

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/091 freigegeben
--

Amt: Stabsstelle Beteiligungssteuerung Verfasser: Böhme, Jörg	Datum: 24.11.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	02.12.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	09.12.2021	öffentlich

Betreff:

Verlängerung der Darlehensrahmenvereinbarung zwischen der Stadt Freital und der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr. 038/2017 vom 06.04.2017 (Vorlagen-Nr.: B 2017/011)
Finanzierung der Erweiterung des Freitaler Technologieparks (F2_A)
- Beschluss-Nr. 053/2018 vom 28.06.2018 (Vorlagen-Nr.: B 2018/033)
Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH - Projekt F3 Freitaler Technologiepark Ost

Mit den Vorhaben Freitaler Technologiezentrum (F1) sowie Freitaler Technologiepark (F2) und dessen Erweiterung (F2_A) werden durch die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (TGF) auf innerstädtischen ehemaligen Industrieflächen städtebauliche Zielstellungen verfolgt und gleichzeitig wesentliche Impulse für die Wirtschaftsförderung gesetzt. Es wurden damit Gewerbeflächen als Angebot für Existenzgründer sowie klein- und mittelständische Unternehmen geschaffen. Wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Projekte ist die Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) durch den Freistaat Sachsen. Die Flächen im F2 sind zwischenzeitlich nahezu komplett verkauft und im F2_A beträgt der Vermarktungsstand ca. 80 % der vorhandenen Flächen.

Im Juni 2018 stimmte der Stadtrat mit Beschluss-Nr. 053/2018 grundsätzlich der Umsetzung des neuen Projektes der TGF zur Entwicklung von Gewerbeflächen auf dem ehemaligen Standort der Alpha Chemie an der Coschützer Straße/Gitterseer Straße zu (Projekt F3-Freitaler Technologiepark Ost). Die Entwicklungsflächen betragen in Summe ca. 16.000 m² (davon vermarktbar: ca. 14.600 m²). Am 11. Oktober 2021 konnte die TGF den Fördermittelbescheid (Förderprogramm: „Revitalisierung einer Brachfläche“ aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)) in Empfang nehmen. Der Fördersatz beträgt demnach 90 % der förderfähigen Kosten.

Voraussichtliche Zeitplanung zur Umsetzung des Projektes:

- Ausarbeitung der Leistungsverzeichnisse und Ausschreibung ab 12/2021
- Beginn der Arbeiten März/April 2022
- Erschließung 2022/2023
- Verkauf ab Ende 2023 möglich

Die Umsetzung des Projektes ist im Wirtschaftsplan der TGF für die Jahre 2022 ff. vollumfänglich dargestellt. Der Aufsichtsrat der TGF hat in seiner Sitzung am 10. November 2021 dem Wirtschaftsplan 2022 einstimmig zugestimmt und der Gesellschafterversammlung empfohlen, diesen zu beschließen.

Für das Projekt ergibt sich folgende vereinfachte Projektrechnung:

Werte in TEUR		TEUR
förderfähige Kosten		3.959
nicht förderfähige Kosten		543
Gesamtkosten	=	4.502
Fördermittel (90% Fördersatz der förderfähigen Kosten)	-	3.563
Eigenanteil	=	939
erwartete Erlöse aus dem Grundstücksverkauf	-	1.023
Deckungsbeitrag (zur Finanzierung von Gemeinkosten)	=	+84

Der in der Projektrechnung ausgewiesene Eigenanteil ist durch die TGF bis zum Zeitpunkt des Verkaufes des letztes Grundstücks zu finanzieren. Ebenso eine notwendige Absicherung weiterer kurzfristig notwendiger höherer Liquiditätsbedarfe (z.B. bei zeitlichem Auseinanderfallen zwischen den Auszahlungen für Baukosten sowie den Einzahlungen aus abgerufenen Fördermitteln).

Um der TGF ausreichend Flexibilität in der Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Projektaktivitäten einzuräumen wird daher vorgeschlagen, den bestehenden Liquiditätsrahmen (Darlehensrahmenvertrag) zwischen der TGF und der Stadt über den 31. Dezember 2020 hinaus bis vorerst zum 31. Dezember 2025 zu verlängern. Der neue Darlehensrahmen soll dabei 1.500 TEUR betragen.

Damit wird die TGF in die Lage versetzt, den Eigenanteil sowie kurzfristige höhere Liquiditätsbedarfe des Projektes F3 abzudecken.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung des Projekts der TGF hat keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Der zu gewährende Darlehensrahmen von insgesamt bis zu 1.500 TEUR steht im Rahmen der vorhandenen liquiden Mittel bei der Stadt zur Verfügung und ist bereits in der Haushaltsplanung für die Jahre 2022 bis 2025 berücksichtigt.

Der an die TGF zum Zeitpunkt des Mittelabrufs zur Verfügung gestellte Darlehensbetrag erhöht auf der Aktivseite der städtischen Bilanz das Finanzanlagevermögen (Konto 131520 „Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen - Laufzeit von mehr als einem Jahr“).

Gleichzeitig führt die Auszahlung des Darlehensbetrages (Konto 786500 Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen“) zu einer Verringerung der liquiden Mittel und damit zu einer entsprechenden Belastung des Finanzhaushalts.

Die von der TGF an die Große Kreisstadt Freital zu zahlenden Zinsen sind im Ergebnis- und Finanzhaushalt als ordentlicher Ertrag sowie als laufende Finanzeinzahlung zu verbuchen und verbessern damit das jeweilige Jahres- und Finanzergebnis. Die Tilgungsleistungen sind ergebnisneutral als Finanzeinzahlungen im Stadthaushalt zu verbuchen und verringern den Bestand der Ausleihungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt beschließt:

Zur Deckung des Finanzbedarfs wird der bestehende Darlehensrahmenvertrag der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH über den 31. Dezember 2021 hinaus bis vorerst zum 31. Dezember 2025 verlängert.

Es gelten folgende Konditionen:

- **Darlehensrahmen neu:**
 - **1.500.000,00 EUR**
- **Zinssatz für die tatsächliche Inanspruchnahme:**
 - **12-Monats-Euribor zum Zeitpunkt der Auszahlung + ein Prozentpunkt**
- **Zinssatz für die Vorhaltung des Darlehensrahmens:**
 - **0,5 % p.a**
 - **Bezugsgröße:**
Betrag des Darlehensrahmens abzüglich der tatsächlichen Inanspruchnahme

Rumberg
Oberbürgermeister