

Amt für Finanzen und WohnungsbauförderungSitzungsdrucksache Nr. 274/2004
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bewilligung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung
hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NW****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

13.12.2004

Beschlussvorschlag:

Gem. § 60 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NW – wird die nachstehende von Bürgermeister Dzewas und Ratsfrau Gabler am 11.11.2004 gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW gefasste Dringlichkeitsentscheidung genehmigt:

Bei Haushaltsstelle 1.610.9322.0 – Grunderwerb Sanierungsgebiet Bahnhof/Mathildenstraße – wird eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 84.000 € bewilligt. Die Deckung erfolgt durch nicht in Anspruch genommene VE-Mittel bei Haushaltsstelle 1.633.9509.6 – GVFG Wehberger Straße -

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	84.000 €
Deckung:	HHSt. 1.633.9509.6

Begründung:

Für den Ankauf von Bahnflächen sind im Jahr 2003 bereits Kaufpreise ausgehandelt worden, welche nach Abschluss der Verhandlungen an die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft (BEG) zu zahlen sind. Aufgrund ihrer Nachweispflicht gegenüber dem Landesrechnungshof bestand für die BEG die Notwendigkeit, für alle Flächen Wertermittlungen zu beauftragen. Danach ergibt sich folgendes:

Lagebezeichnung	m²	€	Bemerkungen
Bahnhofsplateau	rd. 31.000	797.000	Ohne künftige Gleisfläche; Vermessung ist durchzuführen
Dammstraße	22.826	357.000	
Friesenstraße	4.693	200.000	
Bahnhof Brügge	7.428	156.000	
Lösenb. Landstraße	1.858	2.605	
div. Kleinflächen	221		In Wertermittlung Lösenb. Landstraße enthalten
Summe	rd. 68.026	1.512.605	

Im Rahmen des ersten Liegenschaftspaketes ist ein Spiegelwert festgelegt worden, den die BEG beim Verkauf erzielen muss. Dieser Wert liegt bei 1.640.000 € und ist somit der Kaufpreis.

Die BEG kann diesen erhöhten Kaufpreis durch Einsatz finanzieller Mittel bei der Vergabe externer Leistungen in den Bereichen Altlastensanierung und Planungskosten mit jeweils 100.000 € ausgleichen. Hierbei handelt es sich um Aufwendungen, die bei der geplanten Entwicklung des Bahnhofsgeländes zu einem Standort für Dienstleistung und Gewerbe anfallen werden und bereits in der städtischen Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt sind.

Im Kaufvertrag ist eine Regelung getroffen, wonach innerhalb des Zeitraums von 36 Monaten nicht in Anspruch genommene Beträge an die Stadt Lüdenscheid erstattet werden (Mindererlösklausel). Die Höhe der Erstattung ist begrenzt auf die Differenz zwischen Kaufpreis (1.640.000 €) und der Summe aus der Wertermittlung (1.512.605 €).

Im Falle der vollständigen Inanspruchnahme der o.g. Leistungen für Altlastensanierung und Planungskosten würde sich der Kaufpreis effektiv von 1.640.000 € auf 1.440.000 € reduzieren und damit deutlich unter dem aktuellen Wertgutachten liegen.

Im Falle des Eintritts der Mindererlösklausel würde sich der Kaufpreis von 1.640.000 € auf 1.512.605 € reduzieren.

Folgendes Verfahren ist angedacht:

In 2004 soll ein Vertrag für alle Flächen geschlossen werden. Nur die Fläche Bahnhof Brügge soll mit wirtschaftlichem Übergang 01.02.2005 auf die Stadt Lüdenscheid übergehen. Der Termin ist erforderlich, um die o.g. Kostenbeteiligung an der Altlastensanierung in Anspruch nehmen zu können, die bis November 2005 befristet ist.

Der für die Fläche Bahnhof Brügge zu leistende Kaufpreis in Höhe von 156.000 € soll Anfang 2005 fällig werden; Mittel hierfür stehen im Haushaltsplan 2004 bei Haushaltsstelle 1.610.9322.0 zur Verfügung.

Alle übrigen Flächen sollen erst in 2007 auf die Stadt Lüdenscheid übergehen. Der verbleibende Kaufpreis in Höhe von 1.484.000 € soll nach Rechtskraft des Haushaltsplanes 2007 fällig werden. Sofern bis zu diesem Termin die vereinbarten Planungsleistungen durch die BEG nicht erbracht werden konnten, hat die Stadt Lüdenscheid ein Zurückbehaltungsrecht für 12 Monate nach Fälligkeit des Kaufpreises, um eine Vorleistung möglichst zu vermeiden.

Im Haushaltsplan 2004 ist bei Haushaltsstelle 1.610.9322.0 – Grunderwerb Sanierungsgebiet Bahnhof/Mathildenstraße – eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.400.000 € veranschlagt, die aufgrund der o.g. Ausführungen nicht ausreicht und um 84.000 € erhöht werden muss. Die Deckung erfolgt durch nicht in Anspruch genommene VE-Mittel bei 1.633.9509.6 – GVFG Wehberger Straße -.

Die im Beschlussvorschlag genannte Dringlichkeitsentscheidung ist gem. § 60 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu genehmigen.

Lüdenscheid, den .11.2004

In Vertretung

Blasweiler
Erster Beigeordneter
Stadtkämmerer