

Bericht zum Finanzplan Gewerbepark Hardhöhe-West 2014

Zu den Einnahmen:

1. Investitionszuschuss in Höhe von 890.000,- Euro: 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 1.352.000,- Euro. Ein Zuwendungsbescheid liegt der Kämmerei vor.
2. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen: Im Jahr 2013 lt. vorläufigem Rechnungsergebnis 2013 (Stand 05.11.2013) wurden in Höhe von 6,4 Mio. Euro erzielt. Der Kämmerei wurde durch das Liegenschaftsamt mitgeteilt, dass zwar Verkäufe beurkundet wurden, Einnahmen jedoch teilweise derzeit noch nicht verbucht worden sind. Im Jahr 2014 fließen Mittel aus teilweise bereits abgeschlossenen Verkäufen. Somit ergibt sich ein Ansatz von rund 2.000.000,- Euro für das Jahr 2014.

Die Verkäufe für die Jahre 2015-2018 wurden folgendermaßen veranschlagt: Lt. Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (StE) können noch ca. 35.000qm (ohne Optionsflächen) veräußert werden. Die Kämmerei hat die möglichen Verkaufserlöse auf die Jahre 2015-2018 verteilt.

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

Die Optionsflächen, zum vereinbarten Kaufpreis, sind in den Jahren 2015 und 2016 im Finanzplan mit enthalten.

3. Der Überschuss des Vermögensplans im Jahr 2013 (vorläufigen Rechnungsergebnis) führt zu einer Einnahme in Höhe von 2.485.381,- Euro im Jahr 2014.

Zu den Ausgaben:

1. Erwerb von Grundstücken: Lt. Liegenschaftsamt müssen im Jahr 2014 noch Flächen zum Preis von ca. 850.000,- Euro erworben werden.
2. Ausgabepositionen: Anbindung an die Hafestraße, Innere Erschließungsstraßen, Lärmschutzwand, Einfädelspur in die B8, Ausgleichsmaßnahmen (Öko-Ausgleich), Baubegleitende Kampfmittelüberwachung, Beleuchtung, Bolzplatz.
3. 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 (2014-2017) mit je 368.000,- (30.000,- Euro wurden bereits gezahlt) im Wirtschaftsplan abgebildet.

4. 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.
5. Tilgung von Krediten/Zuführung Tilgungsrücklage: Im vorläufigen Rechnungsergebnis 2013 ist ein Betrag von 1.626.000,- Euro ausgewiesen. Dieser ergibt sich aus den Tilgungsleistungen des Kredites in Höhe von 8.132.000,- Euro. Der Betrag in Höhe von 1.875.000,- Euro für die Jahre 2014 - 2016 ergibt sich aus der Tilgung des Kredites in Höhe von 8.132.000,- Euro sowie aus der Tilgung des im Jahr 2013 neu aufgenommenen Kredites über 993.000,- Euro.
Beachte: Im Jahr 2014 ist neben der Tilgung in Höhe von 1.875.000,- Euro noch die Rücklagenbildung in Höhe von 891.000,- Euro enthalten.
6. Verlustabdeckung (Erfolgsplan): Die Zahlen ergeben sich aus dem Erfolgsplan, in dem hauptsächlich Grundabgaben und Zinsaufwendungen für den Kredit abgebildet werden.
7. Deckung Sollfehlbetrag Vorjahr: Die Ergebnisse aus dem negativen Rechnungsergebnis 2012 und dem vorläufigen positiven Rechnungsergebnis 2013 in Höhe von 2.485.381,- Euro werden in der Planung für das Jahr 2014 mit berücksichtigt.
8. Aufgrund des geplanten Überschusses im Jahr 2014 in Höhe von 891.213,- Euro kann im selben Jahr eine Zuführung zur Rücklage erfolgen.