

An
Kämmerei - 20.1 -

Genehmigung bzw. Antrag auf Genehmigung einer

überplanmäßigen Aufwendung / Auszahlung gem. § 100 HGO

außerplanmäßigen Aufwendung / Auszahlung gem. § 100 HGO

überplanmäßigen / außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gem. § 102 HGO

Antragsteller/in:

Organisationseinheit: Stadtplanungsamt	Sachbearbeiter/in: Herr Dr. Hölscher	Nst.: -1250	Datum: 30.04.2024
Die Voraussetzungen des § 100 bzw. 102 HGO sind gegeben.		Unterschrift  Amtsleitung	

Kostenträger Code: 0953040300 – Städtebauliche Sonderrechtsbereiche	Sachkonto Nummer: 7178000 – sonstige Erstattungen an übrigen Bereich	in Höhe von EUR 1.578.500,00
--	--	---------------------------------

DECKUNGSVORSCHLAG (evtl. auf gesondertem Blatt fortsetzen)

Kostenträger Code: 1682010100 Finanzwirtschaft allgemein	Sachkonto Nummer: 5348000 - Erträge Veräuß Wertp. d UV sonst inländ . Bereich / 8138478	in Höhe von EUR 1.578.500,00
---	---	---------------------------------

Begründung (bitte ausführlich, ggf. Beiblatt verwenden, bitte auch Deckungsvorschlag erläutern):

Vorliegend wird ein außerplanmäßiger Aufwand im Umfang von 1.578.500 Euro zur Abwicklung bzw. Umsetzung der Sanierungstätigkeit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/Mühlstraße“ beantragt.

Die Sanierungstätigkeit für das betreffende Gebiet verläuft seit 2007. Nach der Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung, Eigentümer- und Bürgerbeteiligungen und der Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung wurde ein Sanierungsträger, nämlich die Hessen Agentur Stadtentwicklungsgesellschaft mbH - HA SEG, nach einer Ausschreibung zum 30.05.2007 zur Unterstützung der Aufgaben zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Sanierungsgebiet beauftragt.

Die Finanzierung der **investiven Sanierungsmaßnahmen** setzte sich aus folgenden Mitteln zusammen:

→ Bund-/Länderförderung (2/3); etwa durch die Unterstützungen durch EFRE- und JESSICA-Mittel für einzelne Maßnahmen

→ kommunale Mittel bzw. Anteil Stadt Gießen (1/3)

Über o. s. Finanzierung durch Land/Bund und Stadt Gießen besteht zusätzlich der Finanzierungsstrang aus der Erhebung von Ausgleichsbeiträgen. Mit der Umsetzung der Sanierungstätigkeiten bzw. aufgrund der durchgeführten Sanierungstätigkeiten im Gebiet Schanzenstraße/Mühlstraße ist es zu Werterhöhungen der

einer in diesem Gebiet befindlichen Grundstücke gekommen. Die von der Sanierung betroffenen Grundbesitzer haben nach § 154 BauGB einen Ausgleichsbeitrag zur Finanzierung der Sanierung zu entrichten.

Alle für die Sanierungstätigkeit maßgeblichen Ein- und Auszahlungen wurden bis Mitte 2021 ausschließlich auf dem o. g. Trägerkonto, verwaltet durch die HA SEG, geführt. Dieses wurde mit einer Darstellung in Jahresanträgen durch die WI Bank sowie bei Zwischenevaluationen durch das städtische Revisionsamt jährlich geprüft. Bis zum 31.12.2020 nahm die HA SEG die Aufgabe des Treuhänders wahr. Zum 01.01.2021 ging die Treuhänderschaft mit der Aufgabe der Restabwicklung auf den Treuhänder Rittmannsperger Architekten GmbH (Darmstadt) über.

Es bestand für die Eigentümer immer die Möglichkeit den Ausgleichsbetrag frühzeitig abzulösen oder im Rahmen eines Sanierungsvertrages durch die Verrechnung von gewährten Fördermitteln den Ausgleichsbetrag abzugelten. Die Mittel flossen seit Beginn der Sanierung bis zum 31.12.2020 auf das Sanierungsträgerkonto. Aufgrund des restlichen großen Erhebungsumfangs und des absehbaren Mahnwesens sowie der möglichen Anträge auf ein Tilgungsdarlehen (§ 154 (5) Baugesetzbuch) wurde die Kämmerei gebeten, die eingehenden Beträge ab Beginn 2021 auf ein Konto der Stadt einzunehmen. Erst nach vollständiger Einzahlung und Vereinnahmung der Erträge im städtischen Haushalt soll die Auszahlung bzw. Weiterleitung an den Treuhänder erfolgen. Alle Ausgleichsbeträge, welche ab dem 01.01.2021 gezahlt wurden, wurden somit über den Haushalt der Stadt Gießen, über den Kostenträger 0953040300 – Städtebauliche Sonderrechtsbereiche, Sachkonto 5488000 - Kostenerstattungen von übrigen Bereichen, Kostenstelle 610207 – Ausgleichsbeiträge Schanzenstraße/Mühlstraße, vereinnahmt. Im Zeitraum 01.01.2021 bis zum Stand 21.03.2024 erfolgten entsprechende Einzahlungen im Umfang von 1.578.500,00 Euro. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum Ausgleichsbeiträge von rd. 2,9 Mio. Euro festgesetzt. Für den Differenzbetrag von ca. 1,3 Mio. € sind juristische Verfahren anhängig.

Durch die Festlegung der seit 2021 erfolgten Systematik der Finanzabwicklung wird nun eine Weiterleitung der ab 01.01.2021 über den städtischen Haushalt vereinnahmten Ausgleichsbeiträge an den Treuhänder „Rittmannsperger“ erforderlich. Die Weiterleitung dieser Mittel ist erforderlich, weil es sich um eine temporäre Einnahme zugunsten des städtischen Haushaltes handelt, die nun auf das Sanierungstreuhandkonto übergeleitet werden muss. Die Mittel sind gemäß der sanierungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches zweckgebunden und müssen zur Finanzierung der Sanierung im Gebiet Schanzenstr./Mühlstr. bereitgestellt werden. Da das Treuhandkonto für die angelaufenen Straßenmodernisierungsmaßnahmen in der Mühlstraße/Tiefenweg und Fußweg Reichensand aufgefüllt werden muss, ist der hiesige Mehraufwand unabweisbar.

Da einige Eigentümer Tilgungsdarlehen beantragt und erst Teile davon bezahlt haben oder aus verschiedenen Gründen Widerspruch gegen den Erhebungsbescheid eingelegt haben und erst verzögert gezahlt haben bzw. sich derzeit noch im Widerspruchs- und vermutlich anschließendem Klageverfahren befinden, erfolgten seit der ersten Festsetzung von Ausgleichsbeiträgen ab dem Jahr 2021 bis heute noch vereinzelt Zahlungen. Der hiesige außerplanmäßige Mehraufwand stellt daher eine erste Teilzahlung dar. Für die Beträge der anhängigen Widerspruchverfahren wird ein Betrag in der Haushaltsanmeldung für 2025 angesetzt.

In Anbetracht der o. g. Finanzierungssystematik ab dem Jahr 2021 sowie des unklaren Umfangs der Ausgleichsbeträge zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung 2023 waren aufgrund der eingegangenen Widersprüche und Verzögerungen sowie der Eingang von Teilzahlungen nicht absehbar bzw. in der Haushaltsplanung 2024 nicht berücksichtigt worden. Hieraus resultiert nun der unvorhergesehene außerplanmäßige Aufwand im Haushaltsjahr 2024.

Das Sanierungsgebiet muss in diesem Jahr abgerechnet werden. Hierzu müssen bis Herbst 2024 die noch nicht abgerechneten Ausgaben für die laufenden Maßnahmen als auch die anzunehmenden Einnahmen im Verwendungsnachweis dargestellt werden. Es erfolgt hierzu eine Prüfung durch das Revisionsamt und die WI Bank. Die noch ausstehenden rd. 1,3 Mio. € dürfen gemäß Aussage der WI Bank auch erst im Jahr 2025 auf das Treuhandkonto eingehen. Es wird hierzu, wie auch zu den Schlussrechnungen der Ausgaben eine erneute spätere Prüfung erfolgen.

Entscheidung

gem. Ziff. 4.5. der „Dienstanweisung zur Ausführung des Haushalts“

<input type="checkbox"/> Amtsleitung	<input type="checkbox"/> Amtsleitung Kämmerei	<input type="checkbox"/> Kämmerer	<input type="checkbox"/> Magistrat	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
üpl. u. apl. Aufwendungen/ Auszahlungen bzw. üpl. u. apl. Verpl.ermächtigungen				
bis 1.000,00 EUR	1.001,00EUR bis 10.000,00 EUR	10.001,00 EUR bis 25.000,00 EUR	25.001,00 EUR bis 250.000,00EUR	über 250.000,00 EUR und soweit <u>Deckung nicht</u> gewährleistet ist.
genehmigt, Gießen den _____ _____ Unterschrift Amtsleitung Organisationseinheit/ Amtsleitung Kämmerei / Kämmerer			Revisionsamt – zur Kenntnis Datum und Unterschrift _____	

(wird von 20.1 ausgefüllt)

		Datum und Handzeichen
<input checked="" type="checkbox"/> geprüft	<input type="checkbox"/> gebucht	
07. Mai 2024 <i>De</i>		
<input type="checkbox"/> Magistrats- bzw. Stadtverordnetenvorlage erstellt		
<input type="checkbox"/> über Büro der Stadtverordnetenversammlung		
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss zur Kenntnis		

Die **Deckung** dieses außerplanmäßigen Mehraufwands erfolgt aus den Mehreinnahmen, welche durch den Verkauf der Greensill-Forderungen auf dem Kostenträger 16820101 – Finanzwirtschaft allgemein erzielt werden konnten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.