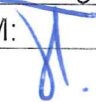




Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2019	Beratungsunterlage TOP: 3		Bearbeiter:	Datum: 23.04.2019	
	Drucksache-Nr.: 46 /2019		Herr Fleig		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Sonderfinanzierung der Erschließung für das Baugebiet „Alleefeld“ außerhalb des Kommunalhaushalts
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Vor- und Zwischenfinanzierung von gemeindlichen Erschließungsmaßnahmen, aber auch des Grunderwerbs in Neubaugebieten bis zur Veräußerung der Baugrundstücke durch die Gemeinden über einen mehrjährigen Zeitraum „außerhalb des Haushalts“ hat in Baden-Württemberg eine längere Tradition. Auch wenn der finanzielle Handlungsspielraum dadurch nicht erweitert wird, sind solche Verträge über eine Sonderfinanzierung nicht unattraktiv, weil damit eine vorübergehende Kreditaufnahme im Kernhaushalt vermieden werden kann.

Die Vereinbarung der Vorfinanzierung gemeindlicher Ausgaben z.B. für den Grunderwerb und für die Erschließung durch einen Dritten unter der Verpflichtung der späteren Nachfinanzierung (=Rückzahlung) wird von der Kreditermächtigung der Haushaltssatzung nicht erfasst. Sie war und ist deshalb gemeindewirtschaftsrechtlich als kreditähnliches Rechtsgeschäft zu werten und bedarf insoweit der Einzelgenehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt (§ 87 Abs. 5 GemO). Außerdem ist der jeweilige (rückzahlungspflichtige) Finanzierungssaldo nach § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO in der Vermögensrechnung (Jahresrechnung) der Gemeinde mit seinem Stand zu Beginn und am Ende des Haushaltjahres auszuweisen.

Die Verwaltung ist gerade dabei, von den örtlichen Banken bis zur Sitzung ein Angebot für eine solche Sonderfinanzierung außerhalb des Haushalts einzuholen. Der Finanzierungsrahmen für die Erschließung des Baugebiets „Alleefeld“ (Grunderwerbs- und Erschließungskosten) wurde dabei auf 5,1 Mio. € festgelegt. Die übliche Vertragslaufzeit liegt bei zunächst 4 Jahren, wobei hier immer auch wieder eine Verlängerung möglich ist (jedoch auch immer wieder Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde). Der jeweilige Zinssatz ist variabel und soll an die Entwicklung des Euribor-Zinssatzes angepasst werden (siehe auch vertrauliche Anlage).

Im Rahmen der Sitzung wird die Verwaltung hierzu weitere Ausführungen machen und den günstigsten Bieter vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung außerhalb des Haushalts belastet den Kommunalhaushalt zunächst nicht. Jedoch muss durch den Verkauf von erschlossenen Baugrundstücken eine Refinanzierung erzielt werden. Der aktuelle Bedarf ist sehr groß, jedoch muss dies dann auch tatsächlich realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Sonderfinanzierung der Erschließung für das Baugebiet „Alleefeld“ (Gründerwerbs- und Erschließungskosten) mit einem Finanzierungsrahmen von 5,1 Mio. € außerhalb des Kommunalhaushalts zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde einzuholen sowie mit dem günstigsten Anbieter den notwendigen Sonderfinanzierungsvertrag abzuschließen.