

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	610-25
<b>Diktatzeichen:</b>	Str
<b>Drucksache:</b>	VL-128-2009/XVI 1. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	20.11.2009	

**Beschlussvorlage**

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Bannholzgraben";**

**Anschlussfinanzierung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zur Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Bannholzgraben“ ein Darlehen in Höhe von 2,0 Mio. € mit einer Laufzeit bis maximal 31.12.2012 als Anschlussfinanzierung aufzunehmen. Der Zinssatz soll maximal 4,0 % betragen.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2007 beschlossene Anschlußfinanzierung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Bannholzgraben“ über 3,2 Mio. € läuft am 31.12.2009 aus. Da der Grundstücksverkauf zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen sein wird, ist eine Prolongation notwendig.

Der Wert der am 31.12.2009 noch gehaltenen vier Grundstücke beträgt 1.508.311 €. Es handelt sich hierbei um

Gewerbegrundstück, 832 m <sup>2</sup>	144.791 €
Mischgebietsgrundstück, 2.431 m <sup>2</sup>	651.276 €
Mischgebietsgrundstück, 1.873 m <sup>2</sup>	501.785 €
Mischgebietsgrundstück, 791 m <sup>2</sup>	<u>210.459 €</u>
	1.508.311 €

In vorliegenden Preisen sind die Netzbeiträge Wasser bereits eingerechnet.

Da zum 01.03.2008 eine Sondertilgung in Höhe von 1,0 Mio. € getätigt wurde (Kaufpreis GdbR Adler/Pfenning), ist zum 31.12.2009 noch ein Darlehen in Höhe von 2,2 Mio. € abzulösen.

Dem gegenüber steht ein Guthaben auf dem Girokonto in Höhe von rund 391.000 € per 31.12.2009.

Es ergibt sich ein vorläufiger Finanzierungsbedarf in Höhe von somit 1.815.000 €

Dieser Bedarf wird um folgende Positionen erhöht:

Zinsen	rd. 90.000 €
Honorar DSK, Steuern, sonstige Kosten	rd. 55.000 €
Abschlussprüfung	<u>rd. 40.000 €</u>
	185.000 €
	<u>+ 1.815.000 €</u>
	rd. 2.000.000 €

Gemäß vorgenannter Berechnung ist eine Anschlussfinanzierung in Höhe von 2,0 Mio. € notwendig. Die Genehmigung der Kommunalaufsicht aus 1998, ein Darlehen bis zu 13,8 Mio. € aufzunehmen, hat nach wie vor Gültigkeit.

Eine Abfrage der DSK hat ergeben, dass derzeit für ein 2 Mio. € Darlehen folgende Konditionen gelten:

- 1 Jahr 1,62%
- 2 Jahre 2,05%
- 3 Jahre 2,46%

Es handelt sich hierbei jedoch um eine allgemeine Abfrage, so dass die Zinssätze bis zur Prolongation noch Änderungen unterliegen können.

Um entsprechend kurzfristig auf einzuholende Angebote reagieren zu können, schlägt die Verwaltung vor, dass der Magistrat durch die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt wird, für das Darlehen in Höhe von 2,0 Mio. € eine Zinsfestschreibungsdauer von bis zu drei Jahren mit einem Zinssatz von maximal 4,0% mit dem günstigsten Kreditinstitut zu vereinbaren.

Die Verwaltung kann derzeit nicht einschätzen, in welchem Zeitrahmen die noch verbliebenen Grundstücke veräußert werden können. Hinsichtlich des Gewerbegrundstückes waren bereits zahlreiche Interessenten vorstellig, letztendlich scheiterte ein Verkauf jedoch jedes Mal an der Finanzierung der Gesamtmaßnahme. Die Nachfrage nach den Mischgebietsgrundstücken geht gegen Null. Aufgrund dieser unklaren Verkaufslage sollte das historische Zinstief genutzt werden und eine zweijährige Zinsbindung vereinbart werden.