



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2024/011	11.01.2024

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	31.01.2024	Vorberatung	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2024	Entscheidung	öffentlich

**Beratung des Entwurfs der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Jahr 2024**  
**- Produktbereich 01 - Innere Verwaltung**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Entwurf der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen sowie den nachfolgend in kursiv dargestellten Änderungen für das Jahr 2024 zu dem Produkt 01.12.04 wird zugestimmt.

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja  nein

### **Sachdarstellung:**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den Entwurf der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Jahr 2024 zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Die Beratung des Produktes 01.12.04 liegt aufgrund der Beschlussfassung zu den Bauleitplänen und den daraus resultierenden Verkäufen von Baugrundstücken sowie den Beratungen zu den Vergabekriterien indirekt auch im Zuständigkeitsbereich des Umwelt- und Planungsausschusses. Der Vorbericht und die einzelnen Produktbeschreibungen im Entwurf des Haushaltsplanes enthalten bereits eine Vielzahl von Erläuterungen.

## **Produktbereich 01 – Innere Verwaltung**

### **Produkt 01.12.04 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Grundstücken**

#### **Erträge:**

Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte werden in einer Höhe von 250 € für die Erstellung von Löschungsbewilligungen erwartet.

#### Privatrechtliche Leistungsentgelte:

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen

Mieten und Pachten für gemeindl. Flächen	14.000 €
Nebenkosten Mieten u. Pachten = Erstattungen der Grundsteuer	300 €
Erträge aus Erbpacht	8.700 €
Hier wurde eine Erhöhung der Erbpachtzinsen vorgenommen.	
Jagdgeld	5.000 €
Gesamtsumme	<u>28.000 €</u>

#### Sonstige ordentliche Erträge:

Bei den Erträgen handelt es sich um Einnahmen aus nachfolgenden Grundstücksverkäufen:

Wischhausstraße II. BA (GRDST 006)	188.000 €
Kohkamp III (GRDST 012)	1.102.100 €
Sonstige Flächen (alte Wegeparzellen, ...)	50.000 €
Gesamtsumme	<u>1.340.100 €</u>

*Folgende weitere Mittel für die Rückabwicklungen von Kaufverträgen aufgrund auslaufender Bauverpflichtungen sind zusätzlich als Ausgabe und damit als Minderung der vorgenannten Erträge einzuplanen:*

<i>Gewerbegebiet Nord (GRDST 002)</i>	<i>- 50.200 €</i>
<i>Wischhausstraße I. BA (GRDST 006)</i>	<i>- 47.000 €</i>
<i>Kohkamp III (GRDST 012)</i>	<i>- 40.100 €</i>
<i>Gesamtsumme</i>	<i>- 137.300 €</i>

*Neue Gesamtsumme der sonstigen Erträge* 1.202.800 €

Die Gesamtsumme der Erträge beläuft sich gemäß Entwurf auf **1.368.350 €**

Die neue Gesamtsumme der Erträge würde demnach **1.231.050 €** betragen.

### **Aufwendungen:**

Personalaufwendungen 100.500 €

#### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Eine der zentralen Bausteine der entwicklungsorientierten Wohnungsmarktbeobachtung war der Lösungsvorschlag zur Gründung einer Interkommunalen stadtreionalen Wohnungsgesellschaft (IstaG), um mithilfe dieser Institution vorrangig den bezahlbaren Wohnungsbau, insbesondere den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, in ausreichendem Umfang zu realisieren. Zwischenzeitlich wurde eine Steuerungsgruppe unter dem Vorsitz der Gemeinde Ostbevern gegründet. Dem Prozess lagen umfangreiche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sowie die Klärung von Fragen aus dem Steuer-, Vertrags- und Gesellschaftsrecht zu Grunde. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 das Erfordernis anerkannt, kurz- bis mittelfristig die Zahl der öffentlich-geförderten Mietwohnungen für niedrige und mittlere Einkommensgruppen in Ostbevern auf mindestens 3% des aktuellen Wohnungsbestandes auszubauen. Dieses wohnungspolitische Ziel soll in die Prüfung zur Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft von Kommunen der Stadtregion Münster eingestellt werden. Die für diesen Gründungsprozess erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 22.000 € sind in die Haushaltsplanung 2024 eingeplant.

Seitens des Kämmers wurden für das Jahr 2024 die Kosten von 25.000 € auf 22.000 € reduziert, sowie die kalkulierten Ansätze für 2025-2027 mit einer Höhe von jeweils 10.000 € gestrichen.

Des Weiteren sind 10.000 € für Grenzanzeigen, Vermessungsarbeiten oder Löschen von Dienstbarkeiten vorgesehen.

Die Gesamtsumme der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beträgt 32.000 €.

Transferaufwendungen (Umlage Landwirtschaftskammer) 200 €

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Mieten/Pachten für Geh-, Rad- und Wanderwege, .....	3.600 €
Erbpacht für den Dorfplatz und die Rundbereiche	6.100 €
Rechtsberatungen Beitragswesen (20.0000 €) und Grundstücksmanagement (5.000 €)	25.000 €
Sonstige Aufwendungen für Beratungen	3.500 €
Gesamtsumme	<u>38.200 €</u>

Die Gesamtsumme der Aufwendungen beläuft sich auf **170.900€**

Die Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von **4.875.900 €** ergeben sich aus nachfolgenden Bereichen:

Wischhausstraße II. BA (GRDST 006)	681.000 €
Sonstige Flächen (Grünflächen, alte Wegeparzellen, ...)	150.000 €
Kohkamp III (GRDST 012)	4.044.900 €

*Folgende weitere Grundstückverkäufe sollen als Einnahme eingeplant werden:*

*Wischhausstraße I. BA (GRDST006), Fläche für RRB an TEO* 142.000 €

Neue Gesamtsumme **5.017.900 €**

Bei den Auszahlungen für den Ankauf von Grundstücken ergibt sich ein Ansatz in Höhe von **3.717.000 €** für den Kaufpreis, die Vermessungs- und Notarkosten, der Grunderwerbssteuer sowie sonstige Nebenkosten der aus folgenden Grundstücksgeschäften:

Neuer Feuerwehrstandort (AIBH 012) *	240.000 €
Sonstiges (GRDST 007)	25.000 €
Gewerbegebiet West (GRDST 013) *	452.000 €
Gewerbegebiet Nord III (GRDST 015) *	450.000 €
Kohkamp I (GRDST 016) *	2.250.000 €
Eine neue Mitte (Straß 019)	300.000 €

\*Entsprechende Mittel zur Entwicklung eines Bebauungsplanes sind bei dem Produkt 09.01.01 veranschlagt, siehe Vorlage 2024/014.

*Folgende zusätzliche Mittel für Grundstücksankäufe sind weitergehend bereitzustellen:*

<i>Ankauf für Barrierefreier Bahnhof (ÖPNV 002)</i>	<i>25.000 €</i>
<i>Rückabwicklungen von Kaufverträgen:</i>	
<i>Gewerbegebiet Nord (GRDST 002)</i>	<i>122.200 €</i>
<i>Wischhausstraße I. BA (GRDST006)</i>	<i>79.300 €</i>
<i>Kohkamp III (GRDST012)</i>	<i>175.800 €</i>
<i>Gesamtsumme</i>	<i>402.300 €</i>

Die Auszahlungen ergeben somit eine neue Gesamtsumme in Höhe von **4.119.300 €**.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Moritz Hillebrand  
Fachbereichsleitung

---