



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2021

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 21.05.2021

Freigabedatum: 21.05.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.06.2021	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2021 höchstens 15.000.000,00 €. Die Kreditaufnahme hat bedarfsbezogen zu erfolgen. Die Laufzeit der Kredite ist maximal bis zum 31.12.2038 zu begrenzen. Die Vertragsgestaltung sollte möglichst Sondertilgungen zulassen.
2. Der Oberbürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden gem. § 57 (2) BbgKVerf ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2021 schriftlich zuzustimmen

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Bei Inanspruchnahme eines bedarfsbezogenen Kredits erfolgt die Abwicklung über das Treuhandvermögen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH.

Die von der Landeshauptstadt Potsdam zu übernehmende Restverbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme (2038) beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand gemäß der vorliegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 2020 auf 5.652.423,00 €.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

(Doppelklick auf die Tabelle und 2. Zeile je Spalte 0 Punkte (keine) bis 3 Punkte (sehr hohe Wirkung) vergeben.)

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Entwicklungsträgerbeauftragung sieht vor, dass für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan über die zu erwartenden Kosten und die zur Verfügung stehenden Einnahmen zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme aufgestellt wird. Der für das Jahr 2021 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Krampritz“ für das Wirtschaftsjahr 2021 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 15.000.000,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

- Grunderwerb;
- Ordnungsmaßnahmen;
- Straßen-Erschließungsmaßnahmen u.a. frühzeitige Baumaßnahmen zur Tram Erschließung;
- Hochbaumaßnahmen;
- Planungs- und Vermessungsleistungen;
- Regieleistungen.

Um die geplanten Maßnahmen im Sinne einer zügigen städtebaulichen Entwicklung durchführen zu können, ist die bedarfsbezogene Aufnahme von Kommunaldarlehen im Rahmen eines zu beschließenden Kreditrahmens für das Jahr 2021 erforderlich. Der Rahmenbeschluss gewährleistet die nach dem besonderen Städtebaurecht erforderliche Zügigkeit bzw. Flexibilität. Der Zeitpunkt der einzelnen Kreditaufnahmen ist nur schwer prognostizierbar, da er überwiegend vom Fortschritt der Investitionen abhängt. Zur Reduzierung der Vorlaufkosten wird die Verwaltung / der Treuhänder nur in dem Umfang von der eingeräumten Ermächtigung Gebrauch machen, wie dies zur zeitnahen Umsetzung der seitens der Stadt eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen erforderlich ist.

Zu den bedarfsbezogenen Einzelkreditaufnahmen innerhalb des genehmigten Kreditrahmens für das Jahr 2021 wird jeweils eine Prüfung durch den Fachbereich Stadtplanung und eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle Haushalt vorgenommen. Erst im Anschluss wird, je nach Prüfergebnis, die schriftliche Zustimmung zu den Einzelkreditaufnahmen erfolgen.

Grundlage der Prüfung auf Zustimmungsfähigkeit ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB. Die Gemeinde soll die Zustimmung versagen, sofern erhebliche negative Abweichungen zwischen dem fortgeschriebenen und ursprünglichen Kosten- und Finanzierungsplan erkennbar sind. Entscheidend für die Frage, ob negative Abweichungen vorliegen ist eine etwaige Überschreitung der genehmigten Verbindlichkeitsübernahme i. H. v. 5.700.000,00 € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme, Stand 2020, weist eine Verbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von 5.652.423,00 € aus. Der Aufbau, die Plausibilität und die Übereinstimmung der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit den gesetzlichen Regelungen des BauGB wurden überprüft und bestätigt. Bedarfsbezogene Einzelkreditaufnahmen innerhalb des genehmigten Kreditrahmens setzen voraus, dass der Entwicklungsträger Potsdam GmbH den unbedingten Liquiditätsbedarf darlegt.

Anlage - Gesamtfinanzierungsübersicht der „Entwicklungsmaßnahme Krampritz“

Kosten- und Finanzierungsübersicht Entwicklungsmaßnahme Krampnitz

Stand: 18.08.2020



	Gesamt 2013 - 2038	Ist kum. bis 31.12.19	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Plan 2020 - 2038	
Einnahmen																							
1. Einnahmen aus Verkäufen	328.729.486	18.000.000,28	8.000.000	25.183.488	19.288.186	53.491.015	26.713.090	10.589.703	8.862.326	17.165.135	0	57.221.177	0	42.316.670	0	41.898.695	0	0	0	0	0	0	310.729.486
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	3.775.745	0,00	0	0	0	0	0	1.675.675	0	1.421.413	678.657	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.775.745
3. Sonstige Einnahmen	15.829.154	175.249,92	24.126	274.126	1.863.015	272.326	1.968.489	3.307.378	0	0	0	1.588.889	1.588.889	1.588.889	0	0	1.588.889	0	0	0	1.588.889	0	15.653.904
4. Fördermittel	6.893.100	0,00	795.000	3.700.000	2.398.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.893.100
Summe Einnahmen	355.227.485	18.175.250,20	8.819.126	29.157.614	23.549.301	53.763.341	28.681.579	15.572.755	8.862.326	18.586.548	678.657	58.810.066	1.588.889	43.905.559	0	41.898.695	1.588.889	0	0	0	1.588.889	0	337.052.235
Ausgaben																							
5. Grunderwerb	2.985.786	1.905.124	47.993	624.537	408.132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.662
6. Altlastensanierung	1.969.207	68.832	550.375	340.000	0	500.000	510.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.900.375
7. Abrisse und Bodenverbesserung	24.832.984	6.560.768	6.295.200	9.972.500	1.048.000	75.000	75.000	765.000	41.516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18.272.216
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	20.942.339	1.442.704	1.172.216	5.641.397	3.712.732	4.835.592	1.411.122	1.469.470	775.518	115.518	98.790	58.790	44.850	44.850	37.880	30.910	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	19.499.636
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	47.158.026	1.081.491,25	3.165.000	3.570.000	3.145.000	3.070.000	3.805.914	3.022.000	5.097.613	2.572.141	3.718.098	3.621.842	2.700.066	4.026.000	3.392.861	460.000	340.000	160.000	160.000	40.000	10.000	10.000	46.076.535
10. Erschließung	120.287.529	1.684.467	5.200.923	14.557.062	20.020.174	16.545.637	8.031.877	7.007.382	6.348.033	6.589.119	6.913.123	6.197.347	4.854.567	5.364.811	2.813.592	2.813.592	2.813.592	2.532.232	0	0	0	0	118.603.062
11. Hochbaumaßnahmen	11.379.416	269.326	242.440	2.203.400	234.250	0	800.000	3.000.000	2.430.000	250.000	1.000.000	950.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.110.090
12. Schul- und Hortfinanzierung	69.810.251	332.251	1.800.000	5.750.000	7.750.000	8.500.000	7.400.000	2.947.000	2.500.000	7.000.000	11.000.000	12.011.000	2.820.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69.478.000
13. Planung und Vermessung	7.647.680	2.577.508	1.187.173	814.000	372.500	565.500	399.000	207.000	200.000	200.000	200.000	275.000	200.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	5.070.173
14. Steuerung und Bauherr	34.915.810	5.204.811	2.465.298	3.038.298	2.854.514	2.854.514	2.988.944	1.927.320	1.783.942	1.584.500	1.482.905	1.419.291	1.182.770	1.126.983	831.815	827.086	728.942	689.585	1.126.050	661.050	644.227	619.014	29.710.999
15. Vertrieb	10.155.173	99.728	303.536	720.505	643.646	1.669.730	626.393	382.691	330.870	579.954	65.000	1.781.635	65.000	1.314.500	45.000	1.301.961	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	10.055.446
Summe Ausgaben	352.084.202	21.227.009,46	22.430.152	47.231.698	40.188.948	38.615.974	26.048.250	20.727.863	19.507.491	18.891.233	24.477.916	26.314.905	11.867.253	11.977.145	7.171.148	5.483.549	3.987.533	3.486.818	926.050	789.227	734.039	854.850	330.857.193
Ergebnis operatives Geschäft	3.143.283	-3.051.759	-13.611.026	-18.074.084	-16.639.647	15.147.367	2.633.329	-5.155.108	-10.645.164	-304.685	-23.799.259	32.495.161	-10.278.364	31.928.415	-7.171.148	36.415.146	-2.398.645	-3.486.818	-926.050	-789.227	854.850	6.195.043	
16. Kreditfinanzierung																							
16.1. Kreditbestand am 01.01.		8.000.000,00	13.755.213,60	25.495.031,56	40.005.503,33	57.758.493,85	56.449.718,65	48.126.475,10	49.525.441,00	61.542.759,88	59.292.142,02	83.185.711,06	69.584.822,84	59.399.374,80	50.538.539,56	46.128.624,70	25.294.221,14	21.662.327,43	17.999.975,44	14.306.859,17	10.582.669,58		
16.2. Zinsen	8.795.666,72	586.516,08	98.218	168.872	408.057	409.625	395.156	467.366	569.052	627.782	713.636	837.512	699.435	593.872	555.002	361.447	311.729	286.531	261.080	235.373	209.408		8.209.151
16.3. Tilgung	109.672.945,00	1.244.786,40	260.182	489.528	1.247.009	1.308.775	8.323.244	13.601.034	1.982.681	2.250.618	2.606.431	13.600.888	10.185.488	8.860.835	4.409.915	20.834.404	3.631.894	3.662.352	3.693.116	3.724.190	3.755.575		108.428.159
16.4. Kreditneuaufnahme		7.000.000,00	12.000.000	15.000.000	19.000.000	0	0	15.000.000	14.000.000	0	26.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
16.5. Kreditbestand am 31.12.		13.755.213,60	25.495.031,56	40.005.503,33	57.758.493,85	56.449.718,65	48.126.475,10	49.525.441,00	61.542.759,88	59.292.142,02	83.185.711,06	69.584.822,84	59.399.374,80	50.538.539,56	46.128.624,70	25.294.221,14	21.662.327,43	17.999.975,44	14.306.859,17	10.582.669,58	6.827.094,51		
Mittelbestand/ Defizit	-5.652.423	10.116.938,26	8.147.512	4.415.028	5.120.314	18.549.282	12.464.211	8.240.703	9.043.805	5.860.720	5.241.394	23.298.155	2.134.869	24.608.576	12.472.512	27.691.807	21.349.540	13.913.840	9.033.594	4.284.804	1.174.672	-5.652.423	

Die angegebenen Kosten haben den Stand vom 18.08.2020.