

Fragen Wohnungsbau und ARS Sportgelände

<p>1. Welche Verpflichtungen hat die Stadt Neu-Anspach als Gesellschafterin des Zweckverbandes?</p>	<p>Die Rechtsform ist eine GmbH. Die Stadt hat eine Einlage zum Stammkapital getätigt und stellt den Bürgermeister kraft Amtes als Mitglied des Aufsichtsrates. Ebenso stellt die Stadt ein Mitglied in der Gesellschafterversammlung. Wir bezahlen keine Umlagen, sind nicht zum Verlustausgleich verpflichtet (Patronatserklärung). Die GmbH ist insolvenzfähig.</p>
<p>2. Bei der Beurteilung der Zweckmäßigkeit der Betätigung als Gesellschafterin: welche Vorteile hat Neu-Anspach?</p>	<p>Die Wohnungsbaugesellschaft betätigt sich gemäß ihrem Betätigungsfeld in einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung. Sie übernimmt hier Aufgaben auf dem Gebiet der Stadt Neu-Anspach, die ansonsten der Stadt selbst zutragen würden. Bau, Akquise, Verwaltung, Instandhaltung usw. würden auch in der Stadtverwaltung getätigt werden müssen. Die Wohnungsbau GmbH verfügt außerdem über ganz anderes Know-How als die Stadt.</p>
<p>3. Wie sieht der Gesellschaftervertrag in Bezug auf die Vertretungsrechte der Stadt und im Hinblick auf die Steuerungs- und Überwachungsmöglichkeiten aus? Wie werden diese Rechte genutzt?</p>	<p>Herr Pauli ist als Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach im Aufsichtsrat vertreten. In der Gesellschafterversammlung ist die Stadt mit einem Mitglied vertreten. In der Vergangenheit war dies Frau Seifert und seit dieser Legislaturperiode Herr Schmittl aus dem Magistrat. Bsp.: Die Geschäftsführung gibt dem Aufsichtsrat eine Empfehlung zur Gewinnverwendung ab. Dieser wiederum gibt einen Beschluss ab, den die Gesellschafterversammlung legitimieren muss. Die Stadtverordnetenversammlung kann nur Empfehlungen an das Mitglied der Gesellschafterversammlung abgeben und hat keine direkte Steuerungsmöglichkeit.</p>
<p>4. Wie sieht die Betätigung nach Art und Umfang im „angemessenen“ Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf aus? Bezogen auf die Stadt Neu-Anspach in Zahlen.</p>	<p>Dies liegt im Ermessen der GmbH. Die Wohnungsbau prüft derzeit Bauvorhaben auf eigenen Grundstücken in Neu-Anspach.</p>

<p>5. Welche Rolle spielt die Gesellschafterbeteiligung von 29,96 % der Stadt Neu- Anspach?</p>	<p>Die Stadt Neu-Anspach ist noch vor dem Hochtaunuskreis der größte Gesellschafter der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH. In der Innenwirkung führt dies dazu, dass wir die Gesellschaft aufgrund der Beteiligungsquote in unseren Beteiligungsbericht aufnehmen, aktuell aber keinen Gesamtabschluss aufstellen müssen. Die Stimmanteile in der Gesellschafterversammlung entsprechen formal der Beteiligungsquote, i.d.R. erfolgen Abstimmungen nach dem Paritätsprinzip (jeder 1 Stimme).</p>
<p>6. Betr. Gewinnabführung. Wie ist die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Neu-Anspach? Laut Bericht ist der Jahresgewinn bisher nicht ausgeschüttet worden, um Körperschaftssteuer zu vermeiden. Die StaV beschließt nach §19 EigbG über die Verwendung des Gewinns bzw. Verlustes. Zum Abwägen bitte Informationen in Form von Beispielen.</p>	<p>Die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Neu Anspach ist in den Jahresabschlüssen der Stadt abzulesen. Der Beteiligungswert richtet sich nach der Stammeinlage und ändert sich daher nicht. Im Recht ist verankert, dass bei der Ausschüttung von Gewinnen GmbH-Gesetze und steuerrechtliche Vorschriften zu beachten sind. Auf den ausgeschütteten Betrag sind 25% Abgeltungssteuer zu zahlen, auf diese Abgeltungssteuer sind ebenso nochmal 5,5 % Solidaritätszuschlag sowie ggf. Kirchensteuer zu zahlen. D.h. bei einem Ausschüttungsbetrag von z.B. 50.000 € gehen 12.500 € Abgeltungssteuer und 687,50 € Soli plus Kirchensteuer an das Finanzamt. Über eine Ausschüttung entscheidet die Gesellschafterversammlung, (siehe 3.). Das EigBG gilt für Eigenbetriebe ohne eigene Rechtspersönlichkeit und damit nicht auf die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH, dieser Verweis wird im nächsten Beteiligungsbericht korrigiert.</p>
<p>7. Sind statt Ausschüttungen auch Investitionen möglich?</p>	<p>Wenn der Gewinn in der GmbH verbleibt (Rücklagen) werden diese entsprechend für Investitionen und Instandhaltungen genutzt. Welche Investitionen obliegt der GmbH.</p>
<p>8. S.18: Was besagt die Bauerneuerungsrücklage?</p>	<p>Die Gewinne werden in der Rücklage vorgetragen und in defizitären Jahren werden Maßnahmen (Neubauten, Instandhaltungen etc.) aus der Rücklage finanziert.</p>

<p>9. Auf S. 21 des Berichtes sind Auswirkungen der Neuordnung und sonstiger Änderungen und zusätzlicher Aufgaben erwähnt. Bitte erläutern in Zahlen, Daten, Fakten.</p>	<p>Wie im Beteiligungsbericht schreibt auch die Wohnungsbau GmbH in ihrem Jahresabschluss: „Aufgrund der Entwicklung der sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hat die Gesellschaft geeignete Maßnahmen bereits eingeleitet und geplant, die positiv auf die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingeschätzt werden.“ Weitere Ausführungen sind nicht enthalten. Zu beachten ist, dass auch für die Wohnungsbau GmbH die Gesetze des Marktes gelten. Die Preise im Baubereich sind momentan überall exorbitant gestiegen. Dementsprechend werden dort sicher geeignete Maßnahmen ausgeführt werden.</p>
--	---

Unsere Fragen zum Verkauf Sportplatz ARS:

<p>1. Wie könnte ein geringerer Kaufpreis als der geplante ausgeglichen werden?</p>	<p>Aus Sicht des Haushalts 2021 müssten um den Abbaupfad nicht zu gefährden andere Investitionen geschoben bzw. gekürzt oder gestrichen werden. Alternativ sind andere Einnahmemöglichkeiten zu schaffen. Wenn nicht im Inv. HH dann im Ergebnishaushalt (z.B. Grundsteuer B) Grundsätzlich wird sich das Bild des Inv. HH im Haushalt 2022 nochmal verändern, sodass die Situation neu zu beurteilen ist. Hier wird evtl. eine Kreditaufnahme Thema werden können. (Abhängig davon was 2021 noch aufgenommen wird und ob 2022 die Auszahlungen die Einzahlungen übersteigen) Aber es gilt: Bis 2024 sind die Vorgaben der Aufsicht einzuhalten.</p>
<p>2. Kann der Sportplatz für die geplante Nutzung im Sinne des eingereichten Abbaupfades umgewidmet werden?</p>	<p>Eine Umwidmung des Grundstücks ist durch eine Bebauungsplanänderung möglich</p>
<p>3. Ist eine Nachbesserungsklausel zu Gunsten der Stadt bei Umwidmung des Geländes möglich? Beispiel: der Kreis kauft für 100 000,-€ und verkauft in einigen Jahren das Grundstück für eine andere Nutzung.</p>	<p>Vertraglich kann vieles geregelt werden, ob es rechtlich haltbar ist, müsste abgeklärt werden, sofern es gewünscht ist. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass eine geringere Zahlung bei Verkauf des Grundstücks den Abbaupfad gefährdet. Eine Umwidmung des Geländes ist nur in Abstimmung mit der Stadt möglich, da die Stadt die Planungshoheit besitzt.</p>

Fragen Waldschwimmbad

<p>1. Bitte um genaue Erläuterung der Posten, die in der Aufstellung des Architektenbüros enthalten sind. Welche Technik ist hier enthalten?</p>	<p>Die Fragen konnten leider nicht bis zur Sitzung beantwortet werden.</p>
<p>2. Welche Technik ist nicht enthalten? Welche Kosten können hier noch entstehen? Bitte um Angabe eines groben Zeitplanes, wann was fällig werden könnte.</p>	
<p>3. Welche Kosten verursacht die Überarbeitung der schwierigen und nicht ungefährlichen Zufahrt zum Schwimmbad? Wann ist hier eine Reparatur oder ähnliches geplant?</p>	
<p>4. Welche Kosten entstehen, wenn das Schwimmbad nicht für 20 Jahre, sondern für eine kürzere Laufzeit betrieben und dann geschlossen wird? Müssen dann die Fördermittel vollständig zurückgezahlt werden, oder nur anteilig für den verbleibenden Zeitraum?</p>	<p>Für die Sanierung des Schwimmbades sollen zwei Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Die Förderrichtlinien unterscheiden sich jeweils.</p> <p>Landesprogramm SWIM: Als Zuwendungsvoraussetzung ist eine Betriebsdauer der geförderten Maßnahme auf 25 Jahre festgelegt. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, den Betrieb für diesen Zeitraum zu gewährleisten, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Andernfalls ist die Landeszuwendung anteilig zurückzuzahlen. In besonderen Einzelfällen kann der Rückzahlungsbetrag darüber hinaus vermindert werden.</p> <p>Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen...“: Die Ausschreibung sieht bei einer Sanierung eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren der Fördermittel vor. Eine Aussage darüber welche Konsequenzen drohen, wenn das Schwimmbad früher geschlossen wird, findet sich in der Ausschreibung nicht. Die Frage wurde an den Projektträger weiter geleitet. Eine Antwort steht aus.</p>

<p>5. Welche Folgen hätte ein Betreiberwechsel vom Schwimmbad innerhalb der 20jährigen Mindestbetreiberdauer, falls die Stadt nicht weiter betreibt?</p>	<p>Ein Betreiberwechsel hätte zunächst keine Konsequenzen, so lange die Stadt Eigentümerin des Schwimmbades bleibt. Dies gilt für beide Förderprogramme. Anders verhält es sich bei einem Eigentümerwechsel. Dazu folgende Informationen:</p> <p>Landesprogramm SWIM: Zuwendungsempfänger können hessische Landkreise, Städte, Gemeinden und deren öffentlich-rechtliche Unternehmen sowie Zweckverbände sein. Darüber hinaus sind auch gemeinnützige Sportverbände und –vereine oder Fördervereine und andere gemeinnützige Organisationen antragsberechtigt. Dies bedeutet, wenn der Neueigentümer auch Zuwendungsempfänger sein könnte, müssen Fördermittel nicht rückerstattet werden. Sollte ein möglicher Neueigentümer nicht potentieller Zuwendungsempfänger sein, müssen die Fördermittel anteilig rückerstattet werden.</p> <p>Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen...“: Die Ausschreibung sieht bei einer Sanierung eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren der Fördermittel vor. Eine Aussage darüber welche Konsequenzen drohen, wenn das Schwimmbad früher den Eigentümer wechselt, findet sich in der Ausschreibung nicht. Die Frage wurde an den Projektträger weiter geleitet. Eine Antwort steht aus.</p>
<p>6. Wie sieht die Förderung bei Steigerung des Stahlpreises oder anderen gestiegenen Kosten aus?</p>	<p>Gesteigerte Baukosten können bei beiden Förderprogrammen nicht geltend gemacht werden.</p>
<p>7. Wie hoch wäre die jährliche Abschreibung nach Durchführung der Maßnahmen?</p>	<p>Ein Schwimmbecken wird nach unserer Abschreibungstabelle auf 30 Jahre aktiviert. Bei Stand jetzt 981.000 € Investitionskosten führt dies zu Abschreibungen von 32.700 € jährlich. Bei aktuell geplanten Förderungen von 647.950 € würde dies aber ebenso Erträge aus der Aufl. Sonderposten von 21.600 € im Jahr ergeben. Die Mehrbelastung im Ergebnishaushalt (nicht Finanz-HH da AfA nicht liquide) würde ca. 11.100 € im Jahr betragen.</p>