

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 01.09.2017

**Amt:** Stadtkämmerei  
**AZ:** II.1

## Vorlage Nr. 101/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Finanzausschuss	18.09.2017
Verwaltungsausschuss	19.09.2017
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	20.09.2017

### **Erlass der I. Nachtragshaushaltssatzung und des I. Nachtragshaushaltsplans der Stadt Alfeld (Leine) für das Haushaltsjahr 2017**

Hintergrund für den Erlass der I. Nachtragshaushaltssatzung ist der geplante Erwerb des Grundstückes und der Gebäude der früheren Post in der „Bahnhofstraße 9“ in Alfeld (Leine). Dieser Erwerb kann haushaltsrechtsrechtlich nur durch den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung abgewickelt werden.

Im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Stadt Alfeld (Leine) zeigt sich aufgrund der Anzahl der sich stabilisierenden Geburten, dass die vorhandenen städtischen Einrichtungen, insbesondere die an der „Vormasch“ aber auch die ehemals zur Disposition gestellte Einrichtung an der „Lützwowstraße“, zukünftig, was die Anzahl der dort etablierten Gruppen angeht, erhalten bleiben müssen, um bedarfsgerecht den gesetzlichen Forderungen zu entsprechen. Beide vorbenannten Einrichtungen befinden sich in Gebäuden, die zu keinem Zeitpunkt für den Aufenthalt von Kindern erbaut worden sind. Die Vormasch ist die älteste Kindertagesstätte der Stadt Alfeld (Leine). Sie befindet sich in einer Fabrikantenvilla und ist organisch durch Anbauten gewachsen. Die Kinderbetreuung findet hier baulich gesehen auf mehreren Ebenen statt. Bei der Lützwowstraße handelt es sich um das ehemalige „Seuchenkrankenhaus“ in Alfeld. Auch hier ist die Betreuungseinrichtung auf mehrere Ebenen verteilt. Beide Objekte lassen aufgrund der räumlichen Struktur eine wesentliche Erweiterung oder strukturelle Veränderung in die Fläche hinein nicht zu.

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ergibt für die Sanierung der Kindertagesstätten „Vormasch“ und „Lützwowstraße“ Kosten von rd. 6,7 Millionen Euro. Hinzu würden Vorhaltekosten für Ersatzquartiere in Höhe von rd. 150.000 Euro kommen. Der Kauf und Umbau des früheren „Postgebäudes“ kann einschließlich des Kaufpreises mit rd. 6,4 Millionen Euro angesetzt werden. Abzusetzen wären in einem solchen Fall rd. 300.000 Euro an Erlösen am Abverkauf der dann nicht mehr benötigten Liegenschaften „Vormasch“ und „Lützwowstraße“. Aus dieser Betrachtung kann festgehalten werden, dass das Delta zwischen Sanierung von zwei Einrichtungen und dem Erwerb einschließlich des Umbaus des früheren Postgebäudes ca. 750.000 Euro beträgt.

Der Kaufpreis für das Grundstück (Gemarkung Alfeld, Flur 23, Flurstück 3/3, Größe 3.338 qm)

und die Gebäude beträgt 1,0 Millionen Euro.

Über den Kaufpreis hinaus fallen rd. 5 % Grunderwerbssteuer und Notarkosten an.

Auf den Kaufpreis angerechnet wird ein Anteil von 90 v. H. des Betrages, den die Stadt Alfeld (Leine) bekanntermaßen seit September 2016 monatlich in Form einer „Freihaltezahlung“ in Höhe von 4.000 Euro an den Eigentümer zahlt, um sich das Objekt zu sichern.

Im vorliegenden Nachtragshaushaltsplan wurde unterstellt, dass die Stadt Alfeld (Leine) das Grundstück und die Gebäude ab Oktober 2017 als Eigentümerin übernimmt. Nach dem Kaufvertrag ist für den Monat September 2017 keine „Freihalteprämie“ mehr zu zahlen. Somit sind 43.200 Euro auf den Kaufpreis anzurechnen.

Der verbleibende Kaufpreis inklusive Nebenkosten ist mit insgesamt 1.016.800 Euro in Ansatz gebracht worden.

Der Erwerb der Liegenschaft muss in vollem Umfang über Investitionskredite finanziert werden. Dafür fallen bei einem angenommenen Zinssatz von 3,0 v.H. für das Haushaltsjahr 2017 anteilig 6.300 Euro Zinsen an. Die anteilige Tilgung (2,5 v. H.) ist mit 6.400 Euro im Nachtragshaushalt berücksichtigt worden.

Der Gebäudekauf zieht für die Stadt Alfeld (Leine) Abschreibungsaufwand nach sich, der den Ergebnishaushalt in den Folgejahren belastet. Anteilig für das Haushaltsjahr 2017 sind hier auf der Grundlage des Gebäudewertes und der Nutzungsdauer von Gebäuden (90 Jahre) 1.900 Euro kalkuliert worden. Der Abschreibungs- und Zinsaufwand ist in der Folge auch in der Finanzplanung ab dem Jahr 2018 berücksichtigt.

Nur der Vollständigkeit halber wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass selbstverständlich auch die später notwendigen Investitionen in das Gebäude einen zu erwirtschaftenden Abschreibungsaufwand in den Folgejahren erzeugen werden.

Im vorliegenden Nachtragshaushalt berücksichtigt ist außerdem, dass vom Fachamt bei der Aufstellung des Ursprungshaushaltes 800 Euro für die Gesundheitsförderung bei der Stadt Alfeld (Leine) angemeldet worden sind. Der Betrag ist auch im System vorgegeben worden. Durch einen Einrichtungsfehler ist die Summe zwar im Finanzplan, nicht jedoch in der Druckversion des Ergebnisplans ausgewiesen worden. Dieses wird nunmehr nachgeholt. Insofern ergibt sich eine Veränderung im Gesamtergebnishaushalt bei der Position „Personalaufwendungen“.

Außerhalb dieses I. Nachtragshaushaltsplanes muss bereits jetzt darauf hingewiesen werden, dass es im laufenden Haushaltsjahr noch einen weiteren Nachtragshaushaltsplan geben wird. Er wird dann im Schwerpunkt diejenigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen enthalten, die im Zusammenhang mit dem Hochwasserereignis im Juli 2017 stehen. Da derzeit hier noch keine verlässlichen Zahlen vorliegen, können dazu in diesem I. Nachtragshaushalt noch keine Veranschlagungen erfolgen.

**Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):**

**„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Alfeld (Leine) für das Haushaltsjahr 2017 in der der beigefügten Fassung.“**