0	0	0	329	0	0	0	0	0	21.989	21.989
= <b>Summe der Einnahmen</b>		54	3.253	3.810	7.338	6.211	4.026	4.031	8.443	5.660	24.365	67.192
<b>Zw.Summe Einnahmen / Ausgaben</b>		54	3.253	-1.622	708	1.135	-1.751	-2.094	-4.151	-14.594	23.240	4.179
abzgl.-Tilgung-Grundstück und Ausgleichsbetrag		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einlage der Gesellschafter		500	500	0	0	0	0	0	0	0	-1.000	0
Zinsen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Liquidität (Überdeckung / Unterdeckung) pro Jahr</b>		554	3.753	-1.622	708	1.135	-1.751	-2.094	-4.151	-14.594	22.240	4.179
<b>Liquidität (Überdeckung / Unterdeckung) kumuliert</b>		554	4.308	2.686	3.394	4.529	2.778	684	-3.467	-18.061	4.179	
Zinssatz Zwischenfinanzierung	3,50%				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	5,00%	5,00%	5,00%	
Zinsen Zwischenfinanzierung bei (-) Ertrag	0	-19	-151	-94	-156	-181	-111	-27	173	903	-209	148
<b>Gesamtfinanzierungskosten (Stadt und Zw.Kredit)</b>		63	944	1.092	1.185	1.104	1.139	1.181	1.159	1.297	-209	8.956

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
<b>A.1 BISHERIGE VORBEREITUNG</b> (förderfähig)													0,0
A.1.1 Bisherige Vorbereitungskosten													0,0
<b>A.1 BISHERIGE VORBEREITUNG</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A. II WEITERE VORBEREITUNG (gem. Städtebaulicher Planung, insb. Vorbereitung Baurecht, Gutachten usw.)		2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
A.II 1	Baugebiet WA 1 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		94,7 T€	220,9 T€										315,6 T€
A.II 2	Baugebiet WA 2 NBF (inkl. KIGA) 4,5 €/m <sup>2</sup>				38,3 T€									38,3 T€
A.II 3	Baugebiet WA 3 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>					85,1 T€	85,1 T€							170,2 T€
A.II 4	Baugebiet WA 4 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>							80,3 T€	80,3 T€					160,7 T€
A.II 5	Baugebiet GE 1 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		71,4 T€	285,5 T€										356,9 T€
A.II 6	Baugebiet GE 2 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		55,3 T€	55,3 T€										110,5 T€
A.II 7	Baugebiet GE 3 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		29,3 T€	29,3 T€										58,5 T€
A.II 8	Baugebiet GE 4 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		17,2 T€	17,2 T€										34,4 T€
A.II 9	Baugebiet GE 5 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		23,0 T€	23,0 T€										45,9 T€
A.II 10	Baugebiet GE 6 NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		27,5 T€	27,5 T€										55,1 T€
A.II 11	Baugebiet SO NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>			28,4 T€										28,4 T€
A.II 12	Baugebiet GE 4a NBF 4,5 €/m <sup>2</sup>		-295,3 T€						36,7 T€					36,7 T€
Abzüglich Leistungen Stadt zu A.II														
<b>SUMME A.II. WEITERE VORBEREITUNG</b>		0,0 T€	23,0 T€	687,0 T€	38,3 T€	85,1 T€	85,1 T€	80,3 T€	117,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.116 T€

- Planerische und gutachterliche Leistungen zur Städtebaulichen Planung





# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

VORLAUFKOSTEN STADT	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
Übernahme von Vorbereitungskosten													0,0
Vorlauf- und Vorbereitungskosten Stadt allgemein inkl. Finanzierung Budgetrelevante Ausgaben EGP		2.546,0 T€											2.546,0
A. II Weitere Verbreitung		295,3 T€											295,3
A. III Grunderwerb siehe Tabelle A. III		T€											0,0
A. IV Ordnungsmaßnahmen		25,3 T€											25,3
Alllastersanierung		2.893,5 T€											2.893,5
Freilegung		T€											0,0
Sonstige Bodenordnung		4.647,1 T€											4.647,1
Zentrale Verkehrserschließung		468,8 T€											468,8
Zentrale Entwässerung		0,0 T€											0,0
LGS		T€											0,0
A. V Hochbaumaßnahmen siehe Tabelle A. III		T€											0,0
A. VI Ausgleichsbeträge		T€											0,0
A. VII Folgekosten Gebäudeveräußerung		T€											0,0
A. VIII Sonstige Kosten		148,5 T€											148,5
C. I Finanzierung in Finanzierungsmodell berücksichtigt abzgl. Anteiliger Vorkaufkosten (gebäudezugeordnet)		498,5 T€											498,5
		-267,1 T€											-267,1
													0,0
													0,0
<b>A. I BISHERIGE VORBEREITUNG</b>	<b>0,0</b>	<b>11.255,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>11.255,9</b>

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP  
Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A. IV	ORDNUNGSMASSNAHME (inkl. BNK)	2001 in TE	2002 in TE	2003 in TE	2004 in TE	2005 in TE	2006 in TE	2007 in TE	2008 in TE	2009 in TE	2010 in TE	2011 in TE	2012 in TE	SUMME	TE
A.IV.1	Altlastensanierung														
	Gesamt		50,0	450,0		650,0									
	1.0 Bodensanierung (Bund) abzgl. Leistungen Stadt (Bund)		0,0	150,0		350,0									500,0
	1.1 Bodensanierung EGP		0,0	50,0		100,0									150,0
	1.2 Schwarzsäcke		50,0	250,0		200,0									500,0
	1.3 Sportplätze		0,0	0,0											0,0
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		-25,3												
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		24,7	450,0		650,0									1.124,7
	<b>SUMME A.IV.1 Altlastensanierung</b>														
	Gesamt		1.990,5	1.353,1		500,0									
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		-2.035,5	-808,1											
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		100,0	30,0											
	<b>SUMME A.IV.2 Freilegung</b>														950,1
	Gesamt														
	3.1 Herrichten des Baugeländes		0,0	220,0		100,0									320,0
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		0,0												
	<b>SUMME A.IV.3 Sonstige Bodenordnung</b>														320,0
	Gesamt														
	4.1 Zentrale Verkehrserschließung ohne LGS-Anteil / ohne Kreisel		0,0	0,0		350,0		713,5							1.426,5
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		-1.394,1	-2.250,0											
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		28,0	78,0											
	<b>SUMME A.IV.4 Baugeländerschließung</b>														570,2
	Gesamt														
	4.2 Zentrale Entwässerungsanlagen ohne LGS-Anteil/ohne Kreisel		40,2	250,0		280,0									970,2
	Abz. Vergabe Leistungen Stadt		-408,8												
	<b>Kostenersatzung an LGS (inkl. Verkehrserschließung 4.3 und Entwässerung)</b>														9.666,0
	gem. Zahlungsplan LGS 2/02		1500,0	6949,0	1247,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
	<b>4.4 Innere Erschließung:</b>														
	W A1 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	40,9 %	59,9 %	59,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	W A2 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	103,20 %	774,00 %	774,00 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2.583,0 %
	W A3 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	W A4 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	145,00 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	145,0 %
	W A41 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	645,50 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1.291,0 %
	W A42 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	W A43 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	W A44 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	GE 1 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	GE 1 Teilschließung (G1: 41)	0,0 %	0,0 %	541,00 %	541,00 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1.082,0 %
	GE 1 Erstellung erforderliche Stellplätze	0,0 %	0,0 %	25,0 %	15,0 %	15,0 %	15,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	GE 1 Versorgungsinfrastruktur Bestandsgebäude (Gas, Wasser, Strom)	0,0 %	0,0 %	25,0 %	15,0 %	15,0 %	15,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	GE 2 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	44,75 %	26,85 %	26,85 %	17,90 %	17,90 %	17,90 %	17,90 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	179,0 %
	GE 3 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	56,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	56,0 %
	GE 4 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	125,10 %	125,10 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	250,2 %
	GE 5 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	GE 6 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	13,30 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	13,3 %
	GE 7 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	GE 8 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	30,0 %	30,0 %	40,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	78,0 %
	GE 9 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	31,32 %	31,32 %	41,76 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	104,4 %
	GE 10 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	30,0 %	30,0 %	40,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	GE 11 Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	37,62 %	37,62 %	50,16 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	125,4 %
	SO Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100 %
	Ga Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	Ga Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	Ga Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	Ga Verkehrserschließung u. Entwässerung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	<b>SUMME Innere Erschließung</b>			1.854,1	1.511,4	1.283,5	897,2	863,4	856,7	694,4	0,0	0,0	0,0		7.940,8
	Gesamt		1.540,5	9.053,9	2.758,4	1.613,5	1.540,2	1.576,9	856,7	694,4	0,0	0,0	0,0		19.633,5
	<b>SUMME A.IV.4 Baugeländerschließung</b>														22.029,3
	<b>SUMME A.IV.4 ORDNUMGSMASSNAHMEN</b>		1.530,2	10.208,9	2.758,4	2.863,5	1.540,2	1.576,9	856,7	694,4	0,0	0,0	0,0		22.029,3
	<b>4.5 Bodensanierung wird durch Bund übernommen (siehe B.IV)</b>														
	Erforderliche Kostenersatzungen Stadt Trier	0,0	1530,22	8254,78	1247,00	1600,00	643,00	713,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		14.089,45

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A.V	HOCHBAU MASSNAHMEN (inkl. 15% BNK, brutto)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
<b>A.V.1 Gebäudemodernisierung Bestand</b>														
Gebäude I,	bereits modernisiert	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 T€
Gebäude 001 1b		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0 T€
Gebäude II,	nur Ausbau Dachgeschoss	0 %	0,0 T€	271,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	271 T€
Gebäude 002 9		0,0 T€	0,0 T€	271,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	271 T€
Gebäude III,	bereits modernisiert	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 T€
Gebäude 024 5		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0 T€
Gebäude IV,		0 %	0,0 T€	4,3 %	0,0 T€	0 %	45,7 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 003 8		0,0 T€	0,0 T€	101,4 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.077,2 T€	1.178,6 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	2.357 T€
Gebäude V,		0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 005 1		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.695,9 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	3.392 T€
Gebäude VI,		0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 007 1a		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.695,9 T€	1.695,9 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	3.392 T€
Gebäude VII,		0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 009 2		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.473,3 T€	1.473,3 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	2.947 T€
Gebäude VIII,		0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 011 3		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.473,3 T€	1.473,3 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	2.947 T€
Gebäude IX,		0 %	0,0 T€	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 013 4		0,0 T€	0,0 T€	1.473,3 T€	1.473,3 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	2.947 T€
Gebäude X,		0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 T€
Gebäude 015 9a	wird abgerissen	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0 T€
<b>SUMME A.V Modernisierung</b>		<b>0,0 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>1.845,6 T€</b>	<b>1.473,3 T€</b>	<b>3.169,1 T€</b>	<b>4.246,3 T€</b>	<b>2.874,4 T€</b>	<b>3.169,1 T€</b>	<b>1.473,3 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>18.251 T€</b>
			0,0%	10,1%	8,1%	17,4%	23,3%	15,7%	17,4%	8,1%	0,0%	0,0%	0,0%	100%

<b>A.V.2 Neubauten</b>														
<b>Arbeiten am Wasser</b>														
		0 %	0,0 T€	50 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 %	0,0 T€	0 T€
Infobox		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0 T€
<b>SUMME A.V Neubau</b>														
		0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	800,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	800,0 T€
<b>SUMME A.V HOCHBAU MASSNAHMEN</b>														
		0,0 T€	0,0 T€	1.845,6 T€	2.273,3 T€	3.169,1 T€	4.246,3 T€	2.874,4 T€	3.169,1 T€	1.473,3 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	19.051,1 T€

**Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP**

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME T€
A. VI AUSGLEICHBETRÄGE													
Gem. Stundungsvereinbarung													
<b>SUMME A.VI. AUSGLEICHBETRÄGE</b>		0,0 T€	190,0 T€	190,0 T€	190,0 T€	190,0 T€	190,0 T€	270,0 T€	2.150,0 T€	4.295,2 T€	T€	T€	7.665,2

