

Vorlage Nr. 15/28

öffentlich

Datum: 28.10.2021
Dienststelle: Fachbereich 32
Bearbeitung: Herr Koenigs-Commandeur

Ausschuss für Digitale Entwicklung und Mobilität	08.12.2021	empfehlender Beschluss
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	09.12.2021	empfehlender Beschluss
Landschaftsausschuss	14.12.2021	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Sondervermögens LVR-InfoKom

Beschlussvorschlag:

Der in der Vorlage Nr. 15/28 näher bezeichnete 286/1.000 Anteil an dem Grundstück in "Köln-Deutz, Ottoplatz 2", inklusive der 5.418 m² in der Vorlage bezeichneten Nutzflächen des aufstehenden Gebäudes wird aus dem Sondervermögen der LVR-InfoKom herausgenommen und rückwirkend zum 01.01.2021 dem allgemeinen Grundvermögen zugeführt.

Den überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 1.428.900 € in der Produktgruppe 082 – Kaufmännisches Immobilienmanagement, Gebäudeservice - wird gemäß Vorlage Nr. 15/28 zugestimmt.

Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	Produktgruppe 082
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: 4.707.900 € /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

L u b e k

Zusammenfassung:

Der 286/1000 Anteil an dem Grundstück Gemarkung Deutz, Flur 35, Flurstück 1427, verbunden mit der Nutzfläche von insgesamt 5.418 m² an den Räumen des aufstehenden Gebäudes Köln-Deutz, Ottoplatz 2 wird aus dem Sondervermögen der wie ein Eigenbetrieb geführten Einrichtung LVR-InfoKom herausgenommen und rückwirkend zum 01.01.2021 dem allgemeinen Grundvermögen des Landschaftsverbandes Rheinland zugeführt. Hintergrund dieser Übertragung ist der Abriss des alten LVR-Hauses, der erforderlich ist, um die mit Vorlage Nr. 14/3239 beschlossene Neubaumaßnahme LVR-Haus durchführen zu können

Da LVR-InfoKom keine Verwendung mehr für das Grundstück hat, wegen des bevorstehenden Neubaus des Verwaltungsgebäudes am Ottoplatz die Bürofläche bereits geräumt hat und Räumlichkeiten im Horion-Haus nutzt, ist das Sondervermögen von LVR-InfoKom am LVR-Haus aufzulösen. Diese Flächen sind dem allgemeinen Grundvermögen zuzuführen.

Die Änderung des Sondervermögens ist mit LVR-InfoKom abgestimmt. Die Zustimmung der Betriebsleitung liegt vor.

Der durch den LVR-Fachbereich 32 zum 08.09.2021 auf der Grundlage eines externen Gutachtens und durch eine Wertabschätzung fortgeschriebene Marktwert des unbelasteten Gesamtgrundstückes Ottoplatz 2 liegt bei rund 26.007.000 €. Die geschätzten Abrisskosten von 9.545.940 € reduzieren den Marktwert auf rund 16.461.060 €.

Der Anteil von LVR-InfoKom (rund 286 / 1000) am Marktwert beläuft sich demnach auf rund 4.707.900 € und ist LVR-InfoKom mit Übertragung des Grundstücks in das allgemeine Grundvermögen zu erstatten.

Im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020/2021 wurden in den Finanzplan der Produktgruppe 082 Mittel in Höhe von 3.279.000 € eingestellt. Da der Marktwert im Jahr 2021 die geplanten Mittel um 1.428.900 € übersteigt, handelt es sich um eine überplanmäßige Auszahlung, die einer Produktgruppenübergreifenden Deckung bedarf.

Als Deckung aus dem laufenden Haushaltsjahr kann das Bauprojekt „Neubau Ottoplatz“ (I.014.11753.1) herangezogen werden, weil der dort veranschlagte Ansatz 2021 in diesem Jahr nicht mehr in Gänze benötigt wird. Eine Neuveranschlagung der jetzt bereitgestellten Deckungssumme i. H. v. gerundet 1.429.000 EUR erfolgt über den Veränderungsnachweis für den Haushalt 2022/2023.

Begründung der Vorlage Nr. 15/28:

Änderung des Sondervermögens: LVR-InfoKom

Anlagen: 1 Lageplan

1. Art und Zweck der Änderung

Der nachfolgend näher bezeichnete Anteil an dem Grundstück in „Köln-Deutz, Ottoplatz 2“, inklusive der nachfolgend bezeichneten Nutzflächen des aufstehenden Gebäudes wird aus dem Sondervermögen der wie ein Eigenbetrieb geführten Einrichtung LVR-InfoKom herausgenommen und rückwirkend zum 01.01.2021 dem allgemeinen Grundvermögen des Landschaftsverbandes Rheinland zugeführt.

286 / 1000 Anteil an dem Grundstück
Gemarkung Deutz
Flur 35, Flurstück 1427 5.357 m²

verbunden mit einer Nutzfläche von insgesamt 5.418 m² an den Räumen des aufstehenden Gebäudes Köln-Deutz, Ottoplatz 2 im

Riegel A (3. OG, 4. OG, 5. OG),
Riegel B (3. OG, 4. OG, 5. OG) und
Zwischentrakt (1. OG, 2. OG).

Nach Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung LVR-InfoKom wurde mit den Vorlagen Nr. 12/577 und Nr. 12/4143 ein Teil des LVR-Hauses in das Sondervermögen LVR-InfoKom übertragen.

Es handelt sich dabei um einen Anteil in Höhe von 286 / 1000 am Grundstück nebst 5.418 m² Gebäudefläche.

Im Rahmen der Entscheidung, die Immobilie „Köln-Deutz, Ottoplatz 2“ durch einen Neubau zu ersetzen, ist eine Optimierung der dem LVR am Standort Köln-Deutz zur Verfügung stehenden Flächen bezüglich deren Nutzung erfolgt.

Im Zuge dieser Optimierung hat LVR-InfoKom zum 01.01.2021 Flächen im Horion-Haus zur dauerhaften Nutzung bezogen. Da bei LVR-InfoKom keine Verwendung mehr für das oben genannte Sondervermögen besteht, ist dieses aufzulösen und dem allgemeinen Grundvermögen zuzuführen.

2. Änderung der Fläche des Sondervermögens

Sondervermögen LVR-InfoKom			
Alt:	5.418 m ² Gebäudefläche	=	286 / 1.000 Anteil Grundstücksfläche
Neu:	0 m ² Gebäudefläche	=	0 Anteil Grundstücksfläche

3. Wert des übertragenen Grundvermögens

Auf Basis der Informationen aus der Anlagenbuchhaltung von LVR-InfoKom zum 01.01.2021 beträgt der Buchwert der dem allgemeinen Grundvermögen nunmehr insgesamt zu übertragenden Nutzfläche:

5.418 m ² Flächenanteil am Gebäudewert	0,00 €
286/1000 Anteil am Bodenwert	1.786.977,02 €

Um eine verdeckte Gewinnausschüttung beziehungsweise eine verdeckte Einlage auszuschließen, ist die Rückübertragung unter Berücksichtigung der einschlägigen steuerlichen Regelungen zum Marktwert abzuwickeln. Dies ist erforderlich, da Teile von LVR-InfoKom der steuerlichen Veranlagung unterliegen.

Der durch den LVR-Fachbereich 32 zum 08.09.2021 auf der Grundlage eines externen Gutachtens und durch eine Wertabschätzung fortgeschriebene Marktwert des unbelasteten Gesamtgrundstückes Ottoplatz 2 liegt bei rund 26.007.000 €. Die geschätzten Abrisskosten von 9.545.940 € reduzieren den Marktwert auf rund 16.461.060 €.

Der Anteil von LVR-InfoKom (rund 286 / 1000) am Marktwert beläuft sich demnach auf rund 4.707.900 € und ist LVR-InfoKom mit Übertragung des Grundstücks in das allgemeine Grundvermögen zu erstatten.

Hierdurch ergibt sich für LVR-InfoKom ein außerordentlicher Ertrag (Buchgewinn) in Höhe von rund 2.921.000 €.

Durch eine entsprechende Aktivierung des 286 / 1000 Grundstückanteils zum o.g. Marktwert von 4.707.900 € ist die Übertragung für den Träger ergebnisneutral.

4. Beteiligung des Eigenbetriebes

Die Änderung des Sondervermögens ist mit LVR-InfoKom abgestimmt. Die Zustimmung der Betriebsleitung liegt vor.

5. Haushaltsseitige Abwicklung

Im Rahmen der Haushaltplanaufstellung 2020/2021 wurden in den Finanzplan der Produktgruppe 082 – Kaufmännisches Immobilienmanagement, Gebäudeservice - Mittel in Höhe von 3.279.000 € eingestellt. Da der Marktwert im Jahr 2021 die geplanten Mittel um 1.428.900 € übersteigt, handelt es sich um eine überplanmäßige Auszahlung, die einer Produktgruppenübergreifenden Deckung bedarf.

Als Deckung aus dem laufenden Haushaltsjahr kann das Bauprojekt „Neubau Ottoplatz“ (I.014.11753.1) herangezogen werden, weil der dort veranschlagte Ansatz 2021 in diesem Jahr nicht mehr in Gänze benötigt wird. Eine

Neuveranschlagung der jetzt bereitgestellten Deckungssumme i. H. v. gerundet 1.429.000 EUR erfolgt über den Veränderungsnachweis für den Haushalt 2022/2023.

In Vertretung

A l t h o f f

Änderung des Sondervermögens LVR-InfoKom

