

Niederschrift

über die 66. Tagung des Wirtschafts- und Finanzausschusses der Stadt Haldensleben am 06.05.2014, von 17:00 Uhr bis 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Kleiner Beratungsraum (Zimmer 123)

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 01.04.2014
4. Antrag auf Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 42.151,00 € für die Kreisumlage
Vorlage: 002-(VI.)/2014
5. Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für das Mehrgenerationenhaus 2. BA
Vorlage: 003-(VI.)/2014
6. Kreditaufnahme der SALEG GmbH als Treuhänder der Stadt Haldensleben für das Mehrgenerationenhaus 2. BA - Vorlage: 004-(VI.)/2014
7. Mitteilungen
8. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Steuerangelegenheit - Vorlage: 105-H(V.)/2014
10. Grundstücksangelegenheit - Vorlage: 107-H(V.)/2014
11. Mitteilungen
12. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil:

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Mario Schumacher eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 4 Mitglieder des Ausschusses sowie Herr Scholtz und Herr Schiefer, sachkundige Einwohner, anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Stadtrat Hermann Ortlepp hatte sich entschuldigt.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Damit werden die Tagesordnungspunkte entsprechend der Einladung abgehandelt.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 01.04.2014

Zur Niederschrift über die Tagung am 01.04.2014 bestehen keine Einwände.

Um 17.03 Uhr kommt Stadtrat Tim Teßmann hinzu; somit 5 Ausschussmitglieder anwesend.

zu TOP 4 Antrag auf Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 42.151,00 € für die Kreisumlage - Vorlage: 002-(VI.)/2014

Ausschussvorsitzender Mario Schumacher verweist auf die Begründung zur Beschlussvorlage, in der dargelegt ist, warum es zur erhöhten Zahlung der Kreisumlage kommt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes liegen lediglich Orientierungsdaten vor, so dass die Berechnungsgrundlagen noch nicht 100 %ig feststehen. Da die Stadt mehr Schlüsselzuweisungen erhalte und zwar 114.251 € mehr als im Haushaltsplan veranschlagt, müsse sie auch mehr Kreisumlage bezahlen. Daraus ergibt sich eine Erhöhung der Kreisumlage um 42.151,00 € auf insgesamt 6.048.151,00 €. Es besteht die rechtliche Verpflichtung zur Zahlung, denn die Stadt habe den Bescheid vom Landkreis bereits erhalten. Der Haushaltsplanansatz wird überschritten und somit sei eine überplanmäßige Ausgabe erforderlich, erläutert Amtsleiterin Wendler.

Um 17.08 Uhr kommt Stadtrat Ralf W. Neuzerling hinzu; somit 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Die Mitglieder des Wirtschafts- und Finanzausschusses empfehlen dem Stadtrat, dem Antrag auf Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 42.151,00 € für die Kreisumlage, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

**zu TOP 5 Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für das Mehrgenerationenhaus 2. BA
Vorlage: 003-(VI.)/2014**

