



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/152
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Torsten Kopper
	Bericht im Rat:	Joachim Reetz
Amt für zentrale Verwaltung und Finanzen	Bearbeiter:	Holger Scholz
Beratung und Beschlussfassung über den 2. Nachtragshaushalt 2015 der Grundstücksgesellschaft Tornesch - GGT		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
30.09.2015	Finanzausschuss	
13.10.2015	Ratsversammlung	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Erwerb der Immobilie Ahrenloher Straße:

Zum Sachbericht wird auf Vorlage VO/15/151 verwiesen. Es konnte jedoch durch Verhandlungen mit dem Verkäufer der Kaufpreis auf 299.000 Euro incl. der Grunderwerbsnebenkosten vermindert werden. Nach Durchführung der erforderlichen Umbauarbeiten wird die Immobilie an das städtische Ordnungsamt zwecks Unterbringung von Flüchtlingen vermietet werden.

Sanierung der Immobilie Pinneberger Straße 41

In 2011 wurde das Gebäude wegen erheblicher Schäden stillgelegt und der damalige Restbuchwert des Gebäudes per Sonderabschreibung auf den Erinnerungswert von 1 Euro reduziert. Gemäß der Beratung im Hauptausschuss soll das Gebäude durch eine umfassende Sanierung wieder einer Nutzbarkeit als Wohngebäude zugeführt werden. Die durch das Büro Tragplan ermittelten Sanierungskosten in Höhe von rund 103.000 Euro würden im Rahmen einer umfassenden Sanierung Anschaffungs- und Herstellungskosten darstellen, die wiederum Abschreibungen nach sich ziehen. Nach Abschluss der Sanierung soll das Gebäude – wie damals – an das städtische Ordnungsamt zwecks Unterbringung von Flüchtlingen vermietet werden.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Ahrenloher Straße:

Das Grundstück besteht aus 1.077 m² Wohnbaufläche und 1.871 m² Gartenland. Bei einem Grundstückswert von 150 Euro für Wohnbauflächen sowie 10 Euro für Gartenland beträgt der Kaufpreis des Grundstückes bei 182.500 Euro, der des Gebäudes bei 196.500 Euro incl. der Umbaukosten. Bei einer Abschreibungsdauer von maximal 40 Jahren, beginnend seit der letzten umfassenden Sanierung (2003), ergibt sich eine jährliche Abschreibung von rund 7.300 Euro. Die kalkulierte Verzinsung für das aufzunehmende Darlehen beträgt 2,5 Prozent, entsprechend einem anfänglichen Zins von rund 7.500 Euro. Zusammen mit einer Verwaltungskostenpauschale ergibt sich eine jährliche Miete von rund 16.200 Euro.

Pinneberger Straße 41:

Das Gebäude wird umfassend für 103.000 Euro investiv saniert. Die Sanierung wird planmäßig noch in 2015 abgeschlossen sein. Die damaligen Anschaffungskosten für das Grundstück betragen 74.368,11 Euro. Beide Werte zusammen ergeben bei einer 2,5 %igen Verzinsung eine anfängliche Zinsbelastung von rund 4.500 Euro (der damalige Ankauf wurde über Kassenkredit finanziert). Das Gebäude wird nach der Sanierung eine voraussichtliche Restnutzungsdauer von 15 Jahren haben, dies ergibt eine jährliche Abschreibung von rund 6.900 Euro. Zusammen mit einer Verwaltungskostenpauschale ergibt sich eine jährliche Miete von rund 12.500 Euro.

Mieten und Abschreibungen fallen erst ab 2016 nach Fertigstellung der Umbau-/Sanierungsmaßnahmen an.

Die Stadt Tornesch als Mieter trägt zusätzlich wegen unvorhersehbarem Nutzerverhalten die bauliche Unterhaltung sowie die Bewirtschaftungskosten.

In beiden Fällen erfolgt eine Finanzierung über Kredite. Der Gesamtkreditbetrag für beide Maßnahmen beläuft sich auf 482.000 Euro.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der von der GGT vorgelegte 2. Nachtrag für das Haushaltsjahr 2015 wird mit folgenden Beträgen festgestellt:

Im Ergebnisplan		Veränderung
Die Erträge mit	438.400 Euro	unverändert
Die Aufwendungen mit	391.500 Euro	+3.200 Euro
Jahresergebnis	46.900 Euro	- 3.200 Euro
Im Finanzplan		
Die Einzahlungen	1.230.500 Euro	+482.000 Euro
Die Auszahlungen	1.233.700 Euro	+485.200 Euro

Der Gesamtbetrag der Investitionskredite wird auf 682.000 Euro festgesetzt.
Der Gesamtbetrag der Kassenkredite bleibt unverändert bei 1.412.500 Euro.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

*Zusammenstellung für das Jahr 2015 in der Fassung des 2. Nachtrages
Ergebnis- und Finanzplan in der Fassung des 2. Nachtrags*