

Informationsvorlage

Federführende Stelle: 202 Sachbearbeitung: Singler	Drucksache Nr.: 242/2023 Az.: 921.5
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	18.12.2023	zur Kenntnis	öffentlich	

Betreff:

**Wohnbau Stadt Lahr GmbH;
Übertragung von Grundstücken im Wege der Sacheinlage in die Kapitaleinlage (Beschlussvorlage Nr. 162/2022)**

Mitteilung:

Die im Rahmen der Umsetzung des Projektes Gartenhöfe vom Gemeinderat am 18.07.2022 beschlossene Sacheinlage in die Kapitalrücklage der Wohnbau Stadt Lahr GmbH aus dem I. und II. Bauabschnitt beträgt nach Vorlage aller Veränderungsnachweise insgesamt 1. 256.898,00 €.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.07.2022 (Beschlussvorlage Nr. 162/022) beschlossen, dass im Rahmen der Umsetzung des Projektes Gartenhöfe Grundstücke auf die Wohnbau Stadt Lahr GmbH übertragen werden sollen. Die Übertragung sollte als Sacheinlage in die Kapitalrücklage der Wohnbau Stadt Lahr GmbH erfolgen, wobei sich der Einlagewert an der tatsächlichen Grundstücksgröße und dem Gutachterausschuss festgelegten Grundstückswert orientieren sollte. Zum Zeitpunkt des Beschlusses waren jedoch die zu übertragenden Grundstücke noch nicht gebildet. Somit standen weder die Grundstücksgröße noch der Grundstückswert fest.

Durch ein Vermessungsbüro sollte ein Flächenlayout erstellt werden, d.h. die Bestandssituation und die geplante Neustrukturierung sollten nach den einzelnen Nutzungen wie Wohnen, Straße, Grünfläche in ihrer Größe mit Benennung des Eigentümers in Tabellenform erhoben werden. Hiernach ergeben sich die Tauschflächen mit ihrer unterschiedlichen Wertigkeit als Basis für die Grundstücksneuregelung. Neben dem Grundstückstausch sind zur Projektrealisierung noch die restlichen Flurstücke auf die Wohnbau zu übertragen.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung im Jahr 2022 ging man davon aus, dass sich der Gesamtwert der Flurstücke auf rd. 960.000 € beläuft, wobei rd. 630.000 € auf den ersten Bauabschnitt entfallen sollten. Zu vorgenanntem Wert sollten die Flurstücke auf die Wohnbau übertragen werden.

Mittlerweile stehen die Grundstücksgröße und Einbringungswerte konkret fest.

I. Bauabschnitt:

Von Stadt an Wohnbau					Von Wohnbau an Stadt				
Flurstück	Fläche in m ²		Wert	Betrag €	Flurstück	Fläche in m ²		Wert	Betrag €
26627/4	1.416,00	x	243,00 €	= 344.088,00 €	26611/100	876,00	x	70,00 €	= 61.320,00 €
26614/100	29,00	x	243,00 €	= 7.047,00 €	26627/1	679,00	x	112,00 €	= 76.048,00 €
26573/112	174,00	x	243,00 €	= 42.282,00 €	26627/3	82,00	x	70,00 €	= 5.740,00 €
26614/101	9,00	x	243,00 €	= 2.187,00 €	26627/104	97,00	x	70,00 €	= 6.790,00 €
26609	1.361,00	x	243,00 €	= 330.723,00 €	26627/105	452,00	x	70,00 €	= 31.640,00 €
26559/113	286,00	x	243,00 €	= 69.498,00 €					
Gesamt:	3.275,00			795.825,00 €	Gesamt:	2.186,00			181.538,00 €

Im I. BA beträgt der Einlagewert demnach 614.287,00 € und liegt knapp unterhalb des ursprünglich geschätzten Wertes.

II. Bauabschnitt:

Von Stadt an Wohnbau					Von Wohnbau an Stadt				
Flurstück	Fläche in m ²		Wert	Betrag €	Flurstück	Fläche in m ²		Wert	Betrag €
26675/105	48,00	x	243,00 €	= 11.664,00 €	26650/109	347,00	x	70,00 €	= 24.290,00 €
26630/1	582,00	x	243,00 €	= 141.426,00 €	26649/4	643,00	x	70,00 €	= 45.010,00 €
26630/107	166,00	x	243,00 €	= 40.338,00 €	26611/102	250,00	x	70,00 €	= 17.500,00 €
26630/103	67,00	x	243,00 €	= 16.281,00 €	26650/107	645,00	x	70,00 €	= 45.150,00 €
26630/106	617,00	x	243,00 €	= 149.931,00 €	26646/103	28,00	x	70,00 €	= 1.960,00 €
26627	1.402,00	x	243,00 €	= 340.686,00 €	26650/108	255,00	x	70,00 €	= 17.850,00 €
26630/102	366,00	x	243,00 €	= 88.938,00 €	26649/104	366,00	x	70,00 €	= 25.620,00 €
26559/116	403,00	x	243,00 €	= 97.929,00 €	26649/5	68,00	x	70,00 €	= 4.760,00 €
					26649	316,00	x	70,00 €	= 22.120,00 €
					26649/107	304,00	x	73,00 €	= 22.192,00 €
					26611/103	254,00	x	70,00 €	= 17.780,00 €
					26611/104	5,00	x	70,00 €	= 350,00 €
Gesamt:	3.651,00			887.193,00 €	Gesamt:	3.481,00			244.582,00 €

Im II. BA beträgt der Einbringungswert demnach 642.611,00 € und liegt damit deutlich über dem geschätzten Wert von 330.000 €. Insgesamt beträgt die Kapitalzuführung demnach 1.256.898,00 €.

Da die Grundstücksübertragungen zur Realisierung des Projektes Gartenhöfe (I. und II. Bauabschnitt) im Wege der Sacheinlage in die Kapitalrücklage der Wohnbau Stadt Lahr GmbH an sich bereits mit Ratsvotum vom 18.07.2022 beschlossen wurden, erfolgt die Mitteilung über die nunmehr final feststehenden Grundstücksgrößen und Einbringungswerte als Informationsgabe bzw. zur Kenntnisnahme.

Markus Ibert
Oberbürgermeister

Markus Wurth
Stadtkämmerer

Anlage(n):
Anlage0