

Betreff:

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH - Nachtragswirtschaftsplan 2018 - Umgestaltung Lilienthalplatz

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

17.08.2018

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

23.08.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH werden angewiesen, den Nachtragswirtschaftsplan 2018 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 22. August 2018 gebilligten Fassung zu beschließen.“

Sachverhalt:

Die Anpassung des Wirtschaftsplans 2018 der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) durch die als Anlage beigefügte Nachtragswirtschaftsplanung resultiert aus der von der SFB durchzuführenden Maßnahme der Umgestaltung des Lilienthalplatzes. Die Maßnahme ist bereits im Wirtschaftsplan 2018 enthalten, nunmehr jedoch aufgrund des fortgeschrittenen Abstimmungsstandes mit allen an der städtebaulichen Infrastrukturentwicklung am Forschungsflughafen Braunschweig Beteiligten anzupassen.

I. Ausgangslage

Im Rahmen der Mitteilung außerhalb von Sitzungen vom 11. April 2016 (16-01754) an den Rat der Stadt Braunschweig und der Mitteilung vom 28. Februar 2017 (17-04070) an den Stadtbezirksrat 112, den Planungs- und Umweltausschuss, den Wirtschaftsausschuss und den Ausschuss für Kultur und Wissenschaft zur städtebaulichen Infrastrukturentwicklung am Forschungsflughafen Braunschweig wurden die Gremien zu der in diesem Kontext vorgesehenen und erforderlichen Neuordnung des Lilienthalplatzes auf Grundlage der seinerzeit jeweils vorliegenden Erkenntnisse informiert.

Neben der seit Jahren problematischen Parksituation auf dem Lilienthalplatz und der Großinvestition des Baus des „Lilienthalhauses 1“ durch die Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg (BraWo), das nunmehr bereits erfolgreich als Dienstleistungszentrum in Betrieb gegangen ist, war die Verkehrsinfrastruktur neu zu planen.

Die nicht befriedigende Parkplatz- und Verkehrssituation am Lilienthalplatz und dem unmittelbaren Umfeld ist in einem ersten Schritt durch den Bau eines Parkhauses südlich des Flughafens durch die Braunschweiger Parken GmbH, deren Gesellschafterinnen die SFB und die BraWo sind, erheblich verbessert worden. Die Eröffnung des Parkhauses ist Anfang August 2018 erfolgt. Damit sind die weiteren Maßnahmen zur Neuordnung des Lilienthalplatzes, der bislang als notwendiger Parkraum unerlässlich war, jetzt möglichst zeitnah zu beginnen. Wie in o. a. Mitteilung bereits skizziert, soll die Abwicklung wesentlich über die SFB erfolgen, die als kleine und erfahrene Projektgesellschaft in der Lage ist, schnell und effizient zu handeln. Den erforderlichen Grunderwerb hat die SFB zum größten Teil vorgenommen.

Die Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Lilienthalplatzes wurde durch den Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 7. Juni 2017 beschlossen (17-04278 vom 5. Mai 2017 sowie 17-04278-01 vom 7. Juni 2017). Im weiteren Verlauf wurde der Finanz- und Personalausschuss am 1. März 2018 (18-07609) durch die Mitteilung der Verwaltung vom 27. Februar 2018 über den Beginn der Bauarbeiten für das Parkhaus am Forschungsflyghafen und die Absicht, dass die SFB nach Fertigstellung des Parkhauses die grundlegende Umgestaltung des Lilienthalplatzes zeitnah in Angriff nehmen wird, informiert.

II. Nachtragswirtschaftsplan SFB 2018

Zur Finanzierung der von der SFB durchzuführenden Maßnahmen ist eine Anpassung des Finanzplanes 2018 der SFB erforderlich, mithin des Teils des Wirtschaftsplanes, der die investiven Bestandteile beinhaltet.

Daraus ergeben sich in folgenden Positionen Auswirkungen auf die Ergebnisplanung 2018:

- Der Nachtragswirtschaftsplan 2018 enthält wegen der späteren Fertigstellung nur sehr geringe Abschreibungsbeträge.
- Verzögerungen beim Parkhausbau führten zu späteren Auszahlungen des Gesellschafterdarlehns an die Braunschweiger Parken GmbH und damit zu geringeren Zinserträgen. Gegenläufig führen die Verzögerungen bei den Umbaumaßnahmen dazu, dass Zinsen für Kreditaufnahmen im Jahr 2018 hierfür nicht entstehen.
- Die Höhe der Grundsteuer ist nunmehr bekannt und wurde entsprechend neu geplant.

Insgesamt wird sich daher das geplante Ergebnis 2018 um rd. 50,7 T€ auf einen veranschlagten Zuschussbedarf von 47,2 T€ verbessern:

	In T€	IST 2016	Wirtschaftsplan 2017	IST 2017	Wirtschaftsplan 2018	Nachtragswirtschaftsplan 2018
1	Umsatzerlöse	0,0	51,8	74,0	69,7	69,7
2	Sonstige betriebliche Erträge	1,5	0,0	3,4	0,0	0,0
3	Materialaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Personalaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Abschreibungen	0,0	-0,1	-1,2	-32,5	-1,0
6	Sonstige betriebl. Aufwendungen	-49,2	-73,0	-96,6	-103,2	-103,2
7	Betriebsergebnis (Summe 1 bis 6)	-47,7	-21,3	-20,4	-66,0	-34,5
8	Zins- und Finanzergebnis	0,0	-23,8	-19,0	-30,9	-5,9
9	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	Ergebnis nach Steuern (7+8+9)	-47,7	-45,1	-39,4	-96,9	-40,4
11	Sonstige Steuern	0,0	-3,0	-6,2	-1,0	-6,8
12	Jahresergebnis (10+11)	-47,7	-48,1	-45,6	-97,9	-47,2

In der aktualisierten Vorschau zur mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2019 bis 2021 gibt es beim Ergebnis gegenüber der im Rahmen des originären Wirtschaftsplanes 2018 vorgelegten Vorschau folgende prognostizierte Veränderungen:

In T€	2019	2020	2021
-------	------	------	------

Ergebnisvorschau aus Nachtragswirtschaftsplan 2018	-75,5	-162,9	-152,6
Bisherige Ergebnisvorschau aus Wirtschaftsplan 2018	-163,5	-157,3	-148,1

In der aktuellen Prognose werden für 2019 aufgrund der erst unterjährigen Fertigstellung der Umbaumaßnahmen entsprechend geringere als bisher geplante Abschreibungen und Zinsaufwendungen entstehen.

Die Anpassung des Finanzplanes führt zu folgenden neuen Zahlen:

1. Die Investitionen der SFB werden sich gegenüber der Wirtschaftsplanung 2018 voraussichtlich um ca. 450 T€ auf 2.150 T€ erhöhen. Diese erforderliche Anpassung begründet sich wie folgt:

- Erwartete Kostensteigerung von 10 % durch angespannte Marktlage im Baugewerbe
- In der Ursprungskalkulation nicht ausreichend berücksichtigte Nebenkosten (Planung, Bauleitung, Regiekosten, etc.)
- Nicht enthaltene Erstattungen an Medienträger für die notwendige Umlegung von Versorgungsleitungen.

Die erforderlichen Mittel werden zunächst durch eine entsprechende Anpassung der bestehenden Cashpoolvereinbarung mit der Stadt Braunschweig sichergestellt (s. u.). Die langfristige Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt zu gegebener Zeit bedarfsorientiert, über ein Darlehen, das städtischerseits verbürgt werden soll.

2. Die vorzunehmende Ausschreibung der Maßnahme enthält entgegen der in den DS 17-04278 und 17-04278-01 dargestellten Finanzierung aus wirtschaftlichen Erwägungen neben eigenen Baumaßnahmen der SFB auch Positionen, die nach Fertigstellung Dritten weiterberechnet werden. Sie werden somit im Rahmen der einheitlichen und effizienten Erstellung der Gesamtmaßnahme „vorfinanziert“ und betreffen Folgendes:

- | | |
|--|------------------------|
| • Stadt Braunschweig*: Baukosten Rondell | ca. 500 T€ |
| • BS Parken GmbH: Kurzzeitparkplätze | ca. 394 T€ |
| • Flughafen-GmbH: Beteiligung | |
| Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle | ca. 200 T€ |
| • Stadtentwässerung Braunschweig GmbH | |
| Entwässerung der öffentlichen Flächen | 147 T€ |
| <u>Gesamt</u> | <u>1.241 T€</u> |

* Da das neue Rondell die Verkehrsfunktion und damit auch die Widmung der bisherigen Straße übernimmt, ist es an die Stadt zu übertragen. Neben den Baukosten sind auch Grundstückswerte und Nebenkosten zu berücksichtigen. Die Gesamtausgaben dieser Maßnahme belaufen sich auf ca. 750 T€. Hiervon tragen ca. 75 % die Anlieger.

3. Der für die Vorfinanzierung für Maßnahmen Dritter zusätzliche Liquiditätsbedarf der SFB (1.241 T€) sowie die zwischenzeitliche Finanzierung der eigenen Maßnahmen (s. o.) soll durch eine Anpassung der bestehenden Cashpoolvereinbarung Berücksichtigung finden. Bei der bestehenden Cashpool-Vereinbarung der SFB mit der Stadt (Limit bisher: 100 T€) ist mithin eine temporäre Erhöhung auf insgesamt 3.400 T€ vorgesehen.

Der Aufsichtsrat der SFB wird in seiner Sitzung am 22. August 2018 den Nachtragswirtschaftsplan 2018 im Rahmen des Gesamtkontextes der Umgestaltung des Lilienthalplatzes in der vorgelegten Fassung beraten und voraussichtlich der Gesellschafterversammlung empfehlen, entsprechend zu beschließen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Der Nachtragswirtschaftsplan wird nach § 11 lit. d) des Gesellschaftsvertrages der SFB von der Gesellschafterversammlung beschlossen und bedarf einer Weisung an die dortigen Vertreter der Stadt Braunschweig.

Um eine Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SFB herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich, für den gem. § 6 Ziffer 1 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der aktuellen Fassung der Finanz- und Personalausschuss (FPA) zuständig ist.

III. Beabsichtigtes weiteres Vorgehen

Die Umsetzung der Maßnahme Neuordnung Lilienthalplatz ist in folgenden Schritten vorgesehen:

Um die SFB in die Lage zu versetzen, die Ausschreibung für die notwendigen Arbeiten zeitnah zu starten, wurde auf Basis der Entscheidung des Planungs- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 7. Juni 2017 (s. o.: 17-04278 vom 5. Mai 2017 sowie 17-04278-01 vom 7. Juni 2017) zeitnah eine Verabredung zur entsprechenden Verwendung der bisherigen Straßenflächen zwischen Stadt (FB 66) und SFB fixiert.

Bei einem erfolgreichen Verlauf der Ausschreibung sollen die Bauarbeiten im vierten Quartal beginnen. Die hierfür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen (Sperrung der bisherigen Parkplatzzfläche am Lilienthalplatz durch einen Bauzaun, Kampfmittelerkundung, etc.) wurden bzw. werden durch die SFB bereits vorher veranlasst und ab August Zug um Zug umgesetzt.

Die neue zentrale Umfahrung wird die Funktion und damit Widmung der bisherigen öffentlich gewidmeten Straße übernehmen. Hierzu erfolgen Grundstücksübertragungen zwischen Stadt und SFB nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Die Kosten werden sodann beitragsrechtlich abgerechnet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Anrainer (Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH, SFB, Braunschweig Parken GmbH und BraWo) mit 75 % der beitragsfähigen Kosten belastet. Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH muss mit rund 500 T€ die höchste Belastung tragen. Hier wird diese Belastung zu einmaligem höheren Zuschussbedarf führen, so dass ein entsprechender Betrag ebenfalls in die Ansatzveränderungen des Haushalts aufzunehmen ist. Entsprechende Mittel werden im Rahmen der Ansatzveränderungen bei der Haushaltsplanung 2019 bis 2022 und bei den Wirtschaftsplänen der Gesellschaften eingestellt.

Der Kreuzungsbereich Lilienthalplatz/Hermann-Blenk-Straße/Eckenerstraße/Zufahrt DLR wird mittelfristig zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut (siehe hierzu die Mitteilung außerhalb von Sitzungen vom 11. April 2016 (16-01754)). Die Kostenplanung wird ebenfalls in die Ansatzveränderungen des Haushalts 2019 bis 2022 aufgenommen.

Die geplante Verlegung der Einfahrt in den Flughafen Braunschweig Wolfsburg erfolgt zeitgleich mit der Verlagerung der bisherigen Fahrzeughalle und der Feuerwehrgebäude. Entsprechende Planungen werden durch die Flughafengesellschaft derzeit erarbeitet und zwischen den Gesellschaftern Stadt Braunschweig und Stadt Wolfsburg gemeinsam mit dem Hauptnutzer VW abgestimmt. Nach der Verlagerung der Einfahrt in den Flughafen an die Alte Grassler Straße werden die Umbaumaßnahmen durch die SFB mit dem Baufeld 3 abgeschlossen. Die entsprechenden Investitionskosten der SFB sind in der oben dargestellten Planung bereits enthalten. Die anteiligen Kosten für die Investitionsmaßnahmen des Flughafens sind noch in die Ansatzveränderung des Haushalts 2019 bis 2022 zu integrieren.

Anlage:

Nachtragswirtschaftsplan 2018 der SFB

I. Nachtragswirtschaftsplan 2018

	Plan 2018 €	NWP 2018 €	Veränderung €
1.1 Erlöse aus Erbpacht	59.700	59.700	-
1.2 Erlöse aus Vermietung	10.000	10.000	-
1. Umsatzerlöse	69.700	69.700	-
2. Sonstige betriebliche Erträge	-	-	
Summe Erträge	69.700	69.700	-
3. Personalaufwand	-	-	
4. Abschreibungen	32.500	1.000	- 31.500
5.1 Beratung, Buchführung, Jahresabschluss	53.000	53.000	-
5.2 Sonstiges (AR, GV, Sonstiges)	23.500	23.500	-
5.3 Grundstücksbewirtschaftung	26.700	26.700	-
5. Sonstige betriebl. Aufwendungen	103.200	103.200	-
Summe Aufwendungen	135.700	104.200	- 31.500
6. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	20.000	15.000	- 5.000
7. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	50.900	20.900	- 30.000
8. Ergebnis gewöhnl. Geschäftstätigkeit	- 96.900	- 40.400	56.500
9. Sonstige Steuern *	1.000	6.800	5.800
10. Jahresfehlbetrag	- 97.900	- 47.200	50.700

* Grundsteuerschuldner im Jahr der Eintragung des Erbpachtvertrages ist der Eigentümer

Erläuterungen

1. Umsatzerlöse

2018 enthält die volle Jahrespacht für das Parkhaus sowie die Stellplätze auf dem Lilienthalplatz sowie Erlöse aus Vermietung der Fahrzeughalle an den Flughafen.

4. Abschreibung

Abschreibungen für die Umbaumaßnahmen am Lilienthalplatz enthält der Nachtragswirtschaftsplan 2018 abweichend vom Wirtschaftsplan 2018 nicht, da die hierfür erforderliche Fertigstellung der Anlagen erst 2019 zu erwarten ist.

6. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position betrifft das Gesellschafterdarlehen an die BS Parken GmbH. Die Verzögerungen beim Parkhausbau haben entsprechende Auswirkung auf den Mittelbedarf der BS Parken.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Finanzierung des Lilienthalplatzumbaus erfolgt zunächst über die Cashpool-Vereinbarung mit der Stadt BS. In 2019 ist die Aufnahme eines verbürgten Darlehens geplant. Der Zinssatz hierfür wurde gemäß Vorgabe der Stadt BS mit 1,7 % angesetzt. Der angesetzte Zinsaufwand betrifft das Darlehen für den Grundstückskauf vom Flughafen.

