



Fachbereich/Eigenbetrieb **Finanzen**
Verfasser/in Peter Kleinmagd
Vorlage Nr. 030/2017
Datum 22.02.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	16.03.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.03.2017	

Betreff:

Gründung eines Eigenbetriebs für Wohnungsbaupolitische Zwecke
Antrag der SPD-Fraktion vom 01. Dezember 2016

Anlagen:

Protokollauszug Haushaltsplanberatung 01. Dezember 2016

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag der SPD-Fraktion wird nicht weiterverfolgt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Die SPD-Fraktion bat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen am 01. Dezember 2016 die Sinnhaftigkeit der befristeten Gründung eines Eigenbetriebs mit dem Betriebszweck der Wohnraumentwicklung zu prüfen.

Der Antrag der SPD-Fraktion hat aus Sicht der Verwaltung folgende Aspekte:

1. Erweiterung des finanziellen Handlungsrahmens
2. Transparenz

Zu 1.

Eigenbetriebe sind ausgelagerte Vermögensteile aus dem Gesamtvermögen der Stadt, haben aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Bei der Betrachtung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit werden deshalb die Eigenbetriebe dem städtischen Kernhaushalt zugerechnet. Die Auslagerung der Wohnungsbauaktivitäten in einen Eigenbetrieb ändert daher nichts an der wirtschaftlichen Beurteilung durch die Aufsichtsbehörden. Eine Erweiterung des finanziellen Handlungsrahmens ist nicht gegeben.

Die Erweiterung des Handlungsspielraums speziell bei Grundstückserwerben für Wohnraumzwecke ist auch im Kernhaushalt möglich. Dazu genügt eine Zweckbindung der Kreditaufnahme auf Grundstückserwerbe für Wohnbauzwecke und eine entsprechende Rückzahlungsverpflichtung bei Verkauf der Grundstücke (wie beim Baugebiet Belist).

Zu 2.

Die Darstellung im Wirtschaftsplan und in der Bilanz eines Eigenbetriebs führt zu einem Gewinn bei der Transparenz. Die einzelnen Vorgänge, Kreditaufnahmen etc. sind leichter ablesbar. Die Abrechnung der einzelnen Gebiete ist einfacher als aus dem Gesamtverbund des Kernhaushalts.

Nachteil ist, dass die durch die Auslagerung in den Eigenbetrieb gewonnene Transparenz für den Kernhaushalt zu einer schlechteren Transparenz führt.

Die Frage ist wie groß der Aufwand für die Auslagerung ist und ob er sich rechtfertigen lässt.

Die wichtigsten Positionen im Aufwandsbereich bei einer Eigenbetriebsgründung sind folgende:

- Jährliche Erstellung eines Wirtschaftsplan mit Erfolgs- und Vermögensplan inklusive Genehmigungsverfahren und Jahresabschluss.
- Erstellung von Finanz- und Schuldenstatistiken bzw. die Statistiken des Eigenbetriebs müssten mit denen des Kernhaushalts zusammengeführt werden.
- Einrichtung einer separaten Anlagebuchhaltung. Hierzu gehören neben der Einrichtung auch die Verwaltung der Anlagegüter, die Aufstellung der Bilanz sowie ein separater Jahresabschluss mit eigenem Anhang.
- Einrichtung einer zusätzlichen Geschäftspartner – und Kreditorenbuchhaltung. Sämtliche Kreditoren und Geschäftspartner die bereits im Kernhaushalt angelegt sind, müssten bei Bedarf in den neuen Buchungskreis übernommen werden. Bei Adress- und Bankverbindungsänderungen wären beide Datensätze zu pflegen.
- Einrichtung eines eigenen Girokontos und damit die Notwendigkeit eines separaten Kassentagesabschlusses.
- Einrichtung eines separaten SAP-Buchungskreises. Dabei ist mit einmaligen und regelmäßigen zusätzlichen Kosten zu rechnen. Für die Einrichtung eines Buchungskreises fallen einmalige Kosten in Höhe von rund 5.000 Euro an.

Bereits die Aufzählung der wichtigsten, zum Teil mit sehr viel Arbeit verbundenen, Aufwandspositionen zeigt, dass die Einrichtung eines Eigenbetriebs nur Sinn macht, wenn er für eine entsprechende Dauer eingerichtet wird. Nach jetzigen Erkenntnissen, wird dies in Lörrach nicht der Fall sein. Die Baugebiete Belist und Conrads-Areal sind bereits zu weit fortgeschritten. Die Salzert-Süd-Erweiterung ist insofern atypisch da sich die Grundstücke sich bereits im Besitz der Stadt befinden. Die Erschließung könnte daher aus dem Verkauf der Grundstücke finanziert werden. Beim Baugebiet Bühl III wurde bereits ein Teil der Grundstücke erworben.

Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass sich die Einrichtung eines Eigenbetriebs für Wohnbauzwecke derzeit nicht rechnet. Die Erweiterung des finanziellen Handlungsspielraums und die erforderliche Transparenz kann auch im Kernhaushalt erreicht werden.

Der Aufwand steht unseres Erachtens schlicht nicht im Verhältnis zu dem zu erreichenden Vorteil.

Kleinmagd
Stadtkämmerer