

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 24.09.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 111/18		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
Bemerkung						
Aufsichtsrat P&E					26.09.2018	
Finanzausschuss					04.10.2018	
Hauptausschuss					15.10.2018	
Gemeindevertretung					08.11.2018	
Betreff: Prolongation der Kreditverträge Nr.: 160 021 105; 160 021 854 und 160 019 550 incl. der dazugehörigen modifizierten Ausfallbürgschaften für das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten"						
Beschlussvorschlag:						
<p>Der Prolongation des zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) abgeschlossen Kreditverträge:</p> <p>ILB Nr.: 160 019 550 über 2,0 Mio. EUR ILB Nr.: 160 021 105 über 2,0 Mio. EUR ILB Nr.: 160 021 854 über 1,5 Mio. EUR</p> <p>wird, unter Vorbehalt der Empfehlung des Aufsichtsrates der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow am 26. September 2018, zugestimmt.</p> <p>Der Bürgschaftsrahmen der Gemeinde i.H.v. 7,0 Mio. EUR bleibt unverändert bestehen.</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiterin	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die Laufzeit der Kreditverträge Nr. 160 019 550 über 2,0 Mio. EUR und Nr. 160 021 105 über 2,0 Mio. EUR, endet am 30./31.12.2018. Die Inanspruchnahme des Kreditvertrages Nr. 160 019 550 beträgt zum 14.09.2018 2.000.000,00 EUR. Die Inanspruchnahme des Kreditvertrages Nr. 160 021 105 beträgt zum 14.09.2018 1.911.752,21 EUR.

Die genannten Kreditverträge wurden in den Jahren 2013 und 2015 unterzeichnet. Zu diesem Zeitpunkt war davon auszugehen, dass die Vermarktung bis Ende 2018 im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ einen Stand erreicht hat, der die Rückzahlung der Kredite zum Laufzeitende 30./31.12.2018 ermöglicht hätte. Aufgrund der inhaltlichen Änderungen in den Bebauungsplänen KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ und KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ und den erforderlichen Neuauslagen der Bebauungspläne sind zeitliche Verzögerungen in der Baurechtschaffung und damit in der Erschließung, Vermarktung und Kaufpreisrealisierung zu verzeichnen.

Durch die P&E, als Geschäftsbesorger der Gemeinde, sind im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ weiterhin Leistungen der bedarfsgerechten Erschließung und Vermarktung zu beauftragen und zu koordinieren. Dazu ist es notwendig, dass in den kommenden Jahren Finanzmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung gestellt werden.

Die Einnahmen aus zukünftigen Grundstücksveräußerungen werden genutzt, um die laufenden Entwicklungskosten zu finanzieren und die Inanspruchnahme des Kreditrahmens zu reduzieren.

Neben den beiden o.g. Kreditverträgen, hat die P&E mit der ILB zwei weitere Kreditverträge Nr. 160 021 853 und Nr. 160 021 854) über jeweils 1,5 Mio. EUR abgeschlossen, deren Laufzeit am 30.12.2020 endet.

Die Darlehenshöhe der vier Kreditverträge beträgt 7,0 Mio. EUR und ist mit einer Gemeindebürgschaft in selber Höhe gesichert.

Die zwei variabel verzinsten Verträge (Nr. 160 021 105 und Nr. 160 021 854) werden ab dem 01.01.2019 in einem neuen Darlehensvertrag zusammengefasst und bis zum 30.12.2022 prolongiert. Das variabel verzinsliche Darlehen wird auf Basis des 6-Monats-Euribors inkl. 0,45% p.a. Marge berechnet. Bei einem negativen Euribor wird ein Zinssatz von 0,0% p.a. angesetzt. Der 6-Monats Euribor ist seit Anfang 2016 negativ, so dass in diesem Fall lediglich die Marge i.H.v. 0,45% p.a. zu zahlen wäre. Für den neuen Darlehensvertrag ist eine Bürgschaftserklärung der Gemeinde erforderlich.

Der festverzinsliche Vertrag Nr. 160 019 550 über 2,0 Mio. EUR, dessen Laufzeit am 31.12.2018 endet, wird bis zum 31.12.2022 prolongiert. Da die ILB eine Vertragsanpassung im Sinne der Vertragsverlängerung vornimmt, sind weder ein neuer Darlehensvertrag noch eine neue Bürgschaftserklärung der Gemeinde erforderlich.

Der festverzinsliche Vertrag Nr. 160 021 853 über 1,5 Mio. EUR, dessen Laufzeit am 30.12.2020 endet, bleibt unverändert bestehen.

Die unterschiedlichen Tilgungsmöglichkeiten wurden in Anbetracht der aktuellen Vermarktungssituation gewählt. So kann einerseits der revolvingende Kredit bei weiteren Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zeitnah getilgt werden und andererseits wird das aktuell niedrige Zinsniveau durch ein festverzinsliches Darlehen für die kommenden Jahre gesichert. Da der variable Teil des Kredites revolvingend in Anspruch genommen werden kann, können die Mittel für eine an der Vermarktung orientierten Erschließung des Gebietes zeitlich flexibel in Anspruch genommen werden.