

4. August 2016

Mehrauszahlung für Einzelvorhaben des Immobilienbetriebes „Ausübung des Vorkaufsrechts für die Liegenschaft Frankenforster Straße 2a“

1. Sachverhalt

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung hat die Stadt Bergisch Gladbach für den Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn AG sowie angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße am 18. November 2005 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen. Hiernach steht der Stadt Bergisch Gladbach ein besonderes Vorkaufsrecht an den in der Satzung näher bezeichneten Flächen zu.

Mit Kaufvertrag vom 13. Mai 2016 wurden die Flurstücke Gemarkung Refrath, Flur 1, Nr. 2057, Nr. 2608, Nr. 3491, Nr. 3827 und Nr. 3829 veräußert. Da sich die Kaufgrundstücke im Geltungsbereich der vorgenannten Satzung befinden, steht der Stadt Bergisch Gladbach ein besonderes Vorkaufsrecht an dem in Rede stehenden Grundbesitz zu.

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR wurde mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 07.07.2016 dazu ermächtigt, die genannten Flurstücke nebst aufstehendem Gebäude im Wege der Vorkaufsrechtsausübung für den Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach zu erwerben.

Gemäß § 16 Abs. 5 der auf den Immobilienbetrieb anzuwendenden Eigenbetriebsverordnung Nordrhein Westfalen (EigVO NRW) bedürfen Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben, die einen in der Betriebssatzung festzusetzenden Betrag überschreiten, der Zustimmung des Betriebsausschusses. Nach § 6 Abs. 3 der Betriebssatzung des Immobilienbetriebs ist diese Wertgrenze auf 75.000 Euro festgelegt, weshalb für diese Entscheidung die Zustimmung des Betriebsausschusses (hier der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr) einzuholen ist. Zur Finanzierung wird auf den beigefügten Vermerk des Fachbereiches Finanzen verwiesen.

2. Begründung der äußersten Dringlichkeit

Die Entscheidung in oben beschriebener Angelegenheit fällt nach den Regelungen des § 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergisch Gladbach in die Zuständigkeit des Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr.

Gemäß § 16 Abs. 5 EigVO NRW kann der Bürgermeister bei Eilbedürftigkeit mit dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses oder eines anderen dem Betriebsausschuss angehörenden Ratsmitglieds entscheiden. Der Betriebsausschuss ist darüber zu unterrichten.

Aufgrund der Dringlichkeit, das Vorkaufsrecht fristgerecht wirksam auszuüben, ist die rechtzeitige Einberufung des Betriebsausschusses (hier der Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr) nicht mehr möglich, sodass der Beschluss zur Mehrauszahlung des Einzelvorhaben „Ausübung des Vorkaufsrechts für die Liegenschaft Frankenforster Straße 2a“ nur durch eine Dringlichkeitsentscheidung umgesetzt werden kann.

Bergisch Gladbach, den 04.08.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Urbach', written over the printed name.

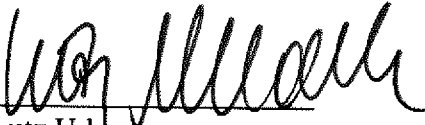
Lutz Urbach
Bürgermeister

Dringlichkeitsentscheidung

Gemäß § 16 Abs. 5 EigVO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Der Mehrauszahlung für das Einzelvorhaben des Immobilienbetriebes „Ausübung des Vorkaufsrechts für die Liegenschaft Frankenforster Straße 2a“ wird zugestimmt, um den gefassten Beschluss des Verwaltungsrates des Stadtentwicklungsbetriebes vom 07.07.2016 zum Ankauf der Liegenschaft im Rahmen des Vorkaufsrecht umzusetzen.

Bergisch Gladbach, den 04.08.16


Lutz Urbach

10.08.16


Mirko Komenda

Finanzierung Immobilienerwerb in Frankenforst (Bahndamm- lage)

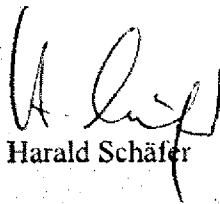
In Ausübung eines Vorkaufsrechts wird die Stadt (hier: der Immobilienbetrieb) in Abstimmung zwischen Bürgermeister, Kämmerer und Fachbereich 8 in Kürze ein bebautes Grundstück in Bahndamm-
lage in Frankenforst ankaufen.

Die Finanzierung (800.000 €) ist so vorgesehen, dass in 2016 (noch) nicht benötigte Mittel aus der Investitionsmaßnahme „Sanierung NCG“ genutzt werden sollen (Mittelübertragung durch die Kämmererei).

Der Fachbereich Finanzen hat überprüft, dass sich keine Notwendigkeit ergibt, den Wirtschaftsplan zu ändern:

- § 14 Abs. 2 b) der EigVO sieht eine solche Änderung nur vor, wenn höhere Kredite erforderlich werden. Dies ist durch die Gegenfinanzierung (Sanierung NCG) in 2016 nicht der Fall.
- § 6 Abs. 3 der Betriebssatzung sieht bei erheblichen Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplans lediglich eine Fachausschusszustimmung vor. Diesem Erfordernis wird durch die von FB 8 beabsichtigte Dringlichkeitsentscheidung entsprochen.
- Der Saldo aus Investitionstätigkeit und der Gesamtbetrag der Kredite im Wirtschaftsplan 2016 sind nicht tangiert. Auch die Regelung in den Deckungsvermerken des Wirtschaftsplans schreibt lediglich die Gesamtsumme der investiven Auszahlungen verbindlich vor. Die investiven Ein- und Auszahlungen sind umfänglich zu einem Budget verbunden.

Die Kommunalaufsicht hat mit Schreiben vom 15.07.2016 mitgeteilt, dass die in 2016 für den Immobilienerwerb benötigten Investitionsmittel in 2017 außerhalb des Kreditdeckels zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können. Die Kämmererei wird daher eine entsprechende Mittelaufstockung im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebs für 2017 bei der Maßnahme „Sanierung NCG“ vorsehen.



Harald Schäfer

BM, VV I und FBL 8 zur Kenntnis