

Bericht zum Finanzplan Gewerbepark Hardhöhe-West 2015

Zu den Einnahmen:

1. Investitionszuschuss: Dieser ergibt sich aus der Aufstellung des Tiefbauamts der zuwendungsfähigen Kosten für die Anbindung an die Hafestraße und die Verbesserung der Anbindung an die B8 in Höhe von derzeit 1.352.000,- Euro. Ein Zuwendungsbescheid liegt der Kämmerei vor. Als Förderung steht eine Rate mit 100.000 Euro im Jahr 2015 aus.
2. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen: Im Jahr 2014 lt. vorläufigem Rechnungsergebnis (Stand 10.10.2014) wurden in Höhe von 1.740.000,- Euro Einnahmen erzielt. Der Kämmerei wurde durch das Liegenschaftsamt mitgeteilt, dass Verkäufe kurz vor der Beurkundung stehen und die Einnahmen hieraus auch noch im Jahr 2014 erzielt werden (dies ist im vorläufigen Rechnungsergebnis bereits berücksichtigt). Im Jahr 2015 fließen Mittel aus teilweise bereits abgeschlossenen Verkäufen. Somit ergibt sich ein Ansatz von 2.030.000,- Euro für das Jahr 2015.

Die Verkäufe für die Jahre 2015-2019 wurden folgendermaßen veranschlagt:

Lt. Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (StE) können für die Jahre 2015, 2016 und 2017 noch vier frei verfügbare Flächen mit ca. 29.950qm veräußert werden. Die Kämmerei hat die möglichen Verkaufserlöse auf die Jahre 2015, 2016 sowie 2017 verteilt.

Für zwei Firmen sind Optionsflächen mit insgesamt 39.280qm reserviert. Diese Flächen können zum vereinbarten Verkaufspreis noch erworben werden. Sofern diese Optionen nicht gezogen werden, könnten auch diese Flächen zu einem höheren Preis veräußert werden.

Die Einnahmen aus den Optionsflächen, zum vereinbarten Kaufpreis, sind in den Jahren 2018 und 2019 im Finanzplan enthalten.

3. Im Jahr 2015 wird aus dem städtischen Haushalt eine Ausgleichszahlung in Höhe von 700.000,- Euro an das Sondervermögen Gewerbepark Hardhöhe-West geleistet, um einen Verlust im Jahr 2015 abzuwenden und Liquidität für die Folgejahre zu schaffen.
4. Der Überschuss des Vermögensplans im Jahr 2014 (vorläufiges Rechnungsergebnis - Stand 10.11.2014) führt zu einer Einnahme in Höhe von 480.000,- Euro im Jahr 2015.
5. Entnahme aus der Rücklage: Das positive Ergebnis 2013 wurde in die Rücklage eingestellt und verwendet, um die negativen Rechnungsergebnisse 2011 und 2012 auszugleichen sowie einem negativen Rechnungsergebnis 2014 entgegenzuwirken.

Zu den Ausgaben:

6. Erwerb von Grundstücken: Lt. Liegenschaftsamt müssen im Jahr 2015 keine Flächen mehr erworben werden.
7. Ausgabepositionen: Anbindung an die Hafestraße, Innere Erschließungsstraßen,

Lärmschutzwand, Einfädelspur in die B8, Ausgleichsmaßnahmen (Öko-Ausgleich), Baubegleitende Kampfmittelüberwachung, Beleuchtung, Bolzplatz.

8. Straßenentwässerung: Nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung Fürth (StEF) fallen für den Gewerbepark Hardhöhe-West im Wirtschaftsplan Kosten für die Straßenentwässerung in Höhe von 1,5 Mio. Euro an. Die Kosten für Entwässerung, Regenklärbecken sowie Regenwassereinleitungsbauwerk wurden auf 4 Jahre (2015-2018) mit je 368.000,- (30.000,- Euro wurden bereits gezahlt) im Wirtschaftsplan abgebildet. Im Jahr 2014 erfolgte – entgegen den veranschlagten Planungen keine Zahlung.
9. Erschließungsbeiträge/Kanalbeiträge: Die Kosten in Höhe von ca. 400.000,- Euro werden von StEF dem Gewerbepark „Hardhöhe-West“ voraussichtlich im Jahr 2015 in Rechnung gestellt.
10. Tilgung von Krediten: Im vorläufigen Rechnungsergebnis 2014 ist ein Betrag von 1.874.650,- Euro ausgewiesen. Dieser ergibt sich aus den Tilgungsleistungen des Kredites in Höhe von 8.132.000,- Euro sowie des Kredits über 993.000,- Euro. Der gerundete Betrag in Höhe von 1.875.000,- Euro ist auch für die Jahre 2015 – 2017 im Finanzplan enthalten.
11. Verlustabdeckung (Erfolgsplan): Die Zahlen ergeben sich aus dem Erfolgsplan, in dem hauptsächlich Grundabgaben und Zinsaufwendungen für die Kredite abgebildet werden.