

**Sitzungsvorlage DS 2012/345**

Stadtkämmerei  
Gerhard Engele  
(Stand: **16.10.2012**)

Mitwirkung:  
Betriebshof Ravensburg

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik  
als Betriebsausschuss Betriebshof**

öffentlich am 14.11.2012

**Gemeinderat**

öffentlich am 19.11.2012

**Übertrag Gärtneriegelände (Freifläche) am Parkhaus Raueneegg vom  
Eigenbetrieb Betriebshof an die Stadt Ravensburg**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt übernimmt das im Plan näher beschriebene Grundstück (Freifläche) der ehemaligen Stadtgärtnerei beim Parkhaus Raueneegg mit Wirkung zum 31.12.2012 zum bilanzierten Buchwert (216.857,60 €).
2. Der Eigenbetrieb verwendet den Verkaufserlös im gleichen Betrag zur Sondertilgung des städtischen Gesellschafterdarlehens. Die Übertragung ist damit für die Stadt (Vermögenshaushalt 2.7711/1010) außerplanmäßig finanziert und für den Eigenbetrieb Bilanz- und Ergebnisneutral.

## 1. Vorgang:

Mit Gründung des Eigenbetriebes Betriebshof zum 01.01.2001 hat die Stadt das Gärtnergrundstück, das Gewächshaus und die auf die Gärtnerei entfallenden Gebäudeteile im UG des Parkhauses Raueneck auf den Betriebshof übertragen. Die aktuellen Gebäude- und Grundstückswerte wurden bilanziert. Der Eigenbetrieb erhielt zur Finanzierung ein städtisches (verzinsliches) Gesellschafterdarlehen.

GR                    19.07.2010 Grundsatzbeschluss zur Eingliederung der Stadtgärtnerei und Verlagerung zum Betriebshof Goethestraße

WA/GR:            20.06./25.06.2012 Übertragung Untergeschoss Parkhaus Raueneck von der Stadt/Eigenbetrieb Betriebshof Ravensburg auf die Stadtwerke

## 2. Teilübertragung Räume und Fahrzeughalle im UG Parkhaus Raueneck:

Der erste Teilumzug der Stadtgärtnerei (Personal, Fahrzeuge und Maschinen) in die optimierten Sozialräume, Fahrzeuggaragen und Lagerflächen des Betriebshofs in der Goethestraße fand im November 2011 statt.

Dadurch wurden die bis dahin von der Gärtnerei im UG des Parkhauses Raueneck genutzten Räume (Sozial- und Aufenthaltsräume, sowie Fahrzeug- und Maschinenhalle) weitgehend geräumt (**Anlage 1**). Durch Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2012 wurden diese Räumlichkeiten von der Stadt zum 01.07.2012 zu den Restbuchwerten der Betriebshofbilanz übernommen und mit gleichem Datum auf die Stadtwerke Ravensburg übertragen.

## 3. Übertragung Freifläche auf die Stadt und Bilanzierung:

Nach der endgültiger Räumung der Freifläche und dem Rückbau von Glasgewächshäusern, Schuppen und verschiedener Anbauten ist das Restgelände für den Eigenbetrieb entbehrlich. Die verbliebene Freifläche (Anlage 2) soll zum 31.12.2012 zum Restbuchwert der Anlagenbuchhaltung wieder an die Stadt rückübertragen werden.

Vom Betriebshof wurden die Glasgewächshäuser, der Folienblock, der Anbausuppen und verschiedene andere Einrichtungen (Splittsilos, Beeteinfassungen) zurückgebaut. Im Gegenzug wurde vereinbart, den Rückbau u. a. von Fundamenten, Heizungskeller und Grüner Hütte zu Lasten der Stadt/Liegenschaften als neuer Grundstücksverwerter (Pacht- und Stellflächen) abzuwickeln.

## 4. Bewertung

Mit der beschlossenen Teilrückübertragung an die Stadtwerke, wurde der zum Parkhaus gehörende Grundstücksteil (69.024,40 €) dem Betriebshof ersetzt und muss vom in der Eröffnungsbilanz übertragenen Gesamtgrundstückswert abgesetzt werden.

Danach ergibt sich folgende Wertberechnung (gerundet):

• Gesamtgrundstück (Zufahrt + Freifläche = 2.225 m <sup>2</sup> ) zur Eröffnungsbilanz am 01.01.2001:	284.406 €
• Aktivierung Wertermittlungsgutachten:	1.477 €
• Teilfläche Übertragung Räume Parkhaus:	<u>69.025 €</u>
verbleibender Restbuchwert Restfläche	216.858 €

## 5. Abwicklung

Auch diese Abwicklung zwischen der Stadt und dem Eigenbetrieb Betriebshof orientiert sich am Vorgehen der letzten Jahre – Finanzierung der baulichen Investitionen, Anpassung Substanzwert Betriebshofgebäude, Wertberichtigung und Zinsrückerstattung. Zu diesen Vorgängen gibt es Beschlüsse des Gemeinderates vom 24.11.2008, 13.12.2010 und 25.06.2012.

Nachdem die Stadt die Freifläche zur weiteren Verwertung übernehmen soll, empfiehlt sich eine gegenläufige Abwicklung zur Bilanzierung in der Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs. Die Stadt nimmt den zum 1.1.2001 bilanzierten, verbleibenden Restgrundstückswert der Freifläche zum 31.12.2012 zurück (Rückkauf). Der Eigenbetrieb verwendet den Verkaufserlös im gleichen Betrag als Sondertilgung des Gesellschafterdarlehens bei der Stadt. Damit sind beide Vorgänge für die Stadt (im Vermögenshaushalt) und für den Eigenbetrieb (in der Bilanz) neutral, was auch dem Grundsatzbeschluss vom 19.7.2010 entspricht.

Bilanziert sind aktuell beim Eigenbetrieb 216.857,60 €. Durch die Reduzierung des Darlehens sinkt die Zinsbelastung für den Eigenbetrieb um jährlich ca. 10.800 € (geringere Zinseinnahme der Stadt). Parallel dazu schlagen die in der Goethestraße und Schubertstraße geschaffenen Anlagen nach Aktivierung mit entsprechender Zinsbelastung zu Buche. Die Stadt kann aus der weiteren Verwertung des Geländes entsprechenden Nutzen ziehen.

### Anlagen:

Anlage 1: Planübersicht Freifläche beim Parkhaus Rauenegg  
(ehem. GÄ Fläche)