

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1943/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 24 44	Datum 22.12.2023	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 09.01.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	17.01.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	18.01.2024	Ö

Betreff: Schlussabrechnung des Sanierungsgebietes „Gaustraße“ hier: Ergebnis der Schlussabrechnung / Zahlung des Einnahmeüberschusses an das Land Rheinland-Pfalz
Mainz, 03.01.2024 gez. Marianne Grosse Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** empfiehlt, der **Ortsbeirat-Altstadt** und der **Bau- und Sanierungsausschuss** nehmen das Ergebnis der Schlussabrechnung für das Sanierungsgebiet „Gaustraße“ zur Kenntnis.

1. Sachverhalt

Mit Aufhebung der Satzung für das Sanierungsgebiet "Gaustraße" wurde das formelle Verfahren zur Abgabe der Schlussabrechnung gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Städtebaulichen Erneuerung (VVStBau) eingeleitet.

Dieses Verfahren ist vergleichbar mit dem bereits weitgehend abgeschlossenen Verfahren für die Sanierungsgebiete "Südliche Altstadt-Teil A und Rotekopfgasse" und "Südliche Altstadt-Teil B".

Bis zum Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2022 (Drucksache Nr. 1105/2022) waren folgende Arbeitsschritte veranlasst:

1. Erstellung eines Entwurfes der Schlussabrechnung durch die Sanierungsförderungsstelle;
2. Prüfung der zweckentsprechenden Mittelverwendung anhand der Schlussabrechnung und Bescheinigung des Prüfungsergebnisses durch das städtische Revisionsamt bei Abgabe der Schlussabrechnung.

Als letzter Schritt des Verfahrens erfolgte die Abgabe der Schlussabrechnung an die ADD im Jahr 2022.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2022 (Drucksache Nr. 1105/2022) wurde die Verwaltung ermächtigt, die Schlussabrechnung für das Sanierungsgebiet "Gaustraße" einzureichen und den anteiligen Einnahmeüberhang unter Inanspruchnahme der im Teilhaushalt gebildeten Rückstellung an das Land zurückzuzahlen.

2. Vorgehensweise / weiteres Vorgehen

Grundlage ist der Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2022 (Drucksache Nr. 1105/2022). Darin weist die Schlussabrechnung im Entwurf einen Einnahmeüberhang von 982.245,00 Euro aus. Gefördert wurden die Maßnahmen vom Land Rheinland-Pfalz mit 20%. Der Einnahmeüberhang in Höhe von 80% ist daher zurückzuzahlen. Die errechnete Rückzahlung beläuft sich auf 785.796,00 Euro.

Im vorgelegten Entwurf der Schlussabrechnung waren Werte anhand von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken festgesetzt. Lagen Gutachten von Grundstücken bei Entwurfserstellung nicht vor, wurden die Beträge rechtskonform auf Basis abgezinster Anfangs- und Endwerte ermittelt. In diesen Fällen wurde wie gesetzlich vorgesehen weiterverfahren:

1. Die abgezinster Werte wurden identifiziert,
2. die Werte der erstellten Gutachten wurden festgestellt,
3. die Gutachtenwerte wurden mit den Abzinsungswerten abgeglichen und angepasst.

Prüfungsberichte des Revisionsamtes vom 06.09.2022 und 18.01.2023 führten zu keinen Beanstandungen und stellten insgesamt die zweckentsprechende Mittelverwendung fest.

Bei der ADD Trier wurde am 20.03.2023 die finalisierte Schlussabrechnung zusammen mit dem Revisionsbericht vom 18.01.2023 für das Sanierungsgebiet "Gaustraße" eingereicht.

Die ADD hat nunmehr die Prüfung der Schlussabrechnung abgeschlossen. Der Bescheid zur Schlussabrechnung wurde am 02.11.2023 erlassen. Das Ergebnis der Schlussabrechnung stellt sich wie folgt dar:

	Summe in Euro
Kosten der Vorbereitung	31.230,22
Kosten der Ordnungsmaßnahmen	1.585.616,88
Kosten der Baumaßnahmen	1.980.801,00
Kosten der sonstigen Maßnahmen	12.885,21
Ausgaben (Teilsomme 1)	- 3.610.533,31
Summe der zweckgebundenen Einnahmen	+ 1.545.758,12
Summe der Städtebauförderungsmittel	+ 2.738.721,04
Einnahmen (Teilsomme 2)	+ 4.284.479,16
	-
Ergebnis insgesamt (Einnahmeüberhang)	673.945,84

Der Einnahmeüberhang von 673.945,84 Euro ist in Höhe der Förderquote zurückzuzahlen. Gefördert wurden die Maßnahmen vom Land Rheinland-Pfalz mit 20%. 80% des Einnahmeüberhangs sind daher zurückzuzahlen. Es sind somit 539.156,67 Euro an das Land Rheinland-Pfalz zurückzuzahlen.

3. Alternativen

Zu der oben dargestellten Vorgehensweise bestehen keine Alternativen.

4. Finanzierung

Für die Zahlung des Einnahmeüberhangs wurde eine Rückstellung in Höhe von 1.096.387,10 Euro gebildet.

Die Zahlung fällt um 557.230,43 Euro niedriger als prognostiziert aus. Die Rückstellung wird nach der Rückzahlung aufgelöst. Eine Verzinsung des Einnahmeüberhangs wird seitens der ADD nicht vorgenommen.

Anlage
Schlussabrechnung