

Finanzausschuss

Protokoll Nr. FINA/06/2014

über die öffentliche Sitzung des Finanzausschusses
am 19. Juni 2014 im Rathaus, Sitzungszimmer 103

Beginn der Sitzung : 19:30 Uhr
Ende der Sitzung : 20:55 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Christian Conring

Stadtverordnete

Herr Peter Egan

Herr Dirk Langbehn

Herr Detlef Levenhagen

Herr Bela Randschau

i. V. f. Herrn Waskow

i. V. f. Herrn Reuber

Bürgerliche Mitglieder

Herr Dr. Bernd Buchholz

Herr Rolf Griesenberg

Herr Volker Hielscher

Frau Sybille Ott

Sonstige, Gäste

Herr Oliver Harms

Herr Wolfgang Krug

INP Holding AG

INP Holding AG

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Herr Horst Kienel

Frau Angela Haase

Bürgermeister

Berichterstatter

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen

Stadtverordnete

Herr Achim Reuber

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Waskow

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Vorstellung eines Modells zur Finanzierung von Sozialimmobilien durch die INP Holding AG
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 05 vom 12.05.2014
6. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt
 - 6.1 Liquiditätsentwicklung
 - 6.2 Finanzrechnung 2014 (Stand 31.05.2014)
 - 6.3 Ausblick für die Jahre 2014 und 2015 ff
7. Über- und außerplanmäßige Investitionen/ Aufwendungen in den Jahren 2009 bis 2012 **2014/057**
8. Verschiedenes
 - 8.1 Jahresabschluss 2010
 - 8.2 Jahresabschluss 2013
Änderungen bei neuen Ermächtigungen für Investitionen/ Investitionsfördermaßnahmen sowie Abgängen für Investitionen auf Vorjahre im investiven Bereich
 - 8.3 Anfrage zur Weitergabe interner Planungskosten im Rahmen städtebaulicher Verträge
 - 8.4 Pressebericht zur Bäderland GmbH
9. Kenntnisnahmen - *entfällt* -

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Conring, begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Besonders begrüßt er die Herren Krug und Harms von der INP Holding AG, die auf Einladung des Finanzausschusses teilnehmen und zur Finanzierung von Sozialimmobilien informieren.

2. Festsetzung der Tagesordnung

Frau Ott erklärt sich zur Vorlage Nr. 2014/069 für befangen und wird an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen. Der Finanzausschuss setzt diese Vorlage daher als letzten Tagesordnungspunkt an.

Die Mitglieder des Finanzausschusses beschließen einstimmig, die Tagesordnungspunkte ab TOP 10 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten und ggf. zu beschließen.

Die Tagesordnung wird ohne weitere Änderungen festgesetzt.

3. Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfällt.

4. Vorstellung eines Modells zur Finanzierung von Sozialimmobilien durch die INP Holding AG

Der Vorsitzende erklärt vorab, dass er die INP Holding AG (INP) in seinem beruflichen Wirkungsfeld kennengelernt habe. Es bestehen keine familiären oder wirtschaftlich engen Beziehungen, sondern die INP sei ein Branchenteilnehmer/ Wettbewerber.

Die Herren Wolfgang Krug (Aufsichtsratsvorsitzender) und Oliver Harms (Vorstand) sind Asset Manager im Bereich von Sozialimmobilien – vorwiegend im Bereich Pflegeheime, aber auch im Bereich der Kindertagesstätten. Herr Krug stellt kurz beider berufliche Entwicklung vor.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Stadt Ahrensburg in 2013 und 2014 zwei neue KiTa's mit einem Investitionsvolumen von gesamt rd. 6,5 Mio. € selbst finanziert habe. Die städtische Haushaltslage sei aus seiner Sicht nicht besorgniserregend, aber eng. Daher sei es von Interesse, für z. B. KiTa's alternative Finanzierungsmöglichkeiten kennenzulernen.

Herr Krug stellt die INP vor und erläutert, dass sie nur Sozialimmobilien finanziere. INP sei seit 2005 am Markt, das verwaltete Immobilien-Portfolio betrage rd. 235 Mio. €, das Stammkapital liege bei rd. 1 Mio. € INP sei bundesweit aktiv, im Norden z. B. in Laboe, Wyk/Föhr, Bad Oldesloe und Lübeck. Die Refinanzierung z. B. einer KiTa erfolge über langjährige (20 bis 25 Jahre) Pachtverträge. Sollte der Eigentümer (Fondsgesellschaft) auch für die Bauunterhaltung zuständig werden, wäre die Pacht entsprechend höher. Die Struktur einer KiTa wäre rechtlich im Regelfall eine GmbH & Co. KG, die Fondsgesellschaft würde Eigentümerin des Objektes. Erklärt wird auch, dass im Bedarfsfall Träger gesucht werden, vielfach – bei Bestandsimmobilien wie z. B. der Übernahme einer bereits bestehenden KiTa in Lübeck – die Träger jedoch bleiben. Auf Nachfrage wird erklärt, dass die Objekte von kleiner bis groß variieren. Auch ein Wert von rd. 3 Mio. € wurde bereits finanziert.

Nachgefragt wird auch, ob nach Erhalt einer öffentlichen Förderung das Finanzierungsmodell umsetzbar ist. Da die Zweckbindung bleibe, wird dieses grundsätzlich bejaht. Die Rendite des Fondsmodells betrage zurzeit 5 bis 5,5 %.

Nachgefragt wird ferner, welche Einlagen Anlieger leisten und welche Regelungen nach dem Auslaufen der Pachtverträge greifen könnten. Hierzu wird ausgeführt, dass z. B. im Fall der KiTa in Lübeck rd. 2.000 Anlieger Mindesteinlagen von 20.000 € geleistet haben. Für den Endzeitpunkt könnte z. B. ein Vorkaufsrecht der Kommune vertraglich vereinbart werden.

Der Vorsitzende bedankt sich für die umfangreichen Ausführungen. Nach Verabschiedung der Herren Krug und Harms bittet der Vorsitzende um ein Feedback der Ausschussmitglieder.

Herr Langbehn äußert, dass bei 5 bis 6 % Rendite eine hohe Pachtleistung der Kommune zu erwarten sei. Da die Zinsen für Kommunalkredite unverändert niedrig seien, könne er den kommunalen Vorteil nicht erkennen. Die Stadt verliere u. U. die politische Einflussnahme bei der Auswahl des - ggf. künftigen – Betreibers.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die Kommune liquide Mittel gewinne. Die Unterhaltungsaufwendungen könne INP als Eigentümer oder – je nach Vertrag – der Betreiber tragen. Diesem Resümee schließt sich Herr Dr. Buchholz an. Außerdem trüge bei einer später evtl. nicht – mehr – ausgelasteten KiTa dieses Risiko der neue Eigentümer, d. h. INP.

Der Bürgermeister gibt die Frage der Ausschreibungspflicht zu bedenken. Das Thema sei zurzeit noch sehr abstrakt. Er regt an - sollte der Finanzausschuss eine Vertiefung dieser Finanzierungsart wünschen -, ggf. an konkreten Beispielen das Modell durchzurechnen.

Der Vorsitzende greift diesen Vorschlag auf. Am Beispiel einer älteren und einer neueren KiTa (Schäferweg und Adolfstraße) sollte INP erklären, welche Zahlen für eine Finanzierung benötigt werden. Die Überlegungen/ Abstimmungen sollen ohne Zeitdruck erfolgen. Hierüber wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

5 dafür

2 dagegen

2 Enthaltungen

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 05 vom 12.05.2014

Einwände werden nicht erhoben. Damit sind sowohl der öffentliche wie der nichtöffentliche Teil der Niederschrift Nr. 05 vom 12.05.2014 genehmigt.

6. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt

6.1 Liquiditätsentwicklung

Der Bericht umfasst den Zeitraum bis zum 18.07.2014 (29. KW). Herr Kienel teilt mit, dass sich derzeit rd. 582 T€ auf städtischen Konten befinden, ferner sind 8,0 Mio. € als Tagegeld angelegt. Daneben werden rd. 220 T€ Zentralitätsmittel und Leistungen nach dem Familienausgleich sowie Steuerleistungen von rd. 480 T€ erwartet, in Summe somit 9,28 Mio. €

In den nächsten Wochen fließen folgende Finanzmittel ab:

1,15 Mio. € Kreis- und Finanzausgleichsumlage, 170 T€ Sozialhilfe, 260 T€ Beamtenbesoldung, 125 T€ Lohnsteuer, 148 T€ Defizitabdeckung badlantic, 720 T€ Entgelte für tariflich Beschäftigte, 290 T€ VAK-Abschläge inkl. Beihilfe, 520 T€ Tilgung und Zinsen für Kommunalkredite, 205 T€ als Zuschüsse im Bereich der Kinderbetreuung und ferner 846 T€ an den Eigenbetrieb Stadtentwässerung für die Straßenentwässerung – in Summe somit 4,44 Mio. €

Im Saldo verfügt die Stadt somit bis inkl. der 29. KW über liquide Mittel in Höhe von rd. 4,837 Mio. € Ein- und Auszahlungen für investive Maßnahmen sind hierin noch nicht enthalten.

