



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/03252**  
Datum: 20.10.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220  
Verfasser:  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	16.11.2021	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Wirtschaftsplan 2022 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG**

### Beschlussvorschlag:

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 2022 wird genehmigt.
2. Die Mittelfristplanung bis 2026 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

Gefährdung der Umsetzung der Leuchtturmprojekte Star Park II und RAW-Gelände

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)	2022	1.329.000,00	)
		2023	0,00	)
		2024	10.407.000,00	) 1.57308
		2025	13.500.000,00	)
		2026	1.095.000,00	)
	<b>Aufwand</b> (gesamt)	2022	1.329.000,00	)
		2023	0,00	)
		2024	10.407.000,00	) 1.57308
		2025	13.500.000,00	)
		2026	1.095.000,00	)
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2022	1.329.000,00	)
		2023	0,00	)
		2024	10.407.000,00	) 21_9-901_2
		2025	13.500.000,00	)
		2026	1.095.000,00	)
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2022	1.329.000,00	)
		2023	0,00	)
		2024	10.407.000,00	) 21_9-901_2
		2025	13.500.000,00	)
		2026	1.095.000,00	)

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (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 Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH, deren alleinige Gesellschafterin wiederum die Stadt Halle (Saale) ist. Die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH hat gemäß

§ 4 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages keine Einlage in die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG geleistet und besitzt daher keinen Kapitalanteil.

Der Aufsichtsrat der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH hat in seiner Sitzung am 7. Oktober 2021 der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG empfohlen, dem vorliegenden Wirtschaftsplan 2022 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, zuzustimmen.

### **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 2022**

Der **Wirtschaftsplan 2022** besteht aus:

- Planerläuterungen,
- Gewinn- und Verlustrechnung 2022 - 2026,
- Finanzplanung 2022 - 2026,
- Bilanzplanung 2022 - 2026,
- Planung der haushaltsrelevanten Positionen 2022 - 2026,
- Leistungsdaten 2022 - 2026.

## 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 2022 mit 1.995 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2021 um 321 TEUR höher und zum Vorjahresplan um 10 TEUR niedriger geplant. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse von 2023 mit 276 TEUR bis zum Jahr 2026 mit 5.036 TEUR zunehmend ausgewiesen. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Planungszeitraum ist auf die noch zur Vermarktung zur Verfügung stehenden Flächen bzw. die eingeräumten Kaufoptionen zurückzuführen.

Im Star Park stehen aktuell noch 3 ha an Verkaufsfläche zur freien Vermarktung zur Verfügung. Weitere 37 ha sind in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte Optionsflächen, die plangemäß bis zum Jahr 2026 in Anspruch genommen werden. Aus der noch im Besitz der EglG befindlichen Infrastruktur (u. a. Energie- und Kommunikationsanlage) werden für das 2022 Erlöse von in Höhe von 728 TEUR durch Weiterberechnung der Nutzungsentgelte an die angesiedelten Unternehmen geplant.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden für das Planjahr 2022 mit 10 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2021 um 1.958 TEUR und zum Vorjahresplan um 3.960 TEUR niedriger geplant. Die Abweichung der sonstigen betrieblichen Erträge ist auf die im Vergleich zur Vorjahresplanung konkretisierten Kenntnisse zur Bewilligung der beantragten Fördermittel für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park zurückzuführen. Die Erteilung des Zuwendungsbescheides für die Fördermittel erfolgt erst nach vollständig eingereichten Planungsleistungen und Abstimmung mit dem BLSA. Der Erhalt der Fördermittel ist demnach erst ab 2024 und nicht wie im Vorjahresplan bereits ab 2022 eingeplant. Die mittelfristige Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge im Planungszeitraum korrespondiert mit den erwarteten Fördermitteln für die infrastrukturelle Nacherschließung.

Der **Materialaufwand** wird für 2022 mit 4.393 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 653 TEUR und zum erwarteten Materialaufwand für 2021 um 2.054 TEUR höher ausgewiesen. Die Erhöhung im Vergleich zur Erwartung für 2021 ist im Wesentlichen auf die von der EglG vorzufinanzierenden Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park zurückzuführen. Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig gekennzeichnet durch die vorzufinanzierenden Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2022 werden mit 766 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan um 296 TEUR und zur Erwartung für 2021 um 54 TEUR niedriger 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 2026 mit 643 TEUR abnehmend geplant.

Das **Jahresergebnis** für das Jahr 2022 wird mit -45 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 194 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2021 um 140 TEUR besser ausgewiesen. Die Abweichung zum Vorjahresplan und zur Erwartung für 2021 wird vornehmlich mit höheren Erlösen aus geplanten Flächenverkäufen im Star Park 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 (2023: -657 TEUR, 2024: -574 TEUR, 2025: -660 TEUR). Im Jahr 2026 wird wiederum aufgrund dem geplanten Verkauf einer Optionsfläche von 37 ha ein positives Jahresergebnis von 1.295 TEUR prognostiziert.

Eine **positive Entwicklung der Ertragslage** der EglG ist mittelfristig, nach der fast vollständigen Vermarktung der Ansiedlungsflächen des Star Parks, nur bei **Generierung neuen Erlöspotenzials durch die Entwicklung weiterer Ansiedlungsgebiete sowie deren spätere Vermarktung** 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).

Die Umsetzung der **Leuchtturmprojekte Star Park II** und **RAW-Gelände durch die EgIG** hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in der Sitzung am 21. Juli 2021 beschlossen.

### **Vermögenslage:**

Das **Vermögen** erhöht sich im Zeitraum 2022 (45.357 TEUR) bis zum Jahr 2026 (318.991 TEUR).

Ursächlich für die Zunahme auf der Aktivseite sind die Investitionen in das Umlaufvermögen (geschaffene Ansiedlungsflächen als Vorräte aktiviert) zur Umsetzung der Leuchtturmprojekte Star Park II und RAW-Gelände sowie auf der Passivseite, entsprechend der Investitionen, die Zunahme des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und die Zunahme der Verbindlichkeiten zur Finanzierung der Eigenanteile.

### **Finanzlage:**

Die Gesellschaft weist im Planungszeitraum bis 2026, aufgrund der weitestgehend fehlenden Einnahmen aus Flächenverkäufen und den prognostizierten Aufwendungen zur Vorfinanzierung der infrastrukturellen Nacherschließung sowie der Umsetzung der Leuchtturmprojekte

Star Park II und RAW-Gelände in den Jahren 2022 und 2023 sowie 2025 **negative Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit** aus.

Die Liquiditätsplanung berücksichtigt eine **Kapitalentnahme der Stadt Halle** zur Bedienung der Verpflichtungen gegenüber dem Land für 2022 in Höhe von 1.329 TEUR.

Für die **infrastrukturelle Nacherschließung** sind in der Finanzplanung im Zeitraum von 2024 bis 2026 Fördergelder, die an die Gesellschaft durch die Stadt Halle (Saale) weitergeleitet werden, und der durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenanteil berücksichtigt.

Für den Finanzmittelbestand ergeben sich aufgrund der **vollständigen Fremdfinanzierung** der Investitionskosten zur Umsetzung der Leuchtturmprojekte durch Kredite und Fördermittel **keine Abweichungen**.

Die Liquiditätsreserven reichen im Planungszeitraum aus, die weiteren Mittelabflüsse, wie z. B. für Kapitalentnahmen, zu decken. Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich mittelfristig von 7.256 TEUR bis zum Jahr 2026 auf 5.817 TEUR.

Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann mittel- und langfristig gesichert, wenn es gelingt die geplanten Erlöse aus den neuen Betätigungsfeldern (Star Park II und RAW-Gelände) des Gesellschaftskonstrukts EVG/EgIG auch tatsächlich 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 2022 entsprechend der Annahmen (1.329 Mio. EUR) der EglG ausgewiesen und auf der Grundlage der tatsächlich realisierten Verkäufe nach Entfall der Rückabwicklungsrechte, mit dem Jahresabschluss 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. September 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:

	2022	2023	2024	2025	2026
Kapitalentnahme bei EglG zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	1.329 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Fördermittel vom Land	0 TEUR	0 TEUR	9.461 TEUR	12.273 TEUR	995 TEUR
von EglG finanzierter Eigenanteil der Stadt	0 TEUR	0 TEUR	946 TEUR	1.227 TEUR	100 TEUR
<b>Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt</b>	<b>1.329 TEUR</b>	<b>0 TEUR</b>	<b>10.407 TEUR</b>	<b>13.500 TEUR</b>	<b>1.095 TEUR</b>
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	0 TEUR	0 TEUR	10.407 TEUR	13.500 TEUR	1.095 TEUR
Zahlung an Land zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	1.329 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
<b>Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt</b>	<b>1.329 TEUR</b>	<b>0 TEUR</b>	<b>10.407 TEUR</b>	<b>13.500 TEUR</b>	<b>1.095 TEUR</b>

**Hinweis:**

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Nachtrags-Wirtschaftsplan 2022 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

**Anlage:**

Wirtschaftsplan 2022 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG