



Sitzungsvorlage
200/137/2013

Amt/Abteilung: Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung Kämmereiabteilung Datum: 20.11.2013	Aktenzeichen: 240		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	25.11.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	03.12.2013	Vorberatung	
Stadtrat	17.12.2013	Entscheidung	

Betreff:

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau-Süd,, (Estienne et Foch)
-Verlängerung der Ausfallbürgschaft für die Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK)-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Verlängerung der modifizierten Ausfallbürgschaft in Höhe von 12,5 Mio. Euro für die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (im Folgenden DSK genannt) sowie die bedarfsorientierte Aufnahme des Kredites zur Liquiditätssicherung in gleicher Höhe.

Die Verlängerung der Bürgschaft wird bis zum 31.12.2014 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:

Bereits im Rahmen der Stadtratssitzung am 28. August 2012 wurde, aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt getroffenen Annahme, dass sich die Ausgaben (z.B. Erschließungskosten) für die im Entwicklungsgebiet vorgezogenen Maßnahmen zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 zeitlich nach vorne verlagern und in den Jahren 2012 und 2013 zu Liquiditätsengpässen führen, der Bürgschaftsrahmen zugunsten der DSK auf insgesamt 12,5 Mio. Euro erhöht.

Vor dem Hintergrund der im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Konversionsgelände aufgetretenen Bombenfunde wurde mit dem Land Rheinland-Pfalz vereinbart, dass seitens der Stadt Landau eine diesen Umständen angepasste und angemessene Gefährdungsabschätzung vorgenommen werden muss. Auf der Basis einer unter Einbeziehung eines Fachingenieurbüros erarbeiteten Gefährdungsabschätzung hat die Stadt Landau ein Räumkonzept entwickelt und in Abstimmung mit dem Land mit der Kampfmittelondierung des Entwicklungsgebietes begonnen. Für den „Wohnpark Am Ebenberg“ und das Areal der Landesgartenschau wurde ein Sicherheitsniveau bezogen auf Kampfmittel festgelegt, das mindestens das übliche Niveau in der Stadt Landau sowie vergleichbare

Städte in Rheinland-Pfalz erreicht. Sowohl die Gewährleistung dieser Sicherheit als auch die Gewährleistung des Arbeitsschutzes für die Durchführung der Maßnahmen machten in Anbetracht der Zeitabläufe für die notwendigen Untersuchungen bzw. Ausschreibungen eine Verlegung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 unabdingbar.

Aufgrund der Kampfmittelondierung wurden Anpassungsbedarfe hinsichtlich der zeitlichen Durchführung verschiedener Maßnahmen deutlich. Durch die DSK, die die Entwicklung des Gebietes auf der Grundlage eines Entwicklungsträgervertrages namens der Stadt Landau in der Pfalz durchführt, wurde nunmehr die Kosten- und Finanzierungsübersicht in enger Abstimmung mit der Verwaltung fortgeschrieben und der Kreditbedarf, der durch die Vorfinanzierung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entsteht, ermittelt. Insbesondere wurde die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen den neuen Gegebenheiten angepasst, damit einhergehend die Fälligkeit der Kosten. Der überwiegende Teil der Kosten wird nunmehr im Haushaltsjahr 2014 kassenwirksam.

Parallel wurden die Grundstücksveräußerungen weiter intensiviert. In den anstehenden Sitzungen der Gremien sollen mehrere Grundstücksvergaben an Investoren beschlossen werden, so dass die DSK gemeinsam mit der Verwaltung in die Ausarbeitung der detaillierten Kaufverträge einsteigen kann. Vor diesem Hintergrund ist die Landesgartenschau trotz der Verschiebung in das Jahr 2015 weiterhin ein spürbarer Impulsgeber für die Entwicklung und Bewältigung der Konversionsmaßnahme Estienne et Foch. Sie hilft auch, mit der Vermarktung der Flächen den in wenigen Jahren zu erwarteten Nachfragerückgängen aufgrund der demografischen Entwicklung zuvor zu kommen. Durch diesen „Vorzieheffekt“ sollen zeitnah die Kredite und Bürgschaften der Maßnahme zurückgefahren werden.

Die Liquiditätszuflüsse aus der Vermarktung der Bauflächen können jedoch erst zeitlich verzögert generiert werden. Bis die Verträge ausgearbeitet, notariell beurkundet und die Kaufpreiszahlungen fällig sind, entsteht die Notwendigkeit, die durch die Verschiebung der Kosten in das Haushaltsjahr 2014 entstehende Liquiditätslücke zu schließen. Die nicht durch Fördermittel oder Grundstückserlöse gedeckten Kosten müssen von der DSK zwischenfinanziert werden. Weil 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 Kommunalkreditkonditionen durch die Stadt in Form von Bürgschaften notwendig. Die Zinseinsparung wirkt sich unmittelbar Kosten senkend auf die Gesamtmaßnahme aus.

In Anbetracht dessen soll der bereits vom Stadtrat beschlossene Bürgschaftsrahmen in Höhe von 12,5 Mio. Euro um ein Jahr bis nunmehr 31. Dezember 2014 verlängert werden.

Auswirkung:

Siehe Sitzungsvorlage

Beteiligtes Amt/Ämter:

Stadtbauamt

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK)

Schlusszeichnung:

