Beschluss

VO/BV/20-0871/2018

Status: öffentlich

Überplanmäßige Ausgabe für den Neubau des Ärztehauses in Elmenhorst

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Ralf Hoffmann

Erstellungsdatum: 05.06.2018

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
07.06.2018 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
14.06.2018	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
20.06.2018	Finanzausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
28.06.2018	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt eine überplanmäßige Ausgabe über 50.000,00 Euro für den Neubau des Ärztehauses in Elmenhorst.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

mit Stimmenmehrheit

laut Beschlussvorschlag

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Im Produktsachkonto 11402-09600000-51 sind 50.000,00 Euro für Planungsleistungen vorgesehen, mit denen die Leistungen bis zur Genehmigungsplanung erbracht werden sollten. Neben der abgeschlossenen Gebäudeplanung sollen nun auch Planungsleistungen für die technische Gebäudeausrüstung, die statische Berechnung, den Wärmeschutz und das Baugrundgutachten durchgeführt werden. Diese Leistungen sollen bis zur Leistungsphase 7 (Vergabe) noch in diesem Jahr erbracht werden.

Durch die weiteren Planungsleistungen sind die bereitgestellten Haushaltsmittel nicht ausreichend. Die Kosten werden sich um 50.000,00 Euro erhöhen. Die Deckung der zusätzlichen Kosten soll aus dem Produktsachkonto 36100-09600000-46 erfolgen, da die Mittel für den Neubau der Kindertagesstätte in diesem Jahr nicht vollumfänglich benötigt werden. Im Haushalt 2019 sind die entnommenen Mittel in voller Höhe wieder zu berücksichtigen.

In der mittelfristigen Finanzplanung ist die Umsetzung der Maßnahme frühestens 2019 vorgesehen. Es handelt sich um ein rein gewerbliches Objekt.

Die gesundheitliche und soziale Betreuung der Einwohner gehört zwar zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde, soweit diese aber nicht nur steuernd wirkt, sondern sich wirtschaftlich betätigt, gibt es gesetzliche Einschränkungen. Nach § 68 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land M-V ist die wirtschaftliche Betätigung unter anderem nur zulässig, wenn die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann (Prinzip der Nachrangigkeit). Die Erfüllung dieser Voraussetzungen erfordert die Darlegung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens mit dem gesamten investiven, personellen und sachlichen Aufwand und dem voraussichtlichen Ertrag. Es muss auch sichergestellt sein, dass die Gemeinde nicht mit öffentlichen Mitteln den Mietpreis subventioniert oder Verluste ausgleicht.

Aus diesem Grund sollten vor Baubeginn mit den Mietinteressenten längerfristige (10 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption) verbindliche Verträge geschlossen werden, um auf beiden Seiten Planungssicherheit zu schaffen. Ziel muss es dabei sein, die eigenen Aufwendungen für die Gemeinde für das rein für die wirtschaftliche Betätigung erstellte Gebäude vollständig zu decken und einen unternehmerischen Vorteil aus dem Objekt zu ziehen.

Um die genannten Voraussetzungen zu erfüllen, muss die Gemeinde vor Umsetzung der Maßnahme Leistungen geeigneter Immobilienunternehmen in Anspruch nehmen. Die gewerbliche Betätigung der Gemeinden gehört nicht zum Kernbereich der öffentlichen Verwaltungsaufgaben, die den Ämtern übertragen wurden. Sie ist daher nicht von der Amtsumlage gedeckt.

Die Vermietung des Gewerbeobjektes unterliegt zukünftig der Umsatzsteuer. Angesichts der von der Gemeinde 2017 ausgeübten Option bis zum 31.12.2020 nicht umsatzsteuerpflichtig zu sein, ist ein sofortiger Vorsteuerabzug des Herstellungsaufwandes bis zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen. Erst ab dem 01.01.2021 bis zum Ende des Berichtigungszeitraumes von 10 Jahren nach Fertigstellung kann eine lediglich jährliche Berichtigung des Vorsteuerabzuges vorgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

(x) Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“)

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in