

Änderung der Erschließungsverträge zwischen Stadt und GGE GmbH

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen (2)	<i>Datum</i> 23.11.2022
----------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	30.11.2022	N
Stadtrat	Vorberatung	08.12.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	19.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Bei folgenden Erschließungsverträgen:

- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Poensgen- und Pfahler-Straße“ vom 04.06.2002,
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Hasseler Straße“ vom 04.06.2002 (heute Hans-Wilhelmi-Straße),
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Drahtwerk Nord Areal“ vom 30.06.2003,
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Parallelstraße“, (heute Im Reihersbruch) vom 27.10.2006,
- Erschließungsvertrag über den Gewerbepark Kléber
- Erschließungsvertrag über den Gewerbegebiet Geistkirche

ist im § 2 der Halbsatz folgender Text zu streichen

„Nach Fertigstellung werden die Anlagen (Erschließungsanlagen und die dazugehörenden Grundstücke) an die Stadt / den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung übertragen. Die Übertragung erfolgt zu einem Wert, der sich aus den Anschaffungs-/Herstellungskosten der Anlagen abzüglich des auf die Anlagen entfallenden Zuschussbetrages abzüglich der auf die Anlagen anrechenbaren Einnahmen, ergibt. Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen der Übertragung die von der Stadt / Eigenbetrieb Abwasserentsorgung bisher an die GGE geleisteten Zahlungen, die bei der GGE als Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt / gegenüber dem Eigenbetrieb ausgewiesen werden, auf den o. g. Wert angerechnet werden, d.h. bei der GGE sich bei der Übertragung der Anlagen die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt / gegenüber dem Eigenbetrieb entsprechend reduzieren werden.“

Und durch folgenden Text zu ersetzen

..und die Anlagen der Stadt kostenlos zu übertragen

Sachverhalt

Ursprünglich hatten alle Erschließungsverträge die Formulierung für eine kostenlose Übertragung der Grundstücke zur Stadt.

Am 24.02.2012 hat der Stadtrat folgenden Beschluss zur Veränderung dieser Regelung gefasst (Beschlusswiederholung aus 2012):

Bei folgenden Erschließungsverträgen

- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Poensgen- und Pfahler-Straße“ vom 04.06.2002,
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Hasseler Straße“ vom 04.06.2002,
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Drahtwerk Nord Areal“ vom 30.06.2003,
- Erschließungsvertrag über das Gewerbegebiet „Parallelstraße“ vom 27.10.2006,

ist im § 2 der Halbsatz "...und die Anlagen der Stadt kostenlos zu übertragen." zu streichen und folgende Ergänzung einzufügen:

„Nach Fertigstellung werden die Anlagen (Erschließungsanlagen und die dazugehörigen Grundstücke) an die Stadt / den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung übertragen. Die Übertragung erfolgt zu einem Wert, der sich aus den Anschaffungs-/Herstellungskosten der Anlagen abzüglich des auf die Anlagen entfallenden Zuschussbetrages abzüglich der auf die Anlagen anrechenbaren Einnahmen, ergibt. Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen der Übertragung die von der Stadt / Eigenbetrieb Abwasserentsorgung bisher an die GGE geleisteten Zahlungen, die bei der GGE als Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt / gegenüber dem Eigenbetrieb ausgewiesen werden, auf den o. g. Wert angerechnet werden, d.h. bei der GGE sich bei der Übertragung der Anlagen die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt / gegenüber dem Eigenbetrieb entsprechend reduzieren werden.“

In den nachfolgend neu hinzugekommen Gewerbegebieten

- Gewerbepark Kléber und
- Gewerbegebiet Geistkirche

wurden die o. a. Formulierungen schon von Anfang an in die Grundlagenverträge übernommen.

Der Grund für die Änderung der ursprünglichen Verträge im Jahr 2012 lag in der Befürchtung, dass bei einer kostenlosen Übertragung der Anlagen eine bilanzielle Überschuldung eintreten würde.

Da mittlerweile (fast) alle Grundstücke der GGE verkauft sind, ist abzuschätzen, dass die kostenlose Rückübertragung nicht zur Überschuldung führen wird.

Der o. a. Beschluss aus dem Jahr 2012 sollte man dementsprechend wieder umkehren.

Aufgrund des Serverausfalls beim Zweckverband eGo-Saar stand Allris den Ratsmitgliedern in der Stadtratssitzung am 08.12.2022 nicht zur Verfügung. Die Beratung zum Tagesordnungspunkt war zwar möglich, die Beschlussfassung jedoch nicht rechtskräftig. Die Vorlage wird deshalb in der heutigen Sitzung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die kostenlose Übertragung der Anlagen wird die Zahlung der Grunderwerbssteuer vermieden. Die kostenlose Übertragung impliziert einen Verzicht der Stadt auf die Rückzahlung von Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt durch die GGE.

Anlage/n