

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-147/2016
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	29.11.2016	öffentlich

Außerplanmäßige Ausgabe

hier: Sonderzuweisung des Kaufpreises zuzüglich der Nebenkosten für den Grundstückserwerb des Sportplatzes an den ESV Lok Elstal e.V.

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung beschließt, dem ESV Lok Elstal e.V. eine Sonderzuweisung in Höhe von 110.000 € für den Grundstückserwerb inkl. Nebenkosten im Jahr 2016 zu gewähren, damit umgehend der Kaufvertrag für den Grundstückserwerb der Sportstätte im Ortsteil Elstal vom Bundeseisenbahnvermögen abgeschlossen werden kann.
- (2) Die Gemeindeverwaltung wird nach Beschlussfassung der Sonderzuweisung durch die Gemeindevertretung eine Vereinbarung mit dem ESV Lok Elstal e.V. abschließen, der die Verwendung der Zuweisung und die Nachweispflicht regelt.

Sachverhalt/ Begründung:

Für die im Besitz des Bundeseisenbahnvermögens befindliche Fläche von etwa 44.000 Quadratmetern besteht nunmehr nach jahrelanger Verhandlung die Möglichkeit, dass der ESV Lok Elstal e.V. den Grunderwerb des Sportplatzes zu einem Sonderkaufpreis von 101.080 € zzgl. ca. 9.000 € Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Eintragungsgebühren in das Grundbuchamt) vornehmen kann – siehe Anlage 1.

Der Verkauf des Grundstückes an die Gemeinde Wustermark bzw. an Dritte würde mindestens den dreifachen Kaufpreis erfordern, da die Sonderkondition nur für Sportvereine besteht.

Die Verhandlungen zum Grundstückserwerb führte der ESV Lok Elstal e.V. zusammen mit dem Bundeseisenbahnvermögen seit mehr als 10 Jahren. Bisher stellt der Eigentümer dem ESV Lok Elstal e.V. das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung. Grundvoraussetzung dafür ist, dass mehr als 50 Prozent der erwachsenen Vereinsmitglieder Eisenbahner sind. Aufgrund der Entwicklung der Gemeinde Wustermark, speziell im Ortsteil Elstal, ist absehbar, dass diese Quote bald nicht mehr erreicht werden kann. Ist dies der Fall, so müsste der Verein künftig rund 16.000 € Pacht pro Jahr aufbringen, um die Sportstätte weiterhin zu nutzen.

Da der Verein über keine ausreichenden finanziellen Mittel die Sportstätte zu erwerben verfügt, wurde in der Septembersitzungsrunde seitens der CDU Fraktion der Antrag A-017/2016 (Anlage 2) gestellt, dass die Gemeinde Wustermark die Kosten für den Grunderwerb übernehmen solle. Diesen Antrag befürwortete die Mehrheit der Gemeindevertretung und beauftragte die Gemeindeverwaltung bis zur Novembersitzungsrunde einen Beschluss vorzubereiten, der die finanziellen Mittel für diese

außerplanmäßige Ausgabe in 2016 bereitstellt.

Eine Klärung des Grundstückserwerbes ist auch aus Sicht der Gemeinde Wustermark von Bedeutung, da die Sportstätten des ESV Lok Elstal e.V. auch für den Schulsport der Oberschule Elstal genutzt werden. Die Oberschule verfügt über keinen eigenen Sportplatz. Für die Nutzung der Sportstätte bezuschusst die Gemeinde Wustermark den ESV Lok Elstal e.V. jährlich mit rund 75.000 €, die sich wie folgt zusammensetzen:

- gem. § 4 der Vereinbarung = 19.882,92 € für die Nutzung als Sportstätte durch die Oberschule
- gem. § 4a der Vereinbarung = 55.117,08 € Zuschuss für die allgemeinen Aufwendungen des Sportvereins, die für die Unterhaltung, Instandhaltung und Bewirtschaftung der Sportstätte entstehen.

Da der Sportverein eine jährliche Pacht von 16.000 €, die ggf. ab 2017 anfallen würde, nicht aufbringen könnte, würden diese Kosten seitens des Vereins sicherlich der Gemeinde Wustermark als Nutzer der Sportplatzes für den Schulsport jährlich in Rechnung gestellt werden. Die Zuweisung der Gemeinde Wustermark an den ESV Lok Elstal e.V. würden sich dann entsprechend von bisher 75.000 € auf rund 91.000 € erhöhen. Aus diesem Grund liegt auch das Interesse bei der Gemeinde Wustermark, dass die Frage des Grunderwerbes schnellstmöglich geklärt wird.

Außerplanmäßige Ausgabe – unvorhersehbar – unaufschiebbar - unabweisbar

Durch die lang anhaltenden Verhandlungen, war es nicht absehbar, wann ein Kauf der Sportstätte in Aussicht steht. Aus diesem Grund wurden für eine Zuweisung an den ESV Lok Elstal bisher keine Gelder für eine Zuweisung im Haushalt berücksichtigt.

Da das Bundeseisenbahnvermögen bereits angedeutet hat, dass im kommenden Jahr der Quadratmeterpreis des Grundstückes steigen könnte, ist es ratsam, den Kaufvertrag umgehend abzuschließen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass ab dem Jahr 2017 Pacht i.H.v. 16.000 € anfallen könnten, wenn die erforderlichen 50 Prozent an Vereinsmitglieder, die bei der Bahn beschäftigt sind, nicht mehr nachgewiesen werden können. Die Kosten für die Pacht würden sicherlich auf die Gemeinde umgelegt werden, so dass sich der jährliche Zuschuss erhöhen würde.

Die Gemeinde wird nach Bestätigung der Zuweisung durch die Gemeindevertretung eine Vereinbarung mit dem ESV Lok Elstal abschließen, der die Verwendung der Zuweisung und die Nachweispflicht regelt. Darüber hinaus soll der Gemeinde im Falle einer Vereinsniederlegung ein Vorkaufsrecht am Grundstück eingeräumt werden. Weiterhin wird geprüft, ob zugunsten der Gemeinde eine Grundschuld i.H.v. 110.000 € eingetragen werden kann. Dies wird derzeit seitens der Verwaltung zusammen mit dem Vorstand des ESV Lok Elstal e.V. geprüft und vorbereitet.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Sonderzuweisung wird als außerplanmäßige Ausgabe behandelt. Die Finanzierung der außerplanmäßigen Ausgabe erfolgt aus Mehreinnahmen der Allgemeinen Schlüsselzuweisung im Jahr 2016, die auf dem Konto 61110.41110000 verbucht wurden. Geplant wurden hier Erträge i.H.v. 900.000 €, die tatsächliche Zuweisung erfolgte jedoch i.H.v. 1.221.873 €. Somit hat die Gemeinde

Wustermark Mehreinnahmen i.H.v. 321.873 € erhalten.

Einen Teil der Mehreinnahmen wurde bereits für andere apl. / üpl. Ausgaben i.H.v. 85.771,79 € verwendet. Dennoch verbleiben 236.101,21 €, wovon nunmehr die Sonderzuweisung an den ESV Lok. Elstal e.V. i.H.v. 110.000 € finanziert werden soll.

Sollte es in diesem Jahr zu keiner abschließenden Einigung zum Verkaufsvertrag zwischen dem ESV Lok. Elstal und dem Bundeseisenbahnvermögen kommen, so wird die genehmigte Sonderzuweisung als Haushaltsausgaberesult 2016 in das kommende Jahr zur Verfügung gestellt und steht dann bis spätestens 31.12.2017 zur Auszahlung zur Verfügung. Die Höhe der Zuweisung ist auch zu einem späterem Abruf auf 110.000 € gemäß der Beschlussfassung begrenzt.

Konto 61110.41110000

Ansatz 2016	900.000,00 €
Ist 2016	1.221.873,00 €
Überschuss 2016	321.873,00 €

Überschuss 2016	321.873,00 €
apl. Ausgabe Erntefest	- 4.000,00 €
üpl. Ausgabe Kreisumlage	- 81.771,79 €
Zwischensumme	236.101,21 €
apl. Ausgabe ESV	-110.000,00 €
restl. Überschuss	126.101,21 €

Az.:
15.11.2016

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Entwurf Grundstückskaufvertrag
- Anlage 2: Beschluss zum Thema „Zweckgebundener Zuschuss an den ESV Lok Elstal e.V.“
Vorlage: A-017/2016

Az.:
17.11.2016