



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0733

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Nachtragshaushaltssatzung 2023 mit Anlagen

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	16.11.2023	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport	22.11.2023	9	-	-	-	beraten
Finanzausschuss	22.11.2023	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	30.11.2023	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung (1. + 2. Lesung)	14.12.2023					

Neubrandenburg, 08.11.2023

gez. i. V. Peter Modemann
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 45 ff. KV M-V wird durch die Stadtvertretung die Nachtragshaushaltssatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für das Haushaltsjahr 2023 mit Anlagen beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2023 ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

In den Plan 2024 ist ein Ansatz für die investive Auszahlung des Baukostenzuschusses in Höhe von 7,58 Mio. Euro im Produkt 2.1.1.01 (Grundschulen) einzustellen. Zur Finanzierung der Auszahlung ist die Aufnahme eines Investitionskredites im Plan 2024 zu berücksichtigen.

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

*Erläuterung:

Begründung:

Mit der Feststellung des außerordentlich hohen Investitionsbedarfes am Schulstandort Rasgrader Straße 4 wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Realisierung einer zweizügigen Grundschule mit 8 Klassen der Jahrgangsstufen 1 bis 4 im Gewerbekomplex Max-Adrion-Straße 1 (DatzeCenter) geprüft. Mit dem Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Schulstandorte in Neubrandenburg (STV 27/27/2022) vom 22.09.2022 wurde die Fortführung der Verhandlungen mit dem Eigentümer der Max-Adrion-Straße 1 zum Umbau und zur langfristigen Anmietung für die Grundschule Datzeberg beschlossen. Für die Herrichtung des DatzeCenters als Schulstandort wird gegenwärtig mit Kosten von 7,58 Mio. Euro gerechnet. Die Verhandlung des Mietvertrages ist noch nicht abgeschlossen.

Der Hauptmietvertrag soll so verfasst werden, dass die monatliche Baukostenumlage in der Kaltmiete durch einen einmaligen Baukostenzuschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, aktuell in Höhe von 7,58 Mio. Euro, an den Eigentümer reduziert wird.

Die Alternative, dass die Investition von 7,58 Mio. Euro durch den Vermieter finanziert und über die gesamte Laufzeit durch eine monatliche Baukostenumlage durch die Stadt refinanziert wird, führt zu einer Erhöhung der Kaltmiete von monatlich 75 TEUR (20,00 Euro / m² / Monat). Über die Laufzeit von 20 Jahren ergibt sich damit eine Zahllast für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg von 18,2 Mio. Euro über 20 Jahre (908,4 TEUR jährlich) allein für die Refinanzierung der Investitionskosten. Wesentlicher Bestandteil der Kaltmiete würde dabei die durch den Vermieter angesetzte Eigenkapitalverzinsung werden.

Bei gleichbleibender Investitionssumme, gleichem Fremdkapitalzins (5,6 %) und gleicher Laufzeit (20 Jahre) ergibt sich durch die Zahlung des genannten Baukostenzuschusses eine Zahllast für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg von 12,8 Mio. Euro über 20 Jahre (639,6 TEUR jährlich) für die Finanzierung der Investitionskosten. Die Zahllast verringert sich um 5,4 Mio. Euro.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist aus Sicht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg daher eine Eigenfinanzierung vorzunehmen. Eigenmittel stehen in dieser Größenordnung jedoch nicht zur Verfügung, so dass eine Kreditaufnahme erforderlich wäre.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich wurde der Rechtsaufsichtsbehörde bereits vorgelegt, die abschließende Beurteilung steht noch aus.

Der Einzug der Grundschule Datzeberg ist zum Schuljahr 2024/2025 beabsichtigt. Zur Sicherung dieses Nutzungsbeginnes ist der zeitnahe Ausbau der Mietflächen erforderlich.

Der Mietvertrag befindet sich noch in der Verhandlung. Der Abschluss der Verhandlungen bzw. des Mietvertrages ist im ersten Quartal 2024 vorgesehen, spätestens jedoch im Mai 2024. Die aktuelle Beschlusslage wird dahingehend noch einmal zeitlich angepasst.

Für den Abschluss des Vertrages ist die Zusicherung der Finanzierung des Baukostenzuschusses in 2024 notwendig. Dies wird mit Aufnahme einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 7,58 Mio. Euro in die Nachtragshaushaltssatzung 2023 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg gewährleistet.

Weiterhin wird in die Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen der Beschluss der Stadtvertretung vom 07.09.2023 eingearbeitet über die Veranschlagung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für einen Abrollbehälter Löschwasser und Schaum für die Berufsfeuerwehr Neubrandenburg im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 200,0 TEUR, zu deren Ausgleich die bereits genehmigte Verpflichtungsermächtigung für einen Abrollbehälter zur Bekämpfung bei Gefahrgutunfällen in Höhe von 200,0 TEUR nicht in Anspruch genommen wurde.

Die 1. und 2. Lesung der Nachtragshaushaltssatzung erfolgt verbunden, da schnellstmöglich die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zum Vertragsabschluss geschaffen werden sollen.

Anlage 1_Nachtragshaushaltssatzung 2023

Anlage 2_Muster 3 Übersicht für Verpflichtungsermächtigungen

Anlage 3_Finanzhaushalt