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A. VII UNTERHALTUNGSKOSTEN BESTAND (angelehnt an Vermietungs- und Verkaufsplanung)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME T€
Gebäude I, Gebäude 001 1b Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,0	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8		0,0 72,2
Gebäude II, Gebäude 002 9 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		0,8	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2		0,0 29,4
Gebäude III, Gebäude 024 5 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		1,1	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5		0,0 41,9
Gebäude IV, Gebäude 003 8 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3,1	3,1	3,1	3,1		15,0 12,4
Gebäude V, Gebäude 005 1 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4		10,0 26,1
Gebäude VI, Gebäude 007 1a Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	5,2	5,2	5,2		17,5 15,7
Gebäude VII, Gebäude 009 2 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	4,5	4,5	4,5	4,5		12,5 22,5
Gebäude VIII, Gebäude 011 3 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	4,5	4,5		20,0 9,0
Gebäude IX, Gebäude 013 4 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		2,5	2,5	2,5	2,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5		7,5 31,6
Gebäude X, Gebäude 015 9a Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung													0,0 0,0
<b>SUMME A. VII FOLGEKOSTEN GEBÄUDEVERÄUßERUNG</b>	<b>0,0</b>	<b>18,9</b>	<b>30,5</b>	<b>30,5</b>	<b>32,5</b>	<b>34,4</b>	<b>36,4</b>	<b>37,0</b>	<b>39,7</b>	<b>41,7</b>	<b>41,7</b>	<b>0,0</b>	<b>343,3</b>

Annahmen:  
2.500 € p.a. für Gebäude vor Modernisierung  
3% der Jahresmiete p.a. nach Vermietung bis Verkauf



# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A.Villa. SONSTIGE KOSTEN / Management	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. Städtebaulichem A.Villa 1 Vertrag einzusetzen)		T€	T€	T€	255,6 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	255,6 T€
A.Villa 3 Herrichtung f. Büronutzung EGP und Invest. BGA		10,0 T€	50,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	60,0 T€
A.Villa 4 Geschäftsbesorgung für EGP		70,5 T€	282,0 T€	282,0 T€	282,0 T€	211,5 T€	141,0 T€	141,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.409,8 T€
3,5% von A.IV u. A.V		5%	20%	20%	20%	15%	10%	10%	0%	0%	0%	0%	100%
A.Villa 5 Vorbereitung Betrieb Wissenschaftspark		T€	130,0 T€	130,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	260,0 T€
A.Villa 6 Koordinationsleistung Stadt Trier		130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	780,0 T€
A.Villa 7 Unvorhergesehenes Baukosten A.IV und A.V	3,0%	45,9 T€	361,6 T€	151,0 T€	181,0 T€	173,6 T€	133,5 T€	120,8 T€	65,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.232,4 T€
A.Villa 8 Beteiligung ÖPNV Betrieb Stadwerke (einmalig)		50,0 T€											50,0 T€
A.Villa 9 Soziale Infrastruktur						125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€		750,0 T€
<b>SUMME A.VIII SONSTIGE KOSTEN</b>	<b>0,0</b>	<b>306,4</b>	<b>953,8</b>	<b>693,1</b>	<b>848,7</b>	<b>640,2</b>	<b>529,6</b>	<b>386,9</b>	<b>190,0</b>	<b>125,0</b>	<b>125,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4.798,8</b>

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

A.VIIIb KOSTEN EGP / MARKETING	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
A.VIII b 1 Kosten der EGP		45,0 T€	342,0 T€	356,0 T€	356,0 T€	356,0 T€	356,0 T€	356,0 T€	356,0 T€	300,0 T€	250,0 T€		3.073,0 T€
A. VIII b 2 Beratungskosten		20,0 T€	100,0 T€	75,0 T€	50,0 T€	20,0 T€	10,0 T€	10,0 T€	10,0 T€	10,0 T€	10,0 T€		315,0 T€
A.VIII b 2 Verkaufswerbung Marketingkonzept von Summe Einnahmen aus Grundstücks- und Gebäudeverkauf (Vorleistungen Stadt verrechnet, daher nur 87 % des Gesamtbudgets)	1,50%	42,6 T€ 5,00%	268,1 T€ 31,50%	140,4 T€ 16,50%	63,8 T€ 7,50%	63,8 T€ 7,50%	72,3 T€ 8,50%	42,6 T€ 5,00%	42,6 T€ 5,00%	0,0 T€ 0,00%	0,0 T€ 0,00%	0,0 T€ 0,00%	736,2 T€ 87% 851,2
A.VIII b 3 Vermarktung Provision f. Flächen Wiss.-Park (G1-6)	3,50%	0,0 T€	0,0 T€	16,4 T€	31,6 T€	45,0 T€	31,6 T€	38,2 T€	26,5 T€	31,3 T€	36,2 T€	0,0 T€	256,8 T€
A.VIII b 4 a Vermarktung Provision Verkauf Gebäude	3,50%	0,0	0,0	0,0 T€	11,5 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	758,4 T€	0,0 T€	769,9 T€
b Vermietungsprovision 2 Monatsmieten (ohne Geb. I-III)			36,0 T€	36,0 T€	36,0 T€	36,0 T€	36,0 T€	36,0 T€					216,0 T€
A.VIII b 5 3,5% Vermarktung Provision f. Wohnbauflächen	3,50%	0,0 T€	93,3 T€	93,3 T€	185,5 T€	139,9 T€	71,1 T€	59,2 T€	218,4 T€	111,8 T€	0,0 T€	0,0 T€	972,5 T€
<b>SUMME A.VIII SONSTIGE KOSTEN</b>	<b>0,0</b>	<b>107,6</b>	<b>839,7</b>	<b>717,2</b>	<b>734,6</b>	<b>660,8</b>	<b>577,1</b>	<b>542,0</b>	<b>653,6</b>	<b>453,1</b>	<b>1.054,6</b>	<b>0,0</b>	<b>6.340,4</b>

