

Finanzausschuss

Protokoll Nr. FINA/04/2014

über die öffentliche des Finanzausschusses am 15. April 2014,
Rathaus, Sitzungszimmer 103

Beginn der Sitzung : 19:30 Uhr
Ende der Sitzung : 20:40 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Christian Conring

Stadtverordnete

Herr Peter Egan
Herr Dirk Langbehn
Herr Achim Reuber
Herr Olaf Waskow

Bürgerliche Mitglieder

Herr Dr. Bernd Buchholz
Herr Rolf Griesenberg
Herr Volker Hielscher
Frau Sybille Ott

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Reinhard Hampel

Sonstige, Gäste

Herr Gerhard Bauer enwima AG bis TOP 9

Verwaltung

Herr Michael Sarach Bürgermeister
Herr Horst Kienel Berichterstatter
Frau Angela Haase Protokollführerin

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2014 vom 10.03.2014
5. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt
 - 5.1. Liquiditätsentwicklung
 - 5.2. Auszug Finanzrechnung 2014 (Stand: 31.03.2014)
6. Grundstücksangelegenheit **2014/038**
Erbaurechtsvertrag mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde über eine Teilfläche aus dem Kirchengrundstück Rudolf-Kinau-Straße 13 - 17
7. Verschiedenes
 - 7.1. Stromausschreibung für städtische Liegenschaften
8. Kenntnisnahmen
 - 8.1. Tarifabschlüsse für den öffentlichen Dienst
 - 8.2. Jahresabschluss 2010
 - 8.3. Erlass zur Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen vom 31.03.2014

Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Bürgermeister zu den „Lindenhof-Verträgen“ im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2014 (TOP 7.4) berichtet habe.

Zum Sachstand Zustiftung wird nichtöffentlich unter „Verschiedenes“ informiert.

Herr Langbehn erinnert an seine Anfrage zu TOP 13.1, letzter Absatz, die noch nicht beantwortet sei.

5. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt

5.1 Liquiditätsentwicklung

Der Bericht umfasst den Zeitraum bis zum 12.05.2014 (20. KW). Herr Kienel teilt mit, dass sich derzeit rd. 915.000 € auf städtischen Konten befinden, ferner sind 6,5 Mio. € als Tagegeld angelegt. Daneben werden rd. 220.000 € Zentralitätsmittel und Leistungen nach dem Familienausgleich erwartet, in Summe somit: 7,63 Mio. €.

In den nächsten Wochen fließen folgende Finanzmittel ab:

1,47 Mio. € Kreis- und Finanzausgleichsumlage, 170.000 € Sozialhilfe, 260.000 € Beamtenbesoldung, 125.000 € Lohnsteuer, 148.000 € Defizitabdeckung Bad, 720.000 € Entgelte für tariflich Beschäftigte und rd. 107.000 € an die AWO als Zuschuss im Bereich der Kinderbetreuung – in Summe somit: 3,0 Mio. €.

Im Saldo verfügt die Stadt somit bis inkl. der 19. KW über liquide Mittel in Höhe von rd. 4,63 Mio. €. Ein- und Auszahlungen für investive Maßnahmen sind hierin genauso wenig enthalten wie die Erträge des Steuertermins 15.05.2014. Hier wird mit Gewerbesteuererträgen in Höhe von rd. 4,55 Mio. € und Grundsteuererträgen in Höhe von 1,14 Mio. € - in Summe somit rd. 5,7 Mio. € gerechnet.

Herr Kienel erklärt weiter, dass das Anordnungssoll der **Gewerbesteuer** derzeit rd. 17,5 Mio. € (unter Berücksichtigung eines Erstattungsbetrages in Höhe von rd. 530.000 €) beträgt.

Herr Egan merkt an, dass die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil der Einkommenssteuer fehlen. Dieses ist zutreffend. Die Verwaltung sagt eine Ergänzung zu.

Anmerkung der Verwaltung:

2013 sind als Abrechnung für das I. Quartal am 02.05. rd. 2,5 Mio. € eingegangen. Die Summe der Einnahmen bis zur 20. KW würde sich dann auf rd. 10,1 Mio. € erhöhen, bei prognostizierten Aufwendungen von rd. 3,0 Mio. € verbliebe ein Bestand in Höhe von rd. 7,1 Mio. €.

5.2 Auszug Finanzrechnung 2014 (Stand: 31.03.2014)

Herr Kienel verteilt die **Finanzrechnung 2014** zum Stand 31.03.2014 an die Mitglieder des Finanzausschusses. Herr Langbehn bittet darum, den Mitgliedern des Finanzausschusses diesen Finanzbericht bereits vor der Sitzung per E-Mail zukommen zu lassen (mind. 1 Tag zuvor). Dieses wird zugesagt.

Herr Dr. Buchholz regt eine Archivierung dieser Berichte an. Frau Haase erklärt, dass dieses bereits erfolge (bisher zwei Berichte: 28.02. sowie 31.03.2014. Es handelt sich um PDF-Dateien, wie bereits im Protokoll vom 17.02.2014/ TOP 5 erklärt). Hinzuweisen ist darauf, dass sich die Höhe der in Spalte 5 ausgewiesen fortgeschriebenen Ansätze des Haushaltsjahres noch verändert. Die Haushaltsreste stehen noch nicht abschließend fest und sind erst teilweise gebucht. Hierzu erfolgt noch eine gesonderte Vorlage.

**6. Grundstücksangelegenheit
Erbbaurechtsvertrag mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde über eine Teilfläche aus dem Kirchengrundstück Rudolf-Kinau-Straße 13 - 17**

Die Vorlage schließt sich an die Vorlage 2014/027 an, die gestern in der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des Verhandlungsverlaufes mit der Ev.-Luth. Kirche bzw. der Verknüpfung mit dem Grundstück Wulfsdorfer Weg kontrovers beraten wurde. Letztlich hat die Stadtverordnetenversammlung zugestimmt, fünf Hortgruppen der Grundschule Am Reesenbüttel bis zur Fertigstellung des Ersatz- und Ausbauprogrammes der Schule in der Rudolf-Kinau-Straße 13 – 17 einzurichten. Voraussetzung hierfür ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde einschließlich der Einigung über die grundstücksrechtliche Situation Wulfsdorfer Weg 111.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Finanzausschuss aufgrund des gestrigen Beschlusses sich daher heute auf die Beratung zum Erbbaurechtsvertrag beschränken solle.

Herr Langbehn erkundigt sich, ob der Vertrag mit der Kirche aus den 1960er Jahren zum Grundstück Wulfsdorfer Weg theoretisch rückabgewickelt werden könne.

Herr Dr. Buchholz äußert die Vermutung, dass die Kirche wohl eine höhere Miete als für Kirchenbedienstete für diese Wohnungen verlangt haben könne. Dem widerspricht der Bürgermeister. Die Stadt könne zwar vertragsgemäß eine Vermietung an die seinerzeit gewünschte „Mietergruppe“, d. h. Vertragserfüllung, verlangen; der Stadt sei aber die Einnahmen-/ Ausgabenbetrachtung vorgelegt worden, danach entstehe der Kirche am Grundstück Wulfsdorfer Weg kein Gewinn.

Der Bürgermeister erklärt ferner, dass die Stadt kein Prozessrisiko eingehen wolle. Der Berichterstatter ergänzt, dass es seinerzeit zwei Vertragsbedingungen gegeben habe. Zum einen die Mietergruppe und zum anderen die Auflage, eine KiTa zu betreiben. Letzteres werde bis heute erfüllt.

Herr Reuber erklärt, dass der Vertrag bereits rd. 50 Jahre alt sei und die früheren Verträge vom Standard wohl nicht so hoch wie heute gewesen seien. Auch Herr Dr. Buchholz hält eine Beweisführung für schwierig, weist aber darauf hin, dass die Kirche immerhin bereit sei, beim anstehenden Erbbaurechtsvertrag auf 110.000 € zu verzichten. Die Vorteilhaftigkeit des Erbbaurechtsvertrages liege auf kirchlicher Seite, da die Stadt nur eine Hortnutzung für fünf Jahre benötige. Herr Dr. Buchholz erklärt, er werde dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nicht zustimmen.

Der Vorsitzende fragt nach, ob trotz des gestrigen Beschlusses (1. Teil) zur Vorlage 2014/027 die Vorlage 2014/038 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden müsse. Hierzu wird im Finanzausschuss von mehreren Mitgliedern ergänzt, dass er für 99 Jahre Aufwendungen von rd. 2 Mio. € - und damit ein Mehrfaches des Grundstückwertes - auslöse.

Auch dieses spreche für eine Beschlussfassung des Erbbaurechtsvertrages durch den Finanzausschuss.

Herr Langbehn weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in Vorlage 2014/027 vom Erbbaurechtsvertrag als Voraussetzung die Rede sei und der Finanzausschuss heute nunmehr zu den Konditionen berate.

