

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 30.01.2012

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen 1. Beig.

Beschlussvorlage Nr. 1012/2012 öffentlich
--

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	08.02.2012	Vorberatung
Rat	15.02.2012	Entscheidung

Beschlussvorlage

Interkommunales Gewerbegebiet Wehnrath, V. PA
Erneuerung einer Ausfallbürgschaft für die Erschließung

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beschließt der Rat die Erneuerung einer Ausfallbürgschaft gegenüber der Kreissparkasse Köln in Höhe von 1.300.000 € (bisher: 1.550.000 €) für die Erschließung des Interkommunalen Gewerbegebiets Wehnrath/Sinspert, V. PA zu Gunsten des von der Oberbergischen Aufbaugesellschaft mbH (OAG) verwalteten Treuhandvermögens.

Gerhard Halbe

Erläuterungen:

Zur Realisierung des Interkommunalen Gewerbegebiets, welches auf der Grundlage des zwischen der Stadt Bergneustadt, der Gemeinde Reichshof und der OAG abgeschlossenen Trägerschaftsvertrages vom 22.01.1998 abgewickelt wird, war die Ausstattung des Treuhandvermögens mit den erforderlichen Finanzierungsmitteln notwendig.

Der Gesamtfinanzbedarf wurde im Jahr 2002, unter Berücksichtigung einer Laufzeit der Maßnahme von ca. 8 Jahren, mit 9.950.000 € geschätzt, davon Kosten für den Grunderwerb in Höhe von 3.750.000 € und die Erschließung in Höhe von 6.200.000 €.

In Abstimmung mit der Stadt Bergneustadt und der Gemeinde Reichshof hat die OAG als Treuhänder bei der Kreissparkasse Köln und der Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt Kontokorrentkredite in Höhe von jeweils 4.975.000 € beantragt und eingeräumt bekommen.

Zur Absicherung der Kredite waren Bürgschaften der beiden Kommunen erforderlich. Der Rat der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2002 die Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von insgesamt 3.100.000 € zugunsten des von der OAG verwalteten Treuhandvermögens für den Bereich Erschließung beschlossen. Mit Verfügung vom 01.08.2002 hat die Kommunalaufsicht des Oberbergischen Kreises erklärt, dass hiergegen keine Bedenken bestehen.

Die Gemeinde Reichshof bürgt bisher ebenfalls mit 3.100.000 € für den Bereich Erschließung und darüber hinaus für den Bereich Grunderwerb mit weiteren 3.750.000 €. Für beide Kreditinstitute sind Bürgschaftserklärungen der Kommunen zur Absicherung der Kreditlinien erteilt worden. Von der Stadt Bergneustadt in Höhe von jeweils 1.550.000 €.

Für die OAG überraschend teilte ihr die Kreissparkasse Köln am 19.12.2011 mit, dass die Kreditlinien der bei ihr eingerichteten Konten – Grunderwerb und Erschließung – bis zum 31.12.2011 befristet seien. Zur Prolongation der Kreditlinien seien im Übrigen neue Bürgschaften der Kommunen Reichshof und Bergneustadt erforderlich.

Die Feststellung der Kreissparkasse Köln hinsichtlich der Befristung der Kreditlinien ist zwar nach Mitteilung der OAG korrekt; sie hätte von der Kreissparkasse Köln, die Kenntnis von den Zeitabläufen und Beschwerden der Kommunen gerade im Bereich der Finanzwirtschaft hat, allerdings einen Hinweis weit im Vorfeld des Ablaufs der Kreditlinien erwartet.

Die mit der Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt vereinbarte Kreditlinie ist unbefristet und hat somit Bestand.

Die OAG muss nun mit der Kreissparkasse Köln eine neue Kreditlinie vereinbaren, die wieder durch Ausfallbürgschaften der beiden Kommunen gesichert werden muss. Die neue Kreditlinie kann unter Berücksichtigung des Standes der Umsetzung der Maßnahme beschränkt werden auf den Bereich Erschließung. Die noch zu erwartenden Kosten für die Erschließung liegen bei etwa 1.200.000 €. Nach derzeitigem Sachstand könnten Aufwendungen in Höhe von max. 200.000 € kurzfristig anfallen. Die restlichen 1,0 Mio. € fallen erst an, wenn die Vermarktung des Gebietes abgeschlossen ist und der Fertigungsbau der Erschließung erfolgt.

Unter Berücksichtigung der bei der Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt vorhandenen Kreditlinie und deren Inanspruchnahme (valuiert zurzeit mit rd. 3.035.000 €) sowie der noch zu erwartenden Kosten von zunächst max. 200.000 € (s.o.) kann die neu in Anspruch zu nehmende Kreditlinie bei der Kreissparkasse Köln auf 2.600.000 € (valuiert zurzeit mit rd. 2.500.000 €) gesenkt werden, die durch Bürgschaften in Höhe von 1.300.000 € von jeder Kommune gesichert werden muss. Die Kommunen hatten sich in den seinerzeitigen Verhandlungen auf die Absicherung von je 50% der beantragten Kreditlinien für die Erschließungskosten – ohne Grunderwerb, der allein von der Gemeinde Reichshof besichert wird – geeinigt.

Die OAG arbeitet zurzeit mit einem Überziehungskredit der Kreissparkasse Köln, der bis zum 30. 03.2012 zugesagt ist.

Zur weiteren Abwicklung der Maßnahme teilt die OAG mit, dass nach anfänglich erheblichen Problemen im Grunderwerbsbereich, die zur Verzögerung des Beginns der Erschließung von ca. 2,5 Jahren geführt hat, ein erster Ansiedlungsfall von beachtlicher Größenordnung erfolgt ist. Unter der Voraussetzung, dass die konjunkturelle Lage weiterhin stabil bleibt, seien weitere Vermarktungen zu erwarten, die zum Abbau der eingegangenen Verpflichtungen führen.

Die Übernahme der Bürgschaft ist nicht mit Kosten verbunden. Sie erhöht nicht das wirtschaftliche Risiko der Stadt Bergneustadt, da das Treuhandkonto bereits nach § 19 Abs. 3 des Trägerschaftsvertrages vom 22.01.1998 zum Projektende zwischen der Stadt Bergneustadt und der Gemeinde Reichshof auszugleichen ist.

Mitzeichnungen			
☐	I. Beigeordneter	☐	Fachbereich 2
	Datum		Datum
☐	Stadtkämmerer	☐	Fachbereich 3
	Datum		Datum
☐	Fachbereich 1	☐	
	Datum		