

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-03-31

Dezernat/ Amt: Gesellschaft für
Beteiligungsverwaltung
Bearbeiter: Herr Kutzner
Telefon: 633 - 1172

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02539/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Nachtragswirtschaftsplan 2009 Zentrales Gebäudemanagement

Beschlussvorschlag

1. Der Übertragung des Grundstücks Wossidlostraße Gemarkung Schwerin Flur 5 Flurstück 41/6 in das Sondervermögen des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (Teilbetrieb KiGeb) unter Zahlung eines Wertausgleichs wird zugestimmt.
2. Der Übertragung einer noch zu vermessenden Teilfläche von 6.000 m² des Grundstücks Eulerstraße 1 und 2 Gemarkung Mueß Flur 3 Flurstück 236 in das Sondervermögen des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (Teilbetrieb KiGeb) unter Zahlung eines Wertausgleichs wird zugestimmt.
3. Dem Nachtragswirtschaftsplan 2009 des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement Schwerin wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der beschlossene Wirtschaftsplan 2009 sieht den Ersatzneubau für die Kita Kirschblüte vor. Die durchgeführten Untersuchungen zeigten, dass ein Neubau am bisherigen Standort nicht realisierbar war. Insofern wurde geprüft, ob andere städtische Grundstücke für einen Neubau geeignet sind. Im Ergebnis dieser Prüfung hat sich ergeben, dass das Grundstück in der Wossidlostraße für den Neubau einer Kindertageseinrichtung geeignet ist. Daher soll das unbebaute Grundstück wie bisher auch in das Sondervermögen eingebracht werden.

Grundstücksbeschreibung Wossidlostraße

Die Liegenschaft ist in der als Anlage 1 beigefügten Flurkarte ersichtlich.

- Lage

Wossidlostraße

Gemarkung: Schwerin

Flur: 5

Flurstück: 41/6

Größe: 1.862 qm

Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich nicht in Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan weist hier eine Wohnbaufläche aus. Die Bodenrichtwertkarte 2007 sieht hier einen Bodenrichtwert von 80 € für Wohnbebauung aus.

Hieraus ergibt sich ein Grundstückswert von ca. 149.000 €.

Weiterhin ist beabsichtigt, Mittel aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung für die Sanierung einer weiteren Kindertagesstätte zu nutzen. Die bisher im Plan für die Jahre 2011 und 2013 vorgesehenen Ersatzneubauten sollen in das Jahr 2009 vorverlagert werden. Dabei ist vorgesehen, das Areal Mendelejewstraße / Eulerstraße so weiterzuentwickeln, dass hier ein modernes Bildungszentrum entsteht. Dies ist durch eine Ansiedlung von Kindertagesbetreuung und Grundschule auf einem Grundstück am besten zu erreichen. Daher soll eine Teilfläche des bisherigen Schulgrundstücks für den Neubau der Kindertageseinrichtung genutzt und in das Sondervermögen übertragen werden.

Grundstücksbeschreibung Eulerstraße

Die Liegenschaft ist in der als Anlage 2 beigefügten Flurkarte ersichtlich.

- Lage

Eulerstraße 1-2

Gemarkung: Mueß

Flur: 3

Flurstück: Teilfläche aus 236

Größe: ca. 6.000 qm

Das Grundstück ist mit einer Schule bebaut und befindet sich nicht in Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche. Die Bodenrichtwertkarte 2007 sieht hier einen Bodenrichtwert von 90 € für Wohnbebauung vor.

Bei Zugrundelegung des Bodenrichtwertes für Wohnbebauung ergibt sich ein Grundstückswert von ca. 540.000 €.

Durch die beabsichtigte Nutzung der vorgenannten Grundstücke als Kindertageseinrichtung ist hier in der Regel ein Gemeinbedarfsabschlag vom für die Wohnbebauung geltenden Bodenrichtwert vorzusehen. Dieser Gemeinbedarfsabschlag bewegt sich zwischen 40 und 60%. Mit Blick darauf, dass die bisher eingebrachten Grundstücke dem Eigenbetrieb ohne Wertausgleich und Belastungen überlassen worden sind, wird in diesem Fall auf den Gemeinbedarfsabschlag verzichtet. Es ist daher vorgesehen, die Grundstücke gegen Zahlung des vollen Wertes einzubringen.

Beide Maßnahmen wurden hinsichtlich der Investitionskosten überarbeitet. Weitere nach der Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2009 hinzugetretene Sachverhalte, die auf den Wirtschaftsplan Einfluss haben, sind ebenfalls verarbeitet worden

Mit dieser Vorlage wird Ziffer 1c) des Beschlusses der DS Nr. 02395/2009 vom 28.01.2009 zum PPP-Projekt umgesetzt.

2. Notwendigkeit

Nach § 14 Abs. 7 EigVO in Verbindung mit § 48 KV M-V ist dann ein Nachtragswirtschaftsplan zu erstellen, wenn Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen erfolgen sollen. Das ist hier, wegen der beabsichtigten Verlagerung der Ersatzneubauten in das Jahr 2009 der Fall.

3. Alternativen

-

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Vorziehung der Sanierung wird die Betreuungsverhältnisse in der Kindertageseinrichtung verbessern und somit indirekt auch auf die Lebensverhältnisse von Familien wirken.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die vorgesehene Maßnahme wird Auswirkungen auf die örtliche Bauwirtschaft haben.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Auswirkungen sind vollständig in den Nachtragswirtschaftsplan und die mittelfristige Finanzplanung des Eigenbetriebs eingearbeitet worden. Die Vorgaben aus dem o.g. Beschluss zum PPP-Projekt werden erfüllt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

-

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

-

Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan Wossidlostraße
- Anlage 2 – Lageplan Eulerstraße
- Anlage 3 - Nachtragswirtschaftsplan

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin