

Sitzungsvorlage DS 2011/204

Städt. Entwässerungseinrichtungen
Kaufm. Betriebsleitung
Walter Lehmann
(Stand: 13.05.2011)

Mitwirkung:
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

**Umwelt- und Verkehrsausschuss als
Betriebsausschuss Städt.
Entwässerungseinrichtungen**
öffentlich am 08.06.2011
Gemeinderat
öffentlich am 27.06.2011

Übertragung betriebsnotwendiger Grundstücke auf den Eigenbetrieb

Beschlussvorschlag:

1. Die Grundstücksflächen der Retentionsbecken werden wie folgt auf den Eigenbetrieb "Städt. Entwässerungseinrichtungen" übertragen:
 - Hochberg I und II, 1. BA unentgeltlich
 - Torkenweiler Süd, Gewerbepark Mariatal, Greckenhofweg, Bremhag und Leim-Nord, Kohlenberg und Erlen zu den um die Straßenentwässerungsanteile verminderten Anschaffungskosten von 913.922 €Die Übertragung soll zum 01.01.2011 erfolgen.
2. Die Retentionsbecken Greckenhofweg, Torkenweiler-Süd und Gewerbepark Mariatal werden mit 440.038 € zum 01.01.2011 ebenfalls übertragen.
3. Die von der Stadt für die Ausgleichsmaßnahmen in oben erwähnten Gebieten eingenommenen Kostenerstattungsbeträge (für Grunderwerb und Baukosten) werden an die "Städt. Entwässerungseinrichtungen" weitergegeben (995.393 €); die vorgenannten Einnahmen werden zur Abdeckung herangezogen.
4. Der Eigenbetrieb "Städt. Entwässerungseinrichtungen" finanziert diese Übertragungen von sald. 358.567 € aus Erübrigungen aus Vorjahren.

Sachverhalt:

1. Einlage betriebsnotwendiger Grundstücke in den Eigenbetrieb

Nach § 12 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) ist der Eigenbetrieb finanzwirtschaftlich als Sondervermögen gesondert zu verwalten und nachzuweisen. Dabei sind die Belange der gesamten Gemeindegewirtschaft zu berücksichtigen. Für das Sondervermögen gelten §§ 77, 78, 81 Abs. 3, §§ 85 bis 89, 91 und 92 der Gemeindeordnung (GemO) entsprechend. Auch sind sämtliche Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis zwischen Eigenbetrieb und Gemeinde angemessen zu vergüten (§ 13 Eigenbetriebsverordnung - EigBVO).

Unter einem Sondervermögen versteht man einen Komplex von Vermögensgegenständen (sowie der damit in Verbindung stehenden Schulden) einer öffentlichen Körperschaft, der einem bestimmten Zweck gewidmet und aus dem Vermögen der Körperschaft rechnerisch ausgegliedert ist. Nach herrschender Meinung sind den Eigenbetrieben deshalb die damit im Zusammenhang stehenden betriebsnotwendigen Vermögensgegenstände zu übertragen (sofern nicht in besonders gelagerten Fällen "nur" ein "Pachtverhältnis" begründet wird); das gilt insbesondere für das betriebsnotwendige Grundvermögen. Zu letzteren zählen auch die Retentionsbecken.

2. Bewertung der einzelnen Retentionsbecken

Da die Stadt die Flächen neuer Baugebiete im Vorfeld der Planung erwirbt und die künftige Nutzung der einzelnen Flächen zu diesem Zeitpunkt nicht geklärt ist, wird der gesamte Grunderwerb grundsätzlich aus dem "Grundstücksumsatzfonds" des städt. Haushalts finanziert. Spätestens mit der Realisierung der Retentionsbecken wären die anteiligen Grundstücksflächen den "Städt. Entwässerungseinrichtungen" zuzuordnen. Dies ist für die Retentionsbecken Hochberg I + II, Greckenhofweg, Torkenweiler-Süd, Gewerbepark Mariatal, Kohlenberg, Bremhag, Leim-Nord und Erlen noch nachzuholen. Anzusetzen sind jeweils die Anschaffungskosten ohne den Anteil, der auf die Straßenentwässerung entfällt.

Die Herstellungskosten der Retentionsbecken wurden – sofern diese als städt. Maßnahme durchgeführt wurden – entweder im Haushalt der Stadt oder neuerdings im Wirtschaftsplan der "Städt. Entwässerungseinrichtungen" nachgewiesen; die neueren Herstellungskosten (ggf. abzüglich des Straßenentwässerungsanteils) sind daher bereits bei den Städt. Entwässerungseinrichtungen bilanziert.

3. Refinanzierung der Kosten der bisher erstellten Retentionsbecken

Die "Abrechnung" der Retentionsbecken in der Abgaben-/Beitragserhebung hat sich in letzter Zeit, ausgelöst durch veränderte Darstellungen in den Bebauungsplänen, geändert. So wurden die ersten Retentionsbecken (Hochberg I und II) den Erschließungsträgern noch voll angelastet bzw. in den folgenden Bebauungsplänen (Greckenhof, Bremhag und Leim-Nord) noch als oder in Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen und deshalb in die Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen. Eine nennenswerte Belastung

des städt. Haushalts bzw. der Städt. Entwässerungseinrichtungen hat sich dabei nicht ergeben (ausgenommen die Straßenentwässerungsanteile).

Erstmals im Zuge des Bebauungsplanverfahrens B 33 Erlen wurde das dortige Retentionsbecken nicht mehr als bzw. in einer Ausgleichsmaßnahme sondern in einer sog. Versorgungsfläche ausgewiesen. Damit schied die Einbeziehung dieser Kosten in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen aus. Diese neue planerische Darstellung wird in Zukunft wohl die Regel sein; die Refinanzierung über Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge ist damit aber ausgeschlossen.

4. Folgende Bereinigungen sind in den Büchern der Stadt und in denen der Städt. Entwässerungseinrichtungen vorzunehmen:

4.1 Domäne Hochberg I und II

Grunderwerbs- und Baukosten der Anlagen der Regenwasserbeseitigung hat der Erschließungsträger getragen. Die Anlagen wurden der Stadt unentgeltlich übertragen.

Ein Wert hierfür ist bei den Städt. Entwässerungsanlagen nicht auszuweisen.

4.2 Greckenhofweg

Die Mulde beansprucht eine Fläche von 1.000 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf netto 11.246 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde im städt. Haushalt abgewickelt (2003/2004 auf HHSt. 2.6301.951000.0-610).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 24.249 € wurden in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen; die Städt. Entwässerungseinrichtungen haben deshalb insg. 35.495 € zu beanspruchen.

4.3 Torkenweiler Süd

Die Retentionsmulde beansprucht eine Fläche von 2.816 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf netto 159.758 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde im städt. Haushalt abgewickelt (2002/2003 auf HHSt. 2.6301.953000.1-807).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 150.227 € wurden in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen; den Städt. Entwässerungseinrichtungen stehen deshalb insg. 309.985 € zu.

4.4 Gewerbepark Mariatal

Der Retentionsteich beansprucht eine Fläche von 2.975 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf netto 72.509 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde im städt. Haushalt abgewickelt (1998/2000 auf HHSt. 2.6301.953000.1-800).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 66.045 € wurden in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen; den Städt. Entwässerungseinrichtungen stehen deshalb insg. 138.554 € zu.

4.5 Gewerbepark Mariatal Erweiterung

Die Änderungen an den bestehenden und die Schaffung der neuen Anlagen wurden ausschließlich von der Fa. Vetter durchgeführt. Die neuen Anlagen dienen auch nur den Flächen dieser Firma; diese bewirtschaftet diese Anlagen auch.

Die auf dem städt. Flst. 404/1 hergestellten Maßnahmen können deshalb nicht der öffentlichen Abwasserbeseitigung und damit auch nicht den "Städt. Entwässerungsanlagen" zugeordnet werden.

4.6 Kohlenberg

Das Retentionsfilterbecken beansprucht eine Fläche von 2.119 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf netto 17.897 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde im städt. Haushalt abgewickelt (2006/2007 auf Fipo 2.6301.9510.000-1230).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 25.985 € wurden in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen; die Städt. Entwässerungseinrichtungen haben deshalb insg. 43.882 € zu beanspruchen.

4.7 Bremhag

Das Retentionsbecken beansprucht eine Fläche von 6.581 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf 162.296 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Baumaßnahme wurde vom Erschließungsträger durchgeführt und diesem aus städt. Haushaltsmittel ersetzt (HHSt. 2.8830.950000.1-100 insb. in 2002).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 125.164 € wurden in den Kaufpreis für die erschlossenen Grundstücke einbezogen (als Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen); die Städt. Entwässerungseinrichtungen stehen deshalb insg. 287.460 € zu.

4.8 Leim-Nord

Das Retentionsbecken beansprucht eine Fläche von ca. 3.500 m². Die Anschaffungskosten hierfür beliefen sich auf 131.649 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden im städt. Haushalt veranschlagt (in 2008/2009 bei Fipo 2.6301.9510.000-3210).

Die Grunderwerbskosten und die Baukosten von 48.368 € wurden in die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen; die Städt. Entwässerungseinrichtungen haben deshalb insg. 180.017 € zu beanspruchen.

4.9 B33/Erlen

Das Rückhalte- und Behandlungsbecken beansprucht eine Fläche von rd. 1,6 ha. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 358.567 €. Das Grundstück ist noch in die Städt. Entwässerungseinrichtungen einzulegen.

Die Baukosten des Rückhalte- und Behandlungsbeckens wurde im Vermögensplan der Städt. Entwässerungseinrichtungen als Teil der inneren Erschließung des Gewerbegebiets Erlen abgewickelt.

Da es sich bei diesem Becken um keine Ausgleichsmaßnahme handelt, war eine Kostenerstattung nicht möglich.

5. Finanzierung der Sacheinlagen

Grundsätzlich gab es zwei Alternativen, wie diese "Investitionen" bei den Städt. Entwässerungseinrichtungen zu finanzieren sind.

5.1 Grundstücke

Zum einen könnte der Eigenbetrieb einen Kredit aufnehmen (ggf. auch bei der Stadt) und der Stadt quasi die Grundstücke abkaufen. Die Stadt könnte bei dieser Variante den "Kaufpreis" als zusätzliche Einnahme im Vermögenshaushalt verbuchen. Sofern die Stadt für den überwiegenden Teil der zu übertragenden Werte (Greckenhof, Bremhag, Leim-Nord) Beiträge o. ä. erhalten hat hätte hier die Stadt "doppelt" kassiert (von den Beitragszahlern und den "Städt. Entwässerungseinrichtungen). Diese Variante scheidet deshalb aus.

Zum zweiten kann die Stadt die Grundstücksübertragungen als Sacheinlage behandeln und dem Eigenbetrieb mit einer entsprechenden Einlage in die allgemeine Rücklage das notwendige Kapital (Eigenkapital) zur Verfügung stellen. Eine Belastung für den städt. Haushalt würde sich bei dieser Variante nicht ergeben, da sich die Einnahmen aus der Übertragung und die Einlage in die allgemeine Rücklage betragsmäßig ausgleichen. Für diese Variante spricht, dass Grundstücke nicht abgeschrieben werden können und deshalb Mittel zur Rückführung einer Kreditaufnahme nicht "erwirtschaftbar" wären (die Städt. Entwässerungseinrichtungen arbeiten nur auf Kostendeckungsbasis; d. h. es dürfen keine Gewinne angestrebt werden). Diese Einlage in die allgemeine Rücklage (Eigenkapital) könnten die Städt. Entwässerungseinrichtungen kostenrechnerisch verzinsen und als Zinsertrag an den städt. Haushalt abführen. Soweit die Stadt sich die Grunderwerbskosten hat ersetzen lassen scheidet diese Variante jedoch ebenfalls aus, da die Stadt sonst doppelt bereichert wäre.

Nur soweit die Stadt die Grunderwerbskosten nicht hat refinanzieren können, also nur beim Baugebiet B33/Erlen, kommt eine Übertragung gegen Zahlung in Frage; in allen anderen Fällen wird die Kostenerstattung weitergeleitet, so dass dadurch die Übertragung finanziert ist.

5.2 Baukostenübernahme (im städt. Haushalt finanziert)

Hier gilt grundsätzlich dasselbe wie bei der Übertragung der Grundstücke mit der Besonderheit, dass diese Werte abgeschrieben, d. h. refinanziert werden können. Auch hier schlägt die kaufm. Betriebsleitung quasi einen Verkauf gegen angemessene Zahlung verbunden mit der Weitergabe der Kostenerstattungen vor.

5.3 Eingenommene Kostenerstattungen

Soweit die Stadt in der Vergangenheit den Grunderwerb sowie die Baukosten der Retentionsanlagen über Kostenerstattungen für Ausgleichsmaßnahmen refinanziert hat sollte sie diese Einnahmen den Städt. Entwässerungseinrichtungen "weitergeben", da diese die Kosten zu tragen haben (zumindest nach den oben vorgeschlagenen Übertragungen).

6. Zusammenstellung der Werte

Zusammengefasst sind noch den "Städt. Entwässerungen" zuzuordnen:

	Grunderwerb:	Baukosten	Kostenerstattung
Hochberg I und II	0	0	0
Greckenhof	11.246 €	24.249 €	35.495 €
Torkenweiler-Süd	159.758 €	150.227 €	309.985 €
Gewerbepark Mariatal	72.509 €	66.045 €	138.554 €
dto. Erweiterung	0	0	0
Kohlenberg	17.897 €	25.985 €	43.882 €
Bremhag	162.296 €	125.164 €	287.460 €
Leim-Nord	131.649 €	48.368 €	180.017 €
Erlen	358.567 €		0
Zusammen	913.922 €	440.038 €	995.393 €

Die Grundstücke werden mit 913.922 € eingelegt; die Baulichkeiten werden mit 440.038 € an die Städt. Entwässerungseinrichtungen "verkauft".

Die Einnahmen von 1.353.960 € sind im Vermögenshaushalt 2011 zu veranschlagen.

Die Kostenerstattungen mit 995.393 € wird im Vermögenshaushalt 2011 bereitgestellt und an die Städt. Entwässerungseinrichtungen weitergegeben.

Die Differenz von 358.567 € kann von den Städt. Entwässerungseinrichtungen aus erübrigten Mitteln aus Vorjahren finanziert werden.