



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01984**
Datum: 17.11.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	08.12.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Wirtschaftsplan 2021 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften möge beschließen:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften der Stadt Halle (Saale) weist den Oberbürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlusstext:

1. Der Wirtschaftsplan 2021 wird genehmigt.
2. Die Mittelfristplanung bis 2025 wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☐ ja

☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

Nichterfüllung der Vereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Land Sachsen-Anhalt vom 25.03.2008 zur Abgeltung von übernommenen Investitionsverpflichtungen

Nacherschließung des STAR Park kann nicht umgesetzt werden

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)	2021	5.096.000,00	)	
		2022	2.004.000,00	)	
		2023	1.514.000,00	)	1.57308
		2024	8.420.000,00	)	
		2025	8.420.000,00	)	
	Aufwand (gesamt)	2021	5.096.000,00	)	
		2022	2.004.000,00	)	
		2023	1.514.000,00	)	1.57308
		2024	8.420.000,00	)	
		2025	8.420.000,00	)	
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2021	5.096.000,00	)	
		2022	2.004.000,00	)	
		2023	1.514.000,00	)	21_9-901_2
		2024	8.420.000,00	)	
		2025	8.420.000,00	)	
	Auszahlungen (gesamt)	2021	5.096.000,00	)	
		2022	2.004.000,00	)	
		2023	1.514.000,00	)	21_9-901_2
		2024	8.420.000,00	)	
		2025	8.420.000,00	)	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☐ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

Begründung:

I. Vorbemerkungen

Die Stadt Halle (Saale) ist Kommanditistin der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG) mit einer Einlage in Höhe von 25.000,00 €. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG), deren alleinige Gesellschafterin wiederum die Stadt Halle (Saale) ist. Die EVG hat gemäß § 4 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages keine Einlage in die EgIG geleistet und besitzt daher keinen Kapitalanteil.

Der Aufsichtsrat der EVG hat in seiner Sitzung am 10. November 2020 der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG empfohlen, den vorliegenden Wirtschaftsplan 2021 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG zu beschließen.

II. Zuständigkeit des Finanzausschusses

Der **Finanzausschuss** entscheidet abschließend, gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 7 der **Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale)** über **Gesellschafterbeschlüsse zu städtischen Beteiligungen**, sofern diese **nicht** zwingend durch den Stadtrat zu fassen sind.

Eine **zwingende Entscheidungsbefugnis** des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) gemäß § 45 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz (KVG) ist **nicht** gegeben.

III. Wirtschaftsplan 2021

Der **Wirtschaftsplan 2021** besteht aus:

- Planerläuterungen,
- Gewinn- und Verlustrechnung 2021 - 2025,
- Finanzplanung 2021 - 2025,
- Bilanzplanung 2021 - 2025,
- Planung der haushaltsrelevanten Positionen 2021 - 2025,
- Leistungsdaten 2021 - 2025.

Ertragslage:

Die **Ertragslage** des Unternehmens ist wesentlich geprägt durch Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbeflächen und der Weiterberechnung der Entgelte für die Nutzung der geschaffenen Infrastruktur an die angesiedelten Unternehmen.

Die **Umsatzerlöse** werden für 2021 mit 2.005 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2020 um 851 TEUR und zum Vorjahresplan um 1.045 TEUR niedriger geplant. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse von 2022 mit 492 TEUR bis zum Jahr 2025 mit 4.935 TEUR zunehmend ausgewiesen. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse von 2022 mit 492 TEUR bis zum Jahr 2025 mit 4.935 TEUR zunehmend ausgewiesen. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Planungszeitraum ist auf die noch zur Vermarktung zur Verfügung stehenden Flächen bzw. Flächenoptionen zurückzuführen.

Im Star Park stehen aktuell noch 3 ha an Verkaufsfläche zur freien Vermarktung zur Verfügung. Deren Verkauf ist aufgrund der vorhandenen Nachfrage im Jahr 2021 vorgesehen. Weitere 37 ha sind in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte Optionsflächen, die plangemäß bis zum Jahr 2025 in Anspruch genommen werden.

Aus der noch im Besitz der EglG befindlichen Infrastruktur (u.a. Energie- und Kommunikationsanlage) werden für das 2021 Erlöse von 225 TEUR aus der Weiterberechnung der Nutzungsentgelte an die angesiedelten Unternehmen vorgesehen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden für das Planjahr 2021 mit 3.220 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2020 um 2.182 TEUR und im Vergleich zum Vorjahresplan um 673 TEUR höher geplant. Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist vorrangig auf die eingeplanten Fördermittel für den zweiten Bauabschnitt der infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park zurückzuführen. Die mittelfristige Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge im Planungszeitraum korrespondiert mit den erwarteten Fördermitteln für die infrastrukturelle Nacherschließung.

Der **Materialaufwand** wird für 2021 mit 3.740 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 585 TEUR niedriger und zum erwarteten Materialaufwand für 2020 um 573 TEUR höher ausgewiesen. Die Erhöhung im Vergleich zur Erwartung für 2020 ist auf die Verschiebung der Aufwendungen zur Vorfinanzierung der Untersuchungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen [Revitalisierung RAW-Gelände (450 TEUR) und Entwicklung Industriegebiet mit dem Saalekreis (450 TEUR)] in Höhe von 900 TEUR zurückzuführen. Die Materialaufwendungen beinhalten jährlich 300 TEUR an Reparaturkosten für die vorgehaltene Infrastruktur. Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig auf die vorzufinanzierenden Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park zurückzuführen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2021 werden mit 986 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan um 276 TEUR höher und im Vergleich zur Erwartung für 2020 um 115 TEUR höher geplant. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die, gemäß dem geschlossenen Dienstleistungs-Vertrag, durch die EVG in Rechnung gestellten Aufwendungen. Mittelfristig werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zeitraum bis zum Jahr 2025 mit 728 TEUR abnehmend geplant.

Das **Jahresergebnis** für das Jahr 2021 wird mit -240 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 325 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2020 um 108 TEUR schlechter ausgewiesen. Die Abweichung zum Vorjahresplan und zur Erwartung für 2020 wird u. a. mit den im Vergleich zum aktuellen Geschäftsjahr erwarteten geringeren Flächenverkäufen von 6 ha sowie der Verschiebung der Aufwendungen zur Vorfinanzierung der Untersuchungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen begründet. Mittelfristig sieht die Planung aufgrund der fehlenden Einnahmen aus Flächenverkäufen und den prognostizierten Aufwendungen zur Entwicklung künftiger Betätigungsfelder der EVG/EglG negative Jahresergebnisse bis zum Jahr 2025 vor (2022: -845 TEUR, 2023: -821 TEUR, 2024: -758 TEUR, 2025: -963 TEUR).

Eine **positive Entwicklung der Ertragslage** der EglG ist mittelfristig, nach der fast vollständigen Vermarktung der Ansiedlungsflächen des Star Parks, nur durch zusätzliche Erlöse aus neuen Betätigungsfeldern des Gesellschaftskonstrukts EVG/EglG **möglich**.

Aus den **Erlösen** der Gesellschaft sind mittelfristig weiterhin folgende Posten zu finanzieren:

- **Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen,**
- **Eigenmittelanteile** für eine infrastrukturelle Nacherschließung bzw. die **Entwicklung neuer Gewerbegebiete** und
- weitere **Folgekosten** (u.a. Betrieb der Strom- und Gasanlage).

Vermögenslage:

Das **Vermögen** verringert sich im Zeitraum von 2021 (12.146 TEUR) bis zum Jahr 2025 (7.409 TEUR).

Ursächlich für die Reduzierung des Vermögens sind auf der Aktivseite vorrangig die mittelfristig abnehmenden liquiden Mittel und auf der Passivseite die mittelfristige Abnahme des Eigenkapitals, aufgrund der Reduzierung der zweckgebundenen Rücklage.

Finanzlage:

Die Gesellschaft weist im Zeitraum von 2022 bis 2024 (2022: -910 TEUR, 2023: -973 TEUR, 2024: -1.494 TEUR), aufgrund der fehlenden Einnahmen aus Flächenverkäufen und den prognostizierten Aufwendungen zur Entwicklung künftiger Betätigungsfelder der EVG/EgIG **negative Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit** aus.

Die Liquiditätsplanung berücksichtigt **Kapitalentnahme der Stadt Halle** zur Bedienung der Verpflichtungen gegenüber dem Land für 2021 von 1.733 Mio. EUR und für 2022 von 1.329 TEUR.

Für die **infrastrukturelle Nacherschließung** sind in der Finanzplanung bis zum Jahr 2025 Fördergelder, die an die Gesellschaft durch die Stadt Halle (Saale) weitergeleitet werden, und der durch die Gesellschaft vorfinanzierte Eigenanteil berücksichtigt.

Die positiven Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit in den Jahren 2021 (499 TEUR) und 2025 (735 TEUR) reichen nicht aus die negativen Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit in den Jahren 2022 bis 2024 und den Kapitalentnahmen zu decken. Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich bis zum Jahr 2025 auf 2.889 TEUR.

Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann mittelfristig gesichert, wenn es gelingt zusätzliche Erlöse aus neuen Betätigungsfeldern des Gesellschaftskonstrukts EVG/EgIG zu realisieren.

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt:

Zuschüsse der Stadt Halle (Saale) werden in der Wirtschaftsplanung nicht ausgewiesen.

Finanzbeziehungen der Gesellschaft mit der Stadt Halle (Saale) bestehen durch **Kapitalentnahmen der Stadt Halle (Saale) zur Bedienung der Verpflichtungen gegenüber dem Land** und durch die **Auszahlung bewilligter Fördermittel für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park**.

Die Beträge zur Bedienung der Verpflichtungen der Stadt Halle (Saale) gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt werden im städtischen Haushaltsplan 2021 entsprechend der Annahmen (2021: 1.733 Mio. EUR; 2022: 1.329 Mio. EUR) der EglG ausgewiesen und auf der Grundlage der tatsächlich realisierten Verkäufe nach Entfall der Rückabwicklungsrechte, mit dem Jahresabschluss 2020 bzw. 2021 konkretisiert.

Für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park sind Fördermittel beantragt. Der Eigenanteil der Stadt Halle (Saale) wird durch die EglG finanziert. Durch die Stadt Halle (Saale) als Maßnahmeträgerin werden die bewilligten Fördergelder über den städtischen Haushalt der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Für den ersten Bauabschnitt der infrastrukturellen Nacherschließung im Star Park ist durch die Stadt als Maßnahmeträgerin ein Fördermittelantrag gestellt und am 27.09.2019 durch die Investitionsbank positiv beschieden worden.

Der Fördermittelantrag für den zweiten Bauabschnitt mit einem Wertumfang von 20,7 Mio. EUR ist zuletzt fertiggestellt und bei der Investitionsbank eingereicht worden.

Die Finanzbeziehungen der EglG mit dem städtischen Haushalt lassen sich wie folgt tabellarisch darstellen:

	2021	2022	2023	2024	2025
Kapitalentnahmen bei EglG zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	1.733 TEUR	1.329 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Fördermittel vom Land	3.027 TEUR	607 TEUR	1.363 TEUR	7.578 TEUR	7.578 TEUR
von EglG finanzierter Eigenanteil der Stadt	336 TEUR	68 TEUR	151 TEUR	842 TEUR	842 TEUR
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	5.096 TEUR	2.004 TEUR	1.514 TEUR	8.420 TEUR	8.420 TEUR
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	3.363 TEUR	675 TEUR	1.514 TEUR	8.420 TEUR	8.420 TEUR
Zahlung an Land zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	1.733 TEUR	1.329 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt	5.096 TEUR	2.004 TEUR	1.514 TEUR	8.420 TEUR	8.420 TEUR

Hinweis:

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Nachtrags-Wirtschaftsplan 2021 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

Anlagen:

Wirtschaftsplan 2021