

Sitzungsvorlage DS 2019/136

Stadtkämmerei
Stefanie Huber
(Stand: 12.04.2019)

Mitwirkung:
Tiefbauamt Bernhard Wöllhaf
Stadtkämmerei Eva Tröster

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 29.04.2019

**Übertragung betriebsnotwendiger Grundstücke auf den Eigenbetrieb Städtische Entwässerungseinrichtungen
- Grundstücke von Regenüberlauf- und Retentionsbecken**

Beschlussvorschlag:

1. Die Grundstücksflächen der Regenüberlauf- und Retentionsbecken werden auf den Eigenbetrieb Städt. Entwässerungseinrichtungen übertragen. Der Grundstückswert beträgt 269.962,50 €.
2. Die nicht mehr für Betriebszwecke des Eigenbetriebs Städtische Entwässerungseinrichtungen benötigten Grundstücke werden an die Stadt zurückübertragen. Der Grundstückswert beträgt 19.700,92 €.
3. Der Eigenbetrieb Städtische Entwässerungseinrichtungen erstattet der Stadt für die Übertragung somit 250.261,58 €.
4. Der Eigenbetrieb Städtische Entwässerungseinrichtungen finanziert die Übertragung aus erübrigten Mitteln des Jahres 2018 durch nicht in Anspruch genommene Planansätze aufgrund nicht realisierter Maßnahmen.

Sachverhalt:

Der Eigenbetrieb ist nach §96 Abs. 1 Nr. 3 Gemeindeordnung (GemO) i. V. m. § 12 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) als Sondervermögen der Gemeinde gesondert zu verwalten und nachzuweisen. Dementsprechend ist auch das Vermögen des Eigenbetriebes gesondert auszuweisen.

Im Rahmen der Vermögensbewertung für die Erstellung der Eröffnungsbilanz im Neuen Kommunalen Haushaltsrecht (NKHR) fiel auf, dass die Grundstücke für die Retentions- und Regenüberlaufbecken (teilweise) noch nicht von der Stadt an den Eigenbetrieb übertragen wurden. Die Thematik wurde aufgearbeitet und die Flächen in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt, Abteilungen Gewässer sowie Grünflächen und Ökologie detailliert und korrekt ermittelt. Ziel war es hierbei, eine einheitliche Datengrundlage und Pflegestruktur der Flächen herzustellen. Die Flächen der Pflegegebiete im Geodateninformationssystem (GIS) der Abteilung Grünflächen und Ökologie soll denen, der als Regenüberlauf- und Retentionsbecken beim Eigenbetrieb bilanzierten Flächen, entsprechen.

1. Übertragungszeitpunkt

Als Übertragungszeitpunkt wird der 31.12.2018 gewählt. Die Anlagen in SAP werden für die Eröffnungsbilanz zu diesem Stichtag in den städtischen Buchungskreis eingelesen. Der Jahresabschluss für den Eigenbetrieb ist noch nicht abgeschlossen, so dass die investiven Buchungen im Grundstücksbereich hier noch rückwirkend im Jahr 2018 vorgenommen werden können. Würden die Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt übertragen, müssten die Grundstücke zunächst bei der Stadt ein- und wieder ausgebucht werden, um die tatsächlichen Einkommensverhältnisse abzubilden.

2. Wertermittlung

Für die Erstellung der städtischen Eröffnungsbilanz werden alle Grundstücke bewertet. Die Grundstücksübertragung soll daher mit den Werten, mit denen die Grundstücke nach den Kriterien des NKHR bewertet werden, übertragen werden. Dies sind die Werte, welche die Grundstücke nach Aufstellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Ravensburg in der Anlagenbuchhaltung hätten. Da es sich bei den Flächen jeweils um Flächen vergleichbar mit den Ausgleichsflächen handelt (mit Ausnahme RÜB II und RÜB IV), wurde unter Rücksprache mit der Abteilung Liegenschaften der Pauschalwert für Ausgleichsflächen in Höhe von 12,50 Euro pro Quadratmeter herangezogen.

Damit ergeben sich folgende Werte:

Grundstücke der Regenüberlaufbecken

Bezeichnung	Fläche	Wert
RÜB I Mariatal (Eschach) (Zulauf)	1.232 m ²	15.400,00 €
RÜB II Schützenstraße (Kernstadt)	2.089 m ²	104.450,00 €
RÜB III Oberschwabenhalle (Kernstadt)	1.265 m ²	15.812,50 €
RÜB IV Meersburger Str. (Kernstadt)	644 m ²	32.200,00 €
RÜB VI Suntheimstraße (Weststadt)	786 m ²	9.825,00 €

RÜB VII Untereschach (Eschach)	1.705 m ²	21.312,50 €
RÜB IX Taldorf (Zufahrtsweg)	3.424 m ²	42.800,00 €
gesamt	13.084 m²	241.800,00 €

Grundstücke der Retentionsbecken

Bezeichnung	Fläche	Wert
Gewerbepark Domäne Hochberg (Teil II) <i>unentgeltlicher Übergang (Sonderposten)</i>	4.695 m ²	58.687,50 € -58.687,50 €
Erweiterung Vetter Ravensburg Süd	503 m ²	6.287,50 €
Angelestraße/Kirchweg	1.750 m ²	21.875,00 €
gesamt (Netto-Kosten)	6.948 m²	28.162,50 €

Das Baugebiet Domäne Hochberg wurde über einen Erschließungsträger abgewickelt. Die Grundstücke gingen unentgeltlich vom Erschließungsträger auf die Stadt über. Bei unentgeltlichem Erwerb ist ein Sonderposten auf der Passivseite der Bilanz zu bilden. Dementsprechend muss auch der Kostenvorteil zu 100% an den Eigenbetrieb weitergegeben werden. Der vom Eigenbetrieb zu bezahlende Betrag verringert sich dementsprechend um 58.687,50 €.

Insgesamt ergibt sich daher eine Zahlung vom Eigenbetrieb Städtische Entwässerungseinrichtungen an die Stadt Ravensburg in Höhe von 269.962,50 €.

3. Rückübertragungen vom Eigenbetrieb an die Stadt

In der Anlagenbuchhaltung ist ein Grundstück geführt, das aktuell keinem Betriebszweck mehr dient und daher an die Stadt zurückübertragen werden soll. Es wurde zum Bau eines Sammlers erworben; die Baumaßnahmen sind dann aber nie durchgeführt worden. Beim Eigenbetrieb ist es mit 19.700,92 € bilanziert.

Dadurch ergibt sich eine Zahlung von der Stadt an den Eigenbetrieb in Höhe von 19.700,92 €.

4. Zahlungen

Der Eigenbetrieb städtische Entwässerung zahlt somit nach Abzug der zurückübertragenen Grundstücke 250.261,58 € an die Stadt Ravensburg.

5. Finanzierung

Verschiedene, für das Jahr 2018 im Vermögensplan des Eigenbetriebs geplante Maßnahmen, wurden nicht realisiert. Aufgrund der gegenseitigen Deckungsfähigkeit kann die Grundstücksübertragung daher aus diesen Mitteln finanziert werden.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
im Vermögensplan des Eigenbetriebs Städt. Entwässerungseinrichtungen	€ 269.962,50
im Finanzhaushalt der Stadt Ravensburg	€ 19.700,92

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Keine (keine Abschreibung von Grundstücken).	€ -

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Ergebnishaushalt: Keine.	
Finanzhaushalt: Einnahme aus übertragenen Grundstücken.	
Vermögensplan des Eigenbetriebs Städt. Entwässerungseinrichtungen: Noch verfügbare Mittel aus nicht realisierten Maßnahmen.	