

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.

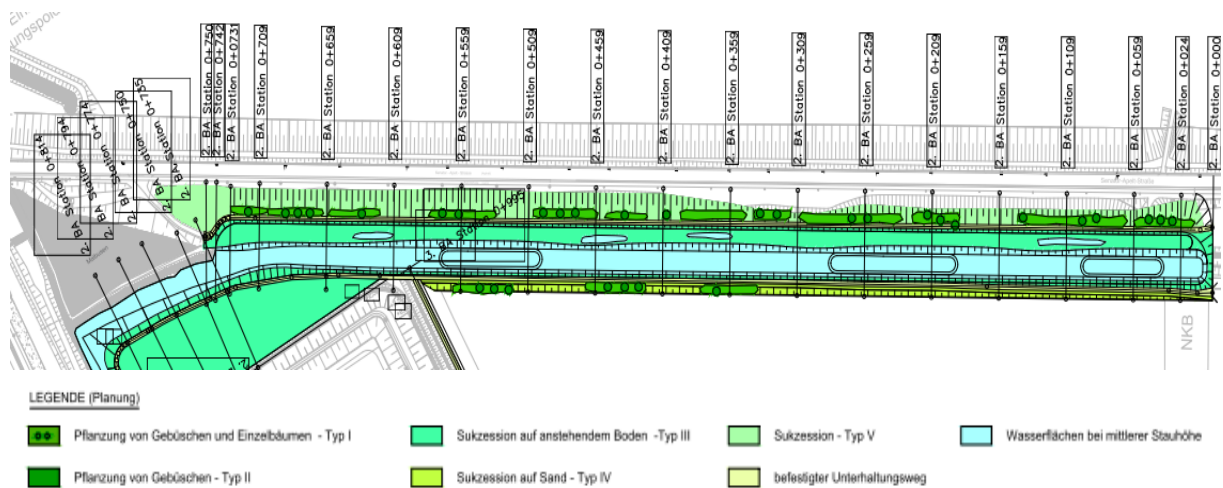


Abbildung 2: Vorfluter an der Senator-Apelt-Straße (Auszug)

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 Kostengenaugkeit 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.

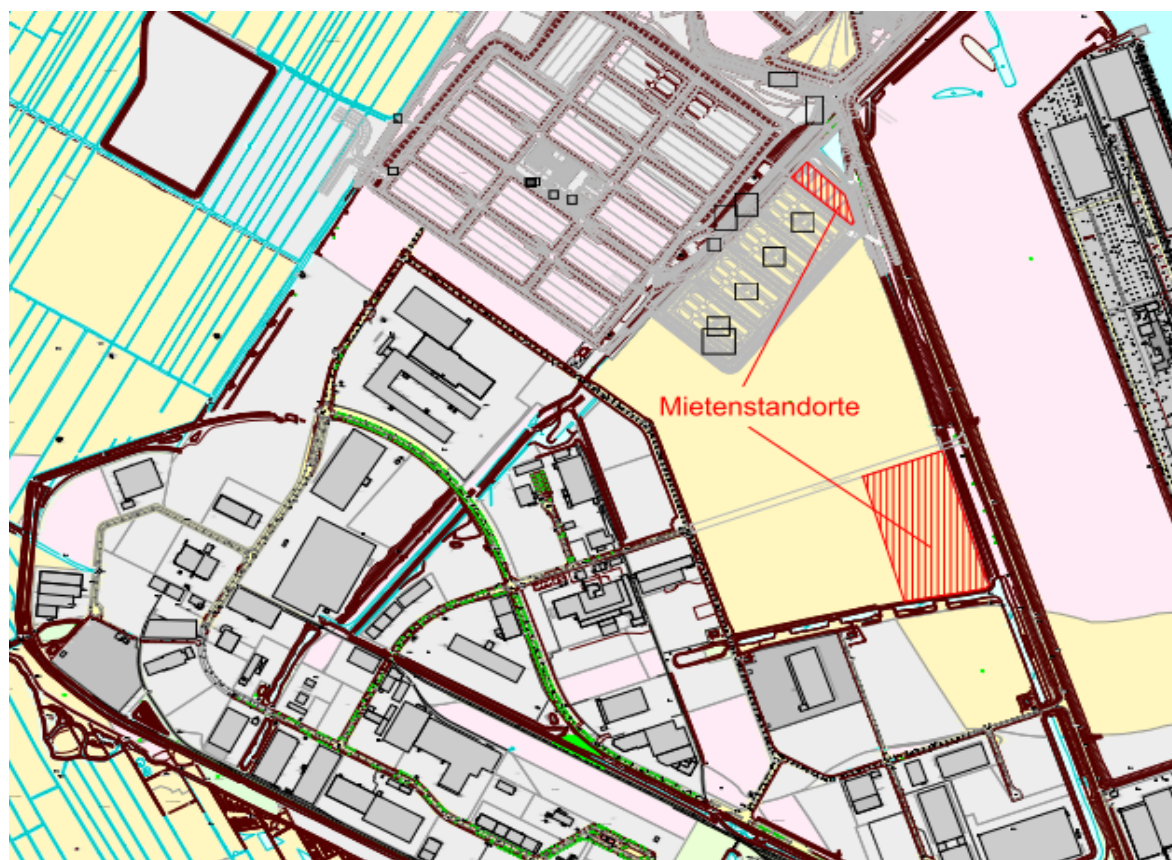


Abbildung 3: Lageplan Mietenstandorte

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
	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	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 Komplementärarmittel)																			
	Bund (ohne Komplementärarmittel)				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:

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen
Erschließung Bereich BPlan 2153 – Entsorgung von Erdreich

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit **betriebswirtschaftlichen**
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichem Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse Risikoanalyse für ÖPP/PPP Sensitivitätsanalyse Sonstige (s. qualitative Bewertung in der Vorlage auf S. 10)

Anfangsjahr der Berechnung : 2012

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case der Entwicklung des GVZ (BPlan-Bereich 2153)	1
2	Worst-Case der Entwicklung des GVZ (BPlan-Bereich 2153)	2
3		

Ergebnis

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde für die Gesamtmaßnahme „Erschließung des Bereichs des Bebauungsplans 2153“ im GVZ Bremen ein Best- und ein Worst-Case-Szenario überprüft. Im Best-Case-Szenario sind positive regionalwirtschaftliche Effekte bereits 2024 (nach LFA) zu erwarten. Im Worst-Case-Szenario wird ab 2026 (nach LFA) mit positiven regionalwirtschaftlichen Effekten gerechnet.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2023	2. 2028	
---------	---------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Vermarktete Fläche	46 ha
2	Anzahl der Arbeitsplätze auf der genutzten Fläche	1.409 AP
n		

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung

--