

## Vorbericht

### Allgemein:

1. Zur Stärkung der Wirtschaftskraft und Senkung der Arbeitslosigkeit im Bereich der Stadt Fürth ist es erforderlich, neue Gewerbegebiete auszuweisen und schnell zu vermarkten. Zu diesem Zweck hat die Stadt Fürth im Jahr 2009 von der (ehem.) Fa. Ouelle bzw. der vermögensführenden Vermögensverwaltungsgesellschaft Flächen (ca. 152 000 qm) im Gebiet Hardhöhe-West im Umfang von rund 7,9 Mio € erworben.

Für den Erwerb, die notwendige Erschließung und Vermarktung der Flächen (einschl. der bereits in diesem Gebiet im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen) und der notwendigen Vorfinanzierung wurde 2009 im Zusammenhang mit den Beschlüssen zum Haushalt 2009 ein Sondervermögen gem. Art. 88 Abs. 6 GO gegründet.

2. Wegen der Insolvenz der Firma Quelle mit der Hauptverwaltung in Fürth mit ca. 1.500 Arbeitsplätzen und der Insolvenz anderer Firmen des Konzerns unterstützt die Bayerische Staatsregierung die Region Nürnberg-Fürth massiv mit entsprechenden Strukturhilfen und flankierende weiteren Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Fürth (z.B. Ansiedelung des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

3. Die künftige Verkehrsbelastung durch die ansiedlungswilligen Unternehmen auf der Würzburger Straße (Bundesstraße 8) und an der Einmündung „Am Annaberg“ durch die bestehenden Firmen BMW und OBI erfordert eine neue Anbindung dieses Gewerbegebietes an die Hafenstraße (= Südwesttangente). Gegenüber der bestehenden Wohnbebauung im Osten des Gebietes sind umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen sowie die Neuerrichtung eines Bolzplatzes notwendig.

4. Durch den Erlös beim Verkauf von Gewerbeflächen sollen die Ausgaben für den Erwerb der Flächen und für den Bau der Erschließungsmaßnahmen refinanziert werden.

5. Durch die Schaffung eines Sondervermögens soll sichergestellt werden, dass durch die Stadt Fürth die nötigen Vorleistungen für Erschließungsmaßnahmen (Kampfmittel-, Altlasten- u. Lärmuntersuchungen) losgelöst von der allgemeinen städtischen Haushaltswirtschaft erbracht und dargestellt werden können.

6. Durch die Bereitstellung der Erschließung und Erstellung eines Bebauungsplanes erhalten potentielle Erwerber Planungssicherheit. Eine zügige Abwicklung bei der Beurkundung und damit Zahlung des Kaufpreises ermöglicht den Rückfluss der Mittel zur Stadt Fürth.

7. Das notwendige „Anfangskapital“ wurde 2009 durch die Aufnahme eines zunächst bis 30.04.2012 befristeten Darlehens durch das Sondervermögen in Höhe von 8 132 000 € bereitgestellt. Nicht enthalten sind die Erwerbskosten für originäre städtische Flächen, die bereits vor Erwerb der sog. „Quelle- Flächen“ in städt. Eigentum waren.

#### Zum Wirtschaftsplan 2012:

Der Erfolgplan 2012 enthält neben den entsprechenden Grundabgaben (im Wesentlichen Grundsteuer), einem Ansatz für Kostenerstattungen für Verwaltungskosten zur Verwaltung des Sondervermögens im Wesentlichen die Zinsaufwendungen für das zur Finanzierung des Grunderwerbs aufgenommene und am 30.04.2012 zu tilgende Darlehen in Höhe von 8 132 000 € bzw. für die Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von dann 8 979 916 €.

Der Vermögensplan 2012 enthält neben den Kosten für noch notwendige Zukäufe von im künftigen Gewerbegebiet gelegenen Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt Fürth bzw. des Sondervermögens sind und die zur Gesamterschließung/-vermarktung notwendig sind, auch notwendige Baumaßnahmen die zur inneren Erschließung dienen. Deren Restfinanzierung ist im beigefügten Finanzplan 2011-2015 dargestellt.

Die (Teil-)Deckung des Finanzbedarfs aus dem Wirtschaftsplan 2012 soll durch die 2012 erwarteten (und zum Teil bereits beurkundeten) Grundstücksverkäufe an ansiedlungsbereite Unternehmen erfolgen. Im Anschluss an das zum 30.04.2012 endfällige Darlehen muss ein neues Darlehen über 8 979 916 € aufgenommen werden, um den Finanzbedarf von insgesamt 14 979 916 € decken zu können.

Hinsichtlich Art und Umfang der Erschließung des Gebietes und des beantragten möglichen Einsatzes von Fördermitteln des Freistaats Bayern für die notwendigen Straßenbaumaßnahmen wurden die Ansätze geschätzt. Gleiches gilt hinsichtlich der zeitlichen Abfolge der möglichen Grundstücksverkäufe. Der Finanzplan wurde mit der Prämisse aufgestellt, dass die zur Finanzierung des Sondervermögens aufgenommenen Kredite und alle mit der Erschließung und der Verwaltung des Sondervermögens entstehenden Lasten letztlich wieder über entsprechende Grundstücksverkaufserlöse getilgt bzw. (re-)finanziert werden können. Die Finanzplanung und der Zeitpunkt möglicher Rückflüsse muss zu gegebener Zeit den aktuellen Planungssituationen angepasst werden.