



## 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 |