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP  
Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	SUMME
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	
<b>B. I. EINNAHMEN, Grundstücksverkauf</b>													
Wohnbaufläche W 1	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	14.025 m² 20,0 % 2.664,8 T€	14.025 m² 20,0 % 2.664,8 T€	21.038 m² 30,0 % 3.997,1 T€	21.038 m² 30,0 % 3.997,1 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	70.125 m² 100,0 % 13.323,8 T€
Wohnbaufläche W 2	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	8.500 m² 10,0 % 1.303,9 T€	8.500 m² 10,0 % 1.303,9 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	8.500,0 m² 100,0 % 1.303,9 T€
Wohnbaufläche W 3	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	11.348 m² 22,0 % 2.248,0 T€	9.455 m² 18,0 % 1.836,0 T€	17.021 m² 32,0 % 3.244,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	37.825,0 m² 100,0 % 6.768,9 T€
Wohnbaufläche W 4	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	17.850 m² 50,0 % 3.184,3 T€	17.850 m² 50,0 % 3.184,3 T€	17.850 m² 50,0 % 3.184,3 T€	17.850 m² 50,0 % 3.184,3 T€	17.850 m² 50,0 % 3.184,3 T€	35.700,0 m² 100,0 % 6.388,6 T€
Wissenschaftspark G 1 (ohne Flächen WP Bestand)	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	10.248 m² 22,0 % 2.248,0 T€	10.248 m² 22,0 % 2.248,0 T€	10.248 m² 22,0 % 2.248,0 T€	10.248 m² 22,0 % 2.248,0 T€	5.590 m² 12,0 % 1.092,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	46.580,0 m² 100,0 % 8.381,6 T€
Wissenschaftspark G 1 (Flächen WP Bestand; in B.III enthalten)	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	32.725,0 m² 100,0 % 6.000,0 T€
Wissenschaftspark G 2	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	2.457 m² 5,0 % 450,0 T€	2.457 m² 5,0 % 450,0 T€	2.457 m² 5,0 % 450,0 T€	6.633 m² 14,0 % 1.266,6 T€	6.633 m² 14,0 % 1.266,6 T€	6.633 m² 14,0 % 1.266,6 T€	6.633 m² 14,0 % 1.266,6 T€	6.633 m² 14,0 % 1.266,6 T€	24.565,0 m² 100,0 % 4.531,9 T€
Wissenschaftspark G 3	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	122,8 m² 0,3 % 23,3 T€	122,8 m² 0,3 % 23,3 T€	122,8 m² 0,3 % 23,3 T€	331,6 m² 0,7 % 63,3 T€	331,6 m² 0,7 % 63,3 T€	331,6 m² 0,7 % 63,3 T€	331,6 m² 0,7 % 63,3 T€	331,6 m² 0,7 % 63,3 T€	13.005,0 m² 100,0 % 2.228,3 T€
Wissenschaftspark G 4	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	13.005,0 m² 100,0 % 2.228,3 T€
Wissenschaftspark G 5	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	4.080 m² 9,0 % 767,0 T€	10.200,0 m² 100,0 % 1.812,9 T€
Wissenschaftspark G 6 MI	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	1.836 m² 4,0 % 343,0 T€	12.240,0 m² 100,0 % 2.228,3 T€
Sonderbaufläche SO	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300 m² 14,0 % 1.176,0 T€	6.300,0 m² 100,0 % 1.176,0 T€
<b>Summe</b>	<b>0 m²</b> <b>0,0 %</b> <b>0,0 T€</b>	<b>0 m²</b> <b>0,0 %</b> <b>0,0 T€</b>	<b>14.025 m²</b> <b>20,0 %</b> <b>2.664,8 T€</b>	<b>14.025 m²</b> <b>20,0 %</b> <b>2.664,8 T€</b>	<b>45.506 m²</b> <b>100,0 %</b> <b>8.204,9 T€</b>	<b>45.506 m²</b> <b>100,0 %</b> <b>8.204,9 T€</b>	<b>27.316 m²</b> <b>60,0 %</b> <b>5.282,2 T€</b>	<b>25.396 m²</b> <b>56,0 %</b> <b>4.898,5 T€</b>	<b>48.929 m²</b> <b>108,0 %</b> <b>8.998,5 T€</b>	<b>38.313 m²</b> <b>86,0 %</b> <b>7.089,4 T€</b>	<b>8.415 m²</b> <b>19,0 %</b> <b>1.558,5 T€</b>	<b>0 m²</b> <b>0,0 %</b> <b>0,0 T€</b>	<b>305.415 m²</b> <b>100,0 %</b> <b>5.588,9 T€</b>

Gewerbeverkauf/p.a. 0 0 0 5.916 15.968 19.812 15.968 19.940 14.058 20.463 16.575 0  
 Flächen außerhalb Entwicklungsbereich (zukünftig einzubeziehen, sobald verfügbar)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	SUMME
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	
<b>B. EINNAHMEN, Grundstücksverkauf</b>													
Wissenschaftspark G 4a	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	8.160 m² 100,0 % 1.511,1 T€
Summe	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	0 m² 0,0 % 0,0 T€	8.160 m² 100,0 % 1.511,1 T€
<b>Gesamtsumme Grundstücksverkauf</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2.664,8</b>	<b>3.132,0</b>	<b>6.204,9</b>	<b>5.282,2</b>	<b>2.934,5</b>	<b>2.782,5</b>	<b>6.998,5</b>	<b>4.089,4</b>	<b>1.035,0</b>	<b>0,0</b>	<b>35.123,7</b>

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

B.II. STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
B.II Stammeinlage der Gesellschafter		500	500								-1.000		0,00
<b>SUMME B. II STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER</b>	<b>0 T€</b>	<b>500 T€</b>	<b>500 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>-1.000 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0,00 T€</b>



# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

B.III. ERLÖSE DER GEBÄUDEVERKAUF (inkl. Grundstückanteil)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
<b>B.IIIa Bestandsimmobilien</b>													
Gebäude I,											3.902		3.902,50
Gebäude 001 1b											2.014		2.014,29
Gebäude II,											2.265		2.265,00
Gebäude 002 9											1.553		1.552,50
Gebäude III,											2.179		2.178,75
Gebäude 024 5											2.615		2.614,50
Gebäude IV,											2.255		2.254,50
Gebäude 003 8											2.255		2.254,50
Gebäude V,											2.255		2.254,50
Gebäude 005 1											2.255		2.254,50
Gebäude VI,											2.255		2.254,50
Gebäude 007 1a											2.255		2.254,50
Gebäude VII,											2.255		2.254,50
Gebäude 009 2											2.255		2.254,50
Gebäude VIII,											2.255		2.254,50
Gebäude 011 3											2.255		2.254,50
Gebäude IX,											2.255		2.254,50
Gebäude 013 4											2.255		2.254,50
Gebäude X,											2.255		2.254,50
Gebäude 015 9a											2.255		2.254,50
Kasino					329								329,00
<b>SUMME B. IIIa Erlöse Bestand</b>	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	329,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	21.291,0 T€	0,0	21.620,0 T€
<b>B.IIIb Neubauten</b>													
Arbeiten am Wasser											378		378,00
Infobox											0,00		0,00
<b>SUMME B. IIIb Erlöse Neubauten</b>	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	378,0 T€	0,0	378,0 T€
<b>SUMME B. III Gesamterlöse Hochbau</b>	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	329,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	21.669,0 T€	0,0	21.998,0 T€

