

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0758/2017
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 17.05.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 06.06.2017

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	20.06.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	28.06.2017	Ö

## Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR  
hier: Auflösung der Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR und Rückübertragung der  
Aufgaben auf die Stadt Mainz zum 30.09.2017

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, Mai 2017  
Stadtverwaltung

Mainz, Mai 2017  
Stadtverwaltung

Mainz, Mai 2017  
Stadtverwaltung

Günter Beck  
Bürgermeister

Christopher Sitte  
Beigeordneter

Katrin Eder  
Beigeordnete

Mainz, Juni 2017  
Stadtverwaltung

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt

- die Auflösung der Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR und Rückübertragung der Aufgaben auf die Stadt Mainz zum 30.09.2017,
- die außerplanmäßige Mittelbereitstellung i.H.v. 23.339 € im Haushaltsjahr 2017 und 93.357 € im Haushaltsjahr 2018 im Teilhaushalt 67 für die Unterhaltung der Ersatzflächen.

## Problembeschreibung / Begründung

### 1. Sachverhalt

Gesellschaftszweck der Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) Anstalt des öffentlichen Rechts ist die Bereitstellung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baugebiete, die Entwicklung und Erschließung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zum Zwecke der Mobilisierung von Bauland sowie die Verwertung der für die unmittelbaren Aufgaben der Stadt Mainz nicht mehr erforderlichen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte.

Vor Gründung der AGEM im Jahr 2004 (siehe Stadtratsbeschluss vom 24.03.2004) erfolgte die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich durch die Stadtverwaltung Mainz. Die verwaltungsinterne Fortführung der Aufgaben sollte jedoch aufgegeben werden, da sich beispielsweise das kamerale Haushaltsrecht hinsichtlich der Behandlung finanzieller Reserven, die für die Herstellung und ewige Pflege der Ersatzflächen von Dritten an die Stadt Mainz im Voraus gezahlt wurden, als problematisch erwies.

So konnten im kameralen Haushaltsrecht keine finanziellen Rücklagen für die Unterhaltung der Grundstücke gebildet werden und auch keine zweckgebundenen Renditen, Mieteinnahmen oder Zinsgewinne generiert werden. Dies war jedoch für die Gewährleistung der dauerhaften Pflege und Unterhaltung der Flächen eine zwingende Voraussetzung. Aufgrund des Wechsels zur doppelten Buchführung bei der Stadt Mainz besteht diese Schwierigkeit zwischenzeitlich nicht mehr. Bei einer Rückübertragung der Aufgaben auf die Stadt Mainz können nun finanzielle Reserven für die Grundstücksunterhaltung gebildet und fortgeführt werden.

Durch die Ablösung der kameralen Buchführung mit der Einführung der doppelten Rechnungslegung bei der Stadt Mainz ist ein wesentlicher Grund für die Bildung der AGEM weggefallen. Eine Neuorganisation der Aufgaben der AGEM unter Rückführung dieser Aufgaben auf die Stadtverwaltung und finanzieller Abwicklung innerhalb des städtischen Haushalts ist nunmehr möglich.

Gemäß Stadtratsbeschluss von 2004 beschäftigt die AGEM kein eigenes Personal, sie bedient sich zur Aufgabenerledigung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) (Geschäftsbereich 1) sowie der städtischen Ämter Grün- und Umweltamt (Geschäftsbereich 2) und Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (Geschäftsbereich 3). Die entstandenen Personalkosten werden von der AGEM erstattet.

Der GVG ist es jedoch aktuell aufgrund der personellen Situation nicht mehr möglich, die kaufmännischen Aufgaben des Geschäftsbereichs 1 dauerhaft vollumfänglich wahrzunehmen.

Bei Auflösung der AGEM würden die Aufgaben wie bisher durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Grün- und Umweltamtes und des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften weiter übernommen. Die Aufgaben, welche durch die GVG im Geschäftsbereich 1 erledigt werden, gehen auf das Amt 20 und die jeweils Mittel bewirtschaftenden Ämter 67 und 80 über. Die Abwicklung des Rechnungswesens würde zukünftig über den städtischen Haushalt erfolgen. Die Aufstellung eines Wirtschaftsplans für die AöR sowie die Prüfung des Jahresabschlusses würden zukünftig entfallen.

Durch die Auflösung der AGEM werden die monatlichen Mietkosten an die AGEM i.H.v. 7.779,72 € bzw. anteilig für 2017 (Oktober bis Dezember) i.H.v. 23.339 € im Teilhaushalt 80 gesperrt (Kontierung SK 56210001/ KST 1430.20).

Dem Teilhaushalt 67 wird dieser Betrag außerplanmäßig auf dem 3er-Projekt „Landespflegerische Gelder“ (3.00008.17.27; Sachkonto 52310001) für die Unterhaltung der Ersatzflächen bereitgestellt.

Für das Haushaltsjahr 2018 wird der Ansatz beim Teilhaushalt 80 i.H.v. 93.357 € auf der Kontierung SK 56210001/ KST 1430.20 gesperrt.

Die entsprechenden Kosten für die Unterhaltung der Ersatzflächen werden dem Teilhaushalt 67 auf dem 3er-Projekt „Landespflegerische Gelder“ in gleicher Höhe außerplanmäßig bereitgestellt.

Die Gelder aus den Erlösen für die Landespflegerischen Ersatzgelder der AGEM werden mit Stand zum 30.09.2017 auf dem Investitionsprojekt (7.000557 „Landespflegerische Maßnahmen“) des 67 - Grün- und Umweltamt vereinnahmt und von dort durch die zentrale Abrechnung auf das Konto „Sonstiger Sonderposten – Landespflegerische Gelder“ umgebucht. Auf diesem speziellen Konto stehen die Mittel bis zu ihrer zweckentsprechenden Verwendung zur Verfügung.

Bei Auflösung der AöR und Rückübertragung der Aufgaben auf die Stadt Mainz geht das Vermögen nach § 38 EigAnVo im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Stadt Mainz über. Für die zu übertragenden Grundstücke, die auch künftig von der Stadt Mainz als Landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzflächen (LEF) genutzt werden, sind die Voraussetzungen für eine Grunderwerbsteuerfreiheit nach § 4 Nr. 1 GrEStG erfüllt. Soweit die Räumlichkeiten des Brückenturms künftig für Zwecke der Verwaltung der übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben dienen, ist ebenfalls von einer Grunderwerbsteuerfreiheit auszugehen. Das steuerrechtliche Gutachten von Schüllermann und Partner AG bezieht sich insofern auf eine Kommentarmeinung, weil entsprechende Rechtssprechungsurteile oder Schreiben der Finanzverwaltung nicht vorliegen.

Bei der Auflösung der Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR ist gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 14 GemO Rheinland-Pfalz und § 8 Abs. 2 Buchst. f) der Satzung der AGEM die Zustimmung des Stadtrats erforderlich.

## **2. Lösung**

Den vorgenannten Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

## **3. Alternative**

Aufrechterhaltung der Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR, wobei die kaufmännischen Aufgaben durch die GVG (Geschäftsbereich 1) nicht mehr sichergestellt werden können und ein ordnungsgemäßer Geschäftsablauf nicht mehr gewährleistet ist.

## **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Nicht anwendbar.