

Federführung:  
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof  
Produkt:  
20.01 Haushalt/Budgetierung  
70.01 Verkehrsanlagen  
70.03 Park- und Grünanlagen

Datum:  
12.12.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2018	Entscheidung

## **Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Auszahlungen gem. § 83 GO NRW**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird gem. § 83 GO NRW i.V.m. § 8 der Haushaltssatzung der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2018 beschlossen, der Leistung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln in Höhe von 690.388,15 € beim Produkt 70.01 - Verkehrsanlagen und 70.03 - Park- und Grünanlagen für die Erstattungsleistungen an die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH im Zusammenhang mit der Übertragung der Grundstücke und Anlagen der Infrastruktur zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen beim Grunderwerb (Produkt 32.02 – Grundstücksmanagement).

### **Auswirkungen auf die Finanzrechnung (in EUR):**

Gesamtkosten der Maßnahme	Objektzuschüsse (Zusch. Beiträge)	Sonstige Einzahlungen	Eigenanteil
690.388,15			690.388,15

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Coesfeld hat mit der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH am 26.03.2010 den Vertrag gem. §§ 11, 124 ff. Baugesetzbuch über die Erschließung des Industriegebietes „Industriepark Nord.Westfalen“ geschlossen.

In § 18 des Vertrages ist geregelt, dass die Stadt Coesfeld nach Fertigstellung der städtebaulichen Erschließungsmaßnahmen die öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen von der Erschließungsträgerin übernimmt. Die Übertragung erfolgt gem. vertraglicher Regelung zum 01.01.2019. Die Stadt Coesfeld erstattet der Erschließungsträgerin den Wert der Grundstücke und den Zeitwert der Anlagen zum Zeitpunkt der Übertragung.

Die Fertigstellung sämtlicher Anlagen einschl. der entsprechenden baulichen Abnahme konnte durch die Erschließungsträgerin erst im letzten Quartal 2018 vollständig erfolgen. Die Anmeldung der Mittel zum Haushalt 2018 sowie die Vorbereitung der Übertragung ist auf der Basis des bis dahin geschätzten Bewertungsergebnisses erfolgt. Grundlage der endgültigen Bewertung ist neben dem tatsächlichen Herstellungsaufwand auch die Entwicklung der Erlössituation bei dem Verkauf der Gewerbegrundstücke durch die Erschließungsträgerin und die damit verbundene Auswirkung auf die gewährte Förderung. Bei einer verbesserten Erlössituation verringern sich die förderfähigen unrentierlichen Kosten, was zu einer Reduzierung der Fördermittel führt. Diese Fördermittel sind als „Anzahlung für Anlagen im Bau“ von dem grundsätzlichen Erstattungsanspruch der Erschließungsträgerin in Abzug zu bringen.

Der Vergleich der zum Haushalt 2018 angemeldeten Mittel mit dem sich jetzt nach Bewertung ergebenden Bedarf stellt sich wie folgt dar:

Zuschuss	Position	Erstattungsanspruch SEG nach Bewertung	HH-Ansatz 2018	Mehrbedarf 2018	
Erstattung Stadt/SEG	Grdst	1.446.802,05 €	1.359.263,48 €		
	Infrastruktur	852.534,80 €	786.700,78 €		
	Infrastruktur - neu	2.056.674,73 €	1.934.543,08 €		
<b>Erstattungsanspruch SEG an Stadt lt. E-Vertrag</b>		<b>4.356.011,58 €</b>	<b>4.080.507,34 €</b>		
abzgl.	Anzahlung Förderung	673.870,29 €	1.088.754,20 €		
	Anzahlung Erschließung	63.000,00 €	63.000,00 €		
	<b>Summe Anzahlung</b>	<b>736.870,29 €</b>	<b>1.151.754,20 €</b>		
<b>Erstattungsanspruch ./ Anzahlung = Summe gesamt</b>		<b>3.619.141,29 €</b>	<b>2.928.753,14 €</b>		<b>- 690.388,15 €</b>

Aus der vorstehenden Darstellung wird ersichtlich, dass der „Erstattungsbetrag SEG an Stadt lt. E-Vertrag“ nicht erheblich von dem Ansatz 2018 abweicht (ca. 275 T€). Der Mehrbedarf wird beachtlich beeinflusst von der zu berücksichtigenden „Anzahlung für Anlagen im Bau“, welche bedingt durch die vorstehend beschriebenen Faktoren (verbesserte Erlössituation und Grundstücksvermarktung) mit einem Betrag von ca. 414 T€ von dem Ansatz 2018 abweicht.

Die genannten Faktoren spielen insgesamt bei der Bewertung der Infrastrukturanlagen eine ausschlaggebende Rolle und waren frühzeitig nicht abzuschätzen und demzufolge nicht zu beeinflussen; es konnte eine abschließende Bewertung sämtlicher zu übertragenden Grundstücke und Anlagen erst vollständig in der 49. KW erfolgen.

Da der Mehrbedarf nicht innerhalb des Budgets 70 im Rahmen der Haushaltsvermerke gedeckt werden kann, ist der Betrag überplanmäßig bereit zu stellen. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen beim Grunderwerb (Budget 32).

Die durch die Stadt Coesfeld möglicherweise zu tragende Grunderwerbssteuer von rd. 283.200 € wird erst im Jahr 2019 fällig. Der Betrag wird in der Änderungsnachweisung zum Haushalt 2019 aufgenommen.