



Aktenzeichen: Mielke
Leistungsbereich: Abrechnung Entwicklungsmaßnahme

Datum, 18.10.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/191/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2011	
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2011	

Wirtschaftsplan 2012 der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach

Sachdarstellung:

Bestandteil dieser Vorlage ist der Wirtschaftsplan (Wpl) 2012 der Entwicklungsmaßnahme (EWM) Neu-Anspach, der in Zusammenarbeit mit der Verwaltung vom Entwicklungsträger aufgestellt worden ist.

Auf Grund der Tatsache, dass im Jahre 2011 alle Gewerbegrundstücke im Bereich der EWM verkauft werden konnten, sind im Jahre 2012 für das Entwicklungsvermögen (EWV) kaum noch Einnahmen zu erzielen. Die Einnahmen (u.a. Erbbauzins, Kreditzinsen, Rückzahlung Zwischenfinanzierung von der Stadt) sind auf den Seiten 3 und 4 des Wpl erläutert und sind ausschließlich von der Stadt an das EWV zu zahlen.

Die Ausgaben der laufenden Maßnahmen sind mit dem vollen entwicklungsbedingten Anteil veranschlagt. Dies bedeutet, dass bei den Maßnahmen Rathausneubau, der Beteiligung an dem Sporthallenneubau ARS und den Planungskosten zum 3. BA Heisterbachstraße im Wpl 2012 der gesamte entwicklungsbedingte Anteil veranschlagt wurde, der nach den derzeit vorliegenden Kostenberechnungen aus dem Entwicklungsvermögen entnommen werden kann.

Bei dem Rathausneubau ist allerdings zu beachten, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2012 das Ergebnis der baufachlichen Prüfung der WiBank und somit die Feststellung der zuwendungsfähigen Kosten, die als Grundlage für die Errechnung des entwicklungsbedingten Anteils notwendig ist, noch nicht vorlag. Hier ist mit einer Reduzierung der Entnahmesumme zu rechnen, die allerdings dann im Rahmen der Abrechnung der EWM für den 3. BA entnommen werden kann.

Wirtschaftsplan 2012

Der Wirtschaftsplan 2012 weist Einnahmen von 1.572.000 € aus. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass in diesem Betrag die 1.3 Mio. "Kreditanleihe" an die Stadt enthalten ist. Dies spiegelt sich natürlich auch bei den Ausgaben wieder, somit handelt es sich um ein „Nullgeschäft“. Die Ausgaben im Wpl 2012 sind mit insgesamt 5.078.000 € veranschlagt.

Zieht man von den Einnahmen von 1.572.000 € die Ausgaben in der Höhe von 5.078.000 € ab, ergibt sich ein Minus für das Wirtschaftsjahr 2012 von 3.506.000 €, um diesen Betrag reduziert sich der Kassenbestand in 2012 entsprechend.

Kassenbestand zum 31.12.2012

Die Summe des Ist- Kassenbestandes von 4.012.000 € aus dem Wirtschaftsjahr 2010 und den aktuellen und noch zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben in 2011, ergeben einen voraussichtlichen Kassenbestand für das Wirtschaftsjahr 2011 von 3.571.000 €. Genauere Erläuterungen können dem Wpl 2012, Seite 2, Spalte „Voraussichtlicher Jahresabschluss 2011“ entnommen werden.

Reduziert man den voraussichtlichen Kassenbestand aus dem Wirtschaftsjahr 2011 von 3.571.000 € um das errechnete Defizit aus 2012 von 3.506.000 €, **beträgt der Kassenstand zum 31.12.2012 65.000 €**

Stand Entwicklungsvermögen zum 31.12.2012

Mit Zwischenbericht zum Stand der EWM, Vorlage X/321/2007 vom 18.10.2007, wurde die Anlage „Abrechnung von Einzelmaßnahmen der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach“ letztmalig erstellt und den politischen Gremien vorgelegt.

Aus der Anlage „ Abrechnung von Einzelmaßnahmen der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach“ mit Stand vom 17.10.2007 ergibt sich, dass rund 771.000 € von der Stadt an die Entwicklungsmaßnahme zu zahlen sind. Diese Summe ist auch in der städtischen Bilanz berücksichtigt. Die Aufstellung der Nassauischen Heimstätte wird von dem jetzigen Projektleiter „Abwicklung und Abrechnung Entwicklungsmaßnahme“ im Rahmen seiner jetzigen Aufgabenstellung überprüft und weiter bearbeitet. Da die Prüfung verschiedener Projekt bereits abgeschlossen ist, steht jetzt schon fest, dass es hier noch zu Änderungen kommt, die im Rahmen des Abschlusses korrigiert werden müssen. Die städtische Bilanzsumme wird somit auch erst mit Abschluss der EWM korrigiert.

Das Ministerium hat zugestimmt, dass der Wertansatz der jetzigen Rathausgrundstücke (Bahnhofstr. 26+28), einschließlich der Grundstücke für die Stellplätze im Rahmen der Abrechnung der EWM mit dem vollen Wertansatz zum Bereitstellungszeitpunkt zugunsten der Stadt angesetzt werden können. Der aktuelle Wertansatz beträgt rund 775.035 €

Die geschilderte Sachlage hat folgende Bedeutung und stellt sich monetär wie folgt dar:

Voraussichtlicher Kassenstand zum 31.12.2012	65.000 €
Vorausl. Einnahmen der EWM von der Stadt lt. Liste 2007	771.000 €
Erbbauzins 2012, nicht im Wpl 2012, da erst in 2013 fällig	14.725 €
Ausgaben	
Wertansatz Rathausgrdst. Bahnhofstr. 26+28 incl. Parkplatzgrdst.	775.035 €
Trägerhonorare 2013 geschätzt	25.000 €
Wpl-Prüfung für das Wirtschaftsjahr 2012, in 2013 fällig	3.000 €

Das Resultat daraus ist, dass nach der geschilderten Sachlage und unter Berücksichtigung der im Wirtschaftsplan 2012 veranschlagten Einnahmen und Ausgaben, das Entwicklungsvermögen zum 31.12.2012 rechnerisch rund 47.690 beträgt. Dieser Betrag könnte zur nachträglichen Substituierung für den 3. BA Heisterbachstr. verwendet werden.

Voraussetzung ist, dass alle Maßnahmen (ca. 30) im Rahmen der EWM abgerechnet sind, die Schlussabrechnung fertig gestellt ist und einen Überschuss ausweist.

Anschließend muss die Gesamtabrechnung der Entwicklungsmaßnahme der WiBank zur Prüfung vorgelegt werden. Auf Grund der derzeitigen Erfahrungswerte (Prüfung Kleinkindbetreuungszentrum und Rathausneubau) mit der WiBank, wird von einer stringenten mit vielen Nachfragen verbundenen und somit langwierigen Prüfung ausgegangen, zumal es sich auch um eine der ersten

EWM Abrechnungsprüfung für die WiBank handelt. Nach Abschluss der erfolgten Prüfung müssen die betroffenen städtischen Bilanzwerte überprüft und ggf. entsprechend korrigiert werden. Zum gleichen Zeitpunkt kann die Aufhebung der Landesrechtsverordnung für den „städtebaulichen Entwicklungsbereich“ bei dem Hess. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) beantragt werden. Das HMWVL wurde bereits mündlich über den durch Fakten vorgegeben Zeitablauf informiert, da der ursprüngliche Wunsch des Ministeriums vom Okt. 2010, die Landesrechtsverordnung zum 31.12.2012 aufzuheben, frühestens in 2013 erreicht werden kann,

40 Jahre nach ihrem Beginn!

Einwände von Seiten des Ministeriums hat es nicht gegeben, da den Verantwortlichen zwecks Absprachen über die Abschlussarbeiten, die aktuelle Sachlage zum größten Teil bekannt ist.

Mit Aufhebung der Landesrechtsverordnung tritt eine fünfjährige „Nachwirkungsfrist“ in Kraft.

Alle Unterlagen die die EWM seit Beginn im Jahre 1973 betreffen, sind weitere fünf Jahre aufzubewahren. In diesem Zeitraum kann auch eine Überprüfung durch den Landesrechnungshof erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2012 der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach wird in der vorgelegten Form beschlossen.

Die Ausführungen zum Stand des Entwicklungsvermögens zum 31.12.2012 verbunden mit den Informationen zum endgültigen Abschluss der Entwicklungsmaßnahme, werden zur Kenntnis genommen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage