

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/136/2017

Federführung: FB 2.2 - Kommunale Abgaben u. Controlling	Datum: 23.05.2017
Bearbeiter: Britta Waldmann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	08.06.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	14.06.2017	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	15.06.2017	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Übernahme einer Bürgerschaft im Rahmen der Wohnbaulandentwicklung in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen

Sachverhalt:

Die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) hat mit den Flächeneigentümern in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen weitere Gespräche geführt. Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich auf ca. 6.500.000 €.

Nach intensiver Prüfung der Sach- und Rechtslage wird angestrebt, die komplette Abwicklung der Baugebiete einschließlich Ankauf der Flächen, Kosten der Bauleitplanung, Ausgleich und Ersatz, Vermessung und Erschließung sowie die Vermarktung und Veräußerung über die KSG abzuwickeln, nach der die Gemeinde Bohmte gegenüber der KSG letztlich das Finanzierungsrisiko trägt.

Unter Berücksichtigung von Rückflüssen aus Verkaufspreisen für die Verwertung der Flächen soll ein dann ggf. verbleibendes Defizit aus Mitteln der Gemeinde Bohmte an die KSG erstattet werden.

Die Entwürfe der städtebaulichen Verträge, die der abschließenden Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Bohmte bedürfen, werden mit der Einladung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14. Juni 2017 bzw. des Rates am 15. Juni 2017 zur Verfügung gestellt. Damit wird gewährleistet, dass die Entwürfe der städtebaulichen Verträge zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 08. Juni allen Ratsmitgliedern vorliegen.

Folgende Finanzierungsregeln sind über die KSG im weiteren Verlauf notwendig:

- Darlehen für den Erwerb aller Flächen i. H. v. insgesamt 3.000.000 € (Kaufpreise: ca. 2.750.000 €; Vertragsnebenkosten: ca. 237.000 €)
- Darlehen für weitere Kosten (Straßenbau, Vermessungskosten, Kosten Bauleitplanung, Kompensationsmaßnahmen, Wasserwirtschaft) i. H. v. insgesamt 2.900.000 €

Damit belaufen sich die Kosten für Erschließung und Kaufpreis auf insgesamt 5.900.000 €. Die Finanzierungskosten sind insgesamt mit 10 % angesetzt worden. Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich damit auf ca. 6.500.000 €.

Die Entwicklung von Baulandflächen ist in der Vergangenheit verschiedentlich bereits durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bohmte abgesichert worden. Durch den damit

verbundenen günstigen Zinssatz ist eine kostendeckende Abwicklung der Baugebietsflächen bei gleichzeitig vergleichsweise wirtschaftlichen Verkaufspreisen gewährleistet. Die Gemeinde Bohmte ist in der Vergangenheit aus den übernommenen Ausfallbürgschaften nicht in Anspruch genommen worden.

Die Entwicklung von Wohnbauland ist eine originäre Aufgabe der Gemeinde Bohmte. In deren Rahmen soll die KSG mit der Abwicklung dieser Aufgabe im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages beauftragt werden. Sowohl die städtebaulichen Verträge als auch die Übernahme der Bürgschaft bedürfen nach den gesetzlichen Regelungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beim Landkreis Osnabrück. Der Genehmigungsantrag wird unmittelbar nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Bohmte am 15. Juni 2017 auf den Weg gebracht.

Beschluss:

Der Rat beschließt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu dem benötigten Darlehen der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) für den Erwerb der Grundstücke in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen i. H. v. 6.500.000 €.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen (zum jetzigen Zeitpunkt)	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt:
		Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
	Jährliche Folgekosten:	

<input type="checkbox"/>	im Finanzaushalt	Investitionsnummer:
	Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20	<input type="checkbox"/> enthalten
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen:
Übersicht der Bürgschaften