

Betreff:

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH - Nachtragswirtschaftsplan 2016

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

15.04.2016

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

21.04.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH werden angewiesen, den Nachtragswirtschaftsplan 2016 in der beigefügten Fassung zu beschließen.“

Sachverhalt:

Der Nachtragswirtschaftsplan wird nach § 11 Buchst. d.) des Gesellschaftsvertrages der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) von der Gesellschafterversammlung beschlossen. Um eine Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlungen herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Gemäß § 6 Ziffer 1 Buchst. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig entscheidet hierüber der Finanz- und Personalausschuss.

Der Aufsichtsrat der SFB hat in seiner Sitzung am 13. April 2016 den Nachtragswirtschaftsplan beraten und einstimmig der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Die Entwicklung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zur originären Planung 2016 sowie gegenüber 2014 und 2015 ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

	In T€	IST 2014	Plan 2015	IST 2015	Originärer Wirtschaftsplan 2016	Nachtrags- Wirtschaftsplan 2016
1	Umsatzerlöse	32,0	0,0	0,0	0,0	17,1
2	Sonstige betriebliche Erträge	0,7	0,0	8,7	0,0	0,0
3	Materialaufwand*	-24,0	0,0	0,0	0,0	-5,6
4	Personalaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Abschreibungen	-1,0	-0,7	-0,7	-0,1	-0,1
6	Sonstige betriebl. Aufwendungen	-43,1	-25,8	-35,1	-24,0	-49,6
7	Betriebsergebnis (Summe 1 bis 6)	-35,4	-26,5	-27,1	-24,1	-38,2
8	Zins- und Finanzergebnis	10,6	1,5	2,3	1,0	-9,9
9	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (7+8)	-24,8	-25,0	-24,8	-23,1	-48,1
10	Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Jahresergebnis (9+10)	-24,8	-25,0	-24,8	-23,1	-48,1

* Aufwand für bezogene Leistungen; ab 2016: Kosten für Grundstücksbewirtschaftung

Im Hinblick auf den oben genannten Beschlussvorschlag wird auch auf die in der heutigen Sitzung vorgelegten Unterlagen zur Gründung der Tochtergesellschaft der SFB „BS Parken GmbH“ (DS 16-01829), auf die Vorlage zur Betrauung der SFB (DS 16-01821) und insbesondere auf die Rats-Mitteilung außerhalb von Sitzungen „Städtebauliche Infrastrukturentwicklung am Forschungsflughafen Braunschweig“ (DS 16-01754) verwiesen.

Der Nachtragswirtschaftsplan 2016 der SFB berücksichtigt den Erwerb von Grundstücken der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (siehe Anlage 2 und 3), finanziert durch die Aufnahme eines Darlehens.

Hierdurch lassen sich zum einen Umsatzerlöse generieren aufgrund der Erlöse aus Erbpacht und zum anderen entstehen höhere Aufwendungen (Kosten für die Grundstücksbewirtschaftung und gestiegene betriebliche Aufwendungen). Ferner sind Zinsaufwendungen aufgrund der Kreditaufnahme zu veranschlagen. Der Nachtragswirtschaftsplan 2016 prognostiziert einen Fehlbetrag von 48,1 T€. Mittel in dieser Höhe sind im vom Rat in seiner Sitzung am 15. März beschlossenen Haushaltsplan für 2016 und in den Folgejahren entsprechend eingeplant.

Als Anlage ist der Nachtragswirtschaftsplan 2016 der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH und eine Flächenübersicht beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

1. Nachtragswirtschaftsplan 2016 der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
2. Flächenübersicht
3. Luftbild

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH

Nachtragswirtschaftsplan 2016

1. Umsatzerlöse

Die SFB wird 2016 Erlöse aus Erbpachten in Höhe von 17,1 Tsd. Euro erzielen. Hierbei ist planerisch unterstellt worden, dass der Kauf des Lilienplatzes und der angrenzenden Flächen von der Flughafen Braunschweig Wolfsburg GmbH am 1. Oktober 2016 vollzogen wird. Ab diesem Zeitpunkt erhält die SFB jährlich Erbpachterlöse für die Flächen des Lilienthalhauses 1 und für die Flächen des Parkhauses. Ab dem ersten vollen Jahr 2017 liegen die Erbpachterlöse bei 12,6 Tsd. Euro für das Lilienthalhaus 1 und bei rund 55,9 Tsd. Euro für die Parkplätze (Parkhausgrundstück sowie Lilienthalplatz). Das Grundstück für das Lilienthalhaus 1 ist bereits jetzt mit einer Fläche von 3.533 Quadratmetern an die Volksbank Braunschweig Wolfsburg verpachtet. Grundlage für die Erbpachthöhe ist der derzeitige Bodenrichtwert in Höhe von 65 Euro je Quadratmeter und ein Erbpachtzins von 5,5%. Die Pachtfläche der Parkplatzareale beträgt rund 16.000 Quadratmeter und ist ebenfalls mit einem Bodenrichtwert von 65 Euro bewertet und mit 6,0% verzinst.

2. Zinserträge

Aufgrund der nochmals gesunkenen Zinsen im Kapitalmarkt für Geldanlagen wurde für den Nachtragsplan kein Ertrag eingestellt.

3. Kosten der Grundstückbewirtschaftung

Kosten für die Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücksflächen werden beginnend am 1.10.2016 in Höhe von rund 5,6 Tsd. Euro für das Jahr 2016 erwartet. Ab dem Jahr 2017 beträgt dieser Posten 23,0 Tsd.. Enthalten sind in dieser Position die Kosten für Entwässerung und Winterdienst.

4. Betriebliche Aufwendungen

Die betrieblichen Aufwendungen werden im Gründungsjahr 2016 bei rund 49,6 Tsd. Euro liegen. Das sind gegenüber der ursprünglichen Planung in Höhe von 24 Tsd. Euro 25,6 Tsd. Euro mehr. Gründe hierfür sind insbesondere höhere geplante Rechts- und Beratungsleistungen im Rahmen der Gründung der Tochtergesellschaft BS-Parken GmbH und zusätzliche Aufwendungen für Dienstleistungen durch den Prokuristen Herrn Bachmann. Insgesamt werden für diese Position „Rechts- und Beratungskosten“ 25 Tsd. Euro geplant (bisher 3,5 Tsd. Euro). Darüber hinaus werden höhere Kosten von 4,1 Tsd. Euro gegenüber der bisherigen Planung für Buchführung und Abschluss- bzw. Prüfungsleistungen geplant.

5. Zinsaufwand / Kredite

Die SFB plant zum 1.10.2016 das Areal des Lilienthalplatzes von der Flughafen Braunschweig Wolfsburg GmbH zu erwerben. Es handelt sich dabei um ein Gelände mit einer Gesamtfläche von rund 30.800 Quadratmeter, die zum derzeitigen Bodenrichtwert von 65 Euro je Quadratmeter angekauft werden.

Der Kaufpreis in Höhe von 2.000 Tsd. Euro erhöht sich aufgrund von Kaufnebenkosten für Grunderwerbsteuer, Notar und Gerichtskosten auf insgesamt 2.200 Tsd. Euro. Unter Zuhilfenahme einer vorgesehenen städtischen Bürgschaft wurde für eine Zinsbindung von 20 Jahren ein Zinssatz von 1,8 % angenommen. Rechnerisch ergibt sich für das Jahr 2016 beginnend ab 1.10. 2016 eine Zinsbelastung in Höhe von 9,9 Tsd. Euro. Jahresbezogen ergibt sich eine Zinslast von 39,6 Tsd. Euro.

6. Abschreibung auf Anlagen

Für Abschreibungen auf Anlagen wurden gegenüber dem Ursprungsplan unverändert 0,1 Tsd. Euro geplant. Abschreibungen auf das Grundstück fallen nicht an.

7. GuV – Ergebnis

Das Ergebnis laut GuV wird im Nachtragswirtschaftsplan 2016 bei -48,1 Tsd. Euro liegen. Im Haushalt der Stadt Braunschweig ist als Zuschuss ein gleich hoher Betrag enthalten.

Tabellarisch stellt sich die Ergebnisplanung der SFB folgendermaßen dar:

GuV-Planung SFB				
Ergebnisrechnung = Erträge und Kosten (T€)	2015		2016	2016
	Vorl. Ist		Plan	Nachtragsplan
1. Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	0,0		0,0	17,1
2. Zinserträge aus Liquidität Umlaufvermögen	2,4		1,0	0,0
3. Kosten für Grundstücksbewirtschaftung	0		0,0	-5,6
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-26,6		-24,0	-49,6
5. Kreditzinsen	0,0		0,0	-9,9
6. Abschreibungen auf Anlagen	-0,7		-0,1	-0,1
GuV-Ergebnis	-24,9		-23,1	-48,1

8. Gesellschaftsgründung BS-Parken GmbH

Die SFB wird 25% Anteile an der neuen Gesellschaft halten und anteilig das Stammkapital von insgesamt 25 Tsd. Euro einbezahlen (Anteil der SFB: 6,3 Tsd. Euro). Als Kapitaleinlage wird die Gesellschaft von den Anteilseignern mit 1.295 Tsd. Euro ausgestattet. Die SFB wird entsprechend ihres Anteils von 25% 323,7 Tsd. Euro aus der zur Verfügung stehenden Liquidität in die neue Gesellschaft einlegen. Es findet dabei bilanziell ein neutraler Tausch auf der Aktivseite der Bilanz statt, einer Verringerung der Liquidität steht eine Erhöhung im Anlagevermögen für Gesellschaftsanteile gegenüber. Die Kosten für die Gründung der Gesellschaft werden bei den betrieblichen Kosten geplant.

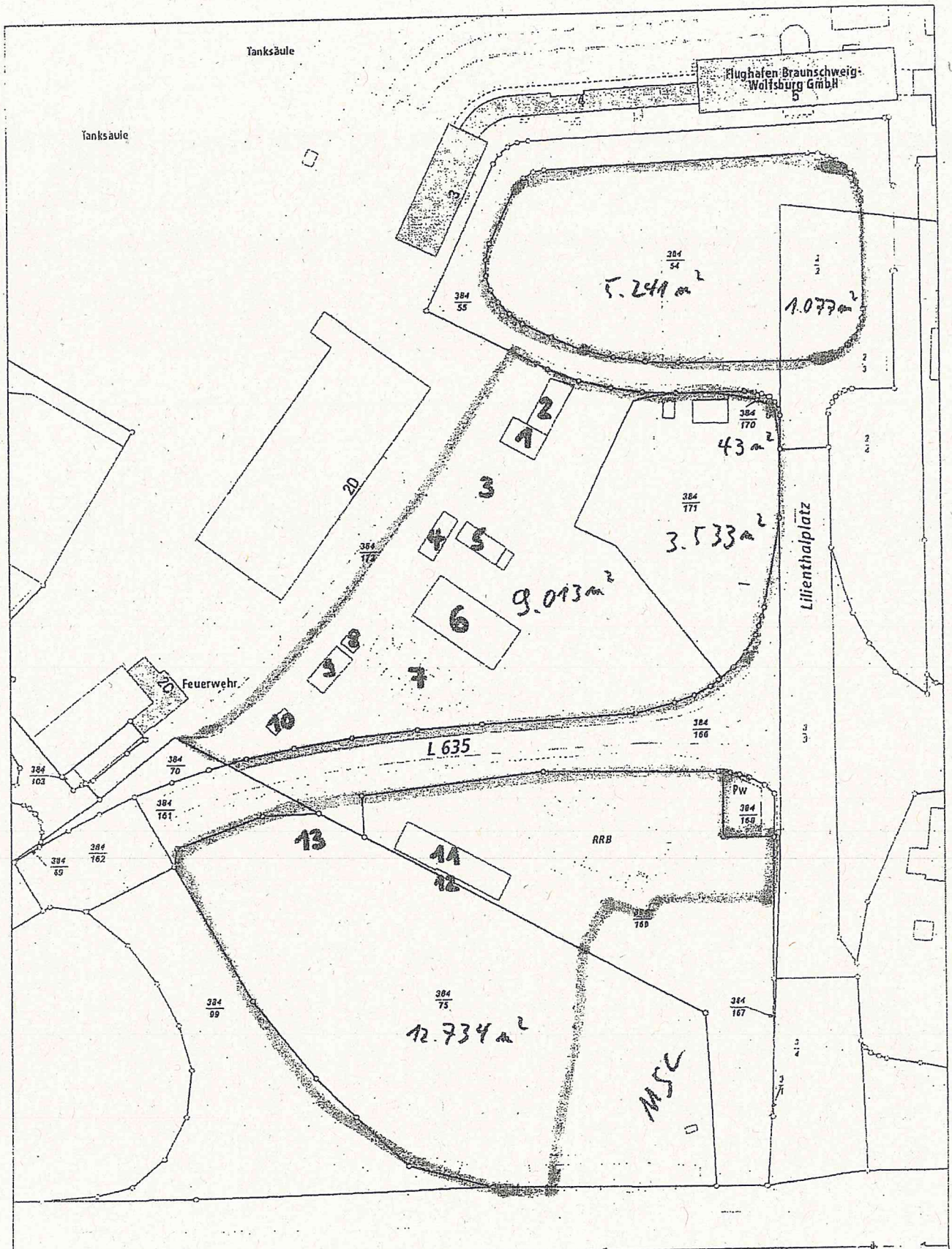
9. Finanzplan

Bei der Finanzplanung für den Nachtragsplan 2016 sind Mittel für den Grundstückskauf in Höhe von 2.200 Tsd. Euro und für die Kapitaleinlagen und die neue BS-Parken GmbH in Höhe von 330,00 Tsd. Euro zu finanzieren. Für die Finanzierung stehen Mittel aus der Kreditaufnahme in Höhe von 2.200 Tsd. Euro und Abschreibung in Höhe von 0,1 Tsd. Euro zur Verfügung. Der verbleibende Finanzierungsanteil in Höhe von 329,90 Tsd. Euro wird aus vorhandenen eigenen Mittel (Eigenkapital) erbracht.

Tabellarisch stellt sich der Finanzplan folgendermaßen dar:

Finanzplan / Ergebnisverwendung SFB (T€)	2016 Plan	2016 Nachtragsplan
Finanzplan		
Mittelbedarf	0,0	
Grundstückskauf (einschließlich Nebenkosten)		2.200,00
Einlage in BS-Parken GmbH		330,00
Mittelherkunft		
Kreditaufnahme		2.200,00
Abschreibungen	0,1	0,10
Eigenmittel		329,90
Über-/ Unterdeckung	0,1	0,00
Ergebnisverwendung		
Jahresfehlbetrag	-23,1	-48,10
Ausgleich durch Gesellschafter	23,1	48,10
Bilanzgewinn-/ Verlust	0	0

Der im Nachtragplan entstehende Verlust wird durch den Gesellschafter Stadt Braunschweig ausgeglichen, der entsprechende Betrag ist Bestandteil der Haushaltsplanung 2016.



Angeredat: 18.03.2016
 Maßstab: 1:1.500 Erstellt für Maßstab
 0 3 10 20 40
 Meter
 Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Braunschweig
 Fachbereich Stadtplanung
 und Umweltschutz
 Abteilung Geoinformation

$$\Sigma = 31.641 \text{ m}^2$$

2014 3

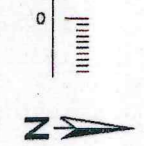


Nur für den
Dienstgebrauch



Angefertigt: 24.03.2016
Maßstab: 1:1.250

Erstellt für Maß: Maßstab 1:1.250
Maßeinheit m



Stadt
 Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
und Umweltschutz,
Abteilung Geoinformation