

Anlage B zu Nr. 6 der offenen Punkte

Stellungnahme:

Für den BPlan 331 gibt es einen Aufstellungsbeschluss inkl. planerischer Konzeption I und II (BV/0320/2023). Die planerischen Konzeptionen unterscheiden sich nur in Details der Flächennutzung auf den verschiedenen Nutzungsflächen voneinander, in beiden Variante ist die Einzelhandelsfläche identisch.

Auf der Grundlage der vorgestellten Konzeptvarianten ergeben sich die folgenden Flächenangaben zum Flurstück 1410-007-119/144:

Einzelhandel (Drogeriemarkt, Discounter/Vollsortimenter, Parkplatz sowie „Vorgartengrün):	rd. 8.180 qm
Opt 1 (Grünfläche mit Stromleitungsmast):	rd. 430 qm
Opt 2 (Grünfläche mit Versicherungsmulde):	rd. 1.060 qm

Sofern zu der Einzelhandelsfläche auch die beiden optionalen Teilflächen mitveräußert werden ergibt sich eine Gesamtfläche von rd. 9.670 qm

Flächenanteil

Die v. g. Verkaufsflächen teilen sich wie folgt auf die im Anlagevermögen gebuchten Teilflächen auf

Anlagen-Nr	Flächenangaben in qm			Bemerkung
	Einzelhandel	Opt 1	Opt 2	
5210013	134	154		Liegt auf tN Parkplatz
6210153	8046	276	1.060	Liegt auf tN Gehölz
Summe	8.180	430	1.060	

Bilanzwert anteilig in Euro

Anlagen-Nr	Einzelhandel	Opt 1	Opt 2	Einzelhandel & Opt 1 & Opt 2
5210013	5.732,48	6.588,08	0,00	
6210153	344.205,69	11.807,20	45.346,51	
Summe	349.938,17	18.395,28	45.346,51	413.679,96

Amt 62 ist bekannt, dass Betreiber von Discountläden regelmäßig einen Preis zwischen 150,00 und 200,00 Euro/qm für ein erschlossenes Grundstück zahlen, sofern die Lage des Grundstücks in deren Vertriebskonzept passt. Daher wird zz. für die Etatberatungen von einem vorsichtig geschätzten Verkaufswert von 150,00 Euro/qm für den Einzelhandel ausgegangen. Für die optionalen Grünflächen wird ein Wert von 15,00 Euro/qm angesetzt.

Damit ergeben sich die nachfolgenden möglichen Verkaufswerte in Euro:

Anlagen-Nr	Einzelhandel	Opt 1	Opt 2	Einzelhandel & Opt 1 & Opt 2
5210013	20.100,00	2.310,00	0,00	
6210153	1.206.900,00	4.140,00	680.197,67	
Summe	1.227.000,00	6.450,00	680.197,67	1.913.647,67

Bilanzwert TF von 9.670 qm: **413.670 Euro** (Projekt P621007 „Allg. unbebauter Grunderwerb“)

Kaufpreis: 1.913.630 Euro (gerundet)

Gewinn: **1.499.960 Euro** (Produkt 1142 „Liegenschaften“)

Änderung im Haushaltsplanentwurf 2024

Die Gesamtfläche mit beiden Optionsflächen (9.670 qm) für den Verkauf werden wie folgt eingeplant:

Projekt **P621007** „Allg. unbebauter Grunderwerb“:

Einzahlungsansatz 2024 bisher:	505.000 Euro
<u>Erhöhung um:</u>	<u>413.670 Euro</u>
Einzahlungsansatz 2024 neu:	918.670 Euro

Produkt **1142 „Liegenschaften“**, Zeile 7: Sonstige laufende Erträge:

Erträge aus Grundstücksverkäufen, die über dem Buchwert liegen. Der Buchwert wird im jeweiligen Projekt im Investitionshaushalt dargestellt (siehe P621007).

In 2024 werden folgende über dem Buchwert liegende Erträge vereinnahmt:

Ansatz 2024 bisher:	145.000 Euro
<u>Erhöhung um:</u>	<u>1.499.960 Euro</u>
Ansatz 2024 neu:	1.644.960 Euro