



Betreff:

öffentlich

Genehmigung eines Kreditrahmens der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH für das Jahr 2012 in Verbindung mit der Ermächtigung des Oberbürgermeisters und einer seiner Stellvertreter gem. § 57 (2) BbgKVerf einer bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme schriftlich zuzustimmen.

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	10.05.2012
	Eingang 902:	
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.05.2012	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme beträgt für das Jahr 2012 höchstens 13.500.000,00 €. Eine bedarfsbezogene Kreditaufnahme hat möglichst dergestalt zu erfolgen, dass Sondertilgungsrechte in der Weise bestehen, dass am Ende der Entwicklungsmaßnahme lediglich das genehmigte Defizit in Höhe von 7.824.299,66 € durch die Stadt zu übernehmen ist.
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 2012 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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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(2020) beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand (Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 30.06.2011) auf 7.686.045,00 €.

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 2012 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld für das Wirtschaftsjahr 2012 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 13.500.000,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

Erschließungsmaßnahmen 6.555.225,00 €

Erschließungsplanung und –durchführung Kaserne Pappelallee
Erschließungsplanung und –durchführung Nedlitzer Kaserne

Soziale Infrastruktureinrichtungen 5.688.703,00 €

Planung und Errichtung einer Kindertagesstätte in der Roten Kaserne West
Freianlagen Schule/Hort Kaserne Pappelallee – Restarbeiten

Baukosten öffentliche Grünflächen 1.800.000,00 €

Herstellung der Uferpromenade und –wege Campus am Jungferensee

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 2012 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 2012 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 sind¹. 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 Entwicklungsträgervertrages².

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

² Genehmigungsschreiben des Mdl vom 13.8.1997

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld, Stand 30.06.2011, weist einschließlich des für das Jahr 2012 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 **7.686.045,00 €** aus. 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.

Der Nachweis der gesicherten Finanzierung erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht. Der Aufbau, die Plausibilität und die Übereinstimmung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme mit den gesetzlichen Regelungen des BauGB wurden von der DOMUS Revision AG überprüft und bestätigt.

Der Darlehensstand per 31.12.2011 betrug 33.817.000,00 €. Im Jahr 2012 ist durch den ETBF eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt 13.500.000,00 € sowie eine Kredittilgung von 8.547.000,00 € vorgesehen. Bei vollständiger Inanspruchnahme des Kreditrahmens ergäbe sich am 31.12.2012 ein Darlehensstand in Höhe von 38.770.000,00 €.

Eine bedarfsbezogene Einzelkreditaufnahme innerhalb des genehmigten Kreditrahmens setzt voraus, dass die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH den unbedingten Liquiditätsbedarf darlegt.

In der Anlage ist der aktuelle Wirtschaftsplan 2012 und die Gesamtfinanzierungsübersicht der „Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld“ beigefügt.

Siehe Anlage Wirtschaftsplan und Gesamtfinanzierungsübersicht