

Amt für Finanzen

1. Vermerk

Betreff

Neubau einer Kindertagesstätte im Frederikspark

Hier: Bereitstellung des Grundstückes durch einen privaten Investor

Das Amt für Schule, Sport und Kindertagesstätten hat in der o.a. Angelegenheit für den Jugendhilfeausschuss um eine Stellungnahme des Amtes für Finanzen gebeten.

Hierbei geht es um die Wirtschaftlichkeit der geplanten Bereitstellung des Grundstückes durch einen privaten Investor. Als Alternative hierzu käme die Bereitstellung des Grundstückes durch die Stadt Norderstedt in Frage.

Bei beiden Varianten wird der Kaufpreis in gleicher Höhe an die EGNo (in das Treuhandvermögen Frederikspark) gezahlt.

Für das Treuhandvermögen ergibt sich somit kein Unterschied.

Bei beiden Varianten wird mit dem Träger ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen; der Träger zahlt bei beiden Varianten eine Pacht in Höhe von ca. 4 % des Kaufpreises jährlich und bekommt hierfür einen Zuschuss der Stadt.

Für den Träger ergibt sich somit kein Unterschied.

Die Unterschiede der beiden Varianten für den städtischen Haushalt sind in der anliegenden Tabelle dargestellt.

Als Ergebnis ergeben sich auch hier keine Unterschiede.

Der einzige Unterschied beider Varianten besteht darin, dass die Stadt, wenn sie das Grundstück selbst bereitstellt, einen zusätzlichen Vermögenswert hat; diesem würde aber auf der Passivseite eine zusätzliche Verbindlichkeit aus Krediten gegenüberstehen.

Anders ausgedrückt wird durch den Erwerb und die Bereitstellung des Grundstückes durch den privaten Investor eine Erhöhung des Schuldenstandes vermieden.



Syttkus

2. Amt 42, zur weiteren Verwendung

Amt für Finanzen

Neubau einer Kindertagesstätte im Frederikspark

hier: Auswirkungen der Varianten Grundstücksüberlassung auf den städtischen Haushalt

	Grundstücksüberlassung durch	
	privaten Investor	Stadt Norderstedt
Ergebnisplan (jährlich für 30 Jahre)		
Ertrag aus Pachtzahlung		18.000 €
Aufwand Erstattung Pachtzahlung an den Träger	18.000 €	- 18.000 €
Zinsaufwand für Kredit		18.000 €
Saldo Ergebnisplan	-18.000 €	-18.000 €
Finanzplan (In 2012, Folgejahre wie Ergebnisplan)		
Einzahlung aus Pachtzahlung		18.000 €
Einzahlung aus Kreditaufnahme		460.000 €
Auszahlung Erstattung Pachtzahlung an den Träger	18.000 €	18.000 €
Zinszahlungen für Kredit		18.000 €
Auszahlung Kaufpreis Grundstück		460.000 €
Saldo Finanzplan	-18.000 €	-18.000 €
Bilanzveränderung in 2012		
Zugang Anlagevermögen (Grundstück) / Erhöhung Aktiva		460.000 €
Zugang Verbindlichkeiten aus Krediten / Erhöhung Passiva		460.000 €

Aufgestellt
07.09.2011


Syttkus