



23/SVV/1178

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss zur Erhöhung des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2023 und zur Höhe des Kreditrahmens für das Jahr 2024

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 01.11.2023
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 15.11.2023	<i>Gremium</i> Hauptausschuss	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	----------------------------------	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Krampnitz“ wird für das Jahr 2023 um 8.000.000 € auf 35.000.000 € erhöht. Der Kreditrahmen für das Jahr 2024 beträgt höchstens 53.000.000,00 €. 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 der beschlossenen Kreditrahmen für die Jahre 2023 und 2024 schriftlich zuzustimmen.

Begründung:

Die Entwicklungsträgerbeauftragung sieht vor, dass für jedes Jahr eine Kosten- und Finanzierungsübersicht über die zu erwartenden Kosten und die zur Verfügung stehenden Einnahmen zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme aufgestellt wird.

Die für das Jahr 2024 gültige Kosten- und Finanzierungsübersicht des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Krampritz“ für das Jahr 2024 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 53.000.000,00 € aus. Zudem ist durch den Baufortschritt im Jahr 2023 ein erhöhter Finanzierungsbedarf in Höhe von 8.000.000,00 € entstanden.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient insbesondere zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

- sonstige Ordnungsmaßnahmen (insbesondere archäologische Grabungsmaßnahmen und Kampfmittelsondierungen)
- Grünmaßnahmen und Artenschutz insbesondere dem Bau eines Winterquartiers für Fledermäuse sowie den vorbereitenden Planungen für den Randpark
- Straßen-Erschließung im 1. und 3. Bauabschnitt der Erschließung
- Schul – und Hortfinanzierung für den Bau der ersten Grundschule sowie die Planung und Bauvorbereitung für den Bau der Weiterführenden Schule „Schule am Schloss“
- Planungs- und Vermessungsleistungen
- Regieleistungen.

Insbesondere bei dem Bau der ersten Grundschule sind auf Grund der allgemeinen Baukostensteigerungen während der Bauzeit von 01/22 bis 12/2024 Kostenanpassungen notwendig. Inzwischen haben hier die Innenausbauarbeiten begonnen so das mit den Kreditmitteln die Fertigstellung der ersten Grundschule Ende 2024 gewährleistet werden kann. Zudem führen Kostenanpassungen bei dem Bau des Fledermausersatzquartiers am Haus 9/K12 zu einem erhöhten Finanzierungsbedarf des Treuhandvermögens.

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 2024 und die Erhöhung des Kreditrahmens für 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 die Jahre 2023 und 2024 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. 5.708.487,00 € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme, Stand 30. Juni

2023, weist eine Verbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von 5.705.485,00 € 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.

Anlagen:

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage | öffentlich |
| 2 | Mittelabflussplanung Kramnitz | öffentlich |
| 3 | Kosten_und Finanzierungsübersicht_2023 | öffentlich |

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Beschluss zur Erhöhung des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2023 und zur Höhe des Kreditrahmens für das Jahr 2024

öffentlich nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele** ja nein

<input type="checkbox"/> Digitales Potsdam	<input type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	<input type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement
<input type="checkbox"/> Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	<input type="checkbox"/> Umweltgerechte Mobilität	<input type="checkbox"/> Bürgerschaftliches Engagement
<input type="checkbox"/> Investitionsorientierter Haushalt	<input type="checkbox"/> Vielseitiges Unternehmertum	<input checked="" type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung

Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

► **Finanzielle Auswirkungen** ja nein

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

Fazit der finanziellen Auswirkungen:

Kurze Zusammenfassung der Pflichtanlage (keine Wiederholung)

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 30. Juni 2023 auf 5.705.485,00 €.

► **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

keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Mittelabflussplanung Krampnitz

aktueller Bankbestand: 12.814.082

Bezeichnung KoFi	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	II	III	IV	Summe Einnahmen/ Ausgaben 2024
Einnahmen										
1. Einnahmen aus Verkäufen	0	0	0	0	0	0	0	0	8.979.135	8.979.135
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Sonstige Einnahmen	51.900	1.900	1.900	3.051	3.051	3.051	9.153	321.837	9.153	349.295
4. Fördermittel	0	0	238.850	0	0	0	335.000	200.000	0	535.000
Summe Einnahmen	51.900	1.900	240.750	3.051	3.051	3.051	344.153	521.837	8.988.288	9.863.430
Ausgaben										
5. Grunderwerb	86.700	341.200	0	0	0	0	0	0	229.460	229.460
6. Altlastensanierungen	60.000	55.000	35.000	8.333	8.333	8.333	25.000	25.000	25.000	100.000
7. Abrisse und Bodenverbesserungen	29.195	62.598	14.598	6.250	6.250	6.250	18.750	18.750	18.750	75.000
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	154.802	193.269	204.512	434.823	434.823	434.823	1.304.470	1.304.470	1.304.470	5.217.880
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	117.000	585.000	670.000	423.917	423.917	423.917	1.271.752	669.153	669.153	3.881.810
10. Erschließung	3.367.500	2.082.500	1.892.500	2.567.350	2.567.350	2.567.350	1.814.219	1.814.219	1.814.219	13.144.705
11. Hochbaumaßnahmen	0	0	0	25.000	25.000	25.000	75.000	75.000	75.000	300.000
12. Schul- und Hortfinanzierung	1.300.000	1.750.000	1.750.000	3.375.000	3.375.000	3.375.000	10.125.000	1.875.000	1.875.000	24.000.000
13. Planung und Vermessung	25.000	29.500	43.500	57.250	57.250	57.250	171.750	171.750	171.750	687.000
14. Steuerung und Bauherr	95.000	853.809	50.000	344.479	344.479	344.479	1.033.438	1.033.438	1.033.438	4.133.750
15. Vertrieb	25.000	15.000	10.000	0	0	0	20.000	45.000	314.270	379.270
Kredite/ Zinsen und Tilgung	63.817	63.817	5.753.817	242.219	242.219	242.219	726.657	726.657	7.726.657	9.906.628
Summe Ausgaben	5.324.014	6.031.693	10.423.926	7.484.622	7.484.622	7.484.622	16.586.035	7.758.436	15.257.166	62.055.503
Kreditaufnahme			13.690.000	15.000.000		15.000.000	16.000.000		7.000.000	53.000.000
Bankbestand Ende des Monats	7.541.968	1.512.175	5.018.999	12.537.428	5.055.857	12.574.285	12.332.403	5.095.804	5.826.926	

