

Sitzung	Gemeinderat	17.09.2019	öffentlich Beschlussfassung
---------	--------------------	-------------------	-----------------------------

Amt/Sachgeb.:	Stadtkämmerei	Vorlagen Nr.:	2019/0091	TOP
Verfasser:	Herr Bräunle	AZ:	022.31; 022.32; 923.5 200	
Datum:	06.08.2019			
HH-Auswirkung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Wohnbauflächenentwicklung - Finanzierung von Grunderwerb und Erschließung über die LBBW innerhalb des Haushaltes

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

Der Grunderwerb und die Erschließung für die Neubaugebiete „Gänsweide III“ und „Kotzen“ werden innerhalb des Haushaltes über die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) finanziert.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):
Angebote LBBW

A Vorgang

Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.2018, GR-Vorlage 2018/0018

Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2018, GR-Vorlage 2018/0110

Sitzung des Gemeinderates vom 19.03.2019, GR-Vorlage 2019/0034 nö

Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2019, GR-Vorlage 2019/0052, 2019/0053 nö

B Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, zur Sicherung der Eigenentwicklung und zur Schaffung von Wohnungseigentum weitere Wohnbauflächen auszuweisen und durch Aufkauf zu sichern. Die Ausweisung und Realisierung von neuen Wohngebieten soll nur erfolgen, wenn die Stadt alle Grundstücke erwerben kann. Nachdem im Haushaltsplan 2019 keine Mittel für den Grunderwerb und die Erschließung zur Verfügung stehen, muss im Fall einer Realisierung der Wohnbauflächen „Gänsweide III“ und „Kotzen“ 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. Zwischenzeitlich ist ein Leitfaden erschienen, der 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 entsprechende Finanzierungsangebote für den Grunderwerb und die Erschließung der Wohnbaufläche „Gänsweide III“ und „Kotzen“ eingeholt werden.

Nachfolgend die wichtigsten Informationen zu den Vertragsmodalitäten:

Finanzierungsrahmen:	8.200.000 Euro (Grunderwerb und Erschließung „Gänsweide III“)
	5.900.000 Euro (Grunderwerb und Erschließung „Kotzen“)
Verzinsung:	3-Monats-Euribor + 0,90 Prozentpunkte Aufschlag (mindestens 0,00 %) Aktuell: 0,59 %
Zinsfestlegung:	zwei Bankarbeitstage vor Beginn jedes folgenden Kalendermonats
Vertragslaufzeit:	4 Jahre, mit Verlängerungsmöglichkeit
Verwaltungskosten:	0,20 % aus den geleisteten Zahlungen und den Zinsen.

Nach der Zustimmung durch den Gemeinderat ist vor Vertragsabschluss durch den Bürgermeister noch die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde einzuholen.

C 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 Baugebiet schmälern. Im Haushaltsplan 2019 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 Wohnbaufläche „Gänsweide III“ oder „Kotzen“ keine Kosten für die Stadt Weilheim entstehen.