



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“