



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0247/2026		Datum: 04.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	62-Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement	Az.: 62.5	
Betreff:			
Haushalt 2026: Zustimmung zur Bewilligung einer erheblichen überplanmäßigen Aufwendung/ Auszahlung im Produkt 1142 „Liegenschaften,,			
Gremienweg:			
25.06.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
18.05.2026	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt im Teilhaushalt 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“, Produkt 1142 „Liegenschaften“ der Bewilligung einer erheblichen überplanmäßigen Aufwendung/ Auszahlung in Höhe von 405.400 Euro (Zeile 10 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“) zu.

Begründung:

Die Stadt Koblenz überträgt die Grundstücke Gemarkung Moselweiß Flur 2 Nr. 28/50 und 28/51 an die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH. Im Einbringungsvertrag vom 16.12.2025 wurde vertraglich unter VII. Nr. 2 festgehalten, dass die mit der Urkunde verbunden Kosten und Auslagen (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten) die Veräußerin (= Stadt Koblenz) trägt. Normalerweise werden diese Kosten von dem Käufer getragen, sodass es diese Vorgehensweise bislang bei der Stadt Koblenz nicht gab.

In den Fällen in denen die Stadt Koblenz Grundstücke ankauft und die mit der Urkunde verbundenen Kosten trägt, werden diese über den Investitionshaushalt abgewickelt. Bei der Haushaltsplanung wurde irrtümlich davon ausgegangen, dass die o. g. Kosten, wie bei einem Ankauf zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten zählen und somit investiv abzubilden sind. Ausreichende Mittel hierfür wären im Projekt P621028 „Schaffung von Wohnraum“ grundsätzlich verfügbar. Allerdings hat eine Überprüfung des Vorgangs ergeben, dass sich durch die Übertragung keine Mehrung des Anlagevermögens ergibt, sodass die Kosten nicht zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten zählen und die o.g. anfallenden Kosten konsumtiv zu zahlen sind.

Im konsumtiven Haushalt sind jedoch die im Zusammenhang mit der Übertragung anfallenden Kosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten) von voraussichtlich rd. 405.400 Euro nicht eingeplant, sodass sich ein überplanmäßiger Mehrbedarf ergibt.

Da die Übertragung in 2025 vorgesehen war, wurde im konsumtiven Haushalt unter Produkt 1142 „Liegenschaften“ im Ergebnishaushalt ein Ertrag von 7,1 Mio. Euro in Zeile 7 „Sonstige laufende Erträge“ aufgrund der bilanziellen Umbuchung eingeplant. Die o. g. Grundstücke werden mit einem Bilanzwert von 1.105.828,76 Euro an die Koblenzer Wohnbau im Rahmen einer Kapitaleinlage zum Verkehrswert von 8.275.000 Euro übertragen. Die Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert von 7.169.172 Euro stellt einen Ertrag dar. Hierbei handelt es sich lediglich um eine bilanzielle Umbuchung (Bilanzwert wird dem Sachanlagevermögen entnommen und dem Finanzanlagevermögen/ Beteiligungsanteil der Stadt Koblenz an der Koblenzer Wohnbau zugeführt). Damit ist der Finanzhaushalt nicht betroffen.

Da die Übertragung nunmehr in 2026 abgeschlossen werden soll, führt dies zu einem entsprechenden Mehrertrag im Ergebnishaushalt 2026, jedoch nicht zu Mehreinzahlungen im Finanzhaushalt.

Nach § 100 Absatz 1, 1. und 2. Alt. GemO sind überplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen nur zulässig, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Deckung gewährleistet ist oder, wenn sie unabweisbar sind und kein erheblicher Jahresfehlbetrag entsteht oder ein bereits ausgewiesener Fehlbetrag sich nur unerheblich erhöht.

Die Unabweisbarkeit des überplanmäßigen Mehrbedarfs ergibt sich aus o. g. Begründung. Die Stadt Koblenz hat sich vertraglich zu der Zahlung der o. g. Kosten verpflichtet. Der Steuerbescheid bezüglich Grunderwerbsteuer ist bereits eingegangen.

Die Deckung des überplanmäßigen Aufwands erfolgt durch entsprechende Mehrerträge aus der Übertragung von 7,2 Mio. Euro im gleichen Produkt in Zeile 7 „Sonstige laufende Erträge“. Da die Mehrerträge nicht zu Mehreinzahlungen führen, können diese nicht zur Deckung der Mehrauszahlungen herangezogen werden. Allerdings wird der geplante Fehlbetrag im Finanzhaushalt 2026 von rd. 40,0 Mio. Euro und bei einem geplanten konsumtiven Auszahlungsvolumen von rd. 550 Mio. Euro durch die überplanmäßige Auszahlung nicht erheblich erhöht. Der Jahresfehlbetrag steigt um weniger als 1 Prozent, sodass die Steigerung als unerheblich einzustufen ist.

Die Voraussetzungen des § 100 Absatz 1, 1. und 2. Alt. GemO für die Zustimmung zur Bewilligung der überplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung liegen vor.

Finanzielle Auswirkungen: Siehe obige Ausführungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Historie: