



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-212/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	24.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	28.11.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2022	beschließend

Betreff:

Bürgerschaft zugunsten der Nassauischen Heimstätte (NH) für die Aufnahme eines Darlehens zur Zwischenfinanzierung eines Grundstücksankaufs im Fördergebiet „Lebendige Zentren“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Nassauischen Heimstätte (NH) als Treuhänder im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ eine zweckgebundene Ausfallbürgschaft in Höhe von 320.000,- € für den Ankauf einer Teilfläche des Grundstücks Flur 1, Flurstück 103/3 zu erteilen.

Begründung:

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms soll der förderfähige Ankauf einer Grundstücksfläche von ca. 425 m² (Flur 1, Flurstück 103/3) erfolgen. Zu den Ankaufskonditionen und näheren Informationen zur geplanten Verwendung des Grundstücks für die Freilegung des Bachlaufs wird auf die gesonderte Vorlage zum Grundstücksankauf verwiesen.

Die Nassauische Heimstätte ist von der Stadt mit dem Fördergebietsmanagement für das Fördergebiet „Alte Dorfmitte“ des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ beauftragt.

Da im Haushaltsjahr 2022 keine Mittel für die Finanzierung des Ankaufs zur Verfügung stehen, soll die Nassauische Heimstätte im Treuhandverhältnis für die Finanzierung des Ankaufs im eigenen Namen (auf Rechnung der Stadt) ein Darlehen bei einem Kreditinstitut aufnehmen und über das Treuhandkonto verwalten.

Für Grundstücksankäufe sind bereits Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm bewilligt, die allerdings vom Land zeitlich gestaffelt über Verpflichtungsermächtigungen bereit gestellt werden und daher erst nach erfolgter Bereitstellung durch das Land im Laufe des Jahres 2023 abgerufen werden können. Zudem sind bewilligte Fördermittel noch auf den konkreten Ankauf der

Fläche zweckgebunden umzuschichten (ein entsprechender Antrag ist bereits beim Ministerium gestellt).

Das Darlehen ist also zeitlich befristet und dient lediglich der Zwischenfinanzierung, um kurzfristig Liquidität für die Finanzierung des Ankaufs sicherzustellen bis die Städtebaufördermittel abgerufen werden können.

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

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium und dem Hochtaunuskreis 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 des Grundstücks wird und die Nassauische Heimstätte die kommunalkreditähnlichen Konditionen 1:1 an die Stadt weitergibt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ankaufskosten und Ankaufsnebenkosten sind förderfähig. Der Regelsatz der Förderung beträgt zwei Drittel der förderfähigen Kosten. Die Finanzierungskosten sind hingegen nicht förderfähig und fallen damit dem Eigenanteil der Stadt zu. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt unter der Kostenstelle *Lebendige Zentren* zur Verfügung.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter