

Dringlichkeitsvorlage	Datum: 24.11.2017	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
Federführendes Amt: Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Genehmigung von außerplanmäßigen Mehraufwendungen bzw. -auszahlungen im TH 62 im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2017 in den Produktkonten 11402 52311020/72311020 Unterhaltung der Grundstücke - Baufreimachung für den Wohnungsbau		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.12.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Genehmigung von außerplanmäßigen Mehraufwendungen bzw. -auszahlungen im TH 62 im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2017 in Höhe von 462.100 EUR wird erteilt.

Die Mehraufwendungen und -auszahlungen werden innerhalb des TH 62 in gleicher Höhe gedeckt durch:

Minderaufwendungen und -auszahlungen in Höhe von 162.100 EUR.

11402 5231100/7231100 Unterhaltung der Grundstücken und baulichen Anlagen 162.100 EUR

Mehrerträge und -einzahlungen in Höhe von 300.000 EUR

11402 44110030/64110030 Vermietung von kommunalen Grund/Boden 54.500 EUR

11402 44110220/64110220 Einzahlung aus Erbbaurechten 89.400 EUR

11402 44220000/64220000 Kostenerstattungen und Kostenumlagen 27.600 EUR

11402 46290090/66290090 Sonstige laufende Einzahlungen -
Vergabe von Rechten an Grundstücken 128.500 EUR
300.000 EUR

Beschlussvorschriften:

§ 22 und § 50 (1) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Begründung der Dringlichkeit

Die Stadt beabsichtigt, das Pachtland der KGA „Dr. Ernst Heydemann“ für den Wohnungsbau auszuweisen.

Ein Großteil der Kleingärtner kommt der Stadt entgegen, indem sie ihre Gärten freiwillig vorzeitig, ohne Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Kündigungsfrist, zurückgeben, wodurch die Stadt in die Lage versetzt wird, ihr Vorhaben schneller umzusetzen. Voraussetzung für das Entgegenkommen der Kleingärtner ist eine kurzfristige Auszahlung der Entschädigung noch in diesem Jahr.

Mit der kurzfristigen Entscheidung zu Gunsten der Kleingärtner soll ein Zeichen, auch für andere Kleingärtner gesetzt werden, dass die Stadt in der Lage ist, schnell auf derartige Angebote zu reagieren.

Daher ist eine Beschlussfassung noch in diesem Jahr erforderlich.

Sachverhalt:

Begründung der vorgesehenen Mehraufwendungen/ -auszahlungen

unabweisbar:

Um den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zügig nach Schaffung des Baurechts umsetzen zu können, ist der Freizug der Kleingärten erforderlich. Nach dem Bundeskleingartengesetz steht den Pächtern selbst bei der Kündigung durch die Stadt eine Entschädigung zu. Die Aufgabe der Nutzung auf freiwilliger Basis ist ein Entgegenkommen, das wie bei der gesetzlichen Regelung in Abhängigkeit einer Entschädigung steht.

Die Aufhebungsvereinbarung und Auszahlung ist noch für dieses Jahr vorgesehen, um die Motivation der derzeit noch unentschlossenen Kleingärtner zu einer einvernehmlichen vorzeitigen und möglichst kurzfristigen Vertragsaufhebung zu fördern. Dieses Zeichen betrifft nicht nur die Kleingärtner der in Rede stehenden Anlage, sondern alle derzeit von konkreten Planungen betroffenen Anlagen. Das Ziel ist, weitere Aufhebungsvereinbarungen zu verhandeln, bevor die neue Gartensaison beginnt. Dazu ist – nicht zuletzt auch aus Glaubwürdigkeitsgründen - ein sehr schneller Abschluss der bereits vorliegenden Vereinbarungen erforderlich.

unvorhersehbar:

Ob, wann und mit wie vielen Kleingärtnern eine Einigung bezüglich einer vorzeitigen Nutzungsaufgabe zustande kommt und darauf basierend eine Entschädigung noch in diesem Jahr zu zahlen sein würde, war zur Zeit der Haushaltsaufstellung nicht vorhersehbar.

Finanzielle Auswirkungen:

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	52311020	Unterhaltung der Grundstücke – Baufreimachung für den Wohnungsbau
Finanzhaushalt	72311020	Unterhaltung der Grundstücke – Baufreimachung für den Wohnungsbau

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

1. Berechnung der Gesamtaufwendungen/-auszahlungen

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz und/oder Haushaltsrest für o. a. Haushaltsjahr	0,00	0,00
bisherige genehmigte Ansatzüberschreitungen	+ 0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/> unechte Deckungsfähigkeit		
<input type="checkbox"/> echte Deckungsfähigkeit		
neu beantragte Haushaltsüberschreitung insgesamt	+ 462.100,00	462.100,00
davon:		
– Haushaltsüberschreitung netto	462.100,00	462.100,00
– Haushaltsüberschreitung abzugsfähige Vorsteuer	_____	_____
Summe der voraussichtlichen Gesamtaufwendungen/-auszahlungen	= 462.100,00	462.100,00

Begründung der vorgesehenen Mehraufwendungen/ -auszahlungen

unabweisbar:

Um den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zügig nach Schaffung des Baurechts umsetzen zu können, ist der Freizug der Kleingärtner erforderlich. Nach dem Bundeskleingartengesetz steht den Pächtern selbst bei der Kündigung durch die Stadt eine Entschädigung zu. Die Aufgabe der Nutzung auf freiwilliger Basis ist ein Entgegenkommen, das wie bei der gesetzlichen Regelung in Abhängigkeit einer Entschädigung steht.

unvorhersehbar:

Ob, wann und mit wie vielen Kleingärtnern eine Einigung bezüglich einer vorzeitigen Nutzungsaufgabe zustande kommt und darauf basierend eine Entschädigung noch in diesem Jahr zu zahlen sein würde, war zur Zeit der Haushaltsaufstellung nicht vorhersehbar.

2. Nachweis der Deckung durch Minderaufwendungen bzw. -auszahlung

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	52311100	Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke
Finanzhaushalt	72311100	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz und/oder Haushaltsrest für o. g. Haushaltsjahr	735.000,00	824.250,00
bisher bereitgestellte Mittel für andere Teilhaushalte/Produkte	./.	0,00
bereits angeordnete Mittel für o. g. Haushaltsansatz	./.	421.653,24
noch zur Verfügung stehende Mittel für o. g. Haushaltsjahr	=	313.346,76
als Deckungsquelle eingesetzt	162.100,00	162.100,00

Begründung der Minderaufwendungen bzw. -auszahlung

Für das Haushaltsjahr 2017 sind im Ansatz Mittel für die Kampfmittelberäumung auf den im Eigentum der HRO stehenden Grundstücken veranschlagt. Die grundlegenden Voraussetzungen für eine Beauftragung sind derzeit noch nicht gegeben. Somit stehen die Mittel in Höhe von 162.100 € zur Verfügung.

3. Nachweis der Deckung durch Mehrerträge und –Einzahlungen

a)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	44110030	Vermietung von kommunalen Grund/Boden
Finanzhaushalt	64110030	Vermietung von kommunalen Grund/Boden

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz	640.000,00	640.000,00
bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen	./.	694.574,35
Mehrerträge, -einzahlungen	=	54.574,35
davon bisher bereitgestellt durch:	0,00	0,00
– Zweckbindung (unechte Deckung)	./.	0,00
– über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen	./.	0,00
zur Verfügung stehende Mehrerträge, -einzahlungen	=	54.574,35
als Deckungsquelle eingesetzt	54.500,00	54.500,00

Begründung der Mehrerträge und -einzahlungen

Die Mehrerträge und –einzahlungen konnten durch Mietanpassung bei Mieterwechsel sowie durch Abschluss befristeter Nutzungsverträge (z.B. Baustelleneinrichtungen, Saisonnutzung) erzielt werden.

b)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	44110220	Erträge aus Erbbaurecht
Finanzhaushalt	64110220	Einzahlungen aus Erbbaurecht

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

		EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz		1.600.000,00	1.600.000,00
bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen	./.	1.701.758,37	1.806.871,35
Mehrerträge, -einzahlungen	=	101.758,37	206.871,35
davon bisher bereitgestellt durch:			
– Zweckbindung (unechte Deckung)	./.	0,00	0,00
– über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen	./.	0,00	0,00
zur Verfügung stehende Mehrerträge, -einzahlungen	=	101.758,37	206.871,35
als Deckungsquelle eingesetzt		89.400,00	89.400,00

Begründung der Mehrerträge und -einzahlungen

Durch das Eintreten der Voraussetzungen für die Anpassung der Erbbauzinsen gem. der vertraglich vereinbarten Wertsicherungsklauseln, konnten mehr Erträge und Einzahlungen erzielt werden als 2017 veranschlagt.

c)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	44220000	Kostenerstattung und Kostenumlagen von Unternehmen mit denen Beteiligungsverhältnis besteht
Finanzhaushalt	64220000	Kostenerstattung und Kostenumlagen von Unternehmen mit denen Beteiligungsverhältnis besteht

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

		EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz		0,00	0,00
bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen	./.	27.653,58	27.653,58
Mehrerträge, -einzahlungen	=	27.653,58	27.653,58
davon bisher bereitgestellt durch:			
– Zweckbindung (unechte Deckung)	./.	0,00	0,00
– über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen	./.	0,00	0,00
zur Verfügung stehende Mehrerträge, -einzahlungen	=	27.653,58	27.653,58
als Deckungsquelle eingesetzt		27.600,00	27.600,00

Begründung der Mehrerträge und -einzahlungen

Das Grundstück An der Jägerbäk 3 (ehem. HWBR) befindet sich seit dem 01.07.2015 in der Bewirtschaftung des KOE. Mit Entscheidung des Oberbürgermeisters vom 19.06.2017 soll das Objekt 01.01.2017 ohne Wertausgleich in das Anlagevermögen des KOE übertragen werden. Die für den Zeitraum aufgelaufenen Aufwendungen wurden durch den KOE dem Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt erstattet.

d)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	62	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Produkt	11402	Liegenschaften

Produktkonto:

Ergebnishaushalt	46290090	Sonstige laufende Erträge – Vergabe von Rechten an Grundstücken
Finanzhaushalt	66290090	Sonstige laufende Einzahlungen – Vergabe von Rechten an Grundstücken

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme		
Investitionsposition		

		EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz		10.000,00	10.000,00
bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen	./.	169.628,69	169.628,69
Mehrerträge, -einzahlungen	=	159.628,69	159.628,69
davon bisher bereitgestellt durch:			
– Zweckbindung (unechte Deckung)	./.	0,00	0,00
– über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen	./.	21.400,00	21.400,00

zur Verfügung stehende Mehrerträge, -einzahlungen	=	138.228,69	138.228,69
als Deckungsquelle eingesetzt		128.500,00	128.500,00

Begründung der Mehrerträge und -einzahlungen

Für die Einräumung von Rechten an Grundstücken der HRO, hat der Antragsteller eine einmalige Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach dem Verkehrswert der belasteten Teilfläche des Grundstückes. Zu den eingeräumten Rechten zählen u.a. die Leitungsrechte der Versorger sowie die Baulasten für Abstandsflächen und Zuwegungen. Die Erfüllung der Haushaltsansätze wird bestimmt durch die eingehenden Anträge im laufenden Haushaltsjahr.

Roland Methling