



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04871**
Datum: 08.11.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.12.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Wirtschaftsplan 2023 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften der Stadt Halle (Saale) weist den 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 2023 wird genehmigt.
2. Die Mittelfristplanung bis 2027 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

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

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 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 25. Oktober 2022 der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG empfohlen, dem Wirtschaftsplan 2023 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 2023

Der **Wirtschaftsplan 2023** besteht aus:

- Planerläuterungen,
- Gewinn- und Verlustrechnung 2023 - 2027,
- Finanzplanung 2023 - 2027,
- Bilanzplanung 2023 - 2027,
- Planung der haushaltsrelevanten Positionen 2023 - 2027,
- Leistungsdaten 2023 - 2027.

Ertragslage:

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

Die **Umsatzerlöse** werden für 2023 mit 142 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2022 um 1.521 TEUR niedriger und zum Vorjahresplan um 1.853 TEUR niedriger geplant. Die Abweichung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Jahr 2022 ist auf nicht vorgesehene Flächenverkäufe zurückzuführen. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse mit 59 TEUR im Jahr 2024 bis zum Jahr 2027 mit 4.656 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. Ein Teilflächenverkauf (ca. 1,8 ha) ist noch im Jahr 2022 vorgesehen. Weitere 35 ha sind in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte Optionsflächen, die plangemäß bis zum Jahr 2027 in Anspruch genommen werden sollen. Umsatzerlöse generiert die EglG im Planjahr voraussichtlich aus Erlösen (u. a. Pachtentgelte) der im Eigentum der EglG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom, Gas- und Kommunikationsversorgung.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden für das Planjahr 2023 mit 2 TEUR identisch zur Erwartung für 2022 und um 8 TEUR niedriger im Vergleich zum Vorjahresplan ausgewiesen. Die Erteilung des Zuwendungsbescheides für die Fördermittel (2. und 3. Bauabschnitt der Nacherschließung) erfolgt erst nach vollständig eingereichten Planungsleistungen und Abstimmung mit dem BLSA. Der Erhalt der Fördermittel ist demnach erst ab 2024 eingeplant (2024: 10.767 TEUR, 2025: 11.943 TEUR, 2026: 932 TEUR).

Der **Materialaufwand** wird für 2023 mit 3.607 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 786 TEUR niedriger und zum erwarteten Materialaufwand für 2022 um 1.540 TEUR höher ausgewiesen. Die Erhöhung im Vergleich zur Erwartung für 2022 resultiert im Wesentlichen aus den im Planjahr höher prognostizierten vorzufinanzierenden Aufwendungen der EglG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park. Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig von den vorzufinanzierenden Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park geprägt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2023 werden mit 600 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan um 166 TEUR niedriger und zur Erwartung für 2022 um 40 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 2027 auf 662 TEUR ansteigend geplant.

Das **Jahresergebnis** für das Jahr 2023 wird mit -567 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 522 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2022 um 647 TEUR negativer geplant. Die Abweichung zum Vorjahresplan und zur Erwartung für 2022 ist Folge der nicht geplanten Flächenverkäufe im Star Park im Planjahr 2023. 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 2026 vor (2024: -718 TEUR, 2025: -741 TEUR, 2026: -752 TEUR). Im Jahr 2027 wird wiederum aufgrund dem dann geplanten Verkauf einer Optionsfläche von 35 ha ein positives Jahresergebnis von 860 TEUR prognostiziert.

Eine **positive Entwicklung der Ertragslage** der EglG ist mittelfristig, nach der fast vollständigen Vermarktung der Ansiedlungsflächen des Star Parks, nur durch die 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 (aus dem Eigentum der Strom- und Gasanlage).

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

Vermögenslage:

Das **Vermögen** erhöht sich im Zeitraum 2023 (44.593 TEUR) bis zum Jahr 2027 (317.472 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, 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 2023 und 2025 sowie 2026 **negative Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit** aus.

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, um die weiteren Mittelabflüsse zu decken. Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich mittelfristig von 4.833 TEUR bis zum Jahr 2027 auf 4.076 TEUR.

Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann über den Planungszeitraum hinaus gesichert, wenn es gelingt die geplanten Erlöse aus den neuen Betätigungsfeldern (Star Park II und RAW-Gelände) des Gesellschaftskonstrukts EVG/EglG auch tatsächlich zu realisieren.

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt:

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

Mit der Zahlung im Jahr 2022 in Höhe von 1.329 TEUR sind die **Verpflichtungen der Stadt Halle (Saale) gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt**, aus der Übernahme der MFAG-Anteile, **vollständig abgegolten** und dementsprechend **keine diesbezüglichen Kapitalentnahmen** mehr vorgesehen.

Finanzbeziehungen der Gesellschaft mit der Stadt Halle (Saale) bestehen durch die **Auszahlung bewilligter Fördermittel für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park**.

Für die **infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park** sind Fördermittel beantragt. Der Eigenanteil (5%) 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.

Die **Fördermittelanträge für den zweiten und dritten Bauabschnitt** sind fertiggestellt und bei der Investitionsbank eingereicht worden. Der Erhalt der GRW-Fördermittel (Förderquote 95 %) ist ab dem Jahr 2024 eingeplant.

Die **Finanzbeziehungen der EglG mit dem städtischen Haushalt** nach dem im vom Aufsichtsrat am 25. Oktober 2022 bestätigten Wirtschaftsplan der EglG stellen sich wie folgt tabellarisch dar. Dabei handelt es sich um die Weiterleitung der beantragten Fördermittel durch die Stadt Halle (Saale).

	2023	2024	2025	2026	2027
Fördermittel vom Land	0 TEUR	10.765 TEUR	11.942 TEUR	930 TEUR	0 TEUR
von EglG finanziertes Eigenanteil der Stadt	0 TEUR	567 TEUR	629 TEUR	49 TEUR	0 TEUR
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	0 TEUR	11.332 TEUR	12.571 TEUR	979 TEUR	0 TEUR
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	0 TEUR	11.332 TEUR	12.571 TEUR	979 TEUR	0 TEUR
Zahlung an Land zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt	0 TEUR	11.332 TEUR	12.571 TEUR	979 TEUR	0 TEUR

Der **Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2023** (Stand: 16. September 2022) weist für die Nacherschließung im Star Park gewährte und an die EglG weitergeleitete **Fördermittel** für den Zeitraum von 2023 bis 2025 in Höhe von insgesamt 23.907 TEUR und damit **in Summe nahezu identisch zum Wirtschaftsplan der EglG** aus (vgl. Tabelle).

	2023	2024	2025	Σ
Entwurf HH-Plan 2023 der Stadt	0 TEUR	10.407 TEUR	13.500 TEUR	23.907 TEUR
Wirtschaftsplan 2023 der EglG	0 TEUR	11.332 TEUR	12.571 TEUR	23.903 TEUR

Die **Abweichung der für die Jahre 2024 und 2025 ausgewiesenen Fördermittel** ist darauf zurückzuführen, dass der Wirtschaftsplan der EglG für das Jahr 2023 erst zu einem Zeitpunkt fertiggestellt wurde als der Entwurf des Haushaltsplanes bereits erstellt gewesen

ist. Letzterer basiert dabei noch auf den **Werten des Wirtschaftsplans 2022 der EglG**. Dem Wirtschaftsplan 2023 der EglG, liegen die **aktualisierten geplanten Fördermittelabrufe** zu Grunde.

Die für das Jahr 2026 im Entwurf des Haushaltsplans ausgewiesenen Fördermittel stellen lediglich eine Fortschreibung des Wertes des Jahres 2025 dar und sind damit nicht denkwertig zu den Werten der Wirtschaftsplanung der EglG für die Jahre 2026 und 2027. Eine Anpassung dieser (lediglich der Kenntnisnahme unterliegenden) Werte soll mit dem Haushaltsplan 2024 erfolgen.

Hinweis:

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Nachtrags-Wirtschaftsplan 2023 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

Anlagen:

Wirtschaftsplan 2023 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG