

Federführung:

20-Kämmerei, Stadtkasse

Produkt:

01.02 Grundstücksmanagement

20.01 Haushalt/Budgetierung

Datum:

13.06.2023

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

21.06.2023

Entscheidung

## Einbringung Nachtragssatzung und Nachtragshaushaltsplan der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2023

### Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2023 einschl. Anlagen wird zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Es wird auf den Vorbericht zum Nachtragshaushaltsplan sowie auf den Gesamtergebnisplan und den Gesamtfinanzplan verwiesen.

### Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2023 ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.01.2023 rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft getreten.

Änderungen in der Finanzwirtschaft im Laufe eines Haushaltsjahres können oft durch die Inanspruchnahme der Budgetierungsregeln (z. B. gegenseitige Deckungsfähigkeit) oder auch durch die Bereitstellung von über- oder außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen legitimiert werden. In bestimmten Fällen schreibt jedoch die Gemeindeordnung NRW in § 81 vor, dass durch den Rat eine Nachtragssatzung zu beschließen ist. Gleichzeitig ist in einem solchen Fall ein Nachtragshaushaltsplan aufzustellen.

Im vorliegenden Sachverhalt handelt es sich um den Erwerb von Flächen im nicht unerheblichen Umfang. Diese werden perspektivisch als Tauschflächen benötigt. Insgesamt handelt es sich um Flächen in einer Größe von rd. 33 ha, die durch die Bezirksregierung Münster – Ländliche Entwicklung/ Bodenordnung kurzfristig angeboten werden.

Im Zusammenhang mit dem laufenden Änderungsverfahren zum Regionalplan Münsterland ergeben sich zukünftig entsprechende Potenzialflächen zur Entwicklung der Stadt, die aus der Erfahrung heraus nur durch Flächentausche (aktuell im Verhältnis ca. 1:3) ausgeschöpft werden können.

Nach aktuellem Planungsstand wurde von der Bezirksregierung Münster für die Stadt Coesfeld ein Flächenbedarf von 35 ha ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) und 112 ha GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) bis 2045 berechnet. Entsprechend dem neuen Siedlungsflächenpotenzialmodell darf für das Stadtgebiet Coesfeld zeichnerisch jeweils die dreifache Fläche dargestellt werden. Dadurch sind die Kommunen flexibler in der Entwicklung von Flächen, dürfen aber nur den o.g. Flächenbedarf tatsächlich entwickeln. Nach aktuellem Planungsstand hat die Stadt Coesfeld 102 ha an ASB-Potenzialflächen verortet. Hiervon liegen lediglich ca. 1,4 ha der Flächen in städtischem Eigentum (städtische Straßen und Wege sind nicht berücksichtigt). Bei den GIB-Potenzialflächen sind derzeit 233 ha verortet, hiervon liegen lediglich rd. 3 ha in städtischem Eigentum (städtische Straßen und Wege sind nicht berücksichtigt).

Von den einzelnen Potenzialflächen befindet sich keine vollständig im städtischen Eigentum, sodass immer Flächentausche notwendig werden. Heißt, die Stadt Coesfeld müsste für die vollständige Entwicklung der 35 ha ASB bis zu 33,6 ha und für 112 ha GIB bis zu 109 ha Flächentausche oder andere Einigungen mit den Eigentümer:innen eingehen. Wurde seit 2010 die Neuausweisung von Wohnbaugebieten häufiger auch Erschließungsträgern in eigenem Risiko handelnd überlassen, die auch die Grundstücksverhandlungen führten, werden gewerbliche Bauflächen in der Regel durch die Stadt (oder die SEG) entwickelt. Tauschland zu haben ist heute unerlässlich für eine aktiv agierende Liegenschaftsabteilung.

Die ASB-P und GIB-P befinden sich im Außenbereich direkt angrenzend an die bestehenden Siedlungsbereiche, sodass überwiegend landwirtschaftliche Flächen von den Entwicklungen betroffen wären.

Die dem Angebot zugrundeliegenden Grundstückspreise wurden durch die Stabsstelle Wirtschaftsförderung Bereich Grundstücksmanagement als marktüblich eingeschätzt. Auf Grund der Flächengröße und der möglichen Nutzung ergibt sich ein Volumen von rd. 5,95 Mio. Euro inklusive Grunderwerbsteuer, so dass eine zusätzliche, nicht geringfügige Investition im Sinne des § 81 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 81 Abs. 3 vorliegt, für die ein Nachtragshaushalt aufzustellen ist, um die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für einen Kauf in der angedachten Zeitschiene zu ermöglichen. Im Rahmen der weiteren inhaltlichen Vorbereitung des möglichen Kaufs sind noch einzelne Aspekte (Nutzung der Hofstelle etc.) zu klären, so dass die abschließenden Informationen für die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss nach der Sommerpause zur Verfügung stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes noch keinerlei Pflichten zum Kauf der Flächen begründet werden. Es handelt sich lediglich um die Schaffung des notwendigen haushaltsrechtlichen Rahmens, der die Voraussetzung für die spätere Entscheidung des Rates in nicht-öffentlicher Sitzung über den Kauf der Flächen bildet. Hierfür wird zu gegebener Zeit eine separate Sitzungsvorlage erstellt.

Weitere Positionen im Nachtragshaushaltsplan:

Wird ein Nachtragshaushalt aufgestellt, so hat die Stadt Coesfeld gemäß § 10 Abs. 1 KomHVO sämtliche erhebliche über- und außerplanmäßige Haushaltsbereitstellungen i. S. d. § 83 Abs. 2 GO NRW mit in den Nachtragshaushalt aufzunehmen. Dieses wird im noch nachzureichenden Nachtragshaushaltsplan berücksichtigt. Näheres hierzu ergibt sich sodann aus dem Vorbericht.

### **Weiteres Verfahren:**

Der Entwurf der Nachtragssatzung mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit von der Bürgermeisterin gem. § 81 Abs. 1 in Verbindung mit § 80 Abs. 2 GO NRW dem Rat zur Sitzung am 21.06.2023 zugeleitet. Die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss soll nach der Sommerpause erfolgen, und zwar in der Sitzung am 31.08.2023. Die Verabschiedung des

Nachtragshaushalt ist sodann für den 07.09.2023 vorgesehen. Danach wird die Nachtragssatzung einschl. Anlagen beim Landrat als Aufsichtsbehörde angezeigt. Nach Ablauf der Anzeigefrist und mit abschließender Bekanntmachung tritt die Nachtragssatzung in Kraft. Erst dann und auch erst nach Beschlussfassung im Rat in nicht-öffentlicher Sitzung zum konkreten Sachverhalt können die entsprechenden Verpflichtungen eingegangen werden.

**Anlagen:**

1. Nachtragssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 (Entwurf)  
(wird nachgereicht)