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

B.IV. KOSTENERSTATTUNGEN und MIETERTRÄGE	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
1. Kostenerstattung Stadt an EGP f. Ordnungmaßn. ohne Baugebieterschließung und Geb-Modernisierung		1.201,0	9.120,0	1.355,0	1.355,0	1.999,0	255,0	255,0	255,0	255,0	78,0	0,0	16.128,0
2. Zuschuss Stadt (Rückfluss aus Ausgleichsbeträgen)		770,4	6.170,1	724,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7.665,0
3. Erstattungen für Bodensanierung Bund an EGP		0,0	150,0	0,0	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0
4. Kostenerstattung Stadt an EPG Gebäude-modernisierung Bestand (90% des Förderbedarfs gem. Modell; anteilig gem. Herstellkosten/Jahr)		0,0	717,4	572,6	1.231,8	1.650,5	1.117,3	1.231,8	572,6	0,0	0,0	0,0	7.094,0
5. Zuschüsse Neubauten (90% der Kosten Infobox)		0,0	720,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	720,0
6. Kostenerstattung Stadt an EGP für Betrieb WP (A.VIII 8: 1. Jahr 90%, 2. Jahr 50%)		117,00	65,00	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	182,0
7. Vorsteuerückerstattung Gebäudemodernisierung für Gebäude n. V, VI, VII, VIII, IX, X/1 Jahr versetzt)			0,0	254,6	313,6	437,1	585,7	396,5	437,1	203,2	0,0	0,0	2.627,7
8. Mieterträge modern., nicht veräußerte Gebäude		54,5	588,5	677,9	803,9	928,5	1.091,9	1.249,0	1.444,3	1.570,7	1.661,3	0,0	10.070,4
<b>SUMME IV. KOSTENERSTATTUNGEN UND MIETERTRÄGE</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>2.142,9 T€</b>	<b>17.531,0 T€</b>	<b>3.584,5 T€</b>	<b>4.054,3 T€</b>	<b>5.015,1 T€</b>	<b>3.049,8 T€</b>	<b>3.132,2 T€</b>	<b>2.709,0 T€</b>	<b>2.028,9 T€</b>	<b>1.739,3 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>44.987,1 T€</b>

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

B.V. KREDITAUFNAHME/ -RÜCKFÜHRUNG (entfällt)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Finanzierung der rentierlichen Kosten d. Gebäude- modernisierung durch Kredit (=Kosten Hochbau - Zuschuss Geb. Modernisierung - Vorsievernückerstatt., ohne KIGA und ohne Kasino) Tilgung mit Erlösen aus Gebäudeverkauf (wird nicht gegenfinanziert als Einnahme)													
<b>SUMME V. KREDITAUFNAHME / RÜCKFÜHRUNG</b>	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€

# Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

## Wirtschaftlichkeitsberechnung Dezember 2002

B.VI VORSTEUERRÜCKERSTATTUNG (16%)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Vorsteuerrückerstattung													
- Weitere Vorbereitung	0,0		1,6	47,4	2,6	5,9	5,9	5,5	8,1	0,0	0,0		0,0
- Herstellkosten "Folies U" Geb. I+II (6,9 Mio. €)			678,6										77,0
- Freilegung und Bodensanierung	0,0		-1,0	111,5	0,0	120,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		678,6
- Landesgartenschau			349,6	51,6									231,2
- Innere Erschließung GE	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		401,2
- Sonstige Kosten	0,0		28,6	123,7	97,3	109,2	89,7	76,3	64,1	58,2	39,9		0,0
													686,9
<b>SUMME VI VORSTEUERRÜCKERSTATTUNG</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>1.057,3 T€</b>	<b>334,2 T€</b>	<b>99,9 T€</b>	<b>235,8 T€</b>	<b>95,6 T€</b>	<b>81,9 T€</b>	<b>72,1 T€</b>	<b>58,2 T€</b>	<b>39,9 T€</b>	<b>0,0 T€</b>	<b>2.074,8 T€</b>