

# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

**Vorlage Nr.**

42/2018

Kämmerei

nicht öffentlich

<b>Beratungsfolge</b> Verwaltungsausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 17.05.2018	<b>Zuständigkeit</b> Zur Vorbereitung
<b>Beratungsfolge</b> Wirtschafts- und Finanzausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 11.06.2018	<b>Zuständigkeit</b> Zur Vorbereitung
<b>Beratungsfolge</b> Gemeinderat	<b>Sitzungstermin</b> 26.06.2018	<b>Zuständigkeit</b> Zur Beschlussfassung

**TOP          Baugebiet          "Auf          der          Koppelheide"          in          Vörden**  
**hier: Genehmigung von überplanmäßigen Auszahlungen**

## Beschlussempfehlung

Die überplanmäßigen Auszahlungen bei den nachstehend genannten PSP-Elementen in Höhe von insgesamt 165.498,08 € werden genehmigt:

11.600054.500    15.413,29 €  
11.600055.500    39.214,85 €  
11.500056.500    36.170,40 €  
11.600057.500    74.107,40 €

Die Deckung erfolgt durch Einsparungen bei der Kanalsanierung Schulstraße und durch Mehreinnahmen bei den Erschließungsbeiträgen Koppelheide.

## Begründung

Das Wohnbaugebiet „Auf der Koppelheide“ soll durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden in Eigenregie und in eigener Verantwortung erschlossen und vermarktet werden. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist weiterhin hoch. Die Kosten für die Ersterschließung sind anhand vergleichbarer Baumaßnahmen für den Haushalt 2018 geschätzt worden:

PSP-Element	Bezeichnung	Betrag
I 1.600054.500	Schmutzkanal	150.000 €
I 1.600055.500	Regenkanal	75.000 €
I 1.600056.500	Rückhaltegräben	50.000 €
I. 1.600057.500	Baustraße	100.000 €
		375.000 €

Die Ersterschließung des Baugebietes wurde öffentlich ausgeschrieben. Es sind erhebliche Preissteigerungen festzustellen. Das wirtschaftlichste Angebot beträgt 505.498,08 €. Zu den Baukosten kommen ca. 35.000 € Planungskosten hinzu. Die Gesamtkosten betragen somit ca. 540.498,08 €. Der Haushalt 2018 stellt keine ausreichenden Finanzmittel für die Baumaßnahme „Auf der Koppelheide“ zur Verfügung. Die Finanzierung ist derzeit nicht gesichert. Es sind bei den jeweiligen PSP-Elementen überplanmäßige Auszahlungen erforderlich. Dies bedarf der Zustimmung durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Es ergibt sich folgender Fehlbedarf:

PSP-Element	Bezeichnung	HH 2018	Auftragssumme	Fehlbetrag
I 1.600054.500	Schmutzkanal	150.000 €	165.413,29 €	15.413,29 €
I 1.600055.500	Regenkanal	75.000 €	114.214,85 €	39.214,85 €
I 1.600056.500	Rückhaltegräben	50.000 €	86.762,54 €	36.762,54 €
I. 1.600057.500	Baustraße	100.000 €	174.107,40 €	74.107,40 €
		<b>375.000 €</b>	<b>540.498,08 €</b>	<b>165.498,08 €</b>

Die Mehrkosten können wie folgt gedeckt werden:

Die Mehrkosten können durch Minderausgaben bei der Kanalsanierung Schulstraße (I 1.000052.500 Sanierung und Erweiterung Schmutzkanal) ausgeglichen werden. Die eingeplanten Baukosten von 100.000 € stehen einem Auftragsvolumen von insgesamt ca. 59.500 € gegenüber.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 die Grundstückspreise für das Baugebiet „Auf der Koppelheide“ festgelegt. Der Grundstückspreis für Eigenheime beträgt 87,50 €/m<sup>2</sup> voll erschlossen und für Investoren 99,50 €/m<sup>2</sup> voll erschlossen. Dem Haushalt 2018 liegen Verkaufserlöse und Beiträge auf Grundlage eines Verkaufspreises von 80,00 € je Quadratmeter zu Grunde. Die nun festgelegten Grundstückskaufpreise in Höhe von durchschnittlich 90,00 € je Quadratmeter führen zu Mehreinnahmen von 125.000,- Euro und sind bei den Erschließungsbeiträgen Koppelheide (I1.600070.560) zu veranschlagen.

Mit den Minderausgaben bei der Sanierung des Schmutzwasserkanals Schulstraße und den Mehreinnahmen Erschließungsbeiträge Koppelheide kann der Fehlbetrag in Höhe von 165.498,08 € ausgeglichen werden.

Brockmann