

**BU Nr. 192/2018****Finanzierung des Grunderwerbs im Birkel-Areal**
- Beschluss über die Erneuerung der Darlehensverträge
- Beschluss über die Erneuerung der Bürgschaften

Gremium	am	
Gemeinderat	25.10.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die STEG mit der Verlängerung bzw. Neuaufnahme der Darlehen zu beauftragen, die entsprechenden Bürgschaften auszustellen und für den Vorgang die die Genehmigung des Regierungspräsidiums einzuholen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	jährliche Zinsen ca. 18.000 EUR (zuschussfähig aus Sanierungsmitteln!)
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	Zinsen fallen 2019 und 2020 an.
Haushaltsplan Seite:	517
Produkt:	51.10.0900 - Sanierungen
Maßnahme (nur investiver Bereich):	201-Neugestaltung Birkel-Areal
Produktsachkonto:	78720000 - Tiefbaumaßnahmen
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 6.1 - Strategische Gewerbeflächenentwicklung

Verfasser:

14.08.2018, Liegenschaftsamt, Heinisch

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	21.08.2018
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	06.09.2018
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	10.09.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	08.10.2018

Sachverhalt:

Für die Finanzierung des Grunderwerbs im Birkel-Areal hat die STEG als Sanierungstreuhanderin zwei Darlehen aufgenommen:

Erwerb aus dem Jahr 2010: 2.587.500 EUR

Erwerb aus dem Jahr 2013: 987.000 EUR

Die Vorgänge für das Darlehen (Kreditverträge, Bürgschaften, Genehmigung RP) sind bis zum 31.12.2018 befristet.

Die Grundstücke werden im Wesentlichen erst ab der Fertigstellung der Erschließung Mitte 2019 wertig vermarktbare sein. Der Erlös aus dem Verkauf des "Technikums" wird voraussichtlich auch erst Anfang 2019 kassenwirksam.

Daher ist das Gesamtkonstrukt nun zu verlängern bzw. zu erneuern. Hierfür sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Verlängerung bzw. neue Darlehensaufnahme durch die STEG**
Das Darlehen wird zu einem nach wie vor sehr günstigen Zinssatz (derzeit ca. 0,5%) mit variabler Zinsbindung vereinbart, so dass es mit jedem Grundstückserlös teilweise zurückgeführt werden kann.
Das Darlehen soll längstens bis zum 31.12.2020 laufen.
Haushaltsmittel für die Zinsen stehen aus Sanierungsmitteln zur Verfügung.
- **Erneuerung der Bürgschaft der Stadt für die STEG**
Das ist Grundlage für die günstigen Zinsen.
- **Erneuerung der Genehmigung des Regierungspräsidiums** für das kreditähnliche Rechtsgeschäft nach § 87 Abs. 5 GemO.