

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. Quelle 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 Landesamts 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 2014:

Der Erfolgsplan 2014 enthält Aufwendungen für Grundabgaben (vor allem Grundsteuer), einen Ansatz für Erstattungen der Kosten zur Verwaltung des Sondervermögens sowie die Zinsaufwendungen für das zur Finanzierung des Grunderwerbs am 02.05.2012 umgeschuldete Darlehen in Höhe von 8 979 916 €.

Der Vermögensplan 2014 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 2014 soll durch die 2013 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.