



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2022

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 10.02.2022

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.02.2022	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2022 höchstens 26.000.000,00 €. Die Kreditaufnahme hat bedarfsbezogen zu erfolgen. Die Vertragsgestaltung sollte möglichst Sondertilgungen zulassen und maximal eine Laufzeit bis zum 31.12.2038 festschreiben. Können Sondertilgungen nicht vereinbart werden, so ist über die Wahl der Zinsbindungsfristen die Möglichkeit zu Sondertilgungen offen zu halten.
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 2022 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 08/ 2021 auf 5.703.534,00 €.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

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

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Begründung:

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 2022 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Kramprnitz“ für das Wirtschaftsjahr 2022 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 26.000.000,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

- Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen
- Straßen-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 2022 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 2022 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 sind¹.

¹ Kreditwesen der Kommunen, Runderlass Nr. 7/2003 des MdI vom 1.8.2003

Entscheidend für die Frage, ob negative Abweichungen vorliegen ist eine etwaige Überschreitung der genehmigten Verbindlichkeitsübernahme i. H. v. 5.708.487,00 € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme, Stand 08/ 2021, weist eine Verbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von **5.703.534,00 €** 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.

In der Anlage ist die aktuelle Gesamtfinanzierungsübersicht der „Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beigefügt.

Anlage

Gesamtfinanzierungsübersicht

GESAMTÜBERSICHT

	Gesamt 2013 - 2038	Ist kum. bis 31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Einnahmen										
1. Einnahmen aus Verkäufen	344.055.434	18.000.000	8.000.000	26.433.965	88.283.117	22.066.529	10.149.198	8.000.000	18.058.779	0
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	4.379.250	0	0	0	0	0	1.972.381	0	0	2.406.869
3. Sonstige Einnahmen	15.659.072	246.932	90.977	210.396	251.283	143.884	1.718.489	1.610.889	1.610.889	1.610.889
4. Fördermittel	6.614.884	180.000	2.760.000	1.300.000	0	1.583.256	791.628	0	0	0
Summe Einnahmen	370.708.640	18.426.931,93	10.850.977	27.944.362	88.534.400	23.793.668	14.631.696	9.610.889	19.669.668	4.017.758
Ausgaben										
5. Grundwerb	2.985.786	1.905.124	201.616	879.045	0	0	0	0	0	0
6. Altlastensanierung	2.631.888	431.888	100.000	780.000	820.000	500.000	0	0	0	0
7. Abrisse und Bodenverbesserung	25.644.839	10.776.224	10.239.099	3.023.000	725.000	75.000	765.000	41.516	0	0
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	21.255.766	2.509.696	3.093.747	2.249.850	3.873.450	2.943.950	2.476.050	2.332.550	1.129.672	135.800
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	47.728.989	1.940.739	3.017.000	4.157.000	4.265.000	3.910.327	3.182.500	5.560.007	2.654.641	3.724.098
10. Erschließung	125.955.187	2.776.583	9.018.501	24.448.614	19.127.518	8.225.338	11.785.343	11.207.356	6.700.271	6.988.233
11. Hochbaumaßnahmen	12.471.643	439.538	152.000	50.000	0	3.066.737	5.133.368	3.380.000	250.000	0
12. Schul- und Hortfinanzierung	69.810.251	1.273.461	3.750.000	11.000.000	11.000.000	14.400.000	13.555.790	12.011.000	2.820.000	0
13. Planung und Vermessung	8.011.878	3.223.878	914.000	1.024.000	514.500	535.500	300.000	250.000	150.000	150.000
14. Steuerung und Bauherr	40.475.634	7.174.669	3.568.985	3.558.985	3.499.116	3.633.546	2.927.696	2.353.632	2.065.298	1.914.320
15. Vertrieb	10.696.373	138.680	165.000	710.189	3.146.160	557.329	420.222	65.000	692.376	65.000
Summe Ausgaben	367.668.235	32.590.482	34.219.948	51.880.683	46.970.744	37.847.726	40.545.970	37.201.060	16.462.258	12.977.451
Ergebnis operatives Geschäft	3.040.405	-14.163.550	-23.368.971	-23.936.322	41.563.655	-14.054.058	-25.914.274	-27.590.172	3.207.410	-8.959.693
16. Kreditfinanzierung										
16.1. Kreditbestand am 01.01.		15.000.000,00	25.495.017,60	40.005.489,37	64.565.175,79	63.043.493,49	54.505.203,98	64.037.841,18	92.858.986,75	89.596.903,78
16.2. Zinsen	8.743.899,38	684.732,96	168.872	471.420	476.718	460.110	579.371	784.546	936.317	958.114
16.3. Tilgung	127.444.439,74	1.504.982,40	489.528	1.440.314	1.521.682	8.538.290	13.967.363	2.678.854	3.262.083	3.465.286
16.4. Kreditneuaufnahme		12.000.000,00	15.000.000	26.000.000	0	0	23.500.000	31.500.000	0	13.500.000
16.5. Kreditbestand am 31.12.		25.495.017,60	40.005.489,37	64.565.175,79	63.043.493,49	54.505.203,98	64.037.841,18	92.858.986,75	89.596.903,78	99.631.617,63
Mittelbestand/ Defizit	-5.703.534	10.646.734,92	1.619.364	1.771.309	41.336.565	18.284.107	1.323.100	1.769.528	778.538	895.445

Die angegebenen Kosten haben den Stand vom 18.08.2020.

Gesamtübersicht

Entwicklungsträger Krampnitz – ProPotsdam

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Plan 2021-2038
59.072.476	0	43.217.783	42.773.586	0	0	0	0	0	0	326.055.434
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.379.250
22.000	22.000	1.610.889	22.000	3.199.778	22.000	1.610.889	22.000	22.000	1.610.889	15.412.140
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.434.884
59.094.476	22.000	44.828.672	42.795.586	3.199.778	22.000	1.610.889	22.000	22.000	1.610.889	352.281.708
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.662
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.200.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.868.615
120.100	115.100	101.200	87.300	87.300	0	0	0	0	0	18.746.069
3.638.000	2.705.566	3.476.250	3.582.861	1.112.500	372.500	220.000	210.000	0	0	45.788.250
4.636.224	4.782.478	5.292.721	2.741.502	2.741.502	2.741.502	2.467.352	274.150	0	0	123.178.604
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.032.105
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68.536.790
150.000	250.000	150.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	4.788.000
1.707.344	1.301.867	1.167.436	1.090.618	1.059.164	939.548	672.085	636.801	615.894	588.630	33.300.955
2.125.331	45.000	1.557.622	858.464	45.000	45.000	15.000	15.000	15.000	15.000	10.557.693
12.376.999	9.200.011	11.745.229	8.460.744	5.095.466	4.148.550	3.424.437	1.185.951	680.894	653.630	335.077.753
46.717.477	-9.178.011	33.083.443	34.334.842	-1.895.688	-4.126.550	-1.813.548	-1.163.951	-658.894	957.259	17.203.955
99.631.617,63	69.892.267,62	65.838.189,22	31.548.416,29	17.286.307,78	14.707.372,49	12.102.529,30	10.383.361,43	9.945.190,79	9.502.618,32	
999.050	684.282	641.873	198.672	161.065	135.157	111.363	101.829	97.428	92.981	8.059.166
29.739.350	4.054.118	34.289.773	14.262.109	2.578.935	2.604.843	1.719.168	438.171	442.572	447.019	125.939.457
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
69.892.267,62	65.838.189,22	31.548.416,29	17.286.307,78	14.707.372,49	12.102.529,30	10.383.361,43	9.945.190,79	9.502.618,32	9.055.599,77	
16.874.522	2.958.111	1.109.908	20.983.969	16.348.281	9.481.731	5.837.652	4.133.701	2.934.807	3.352.066	-5.703.534

Stand: 08/2021