



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/06408**
Datum: 19.10.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.11.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: Wirtschaftsplan 2024 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:

1. Der Wirtschaftsplan 2024 wird genehmigt.
2. Die Mittelfristplanung bis 2028 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)	2024	12.860.000,00)
		2025	11.378.000,00) 1.57308
		2026	932.000,00)
	Aufwand (gesamt)	2024	12.860.000,00)
		2025	11.378.000,00) 1.57308
		2026	932.000,00)
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2024	12.860.000,00)
		2025	11.378.000,00) 24_9-901_2
		2026	932.000,00)
	Auszahlungen (gesamt)	2024	12.860.000,00)
		2025	11.378.000,00) 24_9-901_2
		2026	932.000,00)

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 4. Oktober 2023 der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG empfohlen, dem Wirtschaftsplan 2024 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, zuzustimmen.

II. Zuständigkeit des Finanzausschusses

Der **Finanzausschuss** entscheidet gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 7 der **Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale)** abschließend 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 ist **nicht** gegeben.

III. Wirtschaftsplan 2024

Der **Wirtschaftsplan 2024** besteht aus:

- Planerläuterungen,
- Gewinn- und Verlustrechnung 2024 - 2028,
- Finanzplanung 2024 - 2028,
- Bilanzplanung 2024 - 2028,
- Planung der haushaltsrelevanten Positionen 2024 - 2028,
- Leistungsdaten 2024 - 2028.

Ertragslage:

Die **Ertragslage** des Unternehmens ist wesentlich geprägt durch Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbegrundstücken und aus der Verpachtung der im Besitz der EgIG befindlichen Infrastruktur (Kundenanlagen Strom, Gas, Telekommunikation).

Die **Umsatzerlöse** werden für 2024 mit 160 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2023 um 63 TEUR niedriger und zum Vorjahresplan um 18 TEUR höher geplant. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse mit 156 TEUR im Jahr 2025, 950 TEUR im Jahr 2026, 143 TEUR im Jahr 2027 und 4.736 TEUR im Jahr 2028 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 Grundstücksfläche zur freien Vermarktung zur Verfügung. Weitere 35 ha sind in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte Optionsflächen, die plangemäß bis zum Jahr 2028 verkauft werden sollen. Weitere Umsatzerlöse generiert die EgIG im Planjahr 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 2024 mit 11.575 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2023 und zum Vorjahresplan um 11.573 TEUR höher ausgewiesen, was auf die erstmalige Berücksichtigung von Fördermitteln unter jener Position zurückzuführen ist. Die sonstigen betrieblichen Erträge (2024: 11.575 TEUR, 2025: 10.242 TEUR, 2026: 23.095 TEUR, 2027: 24.331 TEUR und 2028: 33.792 TEUR) berücksichtigen in den Jahren 2024 bis 2026 die nach Erteilung des Zuwendungsbescheides auszahlenden Fördermittel für den 2. und 3. Bauabschnitt der Nacherschließung. Ab dem Jahr 2026 werden zudem die geplanten Fördermittel für die Revitalisierung des RAW-Geländes ausgewiesen.

Der **Materialaufwand** wird für 2024 mit 11.212 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 6.831 TEUR und zum erwarteten Materialaufwand für 2023 um 1.732 TEUR höher ausgewiesen. Die Erhöhung im Vergleich zur Erwartung für 2023 und zum Vorjahresplan resultiert im Wesentlichen aus den im Planjahr höher prognostizierten Aufwendungen der EglG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park. Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig auf die Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und die Revitalisierung des RAW-Geländes zurückzuführen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2024 werden mit 503 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan um 97 TEUR niedriger und zur Erwartung für 2023 um 86 TEUR höher geplant. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die, gemäß dem geschlossenen Dienstleistungs-Vertrag, durch die EVG in Rechnung gestellten Aufwendungen sowie den laufenden Aufwand für die Verwaltung des Anlagevermögens des Star Parks. Mittelfristig werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zeitraum bis zum Jahr 2028 auf 542 TEUR ansteigend geplant.

Das **Jahresergebnis** für 2024 wird mit -379 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 340 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2023 um 149 TEUR negativer ausgewiesen. Die negativen Jahresergebnisse im Planungszeitraum (2024: -378 TEUR, 2025: -850 TEUR, 2026: -53 TEUR, 2027: -536 TEUR, 2028: -1.539 TEUR) resultieren überwiegend aus den durch die EglG vorzufinanzierenden Aufwendungen für die Geschäftsführung der EglG durch die EVG zur Umsetzung der Projekte infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und die Revitalisierung des RAW-Gelände, denen neben Pächterträgen, den berücksichtigten Fördermitteln, außer dem geplanten Verkauf der letzten Fläche von 3ha, einer Optionsfläche von 35 ha im Jahr 2028, keine weiteren wesentlichen Umsatzerlöse gegenüberstehen.

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 wie 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 des RAW-Geländes und
- weitere Folgekosten (aus dem Eigentum der Strom- und Gasanlage).

Vermögenslage:

Das **Vermögen** erhöht sich im Zeitraum 2024 (10.223 TEUR) bis zum Jahr 2028 (18.709 TEUR).

Ursächlich für die Zunahme auf der Aktivseite sind die Investitionen in das Umlaufvermögen (geschaffene Ansiedlungsflächen werden als Vorräte aktiviert) zur Umsetzung des Leuchtturmprojektes RAW-Gelände sowie auf der Passivseite, entsprechend der Investitionen, die Zunahme des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und die Zunahme der Verbindlichkeiten zur Finanzierung der Eigenanteile. Die Abweichung zum Vorjahresplan (-83.558 TEUR) resultiert aus der nicht mehr wahrscheinlichen Umsetzung des Leuchtturmprojektes Star Park II und der damit verbundenen ausbleibenden Bilanzierung der entsprechenden aktiven und passiven Bilanzposten.

Finanzlage:

Die Gesellschaft weist, aufgrund der weitestgehend fehlenden Einnahmen aus Flächenverkäufen und den prognostizierten Aufwendungen zur Vorfinanzierung der infrastrukturellen Nacherschließung sowie der Umsetzung des Leuchtturmprojektes RAW-Gelände, außer im Jahr 2024, **negative Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit** aus.

Der **Cashflow aus der Investitionstätigkeit** wird infolge der geplanten Investitionen negativ geplant.

Der **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** wird infolge der geplanten Fördermittel und Kredite zur Finanzierung des Eigenanteils positiv geplant.

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 des Leuchtturmprojektes mittels Krediten und Fördermittel **keine Abweichungen**.

Die Liquiditätsreserven reichen im Planungszeitraum aus, um die weiteren Mittelabflüsse zu decken. Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich mittelfristig von 2.630 TEUR (V-Ist 2023) bis zum Jahr 2028 auf 2.263 TEUR.

Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann mittelfristig gesichert, wenn es gelingt aus den neuen Betätigungsfeldern (u. a. RAW-Gelände) des Gesellschaftskonstrukts EVG/EglG auch Erlöse zu realisieren.

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt:

Zuschüsse der Stadt Halle (Saale) sind in der Wirtschaftsplanung nicht vorgesehen.

Mit der im Jahr 2022 erfolgten Zahlung 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 künftig **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 (10%) 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 90 %) ist ab dem Jahr 2024 eingeplant.

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

	2024	2025	2026	2027	2028
Fördermittel vom Land	11.574 TEUR	10.240 TEUR	839 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
von EglG finanziertes Eigenanteil der Stadt	1.286 TEUR	1.138 TEUR	93 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 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	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 TEUR	0 TEUR

Hinweis:

Der Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2024 (Stand: 6. September 2023) basiert auf den Werten des Wirtschaftsplans 2022 der EglG basiert. Dementsprechend sind die dort ausgewiesenen durch die Stadt weiterzuleitenden Fördermittel für die Nacherschließung im Star Park nicht deckungsgleich zur aktuellen Planung der EglG. Mitteilungsgemäß soll der Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2024 im Rahmen der Fortschreibung gemäß der in dieser Vorlage zum Wirtschaftsplan 2024 der EglG ausgewiesenen aktuellen Werte angepasst werden.

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Wirtschaftsplan 2024 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

Anlage:

Wirtschaftsplan 2024 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG