



**Betreff:**

öffentlich

**Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH für das Jahr 2009**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	03.09.2009
	Eingang 902:	03.09.2009

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.09.2009	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 2009 höchstens 9.341.200.00,00 €.
2. Der Oberbürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden gem. § 57 (2) BbgKVerf ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2009 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:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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“, es ergeben sich somit keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Potsdam.

Die von der Stadt Potsdam zu übernehmende Restverbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme ( 2015 ) beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand ( Kosten- und Finanzierungsübersicht 30.06.2008 ) auf 6.924,0 TEUR.

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 2009 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld für das Wirtschaftsjahr 2009 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 9.341.200,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

### **Erschließungsmaßnahmen 2.035.700,00 €**

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

### **Grunderwerb 5.526.000,00 €**

Grundstücksrückkauf Riag Flächen

### **Soziale Infrastruktureinrichtungen 5.458.000,00 €**

Errichtung Kita in der Kaserne Kirschallee

Planung und Errichtung Schule/ Hort Kaserne Pappelallee, soweit entwicklungsbedingt.

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 2009 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 2009 wird jeweils eine Prüfung durch den Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege und eine Abstimmung mit dem Servicebereich Finanzen und Berichtswesen 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. 7,8 Mio. € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages<sup>2</sup>.

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld, Stand 30.06.2008, weist einschließlich des für das Jahr 2009 zu genehmigenden Kreditrahmens und ohne Berücksichtigung der am Ende der Entwicklungsmaßnahme noch anfallenden

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

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

Finanzierungskosten für die offene, durch die Stadt zu übernehmende Kreditschuld, ein Defizit am Ende der Laufzeit in Höhe **6.924,0 TEUR** aus. Dieses Defizit ergibt sich aus dem im Jahr 2015 bestehendem Kreditbestand von 11.297,0 TEUR abzüglich des Mittelbestandes des Treuhandvermögens von 4.373,0 TEUR. Die Restverbindlichkeit 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 30.06.2008, mit der vorherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 30.06.2007, zeigt Abweichungen bezogen auf das Defizit am Ende der Entwicklungsmaßnahme, es ergibt sich eine Reduzierung um 407.000,00 €.

Der Darlehensstand per 31.12.2008 betrug 29.415.000,00 €. Im Jahr 2009 ist durch den ETBF eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt 9.341.200,00 € sowie eine Kredittilgung von 7.590.000,00 € und ein Zinsaufwand in Höhe von 961.000,00 € vorgesehen. Bei vollständiger Inanspruchnahme des Kreditrahmens, ergäbe sich am 31.12.2009 ein Darlehensstand in Höhe von 31.166.200,00 €.

In der Anlage sind der aktuelle Wirtschaftsplan 2009 und die Gesamtfinanzierungsdarstellung aus der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht beigefügt.