

| | |
|---------------------------|--|
| Sitzung | Gemeinderat - öffentlich - 29.11.2016 |
| Beratungspunkt | Konversion / Erschließung - weiteres Vorgehen |
| Anlagen | 4 |
| Kontierung | |
| vorangegangene Beratungen | |

Erläuterungen:

Aufgrund der Bereitschaft des Landes Baden-Württemberg, Teile der Konversion bereits Anfang 2017 freizugeben, sind die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) weiter vorangeschritten. Ein zeitnaher Besitzübergang, zumindest für Teile des Konversionsareal, ist abzusehen.

Um die Erschließung des ersten Bauabschnittes vorzubereiten, wurden Kosten (**Anlage 1**) der ersten Maßnahmen (**Anlage 2**) ermittelt. Ein Zeitplan, der das Planungsrecht zusammen mit den Grunderwerbsverhandlungen bis hin zur Vermarktung koppelt, wird seit Beschluss des Rahmenplans stetig fortgeführt (**Anlage 3**).

Mit Gründung der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen (KEG) war vorgesehen, dass diese auch die Erschließung übernimmt. Öffentlich zu widmende Erschließungsanlagen sowie öffentliche Einrichtungen (**Anlage 4**) würden dann nach Fertigstellung unentgeltlich in den Besitz der Stadt übergehen.

Bei der steuerlichen Prüfung dieses Vorgehens stellte sich schließlich heraus, dass der KEG hierbei umsatz- bzw. ertragsteuerliche Aufwendungen entstehen, die bei einer direkten Erschließung durch die Stadt nicht anfallen würden. Der steuerliche Aspekt ist jedoch nur einer von weiteren noch zu prüfenden Kostenpositionen. So werden die Verwaltung und die Geschäftsführung der KEG verschiedene Fallbeispiele der Erschließung prüfen. Insbesondere gilt es zu klären,

- inwiefern Erschließungsbeiträge anfallen,
- ob Erschließungsanlagen unentgeltlich übertragen werden können oder ob es, bspw. aufgrund dem Verbot der verdeckten Gewinnausschüttung (§ 8 KStG), zwingend erforderlich ist, eine finanzielle Gegenleistung zu veranschlagen,
- inwieweit die KEG Fördermittel beantragen kann und
- welche Konsequenzen sich durch die im Kaufvertragsentwurf mit der BImA ausgehandelten Nachzahlungsregelungen ergeben.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird in der Sitzung bekannt gegeben. Das die KEG unterstützende Steuerberatungsbüro Limberger Fuchs Koch & Partner mdB (LFK), Villingen-Schwenningen, wird in der Sitzung anwesend sein und steht für Fragen zum Steuerrecht zur Verfügung.

Solange nicht dargestellt werden kann, dass die Stadt Aufgaben im Konversionsareal finanziell bedeutend günstiger erledigen kann als die KEG, muss es das erklärte Ziel bleiben, die Erschließung des Konversionsareals in der Verantwortung der KEG zu belassen.

1
5
7
BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Darstellungen zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließung des Konversionsareals über die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH abzuwickeln.

Beratung: