

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0471/05	Datum 08.09.2005
Dezernat: VI	Amt 68	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.09.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.10.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	27.10.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	09.11.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.12.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter FB 02,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme "Rothensee" mit Stand vom 30. 06. 2005

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 171 Abs. 2 BauGB mit Stand vom 30. 06. 2005 und dem damit verbundenen Defizit der Maßnahme im Jahre 2009 in Höhe von 67,5 Mio. EUR zu.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	Finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
	X					

Gesamtkosten/Gesamtein-	Jährliche	Finanzierung	Objektbezogene	Jahr der
Nahmen der Maßnahmen	Folgekosten/	Eigenanteil	Einnahmen	Kassenwirk-
(Beschaffungs-/	Folgelasten	(i.d.R. =	(Zuschüsse/	Samkeit
Herstellungskosten)	ab Jahr	Kreditbedarf)	Fördermittel,	
			Beiträge)	
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
Veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	<input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	Mehreinn.:		
Mehreinn.:		Mehreinn.:			Mehreinn.:		Mehreinn.:		Mehreinn.:				
					Jahr	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro			
Davon Verwaltungs-		davon Vermögens-											
Haushalt im Jahr		haushalt im Jahr 2005											
mit	Euro	x mit		Euro									
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen											
		Ausgaben:											
		2.61501-987000.9-08 8.385.000 €											
		2.61501-987000.8-30 3.000.000 €											
		Einnahmen											
		2.61501-361000.4-08 2.970.000 €											
		2.61501-361900.5-08 3.930.000 €											
		2.61501-361000.4-30 3.000.000 €											
		Prioritäten-Nr.:		Anlage 8									

Federführendes Amt	Sachbearbeiter Heike Peschke	Unterschrift AL Herr Dr. Dieter Scheidemann
-----------------------	-------------------------------------	--

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Werner Kaleschky	
-----------------------------------	---------------------------------------	--

Begründung:**1. Zuständigkeit und Beratungsfolge**

Gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 5 der Hauptsatzung ist der Finanz- und Grundstücksausschuss als Lenkungsausschuss für die Entwicklungsmaßnahme Rothensee zuständig. Der Lenkungsausschuss nimmt Berichte des Entwicklungsträgers entgegen und stimmt mit ihm die Kosten- und Finanzierungsübersicht ab. Der Ausschuss berät den Stadtrat in allen Angelegenheiten der Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“.

Da bei der Vorlage der bisher erstellten Kosten- und Finanzierungsübersichten regelmäßig auch andere Ausschüsse Beratungsbedarf sahen, sind in der Beratungsfolge auch der Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorgesehen.

2. Grundprinzipien einer Entwicklungsmaßnahme

Das Grundprinzip einer Entwicklungsmaßnahme liegt darin, dass die Stadt oder ein von ihr eingesetzter Entwicklungsträger zunächst im durch die Entwicklungssatzung bestimmten Bereich alle Grundstücke erwerben soll. Dabei unterliegt der Kaufpreis den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches, d.h. er ist als „entwicklungsunbeeinflusster Wert“ festzusetzen. Dies bedeutet, dass sich die Vorzüge einer Entwicklungsmaßnahme nicht wertbildend auf den Ankaufswert auswirken dürfen. Die Maßgaben des Baugesetzbuches sehen vor, dass für die Bemessung von Kaufpreisen eben Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Entwicklung, ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, generell nicht zu berücksichtigen sind. Eine Aussicht auf den Einsatz einer Entwicklungsmaßnahme kann erst dann bestehen, wenn diese bekannt ist. Sobald also öffentlich Kenntnis von dem beabsichtigten Erlass einer Entwicklungssatzung genommen werden kann, wird dieser Zeitpunkt als Stichtag für die Grundstücksbewertung angenommen. Der Verkehrswert eines Grundstücks ist damit allerdings nicht gänzlich „eingefroren“. Vielmehr nimmt das Grundstück noch an der allgemeinen Preisentwicklung teil, eben nur nicht hinsichtlich der preisbildenden Faktoren, die durch die Entwicklungsmaßnahme ausgelöst werden.

Die Finanzierung einer Entwicklungsmaßnahme soll grundsätzlich so sichergestellt werden, dass die Grundstücke im Entwicklungsbereich von der Stadt oder einem Entwicklungsträger später zum Neuordnungswert an Ansiedlungswillige verkauft werden. Die Spanne zwischen entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert und Neuordnungswert soll die Kosten der Erschließung und Neuordnung des Gebietes ausgleichen. Der entwicklungsunbeeinflusste Anfangswert und der Neuordnungswert werden durch Verkehrswertgutachten festgesetzt. Es ist also das Risiko einer Gemeinde, wenn der entwicklungsunbeeinflusste Anfangswert und die Kosten der Maßnahme den vom Gutachter festgesetzten Neuordnungswert übersteigen.

Grundstückseigentümer, die ihr Grundstück während des Vollzuges einer Maßnahme in ihrem Eigentum behalten, müssen gem. § 166 Abs.3 Satz 4 BauGB einen Ausgleichsbetrag an die Gemeinde entrichten, der der durch die Entwicklungsmaßnahme bedingten Erhöhung des Bodenwerts des jeweiligen Grundstücks entspricht.

Die Gemeinde kann nach den Regelungen des BauGB einen Entwicklungsträger zur Durchführung der Maßnahme einsetzen. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat durch Vertrag vom 6. 6. 1995 und die entsprechenden Nachträge die KGE Kommunalgrund GmbH mit der Entwicklungsträgerschaft beauftragt.

Der Entwicklungsträger erfüllt die ihm von der Gemeinde übertragenen Aufgaben als Treuhänder der Gemeinde.

Dies hat den Vorteil, dass der Haushalt der Gemeinde bis zur Beendigung der Entwicklungsmaßnahme nicht belastet wird. Der Entwicklungsträger führt die Aufgaben der Gemeinde im eigenen Namen, aber für Rechnung der Gemeinde auf der Grundlage des Entwicklungsträgervertrages durch. Der Entwicklungsträger wird auf diese Weise Eigentümer der im Entwicklungsbereich zu erwerbenden Grundstücke und kann auch selbst Darlehen aufnehmen. Der Entwicklungsträger ist dabei an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Nach Abschluss der Maßnahme wird das Treuhandvermögen mit der Gemeinde „abgerechnet“.

All die Aufwendungen, die der Entwicklungsträger zulässigerweise zur Durchführung der Maßnahme getätigt hat und die nicht durch den Verkauf der Grundstücke zum Neuordnungswert abgedeckt werden, hat die Gemeinde als eigene Verbindlichkeiten in ihren Haushalt zu übernehmen. Die Gemeinde trägt also das wirtschaftliche Risiko.

3. Regelungen zur Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gemäß § 171 Abs. 2 BauGB ist für eine Entwicklungsmaßnahme nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Die erste Kosten- und Finanzierungsübersicht des eingesetzten Entwicklungsträgers hatte den Stand vom 30. 4. 1996. Der Stadtrat hat dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht in seiner Sitzung vom 10. 6. 1996 zugestimmt. In den folgenden Jahren wurden Kosten- und Finanzierungsübersichten vorgelegt und vom Stadtrat beschlossen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2002 war auf der Grundlage von Maßnahmen zur Konsolidierung des Treuhandvermögens der Entwicklungsmaßnahme zu überarbeiten. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 3. 4. 2003, der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2002 unter Einbeziehung der Vorschläge zur Minimierung des Defizits durch den Entwicklungsträger zuzustimmen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2003 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 6. 11. 2003 bestätigt.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2004 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 2. 12. 2004 unter der Beschluss-Nr. 258-6(IV)04 genehmigt.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist fortzuschreiben und berücksichtigt in der nun vorliegenden Fassung (*Anlage 1*) den Stand vom 30. 6. 2005. Nach § 12 Abs.1 des Entwicklungsträgervertrages bedarf die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Zustimmung durch die Stadt.

Gemäß der kommunalaufsichtlichen Genehmigungsverfügung vom 24. 5. 2000 in Gestalt der Änderungsverfügung vom 4. 9. 2000 des seinerzeitigen Regierungspräsidiums Magdeburg muss eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Stichtag 30. 6. des jeweiligen Jahres erstellt und zum Ende eines jeden Haushaltsjahres vom Stadtrat bestätigt und spätestens mit der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan des jeweiligen Haushaltsjahres dem Landesverwaltungsamt vorgelegt werden.

4. Schnittstellen städtischer Haushalt / Treuhandvermögen

Die Besonderheit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht haushaltsrechtlich darin, dass die Einnahmen und Ausgaben grundsätzlich im Treuhandkonto des Entwicklungsträgers abgewickelt werden. Erst zu einem bestimmten Zeitpunkt ist in der Finanzplanung der Stadt ein zu diesem Zeitpunkt erkennbares voraussichtliches Defizit der Maßnahme einzustellen.

Diese Vorgabe beruht auf der Genehmigung des Entwicklungsträgervertrages durch das seinerzeitige Regierungspräsidium Magdeburg vom 18. 8. 1995. Darin ist die Maßgabe unter Ziff. 10 der Verfügung aufgenommen worden, dass 5 Jahre vor dem voraussichtlichen Ende der Entwicklungsmaßnahme die finanziellen Mittel zur Abdeckung des Defizits in die mittelfristige

Finanzplanung der Stadt aufzunehmen sind. Mit Beschluss des Stadtrates vom 3. 4. 2003 (Beschluss-Nr. 2267-64[III] 03) wurde festgelegt, dass die Entwicklungsmaßnahme Rothensee zur Umsetzung der geplanten Vorhaben – nicht zuletzt im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 – bis zum 31. 12. 2012 fortgeführt wird.

In §§ 169 Abs.1 Ziff. 9, 164 a BauGB ist festgelegt, dass für Entwicklungsmaßnahmen Städtebaufördermittel einzusetzen sind. Diese gesetzlich normierte Verpflichtung zur Ausreichung von Fördermitteln garantiert, dass Entwicklungsmaßnahmen vorrangig behandelt werden. Daher ist es zweckmäßig, eine Entwicklungsmaßnahme so lange wie möglich laufen zu lassen. Darüber hinaus wurden durch die Möglichkeit der Vorfinanzierung bislang Städtebaufördermittel schon jetzt eingesetzt, die erst in späteren Programmjahren ausgezahlt werden. Würde man also jetzt die Entwicklungsmaßnahme beenden, so bestände gleichwohl noch ein Anspruch auf Auszahlung weiterer Städtebaufördermittel. Daher erscheint es zweckmäßig, die Entwicklungsmaßnahme langfristig ggf. auch ohne Entwicklungsträger weiterlaufen zu lassen. In jedem Fall ist es sinnvoll, die Maßnahme über das Jahr 2012 hinaus weiterzuführen, allein um weitere Städtebaufördermittel abzuschöpfen.

Deshalb kann aus heutiger Sicht nicht eindeutig bestimmt werden, wann die Entwicklungsmaßnahme abgeschlossen wird und ab welchem Jahr das finanzielle Defizit als Ausgabe in den städtischen Haushalt einzustellen ist.

Von der grundsätzlichen Trennung des städtischen Haushaltes und des Treuhandvermögens des Entwicklungsträgers muss indes z. B. aufgrund von Richtlinien zu Fördermitteln abgewichen werden.

So können bestimmte Fördermittel nur unmittelbar an die Stadt als öffentlich-rechtlicher Körperschaft fließen. Diese Einnahmen werden zur zweckentsprechenden Verwendung an den Entwicklungsträger weitergeleitet und damit in der Einnahmenhöhe gleichzeitig als Ausgabenansatz veranschlagt. Tatsächlich wird der Haushalt der Stadt bei dieser Durchreichung z.B. von GA-Fördermitteln nicht belastet. Hierfür stehen im Haushaltsplan der Landeshauptstadt Magdeburg Haushaltsstellen zur Verfügung.

Im Förderprogramm „Stadterneuerung / URBAN 21“ erfolgt die Veranschlagung im städtischen Haushalt zzgl. des nach den Förderbedingungen notwendigen Anteils der Stadt, so dass dort eine echte Haushaltsbelastung gegeben ist.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Fördermittel wurde hier für den Haushalt des Jahres 2005 ein Betrag von 8.385.000 € ausgabenseitig in Ansatz gebracht.

5. Entwicklung der Unterdeckung

Die vom Stadtrat am 03. 04. 2003 beschlossene Deckelung des Defizites konnte nicht eingehalten werden

Tabelle: Entwicklung des Defizits in den Kosten- und Finanzierungsübersichten

Status	Zone I - Tsd. EUR -	Zone IV - Tsd. EUR -	Gesamt - Tsd. EUR -
24.03.1993	9.817	+ 3.937	5.880
30.04.1996	281	35.836	36.117
15.12.1997	3.739	20.555	24.294

15.12.1999	5.584	19.931	25.515
30.03.2001	11.423	31.719	43.143
30.06.2002	24.555	31.443	55.998
30.06.2003	26.652	29.326	55.978
30.06.2004	26.031	30.161	56.192
30.06.2005	29.800	37.700	67.500

Die Unterdeckung in der Zone I ergibt sich vor allem durch die Schwierigkeiten im Rahmen der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Während das Jahr 2003 sehr positiv abgelaufen ist, konnten im Jahr 2004 lediglich Erweiterungen schon bestehender Firmenansiedlungen umgesetzt werden. Hier ist besonders die Erweiterung der Firma STORK Umweltdienste mit ca. 20.000 m² zu nennen. Ansonsten verlief das Jahr 2004 hinsichtlich der Neuansiedlungen sehr schlecht. Der Trend konnte bislang auch im Jahr 2005 nicht verändert werden.

Die vorgelegte Kosten- und Finanzierungsübersicht trägt insbesondere dem Umstand, dass sich die katastrophale Preissituation im Immobilienbereich nicht entspannt hat, Rechnung. Die entsprechenden Werte wurden der Marktsituation angeglichen. Gerade die Veränderungen im Immobiliensektor haben in der Zone I zum Anwuchs des Defizites geführt. Durch den seinerzeitigen Zwang, annähernd alle Grundstücke in der Entwicklungszone I frühzeitig zu erwerben, um zweckmäßige Flächen anbieten zu können und die Erschließung im ersten Abschnitt umzusetzen, ergeben sich im Rahmen der Vorhaltung der Ansiedlungsflächen Finanzierungskosten, die nun zu einer erheblichen Zinsbelastung führen. Das wirtschaftliche Risiko der Kommune liegt eben bei einer Entwicklungsmaßnahme prinzipiell in der jeweiligen Situation des Immobilienmarktes, weil hieraus die Einflüsse auf den Anfangs- und den Neuordnungswert resultieren. Der Ankauf musste in einer Phase nachhaltig hoher Immobilienwerte erfolgen, nunmehr bleiben die Immobilienpreise in einem unteren Sektor, so dass der Neuordnungswert am Markt anzupassen ist.

Die Unterdeckung in der Zone IV resultiert – wie schon bei der Vorlage der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht beginnend - aus der weiterhin zögerlichen Auskehrung von Städtebaufördermitteln.

Nach den in den letzten Jahren umgesetzten Vorgaben, dass in der Entwicklungszone IV nur noch Maßnahmen durchgeführt werden, die investiven Charakter haben und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen, würde eine Verringerung des Kapitaleinsatzes hier die begonnene sehr positive Entwicklung behindern. Gerade das Bauvorhaben VDTC des Fraunhofer Institutes ist als deutliches Zeichen der Ausprägung als Wissenschaftshafen so zu begleiten, dass auch eine entsprechende Erschließung für das Gebäude vorliegt. Dabei sind die Erschließungsmaßnahmen, die auch die Verlegung der bisherigen Freileitung in einen Düker unter der Elbe und sodann im unterirdischen Bauraum im Handelshafen beinhalten, so ausgelegt, dass sie zunächst einen begrenzten Raum erfassen, damit hier Ansiedlungen stattfinden können, aber gleichwohl nicht über die Nachfrage hinaus erschlossen wird und damit Gelder unnötig eingesetzt werden.

Im Bereich „Alte Neustadt“ haben die vielfältigen Maßnahmen dazu geführt, dass der Bereich zwischen Hafenstraße, Theodor-Kozlowski-Straße, Peter-Paul-Straße und Rogätzer Straße zu wesentlichen Teilen arrondiert ist. Die Sanierung der Gebäude der südlichen Seite der Hafenstraße, die Errichtung der zentralen Theaterwerkstätten und die in Umsetzung befindliche

Grundstücksaufteilung zwischen Magdeburger Mühlenwerken, Städtische Werke Magdeburg GmbH und neu entstehenden Flächen an der Rogätzer Straße für ein Stadtteilzentrum belegen, dass dieser Kernbereich hinsichtlich der Umgestaltung zu wesentlichen Teilen absehbar abgeschlossen werden kann. Diese positive Entwicklung setzt sich bei den Gebäuden in der Speicherstraße fort.

Die Projekte innerhalb der Entwicklungsmaßnahme haben die zwei angesiedelten Industriebetriebe Magdeburger Mühlenwerke und RÖSTfein Kaffee in die Lage versetzt, ihre Produktionsbereiche am Standort so zu erweitern, dass keine Spannungssituationen bezüglich der Wohnbebauung auftreten. Beide Firmen investieren in hohem Maß und zeigen damit auf, dass die Sicherung der Standortes erreicht ist.

Die Höhe des prognostizierten Defizits weicht erheblich von den letzten Kosten- und Finanzierungsübersichten ab. Die Vorgabe des Konsolidierungsbeschlusses des Stadtrates vom 3. 4. 2003 konnte nicht eingehalten werden. Eine Einhaltung würde bedingen, dass gerade im Bereich des Wissenschaftshafen einsetzende positive Entwicklungen nicht weiter verfolgt werden könnten. Zudem hat sich die gesamtwirtschaftliche Situation nicht gebessert. Andererseits sind schon jetzt durch die Ansiedlung im Industrie- und Logistikzentrum Effekte vor allem bei den Gewerbesteuererträgen der Stadt zu verzeichnen.

Rechnet man den Gewerbesteueranteil der neu auf der Ostseite des August-Bebel-Dammes angesiedelten Firmen hinzu – weil ja diese Erschließungsanlage auch durch das Treuhandvermögen finanziert wurde – wird der Effekt noch positiver. Das Gleiche gilt dann für das anteilige Defizit pro geschaffenem Arbeitsplatz.

Der Anteil der Stadt an der Lohn- und Einkommensteuer der in diesem Bereich verdienten Löhne und Gehälter ist zahlenmäßig nicht erfassbar, dürfte indes einen nicht vernachlässigbaren Ansatz in der Einnahmeposition der Stadt ausmachen. Der städtebauliche Erfolg der Entwicklungsmaßnahme macht sich insbesondere an der Bevölkerungsentwicklung in der Alten Neustadt und der Wahrnehmung des Handelshafens durch die Bürger der Stadt insgesamt fest.

Mithin muss festgestellt werden, dass die Entwicklungsmaßnahme städtebaulich erfolgreich ist und die Ansiedlungen in der Entwicklungszone I ein wirtschaftliches Fundament bilden.

Mit der Einführung der Doppik in den Stadtverwaltungen werden zukünftig die Vermögenswerte der Entwicklungsmaßnahme deutlicher erfasst werden können.

Sodann wird aufgezeigt werden, dass die Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ nachhaltig zu Vermögenszuwachsen geführt hat, die infrastrukturell und städtebaulich für die Stadt nachhaltig sein werden.

6. Entwicklung der Liquidität

Hinsichtlich der Liquidität des Treuhandvermögens wurde seit Vorlage der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht die schon dort eingeleitete Konsolidierung weitergeführt.

Das derzeit zentrale Vorhaben der Entwicklungsmaßnahme – die Neuordnung und Erschließung des südlichen Handelshafens zum Wissenschaftshafen – wurde abgesichert. Daher ist die Inanspruchnahme des Kreditrahmens von Ende Januar 2005 in Höhe von 74.374.506 € bis Ende Juni 2005 in Höhe von 77.922.489 € annähernd gleich hoch.

Durch den Vorrang der oben bezeichneten Maßnahme werden zurzeit zahlreiche kleinere Projekte nicht umgesetzt.

7. Anpassungsgebiet Ortslage Rothensee

Die Anpassungsmaßnahme Ortslage Rothensee gehört nach dem besonderen Städtebaurecht gemäß § 170 BauGB zum Entwicklungsbereich.

Für diese Maßnahme ist indes die KGE Kommunalgrund GmbH als Treuhänder nicht zuständig. Daher tauchen die entsprechenden Maßnahmepositionen nicht in der Kosten- und Finanzierungsübersicht auf.

In der **Anlage 2** ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht des Anpassungsgebietes beigefügt.

Außer dem Einsatz von Fördermitteln aus dem Projekt Stadtumbau Ost / Abriss werden keine Fördermittel eingesetzt. Gleichwohl haben die Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7 h EStG hier dazu geführt, dass fünf Wohngebäude im Quartier Forsthausstraße, Ackendorfer Straße, Jersleber Straße saniert werden bzw. saniert wurden. Für zwei Plattenbauten an der Eschenröder Straße sind die entsprechenden Anträge auf Einsatz von Mittel für den Abriss aus dem Programm Stadtumbau Ost gestellt und wurden im Jahr 2005 bei der Antragstellung berücksichtigt.

Insgesamt ist von einer positiven Entwicklung im Anpassungsgebiet auszugehen, so dass auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates zur Erweiterung dieses Anpassungsgebietes vom 1. 9. 2005 ein größeres Gebiet entwickelt werden kann.

Anlagen:

Anlagen – nur im Original Amt 13

- KOFI der Entwicklungsmaßnahme
- KOFI des Anpassungsgebietes „Ortslage Rothensee“