

**Stadt Schwentimental  
Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
---------------	--	---

Beschlussvorlage	Nr.:	158/2016	Datum:	08.11.2016
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			Sitzungstag
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	16.11.2016
6	X	Hauptausschuss	21.11.2016
7	X	Stadtvertretung	24.11.2016

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Nebendahl	gez. A. Rauert
Bürgermeister	Amtsleiter	Sachbearbeiter/in

**1. TOP:**

**Bewertung der städtischen Grundstücke  
Hier: Bereitstellung von Haushaltsmitteln**

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

Die Stadt Schwentimental ist ihrer gesetzlichen Verpflichtung nachgekommen und hat gemäß § 11 der Gemeindehaushaltsverordnung - Kameral ab dem Haushaltsjahr 2016 die Abschreibungen, die Verzinsungen und die Beträge für die Auflösung von Beiträgen, Zuschüssen und Zuweisungen für ihre kostenrechnenden Einrichtungen im Haushalt abgebildet.

Zusätzlich sind Planansätze für Abschreibungen der Kinder- und Jugendeinrichtungen, Schulen, Wohnbauten, sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude, Brücken und Tunnel, Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen, Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen, sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens und Bauten auf fremdem Grund und Boden berücksichtigt worden.

Die ermittelten Werte wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen am 13.06.2016 durch die beauftragte Fachfirma KommCura in einem Kurzvortrag vorgestellt.

Ferner wurde verdeutlicht, dass nach § 11 GemHVO - Kameral keine bebauten und unbebauten Grundstücke der Stadt zu ermitteln und zu bewerten sind, da für dieses Vermögen Abschreibungen nicht zu bilden sind.

Ein Gesamtbild des Vermögens der Stadt Schwentimental wird so jedoch leider nicht erkennbar. Entsprechende detaillierte Kataster mit ermittelten Werten der jeweiligen Grundstücke nach Nutzungsart sind daher bislang nicht vorhanden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen hat daher einvernehmlich signalisiert, dass auch die Abbildung und Bewertung der unbebauten und bebauten Grundstücke, welche sich im Eigentum der Stadt Schwentimental befinden, erstrebenswert ist.

Die Firma KommCura sichtete daraufhin die vorhandenen Datenmengen. Die Anzahl der städtischen Grundstücke beläuft sich auf ca. 1.500 Datensätze bzw. Flurstücke der GIS – Software des Kreises Plöns. Diese Flurstücke müssen einzeln auf ihre Nutzungsart hin kontrolliert und teilweise überarbeitet werden, da die Angaben nicht immer real sind.

Die Bewertung erfolgt nach Eckkosten (Anschaffungs- und Herstellungskosten), sofern diese aus den vorliegenden Kaufverträgen ermittelt werden können. Historisch bedingt werden jedoch viele Kaufverträge inhaltlich Grundstückskäufe zu Flurstücken benennen, die heute so nicht mehr existent sind.

Auf die heute noch existenten Flächen müssen dann die Kaufpreissummen und sämtliche Nebenkosten (Notar, Vermessung, Grunderwerbsteuer, Amtsgericht etc.) aufgesplittet werden.

Sofern zu Flurstücken keine Eckkosten ermittelt werden können, wird nach Ersatzwerten bewertet.

Diese können Erfahrungswerte oder auch Bodenrichtwerte sein. Für sämtliche Nutzungsarten liefern die Gutachterausschüsse der Kreise keine Bodenrichtwerte, so dass für bestimmte Nutzungsarten Bodenrichtwerte „ermittelt“ werden müssen. Anwendung finden die Bodenrichtwerte 2014, die über das Jahr 2000 auf das Erwerbsjahr des Grundstückes rückindiziert werden. Kann das Erwerbsjahr des jeweiligen Grundstückes nicht ermittelt werden, erfolgt eine Rückindizierung auf den 01.01.1975.

Das Einbeziehen des Gemeindeprüfungsamtes zur Anwendung der Bodenrichtwerte inklusive Abschläge wird weiterhin angestrebt.

Nach einem der Stadt Schwentimental vorliegenden Angebot der Firma KommCura beträgt die Auftragssumme 46.410,00 Euro brutto (30,94 € pro Datensatz) für die Bewertung der städtischen Grundstücke. Diese Auftragssumme wird als verbindlicher Festbetrag zugesagt und deckt sämtliche Spesen und Nebenkosten ab. Sämtliche Bewertungen werden schnittstellenkonform in Excel für eine Übergabe in die Software CIP- Kommunal aufbereitet und im Anschluss importiert.

Die Gesamtvergütung liegt somit im Rahmen der Vergabeart „Freihändige Vergabe“ VOL/A unterhalb der Wertgrenze, bei Ausschreibungen gemäß SHVgVO befristet bis zum 31.12.2017, von 100.000 Euro.

### **3. Lösungsvorschlag**

- siehe Beschlussempfehlung -

### **4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Für das Haushaltsjahr 2015 wurden bei der HHStelle 0300.655010 Haushaltsmittel für die Ermittlung, Erfassung und Bewertung des ab dem Haushaltsjahr 2016 im Haushaltsplan der Stadt Schwentimental darzustellenden abschreibungsrelevanten

Infrastrukturvermögens in Höhe von 129.000 Euro bereitgestellt. Für dieses Projekt wurden vertragsgemäß 109.468,10 Euro (Festpreis) abschließend aufgewendet. Zur Verfügung stehen in dem Haushaltsjahr 2016 daher noch Mittel eines Haushaltsrestes in Höhe von 19.531,90 Euro.

Für die Bewertung der städtischen bebauten und unbebauten Grundstücke werden im Haushalt 2017 bei der Haushaltsstelle 0300.655010 weitere Mittel in Höhe von 26.900,00 Euro bereitgestellt.

#### **5. Beschlussempfehlung:**

Die noch erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 26.900 Euro werden im Haushaltsplan 2017 bereitgestellt.

Dem Unternehmen KommCura wird als Folgeauftrag der Auftrag für die Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke der Stadt Schwentimental erteilt.

<b>Abstimmung:</b>			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			