



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.08.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Ämter: Kämmerei Aufbau Eigenbe- trieb Immobilien- management	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat I Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2007/0484 Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Aufbau Eigenbetrieb Immobilienmanagement
 Zuordnung der Grundstücke und Gebäude**

Vorlage vom: 07.08.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der in der Anlage 2 (CD-ROM) dargestellten Zuordnung der Grundstücke und Gebäude zum Eigenbetrieb Immobilienmanagement zum 1. Januar 2008 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die haushaltsmäßige Umsetzung vorzunehmen.

Anlage 1: Betriebe gewerblicher Art

Anlage 2: CD-ROMs

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage Nr. 2007/0484 vom 7. August 2007:

Mit Beschluss vom 31. Mai 2005 hat die Stadtverordnetenversammlung der Vorlage Nr. 0264, Magistratsbeschluss vom 11. Mai. 2005, „Neuorganisation der Gebäudewirtschaft“ und dem Aufbau des Eigenbetriebes Immobilienmanagement zugestimmt. Die Umstellung ist unter Beachtung des Zeitpunktes der Umstellung des städtischen Haushaltes auf die Doppik auf den 1. Januar 2008 verschoben.

Gegenstand des zukünftigen Eigenbetriebes Immobilienmanagement Darmstadt ist die Bewirtschaftung des im Eigentum der Wissenschaftsstadt stehenden Grundbesitzes und die von der Wissenschaftsstadt angemieteten Grundstücke, Gebäude und Räumlichkeiten, mit Ausnahme des Waldes, der öffentlichen Straßen, der öffentlichen Park- und Grünanlagen und den Immobilien, die den anderen Eigenbetrieben oder den Betrieben gewerblicher Art als Vermögen zugeordnet sind. Die Entscheidung bezüglich der Eigenbetriebe und Betriebe gewerblicher Art erfolgte aus steuerrechtlichen Gründen nach Prüfung durch das Büro Schüllermann und Partner. Eine Auflistung der Eigenbetriebe und Betriebe gewerblicher Art ist als Anlage 1 beigelegt.

Die Zurechnung der übrigen Grundstücke und Gebäude erfolgt künftig als notwendiges Betriebsvermögen bei dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement.

Die Zurechnung in der Bilanz des Eigenbetriebes kann entweder in Form einer Kapitalrücklage oder von Darlehen erfolgen. Da der gesamte Wert der Sachanlagen der Wissenschaftsstadt Darmstadt noch nicht beziffert ist, kann keine Verhältnisbildung und somit zum jetzigen Zeitpunkt noch keine zahlenmäßige Benennung der Passivpositionen für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement erfolgen. Dies wird im Rahmen der Aufstellung und Vorlage sowohl der Eröffnungsbilanz für den Eigenbetrieb IDA als auch für den städt. Kernhaushalt vollzogen, da erst zu diesem Zeitpunkt die endgültigen Wertverhältnisse zwischen dem übertragenen Vermögen und dem beim Kernhaushalt verbleibenden Vermögen feststehen.

Für die Beratung des Wirtschaftsplanes allerdings ist die vorherige Zuordnung der Grundstücke und Gebäude bereits zum jetzigen Zeitpunkt dringend erforderlich, da ansonsten keine vernünftigen Planansätze sowohl für den Wirtschaftsplan von IDA als auch für die Verrechnungspositionen zum städt. Kernhaushalt ermittelt werden können.

Die Bewertung der Grundstücke und Gebäude erfolgte im Rahmen der Richtlinie zur Bewertung des Sachanlagevermögens für die Eröffnungsbilanz der Wissenschaftsstadt Darmstadt und unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

In Anbetracht der Datenmenge erfolgt die Vorlage der Liegenschaftsliste als CD-ROM.

20, IDA

Der Dezernent I

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

i. V. Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

i. V. Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

i. V. Dipl.-Ing. Dieter Wenzel