

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

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

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö		Verwaltungsausschuss
Ö	30.05.2013	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

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

Aufgrund des Beschlusses des Rates vom 20.12.2012 ist an den Bund eine Zahlung in Höhe von 921.736,46 Euro zum 15. Januar 2013 aus der Nachzahlungsverpflichtung ohne Anerkennung einer Rechtspflicht erfolgt.

Im Nachgang zu dieser Zahlung hat ein Gespräch im Bundesministerium der Finanzen unter Beteiligung des MdB Herrn Pols stattgefunden, in welchem die grundlegenden Positionen ausgetauscht worden sind. Der Bund hat in diesem Gespräch angeboten, auf die Nachforderung wegen höherwertiger Überplanung für das Sporthallengrundstück zu verzichten, was die Gesamtforderung um 474.146,40 Euro auf 858.964,17 Euro reduziert.

Die Verwaltung konnte nicht mit ihrem Argument durchdringen, wonach das Grundstück auf dem die Feuerwehrwohnungen errichtet worden sind, dieselbe Zuordnung erfahren muss, wie das Grundstück auf dem die Feuerwache erbaut wurde. Der Bund vertritt weiterhin die Ansicht, dass das Grundstück nicht dieselbe Gemeinnützigkeit wie das Feuerwehrgrundstück aufweist und es sich um subventionierten Wohnraum handelt, an dessen Finanzierung sich der Bund nicht beteiligen möchte. Er beharrt auf der Zahlung von 120 €/m².

Die bisherigen Verhandlungen haben gezeigt, dass der Bund bei den Feuerwehrwohnungen nicht einlenken wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, auch für das Grundstück auf dem die Feuerwehrwohnungen errichtet worden sind, eine Nachzahlung für die Eröffnung einer höherwertigen Nutzungsmöglichkeit zu leisten. Bei der Berechnung der Nachzahlungsverpflichtung geht die Verwaltung davon aus, dass von der Nutzungsmöglichkeit nach der Bebauungsplanänderung ausgegangen werden sollte. Die Festsetzung lautet in diesem Bereich Sondergebiet „Feuerwehr“. Das Bodenwertgutachten, welches der Bund hat erstellen lassen, sieht für das Sondergebiet einen Wert von 96 €/m²

vor, wobei für die Überschwemmungsflächen ein Abschlag von 50% gewährt wird. Diese Ansätze zu Grunde gelegt, ergibt sich ein Grundstückswert von 392.318,40 Euro. Dieser setzt sich zusammen aus 208.156,80 Euro für baureifes Land (2.168,3 m² x 96 €) und für Überschwemmungsflächen 184.161,60 Euro (3.836,70 m² x 48 €). Nachzuzahlen wären **342.356,80 €** (392.318,40 € abzgl. des bereits gezahlten Kaufpreis ohne Verbilligung bei Zugrundelegung eines Kaufpreises von 8,32 €/m² von 49.961,60). Die Zahlung sollte ohne Anerkennung einer Rechtspflicht erfolgen.

Wird dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, so verbleibt von der Restforderung des Bundes ein strittiger Betrag von 516.697,20 Euro. Dieser wird mit 3% über dem Basiszinssatz verzinst.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird berechtigt, einen weiteren Betrag in Höhe von 342.356,80 Euro aus der Nachzahlungsverpflichtung aus dem Kaufvertrag zwischen Stadt und Bund vom 21.12.1995 über die Sportflächen der Lüner Kaserne zu zahlen.

Über die Restforderung in Höhe von 516.697,20 Euro soll weiter verhandelt werden. Die Verwaltung wird über den Fortgang der Verhandlungen berichten und gegebenenfalls einen Beschluss über weitere Zahlungen an den Bund aus der Nachforderung fassen lassen.

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: 342.356,80 Euro
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- 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:
