

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1405-01	Termin 01.02.2016	Hauptausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
01.02.2016	Hauptausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Dringlichkeitsentscheidung
zur Zustimmung der Leistung von außerplanmäßigen Aufwendungen
im Produktbereich 01 - Innere Verwaltung -

Beschlussvorschlag

Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, fasst der Hauptausschuss gemäß § 60 Abs. 1 GO NW anstelle des Rates der Stadt Oberhausen in einer Angelegenheit, die der Beschlussfassung des Rates unterliegt, folgenden Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt der Leistung von außerplanmäßigen Aufwendungen für das Haushaltsjahr 2015 im Produktbereich 01 – Innere Verwaltung – wie folgt zu:

Auftrag (Finanzstelle)	Bezeichnung	Sachkonto (Finanzposition)	Bezeichnung	Betrag / EUR
130001130100	Unbebaute Grundstücke	523500	Erstattungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen, und Sondervermögen	250.000,00

Deckungsvorschlag:

Verschlechterung des Ergebnisses aus laufender Verwaltungstätigkeit.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 15.01.2016	J. Schmidt 18.01.2016	A. Tsalastras 19.01.2016	D. Schranz 20.01.2016
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1405-01	Termin 01.02.2016	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

Bezug

Drucksache Nr. M/16/1289-01 vom 14.12.2015
Sachstandsbericht über die Vermarktung der städtischen Baugrundstücke
im Bereich des Bebauungsplanes 655 – Rechenacker / Samlandstraße –

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐
ja ☒

Aufwendungen bei

Produkt	011301	(Strategisches Immobilienmanagement)
Auftrag	130001130100	(Unbebaute Grundstücke)
Sachkonto	523500	(Erstattungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen u. Sondervermögen)

b) Sonstige

Begründung

Wegen des Datenschutzes sind Grundstücksvorlagen grundsätzlich nichtöffentlich zu behandeln.

Ausgangslage

Die OGM GmbH nimmt seit dem 01.04.2014 und mit Gründung des Bereiches 0-7/Strategisches Immobilienmanagement gemäß Immobilienmanagementvertrag grundsätzlich die operative Grundstücksvermarktung für die Stadt wahr.

Die auf Grundlage einer Einzelbeauftragung der OGM GmbH zu übernehmenden Aufgaben und die damit verbundenen Aufwendungen werden dieser vergütet. Dabei werden die unter Berücksichtigung der städtischen Bewertung durch die Stadt festgelegten Kaufpreise um die Bearbeitungskosten erhöht, so dass der Stadt keine Mehrkosten entstehen. Die entsprechenden Veräußerungsbeschlüsse (Rat/Hauptausschuss) treffen hinsichtlich der Höhe der Bearbeitungskosten eine konkrete Aussage im Einzelfall.

Notwendige Anpassung der buchungstechnischen Abwicklung

Bis Ende Januar 2015 wurde im Falle einer Grundstücksveräußerung unter Beteiligung der OGM GmbH das Gesamtaufgeld (Grundstück zzgl. Bearbeitungskosten) zunächst investiv bei der Finanzposition 682100 (Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden) vereinnahmt. Durch anschließende Umbuchung der im Gesamtaufgeld enthaltenen Bearbeitungskosten auf das konsumtive Ertragskonto 446114 (Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte Bearbeitungskosten) konnte mittels entsprechender Zweckbindung sichergestellt werden, dass eine Rechnungsbegleichung aus dem Aufwandskonto 523500 (Erstattungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen) möglich wurde.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1405-01	Termin 01.02.2016	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

53 Ungeachtet der vorangegangenen Beteiligung der für die buchungstechnische Abwicklung zuständigen
54 Abteilung bei der OGM GmbH – Finanzen, Rechnungswesen, NKF – hat sich aufgrund einer dortigen
55 Detailprüfung herausgestellt, dass die bis dahin praktizierte Vorgehensweise nicht mit der
56 Gemeindehaushaltsverordnung in Einklang steht.

57
58 Um der gegenüber der OGM GmbH entstandenen Zahlungsverpflichtung für die von ihr erbrachten
59 Leistungen nachkommen zu können, musste das im Beschlussvorschlag genannte Aufwandsbudget
60 sukzessive beim Sachkonto 523500 eingebucht werden. Die Höhe des im Haushaltsjahr 2015
61 entstandenen Gesamtaufwandes ist mit Abschluss des Haushaltsjahres nunmehr erst konkret zu
62 beziffern, so dass die komplette außerplanmäßige Mittelbereitstellung erst jetzt beschlossen werden
63 kann. Diese Verfahrensweise wurde auch deshalb gewählt, um u. a. etwaige mehrfache unterjährige
64 Nachfinanzierungen zu vermeiden. Somit wird der Gesamtsachverhalt mit allen finanztechnischen
65 Auswirkungen für das betreffende Haushaltsjahr 2015 in einer Vorlage abschließend dargestellt.

66
67 Ab dem Haushaltsjahr 2016 wurden die entsprechenden Mittel beim Aufwandskonto 523500 in Höhe
68 des zu erwartenden Aufwandes eingeplant (aktueller Haushaltsansatz: 100.000,00 EUR).

69
70
71
72 Finanzwirtschaftliche Gesamtbetrachtung

73
74 Dem im Beschlussvorschlag genannten konsumtiven Aufwand in Höhe von 250.000,00 EUR steht im
75 investiven Bereich eine Erhöhung der Einnahme bei der Finanzposition 682100 in gleichem Umfang
76 gegenüber. Die Bearbeitungskosten werden somit indirekt zu 100 % refinanziert.

77
78 Bei der Abwicklung von Grundstücks- bzw. Gebäudeverkäufen erfolgt gemäß verbindlicher NKF-
79 Vorschriften eine Gegenüberstellung mit dem Buchwert. Somit kann es dazu kommen, dass der
80 konsumtiv beim Sachkonto 454100 (Erträge aus Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden) zu
81 buchende Ertrag (Verkauf über Buchwert) sich erhöht bzw. der im Ausnahmefall beim Sachkonto
82 547120 (Verlust aus Abgang des Sachanlagevermögens) zu buchende Aufwand (Verkauf unter
83 Buchwert) sich verändert. Insoweit entfaltet sich eine Auswirkung für den konsumtiven Bereich.