

1) Übertragung von drei Grundstücken der Stadt Nürnberg (Kernstadt) in das bilanzielle Vermögen des Eigenbetriebs SÖR

Sachverhalt:

Für die Grundstücke FINr. 214/4, Gem. Gostenhof (Schwabacher Straße 15 / Auto Weller GmbH), FINr. 214/5, Gem Gostenhof (An der Schwabacher Straße 15 / Schlütter Nbg. Bratwurst GmbH) und FINr. 176/29, Gem. Schweinau (Schwabacher Straße 17 / Schlütter Nbg. Bratwurst GmbH) endete die Erbbaurechtsvergabe der Stadt Nürnberg zum 31.12.2021. Aktuell befinden sich darauf noch Gebäude. Diese werden bis Ende August 2023 rückgebaut.

Die Grundstücksflächen sollen nun aus dem Vermögen der Stadt Nürnberg (Kernstadt) in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs SÖR übertragen werden, da diese für die Realisierung der neuen Betriebszentrale betriebsnotwendig sind. Diese Flächen werden als Parkanlagen angelegt und dienen gleichzeitig als ökologische Ausgleichsflächen für das geplante Vorhaben.

Das Amt für Geoinformation und Bodenordnung hat hierfür einen Verkehrswert in Höhe von 23 €/m² ermittelt, wonach sich der Wert der oben genannten Gesamtfläche (4.063 m²) auf 93.500 € beläuft. Für die Bewertung wurde die zukünftige Nutzung als öffentliche Grünfläche herangezogen.

Der Buchwert beträgt 589.135,00 €.

Die Übertragung erfolgt zum 01.08.2023.

Bilanzielle Auswirkungen der Transaktionen bei SÖR und im Kernhaushalt der Stadt Nürnberg:

Bei der Kernstadt führt der Abgang des Buchwerts der Grundstücke zu einem Aufwand in der Ergebnisrechnung von 495.686,00 €. Der Betrag von 93.500 € wird der Kernstadt über das Betriebsmittelkonto des SÖR gutgeschrieben. Beim SÖR erhöht sich der Grundstücksbestand um 93.500 €.

2) Korrektur des Grundstücksbestands zwischen der Stadt Nürnberg (Kernstadt) und dem bilanziellen Vermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sachverhalt:

Ein Abgleich des Grundstücksbestands zwischen dem Eigenbetrieb NürnbergStift und der Stadt Nürnberg hat ergeben, dass die Aufteilung der städtischen Grundstücke zwischen der Kernstadt und NüSt im Bereich der Veilhofstraße (Gemarkung Schoppershof) nicht mehr der tatsächlichen Nutzung entspricht. Die bisher im Vermögen von NüSt befindlichen Flächenanteile in der Gemarkung Schoppershof wurden 1999 bei der Gründung von NüSt in das Vermögen des Eigenbetriebs eingelegt und - mit Ausnahme der Rückübertragung des Grundstücksanteils der Hochschule für Musik an die Stadt Nürnberg - seitdem nicht verändert. Die in der Anlage „Gesamtüberblick“ rot umrandete Fläche stellt die bei NüSt-Gründung in den Eigenbetrieb eingelegte Fläche dar. Damit sichergestellt ist, dass die Vermögensausstattung des Eigenbetriebs NüSt sämtliche betriebsnotwendigen Grundstücke umfasst und eine an der Nutzung orientierte Zuordnung der städtischen Grundstücke gewährleistet ist, sollen die nachfolgend beschriebenen Flächenzuordnungen zwischen NüSt und der Kernstadt vorgenommen werden. Die Veränderungen sind in der Anlage grafisch dargestellt. Dabei sind die Zugänge bei NüSt blau und die Abgänge bei NüSt grün gekennzeichnet.

2a) Korrektur einer Grundstücks-Teilfläche (1) der Stadt Nürnberg (Kernstadt) an der Veilhofstraße (Fl.Nr. 333, Gem. Schoppershof) in das bilanzielle Vermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Die Größe des Grundstücks mit der FINr. 333, Gem. Schoppershof betrug ursprünglich insgesamt 29.808 m². Davon waren 24.769 m² dem NüSt zugeordnet; die verbleibende Fläche von 5.039 m² (südlicher Teil/blau schraffiert und Kinderhort östliche Grundstücksgrenze) ist noch bei der Kernstadt bilanziert. Von dem NüSt zugeordneten Anteil wurden im Zuge der Verstaatlichung der Hochschule für Musik diverse Flurnummern herausgemessen. In Summe wurde in 2017 ein Grundstücksteil in Höhe von 5.577 m² inklusive des Gebäudes Veilhofstr. 34 an die Stadt Nürnberg zurückübertragen. Im Folgejahr wurden die Immobilien an den Freistaat Bayern zum Betrieb der Hochschule für Musik übereignet. Die bei NüSt zu erfassende Grundstücksfläche (blau markiert) mit ca. 3.539 m² entspricht dem Streifen am südlichen Grundstücksende, der durch das Fritz-Hintermayr-Heim verläuft. Diese soll im Vermögen von NüSt erfasst werden.

Nicht bei NüSt erfasst werden soll die Teilfläche an der östlichen Grundstücksseite, auf dem sich seit einiger Zeit der Kinderhort Veilhofstr. 40 befindet (Gesamtfläche für Kinderhort inkl. Außenanlagen ca. 2.600 m² - davon ca. 1.500 m² bereits bei Kernstadt unter FINr. 333, Gem. Schoppershof bilanziert).

Entsprechend der steuerlichen Maßgaben erfolgt die Korrekturmaßnahme hier zum historischen Einlagezeitpunkt. Dieser beträgt bei Gründung des Eigenbetriebs NüSt (01.01.1999) 1.485.000 €.

Die Korrektur erfolgt zum 01.08.2023.

2b) Korrektur einer Grundstücks-Teilfläche (2) der Stadt Nürnberg (Kernstadt) an der Veilhofstraße (FINr. 334/1, Gem. Schoppershof) in das bilanzielle Vermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Das westlich gelegene Grundstück mit der FINr. 334/1, Gem. Schoppershof (Grundstücksgröße gesamt 2.904 m²), welches nahezu vollständig mit dem sogenannten Sparkassenhaus von NüSt bebaut ist, ist derzeit nur zu 1.091 m² dem NüSt zugeordnet. Der verbleibende Flächenanteil in Höhe von 1.813 m² wird aktuell noch bei der Kernstadt geführt. Dieser soll ebenfalls in das Vermögen von NüSt eingebracht werden. Entsprechend der steuerlichen Maßgaben erfolgt die Korrekturmaßnahme hier zum historischen Einlagezeitpunkt. Dieser beträgt bei Gründung des Eigenbetriebs NüSt (01.01.1999) 760.000 €.

Die Korrektur erfolgt zum 01.08.2023.

2c) Korrektur einer Grundstücks-Teilfläche (3) des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt) in der Veilhofstraße (FINr. 333, Gem. Schoppershof) in das bilanzielle Vermögen der Stadt Nürnberg (Kernstadt)

Beim Eigenbetrieb Nürnberg Stift sollen drei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.100 m² an der östlichen Grundstücksseite der FINr. 333, Gem. Schoppershof (grün markiert) berichtigt werden.

Diese waren seit der Gründung von NüSt nicht betriebsnotwendig und für hoheitliche Zwecke in städtischer Nutzung vorgesehen. 2011 wurde hier der Kinderhort Veilhofstr. 40 errichtet. Die

Gesamtfläche des Kinderhorts inkl. Außenanlagen, Parkplätzen und Zufahrt beträgt ca. 2.600 m². Ca. 1.500 m² davon sind bereits bei der Kernstadt bilanziert (siehe auch 2a). Die Teilflächen von insgesamt ca. 1.100 m² für die Außenanlagen (ca. 700 m²), Parkplätze (ca. 100 m²) und Zufahrt (ca. 300 m²) sind zu korrigieren und bei der Stadt Nürnberg (Kernstadt) zu erfassen.

Entsprechend der steuerlichen Maßgaben erfolgt die Berichtigung hier zum Buchwert. Dieser beträgt 11.248,20 €.

Die Korrektur erfolgt zum 01.08.2023.

2d) Korrektur einer Grundstücks-Teilfläche (4) des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt) in der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße 50/52 (FINr. 343/1, Gem. Schoppershof) in das bilanzielle Vermögen der Stadt Nürnberg (Kernstadt)

Außerdem wurde eine Arrondierung berücksichtigt, die aufgrund der zwischenzeitlichen Nutzung des östlichen gelegenen Nachbargrundstücks mit der FINr. 343/1, Gem. Schoppershof durch die Kinderkrippe und den Kindergarten in der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße 50/52 notwendig ist. Diese Grundstücksfläche (ca. 250 m²) wird bei NüSt noch unter FINr. 333 geführt und war seit der Gründung von NüSt nicht betriebsnotwendig. Diese Fläche wird ebenfalls korrigiert, bei NüSt bereinigt (grün markiert) und bei der Stadt Nürnberg (Kernstadt) erfasst.

Entsprechend der steuerlichen Maßgaben erfolgt die Berichtigung hier zum Buchwert. Dieser beträgt 12.463,83 €.

Die Korrektur erfolgt zum 01.08.2023.

Bilanzielle Auswirkungen der Transaktionen 2a) bis 2d) beim Eigenbetrieb Nürnberg Stift (NüSt) und im Kernhaushalt der Stadt Nürnberg:

Die aufgeführten Grundstückstransaktionen werden gesondert dargestellt und im Saldo miteinander verrechnet. Der aus der Verrechnung der vier Transaktionen verbleibende Restbetrag von 2.221.287,97 € erfolgt als Kapitaleinlage der Kernstadt bei NüSt.

Ein Zahlungsmittelabfluss erfolgt daher nicht.