

Vorlage Nr.: V1474/16
Datum: 1. Dezember 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Kultur und Tourismus	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Kultur und Tourismus

Gegenstand:

Erhöhung der Kapitaleinlage in die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

1. Die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG erhält zur Sicherung ihrer Liquidität und des Gesellschaftszweckes (Sanierung Kulturpalast, Neubau der Spielstätten im Kraftwerk Mitte) aufgrund der in beiden Projekten eingetretenen Mehrkosten zusätzliche Kapitaleinlagen der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von bis zu 10.000.000 Euro. Die Einlagen werden durch die Landeshauptstadt nach terminlichem Erfordernis, welches die KID im Voraus anzuzeigen und nachzuweisen hat, geleistet.
2. Die Deckung der überplanmäßigen Kapitaleinlagen in Höhe von bis zu 10.000.000 Euro erfolgt aus Gewerbesteuermehrerträgen/-einzahlungen im Jahr 2016.

3. Die im Finanzhaushalt 2016 bereits geplanten Mittel zur Deckung entstehender Jahresfehlbeiträge der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG werden in Höhe von 1.959.191 Euro in den Ergebnishaushalt umverteilt und als Kapitaleinlagen an Gesellschaft ausgezahlt.
4. Das Rechnungsprüfungsamt wird beauftragt, die Ursachen der eingetretenen Mehrkosten zu analysieren und Schlussfolgerungen für zukünftige Bauvorhaben abzuleiten. Der Stadtrat ist über die Ergebnisse zu informieren.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1485/12, V1811/12, V2369/13, V2690/13, V0138/14, V0565/15, V0765/15, V0852/15

aufzuhebende Beschlüsse:**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: 70.205090.730.001 (Kapitaleinlage KID)

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 2017: bis zu 10.000.000 EUR
(planerische Umsetzung der Mittelbereitstellung in 2016 und Übertrag nach 2017)

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt: 10.100.28.1.0.04 (Kapitaleinlagen KID KG)

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr: 2017: 1.959.191 EUR
(planerische Umsetzung der Mittelbereitstellung in 2016 und Rückstellungsbildung)

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: 10.100.61.1.0.01
(Mehrerträge Gewerbesteuer 2016
70.205090.730.001
(1.959.191 EUR Planansatz KID KG 2016)

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Die Kulturbauprojekte Spielstätten Kraftwerk Mitte und Kulturpalast gehen unmittelbar ihrer Eröffnung bzw. baulichen Fertigstellung entgegen. In den letzten Projektphasen seit September 2016 wurden der Bauherrengesellschaft Kommunale Immobilien Dresden GmbH&Co. KG (KID) seitens der Planer, Projektsteuerer und Auftragnehmer unterschiedliche Sachverhalte angezeigt und z. T. bereits in Rechnung gestellt, die zu einer Überschreitung der mit Stadtratsbeschlüssen bestätigten Projektbudgets führen werden.

Das Bauvorhaben „Errichtung von Theaterspielstätten im Kraftwerk Mitte“ wird demnach das mit Beschluss zu V2369 vom 11. Juli 2013 freigegebene Baubudget von 90.903.000 Euro (ohne Ausstattungsbudget) um 4.133.406 Euro überschreiten. Die Finanzierung von 1.045.532 Euro dieser Mehrkosten (Baugrube) wurde mit Beschluss zu V0852 vom 23. Februar 2016 gesichert. Damit verbleiben in diesem Projekt 3.087.874 Euro derzeit ungedeckte Mehrkosten.

Das Bauvorhaben „Umbau und Sanierung des Kulturpalastes“ wird das mit Beschluss zu V1548 vom 4. April 2012 freigegebene Baubudget von 81.500.000 Euro (ohne Ausstattungsbudget) voraussichtlich bis zu 10.381.126 Euro überschreiten. Zur Finanzierung wurde durch die KID bereits der Vorsteuerabzug auf die Beschaffung der Betriebsvorrichtungen in Höhe von 3.469.000 Euro geltend gemacht und eingesetzt. Es verbleiben in diesem Projekt somit bis 6.912.126 Euro derzeit ungedeckte Mehrkosten.

Die Summe der in beiden Projekten voraussichtlich zu tragenden Mehrkosten beläuft sich so auf insgesamt bis zu 10.000.000 Euro. Die einzelnen Positionen der prognostizierten Mehrkosten sind als Anlage 1 (Kraftwerk Mitte) und Anlage 2 (Kulturpalast) zu dieser Vorlage dargestellt und erläutert.

Diese Auflistungen zeigen, dass die seit Ende August 2016 angezeigten Mehrkosten im Projekt Kulturpalast zu ca. 75 Prozent auf planerische Fehleinschätzungen (z. B. ungenaue oder fehlerhafte Mengengerüste in Leistungsverzeichnissen, erhöhte Sanierungserfordernis einzelner Bauteile), baubegleitende Planungsänderungen mit nachfolgenden Mengenmehrungen und daraus resultierenden Nebenkostensteigerungen (Planerhonorare) sowie erforderliche Terminsicherungsmaßnahmen zurückzuführen sind. Ca. 20 Prozent der angezeigten Mehrkosten gehen ursächlich auf öffentlich-rechtliche Belange zurück (Brandschutz, Denkmalschutz, Bauordnungsrecht).

Im Projekt Kraftwerk Mitte liegen die wesentlichen Ursachen der eingetretenen Kostensteigerungen im Bereich der Baugrube und der Außenanlagen (ca. 36 Prozent der Gesamtsumme Mehrkosten), in der Umsetzung von Brandschutzauflagen (ca. 15 Prozent) und im Bauverlauf erkannter und zu behebender zusätzlicher Mängel der verwendeten Altbausubstanz vor allem im Verwaltungsgebäude Ehrlichstraße (ca. 14 Prozent).

Angesichts der Struktur der eingetretenen bzw. angezeigten Kostensteigerungen ist durch die KID (unter Einbeziehung ihres Gesellschafters, der Landeshauptstadt Dresden) vor allem im Projekt Kulturpalast juristisch zu prüfen, inwieweit Ansprüche gegenüber Planungsbeteiligten finanzwirksam geltend gemacht werden können. Um diesen Prozess in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Landeshauptstadt Dresden zu gestalten, soll die KID monatlich im Voraus

die Höhe der benötigten zusätzlichen Kapitaleinlage und die auszahlungsbegründenden Sachverhalte darlegen.

Anhand dieser Darlegung kann eine zusätzliche Einschätzung durch die Ämter der Landeshauptstadt erfolgen, inwieweit Zahlungen berechtigt sind bzw. zu Regressforderungen an Planungsbeeteiligte führen können. Die Letztverantwortung für diese Prüfungen verbleibt jedoch weiterhin in der KID.

zu Beschlusspunkt 2:

Die Deckung der zusätzlichen Kapitaleinlagen in Höhe von bis zu 10.000.000 Euro erfolgt durch Steuermehrerträge/-einzahlungen 2016 aus dem Bereich Gewerbesteuer. Die im Finanzzwischenbericht 2016 prognostizierten Mehrerträge aus der Gewerbesteuer werden sich zum Jahresabschluss 2016 nochmals erhöhen. Die Verwendung von Gewerbesteuermehrerträgen 2016 in Höhe von 10.000.000 Euro zur Deckung der investiven Mehrausgaben des Kraftwerkes Mitte und des Kulturpalastes wurde in der Beschlussfassung des Stadtrates zur Haushaltssatzung 2017/2018 (Beschluss zu V1334/16) vom 24. November 2016 bereits berücksichtigt.

zu Beschlusspunkt 3:

Zur Vermeidung einer weiteren Einzelbeschlussvorlage soll unter Beschlusspunkt 3 die Auszahlung der bereits im Haushaltsplan 2016 zum Ausgleich laufender Verluste der KID veranschlagten Kapitaleinlage beschlossen werden. Hierzu ist eine planerische Umverteilung der Mittel vom Finanz- in den Ergebnishaushalt notwendig. Diese Kapitaleinlage steht nicht im Zusammenhang mit den unter Ziffer 1 zu beschließenden Mehrkosten der Bauprojekte.

Die in den Jahren 2015 und 2016 entstandenen Verluste der KID resultieren im Wesentlichen aus Mindestverzinsungen der Einlagen stiller Gesellschafter (Stiftungen der Landeshauptstadt Dresden), anlaufender Betriebskosten für die Objekte Kulturpalast und Kraftwerk Mitte (Grundsteuer, Eigentümerpflichten etc.) sowie Personalaufwendungen, die nicht als Eigenleistungen aktivierungsfähig sind. Aufgrund nur geringer eigener Einnahmen (Umsatzerlöse aus der Vermietung von Werbeflächen am Kulturpalast) sind zur Sicherung der Liquidität der Gesellschaft nun zwingend Kapitaleinlagen zur Deckung der Jahresverluste in diesen Jahren notwendig.

Die Haushaltsplanung 2016 sieht bereits einen Betrag zum Ausgleich der bis 2016 aufgelaufenen Jahresfehlbeträge der KID von insgesamt bis zu 3.100.000 Euro vor. Diese Mittel sind aus buchhalterischen Gründen vor Auszahlung an die Gesellschaft vom Finanz- in den Ergebnishaushalt der Landeshauptstadt Dresden umzuverteilen.

Zum Ausgleich der Jahresfehlbeträge aus 2013 und 2014 in Höhe von 1.140.809 Euro erfolgte mit Stadtratsbeschluss zu V0765/15 „Jahresabschlüsse 2014 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften der Landeshauptstadt Dresden“ vom 25. Februar 2016 eine Umverteilung der Planmittel in den Ergebnishaushalt und Auszahlung an die Gesellschaft. Die übrigen zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen der Gesellschaft geplanten Kapitaleinlagen in Höhe von 1.959.191 Euro sollen mit diesem Beschluss in den Ergebnishaushalt umverteilt und an die Kommunale KID ausgezahlt werden.

Der Jahresverlust 2015 der KID betrug 1.275.518 Euro. Der für das Jahr 2016 prognostizierte Jahresverlust der Gesellschaft beträgt rund 3.003.000 Euro (davon 1.616.000 Euro Abschreibungen) und kann anteilig in Höhe von 683.6732 Euro durch die übrigen geplanten Kapitaleinlagen gedeckt werden.

Sämtliche in den Beschlusspunkten 1 bis 3 dargestellten Sachverhalte haben in den überarbeiteten Wirtschaftsplanentwurf der KID 2017 bis 2021 Eingang gefunden (Anlage 3). Dieser wird dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2016 unter Vorbehalt der Beschlussfassung des Stadtrates zur vorliegenden Beschlussvorlage zur Bestätigung vorgelegt.

Die Auszahlung der Kapitaleinlagen gemäß der Beschlusspunkte 1 und 3 wird nach EU-beihilferechtlicher Betrauung der KID in Form von Zuwendungsbescheiden vorgenommen, eine eventuelle Überkompensation unterliegt der Rückforderung durch die Landeshauptstadt Dresden.

zu Beschlusspunkt 4:

Die eingetretenen Mehrkosten erfordern angesichts ihrer Höhe und Struktur eine Ursachenanalyse. Es wird vorgeschlagen, diese federführend durch das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt vorzunehmen. Aus der Analyse sollen Erkenntnisse für zukünftige kommunale Bauvorhaben gewonnen werden. Zugleich dient sie der fachlichen Vertiefung der in der Begründung zu Beschlusspunkt 1 angesprochenen juristischen Prüfung etwaiger Ansprüche gegen Planungsbeteiligte.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Zusammenstellung Mehrkosten Projekt Kulturpalast

Anlage 2: Zusammenstellung Mehrkosten Projekt Spielstätten Kraftwerk Mitte

Anlage 3: Finanzplan KID bis 2012

Dirk Hilbert