

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 737/18

Federführung: Rechnungsamt	Datum: 07.11.2018
Verfasser: Kalt, Gerhard	AZ: 902.310

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	17.01.2019	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Erlass des Wirtschaftsplanes 2019 der "Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH"

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen.

Sachverhalt:

Die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ ist gesetzlich nicht verpflichtet, einen Wirtschaftsplan aufzustellen und diesen vom Gemeinderat beschließen zu lassen. Zuständiges Gremium für Entscheidungen und Beschlüsse der Gesellschaft ist nicht der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim, sondern die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“.

Geschäftsführung und Verwaltung haben sich jedoch darauf verständigt, ab dem Wirtschaftsjahr 2012 Wirtschaftspläne aufzustellen und diese vom Gemeinderat der Stadt Herbolzheim beschließen zu lassen.

Dies soll der Transparenz und der Information im Hinblick auf die Tätigkeit der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ dienen.

Nachdem die Gebäude auf dem ehemaligen Krankenhausareal im Auftrag der Stadt Herbolzheim abgebrochen wurden, dieses Areal mittlerweile komplett einer sinnvollen und hochwertigen Nachfolgeregelung zugeführt werden konnte, das ehemalige Verwaltungsgebäude „Friedrichstraße 32“ saniert und zu Wohnzwecken umgebaut wurde sowie die steuerliche Problematik zu Gunsten der Stadt Herbolzheim und der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ abgehandelt werden konnte, blieb der Gesellschaft zunächst als einzige Aufgabe, das Wohn- und Geschäftshaus „Friedrichstr. 32“ zu verwalten und zu vermieten.

Da die Fixkosten für Honorare der Steuerberater und der Jahresabschlussprüfer hoch waren und nicht vollends über die Mieterträge aus der Vermietung des Wohn- und Geschäftshauses „Friedrichstraße 32“ abgedeckt werden konnten, wurden seitens der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlung Überlegungen angestellt, wie diese hohen Fixkosten und die daraus resultierenden Jahresfehlbeträge über neue Einnahmequellen

reduziert bzw. gedeckt werden können.

Die Gesellschaft hat aus diesen Überlegungen heraus ab dem Jahre 2012 ihren Geschäftsbereich um die Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit erweitert.

Im Jahre 2012 wurde das Hausgrundstück „Friedrichstr. 2“ durch die Gesellschaft von der Stadt Herbolzheim in Erbbaupacht übernommen. Das Gebäude wurde erweitert und grundlegend saniert.

Seit Oktober 2013 wird das Erdgeschoss dieses Gebäudes durch die Stadt Herbolzheim als Mensa für die Grundschule Herbolzheim genutzt.

Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind durchgängig vermietet.

Im Jahr 2014 hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ das HELA-Areal erworben, um der Stadt Herbolzheim das Gelände als Entwicklungsgebiet für den öffentlichen Bereich zu sichern. Dieses Areal war bis zu seiner Veräußerung am 06.09.2017, ohne große bauliche Veränderungen am Gebäude, komplett vermietet.

Im Jahre 2015 hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ als Investor für die Stadt Herbolzheim und den Landkreis Emmendingen im Bereich „Altes Stockfeld“ ein Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge errichtet.

Dieses Gebäude wurde im September 2015 fertig gestellt und im Oktober 2015 seinen Bestimmungen übergeben.

Ebenfalls im Jahre 2015 hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ damit begonnen, ein Wohnheim für Obdach- bzw. Wohnungslose und ein 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge zu errichten.

Das Wohnheim für Obdach- bzw. Wohnungslose wurde nach Fertigstellung ab 01. April 2016 an die Stadt Herbolzheim vermietet.

Das 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge, das ein Duplikat des 1. Wohnheimes ist, ist ebenfalls an die Stadt Herbolzheim vermietet und zwar ab 01. Juni 2016.

Wie bereits erwähnt, wurde das „HELA-Areal“ am 06.09.2017 an den bisherigen Mieter verkauft.

Der Verkaufspreis entsprach dem Gestehungspreis aus dem Jahr 2014.

Der Verkauf des „HELA-Areals“ wirkt sich ab 2018 durch Wegfall der Mieteinnahmen, der Zins- und Tilgungsleistungen sowie den Abschreibungen sowohl im Erfolgsplan als auch im Vermögensplan aus.

Im Jahr 2019 wird wiederum ein **Jahresüberschuss** erwartet und zwar in Höhe von 63.900 €. Dieser Überschuss wird die Eigenkapitalsituation der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ weiter verbessern.

Der **Erfolgsplan** der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ des Jahres 2019 sieht Erträge und Aufwendungen in Höhe von **303.200 €** vor.

Auf der **Ertragsseite** sind folgende Positionen vorgesehen:

- Mieteinnahmen	298.000 €
- Kostenersätze	5.200 €
- Zinserträge	0 €
- Jahresverlust	0 €
Erträge insgesamt:	<u>303.200 €</u>

Auf der **Aufwandsseite** sind folgende Positionen vorgesehen:

- sonst. betrieblicher Aufwand	2.000 €
- Gebäudeunterhaltung	5.000 €
- Bewirtschaftungskosten	25.000 €
- Personalaufwand	3.700 €
- Abschreibungen	114.900 €
- Erbbaupacht	3.400 €
- Versicherungen	500 €
- Geschäftsbedarf	1.900 €
- Prüfungs- und Beratungskosten	19.800 €
- Mitgliedsbeiträge	200 €
- Schuldzinsen	62.400 €
- Sonstige Steuern	500 €
- Jahresgewinn	63.900 €
Aufwand insgesamt:	<u>303.200 €</u>

Im **Vermögensplan** sind folgende **Ausgaben** geplant:

- Sanierung „Haus Friedrichstr. 2“	0 €
- Sanierung „Haus Friedrichstr. 32“	0 €
- Bau Unterkunft für Bürgerkriegsflüchtlinge I	0 €
- Bau Unterkunft für Obdach- bzw. Wohnungslose	0 €
- Bau Unterkunft für Bürgerkriegsflüchtlinge II	0 €
- Schuldentilgung	164.600 €
- Deckungsmittelüberhang	14.200 €
- Jahresverlust	0 €
	<u>178.800 €</u>

Diese Ausgaben werden wie folgt finanziert:

- Abschreibungen	114.900 €
- Kreditaufnahme	0 €
- Jahresgewinn	63.900 €
	<u>178.800 €</u>

Mit der Sanierung der Gebäude „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, mit dem Neubau der Wohnheime für Bürgerkriegsflüchtlinge I und II und dem Wohnheim für Obdach- bzw. Wohnungslose, hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ Aufgaben der Stadt Herbolzheim übernommen.

Alle fertiggestellten Objekte sind zu 100 % belegt.

Sie werfen Mieterträge ab, die auf Dauer ausreichen werden, um damit die Betriebsausgaben decken zu können.

Mit Ausnahme der getätigten Kreditaufnahmen

- im Jahre 2013 für die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes „Friedrichstr. 2“ in Höhe von 700.000 €
- im Jahre 2014 für die Errichtung des Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge I in Höhe von 1.465.000 €
- im Jahre 2015 für die Errichtung des Wohnheimes für Obdach- bzw. Wohnungslose in Höhe von 800.000 € und
- im Jahr 2016 für die Errichtung des Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge II in Höhe von 1.450.000 €

ist die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ schuldenfrei.
Offene Zahlungsverpflichtungen bestehen nicht.

Die Geschäftsführung der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ geht davon aus, dass dieser Wirtschaftsplan so umgesetzt werden kann wie er geplant ist. Risiken bestehen zum heutigen Zeitpunkt nicht.

Haushaltsmittel:

Thomas Gedemer
Bürgermeister