

## Bericht zum Finanzplan Gewerbepark Hardhöhe-West 2018

### Anlage

#### Zu den Einnahmen:

1. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen:  
Im Jahr 2017 wurden lt. vorläufigem Rechnungsergebnis (Stand 15.09.2017) Einnahmen in Höhe von ca. 3.701.000,- Euro erzielt.  
Das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung sowie das Liegenschaftsamt teilen mit, dass noch weitere Verkäufe getätigt werden. Es handelt sich hierbei um die Optionsfläche mit 25.100m<sup>2</sup> (Verkauf Ende 2017 / Anfang 2018) und das im nördlichen Bereich des Gewerbeparks gelegene Grundstück mit rund 5.125m<sup>2</sup>. Nachdem die notarielle Beurkundung bei dieser Fläche voraussichtlich nicht mehr 2017 erfolgt, werden beide Einnahmen hieraus erst im Jahr 2018 kassenwirksam – daraus resultiert ein Ansatz für 2018 in Höhe von 2.754.000,- Euro.  
  
In den Jahren 2015 (700.000,- Euro) und 2016 (1.677.000,- Euro) wurden dem Sondervermögen Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt in Höhe von insgesamt 2.377.000,- Euro gewährt.
2. Der Verlust des Vermögensplans im Jahr 2016 führt zu einer Ausgabe in Höhe von 106.000,-Euro im Jahr 2017 (vorläufiges Rechnungsergebnis 2017/Stand 18.09.2017).

#### Zu den Ausgaben:

3. Erwerb von Grundstücken:  
Das Liegenschaftsamt beabsichtigt im Jahr 2018 keine Flächen mehr zu erwerben. Die im Jahr 2017 benötigten, jedoch nicht eingeplanten Mittel, in Höhe von 1.370.000,- Euro wurden verwendet um ein Grundstück durch das Liegenschaftsamt rückzukaufen um es anschließend mit Gewinn sofort wieder zu veräußern.
4. Ausgabepositionen:  
Anbindung an die Hafestraße, Innere Erschließungsstraßen, Lärmschutzwand, Einfädelspur in die B8, Ausgleichsmaßnahmen (Öko-Ausgleich), Baubegleitende Kampfmittelüberwachung, Beleuchtung, Bolzplatz.  
Hier fielen im Jahr 2017 und fallen in den Jahren 2018 sowie 2019 lediglich Kosten für die Fertigstellung der inneren Erschließungsstraßen an.
5. Tilgung von Krediten:  
Im vorläufigen Rechnungsergebnis 2017 ist ein Betrag von 937.000,- 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. Die Schlussrate in Höhe von 937.000,- Euro wurde durch die Kämmerei überwiesen.
6. Verlustabdeckung (Erfolgsplan):  
Die Zahlen ergeben sich aus dem Erfolgsplan, in dem hauptsächlich Grundabgaben und Zinsaufwendungen für die Kredite abgebildet werden.

7. Verlustausgleich:

Um die Ausgaben im Finanzplan 2017 (Grundstückrückkauf) decken zu können, benötigte das Sondervermögen Gewerbepark Hardhöhe-West eine „Zwischenfinanzierung“ in Höhe von ca. 1,36 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Zuschusses aus dem Jahr 2015 in Höhe von 700.000,- Euro sowie des Zuschusses in Höhe von 1.677.000 Euro aus dem Jahr 2016 beläuft sich der Gesamtzuschuss auf ca. 2,377 Mio. Euro zuzüglich der Zwischenfinanzierung aus dem Jahr 2017 in Höhe von 1.360.000,- Euro.

Die Zwischenfinanzierung kann aus den Einnahmen 2017 an die städtische Grundstücksrücklage zurückgeführt werden. Die Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt werden aus den Einnahmen 2018 zurückgeführt.

8. Lt. Finanzplan erzielt das Sondervermögen Gewerbegebiet Hardhöhe-West mit Beendigung des Jahres 2020 – unter Abzug der städtischen Zuschüsse – einen Verlust von 207.000,-Euro.

Diese Verbesserung gegenüber der Darstellung aus dem Vorjahr resultiert hauptsächlich aus der teureren Veräußerung des rückgekauften Grundstücks.

*Unter Berücksichtigung des noch zu leistenden Ökoausgleichs im Jahr 2020 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.*