Letztlich bittet der Vorsitzende die Verwaltung, durch den Justiziar der Stadt diese Frage rechtlich prüfen zu lassen und den Finanzausschuss kurzfristig über das Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung hat das Prüfungsergebnis am 17.04.2014 den Mitgliedern des Finanzausschusses per E-Mail mitgeteilt. Danach ist zu Teil 1 des Beschlussvorschlages der Vorlage 2014/038 keine Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung (erneut) erforderlich. Der gesetzliche Zuständigkeitsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung nach § 28 Nr. 15 GO bezieht sich ausschließlich auf die jeweilige Grundsatzentscheidung. Diese – Abschluss des Erbbaurechtsvertrages in Kenntnis der Konditionen – wurde im Rahmen der Beratung zu Teil 1 des Beschlussvorschlages (Vorlage 2014/027) am 14.04.2014 gefasst, sodass die vertragliche Ausgestaltung nicht mehr der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung bedarf.

Anders ist dieses zu Teil 2 des Beschlussvorschlages der Vorlage 2014/038 zu beurteilen. Für die überplanmäßige Mittelbereitstellung gem. § 95 d GO wird eine gesonderte Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 26.05.2014 erstellt.

Unterschiedliche Auffassungen bestehen im Finanzausschuss auch zur Frage der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages über 99 Jahre. So vertritt Herr Egan angesichts der geringen Zahl von eigenen Grundstücken für Wohnraumbau die Auffassung, dass der Erbbaurechtsvertrag mit der langen Bindung eher eine Chance als ein Risiko sei. Er verweist auf eine Veranstaltung bzw. Podiumsdiskussion der SPD im vergangenen Jahr, wonach Erbbaurechtsverträge als optimale Grundlage für Wohnraumbau bezeichnet worden seien; dieses auch angesichts des Umstandes, dass die Grundstücke nicht mehr zu finanzieren seien, sondern nur noch die Neubauten. Angesichts des Bedarfs für Wohnraumbau sei die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages kein Risiko.

Der Vorsitzende verweist auf die gestrige Entscheidung und darauf, dass mehrheitlich eine „feste Behausung“ gegenüber der Containerlösung favorisiert worden sei.

Herr Langbehn erklärt, dass im Rahmen der Beratung am 14.04.2014 auch über die Alternative in Vorlage 2014/027 – die Verwaltung wird beauftragt, eine Containeranlage zu kaufen ... - abgestimmt worden sei. Dem widerspricht der Bürgermeister. Zur Alternative sei kein Beschluss gefasst worden.

Anmerkung der Verwaltung:

Mit Antrag vom 14.04.2014 an die Stadtverordnetenversammlung hat die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN den Antrag gestellt, die Stadtverordnetenversammlung möge den Kauf einer Containeranlage - wie in Alternative der Vorlage 2014/027 beschrieben – beschließen. Dieser Antrag wurde allerdings mit 16 Nein-Stimmen bei 11 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt. Über die im Beschlussvorschlag genannte Alternative wurde dagegen nicht beschlossen. Für den Fall, dass es nicht zum Erbbaurechtsvertrag kommt, sind Container zu beschaffen.

Herr Reuber wiederholt angesichts des Verhandlungsgebarens der Kirche seine Auffassung, dass – da er kein Entgegenkommen vonseiten der Kirche erkennen könne – er einem Vertrag mit der Kirche ebenfalls nicht zustimmen werde. Insbesondere wird betont, dass die Gebäude für die Kirche keinen Wert mehr hätten. Einen Wert stellten sie nur für die Stadt dar, da diese darin die Hortgruppen unterbringen wolle. Ferner habe die Kirche sich nicht angesichts des zweiten Wertgutachtens bewegt. Das Verhandlungsergebnis müsse verbessert werden.

Demgegenüber betonen der Vorsitzende und Herr Dr. Buchholz, dass auch die Kirche eigene wirtschaftliche Interessen habe und dieses grundsätzlich nicht zu beanstanden sei. Der Vorsitzende fragt nach, ob der Wert von 246 €/m² für Grund und Boden – der beim Kauf des Grundstückes anzulegen sei – die richtige Bemessungsgrundlage auch für den Erbbaurechtsvertrag sei. Dieses wird von der Verwaltung bejaht.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass sich die Kirche s. E. sehr wohl im Rahmen der Verhandlungen bewegt habe. So habe sie zunächst 1 Mio. € als Grundlage für die Berechnung des Erbbauzinses benannt. Ferner sei zu berücksichtigen, dass es eine Bauvoranfrage mit positivem Bauvorbescheid für den Neubau einer Seniorenwohnanlage gebe und auch Interessenten für diese Bauvorhaben. Unter diesen Rahmenbedingungen sei das Ergebnis für die Stadt annehmbar.

Herr Dr. Buchholz betont erneut, dass das Geschäft für die Stadt nicht vorteilhaft sei und regt die Prüfung von Kauf oder Anmietung an. Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Verwaltung den Kauf als erste Option verfolgt habe. Die Kirche sei weder an einem Verkauf des Geländes noch an einer Vermietung interessiert. Es wird ausschließlich der Erbbaurechtsvertrag mit einer langen Laufzeit angestrebt. Die Konditionen hält Herr Dr. Buchholz mit 4 bzw. später 5 % nicht für vorteilhaft. Demgegenüber verweist der Berichterstatter darauf, dass dieses nur aus der heutigen Zeit so betrachtet werden könne. Über die Laufzeit von 99 Jahren könne sich dieses sehr wohl ändern.

Der Bürgermeister betont, dass grundstücksgleiche Rechte wie Eigentum veräußert werden können. Die Stadt habe ebenfalls Interessenten, die am Neubau einer Seniorenwohnanlage auf diesem Grundstück Interesse bekundet hätten.

Herr Langbehn fragt ferner nach, ob es für dieses Gebiet einen Bebauungsplan gebe. Der Berichterstatter teilt mit, dass ein Bebauungsplan nicht existiere. Das Bauvorhaben müsse sich in die städtebauliche Umgebung an dieser

Stelle einfügen.

Herr Hielscher fragt, ob nach 99 Jahren eine Rückbauverpflichtung der Stadt bestehe. Hierzu wird vom Vorsitzenden ausgeführt, dass der Erbbaurechtsvertrag und dessen Bedingungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt seien. Danach gebe es keine Rückbauverpflichtung für die Stadt, sondern im Gegenteil eine Entschädigung in Höhe des Restwertes.

Abschließend wird zum Beschlussvorschlag der Teile 1 und 2 abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	5 dafür
	2 dagegen
	2 Enthaltungen

7. Verschiedenes

7.1 Stromausschreibung für städtische Liegenschaften

Unter Beauftragung der KUBUS GmbH, Schwerin, wurde die Stromversorgung der städtischen Liegenschaften für die Jahre 2015 und 2016 neu ausgeschrieben. Dieses erfolgte in zwei Losen:

Los 1: Abnahmestellen über 100.000 kWh pro Jahr und

Los 2: Abnahmestellen unter 100.000 kWh pro Jahr.

Das günstigste Angebot bei Los 1 erfolgte durch die Stadtwerke Ahrensburg GmbH, das günstigste Angebot bei Los 2 durch E:ON Energie Deutschland GmbH. Es konnte ein deutlich günstigerer Arbeitspreis als gegenüber der letzten Stromausschreibung aus dem Jahr 2012 erreicht werden. Eingespeist wird ausschließlich Öko-Strom. Es wird erwartet, dass die jährlichen Gesamtkosten für den Strombezug aller städtischen Liegenschaften 2015 um rd. 37.000 € absinken.

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass es sich bei Los 1 um die höheren Anteile handele. Das Ergebnis der Ausschreibung wird begrüßt.

8. Kennnisnahmen

8.1 Tarifabschlüsse für den öffentlichen Dienst

Der Berichterstatter teilt mit, dass der Tarifabschluss für tariflich Beschäftigte mit einer Steigerung ab März 2014 um 3 % - mindestens aber 90 € - sowie die bereits im Vorjahr beschlossene Besoldungserhöhung für Beamte ab dem 01.10.2014 in Summe rd. 3 % Steigerung betragen und dies auch der im Haushalt 2014 eingeplanten Steigerung entspreche. Insofern sei es positiv, dass die Stadt Ahrensburg für den Haushalt 2014 nicht die Empfehlungen des Haushaltserlasses 2014 von bis zu 2,5 % des Vorjahres übernommen habe.

8.2 Jahresabschluss 2010

Der Berichterstatter erklärt, dass im Bereich der Finanzbuchhaltung/ Sachgebiet Kasse, im März/ Anfang April erhebliche krankheitsbedingte Personalausfälle auftraten. Dies führte dazu, dass an einigen Tagen die Kasse tageweise nicht handlungsfähig gewesen sei und geschlossen werden musste. Zwangsläufig behindert der dadurch entstandene „Rückstau“ auch die Arbeiten am Jahresabschluss 2010. Gegebenenfalls müsse eine Fristverlängerung erfolgen.

Herr Langbehn fragt nach, ob eine personelle Verstärkung erforderlich sei und was dieses ggf. koste. Der Berichterstatter verweist auf die anstehende Organisationsuntersuchung und Stellenbemessung.

8.3 Erlass zur Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen vom 31.03.2014

Der Berichterstatter teilt mit, dass am 07.04.2014 der aktualisierte Erlass zur Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen des Innenministers eingegangen sei. Er wurde an alle Mitglieder des Finanzausschusses per E-Mail verteilt.

Wie in den Vorjahren wird der Erlass per Vorlage aufbereitet und diese den Stadtverordneten zur Beratung vorgelegt.

gez. Christian Conring
Vorsitzender

gez. Angela Haase
Protokollführerin