

II. Finanzielle Auswirkungen

Für den Ankauf von Grundstücken wird die Zwischenfinanzierung durch den städtischen Haushalt erforderlich. Durch den Wiederverkauf von Grundstücken als Wohnbaufläche werden diese Ausgaben und die Kosten zur Herstellung von baureifem Land refinanziert und stehen für Maßnahmen der sozialen und städtebaulichen Infrastruktur zur Verfügung. Die genaue Höhe der Zwischenfinanzierung ist abhängig von dem jeweilig zu entwickelnden Flächentypus. Es kann tendenziell davon ausgegangen werden, dass bei der Entwicklung integrierter Standorte wegen der geringeren Erschließungsaufwendungen, grundsätzlich eher ein Entwicklungsüberschuss erzielt werden kann als bei industriell geprägten oder kleinteiligen Standorten.

Die Aufwendungen, die durch eine noch zu gründende Flächenentwicklungsgesellschaft (DIN-FLEG) erbracht werden, können im Rahmen der späteren Umlegung als externe Planungskosten dem Bauleitverfahren zugerechnet und somit auf die Eigentümer vollständig umgelegt werden. Dadurch sind die entstehenden Kosten der Gesellschaft einschließlich der Personal- und Sachkosten nach einer zu erwartenden Startphase refinanzierbar.