



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-93/2023/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	0
Datum:	21.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	26.06.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	03.07.2023	beschließend

Betreff:

Bürgschaft zugunsten der Terramag GmbH für die Aufnahme eines Darlehens im Rahmen des Betreuungsvertrags für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Im Gründchen“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Terramag GmbH im Rahmen des Betreuungsvertrags zur städtebaulichen Entwicklung des Gewerbegebietes „Im Gründchen“ eine zweckgebundene Ausfallbürgschaft in Höhe von 2.500.000,- € für die Zwischenfinanzierung von Grundstücksankäufen und Erschließungsmaßnahmen zu erteilen.

Begründung:

Im Rahmen des Betreuungsvertrags mit der Terramag GmbH vom 05.04.2011 wird das Gewerbegebiet „Im Gründchen“ städtebaulich entwickelt. Die Entwicklung erfolgt abschnittsweise in Anpassung an die Verfügbarkeit der Grundstücke für den Ankauf und die Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Mit der zweiten Erweiterung des Betreuungsvertrages mit der Terramag GmbH soll das Vertragsgebiet um den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „St.-Florian-Weg“ erweitert werden (siehe gesonderte Vorlage).

Für Grundstücksankäufe im erweiterten Vertragsgebiet und für die Schaffung der Erschließungsanlagen ist bis zur Weiterveräußerung der gewerblichen Baufläche eine Zwischenfinanzierung über Kreditmittel erforderlich. Die Grundstücksankäufe erfolgen von der Terramag im Treuhandverhältnis über das Treuhandkonto.

Durch die Sicherung des Darlehens über die Bürgschaft der Stadt können für das Darlehen kommunalkreditähnliche Konditionen erlangt werden.

Es ist keine Genehmigung der Aufsichtsbehörde erforderlich, da es sich nach § 104 (4) HGO um ein Rechtsgeschäft der Gemeinde zur Förderung des Städtebaus handelt. Darüber hinaus liegt aus Sicht der Verwaltung kein beihilferechtlicher Tatbestand vor, da die Stadt unmittelbar

Eigentümerin der Grundstücke wird und die Terramag GmbH die kommunalkreditähnlichen Konditionen 1:1 an die Stadt weitergibt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bürgschaft hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die Buchwerte der bereits erworbenen und der zum Erwerb vorgesehenen (und damit in städtisches Eigentum gelangenden) Grundstücke übersteigen das Kreditvolumen erheblich.

Die aus der Veräußerung der Gewergrundstücke erwirtschafteten Überschüsse dienen zur Deckung von Investitionen in die gesamtstädtische Infrastruktur

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter