

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 68	Drucksache DS0601/03	Datum 08.09.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Finanz- und Grundstücksausschuss	23.09.2003 22.10.2003	X	X	X		

beschließendes Gremium Stadtrat	06.11.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter Amt 20	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein
			[X] [X]

Kurztitel:

Kreditrahmen für das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt zu, dass in Änderung des Beschlusses des Stadtrates vom 15.05.95, der einen Finanzierungsrahmen von 300 Mio. DM vorsah (Beschluss-Nr. 226-16(II)95), der Kreditrahmen aufgrund § 44 Ziffer 10 der Gemeindeordnung und § 12 Absatz 2 des Entwicklungsträgervertrages ab 1.1.2004 auf 90,7 Mio. EUR, zum 31.12.2006 auf 79,1 Mio. EUR und zum 31.12.2007 auf 66,5 Mio.EUR neu festgesetzt wird.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
	X					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>		Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	
davon Verwaltungs-Haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

Federführendes Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------	----------------	---

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---------------------------------------	--------------	------------------

Begründung

1.

Im Rahmen der Beschlüsse, die der Stadtrat in seiner Sitzung vom 15. 5. 1995 zur Einleitung der operativen Phase der Entwicklungsmaßnahme mit Einsetzung des Entwicklungsträgers KGE Kommunalgrund GmbH getroffen hatte, war auch ein Beschluss zur Höhe der Kreditaufnahme für das Treuhandvermögen der Maßnahme. Der Stadtrat stimmte zu, dass innerhalb eines Finanzierungsrahmens von 300 Mio.DM Kredite durch den Entwicklungsträger aufgenommen werden können.

Die Kreditaufnahmen bedürfen gem. § 100 Abs. 5 GO der Genehmigung der Kommunalaufsicht. Mit Genehmigung des Entwicklungsträgervertrages durch Verwaltungsakt vom 18. 8. 1995 hatte die Kommunalaufsicht einen Gesamtbetrag von 150.415.000,- DM für die Finanzierung genehmigt. Mit Verfügung der Kommunalaufsicht vom 28. 8. 1996 wurde nur noch lediglich für eine Kreditaufnahme in Höhe von 83.440.000,- DM die Genehmigung erteilt. Mit Verfügung vom 5. 11. 1998 wurde der Kreditrahmen durch die Kommunalaufsicht auf 103.000.000,- DM festgesetzt. Nach verschiedenen weiteren Verfügungen zum Kreditrahmen wurde mit Genehmigungsverfügung vom 24. 5. 2000 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 4. 9. 2000 ein Kreditrahmen in Höhe von 118.187.000,- DM zzgl. eines Kreditrahmens zur Absicherung von unterjährigen Liquiditätsschwierigkeiten (Sicherheitsbetrag) in Höhe von 12.000.000,- DM sowie eine Schuldübernahme von Darlehen der Magdeburger Hafen GmbH in Höhe von bis zu 6.388.664,40 DM festgesetzt. Der Sicherheitsbetrag wurde mit Verfügung vom 19.10.2000 auf 20 MioDM erhöht.

Auf Antrag der Stadt setzte die Kommunalaufsicht mit Bescheid vom 29. 7. 2003 einen Kreditrahmen in Höhe von 63.434.169,- € befristet bis zum 30. 8. 2004 fest.

Im Rahmen eines weiteren Antrages der Stadt wurde mit Datum vom 29. 8. 2003 zusätzlich ein Kreditrahmen zur Absicherung von unterjährigen Liquiditätsschwierigkeiten in Höhe von 13.500.000,- € befristet bis zum 31. 12. 2003 genehmigt. Die Kommunalaufsicht erwartet für einen neuen Antrag einen entsprechenden Beschluss des Stadtrates.

2.

Da im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme einige Projekte bereits abgeschlossen sind und die Fortführung der Maßnahme unter strikten Gesichtspunkten der Liquiditätsplanung und sparsamen Haushaltsführung umgesetzt werden soll, wird der vormals vom Stadtrat genehmigte Kreditrahmen von 300 Mio.DM in dieser Höhe nicht mehr benötigt. Zwar wird das Liquiditätserfordernis in den Jahren 2004 und 2005 noch einmal ansteigen, weil hier insbesondere die Erschließung des südlichen Handelshafens zur Ansiedlung des VDTC des Fraunhofer Institutes gewährleistet werden muss und auch die Durchführung der Baumaßnahme zentrale Theaterwerkstätten eine entsprechende Liquidität benötigt, jedoch sind damit die wichtigsten investiven Maßnahmen, die unmittelbar mit der Schaffung von Arbeitsplätzen zusammenhängen, in der Zone IV umgesetzt. Ebenso erfolgt derzeit mit dem Abbruch des Neuwerkes des Barleber Kranbaus zur Ansiedlung der Firma Schuberth Helme eine wesentliche Maßnahme in der Zone I, für die noch Liquidität benötigt wird. Gleichwohl sind damit sehr kostenintensive und Liquidität benötigende Vorhaben abgeschlossen. Eine finanzielle Belastung des städtischen Haushaltes durch diese Kreditaufnahme ist nicht berechenbar, sie ergibt sich indes jeweils aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

3.

Insofern soll die Genehmigung zur Kreditaufnahme durch den Stadtrat mit der Kreditgenehmigung der Kommunalaufsicht abgestimmt werden. Die Reduzierung des Kreditrahmens durch den Stadtrat zeigt darüber hinaus, dass die Darlehensentwicklung letztlich mit dem in der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Status vom 30. 6. 2003 prognostizierten Defizit korrespondiert.

Das Regierungspräsidium Magdeburg erteilte bisher die Genehmigung des Kreditrahmens zur Absicherung von unterjährigen Liquiditätsschwierigkeiten (Sicherheitsbetrag) zeitlich befristet für einen relativ kurzfristigen Zeitraum. Damit sollte der Sicherheitsbetrag den Charakter eines mit einem Kassenkredit vergleichbaren Kreditrahmens erhalten. Diese Genehmigungspraxis hatte zur Folge, dass in relativ kurzen Zeitabständen die weitere Befristung des Sicherheitsbetrages beantragt werden musste, obwohl die Notwendigkeit hierfür über einen deutlich längeren Zeitraum besteht.

Die Praxis bei der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme zeigt nämlich, dass das zeitliche Auseinanderfallen von Mittelab- und zuflüssen dauerhaft zu einem Zwischenfinanzierungsbedarf führt, der die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Jahresultimosalden deutlich übersteigen kann.

Als Beispiel sei die Bewilligungspraxis in der Städtebauförderung genannt, die eine Verteilung der für ein Programmjahr bewilligten Fördermittel auf mehrere Haushaltsjahre vorsieht. Erschwerend kommt hinzu, dass die Höhe der Fördermittel in erheblichem Umfang den bereits angefallenen Kosten hinterherhinkt. So standen beispielsweise zum Stichtag 31.12.2002 Gesamtausgaben im Rahmen der Städtebauförderung in Höhe von rd. 36,4 Mio. € lediglich Einnahmen in Höhe von ca. 25,8 Mio. € gegenüber. Dieser Ausgabenüberhang wird von Jahr zu Jahr in der Entwicklungsmaßnahme mitgeschleppt und führt dazu, dass neben der zusätzlichen Belastung des Treuhandkontos mit Vorfinanzierungskosten in der aktuellen KOFI Städtebaufördermittel in Höhe von 9,0 Mio. € nicht einkalkuliert sind, da sie voraussichtlich erst nach dem Betrachtungszeitraum, also ab dem Jahr 2007 dem Treuhandkonto zufließen werden.

Ein ähnlicher Sachverhalt stellt sich bei den Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) dar. Hier ist ebenfalls die Zeitspanne zwischen Mittelanforderung und Mittelauszahlung, die mehrere Monate betragen kann, zwischen zu finanzieren. Das Ausmaß des Auseinanderklaffens von Ausgaben und Einnahmen lässt sich bei einem Ansatz von EFRE-Mitteln in Höhe von rd. 11,9 Mio. € in der aktuellen KOFI unschwer ermesen.

Trotz der geschilderten verzögerten Fördermittelauszahlungen müssen im Sinne einer zügigen Durchführung der Entwicklungsmaßnahme weitere Investitionen getätigt werden.

Neben den Zahlungsverzögerungen bei den Fördermittelprogrammen sprechen auch die Erfahrungen bei der Vermarktung des Entwicklungsbereiches für eine Beibehaltung der Liquiditätsreserve. In Anbetracht der angespannten wirtschaftlichen Lage machen Investoren verstärkt von der im BauGB verankerten Möglichkeit Gebrauch, den Teil des Kaufpreises, der der entwicklungsbedingten Werterhöhung entspricht, in ein langfristiges Tilgungsdarlehen mit fest vereinbarten Konditionen umzuwandeln. Diese Handhabung relativiert den Vermarktungserfolg insofern, als dem Treuhandvermögen dringend benötigte Liquidität über einen längeren Zeitraum vorenthalten bleibt und nur in Höhe der vereinbarten Annuitäten nach und nach dem Treuhandkonto zufließt. Zum Stichtag 31.12.2002 valutierten Tilgungsdarlehen mit einer Höhe von rd. 1,8 Mio. €

Ferner sind im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Investoren vielfach Vorleistungen zu erbringen, die in der Regel vor Kaufpreiszahlung anfallen und insofern ebenfalls zwischenfinanziert werden müssen, wie z.B. die Beräumung der Ansiedlungsflächen für die Fa. Schuberth Helme oder für das VDTC des Fraunhofer Instituts.

Die vorstehend aufgeführten Beispiele dokumentieren sehr nachhaltig die Notwendigkeit, die Überbrückung von unterjährigen Liquiditätsschwierigkeiten nicht nur kurzfristig, sondern für einen längeren Zeitraum durch die Genehmigung eines ausreichend hohen Kreditrahmens abzusichern.

Erst die Sicherstellung des Finanzierungs- und Liquiditätsbedarfs ermöglicht die Inanspruchnahme von Fördervolumina in erheblichem Umfang, die zu einem späteren Zeitpunkt ggf. nicht oder nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Größenordnung des zu genehmigenden Kreditrahmens lässt sich aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 30.06.2003 ableiten, indem zu den Defiziten für die einzelnen Jahresendstände die in den jeweiligen Jahren veranschlagten Einnahmen aus Fördermitteln und Verkaufserlösen addiert werden. Danach ermittelt sich folgender Maximalbedarf:

	2004	2005	2006	2007
Defizitentwicklung				
gem. Kofi 30.06.2003	72.781 T€	69.880 T€	62.573 T€	55.978 T€
Fördermitteleinnahmen	9.514 T€	12.596 T€	6.176 T€	5.243 T€
Verkaufserlöse	5.920 T€	8.210 T€	10.320 T€	5.216 T€
Maximalbedarf	88.215 T€	90.686 T€	79.069 T€	66.447 T€

Basierend auf dieser Aufstellung wird die Genehmigung eines Kreditrahmens für die Entwicklungsmaßnahme in Höhe von insgesamt 90,7 Mio. € durch den Stadtrat beantragt.