

NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Hecklingen am
14.07.2022

Tagungsort: OT Hecklingen Stadtsaal "Stern", Hermann-Danz-Str. 40
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Uwe Epperlein

Mitglieder

Frau Elke Atzler

Herr Ralf Globke

Frau Ethel-Maria Muschalle-Höllbach

Herr Dr. Bernhard Pech

Herr Dr. Roger Stöcker

Herr Michael Ueberschaer

Herr Wolfgang Weißbart

Protokollführer

Frau Dagmar Klug

Gäste

Herr Sebastian Alpers

Volksstimme

Herr Rene Kiel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Hans-Peter Hacke

Herr Uwe Kirchner

Tagesordnung:

TOP	Vorlage Nr.	Betreff
<u>öffentlicher Teil:</u>		
1.		Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2.		Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Feststellung von Mitwirkungsverboten gem. § 33 KVG LSA
3.		Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil
4.		Abstimmung über die Niederschrift vom 16.06.2022, öffentlicher Teil
5.		Einwohnerfragestunde
6.		Bericht des Bürgermeisters/der Verwaltung
7.		Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

8. **346/22** Einlegung von Rechtsmittel - Erhebung der Kreisumlage für das Haushaltsjahr 2019 endgültige Festsetzung
9. **333/22** Trinkwasserversorgung im Ortsteil Cochstedt
hier: Rücknahme der Stadtratsbeschlüsse 538/18 und 173/21 zur Aufgabenübertragung an den WAZV "Bode-Wipper" und Beschluss über die Einleitung eines Konzessionsvergabeverfahrens
10. **347/22** Sanierungsvereinbarung Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH
11. **350/22** Bereitstellung von Finanzmitteln im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 104 KVG LSA
12. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

nichtöffentlicher Teil:

13. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, nichtöffentlicher Teil
14. Abstimmung über die Niederschrift vom 16.06.2022, nichtöffentlicher Teil
15. Bericht des Bürgermeisters/der Verwaltung
16. **349/22** Vergabeangelegenheit
17. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
18. Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

TOP 1.: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Herr Epperlein eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Einladung ist jedem Ratsmitglied form- und fristgerecht zugegangen.

TOP 2.: Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Feststellung von Mitwirkungsverboten gem. § 33 KVG LSA

Von insgesamt 8 Ratsmitgliedern sind 8 anwesend.
Damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Mitwirkungsverbote gem. § 33 KVG LSA kommen nicht zur Anwendung.

TOP 3.: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil

Folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen vor:

Frau Muschalle-Höllbach beantragt die Absetzung des TOP 10 – Vorlage Nr. 347/22.
Die Thematik wurde nicht in den Ortschaftsräten vorberaten. Es geht um Gelder, die für die nächsten 15 Jahre in den Haushalt eingestellt werden müssen und der Haushalt ist in den Ortschaftsräten vorzubereiten.

Herr Epperlein teilt mit, dass gemäß Hauptsatzung diese Vorlage nicht in den Ortschaftsräten vorberaten werden muss, da es nicht direkt die Ortschaften betrifft, sondern die gesamte Stadt Hecklingen.

Herr Dr. Pech – Das Thema ist nicht neu und es wurde schon vor einem Monat darüber diskutiert. Es geht darum, die Umland Wohnungsbaugesellschaft vor der Liquidation zu bewahren. Es besteht dringender Handlungsbedarf, so dass es heute zu einer Beschlussfassung kommen muss. Der Geschäftsführer ist zugegen und sollte zu diesem Tagesordnungspunkt einige Ausführungen geben.

Herr Epperlein stellt den Antrag von Frau Muschalle-Höllbach auf Absetzung des TOP 10 zur Abstimmung:

Ja: 1 Nein: 5 Enth.: 2

Gleichzeitig beantragt **Herr Dr. Stöcker** Rederecht für Herrn Alpers zum TOP 10.

Dem Antrag wird **einstimmig** entsprochen.

Es folgt die Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil.

TOP 4.: Abstimmung über die Niederschrift vom 16.06.2022, öffentlicher Teil

Der vorliegenden Niederschrift vom 16.06.2022, öffentlicher Teil, wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 1

TOP 5.: Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner liegen keine Anfragen vor.

TOP 6.: Bericht des Bürgermeisters/der Verwaltung

Informationen werden in der nachfolgenden Stadtratssitzung gegeben.

TOP 7.: Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Da zur heutigen Sitzung kein Mitarbeiter der Verwaltung anwesend ist, erübrigt sich die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt.

TOP 8.: Einlegung von Rechtsmittel - Erhebung der Kreisumlage für das Haushaltsjahr 2019 endgültige Festsetzung

346/22

Mit Bescheid vom 11.01.2019 – Posteingang am 14.01.2019 – erging der Bescheid der vorläufigen Festsetzung der Kreisumlage mit einem Umlagesatz von 47,06 v. H. für das Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 2.652.507,00 EUR. Hier wurde der Bürgermeister beauftragt, Rechtsmittel einzulegen.

Der Bescheid der endgültigen Festsetzung der Kreisumlage für das Haushaltsjahr 2019 erging mit Bescheid vom 15.06.2022 – Posteingang am 16.06.2022 – in Höhe von 2.465.377,00 EUR. Das Verfahren hatte sich aufgrund der Beanstandung gegen die Haushaltssatzung 2019 vom Salzlandkreis, der Zurückweisung des Widerspruchs durch das Landesverwaltungsamt sowie des sich daran anschließenden Klageverfahren verzögert.

Es gilt ein Umlagesatz von 43,47 v. H. auf Grundlage der Haushaltssatzung 2019 des Salzlandkreises. Demnach verringert sich die Kreisumlage 2019 im Vergleich zum vorläufigen Kreisumlagebescheid um 187.130,00 EUR.

Grundlage für die endgültige Festsetzung der Kreisumlage 2019 erfolgt gem. § 21 FAG LSA. Es gelten der zuletzt bekannt gemachte Umlagesatz für die Kreisumlage 2019 sowie die für das jeweilige Haushaltsjahr maßgebenden Umlagegrundlagen – Hier: Steuerkraftmesszahl vom 31.01.2019 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt und die Schlüsselzuweisung vom 27.03.2018.

Da der Stadtrat der Stadt Hecklingen bereits den Bürgermeister beauftragt hat, gegen den vorläufigen Kreisumlagebescheid 2019 vom 11.01.2019 Rechtsmittel einzulegen, empfiehlt die Stadtverwaltung auch gegen den endgültigen Kreisumlagebescheid vom 15.06.2022 so vorzugehen.

Dr. Pech fragt nach, wann mit einer endgültigen Entscheidung gerechnet werden kann.

Herr Epperlein teilt mit, dass der Termin für das Verfahren „Kreisumlage 2017“ beim Oberverwaltungsgericht Magdeburg für den 22.11.2022 festgesetzt wurde. Unbefriedigend ist, dass Urteilsentscheidungen so lange dauern, sonst hätte man viele Verfahren sparen können.

Sollte das Urteil ungünstig für die Stadt Hecklingen ausfallen, kann die Klage gegen die Kreisumlage 2019 jederzeit zurückgezogen werden.

Frau Muschalle-Höllbach – Während des Prozesses wurde durch das Gericht darauf hingewiesen, dass die Kommunen ihre Finanzbedarfe in Bezug auf unabweisbare Angelegenheiten melden sollten. Wurden diese Unterlagen erarbeitet und der Rechtsanwaltskanzlei zugestellt? Denn der Landkreis muss bei der Festsetzung der Kreisumlage den Finanzbedarf der umlagepflichtigen Gemeinden ermitteln und ihn gleichrangig mit dem eigenen berücksichtigen.

Herr Epperlein teilt mit, dass die Verwaltung an der Zusammenstellung arbeitet und nach Abschluss dieser die Unterlagen der Rechtsanwaltskanzlei übergeben werden.

Frau Muschalle-Höllbach bittet um schnellstmögliche Erledigung. Auch den Stadträten sollte die Zusammenstellung zur Kenntnis gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen verzichtet nicht auf die Einlegung von Rechtsmitteln gegen den Umlagebescheid des Salzlandkreises vom 15.06.2022 – Posteingang 16.06.2022 – zur endgültigen Festsetzung der Kreisumlage für das Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 2.465.377,00 EUR.

Der Bürgermeister wird beauftragt, Klage gegen den endgültigen Bescheid zur Erhebung der Kreisumlage 2019 vom 15.06.2022 beim Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg einzureichen.

ungeändert empfohlen Ja 7 Nein 0 Enthalten 1 ausgeschlossen 0

TOP 9.: Trinkwasserversorgung im Ortsteil Cochstedt
hier: Rücknahme der Stadtratsbeschlüsse 538/18 und 173/21 zur Aufgabenübertragung an den WAZV "Bode-Wipper" und Beschluss über die Einleitung eines Konzessionsvergabeverfahrens

333/22

Die Stadt Hecklingen hat derzeit die Aufgabe zur Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Cochstedt inne. Die Aufgabenerfüllung leistet die MIDEWA in Erfüllung des bestehenden Konzessionsvertrages, welcher am 31.12.2022 ausläuft.

Die Aufgabe sollte im Bemühen um eine einheitliche Versorgungslage in der Einheitsgemeinde analog zur Verfahrensweise in den anderen Ortsteilen der Stadt Hecklingen nach Auslaufen des Konzessionsvertrages auf den WAZV „Bode-Wipper“ übertragen werden.

Hierzu wurden am 14.06.2018 und am 04.02.2021 im Rahmen des Stadtrates Grundsatzbeschlüsse gefasst. Der Beschluss vom 14.06.2018 ermächtigte dabei den Geschäftsführer des WAZVs zur Führung von Verhandlungen mit der MIDEWA. Bisher führte der WAZV keinerlei Verhandlungen mit der MIDEWA auf Grundlage des Beschlusses vom 14.06.2018, weshalb der Beschluss nach Auffassung der Verwaltung bislang materiell nicht umgesetzt wurde und deshalb aufgehoben werden sollte.

Im Beschluss vom 04.02.2021 wurde die Aufgabenübertragung der Trinkwasserversorgung für den Ortsteil Cochstedt grundsätzlich ins Auge gefasst.

Der WAZV hätte zur Aufgabenübertragung lediglich einen gleichlautenden Beschluss fassen müssen. Aufgrund der mit den Endschafftsbestimmungen des Konzessionsvertrages verbundenen rechtlichen Risiken hat dies der WAZV jedoch nicht getan und wollte eine Aufgabenübernahme erst nach Abschluss des Verfahrens zur Beendigung des Konzessionsvertrages durchführen.

Bei Auslaufen des Konzessionsvertrages müsste entsprechend dieser Verfahrensweise die Stadt Hecklingen die Versorgungsanlagen im Ortsteil Cochstedt von der MIDEWA erwerben. Hierbei wären durch die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend Ermittlung des Anlagewertes ca. 3,1 Millionen EUR aufzubringen.

Im Rahmen der Stadtratssitzung vom 12.05.2022 führte der Geschäftsführer des WAZVs aus, dass nach gegenwärtiger Schätzung des WAZV der Wert des Netzes zwischen 2,6 und 3,1 Millionen EUR liegen könnte. Um eine belastbare Summe zu benennen, wären die dem WAZV bis dahin übergebenen Daten zum Netzzustand jedoch nicht ausreichend. In jedem Fall wäre der WAZV jedoch bereit, das zu zahlen, was das Netz nach Auffassung des WAZV

tatsächlich wert sei. Es wurde sich darauf verständigt, nunmehr alle der Stadt zugänglichen Daten bereitzustellen, um dem WAZV eine genauere Netzbewertung zu ermöglichen.

Die Stadt Hecklingen hat dem WAZV zwischenzeitlich alle ihr selbst zugänglichen Daten zum Netz bereitgestellt. Nach Auffassung der Stadt Hecklingen müssten diese auch in einem Interessenbekundungsverfahren zur Neuausschreibung der Konzession ausreichen, um den Zustand des Netzes zu bewerten und das mit dem Erwerb des Netzes verbundene Investitionsrisiko abschätzen zu können.

Seitens des WAZV liegt der Stadt Hecklingen bis dato keine schriftliche Aussage des WAZV zur Netzbewertung vor.

Die Kaufpreisermittlung auf Grundlage des Sachzeitwertes, wie sie die MIDEWA basierend auf den Endschafftsbestimmungen des Konzessionsvertrages vornimmt, wird seitens des WAZV angezweifelt. Ob der Sachzeitwert zur Ermittlung des Kaufpreises tatsächlich herangezogen werden kann, müsste im Zweifel gutachterlich oder gar gerichtlich geprüft werden. Bislang hat sich der WAZV nicht verbindlich dazu geäußert, ob ein diesbezügliches Gutachten beziehungsweise ein (auch nicht letztinstanzlicher) Richterspruch zum Netzwert anerkannt wird.

Unabhängig vom Ausgang des Verfahrens wäre damit nach jetzigem Verfahrensstand jeglicher Differenzbetrag zur Bewertung seitens des WAZV durch die Stadt Hecklingen zu tragen.

Eine Differenz könnte die Stadt Hecklingen nicht zahlen.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Entscheidung zur Übertragung der Aufgabenerledigung an den WAZV sind aber noch vielschichtiger.

So würde der WAZV keine Konzessionsabgabe zahlen. Die ausbleibenden Erträge belaufen sich hierbei auf ca. 9.000 EUR im Kalenderjahr. Bei einer regelmäßigen Konzessionsvertragslaufzeit von 30 Jahren bedeutet dies einen Minderertrag in Höhe von ca. 270.000 EUR. Zudem führt die MIDEWA derzeit alljährlich Gewerbesteuer in Höhe von ca. 3.000 EUR (über Vertragslaufzeit 90.000 EUR) in der Stadt Hecklingen anteilig ab. WAZV zahlt im Vergleich ca. 400 EUR. Dies würde sich auch bei Übergabe an den WAZV kaum erhöhen.

Die MIDEWA stellt der Stadt Hecklingen im Falle der Netzerneuerung keine anteiligen Kosten in Rechnung. Bislang erhebt die MIDEWA auch keine Einmalbeiträge von den Anschlussnehmern zur Finanzierung notwendiger Netzerneuerungen.

Unter der wirtschaftlichen Betrachtung wäre somit einen Neuvergabe der Konzession sinnvoll.

Deshalb wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Beschlüsse 538/18 und 173/21 aufzuheben und die Wasserversorgung des Ortsteiles Cochstedt wieder im Rahmen eines Konzessionsvergabeverfahrens auszuschreiben.

Der (Neu-)Konzessionär regelt mit dem Altkonzessionär die Modalitäten der Anlagenübernahme im Innenverhältnis. Die Stadt Hecklingen müsste dabei keine eigenen Finanzmittel aufbringen.

Da der WAZV selbst nicht am öffentlichen Marktgeschehen beteiligt sein darf, könnte sich dieser an einem Konzessionsvergabeverfahren nicht beteiligen.

Die Verwaltung bittet um entsprechende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hebt seine Beschlüsse Nr. 538/18 vom 14.06.2018 und Nr. 173/21 vom 04.02.2021 auf. Die Aufgabe der Trinkwasserversorgung im Ortsteil Cochstedt soll nicht auf den WAZV „Bode-Wipper“ übertragen werden.

Zur Wasserversorgung des Ortsteiles Cochstedt ist nach dem Ende des bestehenden Konzessionsvertrages am 31.12.2022 schnellstmöglich ein Konzessionsvergabe-verfahren einzuleiten.

Kann dieses nicht bis zum 31.12.2022 abgeschlossen werden, so ist die Wasserversorgung des Ortsteiles Cochstedt mittels einer Interimsvereinbarung, soweit rechtlich zulässig, mit der MIDEWA zu sichern. Diese darf längstens bis zum Abschluss des Konzessionsvergabeverfahrens gelten.

ungeändert empfohlen Ja 8 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

TOP 10.: Sanierungsvereinbarung Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH
347/22

Die Aufgabe der Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) ist die Vermietung und Verpachtung, Verwaltung, Unterhaltung, Instandsetzung, Sanierung, Modernisierung und der Neubau von Wohnungen, die im Eigentum der Gesellschaft oder ihrer Gesellschafter stehen, der Erwerb und Veräußerung von Grundstücken, Erbbaurechten und sonstigen grundstücksgleichen Rechten zum Zwecke der Sicherung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der Bevölkerung der Gesellschafter sowie die Verwaltung von Wohnungen, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten für Dritte.

Die UWG wurde am 01.01.1991 gegründet. Das Stammkapital beträgt 898.150,00 EUR. Die Stadt Hecklingen hält einen Anteil von 9,39 Prozent, d.h. 84.336,29 EUR.

Die Gesellschaft befindet sich aus unterschiedlichen Gründen seit mehreren Jahren in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage. Der Umstand ist im Detail den Gesellschaftern bekannt.

Bereits im Jahr 2012 wurde mit den Gläubigerbanken der UWG eine Sanierungsvereinbarung geschlossen, die eine Herabsetzung des Kapitaldienstes auf eine errechnete Grenzanuität für alle Gläubigerbanken vorsah. Da diese Sanierungsvereinbarung einschließlich aller Nachträge am 31.12.2021 ausgelaufen und die UWG trotz der in diesem Zusammenhang eingeleiteten Maßnahmen wirtschaftlich nicht saniert ist, soll diese beiliegende Sanierungsvereinbarung als Folgevereinbarung unter Berücksichtigung der aktuellen Situation abgeschlossen werden.

Demnach ergibt sich aus der Vereinbarung folgende Verpflichtungen für die Gesellschafterkommunen:

Die Gesellschafter werden den Gesellschafterbeitrag in Höhe von 100 T€ p.a. (quotale verteilt) bis zum Jahr 2037 erbringen und in die jeweiligen Haushalte der Kommunen einstellen. Die Auszahlung erfolgt bis spätestens 30.06. eines jeden Jahres an die UWG.

Die begebenen Bürgschaften der Gesellschafter für die Darlehen der DKB AG werden bis zum Dezember 2042 verlängert.

Die Gesellschafter stimmen zu, dass die von ihnen verbürgten Darlehen der DKB AG für 15 Jahre tilgungsfrei gestellt werden.

Die Gesellschafterkommunen sichern ihre aktive Mitwirkung und Unterstützung bei der Beschaffung von Fördermitteln für die durch die UWG vorgesehenen Rückbaumaßnahmen zu.

Ein eventueller Verkauf der Gesellschafteranteile der UWG kann nur mit vorheriger Zustimmung der DKB AG erfolgen. Gleiches gilt für wirtschaftlich vergleichbare Sachverhalte, insbesondere Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz, Bildung neuer Geschäftsanteile etc.

Die Gesellschafterkommunen verpflichten sich, für die Laufzeit dieser Vereinbarung keinerlei Gewinnausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen zu beschließen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der UWG zu schmälern.

Die Stadt Hecklingen muss somit 9.390 EUR jährlich an die UWG auf Grundlage dieser Vereinbarung zahlen. Die Bürgschaft in Höhe von 427.473,43 EUR.

Herr Epperlein übergibt das Wort an Herrn Alpers – Geschäftsführer der Umland Wohnungsbaugesellschaft Egel.

Herr Alpers begrüßt alle Stadträte und Bürger und gibt ausführliche Erläuterungen zum Sachstand.

Die Umland Wohnungsbaugesellschaft Egel wurde 1991 gegründet. Mehrere Städte und Gemeinden haben ihre Wohnungen in die Gesellschaft eingebracht. Betreut werden derzeit 1359 Wohnungen und 23 Gewerbeeinheiten. Die Gesellschaft beschäftigt aktuell 12 Mitarbeiter, einschl. 1 Azubi und 3 Handwerker. 160 Einheiten befinden sich im Bereich der Fremdverwaltung. Als Unternehmen wird ein Service im Bereich Sanitär/Heizung und Grünflächenpflege angeboten.

2012 wurde in das letzte Sanierungskonzept mit Verbindlichkeiten in Höhe von knapp 26 Mio. € Schulden gestartet. Mit Stand 30.06.2022 stehen noch 18,7 Mio. € Verbindlichkeiten zu Buche, davon 4,5 Mio. € der kommunalen Ausfallbürgschaften. Die DKB hält die Gesellschaft für sanierungsfähig und möchte den Kurs unterstützen. Dafür sollen sich die Gesellschafterkommunen verpflichten, bis zum Jahr 2037 einen Gesellschafterbeitrag von insgesamt 1,5 Mio. € (jährlich 100.000 €) zu leisten. Berechnungsgrundlage ist dabei die Höhe der Beteiligung der Gemeinden am Unternehmen. Die Stadt Hecklingen müsste demzufolge bis 2037 rund 10.000 € jährlich aufbringen und die Summe in den Haushalt einstellen. Die DKB sichert im Gegenzug verbindlich zu, die Kredite der Umland Wohnungsbaugesellschaft bei den anderen Gläubigerbanken abzulösen, so dass sie die einzige Gläubigerbank der Gesellschaft wird.

Die Bürgschaften, die die Gesellschafter bei der Gründung des Unternehmens im Jahr 1991 übernehmen mussten, sollen bis zum Jahr 2042 verlängert und fünfzehn Jahre (bis 2037) tilgungsfrei gestellt werden. Die Bürgschaft der Stadt Hecklingen hat eine Höhe von 427.473 €.

Die Umland Wohnungsbaugesellschaft verpflichtet sich, ihren Immobilienbestand durch Rückbau und Verkauf zu bereinigen, die Leerstandsquote durch Sanierungen zu verringern, weitere Ausgaben zu reduzieren und die Einnahmenseite zu stärken.

Vorgesehen ist weiterhin ein halbjährliches Controlling durch einen externen Unternehmensberater, der die Umsetzung des Sanierungskonzeptes kontinuierlich prüfen soll.

Herr Dr. Pech möchte wissen, wofür die 27 Mio. € Kredite aufgewendet wurden, da angeblich ein Sanierungsstau besteht.

Herr Alpers – Die Schulden sind größtenteils historisch gewachsen. Viele Sanierungen erfolgten über den sozialen Wohnungsbau, so dass Kredite teilweise über die Ortschaften ein-

gebracht wurden. (Altschulden). In den letzten 10 Jahren wurden fast 10 Mio. € getilgt. Der Plan ist, innerhalb der nächsten 15 Jahre die dinglich gesicherten Darlehen und danach innerhalb von 5 Jahren die kommunalverbürgten Darlehen zu tilgen. Der Kapitaldienst aufgrund der hohen Verschuldung ist für die Gesellschafter das größte Problem.

Die Leerstandsquote liegt derzeit bei 25 % - von Ortschaft zu Ortschaft unterschiedlich verteilt. Um Mehreinnahmen zu erzielen, müssen Mietpreisanpassungen nach durchgeführten Sanierungen und im Rahmen von Neuvermietungen, allerdings auf sozialverträglichem Niveau, umgesetzt werden. Eine Anhebung erfolgte letztmals vor 12 Jahren.

Herr Dr. Stöcker – 1990 haben alle Wohnungsbaugesellschaften nicht damit gerechnet, dass sich die Bevölkerungsstruktur im ländlichen Raum so entwickeln wird. Viele junge Menschen sind abgewandert und die Bevölkerung ist im Durchschnitt gealtert. Dies führte dazu, dass ein großer Leerstand entstanden ist. Damit wurde der Schuldenabbau erschwert. Zwischenzeitlich ist ein positiver Trend eingetreten, so dass einige Schulden abgebaut werden konnten.

Im Raum Magdeburg soll ein neues Werk „Intel Inside“ entstehen. Aus der Presse war zu entnehmen, dass mit Sicherheit sehr viele Arbeitskräfte für einen längeren Zeitraum Beschäftigung finden und auf Wohnraum angewiesen sind. Hier besteht eine Chance für die Wohnungsbaugesellschaften im ländlichen Raum, ihren Leerstand für die nächsten Jahre zu reduzieren, da diese Wohnungen preiswerter als im Zentrum von Magdeburg sein werden.

Zu der ganzen Situation der Umland Wohnungsbaugesellschaft bemängelt **Herr Weißbart**, dass in den letzten Jahren keine Informationen im Stadtrat durch den Vertreter in der Gesellschafterversammlung gegeben wurden. Angeblich handelte es sich immer um Informationen des nichtöffentlichen Teils, so dass die Stadträte keine Kenntnis über die Situation erhielten. Heute steht man plötzlich vor der Entscheidung, wie eine drohende Insolvenz abgewehrt werden soll.

Diesbezüglich sind in der Vergangenheit viele Fehler gemacht worden.

Herr Epperlein – Es handelt sich um eine Sanierungsvereinbarung, die einen Beitrag der Stadt Hecklingen von knapp 10.000 €/Jahr verlangt.

Die Alternative wäre, dass seitens der Gesellschafter eine deutlich höhere Forderung geltend gemacht werden würde und es zu Verlust von Arbeitsplätzen und Wohnraum kommen könnte.

Deshalb ergeht die klare Empfehlung seitens der Verwaltung, dieser Sanierungsvereinbarung zuzustimmen und seiner Gesellschafterverantwortung nachzukommen.

Es gibt das halbjährliche Controlling und damit die Möglichkeit jederzeit korrigierend einzugreifen.

Frau Atzler fragt nach, welche Auswirkungen eine Insolvenz der Umland Wohnungsbaugesellschaft für die Stadt Hecklingen hätte.

Herr Epperlein – Die Konsequenz wäre, dass sofort die Bürgschaft von 430.000 € fällig werden würde. Andernfalls bezahlt die Stadt für 15 Jahre knapp 150.000 €. Es würde zudem zu Wohnraum- und Arbeitsplatzverlusten kommen und keinesfalls zur Stärkung der ländlichen Region beitragen.

Herr Alpers bestätigt, dass sofort die Banken die Bürgschaften ziehen - verteilt auf die Gesellschaften. Objekte würden veräußert und Wohnungen, die nicht mehr veräußerbar sind, an die Gesellschafter zurückfallen.

Frau Atzler fragt weiter, ob es bezogen auf die Zinsentwicklung bei der Summe bleiben wird, oder ob mit Erhöhungen zu rechnen ist.

Herr Alpers – Das Konzept sieht zunächst keine Erhöhungen vor. Aber wie die Entwicklung in den nächsten Jahren aussieht, kann heute keiner sagen. Positiv ist zu betrachten, dass immerhin 10 Mio. € Schulden abgebaut werden konnten.

Die Sanierungsvereinbarung hat eine Laufzeit bis 2037. Spätestens 2029 wird über die weitere Entwicklung diskutiert werden müssen. Auch die Kommunalaufsicht des Salzlandkreises befürwortet das Sanierungskonzept.

Wie es sich im Laufe der Jahre entwickelt z. B. in Bezug auf Flüchtlinge oder Arbeitskräfte angesiedelter Firmen, die Wohnraum benötigen, bleibt abzuwarten.

Im Gegenzug könnte es auch passieren, dass es der Gesellschaft in 2 Jahren so gut geht, dass keine Hilfe seitens der Gesellschafter und Banken mehr notwendig ist. Auch für diesen Fall ist eine Regelung in der Sanierungsvereinbarung getroffen worden.

Frau Muschalle-Höllbach – Nach 15 Jahren hat die Stadt Hecklingen 150.000 € investiert. Die Bürgschaften stehen nach wie vor. In den Orten gibt es wenig Zuzug von jungen Leuten. Entweder sind Objekte bereits verkauft worden oder es fanden keine Sanierungen statt. Gerade in Groß Börnecke ist eigentlich wenig Wohnraum vorhanden.

Was soll daher das Sanierungskonzept bewirken.

Im Grunde hat die Stadt Hecklingen in den ganzen vergangenen Jahren nichts Positives aus der Umland Wohnungsbaugesellschaft Egeln ziehen können. Vielleicht sollte man versuchen, die Wohnungen an die Bewohner zu einem moderaten Preis zu verkaufen.

In den vergangenen Jahren wurde immer wieder darum gebeten, den Geschäftsführer zur Stadtratssitzung einzuladen, um regelmäßig über die Situation zu berichten; aber dazu ist es nicht gekommen.

