

Begründung zur Beschlussvorlage Nr.

Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für das Mehrgenerationenhaus 2. BA

Vorbemerkung:

Ausgehend von dem im Mai 2007 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan wurde die Neuordnung und Revitalisierung des Quartierinnenbereiches zwischen Bülstringer Straße 9/11/11a und Gröperstraße 12-20 als ein Maßnahmenswerpunkt beschlossen.

Der erste Bauabschnitt des Mehrgenerationenhauses wurde von September 2010 bis Januar 2012 realisiert.

Mit der Umsetzung des 2. Bauabschnittes des Mehrgenerationenhauses werden 934 m² Gemeinbedarfsfläche und 936 m² vermietbare Flächen für Service, Betreuung und Dienstleistungen geschaffen. Bestandteil des Bauvorhabens ist auch eine integrierte Tiefgarage, die als öffentliche Parkierungsanlage genutzt werden wird.

Anhand der mit dem LVwA, Städtebauförderreferat, abgestimmten Gesamtertragsberechnung (Anlage 2) ergibt sich nachfolgender Finanzierungsansatz für die für den Hochbau bereitzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 5.113.063,62 €:

1. Zuwendungsfähiger Aufwand vermietbare Flächen und Gemeinbedarf	5.113.063,62 €
2. Eigenleistungen der Herstellungskosten der vermietbaren Flächen (15 v.H. nach Städtebauförderrichtlinie)	369.610,50 €
3. Fremdkapital	939.404,97 €
Zwischensumme 2+3	1.309.015,47 €
4. Kostenerstattungsbetrag (Städtebaufördermittel)	3.804.048,15 €
Gesamt:	5.113.063,62 €

Im Rahmen der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens wurde bisher eine Kreditsumme in Höhe von 1.309.015,47 € ausgewiesen. Darin enthalten ist das lt. Städtebauförderrichtlinie zu erbringende erforderliche Eigenkapital in Höhe von 15%, d.h. 369.610,50 €.

Im Zuge der aktuellen Angebotsabfrage bei der Kreissparkasse Börde wurden mehrere Varianten abgefordert. So erfolgte auch eine Berechnung für den Fall, dass die Stadt Haldensleben das Eigenkapital sofort erbringen kann. Danach liegt die Kreditsumme nach Abzug der Eigenleistung bei 939.404,97 €. Nachfolgend sind die wichtigsten Eckpunkte für diese beiden Varianten dargestellt.

	Angebot 1	Angebot 2
Kreditsumme	1.309.015,47 €	939.404,97 €
Laufzeit bis	31.01.2047 (33 Jahre)	31.05.2034 (20 Jahre)
Zinsbetrag	637.543,34 €	249.112,01 €

Aus diesem Vergleich lässt sich herleiten, dass bei der sofortigen Bereitstellung des Eigenkapitals durch die Stadt eine Zinersparnis in Höhe von 388.431,33 € vorliegt.

Aufgrund dieser hohen Zinersparnis ist es aus finanzwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und geboten, nur einen Kredit in Höhe von 939.404,97 € aufzunehmen und das Eigenkapital sofort bereitzustellen.

Da diese Mittel jedoch nicht Bestandteil des Haushaltsplanes 2014 sind, macht sich eine **überplanmäßige Ausgabe** in Höhe von **369.610,50 €** erforderlich.

Gemäß den Zuständigkeitsregelungen in der Hauptsatzung der Stadt Haldensleben in der zurzeit geltenden Fassung ist der Stadtrat für den Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe über 30.000 € zuständig.