Gemeinde Twist

Twist, den 17.02.2022

Vorlage: 0048/2022

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Verwaltungsausschuss	24.02.2022	Vorberatung
Gemeinderat	10.03.2022	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Nadja Aßmuth

Bezeichnung:	**Erhöhung der Ausfallbürgschaft im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung des Gewerbegebietes "Südlich der B 402"**

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit der NLG für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Südlich der B 402“ wird der Erhöhung der Ausfallbürgschaft auf insgesamt 4,4 Mio. Euro zugestimmt.

Sachdarstellung:

Zur Realisierung des neuen Gewerbegebietes „Südlich der B 402“ hat die Gemeinde mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) mit Datum vom 04.08.2011/26.08.2011 einen städtebaulichen Vertrag zur Abwicklung des Gewerbegebietes einschließlich Erschließung abgeschlossen.

Sämtliche Kosten des Verfahrens werden über ein Treuhandkonto bei der NLG finanziert. Um in den Genuss zinsgünstiger Kommunaldarlehen zu kommen, ist die Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde zugunsten der NLG in Höhe der Projektaufwendungen zu Zeiten der Spitzenfinanzierung erforderlich. Nach der seinerzeit ersten von der NLG kalkulierten Kalkulation lag eine Spitzenfinanzierung in Höhe von 2,4 Mio. Euro vor.

Vorberatend durch den Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 15.06.2017 hat sodann der Gemeinderat in der Sitzung am 21.06.2017 der Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von 2,4 Mio. Euro zu Gunsten der NLG zur Entwicklung des Gewerbegebietes zugestimmt (Vorlage 0129/2017).

Die seinerzeit erstellte Kalkulation hat eine Zuschusszahlung seitens des Landkreises Emsland in Höhe von 50 % der gesamten Erschließungskosten berücksichtigt. Nach aktuellem Stand ist jedoch noch nicht abzusehen, wann es zu der tatsächlichen Auszahlung des Zuschusses kommt. Für die Sicherstellung der Liquidität sollte der Zuschuss zunächst nicht für dieses Jahr eingerechnet werden.

Des Weiteren sind im Vergleich zur damaligen Kalkulation Mehrkosten entstanden. Zum einen liegen erhöhte Mehraufwendungen für den Bodenaustausch vor und zum anderen hat sich im Laufe des Verfahrens ergeben, dass das gesamte Baufeld einen Bodenaustausch erhalten soll. Die Mehrkosten für die entsprechenden Sandauffüllungen sind ebenfalls seitens des Landkreises Emsland förderfähig. Die Ausschreibung für die Sandauffüllungen ist für diesen Sommer vorgesehen, sodass noch keine genauen Kosten bekannt sind. Durch diese zusätzlichen Auffüllungen entstehen weitere vorab nicht einkalkulierte Projektaufwendungen für das Verfahren. Umliegende Gewerbegebiete bieten keine ausgekofferten Gewerbegrundstücke an, sodass hier das Gewerbegebiet Schöninghsdorf „Südlich der B 402“ eine Besonderheit aufweist.

Durch die vorgenannten Mehrkosten bzw. spätere Einzahlung des Zuschusses vom Landkreis Emsland entsteht im Verfahren eine Finanzierungslücke. Um die Liquidität weiterhin sicherzustellen, ist die Aufnahme eines weiteren Darlehens erforderlich. Bisher ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 2,4 Mio. Euro erfolgt, sodass die bisherige Ausfallbürgschaft ausgeschöpft ist. Die von der NLG aktualisierte Kalkulation sieht unter Berücksichtigung aller Eventualitäten eine neue Spitzenfinanzierung in Höhe von 4,4 Mio. Euro vor, sodass die bestehende Ausfallbürgschaft für eine weitere Darlehensaufnahme um weitere 2,0 Mio. Euro erhöht werden müsste.

Mit den im Vertrag geregelten Zahlungsverpflichtungen wird ein kreditähnliches Rechtsgeschäft begründet, sodass für die Erhöhung der Ausfallbürgschaft ein Ratsbeschluss erforderlich ist. Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit der Übernahme der Ausfallbürgschaft keine Kosten, solange die Bürgschaft nicht in Anspruch genommen wird. Eine Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde muss nicht eingeholt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit den im städtebaulichen Vertrag zur Abwicklung des Gewerbegebietes „Südlich der B 402“ geregelten Zahlungsverpflichtungen wird ein kreditähnliches Rechtsgeschäft begründet. Mit der Erhöhung der Ausfallbürgschaft um weitere 2,0 Mio. Euro entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Anlagen:

Beschluss Verwaltungsausschuss vom 24.02.2022:

Beschluss Gemeinderat vom 10.03.2022:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Nadja Aßmuth	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)