Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
820/167/2015

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 28.07.2015	Aktenzeichen: 820-L		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Werksausschuss GML Hauptausschuss Stadtrat	17.08.2015 09.09.2015 08.09.2015 22.09.2015	Vorberatung N Vorberatung N Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Rückübertragung von Flächen des Bürgergrabens an die Stadtverwaltung Landau

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtrat stimmt der Rückübertragung von 7.182 m² des Flur-Stücks-Nummer 5551-4932/027 vom Gebäudemanagement zur Stadtverwaltung zu. Hiervon werden dem Gebäudemanagement 6.142 m² zum Buchwert, dies sind 95.938,04 € erstattet.

2. Der Stadtrat stimmt der Übernahme der Erschließungsstraße für den Bürgergraben vom Gebäudemanagement an die Stadtverwaltung zu. Dem Gebäudemanagement werden die im Rahmen der Schlussabrechnung hierfür festgestellten Kosten für den Bereich der Schwedenhäuser gem. der in der Begründung festgehaltenen Berechnung erstattet.

Begründung:
Durch das Gebäudemanagement Landau wurde auf einem Grundstück der Sparte „Wohnhausbesitz" mit der Flur-Nummer 5551-4932 ein Neubaugebiet im Bürgergraben ausgewiesen und dort neben den Bauplätzen auch die Erschließung dieses Gebietes hergestellt (siehe Anlage 1).

In diesem Zusammenhang ist eine Erschließungsstraße entstanden und es wurden Grünflächen parzelliert.

Nach dem in der Betriebssatzung des Gebäudemanagements Landau geregelten Betriebszweck gehört es nicht zu den Aufgaben des GML unbebaute Grundstücke oder Straßenflächen zu unterhalten und zu bewirtschaften. Vor diesem Hintergrund sollen daher die Grünanlagen sowie die Verkehrsanlagen an die Stadtverwaltung rückübertragen werden.

Bei der Erschließung des Neubaugebietes soll das GML jedoch wie jeder Private behandelt werden, so dass diese Privaterschließung mit dem Wert des Straßenaufbaus sowie der dazugehörigen Grundstücksfläche der Stadtverwaltung kostenfrei zu übertragen ist. Im Gegensatz dazu ist eine Abrechnung für die Herstellung der Straße im Bereich der Schwedenhäuser vorgesehen. Eine Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen der Anlage 2 bis 4.

A) Grundstücksaufteilung
Hiernach ergibt sich die nachfolgende vorläufige Grundstücksaufteilung des insgesamt 9.264 m² großen Flur-St.: 5551-4932/27:

	Beschreibung	Größe
Stadt, kostenfrei	neuer Erschließungsbereich	1.040 m²*
Stadt, mit Abrechnung	alter Erschließungsbereich	6.142 m²*

	inkl. Grünfläche zum Fort, inkl. Grünfläche zum Graben, inkl. Grünfläche Quartiersplatz	
GML	Schwedenhäuser und Parkplätze	2.082 m²*

*Werte werden durch Vermessung noch geprüft und können sich verändern.

Durch die Vermessungsabteilung der Stadtverwaltung wurde eine Grundstücksteilung in dieser Form veranlasst.

Der kostenfrei zu übertragende Grundstücksteil führ zu einem Verlust beim GML in Höhe des anteiligen Buchwertes (15,62 €/m²): 16.244,80 €

Durch die Stadtverwaltung ist für den Bereich „mit Abrechnung" eine Erstattung des Buchwertes (15,62 €/m²) an das GML vorzunehmen: 95.938,04 €

B) <u>Aufteilung der Aufbauten</u>
Von den Grundstückswerten getrennt bilanziert und damit auch getrennt zu beurteilen sind die Aufbauten auf den Grundstücksteilen (Straße, Radweg, Lagergebäude und Grünflächen).

Grundsätzlich soll auch für den Aufbau nach der zuvor genannten Regelung verfahren werden. Als Aufteilungsmaßstab für die Herstellungskosten werden aus Vereinfachungsgründen jedoch nur die Straßenflächen herangezogen. Die Grünflächen und der Radweg werden nicht gesondert berücksichtigt.

Speziell zu betrachten sind in diesem Zusammenhang die Lagergebäude und die Aufstellflächen für die Mülltonnen der Bewohner der Schwedenhäuser (vgl. grüne Markierung in Anlage 4). Diese Aufbauten sollen beim GML verbleiben und werden damit zukünftig auf fremdem Grund und Boden bilanziert.

Hiernach ergibt sich folgender Verteilungsmaßstab (vgl. Anlage 3):

	Beschreibung	Größe
Stadt, kostenfrei	westlicher Teil der Erschließung inkl. Einmündung in die Eichbornstraße	1.130 m²
Stadt, mit Abrechnung	östlicher Teil der Erschließung	761 m²
Aufbauten GML	Lagergebäude, Abstellfläche	102 m²

Die Gesamtherstellungskosten der Erschließung inkl. Altlastenbeseitigung, inkl. Fuß- und Radweg und inkl. Günanlagen, betragen nach der vorläufigen Schlussrechnung
1.068.574,91 €
Diese Zahl wird sich nach der Vorlage der endgültigen Schlussrechnungen noch leicht verändern.

Bei einer Gesamtfläche von 1.993 m² wird damit an die Stadtverwaltung ein Wert von 605.865,35 € kostenfrei übertragen.

Die Erstattung der Stadtverwaltung für die Erschließung des Bereiches der Schwedenhäuser beträgt:
408.020,83

Für die Bereiche der Abstellflächen werden damit dann noch 54.688,73 € bilanziert.

Die vorgenannten Kosten entsprechen bereits schlussgerechneten Teilleistungen und wurden mit den weiteren Auftragssummen hochgerechnet, so dass sich hierbei noch Veränderungen ergeben können.

Auswirkung:

Produktkonto: GML/Stadt
Haushaltsjahr: 2015
Betrag: 1.056.540,50 €
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: nein
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: JaX/Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:
Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein X

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:
Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein
Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:
Lagepläne

Beteiligtes Amt/Ämter:
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Stadtbauamt
Umweltamt
BGO

Schlusszeichnung: