



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH für das Jahr 2013

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.05.2013
	Eingang 902:	13.05.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.05.2013	Hauptausschuss		X

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme beträgt für das Jahr 2013 höchstens 2.500.000,00 €. 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 2013 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 Restschuld, d.h. der Kreditbestand per 31.12.2020, wird sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand 7.622.000,00 € betragen und damit unter der genehmigten Wertgrenze für die Übernahme von Verbindlichkeiten in Höhe von 7.824.299,66 € (seinerzeit 15.303.000,00 DM) liegen.

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
					0	keine

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 2013 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld für das Wirtschaftsjahr 2013 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 2.500.000,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

Erschließungsmaßnahmen 6.264.304,50 €

Erschließungsplanung und -durchführung Kaserne Pappelallee 5. BA
Erschließungsplanung und -durchführung Kaserne Kirschallee 6. BA
Erschließungsplanung und -durchführung Gartenstadt Nord 7. BA
Erschließungsplanung und -durchführung Nedlitzer Kaserne.

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 2013 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 2013 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.

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

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.

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld, Stand 30.06.2012, weist einschließlich des für das Jahr 2013 zu genehmigenden Kreditrahmens und ohne Berücksichtigung der nach dem Ende der Entwicklungsmaßnahme noch anfallenden Finanzierungskosten für die offene, durch die Stadt zu übernehmende Kreditschuld, ein Defizit am Ende der Laufzeit in Höhe **6.365.537,00 €** aus. Die Restschuld aus den Kreditaufnahmen beträgt voraussichtlich **7.622.000 €** und 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 in Höhe von **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 GdW Revision AG überprüft und bestätigt.

Der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht geplante Darlehensstand per 31.12.2012 sollte 39.519.000,00 € betragen, zum 31.12.2013 34.171.000 €. Die tatsächlichen Kreditbestände fallen ab 2012 geringer aus als in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, da ein für das vergangene Haushaltsjahr geplantes Darlehen über 6.000.000,00 € nicht in Anspruch genommen wurde.

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 2013 und die Gesamtfinanzierungsübersicht der „Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld“ beigefügt.

Siehe Anlage:
Wirtschaftsplan 2013

² Genehmigungsschreiben des Mdl vom 13.8.1997