

Sitzungsvorlage

Datum: 09.09.2022

Drucksache Nr.: **22/0412**

Beratungsfolge

Finanzausschuss (Beteiligungen,
Wirtschaftsförderung, Liegenschaften)

Sitzungstermin

23.11.2022

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Verwaltungskostenbeitrag für die Vermarktung städtischer Flächen durch die WFG bei künftigen Erbbaurechtsverträgen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung stimmt zu, dass im Zuge der Vermarktung städtischer Liegenschaften im Wege des Erbbaurechtes durch die Wirtschaftsförderungs-GmbH Sankt Augustin (WFG) für die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages der jeweilige Verkehrswert des Grundstückes zugrunde gelegt wird. Der Verwaltungskostenbeitrag beträgt weiterhin 3 v.H. des Verkehrswertes zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehende Vereinbarung mit der WFG entsprechend anzupassen.

Sachverhalt / Begründung:

Bisher galt bei der Vermarktung von städtischen Gewerbeflächen durch die WFG die Regelung aus dem Rahmenvertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und der WFG aus dem Jahr 1978 sowie der dazugehörigen Vereinbarung aus dem Jahr 2005, wonach die WFG drei Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer vom erzielten Verkaufspreis als Verwaltungskostenbeitrag erhält, sofern der Verkauf einer Gewerbefläche durch die WFG abgewickelt wird.

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses zur Vergabe von Erbbaurechten vom 22.09.2021 sollen die städtischen Gewerbeflächen künftig prioritär im Wege des Erbbaurechtes vergeben werden. Die Regelungen zum Verwaltungskostenbeitrag bei der Vermarktung der Gewerbeflächen durch die WFG bedürfen insoweit einer Anpassung. Im Zuge dessen hat die WFG verschiedene Modelle aufgestellt und gemeinsam mit der Stadt geprüft, welche

Regelung künftig für beide Seiten zielführend und sinnvoll ist. Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, dass auch bei Erbbaurechtsverträgen das bisherige Modell angewendet werden sollte. Das bedeutet, dass künftig der Verkehrswert der Gewerbefläche ausschlaggebend für die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages, der weiterhin bei drei Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer liegen soll, ist. Der Verkehrswert ist der Wert, der der Berechnung des Erbbauzinses zugrunde liegt. Der Betrag wird dann, nach erfolgreicher Vermarktung, einmalig und in voller Höhe an die WFG entrichtet. Die WFG erstellt hierzu eine entsprechende Rechnung. Gleichzeitig sollen auch im Rahmenvertrag diese Regelungen entsprechend aktualisiert werden. Der Aufsichtsrat der WFG hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 dieser Regelung einstimmig unter der Voraussetzung zugestimmt, dass ein entsprechender Beschluss in den städtischen Gremien gefasst wird.

Dr. Max Leitterstorf

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.
 Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.