

*Betreff:*

**Struktur-Förderung Braunschweig GmbH -  
Nachtragswirtschaftsplan 2022**

*Organisationseinheit:*

Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen

*Datum:*

20.06.2022

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 23.06.2022

*Sitzungstermin*

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Die Vertreterinnen und der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH werden angewiesen, den Nachtragswirtschaftsplan 2022 in der dem Aufsichtsrat zu seiner Beratung am 1. Juni 2022 vorgelegten Fassung zu beschließen.“

**Sachverhalt:**

Die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans unterliegt nach § 11 Buchstabe d) des Gesellschaftsvertrages der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) der Entscheidung der Gesellschafterversammlung.

Um eine Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SFB herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Gemäß § 6 Ziffer 1 Buchstabe a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der aktuellen Fassung entscheidet hierüber der Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Der Aufsichtsrat der SFB hat in seiner Sitzung am 1. Juni 2022 den Nachtragswirtschaftsplan 2022 in der vorgelegten Fassung beraten und eine entsprechende Beschlussempfehlung für die Gesellschafterversammlung abgegeben.

Die Nachtragswirtschaftsplanung wird aufgrund der vorgesehenen Ausweitung der Geschäftstätigkeit der SFB durch künftig zwei zusätzliche Sparten - Ausbau und Entwicklung von Bestandsflächen für die gewerbliche Nutzung sowie Hochbau - erforderlich.

Hierzu wird auf die Mitteilung außerhalb von Sitzungen für den Rat der Stadt vom 29. Dezember 2021 zur Entwicklung einer neuen Geschäftssparte innerhalb der SFB zur Entwicklung von Bestandsflächen für die gewerbliche Nutzung und insbesondere zur Reaktivierung bestehender Gewerbegebiete und Brachflächen (DS 21-17539) und auf den „Grundsatzbeschluss“ des Rates der Stadt in der Sitzung am 24. Mai 2022 zum Aufbau und Entwicklung einer Hochbau-Projekt-Sparte innerhalb der SFB (DS 22-18499) verwiesen.

In dieser Vorlage wurde mitgeteilt, dass – sollte der Rat den Grundsatzbeschluss fassen – die SFB zeitnah einen Nachtragswirtschaftsplan aufstellt, der beide neuen Unternehmenssparten (Entwicklung von Bestandsflächen; Hochbau) berücksichtigen wird (siehe Begründung unter 4. Weiteres Vorgehen zur Umsetzung).

In diesem Gesamtzusammenhang verweise ich ergänzend auf die zur heutigen Sitzung vorgelegte Unterlage zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der SFB (DS 22-18860).

Der Nachtragswirtschaftsplan 2022 weist einen Fehlbetrag von 545,8 T€ aus. Es ist vorgesehen, dem Rat zur Sitzung am 5. Juli 2022 einen Beschlussvorschlag zur Bereitstellung des notwendigen überplanmäßigen Aufwands vorzulegen.

Im Einzelnen:

	<b>Angaben in T€</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>IST 2021</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Nachtrags- Plan 2022</b>	<b>Nachtrags- Plan 2022 'Kern' + Gewerbe</b>	<b>Nachtrags- Plan 2022 Hochbau- Sparte</b>	<b>Differenz Gesamt Nachtrag zu WP</b>
1	Umsatzerlöse	84,4	1.421,8	48,2	67,0	67,0	0,0	18,8
2	Sonstige betriebliche Erträge	2,5	0,6	0,0	0,5	0,5	0,0	0,5
3	Vermind./Erhöhung des Bestandes an unf. und Fertigen Erzeugnissen	0,0	-1.356,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Materialaufwand	0,0	-20,5	-19,9	-44,9	-44,9	0,0	-25,0
5	Personalaufwand	-49,0	-25,4	-8,2	-138,9	-138,9	0,0	-130,7
6	Abschreibungen	-89,7	-76,7	-76,3	-78,8	-78,8	0,0	-2,5
6b	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,0	-125,0	0,0	-25,0	-25,0	0,0	-25,0
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-51,0	-75,0	-65,2	-282,7	-157,7	-125,0	-217,5
8	Betriebsergebnis (Summe 1-7)	-102,8	-256,9	-121,4	-502,8	-377,8	-125,0	-381,4
9	Zins-/Finanzergebnis	-56,3	-25,9	-35,6	-35,0	-35,0	0,0	0,6
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>11</b>	<b>Ergebnis nach Steuern</b> (Summe 8-10)	<b>-159,1</b>	<b>-282,8</b>	<b>-157,0</b>	<b>-537,8</b>	<b>-412,8</b>	<b>-125,0</b>	<b>-380,8</b>
12	sonstige Steuern	-10,0	-7,6	-8,0	-8,0	-8,0	0,0	0,0
<b>13</b>	<b>Jahresergebnis</b> (Summe 11-12)	<b>-169,1</b>	<b>-290,4</b>	<b>-165,0</b>	<b>-545,8</b>	<b>-420,8</b>	<b>-125,0</b>	<b>-380,8</b>
13b	Davon Ausgleich aus Gewinnvortrag (2020) bzw. Kapitalrücklage (2021)	0,0	125,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>14</b>	<b>Jahresergebnis II</b> (Summe 13+13b)	<b>-169,1</b>	<b>-165,4</b>	<b>-165,0</b>	<b>-545,8</b>	<b>-420,8</b>	<b>-125,0</b>	<b>-380,8</b>

Der Erfolgsplan des Nachtragswirtschaftsplanes 2022, der die veranschlagten Erträge und Aufwendungen darstellt, wird in 2 Sparten aufgeschlüsselt:

#### I. „Kern“ und Gewerbe

Der Bereich „Kern“ und Gewerbe beinhaltet die bisherige Geschäftstätigkeit (allgemeine Verwaltungsaufgaben sowie die Geschäftstätigkeit bzgl. der Infrastrukturmaßnahmen am Quartier Lilienthalplatz/Forschungsflughafen), die angestrebte entgeltliche Übernahme der Geschäftsbesorgung für die Braunschweiger Parken GmbH von der Braunschweig Zukunft GmbH sowie die in o. g. Mitteilung außerhalb von Sitzungen dargestellte neue Geschäftssparte innerhalb der SFB zur Entwicklung von Bestandsflächen für die gewerbliche Nutzung und insbesondere zur Reaktivierung bestehender Gewerbegebäuden und Brachflächen.

Die SFB wird bislang durch eine nebenamtliche Geschäftsführung geleitet. Die kaufmännische, technische und immobilienwirtschaftliche Betriebsführung hinsichtlich der bisherigen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erfolgt seit dem 1. April 2021 im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages entgeltlich durch die Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die Braunschweig Stadtmarketing GmbH.

Für die nunmehr zusätzlich wahrzunehmenden Aufgaben und die vorbereitenden Tätigkeiten ist die Gesellschaft personell und materiell zu ertüchtigen. Deshalb soll die SFB in einem ersten Schritt grundsätzlich mit eigenen Ressourcen für die neuen Aufgaben ausgestattet werden, um die Arbeitsfähigkeit herzustellen. Die bisher nebenamtliche Geschäftsführung wird diese Tätigkeit ab dem 1. Juli 2022 hauptamtlich wahrnehmen (siehe hierzu die (nichtöffentliche) zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Personal und Digitalisierung am 12. Mai 2022 vorgelegte Unterlage zu Geschäftsführungsangelegenheiten der SFB, DS 22-18265). Geplant ist zudem die Schaffung von 3 Planstellen für Personal, wovon in einem ersten Schritt zwei besetzt werden sollen. Daneben sind insbesondere Büroräume anzumieten.

Für diese Sparte wird im Wirtschaftsjahr 2022 ein Fehlbetrag von 420,8 T€ veranschlagt.

Es ist geplant, dass die Sparte der SFB insbesondere Aufgaben im Bereich der Identifizierung und der Ertüchtigung mindergenutzter Gewerbeflächen und ggf. der Entwicklung weiterer Technologie- und Gründerzentren wahrnimmt.

Die Planung und Entwicklung von Baugebieten hingegen liegt weiter im Verantwortungsbereich des Dezernates III.

Auf dieser Grundlage sind in einem weiteren Schritt die Schwerpunkte abzustimmen und die Schnittstellen zu definieren, insbesondere zu den Aufgabenbereichen der städtischen Wirtschaftsförderung/Braunschweig Zukunft GmbH, der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH und zur Bauverwaltung der Stadt. Es ist vorgesehen, dass die erforderlichen Abstimmungen grundsätzlich in der bestehenden Projektgruppe ‚Integriertes Flächenmanagement‘ erfolgen. Damit soll ausgeschlossen werden, dass konkurrierende Zuständigkeiten entstehen.

Ferner wird die Geschäftsführung dieser SFB-Sparte auch Geschäftsführungsaufgaben für ihre Tochtergesellschaft Braunschweiger Parken GmbH (BSP) wahrnehmen. In diesem Zuge sollen auch bisher von der Braunschweig Zukunft GmbH erbrachte Geschäftsbesorgungsaufgaben für die BSP von der SFB übernommen werden. Hierdurch kann erreicht werden, dass die Infrastrukturmaßnahmen am Quartier Lilienthalplatz/Forschungsflughafen optimiert „aus einer Hand“ wahrgenommen werden können, zum anderen kann die SFB Erlöse generieren.

Im Ergebnis ist vorgesehen, dass für diese Sparte ein Business-Plan erarbeitet wird, der Voraussetzung und Grundlage für die Wirtschaftsplanungen der Folgejahre ab 2023 sein wird.

Zusammengefasst sind folgende nächste Schritte vorgesehen:

- Herstellung der eigenen kaufmännisch-administrativen Handlungsfähigkeit der Gesellschaft ab 1. Juli 2022
- Integration der bisher durch Geschäftsbesorgung abgedeckten Betriebsführung in die SFB ab 1. Juli 2022 und Beendigung der Dienstleistungsverträge spätestens zum 31. Dezember 2022
- Übernahme der administrativ-kaufmännischen Geschäftsbesorgung für die Braunschweiger Parken GmbH (Ziel: ab 1. Juli 2022)
- Definition der Schnittstellen im Konzern Stadt und zur Verwaltung der Stadt Braunschweig im Bereich Gewerbe-Bestandsentwicklung (bis Beschluss Baulandmodell Gewerbe)
- Erstellung eines Zeit- und Businessplans für die Jahre ab 2023 bis zur Aufstellung der Wirtschaftsplanung für die kommenden Jahre.

## II. Hochbau

Für die Hochbau-Projekt-Sparte werden für das Wirtschaftsjahr 2022 bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen 125,0 T€ veranschlagt.

In o. g. Grundsatzbeschluss wurde darauf hingewiesen, dass ein Personalberatungsunternehmen mit Hochbau-Branchenerfahrung beauftragt wird, um die SFB und die Gesellschafterin Stadt Braunschweig bei der Suche nach einer qualifizierten Geschäftsführung für die Unternehmenssparte Hochbau zu unterstützen.

Der Aufsichtsrat der SFB hat in seiner Sitzung am 1. Juni 2022 einen entsprechenden Beschluss gefasst, ein qualifiziertes Personalberatungsunternehmen ist mittlerweile beauftragt.

Die veranschlagten 125,0 T€ Aufwand beinhalten insbesondere die Kosten für dieses Personalberatungsunternehmen. Ferner sind hierin vorsorglich Mittel für vergabe-, steuer- und beihilferechtliche Prüfungserfordernisse veranschlagt sowie strukturelle Aufwendungen, beispielsweise Verwaltungskosten bzgl. der Änderung des Gesellschaftsvertrages etc.

Der Finanzplan des Nachtragswirtschaftsplanes 2022 (für beide Sparten) weist geringe Investitionen in Höhe von 32,0 T€ aus.

Als Anlage ist der Nachtragswirtschaftsplan 2022 der Gesellschaft beigefügt.

Geiger

**Anlage/n:**

Nachtragswirtschaftsplan 2022