

Bericht zum Finanzplan Gewerbepark Hardhöhe-West 2016

Anlage

Zu den Einnahmen:

1. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen: Im Jahr 2015 wurden lt. vorläufigem Rechnungsergebnis (Stand 02.11.2015) Einnahmen in Höhe von ca. 2.327.000,- Euro erzielt. Der Kämmerei wurde durch das Liegenschaftsamt mitgeteilt, dass Verkäufe getätigt wurden und die Einnahmen bereits im Jahr 2015 erzielt wurden, obwohl diese erst für das Jahr 2016 geplant waren. Im Jahr 2016 fließen demnach weniger Mittel aus bereits abgeschlossenen Verkäufen. Somit ergibt sich ein Ansatz von 1.350.000,- Euro für das Jahr 2016.

Bezüglich der Verkäufe bzw. zu den noch frei verfügbaren Flächen im Gewerbepark Hardhöhe-West teilt das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung (AWS) mit: Die Gesamtfläche der einzelnen städtischen Grundstücke beträgt ca. 11.636m² (5.688m²+ 4.013m²+1.935m² (ohne Optionsflächen)).

Hierzu stellt sich die Situation für die nächsten Jahre wie folgt dar:

Eine Fläche mit 5.688m² kann vermarktet werden. Die beiden Teilflächen mit insgesamt 5.948m² im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes können mit dem derzeitigen Flächenzuschnitt nicht vermarktet werden. Um eine Neustrukturierung der Flächen umzusetzen, hat das LA bereits erste Schritte eingeleitet (siehe hierzu auch Punkt 3., Erwerb von Grundstücken). Nachdem eine Zeitschiene bezüglich der Vermarktung der Flächen aus heutiger Sicht nur sehr vage eingeschätzt werden kann, hat die Kämmerei -in Absprache mit AWS- die evtl. möglichen Verkaufserlöse auf die Jahre 2017 und 2018 verteilt.

Für zwei Firmen sind Optionsflächen mit insgesamt 39.280m² reserviert, die zum vereinbarten Verkaufspreis noch erworben werden könnten. Sofern diese Optionen nicht umgesetzt werden, stünden diese Flächen wieder dem Markt zur Verfügung. Der Wert (Einnahmen) der Optionsflächen -auf Basis des vereinbarten Kaufpreises- ist in den Jahren 2018 und 2019 im Finanzplan enthalten.

2. Der Überschuss des Vermögensplans im Jahr 2015 (vorläufiges Rechnungsergebnis - Stand 02.11.2015) führt zu einer Einnahme in Höhe von 1.004.800,- Euro im Jahr 2016.

Zu den Ausgaben:

3. Erwerb von Grundstücken:
Das Liegenschaftsamt beabsichtigt im Jahr 2016 zusätzlich eine Privatfläche im nördlichen Bereich des Gewerbeparks in Höhe von ca. 945.000,- Euro zu erwerben, um die Basis für die oben erwähnte flächenmäßige Neuordnung zu schaffen.
4. Ausgabepositionen: Anbindung an die Hafenstraße, Innere Erschließungsstraßen, Lärmschutzwand, Einfädelspur in die B8, Ausgleichsmaßnahmen (Öko-Ausgleich), Baubegleitende Kampfmittelüberwachung, Beleuchtung, Bolzplatz.

5. Straßenentwässerung: Nach Aussage der Stadtentwässerung Fürth (StEF) fallen für den Gewerbepark Hardhöhe-West im Wirtschaftsplan keine Kosten für die Straßenentwässerung an. Dies bestätigte der BKPV-Berichtsentwurf vom 20.01.2015: „Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden eigenwirtschaftlich von den dafür zuständigen Spartenträgern errichtet“. Somit können die lt. Kostenschätzung 2010 ca. 1,5 Mio. Euro für Straßenentwässerung aus dem Wirtschaftsplan gestrichen werden.
6. Kanalbeiträge: Die Kosten in Höhe von ca. 195.000,- Euro wurden vom Gewerbepark „Hardhöhe-West“ im Jahr 2015 durch das Liegenschaftsamt an StEF überwiesen.
7. Tilgung von Krediten: Im vorläufigen Rechnungsergebnis 2014 ist ein Betrag von 1.874.650,- 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. Der gerundete Betrag in Höhe von 1.875.000,- Euro ist auch für das Jahr 2016 im Finanzplan enthalten. Im Jahr 2017 ist die Schlussrate in Höhe von 937.000,- Euro eingestellt.
8. Verlustabdeckung (Erfolgsplan): Die Zahlen ergeben sich aus dem Erfolgsplan, in dem hauptsächlich Grundabgaben und Zinsaufwendungen für die Kredite abgebildet werden.
9. Verlustausgleich: Um die Ausgaben im Finanzplan 2016 decken zu können, benötigt das Sondervermögen Gewerbepark Hardhöhe-West einen städtischen Zuschuss in Höhe von ca. 1,7 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Zuschusses aus dem Jahr 2015 in Höhe von 700.000,- Euro beläuft sich der Gesamtzuschuss auf ca. 2,4 Mio. Euro. Dieser kann jedoch aus den Einnahmen 2017-2019 an den städtischen Haushalt zurückgeführt werden.
10. Lt. Finanzplan erzielt das Sondervermögen Gewerbegebiet Hardhöhe-West mit Beendigung des Jahres 2019 – unter Abzug der städtischen Zuschüsse – einen Überschuss von 114.000,-Euro.