

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/219

Fachbereich/Amt: I - Kämmerei
Bearbeiter-in/Tel.: Herr Wichelmann / 604-200

Datum: 16.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss	05.12.2017	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	12.12.2017	öffentlich

Übertragung von Kanälen von der Gemeindeverwaltung auf die Gemeindewerke

Beschlussvorschlag:

Bei der Anlegung von Wohn- und Gewerbegebieten stellt die Gemeindeverwaltung die Kanalanlagen komplett her. Bei Wohngebieten werden die Kosten des Schmutzwasserkanalles mit den Gemeindewerken abgerechnet, alle übrigen Kosten verbleiben bei der Gemeindeverwaltung, die diese Kosten an die Grundstückskäufer weitergibt. Die Kanäle werden nach Fertigstellung von der Gemeindeverwaltung kostenlos auf die Gemeindewerke übertragen.

Diese Regelungen gelten auch für die in der Vorlage genannten bereits hergestellten Anlagen.

Sachverhalt:

Bei der Anlegung von Wohn- und Gewerbegebieten stellt die Gemeinde nicht nur die in das Eigentum der Gemeinde übergehenden Straßenanlagen her, sondern auch die den Gemeindewerken zuzurechnenden Kanalanlagen. Die Kanalanlagen werden nach Fertigstellung von den Gemeindewerken unterhalten. Die formelle Übertragung dieser Anlagen von der Gemeindeverwaltung auf die Gemeindewerke steht noch aus.

Neubaugebiete

Bei Wohngebieten rechnet die Gemeindeverwaltung mit den Gemeindewerken die Kosten des Schmutzwasserkanalles ab. Die Gemeindewerke erheben von den Grundstückskäufern einen Abwasserbeitrag und die Kosten für den Grundstücksanschluss und den Prüfschacht. Die Kosten des Regenwasserkanalles können die Gemeindewerke allerdings nicht umlegen, da es keine Beitragssatzung für Regenwasserkanäle gibt. Diese Kosten verbleiben also bei der Gemeindeverwaltung, die die Kosten in die Kalkulation des Erschließungskostenanteiles bei den Grundstücksverkäufen einbezieht und so an die Anlieger weitergibt.

So wurde verfahren bei der Anlegung der Wohngebiete Südlich Mittellinie, Vor dem Moor, Sandweg, Erweiterung Stammers Hoop und Wöstendamm.

Gewerbegebiete

Beim Verkauf von Gewerbegrundstücken sollen die Käufer eine einfache Kalkulationsgrundlage erhalten. Daher verkaufen wir diese Grundstücke kostenmäßig voll erschlossen,

in dem Kaufpreis sind also die Kosten für Schmutz- und Regenwasserkanal enthalten. Bei der Kalkulation der Kaufpreise werden die Kosten berücksichtigt. Im Unterschied zu den Wohngebieten findet hier also keine Abrechnung mit den Gemeindewerken statt, die ihrerseits auch nicht mit den Anliegern abrechnen. In den Gewerbegebieten sind daher neben den Regenwasserkanälen auch die Schmutzwasserkanäle auf die Gemeindewerke zu übertragen. Dies betrifft die Gewerbegebiete Östliche Feldlinie (Gelände Rust) und Östlich Industriestraße.

Verbuchung bei der Gemeinde

In Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt werden wir die Vorgänge wie folgt bilanzieren:

In die gemeindliche Bilanz werden die Kosten der nicht mit den Gemeindewerken abgerechneten Kanäle als Zuschuss an die Gemeindewerke aktiviert. Dem stehen auf der Passivseite in gleicher Höhe die aus den Verkaufserlösen erhaltenen Erstattungen der Anlieger als Sonderposten gegenüber.

Die oben bezeichneten Kanäle werden vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme bis zur jetzt vorzunehmenden Übertragung auf die Gemeindewerke zunächst bei der Gemeinde als Kanäle aktiviert und zum Zeitpunkt der Übertragung in einen Zuschuss umgewandelt.

Künftig sollen die Kanäle sofort bei Inbetriebnahme auch formell übertragen werden und dann von Beginn an als Zuschuss behandelt werden.

Der Rat sollte einen Grundsatzbeschluss über das Verfahren treffen, die konkreten Übertragungen können dann als Geschäft der laufenden Verwaltung direkt zwischen Gemeindeverwaltung und Gemeindewerken vorgenommen werden.