

## Bericht zum Finanzplan Gewerbepark Hardhöhe-West 2017

### Anlage

#### Zu den Einnahmen:

1. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen: Im Jahr 2016 wurden lt. vorläufigem Rechnungsergebnis (Stand 16.09.2016) Einnahmen in Höhe von ca. 3.000,- Euro erzielt. Der Kämmerei wurde durch das Liegenschaftsamt mitgeteilt, dass Verkäufe getätigt wurden und die Einnahmen erst im Jahr 2017 erzielt werden, obwohl diese für das Jahr 2016 geplant waren. Im Jahr 2016 fließen demnach weniger Mittel aus bereits abgeschlossenen Verkäufen. Somit ergibt sich ein Ansatz von 1.205.000,- Euro für das Jahr 2017.

In den Jahren 2015 (700.000,- Euro) und 2016 (1.677.000,- Euro) wurden dem Sondervermögen Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt in Höhe von 2.377.000,- Euro gewährt.

Bezüglich der Verkäufe bzw. zu den noch frei verfügbaren Flächen im Gewerbepark Hardhöhe-West teilt das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung (AWS) mit: Die Gesamtfläche der einzelnen städtischen Grundstücke beträgt ca. 11.636m<sup>2</sup> (5.688m<sup>2</sup>+ 4.013m<sup>2</sup>+1.935m<sup>2</sup> (ohne Optionsflächen)).

Hierzu stellt sich die Situation für die nächsten Jahre wie folgt dar:

Eine Fläche mit 5.688m<sup>2</sup> kann vermarktet werden. Ebenso die beiden Teilflächen mit insgesamt 5.948m<sup>2</sup> im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes. Nachdem eine Zeitschiene bezüglich der Vermarktung der Flächen aus heutiger Sicht nur sehr vage eingeschätzt werden kann, hat die Kämmerei -in Absprache mit AWS- die evtl. möglichen Verkaufserlöse im Jahr 2017 berücksichtigt.

Für zwei Firmen sind Optionsflächen mit insgesamt 39.280m<sup>2</sup> reserviert, die zum vereinbarten Verkaufspreis noch erworben werden könnten. Sofern diese Optionen nicht umgesetzt werden, stünden diese Flächen wieder dem Markt zur Verfügung. Der Wert (Einnahmen) der Optionsflächen -auf Basis des vereinbarten Kaufpreises- ist in den Jahren 2018 und 2019 im Finanzplan enthalten.

2. Der Überschuss des Vermögensplans im Jahr 2015 führt zu einer Einnahme in Höhe von 980.500,- Euro (vorläufiges Rechnungsergebnis 2016 - Stand 02.11.2016) im Jahr 2016.

#### Zu den Ausgaben:

3. Erwerb von Grundstücken:  
Das Liegenschaftsamt beabsichtigt im Jahr 2017 keine Flächen mehr zu erwerben. Die im Jahr 2016 eingeplanten 945.000,- Euro wurden nur teilweise benötigt, da anstatt eines Kaufs ein Tausch durch das Liegenschaftsamt vorgenommen wurde. Die 197.000,- Euro wurden verwendet, um Kosten zu übernehmen, die in Kaufverträgen vereinbart waren.  
Es handelt sich dabei um Folgekosten, da ein bestimmter, für die Bebauung erforderlicher Grundstückszustand zugesichert werden musste.

4. Ausgabepositionen: Anbindung an die Hafenstraße, Innere Erschließungsstraßen, Lärmschutzwand, Einfädelspur in die B8, Ausgleichsmaßnahmen (Öko-Ausgleich), Baubegleitende Kampfmittelüberwachung, Beleuchtung, Bolzplatz.

Erschließung/Vorarbeiten: Hier fielen in 2016 keine Kosten mehr an.

5. Straßenentwässerung: Nach Aussage der Stadtentwässerung Fürth (StEF) fallen für den Gewerbepark Hardhöhe-West im Wirtschaftsplan keine Kosten für die Straßenentwässerung an. Dies bestätigte der BKPV-Berichtsentwurf vom 20.01.2015: „Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden eigenwirtschaftlich von den dafür zuständigen Spartenträgern errichtet“.
6. Tilgung von Krediten: Im vorläufigen Rechnungsergebnis 2016 ist ein Betrag von 1.874.650,- Euro ausgewiesen. Dieser Betrag ergibt sich aus den Tilgungsleistungen des Kredites in Höhe von 8.132.000,- Euro sowie des Kredits über 993.000,- Euro. Im Jahr 2017 ist die Schlussrate in Höhe von 937.000,- Euro eingestellt.
7. Verlustabdeckung (Erfolgsplan): Die Zahlen ergeben sich aus dem Erfolgsplan, in dem hauptsächlich Grundabgaben und Zinsaufwendungen für die Kredite abgebildet werden.
8. Verlustausgleich: Um die Ausgaben im Finanzplan 2016 decken zu können, benötigte das Sondervermögen Gewerbepark Hardhöhe-West einen städtischen Zuschuss in Höhe von ca. 1,7 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Zuschusses aus dem Jahr 2015 in Höhe von 700.000,- Euro beläuft sich der Gesamtzuschuss auf ca. 2,4 Mio. Euro. Dieser kann jedoch teilweise aus den Einnahmen 2017-2019 an den städtischen Haushalt zurückgeführt werden.
9. Lt. Finanzplan erzielt das Sondervermögen Gewerbegebiet Hardhöhe-West mit Beendigung des Jahres 2019 – unter Abzug der städtischen Zuschüsse – einen Verlust von 500.000,-Euro. Diese Verschlechterung gegenüber der Darstellung aus dem Vorjahr resultiert hauptsächlich aus einer Doppelerfassung eines zu verkaufenden Grundstücks in Höhe von 700.000,- Euro in den Jahren 2016 und 2017 sowie 197.000,- Euro aus Nachforderungen aus Gründungsmehrkosten und Altlastensanierungen aus Kaufverträgen.

*Unter Berücksichtigung des noch zu leistenden Ökoausgleichs im Jahr 2019 in Höhe von 1.291.000,- Euro - der zu Beginn des Sondervermögens in den Planungen nicht berücksichtigt bzw. beziffert wurde - schließt das Sondervermögen unter den ursprünglich angenommenen Prämissen somit quasi positiv ab.*