

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stefanie Schröer +49 202 563 5215 +49 202 563 4742 stefanie.schroeer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.11.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0985/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.11.2019</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>28.11.2019</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>28.11.2019</b>	<b>Rechnungsprüfungsausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Aktuelle Entwicklung der Finanzsituation beim Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW)</b>		

### Grund der Vorlage

Massiver Liquiditätsfehlbetrag

### Beschlussvorschlag

1. Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig wirksame Maßnahmen zu erarbeiten, um die Liquidität des GMW zu sichern, und die entsprechenden Maßnahmen den Ratsgremien zur nächsten Sitzungsfolge zur Entscheidung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die darüber hinaus notwendigen Maßnahmen zur nachhaltigen Stabilisierung der Finanzierung des GMW zu entwickeln und den Ratsgremien zur Entscheidung vorzulegen. Dabei sind vor allem die Folgen für den städtischen Haushalt darzulegen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

## **Begründung**

Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW) hat unter anderem in der letzten Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses berichtet, dass es zeitliche Verzögerungen bei der Testierung von Rechnungen bei Investitionsmaßnahmen von geförderten Projekten durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt gibt und dass hierdurch beim GMW ein Teil des Liquiditätsengpasses entstanden sei. Eine weitere, die Liquidität belastende Entwicklung sind die stark gestiegenen Baupreise, die durch Eigenmittel des GMW aufgefangen werden müssen.

Den Finanzausschuss hat das Beteiligungsmanagement im letzten Quartalsbericht des Beteiligungscontrolling informiert und vor allem von einem Liquiditätsfehlbetrag in Höhe von damals 12 Mio. € berichtet.

Die Beteiligungsverwaltung hat gemeinsam mit dem GMW die Liquiditäts- sowie die Ertragslage des GMW analysiert. Dabei gibt es folgende Zwischenergebnisse:

## **Liquiditätslage**

Der Liquiditätsfehlbetrag beträgt nach Prognosen des GMW zum 31.12.2019 ca. 18.897.000 €.

Ursächlich dafür sind nach Einschätzung des GMW temporäre, aber auch strukturelle Probleme, wie vor allem gestiegene Baupreise.

## **Vorfinanzierung**

Bei den temporären Problemen handelt es sich im Wesentlichen um die mangelnde Liquidität des GMW durch die hohen Vorfinanzierungsbelastungen bei der Umsetzung des Bundesinvestitionsprogramms gemäß Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG), sowie die stark gestiegenen Baupreise, die durch Eigenmittel des GMW aufgefangen werden müssen.

Gegenwärtig wird das Kommunalinvestitionsförderprogramm mit insgesamt rd. 54 Mio. € Fördermittel umgesetzt. Die Fördermittel setzen sich aus der Stufe 1 mit rd. 22,6 Mio. € und der Stufe 2 mit rd. 31,2 Mio. € zusammen. Die Fördermittel sind für Maßnahmen mit einer Laufzeit von mehreren Jahren zu verwenden. Die Abrechnung der Fördermittel erfolgt mit einem deutlichen zeitlichen Verzug zur Zahlung der betreffenden Rechnungen. Weil das GMW die Fördermittel erst nach Abschluss der Maßnahme abrufen kann, muss bis dahin aus den liquiden Eigenmitteln des GMW in erheblichem Umfang vorfinanziert werden. Die Liquidität wurde daher durch diese Vorfinanzierung deutlich belastet.

Durch den langwierigen Prozess rund um die Abrechnung sind aktuell nur rd. 7,3 Mio. € von 22,6 Mio. € der Stufe 1 abgerufen. Denn es sollen nur Fördermittel abgerufen werden, für die die Testierung nicht zweifelhaft sind. Hierdurch soll eine eventuelle Rückzahlung nebst Zinsen vermieden werden. Weil sowohl beim GMW wie auch beim RPA erhebliche Überlastungen im personellen Bereich bestehen, wird eine zügige Bearbeitung erschwert. Das GMW ist daher gezwungen, in beträchtlichem Umfang die Fördermittel vorzufinanzieren. Nun sind die Eigenmittel aufgebraucht und deswegen ergibt sich eine temporäre Finanzierungslücke.

Die Auswirkungen der Vorfinanzierungen werden anhand der Analyse des gesamten Bauvolumens 2018 deutlich. Wie der beigefügten Übersicht (Anlage 1) zu entnehmen ist, beläuft sich die Summe des gesamten Bauvolumens 2018 auf insgesamt rd. 90,4 Mio. €. Die reinen Bauinvestitionen 2018 betragen dabei rd. 61,6 Mio. €. Zu der angegebenen Gesamtleistung 2018 gehören rd. 28,7 Mio. € Bauunterhaltung. In der Gesamtleistung i. H. v.

rd. 90,4 Mio. € sind rd. 26,1 Mio. € durch Zuschüsse, worunter u.a. auch die Mittel des Kommunalinvestitionsförderprogramms gehören, finanziert. Die restlichen rd. 64,2 Mio. € müssen aus Eigenmitteln des GMW bestritten werden.

Bei der Aufstellung (Anlage 2) wurden bereits erste Maßnahmen berücksichtigt, um die Liquiditätssituation des GMW zu sichern:

- Die Prognose geht davon aus, dass das Vorhabenprogramm 2019 mit einem Volumen von ca. 80 Mio. € umgesetzt wird.
- Die Abrechnung mit dem städtischen Haushalt wird vorgezogen und i. H. v. 20,8 Mio. € maximal abgerufen.
- Der Abruf der Kommunalinvestitionsfördermittel wird beschleunigt, indem nunmehr auch Abschlagszahlungen abgerufen werden. Daher ist in 2019 noch ein Abruf der Fördermittel i. H. v. 10,7 Mio. € möglich.
- In der Prognose sind auch die im Haushaltsplan beschlossenen Gewinnausschüttungen in Höhe von gesamt 11,3 Mio. € berücksichtigt. Die Ausschüttung für das Jahr 2018 i. H. v. 5,8 Mio. € ist bisher nicht gezahlt worden und ist gemeinsam mit der für das Jahr 2019 (5,5 Mio. €) erst im Dezember 2019 eingeplant.
- Die Grundstücksübernahmen von der Stadt Wuppertal erfolgen wie in der Vergangenheit weiterhin gegen Zahlung.

Weil auch in den nächsten Jahren eine hohe Liquiditätsausstattung zur Umsetzung der Förderprogramme (KinFög Stufe 2; 31,1 Mio. € Fördermittel) erforderlich ist, reichen diese Maßnahmen allein jedoch nicht aus, um das hohe Liquiditätsdefizit zum Jahresende auszugleichen.

## **Ertragslage**

Über den Liquiditätsfehlbetrag hinaus besteht ein weiteres sehr großes Problem in der Verschlechterung der Ertragslage. Für das Jahr 2019 ist eine Verschlechterung des Jahresergebnisses i. H. v. rd. 2 Mio. € zu erwarten. Die aktuelle Prognose beträgt rd. 4,0 Mio. € anstatt der im Wirtschaftsplan 2019 veranschlagten 6,0 Mio. €. Diese Ergebnisprognose geht zurück auf die stark gestiegenen Baupreise für die erhaltungsnotwendigen Aufwendungen für die Substanzerhaltung. Würden diese vom GMW nicht durchgeführt, müssten Sonderabschreibungen auf das Anlagevermögen vorgenommen werden. Das würde ebenfalls zu einer Ergebnisreduzierung führen.

Zu den strukturellen Problemen gehören auch die seit Jahren nicht erhöhten Mieteinnahmen des GMW. Der monatliche Selbstkostenpreis beträgt 8,75 € pro m<sup>2</sup> BGF (Bruttogeschossfläche). Eine Erhöhung der Mieten ist jedoch im kommenden Haushaltsplan nicht vorgesehen.

Ein weiteres strukturelles Problem sind die deutlichen Steigerungen bei den Baukosten. Der öffentliche Auftraggeber ist derzeit so unattraktiv, dass Bauleistungen in dieser Hochkonjunkturphase nur gegen „Express-Zuschlag“ vergeben werden können. Dadurch steigen für die Öffentliche Hand die Baukosten deutlich stärker als für private oder gewerbliche Kunden. Ein Beispiel hierfür sind die enormen Kostensteigerungen für die Sporthalle Nevigeser Straße von 8 Mio. € auf 11,5 Mio. €. Bei geförderten Maßnahmen bedeutet dies, dass alle Kostensteigerungen durch Eigenmittel aufgefangen werden müssen, weil es keinen „Nachschlag“ zu den Fördermitteln gibt. Andererseits sind die entsprechenden Bauprogramme zur Umsetzung aber bereits vor Jahren auf den Weg gebracht worden und müssen nun auch zu Ende geführt werden, um die Fördermittel nicht zu gefährden.

Weiterhin ist je eine Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals (Anlage 3), sowie der Verbindlichkeiten (Anlage 3) des GMW beigefügt.

Durch die Gewinnvorträge der letzten Jahre hat sich das Eigenkapital stetig erhöht und beträgt zum 31.12.2017 insgesamt 378.953.724 €.

### **Kurzfristig notwendige Maßnahmen**

Absolut notwendig sind kurzfristig wirksame Maßnahmen, um die Liquidität des GMW zu sichern. Die dazu erforderlichen Beschlüsse der Ratsgremien müssen noch bis Jahresende getroffen werden. Die Verwaltung erarbeitet z.Z. geeignete Maßnahmen, die in der kommenden Sitzungsfolge zur Entscheidung vorgelegt werden sollen.

Nach dem gegenwärtigen Stand kommen folgende Maßnahmen voraussichtlich in Betracht:

- Nach den gegenwärtig vorliegenden Erkenntnissen kann das GMW die noch ausstehenden Gewinnausschüttungen für die Jahre 2018 und 2019 nicht zahlen, weil die dafür notwendige Liquidität nicht zur Verfügung steht. Daher kann diese Forderung nicht aufrechterhalten werden, sodass eine Wertberichtigung bei der Stadt Wuppertal vorzunehmen ist. Im Umfang von 11,3 Mio. € wird dadurch das Jahresergebnis des städtischen Haushaltes verschlechtert.
- Diese Maßnahme reicht jedoch nicht aus, um den Liquiditätsfehlbetrag i. H. v. fast 20 Mio. € auszugleichen. Dazu ist eine Liquiditätsstärkung von mindestens 10 Mio. € unvermeidlich. Dazu müsste ein Überbrückungskredit (interne Ausleihe) aus dem städtischen Haushalt Beschlossen werden.

Sofern ein solcher Überbrückungskredit gewährt würde, würde die Liquiditätsprognose zum 31.12.2019 mit einem Überschuss von rd. 765.000 € abschließen (Anlage 2).

### **Strukturelle Maßnahmen**

Mit diesen (oder vergleichbaren) Maßnahmen wäre lediglich eine kurzfristig wirksame Sicherung der Liquidität erreicht, die zwar unabdingbar notwendig ist, jedoch keine nachhaltige Stabilisierung der Finanzierung schafft.

Daher ist es dringend geboten, die bereits begonnene Analyse der Liquiditäts- und Ertragsentwicklung des GMW weiterzuführen. In diesem Zusammenhang muss das GMW den Wirtschaftsplan 2020 aufstellen. Darüber hinaus ist zu überprüfen, ob das Vorhabenprogramm 2020 mit einem bisher geplanten Volumen von rd. 122 Mio. € aufrecht erhalten werden kann.

GMW und Verwaltung arbeiten mit Hochdruck an einer Entscheidungsvorlage, um diese anschließend den Ratsgremien vorzulegen. Ob dies allerdings noch in der Sitzungsfolge im Dezember möglich sein wird, bleibt abzuwarten.

### **Konsequenzen für den städtischen Haushalt**

Falls die Gewinnausschüttungen für die Jahre 2018 und 2019 vom GMW nicht gezahlt werden können, würde im Umfang von 11,3 Mio. € das Jahresergebnis des städtischen Haushaltes verschlechtert. Angesichts der bisher sehr positiven Entwicklung würde dadurch allerdings nicht der Haushaltsausgleich gefährdet bzw. die Vorgaben des Haushaltssanierungsplanes wesentlich beeinträchtigt.

Falls ein Überbrückungskredit an das GMW gewährt werden müsste, würde dadurch zwar die Finanzrechnung der Stadt belastet, weil Liquidität ausgereicht werden müsste, nicht jedoch die Ergebnisrechnung - allerdings nur in der Erwartung, dass das GMW diesen Kredit „bedienen“ könnte .

Das schwerwiegendste Problem könnte jedoch für die Folgejahre entstehen. Denn die Gewinnausschüttungen des GMW sind Teil des Haushaltssanierungskonzeptes und damit in den Haushaltsplänen fest eingeplant. Eine Übersicht über die geplanten Gewinnausschüttungen enthält die Anlage 3.

Falls das GMW die Gewinnausschüttungen für die Jahre 2020 ff. nicht erwirtschaften und ausschütten kann, sind sowohl der Haushaltsplan 2020 ff sowie der Haushaltssanierungsplan 2020/2021 gefährdet.

### **Anlagen**

Anlage 01 – Bauvolumen

Anlage 02 – Liquiditätsplanung 11\_2019

Anlage 03 – Gesamtübersicht