

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/027/2021

Federführung: Fachdienst 4 – Finanzen und Controlling	Datum: 08.02.2021
Bearbeiter: Britta Waldmann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	11.03.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.03.2021	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	25.03.2021	öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### Wohnbauflächen in der Ortschaft Bohmte (Im Heidegrund) - Übernahme einer Bürgerschaft für die KSG

#### Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 25.03.2021 soll der Ratsbeschluss für die Entwürfe der städtebaulichen Verträge zur Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Bohmte (siehe Vorlage BV/023/2021) gefasst werden.

Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich auf ca. 4.600.000 €. Eine Aufteilung der Gesamtkosten stellt sich wie folgt dar:

Kaufpreis inkl. Grunderwerbste., Nebenk., Finanzierung	ca.1.690.500,00 €
Erschließungskosten (Straße, Wasser, Kanäle etc.)	ca. 2.370.000,00 €
<u>Kompensation, Vermessung, Bauleitplanung, etc.</u>	<u>ca. 480.000,00 €</u>
Gesamtkosten	ca. 4.540.000,00 €

Nach intensiver Prüfung der Sach- und Rechtslage wird angestrebt, die komplette Abwicklung dieser Grundstücke für Wohnbauflächen in der Ortschaft Bohmte 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 25.03.2021 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 Bohmte i. H. v. 4.600.000 €.

**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:**

