

HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/5495/13

06 - Bauverwaltungsmanagement
Yvonne Hobro

Datum:
04.12.2013

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Nachzahlungsverpflichtung gegenüber dem Bund aus Kaufvertrag "Sportflächen Lüner Kaserne" III

Beratungsfolge:

Öffentl. Sitzungs- Gremium
Status datum

N 17.12.2013 Verwaltungsausschuss
Ö 19.12.2013 Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Auf den Sachverhalt zu VO/4973/12 und VO 5147/13 wird vollumfänglich Bezug genommen und wie folgt ergänzt.

In den Verhandlungen mit dem Bund hat dieser sich bisher nicht der Argumentation der Verwaltung angeschlossen.

Die Stadt hat bisher Zahlungen in Höhe von rd. 922.000 und rd. 342.000 Euro auf die Nachforderung der Bundesanstalt aus dem Verbilligungsabschlag und aus der Nachzahlungsverpflichtung, die der Kaufvertrag in § 4 Abs.5 und § 4 Abs. 3 vorsieht, geleistet. Auf den Verbilligungsabschlag wegen der aufgegebenen Sportnutzung entfielen dabei rd. Euro120.000 Euro inkl. Zinsen.

Offen ist noch ein Betrag von rd. 500.000 Euro, wobei in diesem noch nicht die letzten Zinsforderungen der Bundesanstalt berücksichtigt worden sind. Der noch offene Betrag ist von dieser fällig gestellt worden, so dass sie aus dem Kaufvertrag heraus die Zahlung von Verzugszinsen verlangen kann. Dieser Anspruch besteht neben dem sowieso schon bestehenden Zinsanspruch auf den Verbilligungsabschlag.

Die Bundesanstalt fordert die Stadt in ihrem letzten Schreiben ausdrücklich auf, sich zu erklären, ob die Forderung seitens der Stadt beglichen wird. Weitere Gespräche werden nicht angeboten, werden aber von Seiten der Verwaltung für zielführend gehalten, da im Koalitionsvertrag die Änderung der Bundeshaushaltssordnung und des BIMA Gesetzes verankert worden ist. Danach können Grundstücke für am Gemeinwohl orientierten Konzepten auch mit Hilfe von Preisnachlässen und Ausnahmen vom Höchstgebotsverfahren veräußert werden.

Die Bundesanstalt erklärt in ihrem Schreiben, dass sie Klage erheben wird, sollte die Stadt erklären, dass sie die Begleichung der Forderung ablehnt.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass, sollte es zu einem Prozess kommen, beiden Seiten vom Gericht nahegelegt würde, sich in einem Vergleich zu einigen.

Nach Zahlung des ersten Betrages von rd. 922.000 Euro belief sich die von der Bundesanstalt noch offene, Forderung auf 1,32 Mio. Die Stadt hat im Gespräch bei Staatssekretär Dr. Beus die hälftige Teilung der Forderung angeregt. Das Vergleichsangebot der Bundesanstalt sah lediglich die Berücksichtigung des „Planungsversehens“ für das Sporthallengrundstück vor, wonach eine Forderung von noch rd. 850.000 € verblieben wäre. Zwischen dem Angebot der Stadt (660.000 €) und dem der Bundesanstalt (850.000 €) verblieb eine Differenz von rd. 190.000 €. Der Staatssekretär hatte die hälftige Teilung dieser Differenz vorgeschlagen, um einen Rechtsstreit zu vermeiden. Für die Stadt hätte dies die Zahlung von rd. 755.000 € bedeutet.

Es ist vorstellbar, dass es in einem Rechtsstreit auf diesen Vergleich herauskommen würde. Die Stadt müsste in diesem Fall noch rd. 413.000 € zahlen. Denn auf die 755.000 € sind bereits 342.000 € gezahlt worden.

Sollte die Bundesanstalt in einem Prozess nicht vergleichsbereit sein, so bestünde das Risiko, dass der bereits gefundene Kompromiss in Bezug auf die Sporthalle von der Bundesanstalt zurückgenommen würde, da dieser immer unter der Voraussetzung erfolgt ist, dass insgesamt eine Einigung erfolgt. Für das Turnhallengrundstück hatte der Bund sich bereiterklärt auf die Nachzahlungsverpflichtung aus § 4 Abs. 3 in Höhe von rd. 470.000 € zu verzichten. Die Stadt müsste bei obsiegen der Bundesanstalt dann noch einen Betrag von rd. 978.000 € (1,32 Mio Restforderung abzüglich 342.000 € Zahlung aufgrund des Beschlusses vom 30.05.2013) zuzüglich Zinsen zahlen.

Die Verwaltung schlägt vor, um einen Rechtsstreit zu vermeiden, auf die Forderung nochmals rd. 413.000 € zu zahlen und mit der Bundesanstalt einen Vergleich auszuhandeln, in dem diese die Forderung damit als erfüllt anerkennt.

Für diesen Fall hätte die Stadt auf die Forderung der Bundesanstalt von rd. 2,1 Mio. € Zahlungen in Höhe von rd. 1,7 Mio. € geleistet. Ein Teil dieser Zahlungen kann durch Grundstücksverkäufe refinanziert werden. So ist der Verkauf des Flurstücks 26/160 Flur 41 Gemarkung Lüneburg mit rd. 4.500 m² an die Sparkassenstiftung und Herrn Thiele vorgesehen(Vorlage VO 5496/13). Bei Verkauf des gesamten Flurstücks könnte ein Verkaufserlös von rd. 500.000 € erzielt werden. Ebenso ist angedacht, dass Flurstück 26/174, Flur 41 Gemarkung Lüneburg, welches mit den Feuerwehrwohnungen bebaut ist, an die Lüwobau zu veräußern. Der Wert des Grundstücks liegt bei rd. 390.000 €.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Stadt zahlt an die Bundesanstalt weitere 413.000 Euro zuzüglich Zinsen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt mit der Bundesanstalt einen Vergleich auszuhandeln, in dem diese ihre Forderungen aus § 4 Abs. 3 und Abs. 5 des Kaufvertrages mit den gezahlten Beträgen als erfüllt ansieht.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50 Euro
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten: rd 413.000 Euro

d) Haushaltrechtlich gesichert:

Ja

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 20 - Stadtkasse

Dezernat V

Fachbereich 2 - Finanzen