II. Finanzplanplanung

Finanzplan	WP 2018 €	NWP 2018 €	Veränderungen €
Mittelbedarf			
Investitionen	1.700.000	2.150.000	450.000
Vorfinanzierung (Weiterberechnung nach Fertigstellung)		1.250.000	
Tilgung			
Mittelherkunft			
Cashpool		3.400.000	2.150.000
Eigenmittel (Überdeckung Vorjahr)			
Darlehen kommunalverbürgt	1.700.000	-	- 1.700.000
Abschreibungen	32.500	1.000	- 31.500
Über-/Unterdeckung	32.500	1.251.000	1.218.500
Kredithöhe 31.12	3.900.000	5.600.000	1.700.000

Erläuterungen

1. Investitionen

Die Investitionen der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH werden sich gegenüber der Wirtschaftsplanung 2018 voraussichtlich um ca. 450 T€ auf 2.150 T€ erhöhen. Diese erforderliche Anpassung begründet sich wie folgt:

- Erwartete Kostensteigerung von 10 % durch angespannte Marktlage im Baugewerbe
- In der Ursprungskalkulation nicht berücksichtigte Nebenkosten (Planung, Bauleitung, Regiekosten, etc.)
- Nicht enthaltene Erstattungen an Medienträger für die notwendige Umlegung von Versorgungsleitungen

Die erforderlichen Mittel werden zunächst durch eine entsprechende Anpassung der bestehenden Cashpoolvereinbarung mit der Stadt BS sichergestellt. Die langfristige Finanzierung erfolgt zu gegebener Zeit, bedarfsorientiert, über ein verbürgtes Darlehen.

2. Erforderliche Vorfinanzierung

Die vorzunehmende Ausschreibung der Maßnahme enthält aus wirtschaftlichen Erwägungen neben eigenen Baumaßnahmen der SFB auch Positionen die nach Fertigstellung an Dritte weiterberechnet werden und betrifft Folgendes:

• Stadt Braunschweig *: Baukosten Rondell ca.	500 T€
• BS Parken GmbH: Kurzzeitparkplätze ca.	394 T€
• Flughafen BS/WOB: Beteiligung RW/SW ca.	200 T€
• SEBS RW Öffentliche Fläche	147 T€
Gesamt	<u>1.241 T€</u>

* Da es sich bei der Erstellung des Rondells um eine Erschließungsmaßnahme handelt, die zu einer Widmung des Grundstücks führt, sind neben den Baukosten (500 T€) auch der Wert des Grundstückes und Nebenkosten zu berücksichtigen. Die Gesamtausgaben dieser Erschließungsmaßnahme belaufen sich auf ca. 750 T€. Hievon tragen 75 % die Anlieger.

Der für die Vorfinanzierung für Maßnahmen Dritter zusätzliche Liquiditätsbedarf der SFB (1.241 T€), soll bei der Anpassung der bestehenden Cashpoolvereinbarung Berücksichtigung finden.

3. Cashpool-Vereinbarung

Die bestehende Vereinbarung mit der Stadt Braunschweig sieht ein Limit von 100 T€ vor. Für die Vorfinanzierung der Baumaßnahme ist eine temporäre Erhöhung auf 3.400 T€ vorgesehen. Die Rückzahlung der bereitgestellten Cashpoolmittel erfolgt über die verbürgte Darlehensaufnahme in 2019 in Höhe von voraussichtlich 2.150 T€ sowie nach Eingang der weiterberechneten Baukosten an Dritte in Höhe von voraussichtlich 1.241 T€.

III. Ergebnisverwendung

Ergebnisverwendung	WP 2018 €	NWP 2018 €	Veränderungen €
Jahresfehlbetrag	- 97.900	- 47.200	50.700
Ausgleich durch Gesellschafter	97.900	47.200	- 50.700
Bilanzgewinn	-	-	-

Erläuterungen

Der Jahresfehlbetrag wird voraussichtlich mit 47 T€ den Ansatz des Wirtschaftsplans 2018 um 50 T€ unterschreiten. Grund hierfür sind der spätere Baubeginn und den damit entfallenden Abschreibungen in 2018 sowie

IV. Liquiditätsplanung

Liquiditätsplan	WP 2018 €	NWP 2018 €	Veränderungen €
Liquide Mittel 01.01.	869.100	869.100	-
Zufluss (Verlustausgleich, Darlehen, Cashpool)	1.797.900	3.542.963	1.745.063
Abfluss (Ergebnis-Afa), Tilgung Investitionen)	- 1.797.900	- 3.446.200	- 1.648.300
Liquidität 31.12.	869.100	965.863	96.763