

Globalberechnung

zur Ermittlung des Kanalbeitrags im

Stadtgebiet der

Landeshauptstadt Stuttgart

**Stichtag 31.12.2015
mit Prognose bis 2023**

erarbeitet vom

**Stadtmessungsamt Stuttgart
Abteilung Immobilienbewertung und Beiträge
Sachgebiet Beiträge**

Stand 01.10.2019

Inhalt:

1. Allgemeine (gesetzliche und satzungsrechtliche) Vorgaben der Globalberechnung
 - 1.1 Kostendeckungsgrundsatz und Gleichheitssatz
 - 1.2 Vorteilsprinzip und Verteilungsmaßstab
 - 1.3 Nachvollziehbarkeit, Transparenz der Globalberechnung
2. Flächenseite der Globalberechnung
 - 2.1 Umfang der Flächenermittlung
 - 2.2 Flächenabgleich der Planungsdaten mit den Daten aus dem Liegenschaftskataster
 - 2.2.1 beplante Grundstücke -> §§ 30, 33 BauGB
 - 2.2.2 nicht beplante Grundstücke -> § 34 BauGB
 - 2.2.3 Außenbereichsgrundstücke -> § 35 BauGB etc.
und sonstige Sonderflächen
 - 2.2.4 künftige Bauflächen -> Flächennutzungsplan (FNP 2010) und
zwischenzeitlich rechtsverbindliche
Bebauungspläne
3. Kostenseite der Globalberechnung
 - 3.1 Anschaffungs-/Herstellungskosten (AK/HK) der bestehenden Anlagen
 - 3.1.1 Anlagevermögen
 - 3.1.2 Nominalwertprinzip
 - 3.1.3 Baukostenindex
 - 3.1.4 Abzugskapital
 - 3.1.5 Regenklärbecken
 - 3.2 Kosten zukünftiger Kanalbauwerke
 - 3.2.1 Kostenabschätzung für die Herstellung von Kanälen
 - 3.2.2 Kostenermittlung pro Hektar Neubaugebiet
4. Ermittlung des Kanalbeitragssatzes der Landeshauptstadt Stuttgart
5. Flächenbilanz der zulässigen Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur
6. Flächenbilanz der geplanten zulässigen Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur
7. Geschossflächenbilanz pro Gemarkung bzw. Flur
8. Kostenbilanz der bestehenden Kanalbauwerke der Landeshauptstadt Stuttgart
 - 8.1 Anlagevermögen
 - 8.2 Abzugskapital

9. Kostenbilanz der zukünftigen Kanalbauwerke der Landeshauptstadt Stuttgart
 - 9.1 Neubaugebiete Wohnen
 - 9.2 Neubaugebiete Arbeiten
 - 9.3 Neubaugebiete Umnutzung

10. Kostenbilanz
 - 10.1 Kosten Neubaugebiete pro Gemarkung / Flur
 - 10.2 Kostensteigerung
 - 10.3 Ermäßigungsbetrag nach § 22 AbwS
 - 10.4 Ermittlung der beitragsfähigen Kanalbauwerkskosten

11. Erläuterungen
 - 11.1 Übersicht Falleinteilung
 - 11.2 Beteiligte Stellen

12. Globalberechnung in Stichworten

Anlagen:

Ordner Nr. 1

- Anlage 5.1 bis 5.30 - Zulässige Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur
- Anlage 6.1 bis 6.30 - Geplante zulässige Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur
- Auswertungen aus dem Liegenschaftskataster
- Zusammenstellung des Tiefbauamts zur Fortschreibung der Globalberechnung zum 31.12.2015
- Musterberechnung vedewa r.V- Straßenentwässerungskostenanteil

Ordner Nr. 2

- Berechnungsunterlagen der Bebauungspläne der Jahre 2011-2015

1. Allgemeine (gesetzliche und satzungsrechtliche) Vorgaben der Globalberechnung

1.1 Kostendeckungsgrundsatz und Gleichheitssatz

Nach § 20 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) in der aktuellen Fassung vom 17.03.2005, geändert am 15.11.2017, ist das Beitragserhebungsrecht der Gemeinden durch das Verbot der Kostenüberdeckung (Kostendeckungsgrundsatz) eingeschränkt. Es besagt nach der Rechtsprechung des VGH BW, dass das Beitragsaufkommen die beitragsfähigen Herstellungskosten der öffentlichen Einrichtung nicht übersteigen darf. Dabei gebietet der Gleichheitssatz nach Art. 3 Abs. 1 GG, dass der Beitragssatz nicht allein unter Beschränkung auf die beim Erlass der Satzung beitragspflichtigen Grundstücke, sondern auch unter Einbeziehung der Grundstücksflächen zu ermitteln ist, die voraussichtlich künftig an die öffentliche Einrichtung angeschlossen und damit beitragspflichtig werden. Auf welche Flächen der beitragsfähige Herstellungsaufwand im einzelnen zu verteilen ist, hängt von der Kapazität der öffentlichen Einrichtung ab. Sie beruht in aller Regel auf einer Bedarfsprognose der Gemeinde, in die auch die zu erwartende, d. h. vor allem die von der Gemeinde beabsichtigte (geplante) bauliche Entwicklung eingeht.

1.2 Vorteilsprinzip und Verteilungsmaßstab

Nach § 31 Abs. 1 Satz 1 KAG 2005 sind die Beiträge nach den Vorteilen zu bemessen. Das in diesen Vorschriften verankerte Vorteilsprinzip ist ein Verteilungsprinzip. Es will sicherstellen, dass die beitragsfähigen Herstellungskosten der öffentlichen Einrichtung auf die Begünstigten gerecht verteilt werden.

Der Begriff des Vorteils im Sinne des § 31 KAG hat zunächst eine grundstücksbezogene wirtschaftliche Komponente. Sie wird dadurch deutlich, dass nach § 20 Abs. 1 Satz 1 KAG Beiträge nur von den Grundstückseigentümern erhoben werden können, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses ihres Grundstückes an die Einrichtung nicht nur vorübergehende Vorteile geboten werden. Diese grundstücksbezogene Komponente des Vorteils hat der VGH BW in der Erhöhung des Gebrauchs- und Nutzungswertes des Grundstücks gesehen, mit der in der Regel auch eine Erhöhung des Verkehrswertes des Grundstücks einhergeht. Der Gebrauchs- und Nutzungswert eines Grundstücks hängt wesentlich von seiner baulichen Nutzbarkeit ab. Baulich nutzbar ist ein Grundstück nach den §§ 30 ff. BauGB, wenn u.a. seine Erschließung gesichert ist, wozu u.a. die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gehört. Für bebaubare und bebaute Grundstücke besteht demnach der Vorteil, der durch die Möglichkeit des Anschlusses an eine öffentliche Wasserversorgungs- oder Entwässerungseinrichtung geboten wird, in der Gewährleistung ihrer Baulandqualität.

Bei Aufstellung der Globalberechnung ist darauf zu achten, dass die Beitragssatzung eine gültige Regelung des Verteilungsmaßstabes enthält. Denn mit welchem Bemessungswert die Grundstücke, auf die der beitragsfähige Herstellungsaufwand zu verteilen ist, in die Globalberechnung einzustellen sind, richtet sich nach der Verteilungsregelung der Beitragssatzung. Als hinreichend vorteilsgerechte Verteilungsmaßstäbe sind in der Rechtsprechung insbesondere die zulässige Geschossfläche und die sogenannte Nutzungsfläche anerkannt.

1.3 Nachvollziehbarkeit, Transparenz der Globalberechnung

Die Globalberechnung dient dem Nachweis dafür, dass der Gemeinderat bei der Beschlussfassung über den Beitragssatz hinsichtlich der zugrunde gelegten Kosten- und Flächenfaktoren sein Ermessen fehlerfrei ausgeübt hat.

Deshalb ist insoweit eine entsprechende Aufschlüsselung der Flächenermittlung in der Globalberechnung geboten. Um die erforderliche Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Flächenseite der Globalberechnung sicherzustellen, hat der VGH BW wiederholt empfohlen, die Flächenzusammenstellung so zu gliedern, dass aus ihr hervorgeht, welche Flächen in den Geltungsbereich von Bebauungsplänen fallen, welche Flächen zum nicht beplanten Innenbereich gehören, welche Flächen lediglich im Flächennutzungsplan dargestellt sind und - soweit erforderlich - welche Flächen für einen Anschluss jenseits des Planzeitraums des Flächennutzungsplans in Frage kommen.

[Quelle: Schulz, Sammet, Gössl
Recht und Praxis der Globalberechnung in Baden-Württemberg
Schriftenreihe - Band 2 des Gemeindetages Baden-Württemberg]

2. Flächenseite der Globalberechnung

2.1 Umfang der Flächenermittlung

Die beitragsfähigen Kosten sind auf die Grundstücke bzw. Grundstücksflächen zu verteilen, die an die öffentliche Einrichtung angeschlossen werden können bzw. künftig angeschlossen werden.

Im Stadtgebiet Stuttgart standen 150.518 Flurstücke bzw. Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 207 km² zur Untersuchung an. Da der beitragsfähige Herstellungsaufwand auf die Grundstücksflächen nach Maßgabe des satzungsrechtlichen Verteilungsmaßstabes der Abwasserbeseitigungssatzung (AbwS) der Landeshauptstadt Stuttgart vom 17.07.2014, § 15 (1) nach zulässiger Geschossfläche umzulegen ist, bedarf es eines Abgleiches von planungsrechtlichen Festlegungen in Bezug auf flurstücksbezogene Festlegungen aus dem Liegenschaftskataster. Die planungsrechtlichen Flurstücksfestsetzungen werden in der Datenbank PLARIS (Planungsrechtliches Informationssystem) unter der Regie des Amtes für Stadtplanung und Wohnen geführt. Hier wird für jedes Flurstück eine Beziehung zwischen seiner eindeutigen Flurstücksnummer (über Gemarkungs-, Flur-, Flurstücks- und Unternummer) mit den planungsrechtlichen Festlegungen des jeweiligen Bebauungsplans, in dessen Geltungsbereich das Flurstück fällt, aufgebaut. Flurstücksrelevante Daten wie z. Bsp. die Flurstücksfläche oder das Merkmal bebaut / unbebaut, gekoppelt an die wiederum eindeutige Flurstücksnummer, werden im ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) unter der Regie des Stadtmessungsamtes Stuttgart geführt. Erst eine Verknüpfung der ALKIS-Daten mit den PLARIS-Daten über die gemeinsame eindeutige Flurstücksnummer lässt eine mathematische Auswertung der relativen Planungsdaten zu. Da in der Regel die Festsetzungen eines Bebauungsplanes über das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche so aufeinander abgestimmt sind, dass sie sich nicht gegenseitig behindern, kann eine automatisierte Auswertung bei eindeutigen Festlegungen vorgenommen werden. Dies konnte im ersten Schritt bei ca. 120.000 Flurstücken durchgeführt werden. Bei planungsrechtlichen Mehrfachfestsetzungen oder bei textlichen Bebauungsplanfestlegungen mussten die Flurstücke von Hand bearbeitet werden. Hier wurden die planungsrechtlichen Vorgaben entsprechend den ermittelten Teilflächen berechnet und in den Berechnungsunterlagen protokolliert. Auf die Ermittlung minimaler Flächenabzüge wurde wegen des nicht angemessenen hohen Berechnungsaufwandes verzichtet. Dadurch erhöht sich die Geschossfläche geringfügig. Nur bei Flurstücken, die mit ihrer buchmäßigen Grundstücksfläche mit in den planungsrechtlichen Außenbereich fallen, wurde ein Flächenabzug des Außenbereichsanteiles vorgenommen.

Um eine bestmögliche Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Flächenberechnung zu erlangen, genügt es nicht, wenn aus der Globalberechnung lediglich die Summe der für die Grundstücke maßgebenden Bemessungswerte, nämlich die Geschossflächen, hervorgeht. Im Interesse der Nachvollziehbarkeit der Globalberechnung sind weitere Berechnungsfaktoren aufzuführen. So die Angabe der Flurstücksflächen laut ALKIS, die ein zusätzliches Identifikationsmerkmal bietet, als auch die Angabe der planungsrechtlichen Festlegungen mit Maßgabe der relevanten Planungsflächen. Dies spiegelt sich in den Berechnungsprotokollen im

Anhang wider.

Generell kann die Flächenermittlung in vier große Blöcke unterteilt werden:

- beplante Grundstücke
- nicht beplante Grundstücke im Innenbereich
- bebaute Grundstücke im Außenbereich und sonstige Sonderflächen
- künftige Bauflächen

2.2 Flächenabgleich der Planungsdaten mit den Daten aus dem Liegenschaftskataster

2.2.1 beplante Grundstücke

Neuer Bebauungsplan bebaut / un bebaut ● ○
Baustaffelplan bebaut / un bebaut ▲ ▲

Mit Hilfe des Datenabgleichs aus dem ALKIS und dem PLARIS wurden ca. 80 Fallgruppen gebildet, die bei ca. 80 % der Flurstücke eine automatisierte Berechnung der zulässigen Geschossfläche ermöglichte. Bei Mehrfachfestlegungen für ein Flurstück wurden die entsprechenden Teilflächen von Hand ermittelt und somit eine gesamtzulässige Geschossfläche für das jeweilige Flurstück berechnet. Ebenfalls wurden textliche Bebauungsplanfestsetzungen manuell erfasst und fanden so ihre Berücksichtigung in der Globalberechnung.

2.2.2 nicht beplante Grundstücke im Innenbereich

BauGB § 34 bebaut / un bebaut ▲ ▲

In den Jahren 1947 bis ca. 1965 wurden viele Bebauungspläne (Ortsbaupläne) der Stadt Stuttgart in einer nicht öffentlichen Sitzung beschlossen. Diese sogenannten "n.ö.-Pläne" wurden durch Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Stuttgart vom 12.10.1989 als nichtig erklärt. Diese Planungen spiegeln auch ohne Erlangung ihrer Rechtsgültigkeit, und dies vor dem Hintergrund fehlender rechtskräftiger Bebauungspläne, den Willen der Landeshauptstadt Stuttgart wider. Zur Bestimmung der zulässigen Geschossfläche der betroffenen nicht (rechtsgültig) beplanten Innenbereichsgrundstücke wird daher das Maß der baulichen Nutzbarkeit aus den "n.ö.-Plänen" herangezogen. So muss im Innenbereich zwischen wirklich nicht beplanten (§ 34 BauGB) und nicht rechtsrelevant beplanten, aber beplanten Flurstücken bzw. Grundstücken unterschieden werden.

2.2.3 Außenbereichsgrundstücke und sonstige Sonderflächen

Außenbereich und sonstige
Sonderflächen bebaut / unbebaut ■ □

Bebauter Außenbereich, der insofern den satzungsrechtlichen Voraussetzungen der AbwS § 13 (2) in Verbindung mit § 15 (2) Nr. 9 entspricht, wird mit seiner tatsächlichen Geschossfläche veranlagt. Das gleiche gilt für sonstige Sonderflächen, wie u.a. Sport-, Bahnanlagen, Bildungszentren oder Militärf Flächen, die planungsrechtlich nicht weiter konkretisiert sind. Hierbei wurden unter anderem auch die Informationen aus der Kommunaldatenbank des Stadtmessungsamts Stuttgart mit einbezogen. Unbebaute, nicht beplante Außenbereichsgrundstücke sind bei der Globalberechnung nicht berücksichtigungsfähig.

2.2.4 geplante Bauflächen

geplante Bauflächen nach FNP
und rechtsverbindlich gewordene
Bebauungspläne 100
○

Künftige Bauflächen sind in den Übersichtskarten 1:2500 blau bzw. grün bandiert und mit einer Kennzahl versehen. Die ausgezogenen Flächenabgrenzungen wurden vom Amt für Stadtplanung und Wohnen Stuttgart aus dem Flächennutzungsplan 2010 digital übernommen. Das Zahlenmaterial der zukünftigen Geschossflächen wurde als absoluter Wert aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2010 entnommen.

Bauflächenpotenziale nach dem Flächennutzungsplan FNP 2010

(Daten aus FNP 2010, Stand Juli 1999, Erläuterungsbericht; beachte Fortschreibungshinweis am Ende der Seite)

Neubauf Flächen ohne Bebauungsplan:

Wohnen:	75,6 ha mit 0,15 Mio.m ² GF ergibt 1984 m ² GF / ha
Gewerbe:	24,8 ha mit 0,10 Mio.m ² GF ergibt 4032 m ² GF / ha

Bestandsgebiete bei Nachverdichtung / Umnutzung:

In diesem Kapitel des FNP 2010 wurden Gebiete aufgeführt, die schon rechtsverbindlich beplant und nur locker bebaut sind, also Restkapazitäten, basierend auf rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (analog zu Kap. 2.2.1), aufweisen. Es sind aber auch Gebiete aufgeführt, die mit Hilfe zukünftiger Bebauungspläne nachverdichtet und / oder umgenutzt werden, gestrichelte Darstellung in den Übersichtskarten 1 : 2500 . Hier wurde die entsprechende Geschossflächendifferenz als zukünftige Geschossfläche berücksichtigt. Diese Differenzierung erfolgte in enger Absprache mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen.

Bei ehemaligen Militärf lächen war eine Umrechnung der Geschossfläche aus der geplanten Anzahl der Wohneinheiten (WE) nötig:

30 ha mit 0,4 Mio m² GF und 2500 WE ergibt 160 m² GF / WE.

Auflistungen der neu geplanten Baugebiete, gegliedert nach Kennzahl (Fallnummer) 100 ff, liegen den Berechnungsprotokollen der Gemarkungen bzw. Fluren (Kapitel 6) bei.

Laufende Änderungen des FNP 2010 werden in der Flächenseite der Globalberechnung fortgeschrieben.

3. Kostenseite der Globalberechnung

3.1 Anschaffungs- /Herstellungskosten (AK/HK) der bestehenden Anlagen

erarbeitet vom

**Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart (SES),
Abt. Kaufmännische Betriebsleitung**

siehe auch Kapitel 8 und Kapitel 10.3

3.1.1 Anlagevermögen

Das Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Stuttgart (SES) setzt sich zusammen aus:

- Haltungen, Schächte incl. Hausanschlusskanäle (HAK)
- Regenrückhaltekanäle
- Regenrückhaltebecken offen
- Regenrückhaltebecken geschlossen
- Stollen
- Pumpwerke
- Regenüberlaufbecken
- Regenklärbecken

Die Regenüberlaufbecken und die Regenklärbecken weisen u. a. eine Reinigungsfunktion auf. Sie sind der Einrichtung Klärwerke zuzurechnen und damit nicht Bestandteil des beitragsfähigen Aufwandes. Sie sind hier aufgeführt, damit die Nachvollziehbarkeit zum Anlagespiegel Kapitel 8 gegeben ist.

3.1.2 Nominalwertprinzip

In der Globalberechnung ist bei der Ermittlung der AK/HK strikt das Nominalwertprinzip anzuwenden. Das bedeutet, dass allen Anlagen, ob vorhanden oder künftig, die echten bzw. die geschätzten AK/HK zugrunde zu legen sind. Die gesetzliche Grundlage der Globalberechnung bildet § 20 KAG.

Die Haltungen und Schächte der SES stellen vielfach bereits die zweite oder weitere Generation dar. Nach dem Prinzip der Globalberechnung müssten die AK/HK der ersten Anlagen in die Berechnung eingesetzt werden. Da diese jedoch nicht mehr bekannt sind und auch die zugrundeliegenden technischen Daten verloren gingen, muss von den heutigen Anlagen ausgegangen werden. Im Übrigen war die Gesamtanlage „Kanalisation“ noch nie entsprechend dem endgültigen Ausbauprogramm der Stadt hergestellt. Der Austausch von Kanälen dient der Realisierung des endgültigen Ausbauprogramms der Landeshauptstadt Stuttgart.

Gegen eine Anwendung der echten erstmaligen Kosten (nicht der technischen Daten) spricht das DM-Eröffnungsbilanzgesetz. Dieses besagt, dass alle 1948 vorhandenen Anlagen zu Werten des Jahres 1948 festzuschreiben sind. Der beitragsfähige Aufwand für Anlagen, die 1948 hergestellt wurden oder älter sind, wurden mit demselben Baukostenindex ermittelt.

3.1.3 Baukostenindex

Die Anlagen der einzelnen Anlagegruppen sind jahrgangsweise dem Anlagespiegel der SES entnommen. Die Anlagen 1977 und jünger sind echte AK/HK. Die Anlagen vor 1977 sind im Rahmen der Übergangsvorschrift von 1978 (zur Gebührenkalkulation) Zeitwerte und müssen zu fiktiven AK/HK zurückgerechnet werden. Dies geschieht anhand von Indizes.

Der Rückrechnung ist der Baukostenindex der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) Arbeitsblatt A 133 vom September 1996 zugrunde gelegt.

3.1.4 Abzugskapital

Die Anlagen werden im Anlagennachweis mit ihren gesamten Kosten eingebucht (Bruttoprinzip). Sofern Dritte sich an der Finanzierung beteiligt haben, sind diese Beträge als Abzugskapital ausgewiesen. Das Abzugskapital ist ebenfalls dem Anlagespiegel der SES entnommen.

Übernommene Anlagen sind Anlagen, die der SES unentgeltlich übertragen wurden. Sie sind sowohl im Anlagenbestand als auch im Abzugskapital enthalten und somit erfolgsneutral eingebucht.

Sonstiges Abzugskapital sind insbesondere ein Ablösebetrag für ein Regenrückhaltebecken, Zuvielzahlungen und Schadenersatz.

Die Herstellung der Hausanschlusskanäle wurde bis zum Jahr 1965 von den Grundbesitzern als Auftrag vergeben und direkt finanziert. Als Abzugskapital ist nur dieser Anteil ausgewiesen. Seit 1966 ist die Stadt zuständig.

Die Herstellungskosten werden über den Kanalbeitrag erhoben.

Die Kosten der Hausanschlusskanäle wurden mit der Erstellung der Globalberechnung von 1988 anhand der Anzahl und einer Kostenpauschale ermittelt. Eine Aufteilung nach Herstellungsjahren liegt nicht vor. Daher wurde der Gesamtbetrag in gleichbleibenden Teilbeträgen auf die Jahre 1870 bis 1965 verteilt.

3.1.5 Regenklärbecken

Im Vermögen der SES befinden sich die beiden Regenklärbecken Hausen I und II. Sie werden jedoch nicht in einer der „Becken“-Anlageklassen geführt. Da sie den Klärwerken zuzuordnen sind, werden sie mit dem aktivierten Betrag abgesetzt.

3.2 Kosten zukünftiger Kanalbauwerke

erarbeitet vom
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart (SES),
Abt. Entwässerung

siehe auch Kapitel 9 und Kapitel 10.1 sowie 10.2

Die Ermittlung der Kosten von zukünftigen Kanalbauwerken hängt von vielen, teils nicht genau kalkulierbaren Faktoren ab. Diese Faktoren sind nicht nur konjunktureller und geologischer Art, sondern verstärkt durch die topografische Lage Stuttgarts, auch bautechnischer Art. Dies spiegelt sich unter Umständen in entsprechend aufwendigen Baumaßnahmen wider. So wurde folgende Kostenabschätzung für Stuttgarter Verhältnisse entwickelt.

3.2.1 Kostenabschätzung für die Herstellung von Kanälen (brutto)

Die Kosten K (€/m) können näherungsweise mit Hilfe eines Kostenfaktors f in Abhängigkeit vom Rohrdurchmesser \varnothing (cm) ermittelt werden.

$$K \text{ (€/m)} = \varnothing \text{ (cm)} \times f \text{ (€/m} \times \text{cm)}$$

3.2.1.1 Offene Bauweise

Den Grundkosten liegen folgende Voraussetzungen zugrunde:

- Offene Bauweise
- Anstehender Boden bis Bodenklasse 5
- Kein Grundwasser
- Keine aufwendigen Kanalüberleitungen
- Keine nennenswerten Verkehrsmaßnahmen

Planungs- und Bauleitungskosten sowie Unvorhergesehenes sind in den Grundkosten enthalten.

	Im Straßenraum	In Neubaugebieten
Kostenfaktor f	30	20

Für bauliche Erschwernisse müssen Zuschläge in Ansatz gebracht werden. Anhaltswerte für die am häufigsten vorkommenden Maßnahmen sind:

- | | |
|---|-------------|
| • Aushub in großen Tiefenlagen (bis ca. 6,5 m) | bis zu 30 % |
| • Sonderprofil | bis zu 15 % |
| • Bauen im Fels (Bodenklasse 7) | bis zu 15 % |
| • Bauen im Grundwasser
(Wasserhaltung, sonst. Aufwendungen) | bis zu 20 % |
| • Herstellung aufwendiger Kanalüberleitungen
(großer Trocken- bzw. Regenwetterabfluss) | bis zu 30 % |
| • Bauen in Hauptverkehrsstraßen
(aufwendige Verkehrssicherungs- bzw. Verkehrsumleitungsmaßnahmen; besondere Aufwendungen bei schienengebundenen Verkehrsmitteln) | bis zu 25 % |
| • Entsorgung von kontaminiertem Boden | bis zu 20 % |
| • Sonderschächte | bis zu 30 % |

3.2.1.2 Geschlossene Bauweise

Grundsätzlich erfolgt die Kostenermittlung wie bei der offenen Bauweise. Zusätzlich sind folgende Kriterien für die Kostenermittlung zu beachten:

A) Vortrieb begehbare Nennweiten

- Bodenart
 - Bodenklasse
 - einheitlicher/nicht einheitlicher Boden
- Vorpresslänge je Pressgrube
- Größe/Tiefenlage Pressgrube
- Maschineneinsatz möglich? (Voll- bzw. Teilschnittmaschinen)
- Wasserhaltung
- Bodenverfestigung
- Kontaminierter Boden
- Nachträgliche Anschlüsse
 - Anzahl, Länge, Tiefenlage

B) Vortrieb nicht begehbare Nennweiten

- Vorpresslänge je Pressgrube
- Größe/Tiefenlage Pressgruben
- Nachträgliche Anschlüsse
 - Anzahl, Länge, Tiefenlage

3.2.2 Kostenermittlung pro Hektar Neubaugebiet

Kostengrößen lassen sich nur über repräsentativ ausgewählte und erstellte, also schon aktivierte Bauvorhaben ermitteln:

Neubaugebiet	Fläche [ha]	Gesamtkosten [Euro]	Kosten pro Hektar [Euro/ha]	Kanallänge [m]	Bemerkungen
Dürrstraße	0,50	136.565	273.000	100	
Kemnater Straße	1,20	293.171	244.000	310	
Poppenweiler Straße	0,80	200.577	250.000	155	
Geißeichstraße 1. BA	0,70	61.835	88.000	84	
Buchenländerstraße	0,20	49.520	247.000	40	
Roter Stich 2. BA	1,50	355.751	237.000	486	Erschließung über Bauträger
Oberdorfstr./ Alter Friedhof (Im Oberdorf)	1,00	167.638	167.000	256	Erschließung über Bauträger
Summe			1.506.000		
Durchschnittskosten pro Hektar			215.100 ¹⁾		

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die entwässerungstechnischen Erschließungskosten von einer Vielzahl von Faktoren abhängen. Beispielsweise sind die Kanalbaukosten (Euro je lfd. m) neben dem Durchmesser des Kanals abhängig von

- Tiefenlage
- Bodenklasse
- Grundwasser u.a.

Von Einfluss sind auch die Nutzung des Baugebietes sowie die Geländetopografie. Beispielsweise wird ein Gewerbegebiet mit einer niederen Kanaldichte billiger und eine Wohnbebauung am Hang teurer als ein „Normalgebiet“ ausfallen.

¹⁾ Die Kanalbaukosten beziehen sich auf die Bruttofläche der Neubaugebiete.

4. Berechnung des Kanalbeitragssatzes der Landeshauptstadt Stuttgart

Im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart wurden 150.518 Flurstücke ¹⁾ mit einer Gesamtfläche von 207.345.528 m² ¹⁾ und 1.685 km Kanalnetz ²⁾ untersucht. Dies führt zu folgendem Ergebnis:

$$\frac{\Sigma \text{ Kosten} \quad 403.979.731,18 \text{ €} \text{ } ^{3)}}{\Sigma \text{ Geschossfläche} \quad 73.902.734 \text{ m}^2 \text{ } ^{4)}} = 5,47 \text{ € / m}^2$$

Der Kanalbeitragssatz nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart wird auf Grund der Globalberechnung mit Stichtag 31.12.2015 auf

5,47 € pro m² zulässiger Geschossfläche

festgesetzt.

Der Ermäßigungsbetrag nach § 22 AbwS wird auf

1,09 € pro m² zulässiger Geschossfläche

festgesetzt.

¹⁾ Quelle : Stadtmessungsamt Stuttgart, Abt. Geobasisdaten und Liegenschaftskataster

²⁾ Quelle : Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart

³⁾ siehe Kap. 10.4 Summe der beitragsfähigen Kanalbauwerkskosten

⁴⁾ siehe Kap. 7 Gesamtsumme

5. Summenbildung der zulässigen Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur

Berechnungsprotokolle der Gemarkung bzw. Flur siehe Anlagen im Ordner 1. Graphische Darstellung in den thematischen Übersichtskarten siehe digitale Ablage.

5.1 Birkach Anlage 5.1 Seite 1 bis 69

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	558.919 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	4.159 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	563.078 m ²

5.2 Botnang Anlage 5.2 Seite 1 bis 79

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	986.882 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	5.894 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	992.776 m ²

5.3 Cannstatt Anlage 5.3 Seite 1 bis 296

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	7.883.680 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	763 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	221.820 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	8.106.263 m ²

5.4 Degerloch Anlage 5.4 Seite 1 bis 149

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.523.096 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	59.387 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.582.483 m ²

5.5 Feuerbach Anlage 5.5 Seite 1 bis 220

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	5.977.840 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	4.188 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	8.789 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	5.990.817 m ²

5.6 Hedelfingen Anlage 5.6 Seite 1 bis 116

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.987.508 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	583 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	0 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.988.091 m ²

5.7 Heumaden Anlage 5.7 Seite 1 bis 97

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	733.906 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	563 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	107 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	734.576 m ²

5.8 Hofen Anlage 5.8 Seite 1 bis 74

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	734.920 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	2.236 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	737.156 m ²

5.9 Kaltental Anlage 5.9 Seite 1 bis 59

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	386.959 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	165 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	387.124 m ²

5.10 Möhringen Anlage 5.10 Seite 1 bis 292

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	4.972.780 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	18.527 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	40.647 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	5.031.954 m ²

5.11 Mühlhausen Anlage 5.11 Seite 1 bis 82

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.370.881 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	1.359 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	48.699 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.420.939 m ²

5.12 Münster Anlage 5.12 Seite 1 bis 49

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	544.383 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	12.716 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	557.099 m ²

5.13 Obertürkheim Anlage 5.13 Seite 1 bis 49

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	503.190 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	592 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	503.782 m ²

5.14 Plieningen Anlage 5.14 Seite 1 bis 171

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.226.060 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	321 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	63.253 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.289.634 m ²

5.15 Riedenberg Anlage 5.15 Seite 1 bis 29

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	411.343 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	528 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	411.871 m ²

5.16 Rohr Anlage 5.16 Seite 1 bis 78

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	931.776 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	1.364 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	230 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	933.370 m ²

5.17 Rohracker Anlage 5.17 Seite 1 bis 84

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	213.513 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	4.230 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	217.743 m ²

5.18 Rotenberg Anlage 5.18 Seite 1 bis 47

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	66.640 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	316 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	2.318 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	69.274 m ²

5.19 Rot- u. Schwarzwildpark Anlage 5.19 Seite 1 bis 2

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	0 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	591 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	591 m ²

5.20 Sillenbuch Anlage 5.20 Seite 1 bis 77

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	653.219 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	2.022 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	655.241 m ²

5.21 Solitude Anlage 5.21 Seite 1 bis 2

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	0 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	11.151 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	11.151 m ²

5.22 Stammheim Anlage 5.22 Seite 1 bis 129

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.140.344 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	0 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.140.344 m ²

5.23 Stuttgart Anlage 5.23 Seite 1 bis 757

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	19.969.374 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	2.667 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	62.211 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	20.034.252 m ²

5.24 Uhlbach Anlage 5.24 Seite 1 bis 140

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	221.015 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	1.243 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	222.258 m ²

5.25 Untertürkheim Anlage 5.25 Seite 1 bis 133

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	2.540.320 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	1.080 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	...5.476 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	2.546.876 m ²

5.26 Vaihingen Anlage 5.26 Seite 1 bis 216

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	6.129.953 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	125 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	186.441 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	6.316.519 m ²

5.27 Wangen Anlage 5.27 Seite 1 bis 112

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	1.537.987 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	1.336 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	1.539.323 m ²

5.28 Weilimdorf Anlage 5.28 Seite 1 bis 249

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	3.685.003 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	30.391 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	3.715.394 m ²

5.29 Zazenhausen Anlage 5.29 Seite 1 bis 47

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	148.610 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	0 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	6.613 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	155.223 m ²

5.30 Zuffenhausen Anlage 5.30 Seite 1 bis 196

beplante Grundstücke nach §§ 30, 33 BauGB:	4.070.304 m ²
unbeplante Grundstücke nach § 34 BauGB:	5.844 m ²
Außenbereichsgrundstücke §35 BauGB, sonstige Sonderflächen:	66.594 m ²
	<hr/>
Summe Geschossfläche:	4.142.742 m ²

6. Flächenbilanz der geplanten zulässigen Geschossfläche pro Gemarkung bzw. Flur

Berechnungsprotokolle der Gemarkung bzw. Flur siehe Anlagen im Ordner 1. Graphische Darstellung in den thematischen Übersichtskarten 1 : 2500 siehe digitale Erfassung.

6.1 Birkach Anlage 6.1	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	1.000 m ²
6.2 Botnang Anlage 6.2	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.3 Cannstatt Anlage 6.3	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	234.700 m ²
6.4 Degerloch Anlage 6.4	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.5 Feuerbach Anlage 6.5	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	330.000 m ²
6.6 Hedelfingen Anlage 6.6	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.7 Heumaden Anlage 6.7	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.8 Hofen Anlage 6.8	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	12.800 m ²
6.9 Kaltental Anlage 6.9	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.10 Möhringen Anlage 6.10	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	54.800 m ²
6.11 Mühlhausen Anlage 6.11	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	29.700 m ²
6.12 Münster Anlage 6.12	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.13 Obertürkheim Anlage 6.13	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	2.400 m ²

6.14 Plieningen Anlage 6.14	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	50.000 m ²
6.15 Riedenberg Anlage 6.15	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.16 Rohr Anlage 6.16	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.17 Rohracker Anlage 6.17	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.18 Rotenberg Anlage 6.18	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	4.500 m ²
6.19 Rot- u. Schwarzwildpark Anlage 6.19	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.20 Sillenbuch Anlage 6.20	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.21 Solitude Anlage 6.21	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²
6.22 Stammheim Anlage 6.22	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	67.100 m ²
6.23 Stuttgart Anlage 6.23	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	941.200 m ²
6.24 Uhlbach Anlage 6.24	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	16.000 m ²
6.25 Untertürkheim Anlage 6.25	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	15.300 m ²
6.26 Vaihingen Anlage 6.26	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	3.500 m ²
6.27 Wangen Anlage 6.27	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	117.000 m ²
6.28 Weilimdorf Anlage 6.28	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	12.840 m ²
6.29 Zazenhausen Anlage 6.29	
Summe geplante zulässige Geschossfläche:	0 m ²

6.30 Zuffenhausen Anlage 6.30

Summe geplante zulässige Geschossfläche:

11.950 m²

7. Geschossflächenbilanz in m² pro Gemarkung / Flur

Gemarkung / Flur	zulässige GF	zukünftige GF
Birkach	563.078 m ²	1.000 m ²
Botnang	992.776 m ²	0 m ²
Cannstatt	8.106.263 m ²	234.700 m ²
Degerloch	1.582.483 m ²	0 m ²
Feuerbach	5.990.817 m ²	330.000 m ²
Hedelfingen	1.988.091 m ²	0 m ²
Heumaden	734.576 m ²	0 m ²
Hofen	737.156 m ²	12.800 m ²
Kaltental	387.124 m ²	0 m ²
Möhringen	5.031.954 m ²	54.800 m ²
Mühlhausen	1.420.939 m ²	29.700 m ²
Münster	557.099 m ²	0 m ²
Obertürkheim	503.782 m ²	2.400 m ²
Plieningen	1.289.634 m ²	50.000 m ²
Riedenberg	411.871 m ²	0 m ²
Rohr	933.370 m ²	0 m ²
Rohracker	217.743 m ²	0 m ²
Rotenberg	69.274 m ²	4.500 m ²
Rot- u. Schwarzwildpark	591 m ²	0 m ²
Sillenbuch	655.241 m ²	0 m ²
Solitude	11.151 m ²	0 m ²
Stammheim	1.140.344 m ²	67.100 m ²
Stuttgart	20.034.252 m ²	941.200 m ²
Uhlbach	222.258 m ²	16.000 m ²
Untertürkheim	2.546.876 m ²	15.300 m ²
Vaihingen	6.316.519 m ²	3.500 m ²
Wangen	1.539.323 m ²	117.000 m ²
Weilimdorf	3.715.394 m ²	12.840 m ²
Zazenhausen	155.223 m ²	0 m ²
Zuffenhausen	4.142.742 m ²	11.950 m ²
Summe:	71.997.944 m²	1.904.790 m²
<u>Gesamtsumme:</u>	<u>73.902.734 m²</u>	

8. Kostenbilanz der bestehenden Kanalbauwerke der Landeshauptstadt Stuttgart

Gesamte Kosten der bestehenden Anlagen - in Euro		
	Laut Anlagen- nachweis	Beitragsfähiger Aufwand
1. Anlagevermögen		
1.Haltungen, Schächte incl. HAK, Regenrückhaltekanäle	850.727.006	574.005.530
2.Regenrückhaltebecken offen	812.425	492.379
3.Regenrückhaltebecken geschlossen	21.859.099	19.453.176
4.Stollen ⁴	53.081.112	6.847.711
5.Pumpwerke	3.346.193	3.232.725
Zwischensumme	929.825.835	604.031.520
6.Regenüberlaufbecken	95.130.954	0 ¹
7.Regenklärbecken	0 ¹	0 ¹
Summe Kanalnetz	1.024.956.788	604.031.520
2. Abzugskapital		
1.Zuschüsse	-39.829.159	-35.166.861
2.Finanzierungsbeiträge Gemeinden	-5.641.064	-3.727.834
3.Beiträge öffentliche Unternehmen	-4.597.144	-4.597.144
4.Übernommene Anlagen	-3.049.093	-3.049.093
5.Sonstige	-3.582.542	-3.582.542
Zwischensumme	-56.699.003	-50.123.474
Absetzen des Straßenentwässerungsanteils ² mit 25%		12.530.868
		-37.592.605
6.Hausanschlusskanäle	-53.943.339	-19.964.120
Summe Anlagekapital	-110.642.342	-57.556.725
3. Korrektur		
Hausen I und II Äußere Erschließung ³	0	-165.890
Absetzen des Straßenentwässerungsanteils ² mit 25%		41.472
		-124.418
Gesamt	914.314.446	546.350.376

¹ siehe Kap 3.1.1

² siehe Begründung für Absetzung Kap. 10.4

³ AK/HK 1997 in Haltungen und Schächte, siehe Kap 3.1.5

⁴ Hier sind die Regenüberlaufkanäle Neckarhafen und Zuckerbergstollen II enthalten, die u.a. eine Reinigungsfunktion aufweisen

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984				8.022.933,58	1,00	8.022.934
1983				8.951.445,02	1,00	8.951.445
1982				7.879.538,37	1,00	7.879.538
1981				10.207.486,54	1,00	10.207.487
1980				8.068.588,47	1,00	8.068.588
1979				9.018.533,93	1,00	9.018.534
1978				10.493.918,71	1,00	10.493.919
1977				11.108.095,75	1,00	11.108.096
1976				12.097.230,02	1,03	11.744.884
1975				14.234.957,68	1,05	13.557.103
1974				9.726.661,60	1,07	9.090.338
1973				13.984.175,38	1,14	12.266.821
1972				24.724.403,22	1,19	20.776.809
1971				10.222.630,71	1,23	8.311.082
1970				19.738.303,64	1,34	14.730.077
1969				12.993.387,47	1,56	8.329.095
1968				14.974.611,24	1,64	9.130.861
1967				12.132.878,76	1,73	7.013.225
1966				5.399.073,63	1,65	3.272.166
1965				11.136.671,96	1,66	6.708.839
1964				12.999.840,99	1,65	7.878.692
1963				8.843.210,31	1,65	5.359.521
1962				15.108.507,38	1,73	8.733.241
1961				24.262.997,87	1,84	13.186.412
1960				26.303.404,03	1,98	13.284.547
1959				13.063.284,71	2,14	6.104.339
1958				14.938.110,79	2,31	6.466.715
1957				18.706.095,94	2,37	7.892.867
1956				14.339.363,29	2,45	5.852.801
1955				11.081.087,54	2,52	4.397.257
1954				15.667.695,14	2,66	5.890.111
1953				12.579.430,85	2,68	4.693.817
1952				7.114.939,73	2,58	2.757.729
1951				6.947.380,37	2,75	2.526.320
1950				9.839.528,01	3,20	3.074.853
1949				2.311.088,84	3,02	765.261
1948				172.838,12	2,84	60.858
1947				197.628,63	2,84	69.588
1946				0,00	2,84	0
1945				617.744,91	2,84	217.516
1944				0,00	2,84	0
1943				136.692,86	2,84	48.131
1942				1.093.930,42	2,84	385.187
1941				730.015,42	2,84	257.048
1940				2.537.648,36	2,84	893.538
1939				7.930.599,45	2,84	2.792.465
1938				17.669.499,96	2,84	6.221.655
1937				10.281.060,75	2,84	3.620.092
1936				4.470.333,25	2,84	1.574.061
1935				3.566.166,40	2,84	1.255.692
1934				5.721.117,56	2,84	2.014.478
1933				3.058.354,09	2,84	1.076.885

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1932				2.839.851,13	2,84	999.948
1931				3.184.610,20	2,84	1.121.342
1930				8.224.716,92	2,84	2.896.027
1929				4.067.549,68	2,84	1.432.236
1928				4.928.400,23	2,84	1.735.352
1927				3.449.307,18	2,84	1.214.545
1926				4.031.669,25	2,84	1.419.602
1925				1.675.102,91	2,84	589.825
1924				815.017,57	2,84	286.978
1923				474.653,70	2,84	167.132
1922				811.121,12	2,84	285.606
1921				1.318.779,45	2,84	464.359
1920				2.474.010,65	2,84	871.131
1919				1.127.721,70	2,84	397.085
1918				225.195,97	2,84	79.294
1917				39.712,03	2,84	13.983
1916				1.696.264,84	2,84	597.276
1915				1.740.558,69	2,84	612.873
1914				3.973.675,01	2,84	1.399.181
1913				3.719.231,98	2,84	1.309.589
1912				3.011.165,15	2,84	1.060.269
1911				2.069.534,60	2,84	728.709
1910				5.075.723,65	2,84	1.787.227
1909				3.791.916,39	2,84	1.335.182
1908				5.160.657,37	2,84	1.817.133
1907				3.318.737,10	2,84	1.168.569
1906				3.337.091,58	2,84	1.175.032
1905				4.040.830,02	2,84	1.422.827
1904				2.833.341,13	2,84	997.655
1903				3.440.333,72	2,84	1.211.385
1902				2.645.110,96	2,84	931.377
1901				3.772.471,20	2,84	1.328.335
1900				9.818.868,70	2,84	3.457.348
1899				2.893.331,04	2,84	1.018.779
1898				2.227.957,76	2,84	784.492
1897				1.298.544,85	2,84	457.234
1896				1.681.645,41	2,84	592.129
1895				2.628.227,90	2,84	925.432
1894				1.254.192,89	2,84	441.617
1893				1.572.781,11	2,84	553.796
1892				2.685.532,06	2,84	945.610
1891				1.772.256,85	2,84	624.034
1890				3.382.030,10	2,84	1.190.856
1889				2.142.545,68	2,84	754.417
1888				2.110.561,19	2,84	743.155
1887				802.116,74	2,84	282.435
1886				1.533.245,17	2,84	539.875
1885				436.688,30	2,84	153.763
1884				605.095,02	2,84	213.062
1883				791.043,00	2,84	278.536
1882				147.374,75	2,84	51.893
1881				245.854,18	2,84	86.568

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1880				285.373,50	2,84	100.484
1879				123.073,08	2,84	43.336
1878				90.555,93	2,84	31.886
1877				189.598,27	2,84	66.760
1876				94.699,42	2,84	33.345
1875				100.036,30	2,84	35.224
1874				0,00	2,84	0
1873				89.567,58	2,84	31.538
1872				0,00	2,84	0
1871				0,00	2,84	0
1870				495.996,58	2,84	174.647
1850				9.767,73	2,84	3.439
Summe:				850.727.005,71		574.005.530

Anmerkungen:

Spalte 5 : Festgeschriebene AK/HK laut Anlagennachweis

Spalte 6 : Divisor zur Ermittlung der fiktiven historischen AK/HK

Baujahr 1948 und früher sind nach dem DM-Eröffnungsbilanzgesetz festgeschrieben

Baukostenindex = ATV-Index (Abwassertechnische Vereinigung)

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983					1,00	0
1982					1,00	0
1981					1,00	0
1980					1,00	0
1979					1,00	0
1978					1,00	0
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963				812.424,90	1,65	492.379
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0

Summe:

812.424,90

492.379

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1983				989.573,22	1,00	989.573
1982				364.910,04	1,00	364.910
1981					1,00	0
1980				379.247,69	1,00	379.248
1979				127.168,52	1,00	127.169
1978				1.539.456,40	1,00	1.539.456
1977					1,00	0
1976				1.101.753,22	1,03	1.069.663
1975				2.065.760,31	1,05	1.967.391
1974				1.086.285,11	1,07	1.015.220
1973				465.493,42	1,14	408.328
1972					1,19	0
1971				1.015.763,13	1,23	825.824
1970				1.027.785,64	1,34	767.004
1969				783.544,58	1,56	502.272
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964				2.316.721,29	1,65	1.404.074
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959				943.461,34	2,14	440.870
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0

Summe:

21.859.098,86

19.453.176

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983					1,00	0
1982					1,00	0
1981					1,00	0
1980					1,00	0
1979					1,00	0
1978				5.317.435,56	1,00	5.317.436
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1913				4.345.980,99	2,84	1.530.275

Summe:

53.081.111,92

50.265.406

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983				17.464,71	1,00	17.465
1982				457.245,78	1,00	457.246
1981				184.912,29	1,00	184.912
1980				151.055,06	1,00	151.055
1979				169.019,80	1,00	169.020
1978				78.056,38	1,00	78.056
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975				154.005,71	1,05	146.672
1974					1,07	0
1973				13.801,81	1,14	12.107
1972				13.452,60	1,19	11.305
1971					1,23	0
1970				168.202,25	1,34	125.524
1969				41.252,05	1,56	26.444
1968					1,64	0
1967				12.791,50	1,73	7.394
1966				13.386,64	1,65	8.113
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961				18.015,88	1,84	9.791
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957				18.674,42	2,37	7.880
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953				16.502,46	2,68	6.158
1937				7.362,60	2,84	2.592
Summe:				3.346.193,31		3.232.725

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1983				1.531.413,27	1,00	1.531.413
1982				1.114.112,17	1,00	1.114.112
1981				1.779.473,67	1,00	1.779.474
1980					1,00	0
1979				1.360.071,17	1,00	1.360.071
1978				8.508.826,49	1,00	8.508.826
1977				445.131,74	1,00	445.132
1976				571.318,06	1,03	554.678
1975				576.559,83	1,05	549.105
1974					1,07	0
1973				1.005.695,29	1,14	882.189
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970				166.415,79	1,34	124.191
1969				659.152,90	1,56	422.534
1968					1,64	0
1967				628.974,40	1,73	363.569
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963				209.658,31	1,65	127.066
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0

Summe:

95.130.953,53

94.336.510

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktiviert Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984				102.342,23	1,00	102.342
1983					1,00	0
1982				12.759,29	1,00	12.759
1981					1,00	0
1980				65.652,43	1,00	65.652
1979				2.553,39	1,00	2.553
1978				31.368,78	1,00	31.369
1977				23.065,91	1,00	23.066
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974				4.587,82	1,07	4.288
1973				11.363,97	1,14	9.968
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970				11.151,28	1,34	8.322
1969					1,56	0
1968				2.883,69	1,64	1.758
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964				7.242,96	1,65	4.390
1963					1,65	0
1962				7.453,61	1,73	4.308
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959				157.431,88	2,14	73.566
1958				279.210,87	2,31	120.871
1957				280.068,82	2,37	118.172
1956				581.298,48	2,45	237.265
1955					2,52	0
1954				14.488,48	2,66	5.447
1953					2,68	0
1952				3.202,73	2,58	1.241
1951					2,75	0
1950				8.605,04	3,20	2.689
1949					3,02	0
1948					2,84	0
1947					2,84	0
1946					2,84	0
1945					2,84	0
1944					2,84	0
1943					2,84	0
1942					2,84	0
1941					2,84	0
1940					2,84	0
1939				482,66	2,84	170
1938					2,84	0
1937					2,84	0
1936					2,84	0
1935					2,84	0
1934				16.140,97	2,84	5.683

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktiviert Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1933					2,84	0
1932					2,84	0
1931					2,84	0
1930					2,84	0
1929				49.776,31	2,84	17.527
1928					2,84	0
1927				497.219,59	2,84	175.077
1926				367.239,48	2,84	129.310
1925				1.841,67	2,84	648
1924				846,19	2,84	298
1923					2,84	0
1922				1.898,94	2,84	669
1921					2,84	0
1920					2,84	0
1919					2,84	0
1918					2,84	0
1917					2,84	0
1916				293.311,79	2,84	103.279
1915				10.850,64	2,84	3.821
1914				312.116,60	2,84	109.900
1913				202.479,25	2,84	71.296
1912					2,84	0
1911					2,84	0
1910					2,84	0
1909					2,84	0
1908					2,84	0
1907					2,84	0
1906					2,84	0
1905					2,84	0
1904					2,84	0
1903					2,84	0
1902					2,84	0
1901					2,84	0
1900					2,84	0

Summe:

-5.641.064,36

-3.727.834

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983					1,00	0
1982					1,00	0
1981					1,00	0
1980					1,00	0
1979					1,00	0
1978					1,00	0
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0
Summe:					-4.597.144,27	-4.597.144

Anmerkung: Diese Beiträge stammen insbesondere von der Flughafen GmbH (FSG).

