

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0019/24 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 05.02.2024
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	05.03.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	21.03.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	21.03.2024	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.04.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.05.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 23, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Abrechnung und Weiterführung der Entwicklungsmaßnahme Rothensee

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat genehmigt die vorgelegte Abrechnung der Zone I der Entwicklungsmaßnahme mit Stand vom 31.12.2023.
2. Der Stadtrat stimmt der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 171 Abs. 2 BauGB mit Stand vom 31.12.2023 und dem prognostizierten Defizit in der Zone IV im Jahr 2025 in Höhe von 35,630 Mio. EUR zu.
3. Die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme wird für den Bereich des Wissenschaftshafens bis zum 31.12.2030 verlängert.

Finanzielle Auswirkungen (Treuhandkonto)

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		nein
----------------------	--	----------------	--	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
51103001		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
1996	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
☐	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					
federführendes(r) Amt/Fachbereich 64.52		Sachbearbeiter Frau Peschke		Unterschrift AL / FBL (amt.) Herr Herrmann	
Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI		Unterschrift Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung Herr Rehbaum			

Termin für die Beschlusskontrolle	02.09.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:**Zu Beschlusspunkt 1:**

Mit Beschluss-Nr. 5652-064(VII)23 des Stadtrates im Mai 2023 wurde der Teilaufhebung der Entwicklungssatzung und der Kündigung des Entwicklungsträgervertrages für die Zone I zugestimmt. Die Umsetzung dieses Beschlusses wurde abgeschlossen. Die Teilaufhebung der Satzung für die Entwicklungszone I erfolgte mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 19.01.2024.

Zum 01.01.2024 ist die Landeshauptstadt Magdeburg in die Kreditverträge der KGE hinsichtlich der Zone I eingetreten

Mit der Zustimmung zur DS0525/23 wurden Grundstücke von über 830.000 m² mit einem Wert von 3,3 Mio. € unentgeltlich an die Landeshauptstadt Magdeburg übertragen und trugen damit auch zur Erhöhung des städtischen Vermögens bei.

Mit der jetzt vorgelegten Abrechnung (Anlage 2) wurde die Zwischenabrechnung aus der DS 0167/09 mit dem damaligen Defizit in Höhe von 56.742.273 € Stand 31.12.2008 fortgeschrieben. Es ergibt sich zum Stand 31.01.2023 ein Negativsaldo von 22.816.672,86 €.

Die Entscheidung der politischen Gremien im Jahr 2009, die operative Tätigkeit für die Zone I der Stadtverwaltung zu übertragen und die weitere Vermarktung in Eigenregie zu übernehmen, erwies sich als richtige Entscheidung, denn das Defizit konnte seitdem kontinuierlich gemindert werden.

Die Landeshauptstadt erzielt durch die zahlreich angesiedelten Firmen Gewerbesteuern. Diese Gewerbesteuern fließen direkt dem städtischen Haushalt zu und sind daher nicht Teil der Abrechnung, konnten aber nur durch die in der Entwicklungszone I umgesetzten Maßnahmen generiert werden.

Die vorhandenen Restmittel verbleiben im Treuhandvermögen und werden im laufenden Jahr für noch erforderliche entwicklungsbedingte Restmaßnahmen in der Zone I und im Weiteren für die Weiterführung der Entwicklungsmaßnahme im Wissenschaftshafen verwendet.

Das Treuhandvermögen wird dann als Treuhandvermögen der Entwicklungszone IV fortgeführt.

Zu Beschlusspunkt 2 und 3:

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 1713-56(IV) 07 wurde die Verlängerung der Entwicklungsmaßnahme bis zum 31.12.2025 beschlossen. Dieser Zeithorizont wird daher bei der Genehmigung des Kreditrahmens durch die Kommunalaufsicht (Anlage 3) zu Grunde gelegt.

Die jetzt vorgelegte Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Zone IV (Anlage 4) mit Stand vom 31.12.2023 beinhaltet als laufende und künftige Maßnahmen im Wesentlichen die weitere Erschließung und Vermarktung im Bereich des Wissenschaftshafens.

Die Erhöhung des Defizits resultiert u.a. aus den aktuell gestiegenen Finanzierungskosten. Diese bedingen einen gestiegenen Kapitalsdienst und verteuern damit auch die Finanzierung noch notwendiger Investitionen in die Infrastruktur.

Um potentiellen Investoren auch weiterhin adäquate Flächen anbieten zu können und damit Einnahmen zu generieren, ist die weitere Erschließung des Wissenschaftshafens zwingend fortzuführen.

Wie bereits in der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht erläutert, ist die fehlende medientechnische Erschließung ein Problem für die weitere Vermarktung von Ansiedlungsflächen. Im August 2023 erfolgte nun der Beginn des Ausbaus der Verlängerung der Werner-Heisenberg-

Straße. Hier werden nach Fertigstellung der Baumaßnahme im Jahr 2025 dann erschlossene Grundstücke mit einer Größe von insgesamt ca. 9.000 qm zur weiteren Vermarktung zur Verfügung stehen.

Perspektivisch ist auch über den 31.12.2025 hinaus die weitere Entwicklung dieser Flächen und die Betreuung der aktuellen Maßnahmen wie die Baumaßnahme der Agromex und die Fertigstellung der Reichseinheitsspeicher im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme fortzuführen. Weiterhin sollen entlang der Niels-Bohr-Straße weitere Ansiedlungsflächen mit einer Größe von ca. 24.000 qm erschlossen werden. Um den erforderlichen Straßen- und Medienausbau zu realisieren, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Entwicklungsmaßnahme bis zum 31.12.2030 zu verlängern. Diese Verlängerung soll ausschließlich für den Wissenschaftshafen gelten.

Am Beschluss zur Beendigung bis zum Jahr 2025 sollte indes für den westlich der Theodor-Kozlowski-Straße gelegenen Teilbereich Alte Neustadt festgehalten werden. Ziel ist, für diese Bereiche nach Beendigung der Entwicklungsmaßnahme Ausgleichbeträge zu erheben und das Defizit weiter zu mindern.

Anlagen:

Anlage 1	Darlehensaufstellung der Zone I
Anlage 2	Abrechnung Stand 31.12.2023 Zone I
Anlage 3	Kreditgenehmigung der Kommunalaufsicht
Anlage 4	Kosten- und Finanzierungsübersicht Zone IV