



Betreff:

öffentlich

**Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2023**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 23.11.2022

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
14.12.2022	Hauptausschuss		

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2023 höchstens 27.000.000,00 €. 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 2023 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 06/ 2022 auf 5.702.335,00 €.

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

### 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 2023 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Kramprnitz“ für das Wirtschaftsjahr 2023 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 27.000.000,00 € 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 2023 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 2023 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<sup>1</sup>. 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 06/ 2022, weist eine Verbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von **5.702.335,00 €** 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 „Krampnitz“ beigefügt.

### **Anlagen:**

Mittelabflussplanung Krampnitz

Kosten- und Finanzierungsübersicht Entwicklungsmaßnahme Krampnitz

---

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

## Mittelabflussplanung Krampnitz

aktueller Bankbestand:

20.023.470

Projekt	Ausgaben bis		Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	II	III	IV	Summe Ausgaben 2022
	WiPlan 2022	10.10.2022										
<b>Einnahmen</b>												
1. Einnahmen aus Verkäufen	26.433.965	0	0	0	0	0	0	0		16.186.930	8.870.171	0
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	0	0	0	0	0	0	0	0				0
3. Sonstige Einnahmen	210.396	38.126	1.861	2.261	1.861	1.861	2.061	1.861	50.000	15.000	15.000	44.108
4. Fördermittel	1.300.000	651.400	751.452	0	1.215.112	0	0	0		144.000		2.617.964
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>27.944.362</b>	<b>689.526</b>	<b>753.313</b>	<b>2.261</b>	<b>1.216.973</b>	<b>1.861</b>	<b>2.061</b>	<b>1.861</b>	<b>50.000</b>	<b>16.345.930</b>	<b>8.885.171</b>	<b>2.662.072</b>
<b>Ausgaben</b>												
5. Grunderwerb	879.045	0	0	100.000	70.000	50.000	50.000	50.000	150.000	150.000	140.000	170.000
6. Altlastensanierungen	780.000	449.013	30.000	25.000	25.000	0	0	0	20.000	250.000	250.000	529.013
7. Abrisse und Bodenverbesserungen	3.023.000	3.471.670	933.000	406.805	406.805	0	0	0	150.000	100.000	50.000	5.218.280
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	2.249.850	969.383	269.948	332.624	257.788	194.948	194.948	104.948	975.000	1.150.000	1.000.000	1.829.742
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	4.157.000	837.093	135.000	1.158.305	1.005.305	100.000	20.000	80.000	1.010.000	1.050.000	1.200.000	3.135.703
10. Erschließung	24.448.614	7.352.663	485.535	2.855.535	825.535	479.839	4.169.494	815.259	3.500.000	4.250.000	5.000.000	11.519.268
11. Hochbaumaßnahmen	50.000	181.068	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	206.068
12. Schul- und Hortfinanzierung	11.000.000	4.104.899	1.224.000	2.419.868	2.612.868	1.194.000	1.319.000	1.519.000	4.800.000	5.000.000	4.500.000	10.361.634
13. Planung und Vermessung	1.024.000	201.399	57.800	96.424	127.924	94.000	40.000	61.300	230.000	225.000	240.000	483.546
14. Steuerung und Bauherr	3.558.985	1.637.146	669.356	120.451	195.451	673.856	26.000	33.500	1.100.000	1.150.000	300.000	2.622.404
15. Vertrieb	710.189	71.256	5.000	15.000	15.000	0	0	0	0	800.000	142.000	106.256
Kredite/ Zinsen und Tilgung	780.000	409.470	63.684	63.684	63.684	100.000	100.000	100.000	320.000	350.000	380.000	600.522
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>52.660.683</b>	<b>19.685.060</b>	<b>3.873.323</b>	<b>7.618.695</b>	<b>5.605.359</b>	<b>2.886.643</b>	<b>5.919.441</b>	<b>2.764.007</b>	<b>12.255.000</b>	<b>14.475.000</b>	<b>13.202.000</b>	<b>36.782.436</b>
<b>Kreditaufnahme</b>						<b>10.000.000</b>			<b>10.000.000</b>		<b>7.000.000</b>	
Bankbestand Ende des Monats			16.903.460	9.287.026	4.898.639	12.013.858	6.096.477	3.334.331	1.129.331	3.000.261	5.683.432	

	Gesamt 2013 - 2038	Ist kum. bis 31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Plan 2022- 2038	
<b>Einnahmen</b>																					
1. Einnahmen aus Verkäufen	370.297.201	26.000.000	8.000.000	25.057.102	20.633.904	88.271.313	13.297.400	15.645.094	8.334.864	61.813.356	0	50.765.778	0	52.478.392	0	0	0	0	0	0	344.297.201
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	3.750.470	0	0	0	0	1.625.237	0	0	2.125.233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750.470
3. Sonstige Einnahmen	25.815.518	273.224	210.396	532.752	85.084	1.718.489	11.873.350	1.588.889	1.588.889	0	0	1.588.889	0	3.177.778	0	1.588.889	0	0	1.588.889	0	25.542.294
4. Fördermittel	5.026.564	180.000	4.567.564	144.000	135.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.846.564
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>404.889.753</b>	<b>26.453.224,05</b>	<b>12.777.960</b>	<b>25.733.854</b>	<b>20.853.987</b>	<b>91.615.039</b>	<b>25.170.750</b>	<b>17.233.982</b>	<b>12.048.986</b>	<b>61.813.356</b>	<b>0</b>	<b>52.354.667</b>	<b>0</b>	<b>55.656.170</b>	<b>0</b>	<b>1.588.889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.588.889</b>	<b>0</b>	<b>378.436.529</b>
<b>Ausgaben</b>																					
5. Grunderwerb	2.994.434	1.913.785	487.789	592.860	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.649
6. Alltastensanierung	3.466.076	998.076	1.098.000	570.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	2.468.000
7. Abrisse und Bodenverbesserung	27.479.027	18.841.027	6.445.000	300.000	1.083.000	765.000	45.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.638.000
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	21.145.679	4.202.861	2.254.850	3.878.450	2.973.950	2.476.050	2.332.550	2.380.168	135.800	120.100	115.100	101.200	87.300	87.300	0	0	0	0	0	0	16.942.818
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	47.959.586	2.787.249	2.667.000	3.493.012	4.567.974	2.126.500	4.261.500	4.444.500	6.803.894	5.522.141	2.848.167	3.124.583	3.491.399	655.833	289.167	376.667	90.000	100.000	310.000	0	45.172.337
10. Erschließung	126.430.966	7.765.340	16.618.379	19.363.187	16.724.554	8.812.475	11.324.070	11.646.302	8.749.586	4.481.285	4.481.811	4.992.054	2.440.835	2.440.835	2.440.835	2.196.751	1.708.584	244.083	0	0	118.665.627
11. Hochbaumaßnahmen	6.538.748	159.748	149.000	0	800.000	3.000.000	2.430.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.379.000
12. Schul- und Hortfinanzierung	93.551.659	2.805.820	11.000.000	18.500.000	12.721.772	14.383.208	24.100.000	10.040.859	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.745.839
13. Planung und Vermessung	7.779.314	3.495.314	987.000	898.000	599.000	300.000	250.000	150.000	150.000	150.000	250.000	150.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	4.284.000
14. Steuerung und Bauherr	42.464.627	9.736.635	3.888.145	4.098.806	4.193.236	3.279.712	2.646.191	2.301.570	2.113.519	1.645.230	1.359.055	1.225.747	1.132.924	1.083.764	958.523	703.462	661.010	678.755	758.343	32.727.992	32.727.992
15. Vertrieb	12.348.905	183.503	215.000	941.999	507.187	3.154.496	250.409	612.578	356.720	2.228.467	45.000	1.821.802	45.000	1.881.744	45.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	12.165.402
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>392.159.023</b>	<b>52.889.359</b>	<b>45.810.163</b>	<b>52.636.314</b>	<b>44.670.673</b>	<b>38.297.441</b>	<b>47.639.720</b>	<b>31.575.978</b>	<b>18.309.519</b>	<b>14.147.223</b>	<b>9.099.132</b>	<b>11.415.387</b>	<b>7.297.459</b>	<b>6.499.476</b>	<b>3.783.524</b>	<b>3.341.880</b>	<b>2.524.594</b>	<b>1.087.838</b>	<b>1.133.343</b>	<b>455.546</b>	<b>339.269.664</b>
<b>Ergebnis operatives Geschäft</b>	<b>12.730.730</b>	<b>-26.436.135</b>	<b>-33.032.203</b>	<b>-26.902.460</b>	<b>-23.816.686</b>	<b>53.317.598</b>	<b>-22.468.970</b>	<b>-14.341.995</b>	<b>-6.260.533</b>	<b>47.666.133</b>	<b>-9.099.132</b>	<b>40.939.280</b>	<b>-7.297.459</b>	<b>49.156.694</b>	<b>-3.783.524</b>	<b>-1.752.991</b>	<b>-2.524.594</b>	<b>-1.087.838</b>	<b>455.546</b>	<b>39.166.865</b>	
16. Kreditfinanzierung																					
16.1. Kreditbestand am 01.01.		27.000.000,00	40.230.944,46	65.962.950,81	92.132.898,05	115.110.369,90	102.962.104,63	101.571.488,94	105.147.271,03	115.044.315,22	84.198.145,66	76.307.405,60	59.370.938,08	45.105.719,01	13.663.437,23	8.377.213,94	7.952.953,28	7.518.440,98	7.073.429,31		
16.2. Zinsen	18.433.026,32	783.572,70	472.890	1.025.968	1.607.358	1.866.480	1.824.129	1.870.194	1.989.560	1.703.617	1.370.215	1.312.027	1.096.309	471.693	319.163	195.589	185.338	174.838	164.085		17.649.454
16.3. Tilgung	155.573.374,92	1.769.055,54	267.994	6.521.053	8.022.528	12.148.265	1.390.616	1.424.218	1.602.956	30.846.170	7.890.780	16.936.468	28.265.219	31.442.282	5.286.223	424.261	434.512	445.012	455.765		153.804.319
16.4. Kreditneuaufnahme		15.000.000,00	26.000.000	32.691.000	31.000.000	0	0	5.000.000	11.500.000	0	0	0	14.000.000	0	0	0	0	0	0		
16.5. Kreditbestand am 31.12.		40.230.944,46	65.962.950,81	92.132.898,05	115.110.369,90	102.962.104,63	101.571.488,94	105.147.271,03	115.044.315,22	84.198.145,66	76.307.405,60	59.370.938,08	45.105.719,01	13.663.437,23	8.377.213,94	7.952.953,28	7.518.440,98	7.073.429,31	6.617.664,59		
<b>Mittelbestand/ Defizit</b>	<b>-5.702.335</b>	<b>13.011.236,78</b>	<b>5.238.151</b>	<b>3.479.670</b>	<b>1.033.097</b>	<b>40.335.950</b>	<b>14.652.236</b>	<b>2.015.829</b>	<b>3.662.780</b>	<b>18.779.126</b>	<b>418.999</b>	<b>23.109.784</b>	<b>450.797</b>	<b>17.693.517</b>	<b>8.304.607</b>	<b>5.931.766</b>	<b>2.787.322</b>	<b>1.079.633</b>	<b>915.329</b>	<b>-5.702.335</b>	

Die angegebenen Kosten haben den Stand vom 30.06.2022