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983					1,00	0
1982					1,00	0
1981					1,00	0
1980					1,00	0
1979				127.168,52	1,00	127.169
1978				345.612,86	1,00	345.613
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0
Summe:						
					-3.049.093,28	-3.049.093

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1985				1.131.701,63	1,00	1.131.702
1984				129.847,68	1,00	129.848
1983				9.853,11	1,00	9.853
1982				11.255,58	1,00	11.256
1981				195.160,11	1,00	195.160
1980				27.147,55	1,00	27.148
1979				21.071,36	1,00	21.071
1978					1,00	0
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965					1,66	0
1964					1,65	0
1963					1,65	0
1962					1,73	0
1961					1,84	0
1960					1,98	0
1959					2,14	0
1958					2,31	0
1957					2,37	0
1956					2,45	0
1955					2,52	0
1954					2,66	0
1953					2,68	0
1952					2,58	0
1951					2,75	0
1950					3,20	0

Summe:

-3.582.541,86

-3.582.542

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1984					1,00	0
1983					1,00	0
1982					1,00	0
1981					1,00	0
1980					1,00	0
1979					1,00	0
1978					1,00	0
1977					1,00	0
1976					1,03	0
1975					1,05	0
1974					1,07	0
1973					1,14	0
1972					1,19	0
1971					1,23	0
1970					1,34	0
1969					1,56	0
1968					1,64	0
1967					1,73	0
1966					1,65	0
1965				561.909,78	1,66	338.500
1964				561.909,78	1,65	340.551
1963				561.909,78	1,65	340.551
1962				561.909,78	1,73	324.803
1961				561.909,78	1,84	305.386
1960				561.909,78	1,98	283.793
1959				561.909,78	2,14	262.575
1958				561.909,78	2,31	243.251
1957				561.909,78	2,37	237.093
1956				561.909,78	2,45	229.351
1955				561.909,78	2,52	222.980
1954				561.909,78	2,66	211.244
1953				561.909,78	2,68	209.668
1952				561.909,78	2,58	217.794
1951				561.909,78	2,75	204.331
1950				561.909,78	3,20	175.597
1949				561.909,78	3,02	186.063
1948				561.909,78	2,84	197.856
1947				561.909,78	2,84	197.856
1946				561.909,78	2,84	197.856
1945				561.909,78	2,84	197.856
1944				561.909,78	2,84	197.856
1943				561.909,78	2,84	197.856
1942				561.909,78	2,84	197.856
1941				561.909,78	2,84	197.856
1940				561.909,78	2,84	197.856
1939				561.909,78	2,84	197.856
1938				561.909,78	2,84	197.856
1937				561.909,78	2,84	197.856
1936				561.909,78	2,84	197.856
1935				561.909,78	2,84	197.856

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1934				561.909,78	2,84	197.856
1933				561.909,78	2,84	197.856
1932				561.909,78	2,84	197.856
1931				561.909,78	2,84	197.856
1930				561.909,78	2,84	197.856
1929				561.909,78	2,84	197.856
1928				561.909,78	2,84	197.856
1927				561.909,78	2,84	197.856
1926				561.909,78	2,84	197.856
1925				561.909,78	2,84	197.856
1924				561.909,78	2,84	197.856
1923				561.909,78	2,84	197.856
1922				561.909,78	2,84	197.856
1921				561.909,78	2,84	197.856
1920				561.909,78	2,84	197.856
1919				561.909,78	2,84	197.856
1918				561.909,78	2,84	197.856
1917				561.909,78	2,84	197.856
1916				561.909,78	2,84	197.856
1915				561.909,78	2,84	197.856
1914				561.909,78	2,84	197.856
1913				561.909,78	2,84	197.856
1912				561.909,78	2,84	197.856
1911				561.909,78	2,84	197.856
1910				561.909,78	2,84	197.856
1909				561.909,78	2,84	197.856
1908				561.909,78	2,84	197.856
1907				561.909,78	2,84	197.856
1906				561.909,78	2,84	197.856
1905				561.909,78	2,84	197.856
1904				561.909,78	2,84	197.856
1903				561.909,78	2,84	197.856
1902				561.909,78	2,84	197.856
1901				561.909,78	2,84	197.856
1900				561.909,78	2,84	197.856
1899				561.909,78	2,84	197.856
1898				561.909,78	2,84	197.856
1897				561.909,78	2,84	197.856
1896				561.909,78	2,84	197.856
1895				561.909,78	2,84	197.856
1894				561.909,78	2,84	197.856
1893				561.909,78	2,84	197.856
1892				561.909,78	2,84	197.856
1891				561.909,78	2,84	197.856
1890				561.909,78	2,84	197.856
1889				561.909,78	2,84	197.856
1888				561.909,78	2,84	197.856
1887				561.909,78	2,84	197.856
1886				561.909,78	2,84	197.856
1885				561.909,78	2,84	197.856
1884				561.909,78	2,84	197.856

Baujahr	AK/HK	Wiederbeschaffungswerte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe	Baukostenindex	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
1883				561.909,78	2,84	197.856
1882				561.909,78	2,84	197.856
1881				561.909,78	2,84	197.856
1880				561.909,78	2,84	197.856
1879				561.909,78	2,84	197.856
1878				561.909,78	2,84	197.856
1877				561.909,78	2,84	197.856
1876				561.909,78	2,84	197.856
1875				561.909,78	2,84	197.856
1874				561.909,78	2,84	197.856
1873				561.909,78	2,84	197.856
1872				561.909,78	2,84	197.856
1871				561.909,78	2,84	197.856
1870				561.909,78	2,84	197.856
1850					2,84	0

Summe:

-53.943.338,88

-19.964.119,95

9. Kostenbilanz der zukünftigen Kanalbauwerke der Landeshauptstadt Stuttgart entsprechend den Gebieten des FNP 2010

9.1 Liste Neubaugebiete Wohnen

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	WE	Bemerkungen
Zentrum Ostendplatz	Stgt 846	1,72		Teilfläche (25%) noch nicht bebaut
Herder- / Vogelsangstraße	Stgt 182	0,70	38	Hier sollen 154 Wohneinheiten neu entstehen, Genehmigungsverfahren läuft schon lange, es ist jedoch noch nicht gebaut
Wohngebiet auf dem Killesberg	Stgt 297	1,45	120	Planungsrecht erforderlich, Stand Wettbewerbsergebnis
Bürgerhospital	Stgt 286	3,80	660	BPlan wird erarbeitet, Stand Grundsatzvorlage Vermarktung
Rote Wand	Stgt 274	0,90	120	Vermarktung der Baufelder, Holzbau beginnt ab 2020
Nordbahnhofstraße/Am Pragfriedhof	Stgt 271	1,37	125	Überplanung und Umnutzung im Bestand. Gebiet bereits umgesetzt
Nordbahnhofstraße/Friedhofstraße	Stgt 272	4,15	330-340	Überplanung und Umnutzung im Bestand. Bauabschnitt 1 von 3 im Bau.
Wolframstraße/Nordbahnhofstraße	Stgt 275	4,50		Überplanung und Umnutzung im Bestand. Grundstück wurde verkauft, daher Anzahl WE noch unklar
Nordbahnhofstraße/Eckartstraße	Stgt 302	0,25	ca. 40	Überplanung und Umnutzung im Bestand.
Wohnbebauung Maybachstraße / Rolandstraße	Feu 250	3,00	ca. 200	im Bau
Höhbergstraße 65	Wa 83	0,08	14	
Hedelfinger Straße / Unteres Rot	He 86	0,65	60	Mischgebiet
Sigmaringer Straße – Teil II (2018/006)	Mö 231	4,40	ca. 175	BA genehmigt; Baubeginn 2019
Paprikastraße 10	Heu 64	0,17	ca. 12-16	vorhabenbezogener BPlan Wohn-u. Geschäftshaus (REWE); Aufstellungsbeschl. 12.12.2017
Theodor-Schöpfer-Weg/Bockelstraße	Heu 65	2,70	ca. 56	Aufstellungsbeschl. 10.07.2018

Ergänzende Bebauung am Ehrlichweg	Mö 240	7,00	ca. 150	Aufstellungsbeschluss vor der Sommerpause '19 geplant
Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (2018/4)	Bi 65	0,80	75	im Bau
Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung	Plie 90	1,92	45	BPlan Aufstellungsbeschluss 25.10.16
Scharnhauser Straße / Im Bogert	Plie 91	0,23	45-50	BPlan Aufstellungsbeschluss 18.7.2017; 2 Senioren-WG's à 12 Personen; 1 WG für Junge Pflege à 8 Personen; ca. 40 Studierendenappartement
Vorderer Haarwald/Robert-Leicht-Straße	Vai 280	3,00	ca. 50	Aufstellungsbeschluss 2016 TöB Beteiligung in Vorbereitung
Möhringer Landstraße/Emilienstraße	Vai 273	5,10		Aufstellungsbeschluss 2016
Möhringer Landstraße/Höhenrandstraße	Vai 272	26,00		Aufstellungsbeschluss 2016
Arthurstraße	Vai 250	1,70		Aufstellungsbeschluss 2016 Besondere Wohnformen
Eiermann-Campus / Pascalstraße und Aufhebung Planungsrecht Flurstück 5944/10	Vai 275	15,00	1400	Aufstellungsbeschluss 2016 Fortführungsentscheidung 2/2019 Realisierung frühestens 2027
Summe Fläche Wohnen mit BBPL		90,59		

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	WE	Bemerkungen
Neckarpark	Ca 283/1	11,00	ca. 300	
Langenäcker-Wiesert / westl. Teil	Stammh.	8,80	ca.320	Aufsiedlung hat begonnen
Salzweg	Zuffh.	0,75	ca.20	noch kein Planrecht vorhanden, erste städtebauliche Entwürfe in Arbeit
Böckinger Straße	Zuffh.	3,90	ca.300	Wettbewerb in Vorbereitung, anschließend Bebauungsplanverfahren
Beim Schafhaus	Mühlh.	12,90	ca.500	Bruttobauland 8,9 ha, Ausgleich 4 ha
Mittlere Wohlfahrt	Mühlh.	2,70	ca.120	Bruttobauland 2,35 ha, Ausgleich 0,35 ha
Wimpfener Straße	Zu 257	0,40	(62)	Bebauungsplanverfahren steht am Anfang. Da Abriss (65 WE) und Neubau (62 WE) keine neu geschaffenen Wohneinheiten.
Keltersiedlung	Zu 258	1,30	ca. 75	Bebauungsplanverfahren kurz vor Abschluss. Neubau 180 WE abz. 105 WE Abriss
Spielberger Straße/ Ludwigsburger Straße	Zu 254	1,30	ca. 90	Bebauungsplan-verfahren läuft (Auslegung). Wohngebiet in Planung auf Gärtnereibrache
Summe Fläche Wohnen ohne BBPL		43,05		

Summe Fläche Wohnen Gesamt	133,64
-----------------------------------	---------------

9.2 Liste Neubaugebiete Arbeiten

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	WE	Bemerkungen
Zentrum Ostendplatz	Stgt 846	1,72		Teilfläche (25%) noch nicht bebaut
Am Kochenhof / Landenbergerstraße	Stgt 215	0,86		
Ulmer Straße (ehem. Schlachthofareal)	Stgt 199.1	1,20		Gewerbebebauungsplan
City Prag	FEU 1996/14	1,60	320	MK – Erschließung und Aufsiedlung läuft
Hackstraße 2/ Stöckachplatz	Stgt. 289	1,97	40	In Planung
Jägerstraße / Kriegsbergstraße	Stgt 294	7,80		MK und MU Neu ca. 43.000 m² BGF Planung läuft
Sigmaringer Straße – Teil II (2018/006)	Mö 231	4,40		AEB Sigmaringer Str. 109 bebaut; Flst.3350 frei
Paprikastraße 10 (REWE Markt)	Heu 64	0,17	12-16	VEP, Planungsphase
Gewerbegebiet Plieninger Straße/ Kurt-Schumacher-Straße	Mö 241	4,60		Aufstellungsbeschluss vor Sommerpause 2019 geplant
Heißbrühlstraße	Vai 282	6,00		Auslegungsbeschluss März 2019, Realisierung ca. 2024
Obere Waldplätze / Pascalstraße (Nachverdichtung)	Vai 285	1,43		GE, BA OPW12 in Vorbereitung
Löffel-/Schrempfstraße	De 111	1,53		GE, Bauantrag wurde eingereicht
Summe Flächen Arbeiten mit BBPI		33,28		

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	WE	Bemerkungen
Hube / Lochäcker	Stammh.	4,80		Gepl. G-Fl. in Kombination mit sonst. Grünfl im FNP kein BP-Verfahren
Lachengraben / Hemminger Straße	Weil 222	1,50		BP im Verf. (vor TÖB 4 (2)-Beteiligung)
Neckarpark	Ca 283/5	11,00	550	
Lorenz- / Schwieberdinger Straße	Zu 262	3,00		BP-Verfahren läuft (Auslegung). Überplanung Bestandsgebiet
Summe Flächen Arbeiten ohne BBPI		20,30		
Summe Flächen Arbeiten Gesamt		53,58		

Summe ohne BBPI Wohnen / Arbeiten Gesamt	63,35
---	--------------

9.3 Liste Neubaugebiete Sonstige

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	Bemerkungen
Hofener/Gnesener Straße	Ca 309.1	1,44	Ca. 130 WE
St. Anna-Klinik Bad Cannstatt	Ca 317	0,80	75-90 Pflegesätze
Wettbewerb Prießnitzweg 18-22 Personalwohnungen	Ca	1,30	328 WE (Einzelappartements, Wohnungen, Wohngemeinschaften)
Zentrum St. Christophorus	Wa 84	0,33	GBD: Behindertenwohnheim,- werkstätte, Seniorenwohnungen
Sigmaringer Straße – Teil II (2018/006)	Mö 231	4,40	FRW 5 Flst.3350/8 BA genehmigt; Baubeginn 2019
Kita Pallotti Aulendorfer Straße	Bi 65	0,80	
Pflegeheim Steckfeld	Plie 90	1,92	BPlan Aufstellungsbeschluss 25.10.16 Ca. 45 Pflegeplätze
Summe Fläche Sonstige mit BBPI		10,99	

„Stuttgart 21“

S 21- Flächen, im FNP 2010 als MV, M bzw. W enthalten

Bezeichnung	Gemarkung	Fläche (ha)	Bemerkungen
A2 + A3	S 21	12,00	Ergebnis WB Rosenstein abwarten
B	S 21	43,00	Ergebnis WB Rosenstein abwarten
C1	S 21	12,00	Ergebnis WB Rosenstein abwarten
C2	S 21	13,00	Ergebnis WB Rosenstein abwarten
Summe S21		80,00	

Summe Fläche Sonstige Gesamt	90,99	
-------------------------------------	--------------	--

BBPI Neubauf lächen mit rechtskräftigem Bebauungsplan

Die in den vorstehenden Listen aufgeführten Neubaugebiete stellen den derzeit bekannten Planungsstand dar.

Insgesamt umfasst diese Planung ohne Stuttgart 21 (Nachverdichtungsflächen) eine Baufläche von 198,21 ha, davon 134,86 ha mit Bebauungsplan und 63,35 ha ohne Bebauungsplan.

Ergebnis:

Bei den für die entwässerungstechnische Erschließung entstehenden Kosten ist von einem mittleren Ansatz von 215.100 Euro pro Hektar Erschließungsfläche auszugehen.

In diesem Betrag ist ein Anteil von 60.000 Euro pro Hektar für die Hausanschlusskanäle enthalten (6 Hausanschlüsse pro Hektar zu je 10.000 Euro).

Preissteigerungsrate: **Prognose 4 %**

Dieser liegen der Baupreisindex Tiefbau der letzten 10 Jahre und stadtinterne Erfahrungswerte zu Grunde.

Dies ergibt einen Kostenanteil für die zukünftigen Kanalbauwerke im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart entsprechend den Gebieten des FNP 2010:

$$215.100 \text{ Euro/ha} \times 63,4 \text{ ha} = 13.637.340 \text{ Euro}$$

10. Kostenbilanz in Euro

10.1 Kosten Neubaugebiete pro Gemarkung / Flur in Euro

Gemarkung / Flur	Fläche [ha]	zukünftige Kosten [Euro]	HAK [Euro]
Wert	1,0	215.100	60.000
Bad Cannstatt	22,0	4.732.200	1.320.000
Birkach	0,0	0	0
Botnang	0,0	0	0
Degerloch	0,0	0	0
Feuerbach	0,0	0	0
Hedelfingen	0,0	0	0
Heumaden	0,0	0	0
Hofen	0,0	0	0
Kaltental	0,0	0	0
Möhringen	0,0	0	0
Mühlhausen	15,6	3.355.560	936.000
Münster	0,0	0	0
Obertürkheim	0,0	0	0
Plieningen	0,0	0	0
Riedenberg	0,0	0	0
Rohr	0,0	0	0
Rohracker	0,0	0	0
Rotenberg	0,0	0	0
Rot-Schwarzwildpark	0,0	0	0
Sillenbuch	0,0	0	0
Solitude	0,0	0	0
Stammheim	13,6	2.925.360	816.000
Stuttgart	0,0	0	0
Uhlbach	0,0	0	0
Untertürkheim	0,0	0	0
Vaihingen	0,0	0	0
Wangen	0,0	0	0
Weilimdorf	1,5	322.650	90.000
Zazenhausen	0,0	0	0
Zuffenhausen	10,7	2.301.570	642.000
	-----	-----	-----
Summe	63,4	13.637.340	3.804.000

10.2 Berücksichtigung der Kostensteigerung bei zukünftigen Kanalbauwerken

Summe Flächen Wohnen / Arbeiten	63,4 ha
Durchschnittskosten für Neubaugebiet	215.100 Euro/ha
Gesamtkosten in den Gemarkungen / Fluren	$63,4 \times 215.100 = 13.637.340$ Euro
Verteilung der Leistung auf 8 Jahre	$13.637.340 / 8 = 1.704.668$ Euro/Jahr
Darin enthalten / Anteil der Hausanschlüsse an den Erschliessungskosten	60.000 Euro/ha
Gesamtkosten der HAK	$63,4 \times 60.000 = 3.804.000$ Euro
in den Gemarkungen / Fluren	
Verteilung der Leistung auf 8 Jahre	$3.804.000 / 8 = 475.500$ Euro/Jahr
Kostensteigerung in 8 Jahren (siehe Kap. 9)	jeweils 4 % pro Jahr

Kostensteigerung

Jahr	Baukosten Euro	nur für HAK Euro
2015	1.704.668	475.500
2016	1.772.855	494.520
2017	1.843.769	514.301
2018	1.917.520	534.873
2019	1.994.220	556.268
2020	2.073.989	578.518
2021	2.156.949	601.659
2022	2.243.227	625.726
2023	2.332.956	650.755
Summe:	16.335.485	4.556.620

Gesamtsumme: Kostenseite der Globalberechnung

Gesamtkosten der bestehenden Anlagen:	546.350.376 Euro ¹⁾
Gesamtkosten der zukünftigen Anlagen:	16.335.485 Euro
Gesamtkosten:	562.685.861 Euro

¹⁾ siehe Kap. 8 Gesamtkosten bestehender Anlagen

10.3 Ermittlung des Ermäßigungsbetrags nach § 22 AbwS

Ermittlung des Ermäßigungsbetrags nach § 22 AbwS wegen Hausanschlusskosten, die der Landeshauptstadt Stuttgart vor dem 1. Januar 1966 ersetzt wurden.

- Kosten der HAK bis 31.12.1965 (siehe Kap. 3.1.4 u. Kap. 8.2.6)	53.943.338,88 €
- Kosten der HAK von 01.01.1966 bis 31.12.1996 Die Kosten setzen sich aus der Eröffnungsbilanz der SES zum 01.01.1995 und einer Fortschreibung der Folgejahre zusammen:	
- Neubewertung zum 01.01.1978	6.135.502,57 €
- Fortschreibung der Kosten für die Jahre 1978–1994	12.460.531,85 €
Zwischensumme Eröffnungsbilanz zum 01.01.1995	72.539.373,30 €
- Fortschreibung der Kosten bis 31.12.1996	513.076,80 €
Zwischensumme Kosten der HAK zum 31.12.1996	73.052.450,10 €
- Die Kosten der HAK haben im Rahmen der Neuerstellung des Mengengerüsts Haltungen und Schächte zum Jahresabschluss 1997 ihre Eigenständigkeit als Kostengruppe verloren. Für die Jahre 1997-2000 sind die Planansätze anzuwenden	1.227.100,52 €
- Kosten der HAK für die Jahre 2001-2015	5.783.468,74 €
Zwischensumme Kosten der HAK zum 31.12.2015 ¹⁾	80.063.019,36 €
- zukünftige Kosten der HAK (siehe Kap. 10.2)	4.556.620,00 €
Zwischensumme Hausanschlusskosten:	84.619.639,36 €
- Abzug wegen der teilweisen Deckung nach § 23 Abs. 1 KAG, nach Rechtsprechung des VGH BW mindestens 5%	-4.230.981,97 €
- Abzug öffentliches Interesse nach § 23 Abs. 1 KAG (da kein öffentliches Interesse an HAK besteht)	-0,00 €
Summe Hausanschlusskosten	80.388.657,39 €

Daraus ergeben sich Hausanschlusskosten pro m² Geschossfläche:

$$\frac{\Sigma \text{ Kosten HAK} \quad 80.388.657,39 \text{ €}}{\Sigma \text{ Geschossfläche} \quad 73.902.734 \text{ m}^2 \text{ } ^2)} = 1,09 \text{ € / m}^2$$

¹⁾ Auswertung Anlagevermögen SES siehe Liste Zugänge Hausanschlusskanäle

²⁾ aus Kap. 7 Gesamtsumme

Zugänge Hausanschlußkanäle

Liste zu Kap. 10.3

Baujahr	AK/HK	Wieder- beschaffungs- werte	Aktivierte Eigenleist. 8%	Summe €	Bau- kosten- index	AK/HK bzw. fiktive AK/HK
1	2	3	4	5	6	7
In Bau 31.12.2015						
2015				189.872,30		
2014				274.179,65		
2013		- Ergänzt v. 66-K (H.Wüstlich) am 13.06.2019		360.639,54		
2012				351.952,98		
2011				462.973,33		
2010				405.653,00		
2009				493.372,00		
2008		- Ergänzt v. 66 K (H.Wüstlich) am 12.07.2013		450.284,00		
2007				476.135,00		
2006				541.271,00		
2005		- Ergänzt v. 66 H.Mann am 19.04.2007		413.800,00		
2004				384.960,00		
2003				368.052,00		
2002		- Angaben v. 66 H.Mann, lt. Mail v. 29.03.2005		279.944,00		
2001				330.379,94		
2000				306.775,13		
1999				306.775,13		
1998		- Angaben v. 66 H.Faude, lt. Mail v. 7.06.2001		306.775,13		
1997				306.775,13		
1996				337.776,29		
1995				175.300,51		
1994				705.552,63		
1993				485.440,45		
1992				730.645,81		
1991				1.057.854,72		
1990				517.980,09		
1989				655.560,55		
1988				608.986,98		
1987		<u>Anmerkung</u>		4.295.683,16		
1986		Im Jahre 1987 wurden die HAK aus		294.178,43		
1985		Erschließung der Jahre 1978 bis 1986		299.077,12		
1984		in Höhe von 3.991.911 € nachaktiviert		499.678,40		
1983				486.484,51		
1982				345.636,38		
1981				623.558,28		
1980				359.990,39		
1979				277.594,17		
1978				216.629,77		
1977				511.291,88		
1976				511.291,88		
1975				511.291,88		
1974				511.291,88		
1973				511.291,88		
1972				511.291,88		
1971				511.291,88		
1970				511.291,88		
1969				511.291,88		
1968				511.291,88		
1967				511.291,88		
1966				511.291,88		
1965		und früher Gesamt :		53.943.338,88		
				Summe	80.063.019,36	80.063.019,36

10.4 Ermittlung der beitragsfähigen Kanalbauwerkskosten

Gesamtkosten Kanalbauwerke der Landeshauptstadt Stuttgart:	562.685.861,00 € ¹⁾	562.685.861,00 €
- Abzug Hausanschlusskosten	- 84.619.639,36 € ²⁾	
Herstellungskosten Kanalbauwerke ohne HAK:	<hr/> 478.066.221,60 €	
- Abzug Straßenentwässerungs- kostenanteil mit 25% nach Musterberechnung von Dipl. Ing. Otto Schoch, Dr. Ing. Hans Peter Zerres und Dipl. Ing. H. Wilderer, bei der vedewa r.V., veröffentlicht in der Kommunalzeitschrift des Gemeindetages Baden-Württemberg <BWGZ - Die Gemeinde> Heft 21/1998, Seite 747 ff.	- 119.516.555,40 €	- 119.516.555,40 €
Zwischensumme Kanalbauwerke ohne HAK:	<hr/> 358.549.666,20 €	
- Abzug öffentliches Interesse nach § 23 Abs. 1 KAG mindestens 5%	- 17.927.483,31 €	- 17.927.483,31 €
Zwischensumme Kanalbauwerke mit HAK:		<hr/> 425.241.822,29 €
- Abzug wegen der teilweisen Deckung nach § 20 Abs. 1 KAG, nach Rechtsprechung des VGH BW mindestens 5%		- 21.262.091,11 €
Summe der beitragsfähigen Kanalbauwerkskosten:		<hr/> <hr/> 403.979.731,18 €

¹⁾ siehe Kap. 10.2 Gesamtkosten

²⁾ siehe Kap. 10.3 Zwischensumme Hausanschlusskosten

60	Versorgungsfläche
62	öffentliche Grünfläche
63	öffentliche Grünfläche bebaut
64	öffentliche Verkehrsfläche
65	öffentliche Verkehrsfläche bebaut
66	Außenbereich
68	bebauter Außenbereich
69	Bebauungsplan nö, ohne GRZ und GFZ, bebaut
70	Bebauungsplan nö, ohne GFZ und GRZ, un bebaut
71	nur Grundflächenangabe mit Stockwerksangabe
72	nur Grundflächenangabe
73	Geschossflächenangabe
74	Baumassenangabe
75	Bebauungsplan nö, zwei verschiedene rv. Baustaffeln
76	Gartenhausgebiet
77	zwei Baustaffelpläne nö, ein Baustaffelplan rv
78	Bebauungsplan und 2 gleiche Baustaffeln ggf. nö
79	Baustaffelplan rv, Baustaffelplan nö, aber gleich
80	Bebauungsplan ohne Festsetzungen
81	1. Bst rv, 2. Bst nö unterschiedlich => 1. Bst rv
82	1. Bst nö, 2. Bst rv unterschiedlich => 2. Bst rv
83	2 Baustaffelpläne nö, gleich
84	2 Baustaffelpläne nö, unterschiedlich
90	§ 34 bebaut
91	§ 34 un bebaut
94	N B o. GRZ teilw. Grün/Verkehrsfläche un bebaut
95	Baumasse teilw. Verkehrs-/Grünfläche un bebaut
96	Baustaffelplan nö teilw. Verkehrs-/Grünfläche un bebaut
97	Baustaffelplan teilw. Verkehrs-/Grünfläche un bebaut
98	N B teilw. Grün/Verkehrsfläche un bebaut, Bebauungspläne r.v. nach 1.1.2000 un bebaut
99	Sonstige Fälle
100 ff	geplante Flächen mit Kennzahl
2000.01 ff	Bebauungspläne r.v. nach 1.1.2000 in Form „Jahr.Nr.“ bebaut mit teilw. Verkehrs-/Grünfläche

11.2 Beteiligte Stellen

Landeshauptstadt Stuttgart
Stadtmessungsamt
Abteilung Immobilienbewertung und Beiträge
Kronenstraße 20
70173 Stuttgart

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart
Abteilung Kaufmännische Betriebsleitung
Rotebühlstraße 121
70178 Stuttgart

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart
Abteilung Entwässerung
Rotebühlstraße 121
70178 Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Stadtentwicklung
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

12. Globalberechnung in Stichworten

Zeitraum: bis 2023

Bestand: Stichtag 31.12.2015

Prognose: bis 2023

Fläche: Stadtgebiet Stuttgart 20.735 ha

Baufläche Bestand: 6.433 ha

Quelle: Stadtmessungsamt

Prognose über: 198 ha

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Geschossfläche: gesamt 73.912.734 m²

Bestand: 72.007.944 m²

Quelle: Stadtmessungsamt

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Prognose über: 1.904.790 m²

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Kosten: insgesamt 562.685.861,00 €

Bestand: 546.350.376,00 €

Quelle: Stadtentwässerung SES

Prognose über: 16.335.485,00 €

Quelle: Stadtentwässerung SES

Beitragsfähige Kosten: 403.979.731,18 €

Kanalbeitrag pro m² zulässiger Geschossfläche: 5,47 € (Stichtag 31.12.2015)

Ermäßigungsbetrag gemäß § 22 AbwS: 1,09 € (Stichtag 31.12.2015)