

Position 1. Projektzwischenbericht zum Verkauf des Psychiatrischen Krankenhauses Halle (Saale)

Stand: 20.12.2007

Berichtszeitraum: Oktober 2007 bis Dezember 2007

Zielstellung:

Verkauf des Eigenbetriebes „Psychiatrisches Krankenhaus Halle (Saale)“ (PKH)

a) Allgemein:

Die im Folgenden in verschiedenen Themenbereichen beschriebenen Projektstände und -planungen stellen Fortschreibungen, Konkretisierungen oder Anpassungen zum Projektzwischenbericht mit Stand 30.09.2007 dar.

Die Gliederungsstruktur wurde beibehalten und enthält bei Themenbereichen ohne nennenswerte Veränderungen die Aussage „Unveränderter Sachstand“.

b) Vergaberechtliche Aspekte

Im Ausschuss für Finanzen, städtische participationsverwaltung und Liegenschaften wurde im Rahmen der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2007 die Freigabe von Mitteln insbesondere zur Erstellung vertraglicher Musterregelungen für den Verkauf des Psychiatrischen Krankenhauses erteilt.

Zur Begründung wird auf die Beschlussvorlage im **Anhang 1** verwiesen.

Die Notwendigkeit eines Freigabebeschlusses für umsetzungsbezogene Finanzmittel durch den Finanzausschuss ergibt sich aus dem Stadtratsbeschluss vom 14.06.2005 und in seiner letzten Konkretisierung vom 26.10.2005 (IV/2005/05343). Der Stadtrat hat darin die Begleitung der Aktivitäten der BMA participationsManagementAnstalt Halle (Saale) (BMA) zur Realisierung der Vorschläge zum Ausgleich des kumulierten Haushaltsdefizits durch den Finanzausschuss beschlossen.

Je nach Fortschritt der Umsetzung sind die erforderlichen Mittel auf Antrag der BMA durch den Ausschuss für Finanzen, städtische participationsverwaltung und Liegenschaften freizugeben.

Der Beschluss des Finanzausschusses ist dem Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 13.11.2007 im **Anhang 2** zu entnehmen.

Die Überweisung der freigegebenen Mittel in Höhe von 20.000 Euro an die BMA wurde bei der mittelbewirtschaftenden Stelle der Stadt beantragt. Am 06.12.2007 wurde der Mitteleingang bei der BMA registriert.

Die BMA beauftragte mit Schreiben vom 14.12.2007 umgehend die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit

der Erstellung entsprechender vertraglicher Musterregelungen. Die Auftragsvergabe beruhte auf einem zuvor durchgeführten Vergabeverfahren.

c) Wertermittlung

Unveränderter Sachstand

d) Personalfragen

Im Rahmen der Vorgaben des erarbeiteten Anforderungsprofils wird durch die BDO auch eine mustervertragliche Regelung zur Personalüberleitung erarbeitet. Das Anforderungsprofil ist der Informationsvorlage „Formloses Bieterverfahren – Anforderungsprofil an Erwerbberkonzepte“ zu entnehmen. Die Informationsvorlage wurde bereits als Anhang zu Anlage 1 der Berichterstattung zum 30. September 2007 überreicht.

e) Altersversorgung

Unveränderter Sachstand

f) Steuerrechtliche Aspekte / Gemeinnützigkeit

Unveränderter Sachstand

g) Kommunal- / Stiftungsrechtliche Aspekte

Unveränderter Sachstand

h) Erwerberseitige Aspekte des Kaufes

Bis zum 21.12.2007 wurden acht formlose schriftliche Interessensbekundungen zum Erwerb des Psychiatrischen Krankenhauses bei der Stadt Halle (Saale) registriert.

i) Versicherungsrechtliche Fragestellungen / KSA

Unveränderter Sachstand

j) Sonstiges

Das strategische Gesamt-Konzept zur Veräußerung des Psychiatrischen Krankenhauses Halle (Saale) wurde als Bestandteil der Beschlussvorlage „**Konzept zum Abbau des Altdefizites**“ (IV/2007/06756) in der Sitzung des Stadtrates am 21.11.2007 beschlossen.

Dabei wurde durch den Stadtrat für die Veräußerung des Psychiatrischen Krankenhauses (Pos.1) ergänzt:

„Der Erhalt der wirtschaftlichen und juristischen Selbstständigkeit ist dabei nicht Bedingung“.

Der Beschluss über das Konzept zum Abbau des Altdefizites kann der Niederschrift aus der Sitzung des Stadtrates vom 21.11.2007 im **Anhang 3** entnommen werden.

- Anhang 1:** Beschlussvorlage Nr. IV/2007/06805 zur Freigabe von Mitteln zur Umsetzung von Projekten zum Abbau des Altdefizites und deren Verwendung
- Anhang 2:** Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften vom 13. November 2007 (zu TOP 5.14)
- Anhang 3:** Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 21. November 2007 (zu TOP 5.1)

Beschlussvorlage

TOP:
 Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06805**
 Datum: **22.10.2007**
 Bezug-Nummer.
 Kostenstelle/Unterabschnitt:
 Verfasser:

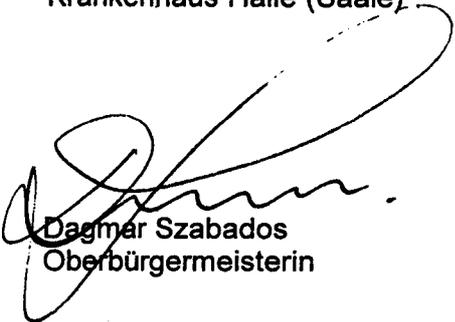
Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.11.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Freigabe von Mitteln zur Umsetzung von Projekten zum Abbau des
Altdefizites und deren Verwendung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften beschließt

1.
die Zustimmung zur Verwendung bereits freigegebener Finanzmittel zugunsten der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) in Höhe von **11.542,67 Euro** für weitere Umsetzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der grundsätzlich beschlossenen Veräußerung des Eigenbetriebes „Psychiatrisches Krankenhaus Halle (Saale)“ und
2.
die Freigabe von Mitteln zugunsten der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) im Haushaltsjahr 2007 in Höhe von **20.000 EUR** für Umsetzungskosten im Zusammenhang mit der grundsätzlich beschlossenen Veräußerung des Eigenbetriebes „Psychiatrisches Krankenhaus Halle (Saale)“



Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

In seiner öffentlichen Sondersitzung vom 14.06.2005 und in seiner letzten Konkretisierung vom 26.10.2005 (IV/2005/05343) hat der Stadtrat die Begleitung der Aktivitäten der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) (BMA) zur Realisierung der Vorschläge zum Ausgleich des kumulierten Haushaltsdefizits durch den Finanzausschuss beschlossen (IV/2004/04603).

Je nach Fortschritt der Umsetzung sind die erforderlichen Mittel auf Antrag der BMA durch den Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften freizugeben.

zu 1.) Zustimmung zur Verwendung für weitere Umsetzungsmaßnahmen

Im Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften wurde im Rahmen der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2006 die Freigabe von **20.000 Euro zweckgebunden nur zur Beauftragung eines Ertragswertgutachtens** für das Psychiatrische Krankenhaus beschlossen (IV/2006/05966). Eine Endabrechnung hat die BMA zugesagt.

Die PwC PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde durch die BMA mit der Erstellung des Wertgutachtens für das Psychiatrische Krankenhaus beauftragt.

Für die Erstellung des Ertragswertgutachtens wurden nach abschließender Rechnungslegung aus den freigegebenen Mitteln **8.457,33 Euro** verwendet.

Somit ist bei der BMA noch ein Betrag von **11.542,67 Euro** verfügbar.

Die noch verfügbaren Finanzmittel von **11.542,67 Euro** sollen für **weitere Umsetzungsmaßnahmen verwendet** werden, die sich aus der Entscheidung für ein formloses Bieterverfahren ergeben (vgl. Informationsvorlage „Formloses Bieterverfahren – Anforderungsprofil an Erwerberkonzepte“ (IV/2007/06710)).

Dazu zählt insbesondere die Erstellung eines Muster-Anteils- und Übertragungsvertrages, der den Bietern als Grundlage Ihres Angebotes überreicht werden soll. Rechtsverbindlich ergänzen sollen die Bieter das Angebot zum Kaufpreis und zu den übrigen im Anforderungsprofil festgelegten Bieter-Aussagen.

zu 2.) Freigabe weiterer Mittel

Die Kosten für die zu 1.) genannten Maßnahmen, die aufgrund der Konzeption eines transparenten formlosen Bieterverfahrens erforderlich werden, überschreiten die noch verfügbaren Finanzmittel.

Daher wird Antrag auf Freigabe von weiteren 20.000 Euro durch die BMA gestellt.

Für das Haushaltsjahr 2007 der Stadt Halle (Saale) stehen **20.000 Euro** für Umsetzungs- und Sachverständigenkosten zur geplanten Veräußerung des Psychiatrischen Krankenhauses in der Haushaltsstelle **1.8050.655100** zur Verfügung.

Zum strategischen Gesamt-Konzept zur Veräußerung des Psychiatrischen Krankenhauses wird als Bestandteil der Beschlussvorlage „**Konzept zum Abbau des Altdefizites**“ (IV/2007/06756) vom Stadtrat eine abschließende Beschlussfassung erwartet.

Konkrete Umsetzungsmaßnahmen werden erst nach abschließender Beschlussfassung eingeleitet bzw. beauftragt.

Eine Endabrechnung der verwendeten Mittel wird durch die BMA vorgenommen.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung gebeten.

BMA BeteiligungManagementAnstalt Halle (Saale)									
Verteiler	V	B I	B II	B III	B IV	J	K	Schl.-O	
Original	X								
Kopie		X	X	X	X				
Umlauf									
Ablage									
30. NOV. 2007									
Bearbeitung									
Kennzeichnung		X	X	X	X				
Rückgabe									
Rückfrage									
Stellungnahme									
Weiterleitung									
Wiedervorlage	X								

Stadt Halle (Saale)

23.11.2007

Danke

30/11/07

Co Ver. Kei

Auszug

aus der Niederschrift der 38. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 21.11.2007:

zu 5.1 Konzept zum Abbau des Altdefizites
Vorlage: IV/2007/06756

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Beschluss (in modifizierter Form):

Der Stadtrat beschließt unter Abänderung seines Beschlusses vom 25. Oktober 2006 folgende Maßnahmen zum Abbau der Altfehlbeträge:

Pos. 1:

Das Psychiatrische Krankenhaus (PKH) wird von einem Eigenbetrieb in eine gGmbH umgewandelt. Diese ist gesellschaftsrechtlich in die Netzstruktur der in der Stadt Halle (Saale) vorhandenen gemeindenahen psychiatrischen Versorgung durch Veräußerung einzubinden. Der Erhalt der wirtschaftlichen und juristischen Selbständigkeit ist dabei nicht Bedingung.

Pos. 2:

Vereinnahmung der restlichen Zahlungen aus der Veräußerung der Gesellschaftsanteile an der Städtisches Krankenhauses Martha-Maria Halle-Dörlau gGmbH.

Pos. 3:

Veräußerung der Anteile an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FEO), die der Stadt Halle (Saale) nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 20. Januar 2005 zustehen, an den SWH-Konzern.

Pos. 4:

Die Stadt Halle (Saale) verkauft städtische Immobilien zu einem Gesamtwert von 14,5 Mio. €.

Pos. 5:

Aus der Neustrukturierung der beiden kommunalen Wohnungsunternehmen soll ein Betrag von 214,4 Mio. € dem städtischen Haushalt zufließen.

Dieser Zufluss verteilt sich auf die beiden Wohnungsunternehmen wie folgt:

- a) Der städtische Haushalt vereinnahmt von der HWG einen Betrag von 81,8 Mio. € in den Jahren 2008 – 2012. Dazu werden im Wesentlichen Gewinnrücklagen aufgelöst und darüber hinaus Jahresgewinne ausgeschüttet.

Leasinggeschäfte werden nicht ausgeschlossen, sie dürfen die Handlungsfähigkeit und den Fortbestand der Gesellschaft nicht gefährden.

Ferner wird ein Geschäftsanteil von bis zu 25 % an der HWG bis einschließlich 31.12.2010 veräußert. Voraussetzung ist, dass der Einfluss auf das operative Geschäft der HWG bei der Stadt als Hauptanteilseigner verbleibt. Hierzu beschließt der Stadtrat gesondert.

- b) Der städtische Haushalt vereinnahmt von der GWG einen Betrag von 42,6 Mio. € in den Jahren 2008 – 2012. Dazu werden im Wesentlichen Gewinnrücklagen aufgelöst und darüber hinaus Jahresgewinne ausgeschüttet.

Ferner wird ein Geschäftsanteil von bis zu 25 % an der GWG bis einschließlich 31.12.2010 veräußert. Voraussetzung ist, dass der Einfluss auf das operative Geschäft der GWG bei der Stadt als Hauptanteilseigner verbleibt. Hierzu beschließt der Stadtrat gesondert.

Sollten die Wohnungsgesellschaften gezwungen sein, Wohnungen aus Ihrem Bestand verkaufen zu müssen, um die geplanten Ausschüttungen bedienen zu können, so soll der Verkauf vorrangig an interessierte Mieter, an Wohnungsgenossenschaften, an andere öffentliche und an private, nachhaltig agierende, bestandshaltende Wohnungsunternehmen erfolgen. Ausgeschlossen werden Hedge – Fonds, Private – Equity – Fonds, REIT's und ähnliche, denselben Zielen unterlegene, gesellschaftsrechtliche Konstruktionen. Das Personal soll bei diesen Rechtsgeschäften entsprechend der Aufgabe vom Käufer übernommen werden.

Für den Fall, dass HWG und GWG die erwarteten Ausschüttungen von insgesamt 124,4 Mio. € nicht erbringen, wird bereits jetzt die Oberbürgermeisterin ermächtigt, für die Höhe der Unterdeckung den Verkauf weiterer Geschäftsanteile des jeweiligen den Zielbetrag nicht erreichenden Unternehmens einzuleiten. Sollte dies einhergehen mit dem Verlust des Einflusses auf das operative Geschäft der Gesellschaften, so sind Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der Position 7 zu finden. Hierzu beschließt der Stadtrat gesondert.

Pos. 6:

Veräußerung der Anteile an der Abfallwirtschaft GmbH Halle-Lochau an den SWH-Konzern.

Pos. 7:

Veräußerung weiteren städtischen Vermögens, insbesondere weiterer Beteiligungen.

Die Stadt Halle (Saale) verpflichtet sich, aus den unter Pos. 1-7 genannten Maßnahmen bis zum Jahr 2012 insgesamt einen Beitrag von 335,5 Mio. € zum vollständigen Haushaltsausgleich zu erbringen.

Daneben werden in 2007 Mehreinnahmen aus Steuern und allgemeine Finanzaufstellungen in einer Gesamthöhe von 19 Mio. € für den Abbau des laufenden Fehlbedarfes eingesetzt und stehen nicht zur Abdeckung von Mehrausgaben in diesem Jahr zur Verfügung.

Mit der Umsetzung des Konzeptes wird die Oberbürgermeisterin beauftragt.

Finanzmittel von 964 TEUR stehen für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung. Die Freigabe der Finanzmittel erfolgt durch den Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften. Dieser Ausschuss begleitet auch die Realisierung des Maßnahmenpaketes.

Die umzusetzenden Maßnahmen sind dem Stadtrat nach Konkretisierung zur Beschlussfassung vorzulegen. Ein Votum der zuständigen Gremien ist vorher einzuholen.

F.d.R.
A. Kraft
Protokollführerin

