



Schwäbisch Gmünd, 22.05.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 110/2019

Vorlage an

Verwaltungsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Auflösung der Sonderrechnung Gügling-Nord zum 31.12.2019 und
Genehmigung von
überplanmäßigen Ausgaben zur außerordentlichen Kredittilgung**

Beschlussantrag:

1. Die Sonderrechnung Gügling-Nord wird zum 31.12.2019 aufgelöst.
2. Der Gemeinderat stimmt einer außerordentlichen Tilgung bei der Sonderrechnung Gügling-Nord im Jahr 2019 in einer Höhe von insgesamt 2.010.875 € zu. Hierfür wird bei der Haushaltsstelle 4.9100.9772 für das Haushaltsjahr 2019 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 1.383.875 € genehmigt. Eine Sondertilgung in Höhe von 635.000 € ist im Haushalt 2019 der Sonderrechnung bereits eingeplant. Die Deckung erfolgt, soweit wie möglich, durch Auflösung der Allgemeinen Rücklage der Sonderrechnung, bis dahin verbuchte Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und aus Verbesserungen beim Rechnungsergebnis durch die Auflösung nicht bis zum Jahresende abfließender Ausgabemittel. Der Restbetrag wird aus dem städtischen Haushalt zugeführt.



3. Zur Deckung des Teils der außerordentlichen Tilgung, der nicht über die Sonderrechnung selbst finanziert werden kann, wird im Haushalt der Stadt für das Jahr 2019 eine außerplanmäßige Ausgabe bei der Haushaltsstelle 02.6150S100.9520 in Höhe von bis zu 2.010.875 € genehmigt. Die Deckung erfolgt durch eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage der Stadt.
4. Die bis Jahresende 2019 aufgrund der Zinsfestschreibung nicht tilgbaren Kreditverbindlichkeiten der Sonderrechnung werden mit einer voraussichtlichen Restschuld in Höhe von 2.403.483,56 € zum 31.12.2019 in den städtischen Haushalt übernommen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Sonderrechnung für die Erschließung des Gewerbeparks „Gügling-Nord“ wurde im Jahr 2000 durch den Beschluss des Gemeinderats in seiner Sitzung am 15.11.2000 zur Nachtragshaushaltssatzung des Jahres 2000 gegründet.

Ziel der Sonderrechnung war es die Weiterentwicklung des Gewerbeparks „Gügling-Nord“ und die damit zusammenhängenden Grunderwerbungen sowie Erschließungsmaßnahmen finanziell abzubilden. Zur räumlichen Abgrenzung wurden 4 Bauabschnitte gebildet. Die Bauabschnitte 2 bis 4 liegen innerhalb der vom Gemeinderat am 26.02.2001 beschlossenen Satzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Güglind-Nord“.

Nachdem die Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Güglind-Nord“ mit dem Grunderwerb und der Erschließung des 4. Bauabschnitts erreicht sind, soll die Sonderrechnung zum 31.12.2019 aufgelöst und nicht in das NKHR überführt werden.

Zwar wären im neuen Haushaltsrecht auf Grundlage des § 59 Abs. 2 GemHVO doppische Sonderrechnungen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen grundsätzlich möglich, jedoch gelten hierfür hohe Anforderungen mit strengen Dokumentationspflichten. Die Möglichkeit doppische Sonderrechnungen zu gründen wurde für finanziell (im Verhältnis zum Haushaltsvolumen) sehr umfangreiche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen geschaffen. Dieses Volumen weist die bisherige Sonderrechnung „Gügling-Nord“ nicht auf.



Die Zahlungsströme der Jahre 2000 bis zum 31.12.2018 (Rechnungsabschluss 2018) in der Sonderrechnung (SR) stellen sich wie folgt dar:

Einnahmen	
Veräußerung von Grundstücken	19.797.979,64
Zuweisungen	3.771.172,89
Kreditaufnahme	13.994.253,39
Rückzahlungen und Erstattungen	121.389,31
Summe Einnahmen	37.684.795,23
Ausgaben	
Erwerb von Grundstücken	20.568.975,72
Anliegerbeiträge für Grundstücke im Eigentum SR	424.172,80
Neubau Erschließungsstraßen mit Beleuchtung und Grünflächen	4.852.644,91
Baureifmachung und Geländeeinebnung	2.307.862,06
Buchauffahrt Verstärkung und Bau Kreisverkehr	1.452.356,01
Außerordentliche Tilgung	7.458.964,92
Ordentliche Tilgung (ab 2018 im HH SR)	325.118,14
Zinsen (ab 2018 im HH SR), bis 2017 im Haushalt Stadt	43.326,53
Summe Ausgabe	37.433.421,09
Delta = Stand der Allgemeinen Rücklage der SR	251.374,14

Der Stand der Allgemeinen Rücklage der Sonderrechnung beträgt zum 31.12.2018 voraussichtlich 251.374,14 €. Zum 31.12.2018 wurden Haushaltsausgabereste in Höhe von 1.068.159,79 € in das Jahr 2019 übertragen.



Für die Investitionen wurden Kredite in Höhe von 13.994.253,39 € aufgenommen. Davon wurden bisher 9.271.839,19 € getilgt, so dass zum 31.12.2018 noch Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 4.722.414,20 € bestehen. Zum 31.12.2019 beträgt der Schuldenstand unter Berücksichtigung der bis dahin geleisteten ordentlichen Tilgungen voraussichtlich 4.397.296,06 €.

Diesen Kreditverbindlichkeiten stehen noch veräußerbare Grundstücke mit einem Betrag in Höhe von 5.282.340 € gegenüber. Hiervon sind 375.000 € bereits im Jahr 2019 eingegangen.

Die Darlehen der Sonderrechnung stellen sich derzeit wie folgt dar:

Darlehensgeber	Blatt Nr.	Schuldaufnahme		Plan-Stand am 01.01.2019 €	Plan-Tilgung 2019 €	Festschreib. bis	Plan-Stand am 31.12.2019 €
		Jahr	Betrag €				
K f W	103	2001	3.246.703,45	1.623.351,70	129.868,14	15.08.2026	1.493.483,56
L-Bank	108	2007	1.300.000,00	962.000,00	52.000,00	15.02.2027	910.000,00
WL Bank	112	2009	1.365.000,00	699.562,50	68.250,00	29.11.2019	631.312,50 *1)
WL Bank	158	2017	1.512.500,00	1.437.500,00	75.000,00	30.12.2019	1.362.500,00
Summe							4.397.296,06

*1) Restschuld zum Ende der Zinsfestschreibung (29.11.2019) 648.375,00 €.

Von den vorgenannten Krediten der Sonderrechnung sollen 2 Darlehen (Blatt Nr. 112 und 158) zum Ablauf der Zinsfestschreibung am 29.11.2019 bzw. 30.12.2019 mit einer Höhe von 2.010.875,00 € außerordentlich getilgt werden. Die beiden anderen Darlehen (Blatt Nr. 103 und 108) werden zum 31.12.2019 mit einer voraussichtlichen Restschuld in Höhe von 2.403.483,56 € in den städtischen Haushalt überführt.

Die Finanzierung der außerordentlichen Tilgung erfolgt durch eine Auflösung der Allgemeinen Rücklage der Sonderrechnung (251.374,14 €), durch bis dahin verbuchte Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und eventuelle Verbesserungen beim Rechnungsergebnis durch die Auflösung nicht bis zum Jahresende abfließender Ausgabemittel aus den Haushaltsresten 2018 und dem Ansatz 2019.