

Bezirksamtsvorlage Nr. 694
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 12.02.2019

1. Gegenstand der Vorlage:

Übertragung des Grundstücks Adalbertstr. 53/ Melchiorstr. 18 in 10179 Berlin aus dem Finanz- in das Fachvermögen Schule

2. Berichterstatter:

Bezirksstadtrat Spallek

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Die das Grundstück Adalbertstr. 53/ Melchiorstr. 18 bildenden Flurstücke 33 (Größe 1.018 m²), 194 (Größe 974 m²), 196 (Größe 1.807 m²) und das Teilflurstück 199 (Größe 3.422 m²) der Flur 618 der Gemarkung 110003 werden aus dem Finanzvermögen in das Fachvermögen Schule übertragen.

Darüber hinaus wird aus dem Flurstück 199 eine Teilfläche in Größe von 1.367 m² aus dem Fachbereich Sport in das Fachvermögen Schule übertragen. Die zu übertragenden Flächen sind im beiliegenden Kartenausschnitt markiert (Anlage 1).

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Schule, Sport und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung:

Das Grundstück Adalbertstr. 53/ Melchiorstr. 18 (Finanzvermögensanteil) wurde mit dem Vertrag über die teilweise Aufhebung von Grundstücksübertragungs- und Treuhandverträgen vom 19.08.2013 (URNr.: C 358/ 2013 des Notars Dr. Claussen) mit Nutzungen- und Lastenwechsel zum 01.10.2013 dem Bezirk Mitte von Berlin zurück übertragen. Seitdem wird es im Finanzvermögen für die Realisierung eines Grundschulstandortes vorgehalten.

Die Vorhaltung von Grundstücken im Finanzvermögen endet, wenn das Grundstück für einen Fachzweck in Anspruch genommen wird.

Die Inanspruchnahme für den Fachzweck beginnt mit der Herrichtung des betreffenden Grundstücks/ Gebäudes, da Grundstücke des Finanzvermögens ansonsten gesonderten Regelungen entsprechend der Grundstücksordnung (GrO) vom 18.11.1980 unterworfen sind.

So bedürfen gemäß § 6 Abs. 2 GrO wertmindernde Maßnahmen auf einem Grundstück des Finanzvermögens, insbesondere der Abriss oder bauliche Veränderungen, der Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen. Eine Abrissnotwendigkeit für das ehemalige Schulgebäude Adalbertstr. 53 kann aus dem Finanzvermögen heraus jedoch nicht begründet werden.

Vielmehr wird das sich auf dem Grundstück Adalbertstr. 53/ Melchiorstr. 18 ehemalige Schulgebäude explizit für den nachfolgenden Schulneubau abgerissen. Der Abriss beginnt Ende Februar dieses Jahres.

Damit ist das gesamte Grundstück dem Fachvermögen Schule zuzuordnen.

5. Rechtsgrundlage:

§ 36 (2) BezVG

6. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Die im Zuge der Vermögensübertragung in Verbindung mit dem Abriss der Bestandsgebäude geschätzten finanziellen Auswirkungen sowie die Reduzierung der jährlichen Infrastrukturkosten nach erfolgtem Abriss in Höhe von rd. 230.000 € werden nachfolgend dargestellt.

Die Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben nach Fertigstellung des neuen Schulstandortes können derzeit nicht beziffert werden.

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben (Finanzvermögen)

Infrastrukturkosten 2018	Finanzvermögen (4510) in €	Fachvermögen (3701) in €
Dienstleistung allgem. (Gebäudesicherung)	23.918	entfallen bei Gebäude- abriss
Strom (nur Anschlusskosten)	44	44
Schneeberäumung	392	392
Straßenreinigung	4.250	4.250
Müllentsorgung (Abräumung von Vermüllungen)	1.689	1.600
Niederschlagswasser	3.957	3.957
Steuern und Versicherg. (Grundsteuer und Gebäudefeuerversicherung)	22.711	entfallen (befreit gem. § 3 GStG, bei Gebäudeabriss)
Immobilienunterhalt	236	200
Unterhaltg. allgem. (Bauzaun zur Grundstücks- einfriedung)	4.848	4.848
Afa	64.775	entfallen bei Gebäude- abriss
Kalk. Zinsen Grund/ Boden	57.979	57.979
Kalk. Zinsen Gebäude	54.444	entfallen bei Gebäude- abriss
bw Verrechnungskosten	8.890	variable Größe
buw Verrechnungskosten	468	variable Größe
kumuliert:	248.599	73.270

1a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben (Fachvermögen Sport)

Infrastrukturkosten 2018	Fachvermögen (3715) in €	Fachvermögen (3701) in €
Dienstleistung allgem.	25	entfällt bei Gebäude- abriss
Strom	2.479	entfällt bei Gebäude- abriss
Schneebeseitigung	178	178
Straßenreinigung	590	590
Abfallentsorgung	385	entfällt bei Gebäude- abriss
Niederschlagswasser	636	636
Fernheizung	9.698	entfällt bei Gebäude- abriss
Schmutzwasser	1.312	entfällt bei Gebäude- abriss
Frischwasser	1.055	entfällt bei Gebäude- abriss
Hausreinigung	110	entfällt bei Gebäude- abriss
Gebäudefeuerversicherung	50	entfällt bei Gebäude- abriss
Immobilienunterhalt	44	entfällt bei Gebäude- abriss
Unterhaltg. allgem. (Kl. Bauliche Unterhaltung)	873	entfällt bei Gebäude- abriss
Ü-Afa Gebäude	14.725	entfällt bei Gebäude- abriss
Kalk. Zinsen Gebäude	12.376	entfällt bei Gebäude- abriss
bw Verrechnungskosten	7.023	variable Größe
buw Verrechnungskosten	291	variable Größe
kumuliert:	51.849	1.404

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

7. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

9. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

10. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Der Wegfall der Sportflächen für den Zeitraum der Bauarbeiten und die geplante Errichtung einer neuen vierzügigen Grundschule hat Auswirkungen auf den Sozialraum.

11. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Spallek