



Betreff:

öffentlich

Satzung Entwicklungsbereich "Kramnitz"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 19.04.2013

Eingang 902: 22.04.2013

4/46/466

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
08.05.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs „Kramnitz“ (Anlage 1) wird gemäß § 165 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

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.)

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird gemäß § 165 BauGB in wirtschaftlicher Verantwortung der Gemeinde durchgeführt, die den durch sie geschaffenen Wertzuwachs der Grundstücke für die Finanzierung der entwicklungsbedingten Aufgaben nutzt. Der Wertzuwachs findet in der Erhebung der entwicklungsbedingten Ausgleichsbeträge gem. § 169 Abs. 1 Ziff. 7 i.V.m. § 154 BauGB seine Entsprechung. Sofern mit dem Wertzuwachs nicht alle Aufgaben finanziert werden können, muss die Gemeinde spätestens zum Ende der Entwicklungsmaßnahme zusätzliche Mittel zur Verfügung stellen. Die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme ist für die Jahre 2013 bis 2023 geplant. Aus der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme entstehen somit nach ihrem Abschluss haushaltsrechtliche Verpflichtungen. (siehe auch Ziffer 3.3 der Begründung)

Zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme

Zur Unterstützung der kommunalen Aufgaben ist beabsichtigt, gem. § 176 BauGB einen Treuhänder zu beauftragen, der zur Umsetzung der Maßnahme ein Treuhandvermögen bildet. Dieses wird durch den Treuhänder auf seinen Namen, aber auf Rechnung der LHP bewirtschaftet. Die Leistungen des Treuhänders werden aus dem Treuhandvermögen finanziert.

Gemäß § 171 Abs. 2 BauGB ist für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufzustellen. Im Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchung (DS 13/SVV/0061) sind unter Ziffer 9 (Seiten 199 – 201) die Ergebnisse der Untersuchung der wirtschaftlichen und finanziellen Aspekte der Entwicklungsmaßnahme dargestellt.

Fortsetzung auf der nächsten Seite

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

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
1		3	3	3	210	sehr große

Begründung – siehe Anlage 2

Fortsetzung Finanzielle Auswirkungen

Die KoFi der Entwicklungsmaßnahme weist für den zehnjährigen Betrachtungszeitraum voraussichtliche Einnahmen von insgesamt 61,05 Mio. € und voraussichtliche Ausgaben von insgesamt 65,75 Mio. € aus. Mithin schließt die Entwicklungsmaßnahme danach mit einem Fehlbetrag im operativen Geschäft von 4,70 Mio. € ab. Zur Finanzierung des Gesamtprojektes und Absicherung der Liquidität sind Kreditaufnahmen in Höhe von 20,41 Mio. € notwendig. Die Tilgung der Kredite erfolgt aus den Grundstücksverkaufserlösen, die daneben ihrerseits der Finanzierung weiterer Maßnahmen dienen. Am Ende der Maßnahme verbleibt nach Abzug der Tilgung in einer Gesamthöhe von 9,69 Mio. € voraussichtlich ein Kreditbestand in Höhe von 10,72 Mio.

Finanzielle Auswirkungen auf die LHP

Der mit der voraussichtlichen Beendigung der Entwicklungsmaßnahme im Jahr 2023 verbleibende Kreditbestand in Höhe von 10,72 Mio. € ist durch die LHP zu übernehmen und von ihr in den Folgejahren mit einem Schuldendienst (Zins und Tilgung) zu bedienen. Diese Verpflichtungen sind in der Haushaltsplanung abzubilden und machen eine Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde nach § 75 Abs. 3 BbgKVerf erforderlich.

Zwar hat der Beschluss über die förmliche Festsetzung der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz zunächst keine direkten Auswirkungen auf die laufende und die mittelfristige Haushaltsplanung. Allerdings sind die finanziellen Auswirkungen im doppischen Rechnungswesen und damit auch in den jeweiligen Jahresabschlüssen (voraussichtlich ab 2013) darzustellen.

Die sich darüber hinaus aus der Entwicklungsmaßnahme ergebenden Folgekosten z. B. aus der errichteten sozialen und technischen Infrastruktur (wie Abschreibungen, Instandhaltungsaufwand, Transferaufwendungen etc.) werden sich zukünftig auf den Haushalt der LHP auswirken. Dagegen sind Effekte zu berücksichtigen, die sich z. B. aus einem voraussichtlich höheren Steueraufkommen und einer höheren Einwohnerzahl für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen ergeben. Diese Auswirkungen auf den Haushalt der LHP, die sowohl Aufwand als auch Ertrag betreffen, sind keine Bestandteile der KoFi und können derzeit nicht genau beziffert werden, liegen aber nach vergleichsweiser Übertragung der Evaluation der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld im zweistelligen Millionenbereich.

In den Unterlagen, die den Stadtverordneten vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1: Satzungstext und Geltungsbereich
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht (aus den Vorbereitenden Untersuchungen)

Der Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB sowie die detaillierte Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist bereits mit der **Mitteilungsvorlage 13/SVV/0061** zur Verfügung gestellt worden. Hierauf wird Bezug genommen.