

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erweiterung der Kleingartenanlage Schmalbeinstraße, Verein Köln-City e. V. (BA I, II, teilw. III)  
hier: Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen des Finanzplanes**

### Beschlussorgan

Finanzausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	08.12.2011
Finanzausschuss	19.12.2011

### Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen im Teilfinanzplan 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Zeile 8 / Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 6700-1301-0-8200 / DKA Schmalbeinstraße, Hj. 2011 in Höhe von 133.000,- EUR.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		<u>406.700,-</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	____%
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>405.400,-</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	____%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2013

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen (Wasserleitung)	<u>1.200,00</u> €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2013

a) Erträge	<u>2.315,00</u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen:**

ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Die Bezirksvertretung Innenstadt und der Ausschuss für Umwelt und Grün haben in ihren Sitzungen am 12.05.2011 im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes 65450/04 die Erweiterung der Kleingartenanlage Schmalbeinstraße in Köln-Neustadt/Nord beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Baumaßnahme durchzuführen.

**Baubeschreibung**

Die Erweiterung der Kleingartenanlage östlich der Schmalbeinstraße wird sukzessive in vier Bauabschnitten durchgeführt, wobei die ersten beiden Abschnitte gleichzeitig ausgebaut werden können. Nach erfolgter Freistellung der Kleingewerbeflächen werden hier neben den 10 bereits vorhandenen zusätzlich 43 neue Kleingärten entstehen.

In den einzelnen Bauabschnitten werden die geräumten Flächen mit Oberbodenmaterial in einer Stärke von ca. 30 cm aufgefüllt. Insgesamt werden die einzelnen Gärten durch acht Gartenwege in wassergebundener Bauweise erschlossen. Die Anlage wird zum Bahngelände mit einem 1,75 m hohen Maschendrahtzaun und zur Schmalbeinstraße mit einem 1,60 m hohen Stabgitterzaun eingefriedet und durch Tore gesichert. Zur Schmalbeinstraße wird die gesamte Anlage durch eine einheitliche Laubgehölzhecke abgeschirmt.

Die Kostenschätzung ergab einen Finanzmittelbedarf von insgesamt 424.200,- EUR im Teilfinanzplan 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen. Dieser Betrag verringert sich jedoch um den im 1. und 2. Bauabschnitt geplanten und mit 17.500,- EUR bezifferten Wegedurchbruch „Garten Weller“ auf 406.700,- EUR, da diese Maßnahme nun vom Kreisverband Köln der Kleingärtner e. V. finanziert wird.

Die Freistellung des Geländes von der bisherigen Nutzung erfolgt durch das Amt für Liegenschaften,

Vermessung und Kataster als Grundstückseigentümer. Für die Räumung des Geländes wurden bereits 251.904,36 € abgerechnet. Für die Auskoffierung und Entsorgung des Aushubs für Bauabschnitt I, II und teilweise III beläuft sich die Kostenberechnung auf 50.500,- EUR. Für die restlichen Bauabschnitte wird mit weiteren Aufwendungen in Höhe von 30.000,- EUR gerechnet. Die erforderlichen Mittel von insgesamt rd. 332.400,- EUR sind im Teilergebnisplan 0108 / Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten veranschlagt.

### **Bauabschnitt I und II sowie III (teilweise)**

Nach zwischenzeitlich erfolgtem Abriss der Gebäude entlang des Bahngeländes konnte die Kostenberechnung für den 1. und 2. sowie auch bereits für Teilbereiche des 3. Bauabschnittes über die Entsorgung ungeeigneter Aushubmassen und den landschaftsgärtnerischen Ausbau der Anlage erstellt werden (Anlage 1). Diese Kostenberechnung wurde vom Rechnungsprüfungsamt am 30.08.2011 unter der RPA-Nr. KOB 2011 / 1705 geprüft und schließt mit einer Summe von 123.500,- EUR ab (Anlage 2). Nicht erfasst sind hierbei die Kosten zur Freistellung von der Geländenutzung, da die Entfernung der Aufbauten aus dem Teilergebnisplan 0108 / Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten finanziert wird. Der oben erwähnte Wegedurchbruch „Garten Weller“ ist ebenfalls nicht Bestandteil der geprüften Kostenberechnung.

Die Position 1.2 der Kostenberechnung zur Freistellung des Grundstückes – hier die noch erforderliche Auskoffierung der zukünftigen Kleingartenfläche - wird vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen ausgeschrieben, die Finanzierung erfolgt jedoch ebenfalls durch das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster im Teilergebnisplan 0108 / Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten. Die Kostenübernahme wurde am 26.10.2011 bestätigt. Somit verringert sich der Finanzmittelbedarf im Teilfinanzplan 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen um brutto 50.500,- EUR.

Die geräumten Flächen werden mit einer Ringwasserleitung mit Einzelzapfstellen ausgestattet. Die Kostenberechnung für die Bewässerungsanlage in Höhe von 60.016,85 EUR wurde von der Gebäudetechnik der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln erstellt und am 05.04.2011 dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorgelegt. Das Ergebnis der Prüfung steht noch aus und wird ggfs. in den Sitzungen mündlich vorgetragen.

Die restlichen Baumaßnahmen des 3. Bauabschnittes und der 4. Bauabschnitt erfolgen Zug um Zug nach Abbruch der Gebäude bzw. Neuordnung der Kleingärten bei Pächterwechsel.

### **Finanzierung**

Die im Teilfinanzplan 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen für die Realisierung der ersten beiden Bauabschnitte sowie von Teilbereichen des dritten Bauabschnittes (73.000,- EUR) und für die Erstellung der Ringwasserleitung (60.000,- EUR) benötigten Finanzmittel von insgesamt 133.000,- EUR stehen hier in Zeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 6700-1301-0-8200 – DKA Schmalbeinstraße, Hj. 2011 zur Verfügung.

Bei der Erstellung der Wasserleitung handelt es sich um eine Investivmaßnahme, so dass hier Folgeaufwendungen in Form von bilanziellen Abschreibungen in Höhe von jährlich 1.200,- EUR entstehen. Die anderen Maßnahmen (Ausbau der Fläche, Wegebau, Zäune, Tore, Pflanzungen) stellen dagegen eine den Festwert<sup>1</sup> betreffende Investition dar. Diese Kosten in Höhe von 73.000,- EUR sind somit gleichzeitig in voller Höhe in der Ergebnisrechnung zu verbuchen. Die entsprechenden Aufwendungen sind im Hpl.-Entwurf 2012 des Teilergebnisplanes 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen berücksichtigt.

Folgekosten wie z. B. für Pflege der Vorpflanzungen und für die zukünftige Wartung / Instandsetzung der Wege, Zäune, Tore, Wasserleitungen usw. trägt gemäß Generalpachtvertrag der Generalpächter (Kreisverband Köln der Kleingärtner e. V.) der Kleingartenanlage.

Die in dem jetzigen Bauvorhaben entstehenden 24 Gärten sollen so schnell wie möglich ab Mitte 2012 nutzbar sein. Die hieraus erwachsenden Erträge aus den Pachtzahlungen des Generalpächters belaufen sich auf insgesamt 2.315,- EUR jährlich, werden im Teilergebnisplan 0108 / Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten abgebildet.

<sup>1</sup> Erläuterung zum Festwert:

Im Bereich Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft und Erholungsanlagen wurde das überwiegende, i. d. R. unbewegliche Anlagevermögen in der Eröffnungsbilanz mit einem Festwert bewertet, da hier ein nahezu gleichbleibender Bestand unterstellt wird. Nach den Bestimmungen des NKF entstehen für den Festwert keine jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen, jedoch sind den Festwert betreffende Ersatz- und Neuinvestitionen in voller Höhe im Jahr der Anschaffung als Aufwand zu verbuchen.

Anlagen 1 - 2