

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/044/2018

Federführung: FB 2.2 - Kommunale Abgaben u. Controlling	Datum: 08.02.2018
Bearbeiter: Britta Waldmann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	06.03.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.03.2018	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	15.03.2018	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Wohnbauflächen Herringhausen-Feldkamp, Übernahme einer Bürgschaft für die KSG

Sachverhalt:

Die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) hat mit dem Flächeneigentümer in der Ortschaft Herringhausen-Feldkamp einvernehmliche Regelungen getroffen. Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich auf ca. 750.000 €.

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 07. März 2018 bzw. des Rates am 15. März 2018 zur Verfügung gestellt. Damit wird gewährleistet, dass die Entwürfe der städtebaulichen Verträge zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 06. März allen Ratsmitgliedern vorliegen.

Folgende Finanzierungsregeln sind über die KSG im weiteren Verlauf notwendig:

Darlehen für

- den Erwerb der Fläche (Kaufpreis, Vertragsnebenkosten, Finanzierung): insgesamt ca. 360.000 €
- die Erschließungskosten (Straße, Wasser, etc.): insgesamt ca. 285.000 €
- die Vermessungskosten, Kosten Bauleitplanung, Kompensationsmaßnahmen: insgesamt ca. 105.000 €

Damit beläuft sich der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten auf voraussichtlich insgesamt 750.000 €.

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 bisher eingegangenen Bürgschaften der Gemeinde Bohmte sind der Vorlage beigefügt. Darüber hinaus ist der Vorlage ein Muster einer Bürgschaftsurkunde beigefügt.

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 bedürften 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. März 2018 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, die Umsetzung und Vermarktung der Grundstücke in der Ortschaft Herringhausen-Feldkamp i. H. v. 750.000 €.

Finanzierung:

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<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 Finanzhaushalt	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: