

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Überplanmäßige zahlungswirksame Aufwendungen im Teilplan 1501 - Wirtschaft und Tourismus für das Haushaltsjahr 2011
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Liegenschaftsausschuss	29.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	06.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	10.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	13.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt die zahlungswirksamen überplanmäßigen Aufwendungen gemäß § 83 GO NW in Höhe von 545.020,00 EUR im Teilplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus in der Teilplanzeile 13 (Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen), Haushaltsjahr 2011.

Die Deckung erfolgt durch zahlungswirksame Wenigeraufwendungen in gleicher Höhe im Teilplan 0902, Stadtentwicklung, in der Teilplanzeile 15 Transferaufwendungen, Haushaltsjahr 2011.

Alternative:

Der Rat beschließt die zahlungswirksame überplanmäßige Aufwendung nicht und verzichtet damit auf die vorzeitige Auflösung des Infrastrukturanschlussvertrages mit der DB Netz AG sowie auf den Ertrag aus dem beabsichtigten Verkauf der betroffenen Flurstücke im Industriegebiet Gremberghoven.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 545.020,00 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro) jährlich 9.415,88 € bis 2027				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das Industriegebiet Gremberghoven (Hansestraße, Welsersstraße) wurde Ende der 1970er Jahre durch ein Industriestammgleis an das Gleisnetz der DB angeschlossen. Es wurde hierzu am 14.06./06.07.1977 ein Gleisanschlussvertrag zwischen der Stadt Porz und der DB geschlossen. Im Zuge des Baues der ICE-Anbindung des Köln/Bonner Flughafens wurde der Anschluss von der DB mit moderner Technik ausgerüstet und die Stadt Köln schloss mit der DB den Infrastrukturanschlussvertrag vom 15.04.2003/15.05.2003 als Folgevertrag. Dieser Vertrag, der die Grundlage für die Nebenanschlussverträge mit den Anliegern darstellt, endet regulär mit Ablauf des 31.12.2027. Er beinhaltet u.a., dass ein dann notwendig werdender Rückbau zu Lasten der Stadt Köln zu veranlassen ist und eine Rückzahlung der prozentualen Herstellungskosten an der Weiche zu leisten ist. Der Rückbau erfordert eine Genehmigung durch das Eisenbahn-Bundesamt über ein Plangenehmigungsverfahren.

Das Industriestammgleis wurde vor einigen Jahren außer Betrieb genommen, weil von den erschlossenen Firmen kein Güterverkehr mehr über diese Verbindung abwickelt wurde. Mangels Rechtsnachfolgeregelung in den Nebenanschlussverträgen und auf Grund lückenhafter öffentlich-rechtlicher Sicherungen der Gleistrasse, welche fast ausnahmslos über in Privatbesitz befindliche Grundstücke verläuft, wurden in den vergangenen Jahren Teile der Gleistrasse auf privatem Grundbesitz demonitiert. Durch das Entfernen diverser Gleisabschnitte ist die Stammgleisnutzung für viele ehemals angeschlossene Grundstücke faktisch unmöglich. Von den ehemals 10 Nebenanschlößern sind heute nur noch zwei an den Infrastrukturanschlussvertrag gebunden. Beide haben jedoch erklärt, dass an der Wiederinbetriebnahme des Gleises bis zum Ende der Vertragslaufzeit am 31.12.2027 ihrerseits kein Interesse besteht.

Der Eigentümer eines an die Gleistrasse angrenzenden Firmengrundstückes hat der Verwaltung ein Kaufangebot über mehrere Flurstücke offeriert, die derzeit zum Einen durch das Stammgleis belegt sind und zum Anderen nur nach Entfernen des Gleises und der Weichen erreichbar und nutzbar sind. Ziel des Kaufes ist eine Arrondierung und bessere Nutzung des derzeitigen Firmengrundstückes. Unter Berücksichtigung des in der Bilanz enthaltenen Buchwertes könnte durch den Verkauf der Grundstücke ein Ertrag von 322.441 EUR erzielt werden, wenn die Vertragsauflösung mit der DB noch in 2011 erfolgt und sich der Rückbau der Weiche unmittelbar anschließt. Für einen weiteren Ertrag durch den Verkauf der verbleibenden städtischen, derzeit durch die Gleistrasse genutzten Fläche fehlt derzeit ein konkretes Angebot, es werden jedoch Verhandlungen geführt.

Aufgrund der entstandenen Gleislücken und des vorliegenden Kaufangebotes hat die Verwaltung den Kontakt zur DB Netz AG aufgenommen, um die Möglichkeit der vorzeitigen Beendigung des Infrastrukturanschlussvertrages zu eruieren. Die DB Netz AG hat ihre Bereitschaft zur einvernehmlichen Vertragsauflösung am 24.02.2011 schriftlich bekundet und den Entwurf einer Ablösevereinbarung übersandt. Zur Ablösung aller vertraglichen Verpflichtungen aus dem einvernehmlich beendeten Infrastrukturvertrag ist ein Betrag in Höhe von 458.000 EUR zzgl. 19% Umsatzsteuer, insgesamt 545.020 EUR zu zahlen.

Ein Betrag in dieser Höhe wird auch fällig, wenn der Vertrag bis zum Ende seiner Laufzeit bestehen bleibt. Zusätzlicher Aufwand in den nächsten 16 Jahren entsteht dann aber durch die jährliche Miete in Höhe von 12.554,50 EUR brutto, der aktuell ein jährlicher Ertrag von 3.138,62 EUR gegenübersteht. Dieser Ertrag kann jederzeit durch Kündigung der beiden verbliebenen Nebenanschlößern auf Null sinken.

Vergleich Aufwand reguläre Abwicklung – Vertragsauflösung

		Aufwand	Ertrag	verbleibender Aufwand
Fall 1	vorzeitige Vertragsauflösung zum 31.12.2011	Abgeltungspauschale: 545.020,00 €	Erlös Grundstücksverkauf abzgl. Buchwert: 322.441,00 €	222.579,00 €
Fall 2 A	Vertragsende 2027, ohne Nebenanschlößer	Mietzahlungen: 200.872,00 € Abgeltungspauschale: 545.020,00 €	kein Ertrag planbar	745.892,00 €
Fall 2 B	Vertragsende 2027, mit Nebenanschlößern	Mietzahlungen: 200.872,00 € Abgeltungspauschale: 545.020,00 €	Mieteinnahmen: 50.217,92 € Kündigungen wahrscheinlich	695.674,08 €

Begründung der Dringlichkeit:

Die Erzielung des geplanten Ertrages im Haushaltsjahr 2012 kann nur realisiert werden, wenn der Verkauf der in Rede stehenden Parzellen im gleichen Jahr wirksam wird.

Parallel dazu kann die DB AG einen Rückbau der Weichenanlage innerhalb der nächsten zwei Jahre nur garantieren, wenn der Auflösungsvertrag in 2011 geschlossen wird und der vereinbarte Betrag bis zum Jahresende 2011 auf den Konten der DB AG eingegangen ist.

Finanzierung:

Aufgrund von Verzögerungen bei der Umsetzung der Projekte im Programm Mülheim 2020 kann die Deckung des Mehrbedarfs zulasten der Teilplanzeile 15, Transferaufwendungen, des Teilergebnisplans 0902, Stadtentwicklung, erfolgen. Die Mittel sind im Rahmen der Anmeldungen zum Hpl.-Entwurf 2012 ff. erneut berücksichtigt worden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.