

Beschlussvorlage	Datum: 27.07.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller
Federführendes Amt: Zentrale Steuerung	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Verkauf der Immobilie HanseMesse Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015-2030, Maßnahmen 2015/1.05 und 2015/2.12	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
15.09.2016	Finanzausschuss
12.10.2016	Bürgerschaft
02.11.2016	Betriebsausschuss für den "Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
	Vorberatung
	Entscheidung
	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt den Verkauf der Immobilie HanseMesse an die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH.

Beschlussvorschriften:

§ 22 in Verbindung mit § 43 der Kommunalverfassung M-V in Verbindung

bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss zum Haushaltssicherungskonzept 2015-2030, Beschl.-Nr. 2015/BV/1066 vom 09.09.2015

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 9. September 2015 dem Haushaltssicherungskonzept 2015 bis 2030 (Beschl.-Nr. 2015/BV/1066) zugestimmt. Das Konzept beinhaltet als Konsolidierungsmaßnahme 2015/2.12 die Abführung an den Kernhaushalt durch den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock in Höhe von 10,0 Mio. EUR durch die Veräußerung der Immobilie HanseMesse und Rotunde an die Messe- und Stadthallengesellschaft mbH.

Vorbereitende Projektabstimmungen und Klärungen zur Kaufpreisfinanzierung haben eine Verschiebung des im Jahr 2016 angedachten Verkaufes in das Jahr 2017 zur Folge.

Der Eigenbetrieb errichtete anlässlich der Internationalen Gartenbauausstellung 2003 in Rostock die Messehalle und Rotunde auf dem IGA-Gelände in Schmarl. Die Investitionskosten betrugen einschließlich nachträglicher Anschaffungskosten inklusive der Ausstattungen rd. 35 Mio. EUR.

Die Finanzierung der Baukosten erfolgte einerseits über Darlehensaufnahmen bei zwei Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 10,0 Mio. EUR. Andererseits beteiligte sich im Jahr 2001 die Hansestadt Rostock an den Baukosten mit einem Zuschuss in Höhe von 25,0 Mio. EUR. Dieser wurde beim KOE als Sonderposten bilanziert und wird über die Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufgelöst.

Zum 01.01.2017 hat dieser Zuschuss einen Restwert in Höhe von 9,8 Mio. EUR. Mit dem Verkauf der Liegenschaft werden diese liquiden Mittel freigesetzt und können an den Haushalt der Stadt zurückgezahlt werden.

Neben der Erzielung eines nicht unbeträchtlichen Konsolidierungsbeitrages für den städtischen Haushalt wird die Integration der Immobilie HanseMesse in die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH als zweckmäßig und vorteilhaft für alle Beteiligten erachtet. Als Betreibergesellschaft der beiden größten multifunktionalen Veranstaltungszentren im Nordosten Deutschlands würden bei einem Erwerb der Messehalle beide Veranstaltungsobjekte mit allen ihren Möglichkeiten und Anforderungen in einem Verantwortungsbereich liegen. Die jetzt schon funktionierende Abstimmung und Zusammenarbeit würde zu einer Optimierung des überregionalen Vermarktungspotenzials durch Bündelung von städtischen Aktivitäten führen.

Aus diesem Grund sind neben dem Restbuchwert des Vermögensgegenstandes zum 01.01.2017 bestehende Zinsaufwendungen aus Darlehensverpflichtungen bis zum Laufzeitende der Kredite bzw. Vorfälligkeitsentschädigungen und weitere Nebenkosten Bestandteil der Kaufpreiskalkulation.

Der Kaufpreis zum 01.01.2017 beträgt:

14.538.514,38 EUR

Eine betriebswirtschaftliche Analyse des Erwerbs der Messehalle durch die Messe- und Stadthallengesellschaft mbH zeigt die Tragfähigkeit ohne eine Erhöhung des Zuschusses von der Hansestadt Rostock. Bestandteil der kaufmännischen Betrachtung ist eine Kreditfinanzierung des gesamten Kaufpreises auf Basis zinsgünstiger Darlehen (aktuelle Marktabfragen zum vorliegenden Sachverhalt).

Damit ist es der Verwaltung möglich, die Beschlusslage zum Haushaltssicherungskonzept 2015-2030 vom 09.09.2015, Beschl.-Nr. 2015/BV/1066, für die Konsolidierungsmaßnahme 2015/1.05 - Reduzierung des Zuschusses an die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH um 500,0 TEUR ab 2017 und die Konsolidierungsmaßnahme 2015/2.12 - Abführung an den Kernhaushalt durch den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock in Höhe von 10,0 Mio. EUR umzusetzen. Die Kassenwirksamkeit erfolgt im Haushaltsjahr 2017.

Nach Prüfung der Verwaltung unterliegt der Kauf der Immobilie HanseMesse durch die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH nicht der Zustimmungspflicht der Bürgerschaft. Nach § 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeindevertretung für den Beschluss über die Änderung der Aufgaben und Erweiterung kommunaler Unternehmen zuständig. Ebenfalls unterliegt der beabsichtigte Ankauf durch das städtische Unternehmen nicht der Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht durch die Rechtsaufsichtsbehörde des Landes. Diese besteht, wenn eine wesentliche Erweiterung oder wesentliche Änderung der Aufgaben nach § 77 der Kommunalverfassung eintritt. Eine Änderung der Aufgabe tritt durch den Ankauf nicht ein.

Nach Zustimmung der Bürgerschaft zum Verkauf der Immobilie HanseMesse durch den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung erfolgt eine Ausschreibung über die Darlehenssumme.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 12

Produkt: 62301

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2017	47600000/67600000 Finanzerträge/- einzahlungen aus Sondervermögen mit Sonderrechnung	9.800.000		9.800.000	

Teilhaushalt: 12

Produkt: 57303

Teilhaushalt 12 Produkt 57303					
2017-2019	54110000/74110000 Zuweisung und Zuschüsse für laufende Zwecke an verbundene Unternehmen		-500.000		-500.000

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Umsetzung der Konsolidierungsmaßnahme 2015/1.05 - Reduzierung des Zuschusses an die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH um 500,0 TEUR ab 2017 und die Konsolidierungsmaßnahme 2015/2.12 - Abführung an den Kernhaushalt durch den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock in Höhe von 10,0 Mio. EUR im Jahr 2017.

in Vertretung

Dr. Chris Müller
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage:
Konsolidierungsmaßnahme 2015/1.05, 2015/2.12

Reduzierung der Aufwendungen/Auszahlungen																
Maßn.-Nr.	Produkt														Amt	im Hasiko seit
2015/1.05	57303	Reduzierung des Zuschusses - Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH (TH 12)													15	2013
Haushaltsjahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ergebnishaushalt	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
HH-Ansatz	3.220,0	3.220,0	3.720,0	3.720,0	3.720,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0
Zielbetrag	0,0	0,0	500,0	500,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
neuer HH-Ansatz	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0
Haushaltsjahr	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Finanzhaushalt	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
HH-Ansatz	3.220,0	3.220,0	3.720,0	3.720,0	3.720,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0
Zielbetrag	0,0	0,0	500,0	500,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
neuer HH-Ansatz	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0	3.220,0
Erläuterung:																
<p>Der Wirtschaftsplan 2015 der Gesellschaft hat die Beschlusslage zum Haushaltssicherungskonzept 2015 bis 2025 vom 14.05.2014 bis zum Jahr 2016 berücksichtigt. Im Jahr 2017 und 2018 weist der Wirtschaftsplan einen Zuschuss in Höhe von 3.720 TEUR aus (Sachkonto EHH 57303.54110000/FHH 57303.74110000).</p> <p>Das Haushaltssicherungskonzept 2014 bis 2025 sah mit der Maßnahme 2014/1.06 jedoch eine Reduzierung des Zuschusses für das Unternehmen ab dem Jahr 2017 in Höhe von 500.000 EUR vor.</p> <p>Der Mehrbedarf für die Jahre ab 2017 resultiert aus den notwendigen Sanierungsmaßnahmen, welche den Erhalt und die Verbesserung der Funktionalität der Immobilie Stadthalle sicherstellen sollen.</p> <p>Die Geschäftsführung hat das geplante Investitionspaket hinsichtlich einer sinnvollen Splittung der Einzelinvestitionen nach Priorität und Notwendigkeit zu prüfen, um die Belastung des städtischen Haushaltes so weit wie möglich zu minimieren. Im Ergebnis der Prüfung musste festgestellt werden, dass die geplanten Investitionen aufgrund ihrer Komplexität keine weiteren Maßnahmeteilungen zulassen.</p> <p>Bis zu einer grundsätzlichen Entscheidung hinsichtlich einer 1- Haus- bzw. 2-Hausvariante, wird der Wirtschaftsplan 2015 in der vorliegenden Form unverändert bleiben. Sofern sich aus den weiteren Untersuchungen Tatbestände ergeben, welche zu einem geringeren Zuschussbedarf in den Jahren 2017 und 2018 führen sollten, werden diese in der Wirtschaftsplanung 2016 Berücksichtigung finden.</p>																

Erhöhung der Erträge/Einzahlungen																
Maßn.-Nr.	Produkt	Leistung/Bezeichnung													Amt	im Hasiko seit
2015/2.12	62301	Abführung an den Kernhaushalt - Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung													88/15	2015
Haushaltsjahr	2025	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ergebnishaushalt	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
HH-Ansatz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zielbetrag	0,0	10.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
neuer HH-Ansatz	0,0	10.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Haushaltsjahr	2025	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Finanzhaushalt	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
HH-Ansatz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zielbetrag	0,0	10.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
neuer HH-Ansatz	0,0	10.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erläuterung:																
<p>Die Messehalle ist auf der Aktivseite im Anlagevermögen des KOE mit einem Restbuchwert in Höhe von ca. 15 Mio. EUR erfasst.</p> <p>Auf der Passivseite stehen den Verbindlichkeiten mit einer Restschuld von ca. 2 Mio. EUR und ein Sonderposten mit einem Restwert von ca. 10 Mio. EUR entgegen. Der Sonderposten beinhaltet einen Zuschuss der Hansestadt Rostock aus Vorjahren für den Bau der Messehalle.</p> <p>Bei einem Verkauf der Messehalle reduziert sich auf der Aktivseite das Anlagevermögen des KOE um ca. 15 Mio. EUR.</p> <p>Der Verkauf führt zu einem Buchgewinn in Höhe von ca. 2 Mio. EUR, der zur vorzeitigen Tilgung der Restverbindlichkeiten verwendet wird.</p> <p>Gleichzeitig ist auf der Passivseite bei Wegfall des Anlagegutes durch Verkauf der Sonderposten aufzulösen und kann an die Hansestadt Rostock ausgeschüttet werden.</p>																