

# **Wirtschaftsplan 2013**

für das

**Sondervermögen „ Gewerbepark Hardhöhe-West“  
(ehemals „Kieselbühl“)**

- Sondervermögen nach Art. 88 Abs. 6 GO

## 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 flankierenden 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 teilweisen 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 2013:

Der Erfolgplan 2013 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 am 02.05.2012 umgeschuldete Darlehen in Höhe von 8 979 916 €.

Der Vermögensplan 2013 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.

Die Teildeckung des Finanzbedarfs aus dem Wirtschaftsplan 2013 soll durch die 2012 bereits beurkundeten und teilweise in den Folgejahren erwarteten Grundstücksverkäufe an Unternehmen erfolgen.

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. Die zeitliche Abfolge der Grundstücksverkäufe wurde durch das Liegenschaftsamt mitgeteilt. 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.

## Sondervermögen "Gewerbepark Hardhöhe West " - Erfolgsplan 2013

	2013 (Plan)	2012 (VRE)	2012 (Plan)	2011 (Ergebnis)	Erläuterungen
Beträge in Euro					
<b>Erträge</b>					
Pachteinnahmen	0	0	0	0	
Zinseinnahmen	0	0	100	0	
<b>Erträge, gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	
<b>Aufwendungen</b>					
Grundabgaben	26.000	25.990	18.500	0	Im Wesentlichen für Grundsteuer
Geschäftsausgaben	5.000	2.661	5.000	50	Für Verwaltungskostenerstattungen an LA, Käm, Rf. VI, RpA
Zinsen	105.000	105.689	175.000	168.805	Für das in 2012 umgeschuldete Darlehen in Höhe von 8.979.916 € und Darlehen in Höhe von 993.000 €
<b>Aufwendungen, gesamt</b>	<b>136.000</b>	<b>134.340</b>	<b>198.500</b>	<b>168.855</b>	
<b>Fehlbetrag</b>	<b>136.000</b>	<b>134.340</b>	<b>198.400</b>	<b>168.855</b>	

## Sondervermögen "Gewerbepark Hardhöhe-West" - Vermögensplan 2013

	Plan 2013	Vorl. Ergebnis 2012 (Stand 16.11.2012)	Plan 2012	Ergebnis 2011	Erläuterungen
Beträge in Euro					
<b>Einnahmen (Mittelherkunft)</b>					
Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	7.452.000	0	5.000.000	561.170	
Investitionszuschüsse	1.000.000	0	1.000.000	0	
Kreditaufnahmen	993.000	8.132.000	8.979.916	0	
Entnahme aus Rücklage	0	0	0	537.226	
<b>Einnahmen, gesamt</b>	<b>9.445.000</b>	<b>8.132.000</b>	<b>14.979.916</b>	<b>1.098.396</b>	
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>					
Erwerb von Grundstücken	800.000	225.137	700.000	1.067.100	
Erschließung/Vorarbeiten	0	0	0	0	
Anbindung an die Hafenstr. mit LZA	866.000	459.690	1.120.000	0	
Innere Erschließungsstraßen	1.370.000	392.878	1.320.000	233.361	
Lärmschutzwand	1.135.000	162.275	1.297.000	0	
Einfädelspur in die B 8 (Würzburger Str.)	365.000	112.000	475.000	0	
Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Öko-Ausgleich)	167.000	0	45.000	0	
Baubegleitende Kampfmittelüberwachung	30.000	97.762	91.000	32.463	
Straßenentwässerung	0	0	967.000	0	
Beleuchtung	70.000	0	30.000	0	zuzüglich VE für 2014: 40.000 €
Bolzplatz	80.000	0	80.000	0	
Tilgung von Krediten	1.626.000	8.945.000	8.132.000	0	
Verlustabdeckung aus Erfolgsplan	136.000	134.340	198.400	168.855	
Deckung Sollfehlbetrag Vorjahr	2.800.000	403.383	524.516	0	
Zuführung Rücklage	0	0	0	0	
<b>Ausgaben, gesamt</b>	<b>9.445.000</b>	<b>10.932.465</b>	<b>14.979.916</b>	<b>1.501.779</b>	
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>-2.800.465</b>	<b>0</b>	<b>-403.383</b>	

## Sondervermögen " Gewerbepark Hardhöhe-West" - Finanzplanung 2012 - 2017

Art	2011 (RE)	2012 (Plan)	2012 (VRE)	2013	2014	2015	2016	(2017 ff.)
Beträge in T€								
<b>Einnahmen (Mittelherkunft)</b>								
Investitionszuschüsse	0	1.000	0	1.000	0	0	0	0
Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	561	5.000	0	7.452	995	2.400	2.877	995
Kreditaufnahmen	0	8.980	8.132	993	0	0	0	0
Entnahme Tilgungsrücklage	537	0	0	0	0	0	0	213
<b>Gesamt:</b>	<b>1.098</b>	<b>14.980</b>	<b>8.132</b>	<b>9.445</b>	<b>995</b>	<b>2.400</b>	<b>2.877</b>	<b>1.208</b>
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>								
Erwerb von Grundstücken	1.067	700	225	800	0	0	0	0
Erschließung (pauschal)	0	0	0	0	0	0	0	0
Anbindung an die Hafenstr. mit LZA	0	1.120	460	866	0	0	0	0
Innere Erschließungsstraßen	233	1.320	393	1.370	0	0	0	0
Wartungsweg	0	0	0	0	0	0	0	0
Lärmschutzwand	0	1.297	162	1.135	0	0	0	0
Einfädelspur in die B 8 (Würzburger Str.)	0	475	112	365	0	0	0	0
Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Öko-Ausgleich)	0	45	0	167	0	0	0	0
Baubegleitende Kampfmittelüberwachung	32	91	98	30	0	0	0	0
Straßenentwässerung	0	967	0	0	0	0	0	0
Beleuchtung	0	30	0	70	40	0	0	0
Bolzplatz	0	80	0	80	0	0	0	0
Erschließungsbeiträge/ Kanalbeiträge	0	0	0	0	400	0	0	0
Tilgung von Krediten/Zuführung Tilgungsrücklage	0	8.132	8.945	1.626	1.873	1.873	1.873	1.873
Verlustabdeckung (Erfolgsplan)	168	198	134	136	0	0	0	0
Deckung Sollfehlbetrag Vorjahr		525	403	2.800	0	1.318	791	0
<b>Gesamt:</b>	<b>1.500</b>	<b>14.980</b>	<b>10.932</b>	<b>9.445</b>	<b>2.313</b>	<b>3.191</b>	<b>2.664</b>	<b>1.873</b>
<b>Saldo:</b>	<b>-402</b>	<b>0</b>	<b>-2.800</b>	<b>0</b>	<b>-1.318</b>	<b>-791</b>	<b>213</b>	<b>-665</b>

(Differenzen in den Summen ergeben sich durch Rundungen)