



Verantwortlich: Dietmar Meyer
Amt: Kämmerei

ERGÄNZUNGSVORLAGE

S/X/115 - 1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Samtgemeindeausschuss	07.11.2022	5	nein
Samtgemeinderat	14.11.2022	15	ja

Einbringung von Grundbesitz in die Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH & Co. KG

Sachverhalt:

Insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist beabsichtigt, die als Obdachlosenunterkünfte genutzten Grundstücke „Birkenweg 12“ und „Eichenbrücker Weg 13“ in Reppenstedt von der Samtgemeinde Gellersen auf die Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH & Co. KG zu übertragen. In diesem Zuge wird auf die Sitzungsvorlage S/X/115 verwiesen.

Die Grundstücksübertragung wird angestrebt, damit die Gesellschaft als Unternehmen dort kurzfristig kostengünstigen und geförderten Wohnraum auf diesen Grundstücken in Reppenstedt errichten kann. Hierbei wird die Schaffung von Wohnraum für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (sog. niedrige Einkommen) angestrebt. Dabei ist eine Kaltmiete von 5,80 € je m² Wohnfläche pro Monat festgesetzt, welche erst nach drei Jahren moderat angepasst werden darf. Das Mietniveau wird über die Förderung jedoch auf 25 Jahre festgesetzt.

Die Berechtigten müssen beim Landkreis Lüneburg einen entsprechenden Wohnberechtigungschein beantragen und diese vor Unterzeichnung des Mietvertrages vorlegen.

Kosten für die Samtgemeinde Gellersen fallen nicht an. Die Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH & Co. KG muss ebenfalls keine Grunderwerbssteuer für die Einbringung entrichten, da die Samtgemeinde vollständige Eigentümerin der Gesellschaft ist. Die Notarkosten werden von der Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH & Co. KG übernommen.

Anschaffungskosten und Buchwerte innerhalb der SG:

Birkenweg 12:

Grundstück Gebäude-Freifläche 1.644 m² anteilige Anschaffungskosten 260.169,89 €, entspricht auch dem Buchwert, da Grundstücke nicht der Abschreibung unterliegen.

Gebäude anteilige Anschaffungskosten 19.463,90 € und Umbaukosten 47.508,23 € = 66.972,13

Restbuchwert zum 31.10.2022 = 33.114,00 €

Gesamtanschaffungskosten = 327.142,02 €

Restbuchwert insgesamt zum 31.10.2022 = 293.283,89 €

Eichenbrücker Weg 13:

Grundstück, Gebäude-Freifläche 1.299 m² anteilige Anschaffungskosten 196.577,68 €, entspricht auch dem Buchwert, da Grundstücke nicht der Abschreibung unterliegen.

Gebäude anteilige Anschaffungskosten 66.148,44 € und Umbaukosten 24.759,66 € = 90.908,10 €

Restbuchwert zum 31.10.2022 = 71.646,10 €

Gesamtanschaffungskosten = 287.485,78 €

Restbuchwert insgesamt zum 31.10.2022 = 268.223,78 €

Die steuerlichen Buchwerte werden derzeit noch überprüft und nach Vorlage eines entsprechenden Gutachtens im Einbringungsvertrag berücksichtigt.

Durch die Übertragung des Eigentums erhöht sich das Anlagekapital auf der Aktivseite der Gesellschaft und gleichzeitig erhöht sich das Eigenkapital auf der Passivseite der Bilanz der Gesellschaft.

Beschlussempfehlung:

Der der Vorlage beigefügte Einbringungsvertrag wird beschlossen.

Anlage(n):

- Entwurf Einbringungsvertrag