	KoFi 2023 Gesamt 2013 - 2038	Ist kum. bis 31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Plan 2023 - 2038
Einnahmen																			
1. Einnahmen aus Verkäufen	412.969.606	26.000.000	0	8.979.135	71.906.783	61.405.109	38.013.335	24.780.930	75.575.349	0	53.978.144	0	52.330.819	0	0	0	0	0	386.969.606
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	1.411.151	0	0	0	746.370	0	0	664.781	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.411.151
3. Sonstige Einnahmen	30.794.920	379.250	186.151	349.294	28.326	1.588.889	1.588.889	2.588.889	2.588.889	1.000.000	1.000.000	2.588.889	1.000.000	4.177.778	1.000.000	2.588.889	6.551.899	1.588.889	30.415.670
4. Fördermittel	5.062.564	1.131.400	3.396.164	535.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.931.164
Summe Einnahmen	450.238.240	27.510.650,35	3.582.315	9.863.429	72.681.479	62.993.998	39.602.224	28.034.600	78.164.238	1.000.000	54.978.144	2.588.889	53.330.819	4.177.778	1.000.000	2.588.889	6.551.899	1.588.889	422.727.590
Ausgaben																			
5. Grunderwerb	2.631.815	1.994.223	0	229.460	0	408.132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	637.592
6. Altlastensanierung	3.290.548	1.500.548	390.000	100.000	500.000	500.000	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	1.790.000
7. Abfälle und Bodenverbesserung	26.019.725	23.839.725	1.020.000	75.000	975.000	65.000	45.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.180.000
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	20.903.000	5.658.581	1.784.450	5.217.890	2.799.550	3.026.050	1.789.692	135.800	120.100	115.100	101.200	87.300	87.300	0	0	0	0	0	15.244.422
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	51.272.466	4.554.509	3.319.895	3.881.810	3.595.000	3.485.600	4.035.300	5.671.132	6.238.544	5.792.200	2.665.550	3.475.227	3.005.900	484.800	388.700	268.500	100.000	310.000	46.718.159
10. Erschließung	134.694.466	18.686.791	16.608.260	13.144.705	12.008.362	14.409.364	19.890.197	12.791.442	5.135.854	5.513.935	5.832.417	2.510.430	2.206.138	2.206.138	1.985.524	1.544.297	220.614	0	116.007.676
11. Hochbaumaßnahmen	6.842.581	312.581	0	300.000	800.000	3.000.000	2.430.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.530.000
12. Schul- und Hortfinanzierung	112.144.554	9.461.430	17.800.000	24.000.000	18.377.734	28.500.000	14.005.390	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102.683.124
13. Planung und Vermessung	7.387.155	3.784.889	912.767	687.000	300.000	452.500	150.000	150.000	250.000	150.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	3.602.267
14. Steuerung und Bauherr	42.291.249	12.620.965	4.168.750	4.133.750	3.724.653	2.770.127	2.508.694	2.053.301	1.630.825	1.407.683	1.245.400	1.151.133	1.100.082	972.770	713.750	669.961	688.772	750.634	29.670.294
15. Vertrieb	14.237.746	280.678	65.000	379.270	2.301.737	2.167.310	1.395.467	932.333	2.710.137	45.000	1.934.235	45.000	1.876.579	45.000	15.000	15.000	15.000	15.000	13.957.088
Summe Ausgaben	421.715.509	82.694.918	46.069.122	52.148.875	45.382.036	58.784.083	46.229.739	21.734.008	15.985.460	13.123.918	11.928.802	7.369.090	8.625.999	3.758.708	3.152.974	2.547.758	1.054.386	1.125.634	339.020.591
Ergebnis operatives Geschäft	28.522.731	-55.184.268	-42.486.807	-42.285.446	27.299.443	4.209.914	-6.627.515	6.300.592	62.178.778	-12.123.918	43.049.343	-4.780.201	44.704.820	419.070	-2.152.974	41.131	5.497.513	463.255	83.706.999
16. Kreditfinanzierung																			
16.1. Kreditbestand am 01.01.		42.000.000,00	65.962.936,41	100.669.890,44	145.594.368,12	136.288.748,01	134.250.933,60	132.132.208,32	128.893.022,97	114.208.430,54	105.293.962,54	87.283.735,28	58.113.193,66	22.147.560,63	18.741.869,47	15.200.956,24	11.519.452,01	7.691.774,63	
16.2. Zinsen	34.228.175,88	1.116.088,11	1.104.899	2.906.628	3.791.780	3.709.585	3.628.675	3.508.215	2.982.807	2.832.892	2.704.673	2.194.325	1.106.134	803.309	668.087	527.496	381.323	261.262	33.112.088
16.3. Tilgung	155.540.740,99	2.037.063,59	5.983.046	8.075.522	9.305.620	2.037.814	2.118.725	3.239.185	14.684.592	8.914.508	18.030.227	29.150.542	35.965.633	3.405.691	3.540.913	3.681.504	3.827.677	1.542.476	153.503.677
16.4. Kreditneuaufnahme	26.000.000,00	40.690.000	53.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.5. Kreditbestand am 31.12.		65.962.936,41	100.669.890,44	145.594.368,12	136.288.748,01	134.250.933,60	132.132.208,32	128.893.022,97	114.208.430,54	105.293.962,54	87.283.735,28	58.113.193,66	22.147.560,63	18.741.869,47	15.200.956,24	11.519.452,01	7.691.774,63	6.149.298,52	
Mittelbestand/ Defizit	-5.705.485	9.662.580,35	777.828	510.233	14.712.276	13.174.790	799.876	353.068	44.664.446	20.993.128	43.307.571	7.182.503	14.815.557	11.025.627	4.663.653	495.784	1.784.297	443.814	-5.705.485

Die angegebenen Kosten haben den Stand vom 30.06.2023