

Gemeinde Ofterdingen

Landkreis Tübingen



GR-DRUCKSACHE NR. 14/20

Sitzung	GR	öffentlich
am	23.06.2020	
TOP	5.2	
Anlagen	--	
Verfasser/in	Henne	
AZ	923.5 - Henne	

Tagesordnungspunkt

5.2 Bericht über die Abrechnung des Sonderfinanzierungskontos Wohnbaugebiet „Im Grund“ zum 13.12.2019

Sachdarstellung

Die Gemeinde hat auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.11.2016 bzw. 15.05.2018 sowie der gesetzlich notwendigen Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde vom 30.11.2016 einen Sonderfinanzierungsvertrag mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) abgeschlossen. Mit diesem Finanzierungsvertrag wurden im Wohnbaugebiet „Im Grund“ folgende Kosten vorfinanziert:

- a) Die Kosten des Grunderwerbs durch die Gemeinde
(Ankauf Einwurfsfläche und Geldausgleich für Minderzuteilungen an Private).
- b) Die Umlegungs- und Erschließungskostenanteile für der Gemeinde im Baugebiet zugeteilte Grundstücke einschließlich deren Vorfinanzierungskosten (Zinsen bis zum Verkauf und Verwaltungskosten).

Die Erstlaufzeit wurde mit 4 Jahren und der Option vereinbart, diesen zu verlängern sollte die Erschließungsmaßnahme zum Ende der Erstlaufzeit noch nicht abgeschlossen sein.

Der Gemeinderat wurde halbjährlich -beginnend mit dem 30.06.2017- über den Stand und die Entwicklung des Sonderfinanzierungskontos unterrichtet.

Die Sonderfinanzierung wurde nach Abrechnung des Erschließungsträgers und vor dem Hintergrund des Guthabensaldos auf dem Finanzierungskonto auf Antrag der Gemeindeverwaltung zum 13.12.2019 abgerechnet.

a) Finanzierungsrahmen der Gesamtmaßnahme

Grunderwerb	1.300.000 EUR
<u>Umlegung und Erschließung</u>	<u>2.200.000 EUR</u>
Gesamtfinanzierungsrahmen	3.500.000 EUR (alt)
<u>Erhöhung</u>	<u>2.000.000 EUR</u>
Gesamtfinanzierungsrahmen	5.500.000 EUR (neu)
<small>(Zinsen und Verwaltungskostenbeitrag sind hierbei nicht berücksichtigt)</small>	

b) Zinsentwicklung und Zinsaufwand im Finanzierungszeitraum

IV. Quartal 2016	0,55%
I.-IV. Quartal 2017	0,55%
I.-IV. Quartal 2018	0,55%
I.-III. Quartal 2019	0,60%
IV. Quartal 2019	0,50%

Der Zinssatz war variabel gestaltet und orientierte sich an den für Kommunalkredite geltenden geldmarktmäßigen Bedingungen. Dieser wurden jeweils zum Quartalsersten festgelegt. Die Zinsbelastung wurde vertragsgemäß jeweils zum Quartalsende auf dem Abwicklungskonto kapitalisiert.

Im Ergebnis beläuft sich die Zinsbelastung für den gesamten Finanzierungszeitraum auf **9.968,85 EUR**.

c) Verwaltungskostenbeitrag

Vertragsgemäß wurde bei der Abrechnung des Finanzierungskontos ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,2% aus den geleisteten Zahlungen und den auf dem Abwicklungskonto kapitalisierten Zinsen erhoben. Im Ergebnis beläuft sich dieser auf **6.669,82 EUR**.

d) Saldenentwicklung zum letzten Berichtsstand

Ausgabeart	Stand 30.06.2019	Auszahlungen	Einzahlungen	Stand 13.12.2019
Grunderwerb/ Verkaufserlöse	747.699,75	-820.281,08	89.220,00	16.638,67
Umlegungs-/Erschließ.-kosten (Kommunale Grundstücke)	-171.327,00	-59.711,10	231.038,10	0,00
Finanzierungszinsen	-9.968,85	0,00	0,00	-9.968,85
Verwaltungskostenbeitrag (LBBW)	0,00	-6.669,82	0,00	-6.669,82
Gesamtstand	566.403,90	-886.662,00	320.258,10	0,00

Die Abnahme/Zunahme zum Stand 30.06.2019 beträgt somit

- 566.403,90 EUR

e) Entwicklung der Gesamtsalden im Finanzierungszeitraum

Ausgabearart	Auszahlungen	Einzahlungen	Stand Abrechnung
Geldausgleichszahlungen im Rahmen der Umlegung	- 1.681.399,00	187.811,00	- 1.493.588,00
Veräußerungserlöse (Anteil Grund und Boden) *)	0,00	3.617.197,00	3.617.197,00
Erschließungskosten (Kommunale Grundstücke)	- 1.643.541,90	0,00	- 1.643.541,90
Veräußerungserlöse (Anteil Erschließung)	0,00	1.703.253,00	1.703.253,00
Finanzierungszinsen	-9.968,85	0,00	-9.968,85
Verwaltungskostenbeitrag (LBBW)	-6.669,82	0,00	-6.669,82
Gesamtstand	-3.341.579,57	5.508.261,00	2.166.681,43

*) Anteil Familienförderung berücksichtigt

f) Familienförderung

Der Gemeinderat hat am 16.05.2017 die „Richtlinien über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Im Grund“ beschlossen. Diese sehen in Nr. 2 Abs. 2 folgende Förderregelung vor:

„Erwerber eines gemeindeeigenen Baugrundstückes erhalten pro Kind im Rahmen der Familienförderung der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 4.000 EUR. Berücksichtigt werden Kinder, die im Haushalt des Bewerbers leben, unter 18 Jahre sind und für die die Bewerber nachweislich Kindergeld beziehen. Ebenfalls berücksichtigt werden ungeborene Kinder ab dem 6. Monat vor dem mutmaßlichen Entbindungstermin.“

Bis zum Abrechnungsstand wurden seitens der Gemeinde Ofterdingen Fördermittel in Höhe von **156.000,00 EUR** gewährt, dies entspricht einer Förderung von 39 Kindern.

Die Fördermittel wurden aus allgemeinen Haushaltsmitteln (02.6200.988000) in den Jahren 2018 und 2019 finanziert.

g) Verschiedenes

Seitens der Gemeinde wurden bis zum oben genannten Abrechnungsstand 33 Bauplätze veräußert. Im Finanzierungszeitraum erfolgte die Rückabwicklung von einem Kaufvertrag, dieser ist in den Gesamtsalden berücksichtigt. Eine weitere Rückabwicklung ist nach dem Abrechnungsstand jedoch noch im Jahr 2019 erfolgt. Damit sind im Baugebiet „Im Grund“ zum 31.12.2019 noch 8 Plätze im Gemeindebestand bzw. verfügbar. Diese gehen in die gemeindliche Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 ein.

Der Rechtsaufsichtsbehörde wird über das Ergebnis dieser Abrechnung entsprechend berichtet.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Bericht über die Abrechnung des Sonderfinanzierungskontos Wohnbaugebiet „Im Grund“ zum 13.12.2019 zustimmend zur Kenntnis.