

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinderat	12.12.2023	beschließend	öffentlich	4.

Amt/Sachgeb.: Stadtkämmerei

Az.: 923.5 - 200

Verfasser: Herr Bräunle

Datum: 01.12.2023

Gewerbeflächenentwicklung Rosenloh - Finanzierung von Grunderwerb und Erschließung über die LBBW innerhalb des Haushalts

Beschlussvorschlag

Der Grunderwerb und die Erschließung für die Gewerbeflächenentwicklung werden innerhalb des Haushaltes über die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) finanziert.

Vorgang

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 beschlossen, zur Sicherung der Eigenentwicklung und später zur Schaffung eines überregionalen Standorts weitere Gewerbebauflächen auszuweisen und durch Aufkauf zu sichern. Die Ausweisung und Realisierung von neuen Gewerbeflächen soll nur erfolgen, wenn die Stadt alle Grundstücke erwerben kann. Nachdem im Haushaltsplan 2023 keine Mittel für den Grunderwerb und die Erschließung zur Verfügung stehen, muss im Fall einer Realisierung der Gewerbefläche Rosenloh die Finanzierung vor Abschluss der Kaufverträge gesichert sein.

Zunächst musste geprüft werden, ob eine Finanzierung über die LBBW innerhalb des Haushalts nach dem Neuen Kommunalen Haushaltsrecht (NKHR) noch möglich ist. Im Leitfaden zu Bodenneuordnungs- und Erschließungsmaßnahmen vom Januar 2019 wird die Sonderfinanzierung innerhalb des Haushalts im NKHR näher erläutert. Der Sonderfinanzierer muss über ein eigenes Abwicklungskonto und eine eigene Finanzbuchhaltung verfügen sowie den kompletten Zahlungsverkehr abwickeln. Das Grunderwerbsmodell der Landesbank Baden-Württemberg erfüllt diese Voraussetzungen und ist damit zulässig. Neu im NKHR ist, dass alle Geschäftsvorfälle im Rechnungswesen der Kommune abzubilden sind.

In der Bilanz sind beispielsweise der Grunderwerb, Anlagen im Bau oder die Verbindlichkeiten aus der Sonderfinanzierung (kreditähnliches Rechtsgeschäft) aufzuführen. Ebenso fallen im Ergebnishaushalt Aufwendungen wie z. B. Finanzierungszinsen oder Verwaltungskosten an, die das ordentliche Ergebnis belasten.

Nachdem aufgrund der zwischenzeitlich vorangeschrittenen Planungen nun auch die Kosten für die Erschließungsaufwendungen grob beziffert werden können, konnte bei der LBBW ein entsprechendes Finanzierungsangebot für den Grunderwerb und die Erschließung der Gewerbeflächenentwicklung eingeholt werden.

Nach der Zustimmung durch den Gemeinderat ist vor Vertragsabschluss durch den Bürgermeister noch die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde einzuholen, mit der wie bereits im Vorfeld im engen Austausch stehen.

Finanzielle Auswirkungen

Je nach Laufzeit und Mittelabruf fallen Zinsleistungen und Verwaltungskosten an, die im jeweiligen Haushaltsjahr als Aufwendungen zu leisten sind und damit den Reinerlös aus dem Gewerbegebiet schmälern. Im Haushaltsplan 2023 sind beim Produkt 51 00 und 61 20 bereits gewisse Aufwendungen berücksichtigt. Bereitstellungs- oder Stornierungskosten fallen keine an, so dass bei einer evtl. Nichtrealisierung der Gewerbefläche Rosenloh keine Kosten für die Stadt Weilheim entstehen.

HH-Auswirkung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
---	---	--	---

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)

Angebot LBBW (wird nachgereicht)