Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus	29.03.2022	Vorberatung
Rat	07.04.2022	Entscheidung

Gründung einer gemeindlichen Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft zur Wohnbauförderung und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ruppichteroth; hier: Vorstellung der Untersuchungsergebnisse zur evtl. Umsetzung einer Gesellschaft

Sachverhalt:

1.1 Auf der Grundlage des Ursprungsantrags der CDU-Fraktion vom 25.11.2020 bzw. des Folgeantrags vom 05.05.2021 hat eine Behandlung des Themas „Gründung einer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft in der Gemeinde Ruppichteroth“ in den politischen Gremien der Gemeinde wie folgt stattgefunden:

22.04.2021: Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz
20.05.2021: Hauptausschuss.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde am 01.07.2021 wurde anschließend über die weitergehende Verfahrensweise wie folgt beraten bzw. beschlossen:

A) Durchführung eines Impulsworkshops

Ergebnis: Dieser hat am 12.07.2021 stattgefunden. Der Rat der Gemeinde wurde in seiner Sitzung am 26.08.2021 gemäß Beschlussfassung vom 01.07.2021 über den Workshop zusammenfassend informiert.

Als Schlussfolgerung aus dem Workshop wurde der maßgebenden Verwaltungsvorlage V/WP15/0058 vom 16.08.2021 der Entwurf eines Gesellschaftsvertrages im Hinblick auf die „Rechtsform, Firma und Sitz“ und den „Gegenstand und Zweck der Gesellschaft“ vorgelegt, welcher dieser Vorlage nochmals als Anhang 1 beigefügt ist.

B) Durchführung eines Angebotsprozesses

mit folgender Beschlussfassung gemäß nachstehend B1) und B2):

B1) Dem Angebotsprozess liegt nach derzeitigem Stand folgende Definition zugrunde:

„Die Gemeinde Ruppichteroth beabsichtigt auf der Basis der vorangegangenen Beschlüsse im Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz vom 22.04.2021 sowie im Hauptausschuss vom 20.05.2021 die Gründung einer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft, insbesondere zur Entwicklung und ggf. Vermarktung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu prüfen und ggf. vorzubereiten.“

Dabei soll insbesondere gemäß aktueller Beschlusslage geprüft werden, ob und inwieweit

- *hierzu ggf. eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Gemeinde geeignet wäre,*
- *die bestehende Gemeindewerke Ruppichtheroth GmbH mit ihren Grundstrukturen und ihrer Infrastruktur eingebunden werden sollte,*
- *eine neue GmbH besser als Tochtergesellschaft der Gemeinde Ruppichtheroth oder der Gemeindewerke Ruppichtheroth GmbH gegründet werden sollte,*
- *im Rahmen der Erarbeitung des Gesellschaftszweckes die Frage der Realisierung des Themas „sozialer Wohnungsbau“ für eine neue Gesellschaft mit untersucht werden soll.“*

Ergebnis zu B1): Nach Durchführung des Angebotsprozesses durch die Verwaltung hat sich der Rat der Gemeinde ebenfalls in seiner Sitzung am 26.08.2021 für ein geeignetes Beratungsunternehmen entschieden und den Bürgermeister mit der Beauftragung betraut.

B2) Anschließend erfolgt durch das vom Rat ausgewählte Beratungsunternehmen eine abschließende Untersuchung der finalen Umsetzungsalternativen mit Umsetzungsplan und Maßnahmenkatalog unter Berücksichtigung

- organisatorischer/kommunalrechtlicher Kriterien
- wirtschaftlicher/haushaltsrechtlicher Kriterien
- steuerlicher Kriterien.

Gleichzeitig erfolgt durch das Beratungsunternehmen je nach Ergebnisfindung und Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde anschließend (= wesentliche Punkte):

- der Entwurf von Gesellschaftsverträgen und notwendiger Beschlussvorlagen
- ggf. Beantragung der Erteilung verbindlicher Auskünfte beim zuständigen Finanzamt
- Vorbereitung weitergehender Beschlüsse des Rates der Gemeinde zur Umsetzung

sowie je nach damit verbundener weitergehender Beschlussfassung des Rates:

- Durchführung des aufsichtsrechtlichen Anzeigeverfahrens und ggf. Durchführung von Anhörungsverfahren, erforderliche notarielle Beurkundungen etc.
- Vorbereitung des Beginns der Geschäftstätigkeit.

Ergebnis zu B2): Die Untersuchung hat durch das Beratungsunternehmen stattgefunden, die damit verbundenen Ergebnisse werden dem zuständigen Ausschuss bzw. dem Rat nunmehr vorgestellt. Der Rat hat je nach Ergebnisfindung im Sinne von B2) weitergehend zu entscheiden.

- 1.2 Zur Durchführung der Untersuchung wurden der beauftragten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft „dhpG Dr. Harzem & Partner mbB“ durch die Verwaltung umfangreiche Unterlagen zugeleitet, welche durch die Verwaltung selbst bzw. auf deren Veranlassung hin durch externe Dritte oder durch die Gemeindewerke Ruppichteroth GmbH erstellt wurden.

Hierzu zählt auch die Ermittlung der Herstellungskosten für die Erschließung zweier möglicher konkreter Projekte einer Gesellschaft in Anlehnung an die Diskussionsbeiträge in der Sitzung des Rates am 26.08.2021. Das beauftragte Ingenieurbüro hat hierzu jeweils ein Erschließungskonzept inklusive einer Kostenschätzung für die Gebiete

- Anhang 2: Ruppichteroth-West (Bereich Friedensstraße/Ulmenweg) und
- Anhang 3: Schönenberg (Bereich Sankt-Vinzenz-Straße)

entwickelt. Die Ergebnisse sind in die Untersuchung der Beratungsfirma dhpG mit eingeflossen.

- 1.3 Der die Untersuchung seitens der dhpG durchführende Herr Schmitz-Toenneßen hat daraufhin eine indikative Untersuchung zur Gründung einer gemeindlichen Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft zur Wohnbauförderung und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ruppichteroth durchgeführt und wird Ihnen die Ergebnisse gemäß beigefügtem Anhang 4 detailliert darlegen, sowie damit verbunden Ihre Fragen beantworten.

Ohne diesen tiefergehenden Ausführungen vorgreifen zu wollen, möchte ich unter Ziffer 1.4 dieser Vorlage auf diese Untersuchung eingehen, welche gemäß der Agenda auf Seite 2 des Anhangs 4 folgende Themen beleuchtet:

- Gegenstände und Geschäftsaktivitäten von gemeindlicher Wohnbauförderung und Wirtschaftsförderung
- Übersicht über mögliche Rechtsformwahlalternativen
- Indikative Übersicht ausgewählter Chancen und Risiken der Alternativen
- Indikative Business-Case-Planung für die Alternative GmbH
- Finanzierungsrestriktionen
- Ausgewählte offene Punkte.

- 1.4 In Zusammenhang mit der Genehmigung der Haushaltssatzung der Gemeinde Ruppichteroth für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 sowie der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) hat die Gemeinde Ruppichteroth im Haushaltsjahr 2023 einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Die von der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises genehmigte Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes ist verbindlich und mit dem Haushalt auszuführen.

Aus der Seite 7 des Anhangs 4 entnehmen Sie unter dem Thema „Indikative Übersicht ausgewählter Chancen und Risiken der Gemeinde unter dem haushaltsrechtlichen Aspekt“ u.a.:

- *Da die Wohnbau- und Wirtschaftsförderung als **freiwillige** Gemeindeaufgabe gilt, ist deren Durchführung bei einer vorläufigen Haushaltsführung (§ 82 GO NRW) oder in einem Haushaltssicherungskonzept (§ 76 GO NRW) für den Gemeindehaushalt unter Umständen eingeschränkt auf die Verwaltung des (vorhandenen) Eigenbestandes.*

- *Aufsichtsrechtliche Beschränkungen oder Auflagen für die gemeindliche Kreditwirtschaft und die Neukreditaufnahme (bspw. § 82 Abs. 3 und 4 GO NRW) können u.U. unbeschadet der Wirtschaftlichkeit von Projekten eine (temporäre) Fortführungssperre auslösen.*

Die Ihnen seinerzeit zugeleitete Genehmigungsverfügung zum Haushalt 2021/2022 der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises vom 10.08.2021 führt als Auflage zur Genehmigung zu den **freiwilligen** Leistungen aus:

„Bei allen freiwilligen Leistungen, die die Gemeinde erbringt, hat sie im Einzelnen zu prüfen, ob sie aufgegeben werden können bzw. ob eine Reduzierung des Aufwands möglich ist. Neue – d. h. in Vorjahren nicht veranschlagte freiwillige Aufwendungen sind nur zulässig, wenn sie durch den Wegfall anderer Leistungen mindestens kompensiert werden.“

Ebenso stellt die Genehmigungsverfügung zum Haushalt 2021/2022 fest:

„Die Haushaltssituation ist aufgrund des weit fortgeschrittenen Eigenkapitalverzehr als äußerst kritisch zu bewerten.

Bei weiteren Defiziten droht kurzfristig die Gefahr der Überschuldung. Die Entwicklung der Haushaltssituation ist daher sorgfältig zu beobachten. Zum Erhalt des

Eigenkapitals und zur Sicherung der ab 2023 dargestellten Haushaltsausgleiche ist die Konsolidierung konsequent zu verfolgen.“

Dies führt zu der Konsequenz, dass sich eine Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft zur Wohnbauförderung und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ruppichterorth als auskömmlich darstellen muss und keine Belastung im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes darstellen darf.

Zur Darstellung, inwieweit dies der Fall ist und sich eine solche Gesellschaft trägt, hat die dhpg eine indikative Business-Case-Planung für die Alternative „GmbH“ erstellt, deren ausgewählte Annahmen und Berechnungsparameter auf Seite 17 des Anhangs 4 dargestellt sind. Die sich daraus ergebende Business-Case-Planung selbst finden Sie auf Seite 18 und 19 dieses Anhangs in Form von Eckwerteübersichten bzw. im Detail in der Übersicht „zu Anhang 4“. Diese Planung sende ich Ihnen begleitend zu dieser Vorlage per E-Mail als PDF-Dokument sowie zusätzlich als Excel-Dokument zu, damit Sie Annahmen und Berechnungsparameter zum besseren Verständnis evtl. selbst einmal ändern können. Sollten Sie die Business-Case-Planung im Format A3 ausdrucken wollen und ihr Drucker verfügt nicht über dieses Papierformat, melden Sie sich bitte im Ratsbüro - eine geeignete Papieraufbereitung wird Ihnen dann zugeleitet.

Als Ergebnis dieser Business-Case-Planung ist festzuhalten, dass die Umsetzung der angedachten Gesellschaft mit erheblichen Finanzierungsrisiken für die Gesellschaft selbst und damit auch für die Gemeinde einhergeht. Diese Risiken sind unter dem Stichwort „Finanzierungsrestriktionen“ auf den Seiten 20 und 21 des Anhangs 4 dargestellt.

Im Einzelnen möchte ich nochmals auf die v.g. Business-Case-Planung (Seite 18 und 19 des Anhangs 4 = Eckwerteübersicht bzw. Detailübersicht in „zu Anhang 4“) zurückkommen. Einzelne Berechnungsparameter, z.B. im Bereich der „Plan-Gewinn- und Verlustrechnung“ - siehe Ziffer 3 „Personalaufwand“ etc. -, lassen sich im Zuge alternativer Lösungen mit abweichenden Zahlen hinterlegen und ggf.

aufwandsmindernd darstellen.

Demgegenüber ist als erhebliches Risiko im Bereich der „Plan-Gewinn- und Verlustrechnung“ die Ziffer 6 „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ mit einem unter Beachtung der Bestimmungen des EU-Beihilferechts angesetzten Darlehenszinssatz von

2 % zu sehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Darlehenszinssätze insbesondere vor dem Hintergrund der Ukraine-Krise mit einhergehenden Versorgungsengpässen und gestiegenen Produktionskosten durch die hohen Energiepreise, zukünftig auf höherem Niveau bewegen. Ein Thema, welches evtl. auch noch die Gemeinde im Rahmen ihres Haushalts beschäftigen wird.

Der „Plan-Finanzbedarf“ zeigt unter der Ziffer 3, dass sich die Gesellschaft vom Planjahr 1 bis zum Planjahr 4 ausschließlich über Darlehen tragen kann und sich somit der Gefahr der Überschuldung aussetzt.

Weitere Details hierzu wird Herr Schmitz-Toenneßen von der dhpg tiefergehend erläutern.

Der überwiegende Teil der Entwicklungsgesellschaften im Rhein-Sieg-Kreis arbeitet im Defizitbereich (17 von 19).

Eine Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Gemeinde Ruppichteroth, die nichterschlossene Grundstücke im Sinne der vorliegenden Business-Case-Planung vermarktet, würde sich erheblichen Risiken aussetzen, welche gleichfalls große haushaltsrechtliche Risiken für die Gemeinde darstellen, die im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes nicht vertretbar bzw. nicht statthaft sind.

Weitere negative Abweichungen in den Planjahren 1 - 4 könnte die Gemeinde aufgrund Ihrer Haushaltssituation insbesondere auch wegen der schon genannten geringen Eigenkapitalquote nicht auffangen. Damit einhergehend ist eine auskömmliche Darstellung der angedachten Gesellschaft gegenüber der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises nicht möglich.

- 1.5 Ungeachtet dieser Bewertung verkennt die Gemeinde Ruppichteroth nicht die Bedeutung einer solchen Gesellschaft für die weitere Gemeindeentwicklung, da eine Gesellschaft außerhalb der kommunalen Verpflichtungen flexibler reagieren und eine wirkliche Bereicherung für die Gemeindeentwicklung einschließlich der Wirtschaftsförderung darstellen kann.

Eine solche Gesellschaft darf jedoch nicht „nebenher“ im täglichen Rathausbetrieb tätig werden, sondern benötigt unter Berücksichtigung der vorhandenen Personalressourcen der Gemeinde zumindest eine externe Person, welche eine Gesellschaft mit Leben ausfüllt und deren Tätigkeit forciert.

Aus den genannten Gründen muss die einhergehende kaufmännische Begleitung der Gesellschaft ebenso aus dem Rathaus ausgelagert werden; in diesem Zusammenhang haben sich die Gemeindewerke Ruppichteroth angeboten, welche auch ein Büro stellen würden.

Als Kompromiss wurde eine Gesellschaft angedacht, welche sich ihr Eigenkapital zuerst einmal in kleineren Schritten durch Vermarktung bereits erschlossener Grundstücke oder anderer Tätigkeiten im Immobilienbereich selbst erwirtschaftet. Dies stellt kein einfaches Unterfangen dar, wäre jedoch eine Alternative.

Bevor man nunmehr jetzt eine Gesellschaft in diesem Sinne gründet, erscheint es aufgrund der damit verbundenen Gründungskosten sinnvoll, solche Projekte zuerst

einmal z.B. durch eine extern zu beauftragende Person, welche sich zielgerichtet diesem Thema annimmt, erarbeiten zu lassen.

Anschließend sind die Möglichkeiten im Hinblick auf die Umsetzung zu bewerten und dem Rat der Gemeinde vorzustellen.

Ausreichende Mittel hierfür wären für das Haushaltsjahr 2022 im Rahmen des Doppelhaushalts veranschlagt.

Dies würde einen weniger risikobehafteten Weg in Richtung Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Gemeinde Ruppichteroth darstellen.

- 1.6 Unter Berücksichtigung der vorgenannten Darstellung mögen Sie den schwierigen Spagat zwischen haushaltsrechtlichen Notwendigkeiten und dem gleichzeitigen Wunsch zur Weiterentwicklung der Gemeinde erkennen.

Ich empfehle Ihnen, sich aufgrund der Komplexität des Themas durch die tiefergehende Darstellung der dhpG von Herrn Schmitz-Toenneßen in der Ausschusssitzung am 29.03.2022 ein weitergehendes Bild, gerne verbunden mit Fragen, zu machen und sich auf dieser Basis anschließend bis zur Ratssitzung am 07.04.2022 nochmals in Ruhe zu beraten.

Die Gemeinde wird in diesem Zusammenhang erneut den Austausch mit der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises suchen. Dieser war nach Vorstellung der Ergebnisse der dhpG seitens der Kommunalaufsicht aus zeitlichen Gründen bezogen auf die anstehende Landtagswahl in dieser Woche nicht mehr möglich.

Ungeachtet dessen ist es in der Regel der politische Wunsch, dass sich die Gemeinde in Form eines Beschlussvorschlages positioniert. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Erkenntnisse sowie der vorgenannten Darstellung erfolgt dies, wie nachstehend aufgeführt. Ich möchte jedoch betonen, dass sich die Gemeinde in Zusammenhang mit der weitergehenden Diskussion anderen Sichtweisen nicht verschließt, sofern diese für die Gemeinde haushaltsrechtlich umsetzbar sind.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde sieht von der Gründung einer gemeindlichen Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft zur Wohnbauförderung und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ruppichteroth aufgrund der damit verbundenen Risiken derzeit ab.

Der Bürgermeister wird beauftragt, geeignete Projekte, die im Rahmen der selbständigen Eigenkapitalbildung einer solchen Gesellschaft evtl. umsetzbar sind, zu erarbeiten und diese anschließend einer Prüfung im Hinblick auf die Umsetzbarkeit innerhalb einer Gesellschaft zu unterziehen und dem Rat der Gemeinde das Ergebnis vorzustellen. Anschließend entscheidet der Rat der Gemeinde über die weitere Vorgehensweise zur Gründung einer solchen Gesellschaft.

Ruppichteroth, den 18.03.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Anhang: 4