

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 28.05.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 7.1	Bezeichnung der Vorlage: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung, hier: Errichtung einer Annahmestelle für Grün- und Gartenabfälle, Rückzahlung eines gewährten Verbilligungsabschlages		Datum: 03.06.2024
Vorlage-Nr: VO/0090/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	02.07.2024	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 27.05.2024 wurde die beigefügte Dringlichkeitsentscheidung getroffen.

Diese ist nach § 60 Absatz 1 Satz 3 der Gemeindeordnung NRW (GO) dem Rat der Stadt Wegberg in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wegberg genehmigt gemäß § 60 Absatz 1 Satz 3 GO die Dringlichkeitsentscheidung vom 27.05.2024, nämlich die Zustimmung zur überplanmäßigen Ausgabe und Mittelübertragung in Höhe von 182.000,00 € (Kaufpreisnachzahlung/Nachzahlung des gewährten Verbilligungsabschlages).

Kosten und Finanzierung:

siehe Anlage

Alternativen:

keine

Anlage:

Dringlichkeitsentscheidung „Errichtung einer Annahmestelle für Grün- und Gartenabfälle, hier: Nachzahlung des Verbilligungsabschlages“ vom 27.05.2024.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Neumann, FB 301

Gez. Wilkens-Mathar, RPA

Gez. Gaspers, FBL 302

Gez. Pluschke, stellv. FBL 102

Gez. Neumann, stellv. FBL 301

Gez. Karneth, 1. Beig.

Ergänzende Informationen zu den Vorlagen VO/0088/24 und VO/0090/24

Zur Höhe des Verbilligungsabschlages:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hatte beim Verkauf des Grundstücks aufgrund der beabsichtigten Nutzung „Grünannahmestelle“ den Verkehrswert des Grundstückes (12.127 m²) mit **182.000 Euro**, das sind 15 Euro/m², festgesetzt.

Im Kaufvertrag vom 16.12.2019 ist die Stadt die Verpflichtung eingegangen, innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsschluss die Grünannahmestelle herzurichten und diese nach Herrichtung für einen Zeitraum von 10 Jahren als solche zu nutzen.

Mithin hätte das Grundstück bis zum 16.12.2022 hergerichtet und seiner Zweckbestimmung als Grünannahmestelle übergeben werden müssen.

Verzugszinsen:

Aufgrund der am 27.05.2024 getroffenen Eilentscheidung (Vorlage VO/0088/24) wurden die 182.000 Euro noch am 28.05.2024 ausgezahlt (Eingang bei der BIMA am 29.05.2024). Wahrscheinlich aufgrund der relativ geringfügigen Überschreitung des ursprünglich gesetzten Zahlungsziels 17.05.2024 hat die BIMA keine Verzugszinsen geltend gemacht.

Nachzahlungszinsen:

Die BIMA hat mit Schreiben vom 06.06.2024 für den Zeitraum vom 17.12.2019 bis zum 29.05.2024 einen Zinsanspruch in Höhe von 42.657,64 Euro geltend gemacht. Die BIMA verlangt also Nachzahlungszinsen ab Kaufvertragsabschluss. Nach Ansicht der Verwaltung kann aber erst nach Verstreichen der vertraglich eingeräumten dreijährigen Herrichtungsfrist von einer zweckwidrigen Nutzung im Sinne des Vertrages gesprochen werden. Dies wurde der BIMA mit Schreiben vom 25.06.2024 mitgeteilt und es wurde der aus Sicht der Verwaltung korrekte Betrag von **20.162,44 Euro** überwiesen. Eine Reaktion der BIMA bleibt abzuwarten.

Grunderwerbssteuer:

Durch die Nachzahlung des Verbilligungsabschlages ist ein steuerpflichtiger Erwerbsvorgang entstanden. Der Bescheid des Finanzamtes Erkelenz über die Grunderwerbssteuer liegt noch nicht vor. Es ist aber mit **11.830 Euro** zu rechnen (182.000 Euro x 6,5 %).

Korrektur des Buchwertes:

Nach Aufgabe der „Grünannahmestelle“ ist davon auszugehen, dass die Fläche nur noch eingeschränkt als landwirtschaftliche Weidefläche (z.B. für Schafe und Hühner, wie in der Vergangenheit) nutzbar ist:

1/2 Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen (1/2 von 7 Euro = 3,50 Euro/m²):

12.127 m² x 3,50 Euro/m² = 42.763,93 Euro.

Ergebnis: Der Buchwert ist auf 42.763,93 zu korrigieren.