



Sitzungsvorlage 240/159/2022

Amt/Abteilung: Kämmereiabteilung Datum: 07.07.2022	Aktenzeichen: 20.22.10.02		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	11.07.2022	Vorberatung N	
Stadtrat	19.07.2022	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau-Süd,, (Estienne et Foch) - Bürgschaft/Bürgschaftserklärung für die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Abgabe einer Bürgschaftserklärung/ in Höhe von 6,0 Mio Euro für die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden DSK genannt). In diesem Rahmen erfolgt eine bedarfsorientierte Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung durch die DSK.

Die Ausstellung der Bürgschaft wird bis zum 31.12.2024 befristet.

Parallel hierzu wird die Verwaltung beauftragt, die gemäß § 104 Absatz 2 GemO erforderliche Genehmigung zur Verlängerung der Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) einzuholen.

Begründung:

Die städtebauliche Entwicklungs- und Fördermaßnahme wird voraussichtlich im Jahr 2024 vollumfänglich beendet sein. Bis zu diesem Zeitpunkt fallen insbesondere Ausgaben für Erschließungsmaßnahmen an; auf der Einnahmenseite stehen noch diverse Grundstücksveräußerungen an.

Die Städtebaufördermittel dienen zur Zwischenfinanzierung, um die notwendigen Maßnahmen bis hin zu den Grundstücksvermarktungen und der damit einhergehenden Generierung von Einnahmen umsetzen zu können. Dies entspricht auch den Vorgaben des Förderrechts.

Seitens des Landes wurde die Stadt aufgefordert, bis zum 30. Juni 2022 eine vorläufige Schlussabrechnung der förderfähigen Bestandteile vorzulegen. Im Zuge der Projektion der Ausgaben und Einnahmen bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme entsteht voraussichtlich ein Einnahmenüberhang – in der Gesamtbetrachtung übersteigen die Einnahmen die Ausgaben. Unter Betrachtung des aktuellen Zwischenabrechnungszeitfensters errechnet sich eine Fördermittelrückzahlung in Höhe von rund 5,275 Mio. Euro. Die Fördermittelrückführung muss zeitnah erfolgen, um Zinsforderungen des Landes zu vermeiden. Begründet ist dies insbesondere in den gestiegenen Bodenpreisen.

Die Entwicklungsmaßnahme wird finanztechnisch auf den Treuhandkonten des Treuhänders DSK abgebildet. Die Treuhandkonten weisen derzeit einen Stand in Höhe von rund 2,2 Mio. Euro aus. Diese Summe reicht nicht aus, um die geforderte Fördermittelrückzahlung durchzuführen. Zum einen werden einige Grundstücksverkaufserlöse erst in der Zukunft eingehen, darüber hinaus beinhaltet die Gesamtmaßnahme nicht förderfähige Ausgabenbestandteile, welche ebenfalls über die Treuhandkonten beglichen werden. Insofern muss die DSK für die anstehende Rückführung der Fördermittel einen Kredit aufnehmen.

Vor dem Hintergrund, dass die DSK die Maßnahme als Treuhänder der Stadt in eigenem Namen und für Rechnung der Stadt durchführt, ist die Sicherung der Liquidität und Kreditversorgung zu Kommunkreditkonditionen durch die Stadt in Form von Bürgschaften notwendig. Die Zinseinsparung wirkt sich unmittelbar Kosten senkend auf die Gesamtmaßnahme aus. Aus den Grundstückserlösen der nächsten beiden Jahre wird der Kredit getilgt. Mit den Banken sollen die Optionen der Sondertilgung vereinbart werden.

Insgesamt betrachtet ist davon auszugehen, dass die Maßnahme im förderfähigen Bereich ohne Städtebaufördermittel und ohne kommunalen Eigenanteil finanziert werden kann. Die eingesetzten Fördermittel dienen rückblickend der Anschub- und Zwischenfinanzierung, insbesondere der Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, was auch grundsätzlich der Intention einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entspricht.

Die Verwaltung wird über den endgültigen Abschluss der Maßnahme im Stadtrat informieren.

Finanzielle Auswirkung:

Siehe Sitzungsvorlage.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung: Rein finanzielle Betrachtung.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Rechnungsprüfungsamt
Stadtbauamt
DSK (per E-Mail)

Schlusszeichnung:

