

30.08.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/262

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Einbringung eines städtischen Grundstücks bei der
Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (WBN GmbH)**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.09.2016 -							
Verwaltungsausschuss	12.09.2016 -							
Rat	15.09.2016 -							

Beschlussvorschlag

Die Stadt Neustadt a. Rbge. bringt das städtische Flurstück 2/112, Flur 3, Gemarkung Neustadt a. Rbge. mit einer Größe von 3.664 m² als Sacheinlage gegen die Gewährung von Kapitalanteilen bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH zu einem Wert von 586.240 EUR ein.

Anlass und Ziele

Einbringung einer Grundstücksfläche bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH als Sacheinlage gegen Kapitalanteile zur Errichtung von sozialgebundenem Wohnraum.

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr: 2016			
Produkt/Investitionsnummer: 1110230			
	einmalig	jährlich	
Ertrag/Einzahlung	586.240,00 EUR		EUR
Aufwand/Auszahlung	157.368,80 EUR		EUR
Saldo	428.871,20 EUR		EUR

Begründung

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH (WBN GmbH) errichten auf dem städtischen Grundstück, Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 2/112, Fontanestraße/Gerhart-Hauptmann- Straße (ehemaliges Außengelände der Goetheschule), zur Größe von 3.664 m², zwei Mehrfamilienhäuser, die nach dem KSG-Modell in zwei Phasen zunächst zur Unterbringung von Flüchtlingen und anschließend als sozial gebundener Mietwohnraum genutzt werden sollen. Die Stadt Neustadt a. Rbge. mietet die insgesamt 24 Wohnungen auf die Dauer von 10 Jahren für die Unterbringung von Flüchtlingen an.

Das Baugrundstück wurde zwischenzeitlich vermessen und soll an die WBN GmbH übertragen werden. Im Flächennutzungsplan ist das städtische Flurstück 2/112, Fontanestraße/Gerhart-Hauptmann-Straße, als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt und befindet sich im nicht überplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Aufgrund der umliegenden Wohnnutzungen wurde die Genehmigung für die Mehrfamilienhäuser erteilt. Der Bodenrichtwert für erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser, Stand 31.12.2015, beträgt in dem Bereich 160,00 Euro pro m², somit für das gesamte Baugrundstück 586.240,00 Euro. Ein Übersichtsplan ist als **Anlage** beigelegt.

Sämtliche bei der Eigentumsübertragung entstehenden Kosten werden von der WBN GmbH getragen.

Das einzubringende Grundstück wird von der Stadt Neustadt a. Rbge. bei der WBN GmbH als Sacheinlage (= Zugang zum Sachanlagevermögen bei der WBN GmbH) gegen Gewährung von Kapitalanteilen (= Erhöhung der Kapitalrücklage bei der WBN GmbH) eingebracht.

Bei der Stadt Neustadt a. Rbge. führt die Grundstückseinbringung im Ergebnishaushalt zu einem außerordentlichen Ertrag in Höhe von 586.240,00 EUR. Das Grundstücksvermögen reduziert sich um 157.368,80 EUR.

Zuständig für die Grundstücksübertragung und -einbringung ist gemäß § 58 Abs. 1 Ziffern 12 und 14 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Aufsichtsrat der WBN GmbH hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 – vorbehaltlich der Genehmigung durch den Rat – der Grundstückseinbringung entsprechend dem Beschlussvorschlag dieser Vorlage bereits zugestimmt und empfiehlt dem Rat, entsprechend zu verfahren. Eine endgültige Abstimmung des Bodenrichtwerts mit der WBN GmbH ist erst in der 34. Kalenderwoche erfolgt. Von dem Ergebnis wird der Aufsichtsrat der WBN GmbH in seiner nächsten Sitzung unterrichtet.

Der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. hat gem. § 94 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG ein Anhörungsrecht in dieser Angelegenheit.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Stärkung der WBN GmbH, um mittelbar über deren Gesellschaftszweck/Tätigkeitsfelder das Wohnumfeld im Stadtgebiet für die Einwohner/Familien attraktiv zu gestalten.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|------------------|
| • Außerordentlicher Ertrag im Ergebnishaushalt | +586.240,00 EUR |
| • Ausbuchung des Grundstücks aus dem Anlagevermögen | - 157.368,80 EUR |
| • Erhöhung Stammeinlage WBN GmbH | +586.240,00 EUR |

So geht es weiter

- Abschluss des Einbringungsvertrages mit der WBN GmbH
- Änderung des Gesellschaftsvertrages (Erhöhung Stammkapital)
- Verbuchung des Vorganges im städtischen Haushalt

Fachdienst 20 - Finanzwesen -

Anlagen

Lageplan