



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/01036**
Datum: 26.03.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.04.2025	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025 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 folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Geschäftsführer wird ermächtigt, einen Kreditvertrag mit einem Volumen von maximal 6 Mio. Euro zu einem Zinssatz von bis zu 5 % Prozent zur Vorfinanzierung der notwendigen Leistungen zur Umsetzung des Vorhabens Nacherschließung Star Park Bauabschnitt 2 „Erweiterung der Infrastruktur“ und Nacherschließung Bauabschnitt 3 „Schienenanbindung“ abzuschließen.
2. Der Geschäftsführer wird zur Umsetzung des Vorhabens „Revitalisierung des RAW-Geländes“ ermächtigt, einen Kreditvertrag mit einem Volumen von maximal 10 Mio. EUR zu einem Zinssatz von bis zu 5 % Prozent zur Vorfinanzierung der für die Erreichung eines endgültigen Fördermittelbescheides nach der Richtlinie „Sachsen-Anhalt Revier 2038“ notwendigen Planungsleistungen abzuschließen.

3. Der Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025 wird genehmigt.
4. Die Mittelfristplanung bis 2029 wird zur Kenntnis genommen.

Egbert Geier
Bürgermeister

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)	2025	5.813.000,00)
		2026	14.414.000,00) 1.57308
		2027	5.055.000,00)
	Aufwand (gesamt)	2025	5.813.000,00)
		2026	14.414.000,00) 1.57308
		2027	5.055.000,00)
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2025	5.813.000,00)
		2026	14.414.000,00)24_9-901_2
		2027	5.055.000,00)
	Auszahlungen (gesamt)	2025	5.813.000,00)
		2026	14.414.000,00)24_9-901_2
		2027	5.055.000,00)

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 EgIG geleistet und besitzt daher keinen Kapitalanteil.

Der Aufsichtsrat der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH hat in seiner Sitzung am 25. März 2025 der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG die Empfehlung zur Zustimmung zu den Beschlusspunkten 1. bis 4. gegeben.

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. Beschlusspunkte

1. Kreditaufnahme Nacherschließung

Der Stadt Halle (Saale) sind mit Bescheid vom 20. Dezember 2024 bzw. mit Bescheid vom 15. November 2024 Fördermittel für den zweiten Bauabschnitt „Nacherschließung der Infrastruktur im Star Park“ sowie dritten Bauabschnitt „Erweiterung des Gleisanschlusses im Star Park“ bewilligt worden. Die Mittelbereitstellung durch die Investitionsbank erfolgt gemäß der Förderpraxis nicht parallel zur Umsetzung der Maßnahmen, sondern erst nach Rechnungslegung und Bezahlung der Bauleistungen.

Weiter ist es für die Auszahlung der Fördermittel notwendig, dass die EgIG den zu leistenden Eigenmittelanteil der Maßnahme zunächst an die Stadt Halle (Saale) als Fördermittelempfänger überweist, um dann im Anschluss die gewährten Fördermittel nebst Eigenmittelanteil von der Stadt Halle (Saale) überwiesen zu bekommen.

Somit sind durch die EgIG sowohl die nicht förderfähigen Kosten zu decken, als auch die Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen einschließlich Eigenmittel vorzufinanzieren.

Die Liquiditätsreserven der Gesellschaft reichen noch aus, um die kurzfristig noch anstehenden und zu vergebenden Ausführungsleistungen sowie die Bezahlung der weiteren Planungsleistungen zu decken.

Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft während der weiteren Maßnahmenumsetzung soll der Geschäftsführer ermächtigt werden, einen Kreditvertrag von bis zu 6 Mio. EUR, zu einem Zinssatz von bis zu 5 % mit einem Kreditinstitut abzuschließen.

Die im Beschluss definierten Konditionen stellen Rahmenbedingungen für den abzuschließenden Kreditvertrag dar, da die konkreten Kreditkonditionen erst nach Vergabe der Bauleistungen und der Vorlage der konkreten Zahlungspläne der ausführenden Baufirmen eingeholt werden können. Mit der bereits jetzt erfolgenden Beschlussfassung soll die jederzeitige Handlungsfähigkeit der Geschäftsführung gewährleistet werden, um u. a. einen Zeitverzug bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu verhindern.

2. Kreditaufnahme RAW-Gelände

Als Voraussetzung für den Erhalt eines Fördermittelbescheides zur Umsetzung des Leuchtturmprojektes „Revitalisierung des RAW-Geländes“ sind zahlreiche Planungsleistungen und weitere Voruntersuchungen zu finanzieren. Bisher konnten die aktuell laufenden Untersuchungen aus den Liquiditätsbeständen der EglG finanziert werden.

Die Liquiditätsreserven reichen noch aus, um die kurzfristig anstehenden und noch zu vergebenden Planungsleistungen (u. a. die Machbarkeitsstudie zur Umverlegung der Bahnanlagen oder die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse) zu decken.

Zur Sicherstellung ausreichender Liquidität der Gesellschaft, u. a. um eine Beauftragung von zur Erlangung des Fördermittelbescheides erforderlichen Planungsleistungen nicht zu verzögern bzw. zu verhindern, soll der Geschäftsführer beschlussgemäß ermächtigt werden, einen Kreditvertrag bis zur Höhe der Ausfallbürgschaft (10 Mio. EUR) und zu einem Zinssatz von bis zu 5 % mit einem Kreditinstitut abzuschließen.

Der Stadtrat hat bereits am 24. April 2024, der Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von 10 Mio. EUR zu Gunsten der EglG durch die Stadt Halle (Saale) (VII/2024/06950), um die beschlussgegenständliche Finanzierung dieser Leistungen über eine Kreditaufnahme zu ermöglichen, zugestimmt.

Die im Beschluss definierten Konditionen stellen, analog der Kreditaufnahme zur Nacherschließung, die Rahmenbedingungen für den abzuschließenden Kreditvertrag dar, da die konkreten Kreditkonditionen erst kurz vor dem Zeitpunkt Kreditaufnahme eingeholt werden können. Mit der bereits jetzt erfolgenden Beschlussfassung soll die jederzeitige Handlungsfähigkeit der Geschäftsführung gewährleistet werden, u. a. um einen Zeitverzug bei der Vergabe der notwendigen Planungsleistungen zu verhindern.

Die Verhandlungen über die Konditionen sind, auch aufgrund der derzeit von der Stabstelle Strukturwandel und der Investitionsbank durchgeführten Prüfung der Ausgabe von vorläufigen Bescheiden oder Teilbescheiden, bis zu einer entsprechenden Entscheidung des Finanzministeriums zurückgestellt worden.

3. Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025

Die Änderung des bereits beschlossenen Wirtschaftsplans für das Jahr 2025 ist im Wesentlichen erforderlich geworden, da sich seit dem Aufstellungszeitpunkt die förderrechtlichen Rahmenbedingungen für die zukünftig umzusetzenden Projekte infrastrukturelle Nacherschließung und RAW-Gelände geändert bzw. konkretisiert haben.

Im Nachtrags-Wirtschaftsplan werden einerseits die ursprünglichen Planungsansätze zu Fördermitteln, zu Projektausgaben und zum Mittelbedarf der EglG zur Finanzierung der nicht förderfähigen Kosten, des Eigenanteils sowie zur Vorfinanzierung der Gesamtkosten gemäß dem jetzt vorliegenden Bescheid aktualisiert. Andererseits wird die bisherige Planung u. a. um die unter Punkt 1. und 2. zu beschließenden Kreditaufnahmen zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft während der weiteren Maßnahmenumsetzung ergänzt.

Darüber hinaus wird im Nachtragswirtschaftsplan eine Investition für die Erweiterung und Erneuerung der Verteilnetzanlagen im Star Park berücksichtigt. Diese ist aufgrund des zusätzlichen Strom- und Gasbedarfs infolge der Erweiterungsvorhaben der angesiedelten Unternehmen im Star Park erforderlich geworden und soll vornehmlich über Baukostenzuschüsse der betreffenden Unternehmen sowie Pachtzahlungen der Mitznetz refinanziert werden.

Der **Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025** besteht aus:

- Planerläuterungen,
- Gewinn- und Verlustrechnung 2025 - 2029,
- Finanzplanung 2025 - 2029,
- Bilanzplanung 2025 - 2029,
- Planung der haushaltsrelevanten Positionen 2025 - 2029,
- Leistungsdaten 2025 - 2029.

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse werden für 2025 mit 2.082 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2024 um 1.775 TEUR und zum bisherigen Plan 2025 um 1.922 TEUR höher geplant. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Baukostenzuschüsse der Mitznetz zur Umsetzung der Erweiterung und Erneuerung der Verteilnetzanlagen in Höhe von 1.610 TEUR zurückzuführen. Mittelfristig werden die Umsatzerlöse mit 422 TEUR im Jahr 2026, 1.168 TEUR im Jahr 2027, 350 TEUR im Jahr 2028 und 4.998 TEUR im Jahr 2029 ausgewiesen. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Planungszeitraum ist im Wesentlichen von der Ausübung der eingeräumten Kaufoptionen sowie dem Verkauf der letzten freien Fläche abhängig. Weitere Umsatzerlöse generiert die EgIG im Planjahr aus Erlösen (u. a. Pachtentgelte) der im Eigentum der EgIG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom, Gas- und Kommunikationsversorgung. Im Star Park stehen aktuell noch 3 ha an Verkaufsfläche zur freien Vermarktung zur Verfügung. Weitere 35 ha sind, in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte Optionsflächen, die plangemäß bis zum Jahr 2029 verkauft werden sollen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden für das Planjahr 2025 mit 2.626 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2024 um 2.541 TEUR höher und zum ursprünglichen Plan um 2.607 TEUR niedriger ausgewiesen. Die sonstigen betrieblichen Erträge berücksichtigen in den Jahren 2025 bis 2027 den entsprechend aktualisierten Zufluss der nach dem nunmehr erteilten Zuwendungsbescheid auszahlenden Fördermittel für den 2. und 3. Bauabschnitt der Nacherschließung. Ab dem Jahr 2027 werden zudem die geplanten Fördermittel für die Revitalisierung des RAW-Geländes ausgewiesen (2026: 9.905 TEUR, 2027: 13.205 TEUR, 2028: 13.401 TEUR und 2029: 26.102 TEUR).

Der Materialaufwand wird für 2025 mit 9.604 TEUR im Vergleich zur ursprünglichen Planung um 5.524 TEUR höher ausgewiesen. Die Zunahme im resultiert im Wesentlichen aus den höher prognostizierten vorzufinanzierenden Aufwendungen der EgIG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park. Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig auf die vorzufinanzierenden Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und die Revitalisierung des RAW-Geländes zurückzuführen.

Die Abschreibungen für 2025 werden mit 38 TEUR identisch zur Erwartung für 2024 ausgewiesen und entfallen auf die im Eigentum der EgIG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom, Gas- und Kommunikationsversorgung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2025 werden mit 261 TEUR im Vergleich zur ursprünglichen Planung um 208 TEUR niedriger und zur Erwartung für 2024 um 39 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 2029 auf 447 TEUR zunehmend geplant.

Das Jahresergebnis für 2025 wird mit -24 TEUR im Vergleich zum ursprünglichen Plan 2025 um 374 TEUR besser und zum erwarteten Ergebnis für 2024 um 188 TEUR negativer ausgewiesen. Die negativen Jahresergebnisse im Planungszeitraum resultieren aus den durch die EglG vorzufinanzierenden Aufwendungen zur Umsetzung der Projekte infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und Revitalisierung des RAW-Gelände, denen neben den berücksichtigten Fördermitteln, außer dem geplanten Verkauf einer Optionsfläche von 35 ha im Jahr 2029, keine weiteren wesentlichen Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Vermögenslage:

Das Vermögen erhöht sich im Planjahr auf 13.834 TEUR und verringert sich mittelfristig bis zum Jahr 2029 (13.128 TEUR).

Ursächlich für die Zunahme auf der Aktivseite im Vergleich zur Erwartung für 2024 und zum ursprünglichen Plan ist im Wesentlichen die Zunahme der Vorräte, durch die Umsetzung der Nacherschließungsmaßnahmen, denen eine Abnahme der liquiden Mittel, zur Finanzierung der Umsetzungsmaßnahmen, gegenübersteht.

Der Anstieg auf der Passivseite ist auf die Zunahme der Verbindlichkeiten, durch die Aufnahme der Kredite zur Finanzierung der Umsetzung der infrastrukturellen Nacherschließung im Star Park und der Revitalisierung des RAW-Geländes, zurückzuführen.

Finanzlage:

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird vorrangig aufgrund der Auszahlungen zur Umsetzung der infrastrukturellen Nacherschließung negativ ausgewiesen. Die Zunahme im Planjahr resultiert im Wesentlichen aus den höher prognostizierten vorzufinanzierenden Aufwendungen der EglG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit wird infolge der nunmehr beabsichtigten Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung der Verteilnetzanlagen im Star Park negativ geplant.

Für die infrastrukturelle Nacherschließung sind in der Finanzplanung im Zeitraum von 2025 bis 2027 sowohl die Fördergelder, die an die Gesellschaft durch die Stadt Halle (Saale) weitergeleitet werden, als auch der durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenanteil berücksichtigt.

Der Finanzmittelbestand reduziert sich mittelfristig von 3.080 TEUR (V Ist 2024) bis zum Jahr 2029 auf 1.170 TEUR.

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

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt:

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 bereitgestellt. Durch die Stadt Halle (Saale) als Maßnahmeträgerin werden die bewilligten Fördergelder der Gesellschaft über den städtischen Haushalt zur Verfügung gestellt.

Der Stadt Halle (Saale) sind mit Bescheid vom 20. Dezember 2024 bzw. mit Bescheid vom 15. November 2024 Fördermittel für den zweiten Bauabschnitt „Nacherschließung der Infrastruktur im Star Park“ sowie dritten Bauabschnitt „Erweiterung des Gleisanschlusses im Star Park“ bewilligt worden.

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

	2025	2026	2027	2028	2029
Fördermittel vom Land	2.624 TEUR	9.903 TEUR	7.210 TEUR	1.474 TEUR	0 TEUR
von EglG finanzierter Eigenanteil der Stadt	292 TEUR	1.100 TEUR	801 TEUR	164 TEUR	0 TEUR
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	2.916 TEUR	11.003 TEUR	8.011 TEUR	1.638 TEUR	0 TEUR
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	2.916 TEUR	11.003 TEUR	8.011 TEUR	1.638 TEUR	0 TEUR
Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt	2.916 TEUR	11.003 TEUR	8.011 TEUR	1.638 TEUR	0 TEUR

Hinweis:

Der Haushaltsplan der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2025 basiert auf den Werten des ursprünglich beschlossenen Wirtschaftsplans 2025 der EglG. Dementsprechend sind die dort ausgewiesenen durch die Stadt weiterzuleitenden Fördermittel für die Nacherschließung im Star Park nicht deckungsgleich zur Nachtragswirtschafts-Planung der EglG. Aufgrund des von der EglG zu tragenden städtischen Eigenanteils ergeben sich keine finanziellen Belastungen für den städtischen Haushalt. Da die Stadt lediglich die Fördermittel in der ihr tatsächlich zugeflossenen Höhe an die EglG weiterleitet, sind die Ein- und Auszahlungen in der Summe haushaltsneutral.

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025 der EglG liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung gebeten.

Anlagen:

Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025 der EglG