

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/120/2020

Federführung: Fachdienst 4 – Finanzen und Controlling	Datum: 06.07.2020
Bearbeiter: Britta Waldmann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	22.09.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.09.2020	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	08.10.2020	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Wohnbauflächen in der Ortschaft Hunteburg (Im Gänseorte) - Übernahme einer Bürgschaft für die KSG

Sachverhalt:

Am 12.12.2019 wurde der Ratsbeschluss für die Entwürfe der städtebaulichen Verträge zur Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Hunteburg (siehe Vorlage BV/283/2019) gefasst.

Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich auf ca. 2.652.000 €. Eine Aufteilung der Gesamtkosten stellt sich wie folgt dar:

Kaufpreis inkl. Grunderwerbst., Nebenkosten, Finanzierung	ca. 1.210.000,00 €
Erschließungskosten (Straße, Wasser, etc.)	ca. 1.200.000,00 €
<u>Kompensation, Vermessung, Bauleitplanung, etc.</u>	<u>ca. 240.000,00 €</u>
Gesamtkosten	ca. 2.652.000,00 €

Nach intensiver Prüfung der Sach- und Rechtslage wird angestrebt, die komplette Abwicklung der Grundstücke für Wohnbauflächen in der Ortschaft Hunteburg über die KSG vornehmen zu lassen. Auf Grundlage des noch zu schließenden städtebaulichen Vertrages trägt die Gemeinde Bohmte gegenüber der KSG letztlich das Finanzierungsrisiko.

Unter Berücksichtigung von Rückflüssen aus Verkaufspreisen für die Verwertung der Fläche müsste ein dann ggf. verbleibendes Defizit aus Mitteln der Gemeinde Bohmte an die KSG erstattet werden. Die Kaufpreiskalkulation wird jedoch so erfolgen, dass kein Defizit für die Gemeinde verbleiben sollte.

Die Entwicklung von Baulandflächen wurde in der Vergangenheit verschiedentlich bereits durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bohmte abgesichert.

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. Darüber hinaus ist der Vorlage ein Muster einer Bürgschaftsurkunde beigelegt.

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 08.10.2020 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 die gesamte Abwicklung der Grundstücke für Wohnbaulandflächen in der Ortschaft Hunteburg i. H. v. 2.652.000 €.

Finanzierung:

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

☒	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
☐	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

☐	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

☐	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
☐	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen:

