

Beschlussvorlage	Datum: 25.09.2018
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 Hafen- und Seemannsamt	bet. Senator/-in:
Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung im TH 62, Finanzhaushalt 2018, Investitionsmaßnahme 6211402999900499 - Flächenmanagement in Höhe von 3.090.150 EUR	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
01.11.2018	Finanzausschuss
14.11.2018	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zur überplanmäßigen Auszahlung im Finanzhaushalt 2018 für die Maßnahme 6211402999900499 - Flächenmanagement in Höhe von 3.090.150,00 EUR wird erteilt.

Die überplanmäßige Auszahlung für die Maßnahme 6211402999900499 - Flächenmanagement in Höhe von 3.090.150,00 EUR Produkt 11402 Liegenschaften, Produktkonto: 78511000 wird gedeckt durch Mehreinzahlungen im Produkt 54801: Maßnahme 6654801201500119 Neubau Kaianlage Silohalbinsel im Bereich Ludewigbecken, Produktkonto 68166201 in Höhe von 1.151.869,22 EUR; Produkt 54801: Maßnahme 6654801201500119 Neubau Kaianlage Silohalbinsel im Bereich Ludewigbecken, Produktkonto 68167101 in Höhe von 58.181,68 EUR und durch Minderauszahlungen im Produkt 54801: Maßnahme 6654801201500119 Neubau Kaianlage Silo-halbinsel im Bereich Ludewigbecken, Produktkonto 78532001 in Höhe von 380.099,10 EUR; Produkt 51106: Maßnahme 6051106201200199 Städte-bauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“, Produktkonto 78440000 in Höhe von 1.500.000,00 EUR.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2), § 50 (1) und § 56 (1) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Auf die Vorlage zur Entscheidung der Bürgerschaft zum Ankauf eines Grundstücks in Rostock, Biestow-Ausbau, wird Bezug genommen.

Die Gemeinde benötigt den Vermögensgegenstand zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Der Ankauf der Fläche dient zur Flächenbevorratung für die weitere Entwicklung von Wohnungsbaustandorten und soll eine Schlüsselrolle als Ersatzfläche für landwirtschaftliche Versuchsflächen der Universität einnehmen, die gemäß geltendem Flächennutzungsplan als Erweiterung des B-Planes 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ zu Wohnbauland zu entwickeln sind.

Die süd- und östlich angrenzenden Grundstücksbereiche werden durch den Ankauf bedarfsgerecht arrondiert. Die umfassende eigentumsrechtliche Verfügungsgewalt der Stadt wird damit als Voraussetzung für die Planrealisierung gewährleistet.

Die Eigentümerin beabsichtigt die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen über eine öffentliche Ausschreibung zu privatisieren. Auf Grund des begründeten Erwerbsinteresses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock verzichtet die Eigentümerin ausnahmsweise auf eine Ausschreibung, wenn der Kauf zeitnah erfolgt. Der Ankauf steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Erwerb benachbarter Flächen, über die bereits mit Beschluss der Bürgerschaft (2018/BV/3598) entschieden worden ist.

Auf Grund des begründeten Erwerbsinteresses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel erforderlich. Die im Rahmen der Investitionsmaßnahme im Haushaltplan 2018 zur Verfügung stehenden Mittel reichen nicht aus, da sie bereits für andere Erwerbsvorgänge bereits in Anspruch genommen wurden bzw. benötigt werden.

Zum Zeitpunkt der HH-Planung 2018/19 bestand die Gelegenheit zum Ankauf der Fläche noch nicht, sie wurde deshalb nicht im geplanten Ansatz berücksichtigt.

Um eine insoweit notwendige Beschlussfassung für den Ankauf erwirken und den Grundstückskaufvertrag zeitnah schließen zu können, müssen die notwendigen finanziellen Mittel durch über-planmäßige Bewilligung bereitgestellt werden.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass sich durch Flächenbevorratung perspektivisch (mittel- / langfristig) Einnahmepotentiale für Grundstücke ergeben, die nach städtebaulicher Planung zum Zwecke der Bebauung vermarktet werden können.

Kurzfristig können investive Mehreinzahlungen zur Deckung der Mehrauszahlungen nicht erwirtschaftet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Produktkonto:

Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt	78511000.09631000	Auszahlungen für den Erwerb unbebauter Grundstücke und grundstücksgleicher Rechte

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme	6211402999900499	Flächenmanagement
Investitionsposition	002	einschl. 10% Nebenkosten

1. Berechnung Gesamtauszahlungen

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz und Haushaltsrest für o. a. Haushaltsjahr		6.280.462,87
bisherige genehmigte Ansatzüberschreitungen	+	0,00
<input type="checkbox"/> unechte Deckungsfähigkeit		
<input type="checkbox"/> echte Deckungsfähigkeit		
neu beantragte Haushaltsüberschreitung insgesamt	+	3.090.150,00
Summe der voraussichtlichen Gesamtauszahlungen	=	9.370.612,87

Begründung der vorgesehenen Mehrauszahlungen

unabweisbar:

Die Eigentümerin beabsichtigt ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen über eine öffentliche Ausschreibung zu privatisieren. Auf Grund des begründeten Erwerbsinteresses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird ausnahmsweise auf eine Ausschreibung verzichtet, wenn der Kauf zeitnah erfolgt. Der Ankauf steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Erwerb benachbarter Flächen, über die bereits mit Beschluss der Bürgerschaft (2018/BV/3598) entschieden worden ist. Die umfassende eigentumsrechtliche Verfügungsgewalt der Stadt ist als Voraussetzung für die Planrealisierung zu gewährleisten.

Eine öffentliche Ausschreibung der Flächen durch die jetzige Eigentümerin ist zu vermeiden, da ansonsten spekulative Preisentwicklungen entstehen könnten.

unvorhersehbar:

Das erweiterte Erwerbsinteresse der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde anlassbezogen nochmals geprüft und im Rahmen der Überarbeitung des FNP als städtebaulich relevant eingeschätzt. Die Möglichkeit zum Ankauf ergab sich erst im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit der Eigentümerin zu einem angrenzenden Grundstück, so dass die Berücksichtigung bei der HH-Planung 2018/19 nicht erfolgen konnte.

2. Nachweis der Deckung durch Minderauszahlungen TH 20

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	20	Finanzverwaltungsamt
Produkt	51106	Durchführung städtebaulicher Maßnahmen

Produktkonto:

Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt	78440000	Auszahlungen für Anzahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme	6051106201200199	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“
Investitionsposition	008	

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz und Haushaltsrest für o. g. Haushaltsjahr		3.950.900,00
bisher bereitgestellte Mittel für andere Teilhaushalte/Produkte	./.	162.200,00
bereits angeordnete Mittel für o. g. Haushaltsansatz	./.	350.615,57
noch zur Verfügung stehende Mittel für o. g. Haushaltsjahr	=	3.438.084,43
als Deckungsquelle eingesetzt		1.500.000,00

Begründung der Minderauszahlungen

Nach Abgleich der Haushaltsplanung 2018/2019 mit den Kosten- und Finanzierungsübersichten des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ mit Stand 01.07.2018 sowie dem Entwurf des Maßnahmenplans 2019 verschieben sich einige Maßnahmen von 2018 und 2019 in die Folgejahre. Dadurch ist die Bereitstellung von Eigenanteilen der HRO erst zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich als ursprünglich geplant. Es wird davon ausgegangen, dass ca. 1,058 Mio. EUR Eigenanteile der HRO, die in 2018 eingeordnet waren, erst ab 2020 benötigt werden.

Zudem wird eingeschätzt, dass die bisher eingeordneten Eigenanteile der HRO für den investiven Zuschuss an den KOE für den „Neubau Verwaltungskomplex An der Hege 9“ nicht vollständig in der vorgesehenen Höhe von ca. 1,26 Mio. EUR in Anspruch genommen werden. Daher können weitere 0,442 Mio. EUR als Deckung für die Mehrauszahlungen in der Maßnahme 6211402999900499 Flächenmanagement zur Verfügung gestellt werden.

Nachweis der Deckung durch Minderauszahlungen TH 83

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	83	Hafen- und Seemannsamt
Produkt	54801	Maritime Wirtschaft und Hafenbau

Produktkonto:

Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt	78532001	Auszahlungen für Baumaßnahmen (Herstellungskosten) Infrastrukturvermögen – zweckgebunden

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme	6654801201500119	Neubau Kaianlage Silohalbinsel im Bereich Ludwigbecken
Investitionsposition	004	

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz und Haushaltsrest für o. g. Haushaltsjahr		2.695.983,28
bisher bereitgestellte Mittel für andere Teilhaushalte/Produkte	./.	0,00
bereits angeordnete Mittel für o. g. Haushaltsansatz	./.	1.425.672,48
noch zur Verfügung stehende Mittel für o. g. Haushaltsjahr	=	1.270.310,80
als Deckungsquelle eingesetzt		380.099,10

Begründung der Minderauszahlungen

Das Vorhaben wurde im August 2018 mit geringeren Projektausgaben als veranschlagt abgeschlossen. Die Abrechnungen der Baulose wurden im offenen Verfahren (EU- weite Ausschreibung) vergeben. Neben den unverzichtbaren Nachträgen zur Erbringung des genehmigten Leistungsumfanges wurden keine zusätzlichen Leistungen beauftragt und realisiert. Eine Erweiterung des Baufeldes erfolgte nicht. Aus diesem Grund können für den Flächenankauf in der Maßnahme 6211402999900499 Flächenmanagement die finanzielle Mittel in Höhe von 380.099,10 EUR bereitgestellt werden.

3. Nachweis der Deckung durch Mehreinzahlungen TH 83

a)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	83	Hafen- und Seemannsamt
Produkt	54801	Maritime Wirtschaft und Hafenbau

Produktkonto:

Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt	68166201	Anzahlungen auf Investitionszuwendungen vom öffentlichen Bereich vom Land – zweckgebunden

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme	6654801201500119	Neubau Kaianlage Silohalbinsel im Bereich Ludwigbecken
Investitionsposition	002	

	EH in EUR	FH in EUR
Haushaltsansatz		150.000,00
bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen	./.	1.301.869,22
Mehreinzahlungen	=	1.151.869,22
davon bisher bereitgestellt durch:		0,00
– Zweckbindung (unechte Deckung)	./.	
– über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen	./.	0,00
zur Verfügung stehende Mehrerträge, -einzahlungen	=	1.151.869,22
als Deckungsquelle eingesetzt		1.151.869,22

Begründung der Mehreinzahlungen

Im Zuge der Haushaltsplanung wurden die Einzahlungen laut Zuwendungsbescheid (Fördermittel) eingestellt. Im Laufe der Jahre sind durch Verzögerungen des Bauablaufes diverse Änderungen angezeigt worden. Auf Grund der Darlegungen im Schreiben vom 01.11.2017 (Mittelanforderung) wurde der Zuwendungsbescheid einschl. Änderungen neu festgesetzt. Im Haushaltsjahr 2017 wurden somit die Rechnungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorfinanziert und erst im Haushaltsjahr 2018 in voller Höhe beim Landesförderinstitut M-V abgerechnet und erstattet. Die dadurch erzielten Einzahlungen können in voller Höhe zur Deckung für den Grundstücksankauf bereitgestellt werden.

b)

	Nummer	Bezeichnung
Teilhaushalt	83	Hafen- und Seemannsamt
Produkt	54801	Maritime Wirtschaft und Hafenbau

Produktkonto:

Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt	68167101	Anzahlungen auf Investitionszuwendungen vom privaten Bereich von Unternehmen – zweckgebunden

Investitionstätigkeit:

Investitionsmaßnahme	6654801201500119	Neubau Kaianlage Silohalbinsel im Bereich Ludewigbecken
Investitionsposition	006	

Haushaltsansatz

bisher zum Soll gestellte Erträge - Einzahlungen

Mehreinzahlungen

davon bisher bereitgestellt durch:

- Zweckbindung (unechte Deckung)
- über-/außerplanmäßige Aufwendungen - Auszahlungen

zur Verfügung stehende Mehreinzahlungen

als Deckungsquelle eingesetzt

	EH in EUR	FH in EUR
		0,00
./.		58.181,68
=		58.181,68
		0,00
./.		
./.		0,00
=		58.181,68
		58.181,68

Begründung der Mehreinzahlungen

Im Zuge der Ausschreibung der Freianlagenfläche Nord Uferpromenade Ludewigbecken, wurden mit Zustimmung der Firma CENTOGENE AG diese Leistungen im Namen der HRO ausgeschrieben, mit dem Hinweis, diese Kosten (Baunebenkosten, Errichtung Anschlussstutzen und Planungsleistungen) in Rechnung zu stellen. Durch diesen Umstand konnten durch Weiterberechnungen der Leistungen Mehreinzahlungen erzielt werden. Die Einzahlungen können in voller Höhe zur Deckung für den Grundstücksankauf bereitgestellt werden.

Roland Methling