



**Betreff:**

öffentlich

**Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH für das Jahr 2008**

Erstellungsdatum 09.06.2008

Eingang 902: 09.06.08

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

| Beratungsfolge:   |                | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|----------------|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium        |            |              |
| 25.06.2008        | Hauptausschuss |            | X            |

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme mit einer Laufzeit längstens bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme beträgt für das Jahr 2008 höchstens 4.840.700,00 €.
2. Der Oberbürgermeister und die Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung werden ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2008 schriftlich zuzustimmen.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

|   |  |  |      |            |
|---|--|--|------|------------|
| <input type="checkbox"/> einstimmig                     | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja   | Nein | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag         |  | <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt |      |            |
| <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.: |  |  |      |            |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt                 |  | <input type="checkbox"/> zurückgezogen       |      |            |

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Entscheidungsergebnis: |  |
| Gremium:               |  |
| Sitzung am:            |  |
| Beratungsergebnis:     |  |
|                        |  |
| Gremium:               |  |
| Sitzung am:            |  |
| Beratungsergebnis:     |  |

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Bei Inanspruchnahme eines bedarfsbezogenen Kredits erfolgt die Abwicklung über das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme „Bornstedter Feld“.

ggf. Folgeblätter beifügen

|                   |
|-------------------|
| Oberbürgermeister |
|-------------------|

|                    |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 1 |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 2 |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 3 |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 4 |
|--------------------|

## **Begründung:**

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.11.1993 wurde die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH als Treuhänder beauftragt die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Bornstedter Feld“ durchzuführen.

Die Entwicklungsträgerbeauftragung sieht gem. § 6 Abs. 3 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 2008 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld für das Wirtschaftsjahr 2008 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 4.840.700,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

### **Erschließungsmaßnahmen 1.703.000,00 €**

Erschließungsplanung und -durchführung Kaserne Kirschallee (2. u. 3. BA)  
Erschließungsplanung und -durchführung Kaserne Pappelallee (5. BA)

### **Grunderwerb 1.222.000,00 €**

Grundstückskaufpreisrate Ruinenbergkaserne  
Grunderwerb Voigt/Kroll  
Grunderwerb Hering

### **Soziale Infrastruktureinrichtungen 1.915.700,00 €**

Leasing- und Mietraten Schule/Hort Kirschallee und Kita Rote Kaserne West  
Errichtung Hort in der Kaserne Kirschallee  
Realisierungswettbewerb Schule

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 2008 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 privaten Investitionen abhängt. Zur Reduzierung der Vorlaufkosten wird die Verwaltung / der Treuhänder nur in dem Umfang von der unter Ziffer 2 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 2008 wird jeweils eine Prüfung durch den Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege und eine Abstimmung mit dem Bereich Finanzsteuerung 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

---

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

genehmigten Verbindlichkeitsübernahme i. H. v. 7,8 Mio. € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages<sup>2</sup>.

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld, Stand 30.06.2007, weist einschließlich des für das Jahr 2008 zu genehmigenden Kreditrahmens und ohne Berücksichtigung der am Ende der Entwicklungsmaßnahme noch anfallenden Finanzierungskosten für die offene, durch die Stadt zu übernehmende Kreditschuld, ein Defizit am Ende der Laufzeit in Höhe **7.367.000,00 €** aus. Das Defizit liegt somit noch im durch das Ministerium des Innern mit Bescheid vom 13.08.1997 genehmigten Rahmen der zu übernehmenden Verbindlichkeiten durch die Stadt Potsdam (7.824.299,66 €) am Ende der Entwicklungsmaßnahme.

Ein Vergleich der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 30.06.2007, mit der vorherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 30.06.2006, hat geringe Abweichungen bezogen auf das Defizit am Ende der Entwicklungsmaßnahme ergeben; das Defizit stieg um 97.000,00 €.

Der Darlehensstand per 31.12.2007 betrug 35.926.000,00 €. Im Jahr 2008 ist gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ETBF eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt 18.000.000,00 € und eine Kredit- und Zinstilgung in Höhe von 19.926.000,00 € vorgesehen. Im Jahr 2008 ist eine Neukreditaufnahme in Höhe von 4.840.700,00 € vorgesehen. Der Darlehensstand würde sich somit, bei voller Inanspruchnahme des Kreditrahmens, am 31.12.2008 auf 34.033.000,00 € belaufen.

In der Anlage werden der aktuelle Wirtschaftsplan 2008 und die Gesamtfinanzierungsdarstellung aus der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht beigefügt.

---

<sup>2</sup> Genehmigungsschreiben des Mdl vom 13.8.1997