Frau Fabian, Abteilungsleiterin Bauverwaltung merkt an, dass die beiden Beschlussvorlagen zu TOP 5 und TOP 6 im Zusammenhang zu sehen seien. Es gehe um die Gesamtfinanzierung 2. BA des MGH. Beim 2. BA werden die Eigenleistungen nicht mit gefördert, was beim 1. BA noch der Fall war, so dass beim 2. BA tatsächlich auch die Eigenmittel zu erbringen sind bzw. dafür eine Kreditaufnahme vorgesehen ist. Deshalb sind mehrere Finanzierungsvarianten von der Bank abgefordert worden. U.a. erfolgte auch eine Berechnung für den Fall, dass die Stadt Haldensleben das Eigenkapital sofort erbringen kann. Danach würde die Kreditsumme nach Abzug der Eigenleistung 939.404,97 € betragen. Ausdem Vergleich lässt sich ableiten, dass bei einer sofortigen Bereitstellung des Eigenkapitals durch die Stadt eine Zinersparnis in Höhe von 388.431,33 € vorliegenwürde. Aufgrund dieser hohen Zinersparnis sei es aus finanzwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und geboten, nur einen Kredit in Höhe von 939.404,97 € aufzunehmen und das Eigenkapital sofort bereitzustellen. Da diese Mittel jedoch nicht Bestandteil des Haushaltsplanes 2014 sind, macht sich eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 369.610,50 € erforderlich. Das Bauvorhaben wird durch die SALEG GmbH als Treuhänder begleitet und die SALEG wird den Kredit in Höhe von 939.404,97 € aufnehmen. Mit dem Abschluss der Sanierungsmaßnahme insgesamt werde dann das Kapitalmarktdarlehen an die Stadt übergehen. In der letzten Stadtratssitzung ist der Betriebsüberlassungsvertrag beschlossen worden. In diesem ist geregelt, dass die monatliche Zins- und Tilgungsrate durch den Betreiber übernommen wird. Sollte es zum Bauvorhaben an sich noch Fragen geben, könne diese Herr Graviat, der zur heutigen Sitzung eingeladen, beantworten.

Herr Graviat erinnert daran, dass er vor 4 Jahren über die Finanzierung des 1. BA berichtet hatte. Die 19 Wohnungen sind 2012 übergeben und vermietet worden. Dieser Bau sei seines Erachtens für den Altstadtbereich ein Gewinn für den Straßenzug Bülstringer Straße. Die Finanzierung stellte sich damals noch wesentlich anders dar. Wie bekannt, hatten die Stadt und die SALEG an einem Förderwettbewerb teilgenommen und im Rahmen dieses Fördermittelwettbewerbs den Zuschlag erhalten, so dass die Investitionsbank einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 835 T€ gewährt hatte. Weiterhin wurde ein Kapitalmarktdarlehen in Höhe von 966,6 T€ aufgenommen. Darüber hinaus wurde der nach Städtebauförderrichtlinien erforderliche Eigenkapitalanteil in Höhe von 335,1 T€ aus bewilligten Städtebaufördermitteln sowie weiteren Städtebaufördermitteln zur Errichtung der beiden Gewerbeeinheiten bereitgestellt. Im Gegensatz zum 1. BA, bei dem sowohl Wohnungsbaufördermittel als auch Städtebaufördermittel, hier auch für die Bereitstellung des Eigenkapitals/Eigenleistungen Verwendung fanden, ist eine Kumulierung von Städtebaufördermitteln nach Städtebauförderrichtlinie im 2. BA nicht möglich. Es stand von Anfang an fest, dass für den 2. BA ein Kredit aufgenommen werden müsse, da hier nicht für den Eigenanteil Städtebaufördermittel eingesetzt werden können. Nach dem vorgegebenen Wirtschaftlichkeitsberechnungsverfahren (Einnahmen der vermietbaren Flächen = 936 qm + die nicht vermietbaren Flächen, die mit 0.00 € Mieteinnahmen angesetzt sind), ergibt sich ein möglicher Kapitalmarktaufnahmestand und dieser beläuft sich auf rund 939.T€, so dass sich die SALEG als treuhänderischer Bauherr entschieden habe, dafür ein Darlehen aufzunehmen. Es wurde die Kreissparkasse Börde um ein Angebot für ein Annuitätendarlehen und ein end-

fälliges Darlehen gebeten. Es handelt sich lediglich um eine aktuelle Beispielrechnung. Bis zur tatsächlichen Kreditaufnahme werden von mehreren Banken tagesaktuelle Angebote eingeholt. Darlehensnehmer wird die SALEG GmbH als Treuhänder der Stadt Haldensleben sein, so dass der städtische Haushalt hiervon unmittelbar nicht berührt wird.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling habe den Förderrichtlinien entnehmen können, dass mindestens 15 % Eigenmittel eingesetzt werden müssen. Ist das richtig? Dies bejaht Herr Graviat.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling habe gelesen, dass beabsichtigt ist, auch noch von anderen Banken Angebote einzuholen. Warum habe die SALEG gerade von der Sparkasse ein Angebot eingeholt?

Die Sparkasse sei ein guter Partner beim 1. BA gewesen. Die SALEG war mit dem zuständigen Mitarbeiter der Sparkasse sehr zufrieden. Um überhaupt erst einmal die aktuellen Konditionen für eine derartige Kreditaufnahme feststellen zu können, habe sich die SALEG an die Sparkasse gewandt. Als treuhänderischer Bauherr der Stadt, sei die SALEG immer gehalten, wie ein Kaufmann zu denken und ein Kaufmann hole sich grundsätzlich mindestens 3 Angebote ein, was ohnehin bei solchen Vergaben auch gefordert sei, so Herr Graviat.

Nach Auffassung von Stadtrat Ralf W. Neuzerling müsste die Stadt sich nicht darum kümmern, dass die Zinsen so gering wie möglich sind oder steht dies vielleicht im Betreibervertrag? Der Stadt könnte es eigentlich egal sein, wie hoch die Zinsen sind, wenn sie ohnehin vom Betreiber übernommen werden.

Dezernent Otto kommt auf den Betreibervertrag zu sprechen. Die Stadt werde letztendlich immer, soweit es einen Zuschussbedarf gibt, diesen auch leisten müssen, wenn sie ihn leisten will oder kann. Der Betreiber muss nachweisen, dass er keine unnötigen Kosten verursacht. D.h., die Stadt sei gut beraten, keine unnötig hohen Betriebskosten, zu denen dann auch die Bedienung des Darlehens zählt, entstehen zu lassen.

Da die Stadt über Rücklagen verfüge, wäre es nach Meinung von Stadtrat Ralf W. Neuzerling auch machbar, nicht nur mindestens 15 %, sondern 25 % Eigenmittel einzusetzen. Damit wäre der Zinsanteil noch niedriger. Gibt es hier lt. Vertrag eine Verpflichtung?

Mehr als 15 % seien nicht gefordert, wirft der Ausschussvorsitzende ein.

Es heißt mindestens 15 % korrigiert Stadtrat Ralf W. Neuzerling. Es müsse auch berücksichtigt werden, dass die Stadt den Betreiber so gut als möglich zu stellen habe.

Dezernent Otto erklärt, dass die Stadt nicht verpflichtet sei, den Betreiber so gut wie möglich zu stellen, sondern der Betreiber ist verpflichtet, so wirtschaftlich wie möglich das Haus zu betreiben. Die Stadt sei verpflichtet, wenn der Betreiber wirtschaftlich betrieben hat, einen Zuschuss zu leisten, der dann trotzdem unvermeidlich ist (siehe Betreibervertrag). Sicherlich könne der Stadtrat entscheiden, mehr als 15 % Eigenmittel zu leisten. Die Einschätzung der Verwaltung war bisher, nur das Nötige zu leisten, weil aufgrund der niedrigen Zinsen ein Kredit aufgenommen werden können. Die Zinsen sind so günstig, dass man aus seiner Sicht nicht gut beraten wäre, über das gesetzliche Mindestmaß hinaus Eigenmittel einzusetzen.

Haushaltstechnisch gesehen wäre es nach Meinung des Ausschussvorsitzender Mario Schumacher nicht sinnvoll, die Rücklagen aufzubreuchen. Es können immer unvorhersehbare Ausgaben erforderlich werden. Bei dem Angebot 2 z. B. würde eine Einsparung von 388 T € in den nächsten Jahren erzielt werden können.

Stadtrat Gunter Ranzinger wisse, dass die Rücklage 1,5 Mio. € ausweist. Wäre es eine Möglichkeit, für die Eigenmittel finanzielle Mittel aus der Rücklage einzusetzen?

Amtsleiterin Wendler antwortet, dass der Haushalt nicht in allen Jahren finanziell ausgeglichen werden konnte. Es müsse auf die Rücklage zurückgegriffen werden sowohl im Ergebnis- als auch im Finanzhaushalt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Haushaltssituation durchaus positiv, aber dies könne im nächsten halben Jahr auch anders aussehen.

Es liege ein Angebot der Sparkasse vor, das sicher sei. Wenn dieses Angebot dem Stadtrat empfohlen werde, vergebe man sich nichts, meint Ausschussvorsitzender Mario Schumacher. Wenn weitere Angebote eingeholt werden, die noch bessere Konditionen bieten, dann werde man sicherlich auf eines dieser Angebote zurückgreifen.

Die SALEG, die den Kredit aufnimmt, ist verpflichtet, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen, so Amtsleiterin Wendler.

Wenn im Stadtrat am 03.07. 2014 der Beschluss gefasst wurde, werden von 4 Banken Angebote abgefordert, so Herr Graviat. In Abstimmung mit der Kämmerei werde bei der Bank, die das günstigste Angebot unterbreitet hat, ein Kapitalmarktdarlehen aufgenommen. Geplant sei es, dass die Sanierungsmaßnahme im Jahre 2017 abgeschlossen wird. Zwischenzeitlich werden weitere Ablösevereinbarungen oder Ausgleichsbeträge erhoben werden müssen. Nach § 160 Baugesetzbuch werde die Stadt dann das gesamte Treuhandvermögen des MGH mit allen Rechten und Pflichten übernehmen und zu der Pflicht gehört auch, die Übernahme des noch anteiligen aktiven Kredites, der dann sicherlich im Haushalt der Stadt entsprechend Berücksichtigung finden müsse.

Der Kredit muss bereits bei der mittelfristigen Planung Berücksichtigung finden, merkt Amtsleiterin Wendler an. Aber die SALEG kann erst agieren, wenn die Genehmigung der Kommunalaufsicht für diese Beschlussvorlage vorliegt.

Zu der Frage von Stadtrat Ralf W. Neuzerling, ob die Kreditaufnahme nicht schon bei Haushaltsaufstellung für das Jahr 2014 bekannt war, müsse Dezernent Otto sagen, dass dies seit langem bekannt war. Die Stadträte haben zuletzt zur Stadtratssitzung noch einmal eine Darstellung der Gesamtfinanzierung 2. BA MGH bekommen, in der das Darlehen in der ursprünglichen Höhe (1,3 Mio. €), wie es auch vor 2 Jahren vorgestellt worden ist, enthalten war. Die Beschlussvorlage lautet nunmehr, dass die SALEG eben nicht die 1,3 Mio. € aufnehmen soll, sondern nur 900 T€ aus den jetzt ausführlich erläuterten Gründen. Das ist so bisher im Haushalt nicht vorgesehen und deshalb ist diese Beschlussvorlage erforderlich.

Die Mitglieder des Wirtschafts- und Finanzausschusses empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für das Mehrgenerationenhaus 2. BA zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Stimmenthaltungen

**zu TOP 6 Kreditaufnahme der SALEG GmbH als Treuhänder der Stadt Haldensleben für das Mehrgenerationenhaus 2. BA
Vorlage: 004-(VI.)/2014**

Die Mitglieder des Wirtschafts- und Finanzausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Kreditaufnahme der SALEG GmbH als Treuhänder der Stadt Haldensleben für das Mehrgenerationenhaus 2. BA zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Der **TOP 7** und der **TOP 8** entfallen; es liegen keine Mitteilungen vor. Es werden auch keine Anfragen gestellt bzw. Anregungen gegeben.

Mario Schumacher
Ortsbürgermeister

Protokollführer