Herr Epperlein beendet die Diskussion und kommt zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt:

1. der Bürgermeister der Stadt Hecklingen wird ermächtigt, die beigefügte Sanierungsvereinbarung zwischen der Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH, den Gesellschaftern der Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH und der DKB AG abzuschließen und zu unterzeichnen, die die wesentlichen Prämissen der weiteren Geschäftsverbindung verbindlich regeln, u. a. die Zustimmung der Bürgen zur Tilgungsaussetzung der verbürgten Darlehen, die Einbringung eines liquiden Gesellschafterbeitrages von 9.390 EUR jährlich. bis 30.06.2037 sowie die Verpflichtung der Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH ein jährliches Umsetzungsreporting (Soll-Ist-Vergleich) durch einen externen Dritten erstellen zu lassen.
2. die Zustimmung zur Tilgungsaussetzung der von der Stadt Hecklingen für die Umland Wohnungsbaugesellschaft mbH übernommenen Bürgschaften bis 12/2042 unter Tilgungsfreistellung bis 30.06.2037.
3. die Einbringung eines quotal verteilten liquiden Gesellschafterbeitrages der Stadt Hecklingen in Höhe von 9.390 EUR jährlich - bis 30.06.2037. Dieser Betrag ist jährlich in den Haushalt der Stadt Hecklingen einzustellen.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 1 Enthalten 1 ausgeschlossen 0

TOP 11.: Bereitstellung von Finanzmitteln im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 104 KVG LSA

350/22

Die Stadt Hecklingen ist mit rechtskräftigem und vollstreckbarem Urteil zur Wiederherstellung der Stützmauer Graue und der damit verbundenen Tiefbauarbeiten am Bestand der Verkehrsanlage verpflichtet. Die Bauleistungen sind vorbereitet, wurden durch die Verwaltung ausgeschrieben und ein Vertragsschluss hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Zur Ausführung der Planungsleistungen wurde das Ingenieurbüro Koslowski im Rahmen eines HOAI-Ingenieurvertrages gebunden.

Die vertragliche Vereinbarung beruhen auf der jeweils aufgestellten Kostenschätzung der Verwaltung (60.000 € bzw. 100.000 €).

Entsprechend § 4 HOAI sind zur Honorarbildung die anrechenbaren Kosten zu ermitteln. Diese sind „nach allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln.“ (4 Abs. 1 Satz 2 HOAI)

Eine den vorstehenden Anforderungen entsprechende Ermittlung ist anhand des auszu-schreibenden Leistungsumfanges regelmäßig erst nach Aufstellung der Kostenberechnung vor Ausschreibung stichhaltig möglich. Diese Ermittlung ergab eine beträchtliche Abweichung.

Aufgrund dieser Abweichung zur Kostenschätzung der Verwaltung – welche damals die zwischenzeitlich erfolgte Baupreisdynamik nicht absehen konnte – bat Herr Koslowski um Anpassung des Ingenieurvertrages. Die Verwaltung hält diese Bitte für gerechtfertigt.

Es ergibt sich ein Differenzbetrag von 21.389,31 €.

Eine Nichtanpassung könnte zur Lösung des bestehenden Planungsvertrages führen und somit die Durchführung der Maßnahme insgesamt gefährden. Die Anpassung des Vertrages ist deshalb aus Sicht der Verwaltung sachlich und zeitlich unabweisbar.

Mit diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung auch im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung die Anpassung die Bereitstellung der für die Anpassung benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 21.389,31 €.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt, dass die Maßnahme „Wiederherstellung der Stützmauer der Gemeindestraße Graue“ und die damit einhergehende Honorarvereinbarung mit dem Planungsbüro Koslowski sachlich und zeitlich unabweisbar sind.

Zur Anpassung des bestehenden Ingenieurvertrages zur Baumaßnahme werden im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 104 KVG LSA Finanzmittel in Höhe von 21.389,31 € zusätzlich bereitgestellt.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthalten 2 ausgeschlossen 0

TOP 12.: Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

Seitens der Ratsmitglieder liegen keine Anfragen vor.

Ende des öffentlichen Teils: 17.55 Uhr