Herr Kienel erklärt weiter, dass das Anordnungssoll der **Gewerbsteuer** derzeit nur rd. 16,7 Mio. € betrage und somit gesunken ist. Ursächlich hierfür seien diverse höhere Erstattungen an Gewerbebetriebe für Vorjahre und die Ermäßigung der Vorauszahlungen durch das Finanzamt für das Jahr 2014, aber auch der erwartete Abgang aufgrund Umzug eines größeren Steuerzahlers - wirksam ab 01.04.2014.

6.2 Finanzrechnung 2014 (Stand 31.05.2014)

Bezogen auf den monatlichen Finanzbericht (Ist-Entwicklung der Ein- und Auszahlungen) hat sich insbes. aufgrund des Steuertermins 15.05.2014 gegenüber dem Stand vom 30.04.2014 der „Saldo aus der lfd. Verwaltungstätigkeit“ von - 2,355 Mio. € auf Ende Mai - 986 TE verbessert. Dagegen hat sich der positive „Saldo aus der Investitionstätigkeit“ durch insbes. Auszahlungen im Hochbau von + 1,365 Mio. € auf + 0,914 Mio. € ermäßigt, bleibt aber noch im positiven Bereich.

6.3 Ausblick für die Jahre 2014 und 2015 ff

Herr Kienel teilt mit, dass er um einen Ausblick auf den Haushalt 2015 gebeten worden sei. Hierfür liegen erst wenige Anhaltspunkte vor.

Die Steuerschätzung für die Einkommensteuer von Mai 2014 führt für 2015 zu einem leichten Plus von 17,5 Mio. € auf rd. 17,64 Mio. Auch der Ausblick für 2018 beinhaltet nur geringe Erhöhungen. Insgesamt ergibt sich für die Jahre 2014 bis 2018 eine Steigerung von rd. 910 T€

Schwerer wiegt die derzeit negative Entwicklung bei der Gewerbesteuer. Auch auf dem Hintergrund der hohen Verschiebungen im investiven Bereich und noch nicht veranschlagter neuer Projekte ist die Aufstellung eines Nachtrags Haushaltes erforderlich. So sollen neben einer Reduzierung der Gewerbesteuer ordnungsgemäß z. B. die überplanmäßige Ausgabe für die Grundschule Am Schloss von + 905 T€, die Verschiebung der Rathaussanierung (neu: Teil der Städtebauförderung), die in 2014 erstmals zu veranschlagende Planung der Barrierefreiheit für die U-Bahnhöfe sowie die Verschiebung der Sanierung der P+R-Anlage „Alter Lokschuppen“ von 2014 nach 2015 veranschlagt/ abgebildet werden. Als weitere Baumaßnahmen werden ab 2015/2016 voraussichtlich der Neubau bei der Grundschule Am Reesenbüttel von 3 bis 4 Mio. € und die Kosten für weitere Unterkünfte für Kriegsflüchtlinge veranschlagt werden müssen. Für die Maßnahme der barrierefreien Zugänge an den U-Bahnhöfen stehe darüber hinaus der städtische Eigenanteil noch nicht verbindlich fest.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die negative Veränderung des Saldos aus der lfd. Verwaltungstätigkeit und neue Bauprojekte sich die städtische Finanzlage gegenüber der Planung deutlich verschlechtert.

7. **Über- und außerplanmäßige Investitionen/ Aufwendungen in den Jahren 2009 bis 2012**

Nachgefragt wird, ob die Mehrauszahlungen eine Deckung erfahren haben. Die Verwaltung bejaht dieses und erläutert, dass in Spalte 6 der Anlage zum Ergebnishaushalt bzw. Spalte 7 - bezogen auf die Investitionen - die Beträge dargestellt sind, für deren Mehrausgaben eine Zustimmung erteilt wurde. In diesem Umfang sind immer zwingend Deckungsvorschläge erforderlich und erfolgt. Der Bürgermeister darf eine Zustimmung zu einer Mehrausgabe bis pro Konto/ Einzelfall bis inkl. 10.000 € erteilen. Darüber hinaus – und auch diese Beträge sind in den genannten Spalten enthalten – ist für Mehrauszahlungen ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich und - ebenfalls mit Deckungsvorschlag – erfolgt.

In Einzelfällen haben sich die in den Spalten 6/ Ergebnishaushalt bzw. Spalte 7/ Investitionen genannten Beträge jedoch – z. B. durch Korrekturen in den Jahresrechnungen 2009 und 2010 – verändert und deutlich erhöht (siehe Spalte 7/ Ergebnishaushalt bzw. Spalte 8/ Investitionen). Auf diese Beträge bezieht sich die Kenntnisnahme pro Tabelle.

Zur Kenntnis zu nehmen sind nur die Beträge, über die nicht ohnehin bereits Beschlüsse durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt sind. Daher sind in der letzten Zeile je Tabelle diese Beträge genannt. So sind z. B. zum Ergebnishaushalt 2009 Beträge in Höhe von insgesamt 215.243,28 € noch durch die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Der Finanzausschuss nimmt Kenntnis.

8. Verschiedenes

8.1 Jahresabschluss 2010

Der Berichterstatter teilt mit, dass der Jahresabschluss 2010 erstellt und dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung übergeben worden sei. Das planmäßige Defizit des Ergebnishaushalts 2010 von rd. 7,3 Mio. € - ohne Fortschreibung durch Ermächtigungen im Rahmen des Jahresabschlusses 2009 – verbessert sich demnach um rd. 3 Mio. € auf „nur“ rd. 4,1 Mio. €

Anmerkung der Verwaltung:

Es wird angestrebt, im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 15. September 2014 zum Prüfungsergebnis der Jahresrechnung 2010 zu beraten.

8.2 Jahresabschluss 2013

Änderungen bei neuen Ermächtigungen für Investitionen/ Investitionsfördermaßnahmen sowie Abgängen für Investitionen auf Vorjahre im investiven Bereich

Es wird Bezug genommen auf Vorlage 2014/056 und die Höhe neuer Ermächtigungen für das Haushaltsjahr 2013 bzw. die investiven Abgänge für Ermächtigungen auf Vorjahre. Diese Beträge können abgesenkt werden wie folgt:

1. Neue Ermächtigungen für das Haushaltsjahr 2014 im investiven Bereich statt 2.923.222,14 € nur 2.674.998,54 €

Begründung:

Die Ermächtigung bei PSK 36515.0321000/ „Erwerb von Grund und Boden der KiTa Erlenhof“ kann von 750.000 € auf 500.000 € reduziert werden. Hierbei handelt es sich um einen zahlungsneutralen Vorgang, da der Betrag von 500.000 € 2014 nicht auszuführen ist, sondern tatsächlich auf PSK 36515.2310000/ Aufzulösende Zuweisungen umgebucht wird. Der Betrag entspricht dem ermittelten Verkehrswert des Grundstücks. Die geplante Einzahlung verringert sich – wie ausgeführt – entsprechend.

2. Abgänge auf Ermächtigungen für Vorjahre im Haushaltsjahr 2013 statt 167.474,46 € erhöht auf 393.474,46 €

Der Vortrag von Ermächtigungen auf Vorjahre ermäßigt sich somit von 2.105.257 € auf 1.879.257 €

Begründung:

Der Abgang bei PSK 54110.0900012/ Erschließung des Bebauungsplan-gebietes 82 kann statt nur in Höhe von 25.181,79 € in voller Höhe von 251.181,79 € erfolgen. Die Erschließung ist nach Auskunft des Fachdienstes IV.3/ Straßenwesen in vollem Umfang abgeschlossen. Mittel werden daher in den Haushaltsjahren 2014 ff nicht mehr benötigt.

8.3 **Anfrage zur Weitergabe interner Planungskosten im Rahmen städtebaulicher Verträge**

Herr Langbehn erkundigt sich im Hinblick auf städtebauliche Verträge, ob es zutreffend sei, dass – bezogen auf interne Planungskosten – den Bauinteressenten nur bis 30% dieser Kosten belastet werden (sollen). Hierfür soll es einen Beschluss geben.

Der Berichterstatter sagt zu, diese Frage weiter zu verfolgen. Der Bürgermeister ergänzt, dass diese Höhe Gegenstand von den einzelnen Vertragsverhandlungen sein könnte.

8.4 **Pressebericht zur Bäderland GmbH**

Herr Egan berichtet, dass er einem Pressebericht der Bäderland GmbH entnommen habe, dass diese nur einen Verlust von 4,50 €/ Person habe. Er spricht die Erwartung aus, dass bei Auflösung der Verträge mit E.ON und anschließender Investitionen zur Attraktivierung die Stadt diese Zahl auch erreichen könnte. Er regt ferner an, die Bäderland GmbH zur Geschäftsbesorgung anzusprechen.

Herr Kienel berichtet, dass im Rahmen von Gesprächen mit HAMBURG WASSER auch dieses als Thema angesprochen worden sei, ohne aber Interesse geweckt zu haben.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf die im Aufsichtsrat vom 04.06.2014 angesprochenen Zahlen zum badlantic wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen.

9. **Kenntnisnahmen - e n t f ä l l t -**

gez. Christian Conring
Vorsitzender

Angela Haase
Protokollführerin