

Vorlage Nr.: V1666/17
Datum: 28. März 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Kultur und Tourismus

Gegenstand:

Weiteres Gesellschafterdarlehen an die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

1. Der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (KID) wird zur Sicherung ihrer Liquidität und des Gesellschaftszweckes aufgrund der beim Projekt Sanierung Kulturpalast eingetretenen Mehrkosten ein weiteres Gesellschafterdarlehen der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von bis zu 3.970.000 Euro gewährt. Die Inanspruchnahme des Gesellschafterdarlehens erfolgt nach terminlichem Erfordernis, welches die KID im Voraus anzuzeigen und nachzuweisen hat.
2. Nach Abschluss der Sanierung des Kulturpalastes wird dem Stadtrat ein Deckungsvorschlag zur Umwandlung des in Anspruch genommenen Gesellschafterdarlehens in eine Kapitaleinlage zur Beschlussfassung unterbreitet.
3. Der Prüfauftrag des Rechnungsprüfungsamtes gemäß Beschluss zu V1474/16 wird auf die diesem Beschluss zugrunde liegenden Mehrkosten erweitert. Der Stadtrat ist über die Ergebnisse zu informieren.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1474/16, V1598/17

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Gesellschafterdarlehen

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik

(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

60.100.6120.002 (Liquiditätsreserve)

Kostenart:

89910000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**Sachlage**

Mit den Vorlagen V1474/16 (Beschluss vom 16. Dezember 2016) und V1598/17 (Beschluss vom 2. März 2017) wurden dem Stadtrat Entwicklungen und Sachstände zu Mehrkosten beim Bauvorhaben Kulturpalast dargelegt. Der Stadtrat hat auf dieser Basis beschlossen, der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH&Co. KG (KID) projektbezogen zusätzliche Mittel in Höhe von 6.912.126 Euro als Kapitaleinlage (V1474/16) und 4.300.000 Euro als Gesellschafterdarlehen (V1598/17) zuzuführen.

Mit Begründung zu V1598/17 wurde dargestellt, dass auch dieser Kostenrahmen von der KID als nicht auskömmlich eingeschätzt wird. Der Geschäftsführer der KID hat seine diesbezügliche Einschätzung u. a. im Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften am 27. Februar 2017 und in den Lenkungsgruppen am 28. Februar bzw. 17. März 2017 dargelegt. Mit Stand 22. März 2017 hat die KID demnach offene Nachträge vorliegen, welche den mit vorgenannten Beschlüssen geschaffenen Budgetrahmen erneut um 1.466.727 Euro übersteigen. Die Beauftragung dieser Nachträge durch die KID setzt daher eine weitere Mittelzuführung mindestens in dieser Höhe voraus. Die Nachtragslage ändert sich in der gegenwärtigen Endphase des Projektes sowohl in Umfang als auch Bewertung in rascher zeitlicher Abfolge, so dass empfohlen wird, durch den Geschäftsführer bzw. Projektsteuerer zu den Beratungen des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften jeweils aktuell Bericht zu erstatten (gemäß Beschlusspunkt 4 aus V1598/17).

Insgesamt lautet die aktuelle Mehrkostenprognose für die bauliche Fertigstellung und vollständige Inbetriebnahme des Kulturpalastes auf ca. 8.270.000 Euro gegenüber dem erhöhten Budgetrahmen von Dezember 2016. Die Mehrkostenprognose setzt sich zusammen aus den o. g. Nachträgen, Mehrkostenanzeigen und Einschätzungen der Planung, der Nachführung denkmalpflegerischer Maßnahmen lt. Baugenehmigung und weiterer Einzelmaßnahmen, die sich im Zuge der laufenden Inbetriebnahmen als unabweisbar herausstellen. Abzüglich des mit Beschluss zu V1598 geschaffenen zusätzlichen Finanzrahmens von 4.300.000 Euro verbleiben 3.970.000 Euro, die als weiteres Darlehen an die KID bereit gestellt werden sollen (Beschlussvorschlag Punkt 1).

Nachtragsliste und Mehrkostenprognose Drees&Sommer: 7.860.000 Euro

Die vorliegenden Nachträge zum Stand 22. März 2017 übersteigen den aktuell verfügbaren Budgetrahmen um 1.466.727 Euro. Der Gesamtstand der Kostenverfolgung und die Mehrkostenprognose auf den Fertigstellungstermin (also die vom Projektsteuerer zusammengestellte und mit einer eigenen Risikobewertung versehene Gesamtsituation aus Nachträgen, Mehrkostenanzeigen, Einschätzungen der Planung usw.) lautet derzeit auf 7.859.369 Euro.

Nachführung denkmalpflegerischer Maßnahmen lt. Baugenehmigung: 250.000 Euro

Die spätere Umsetzung zweier denkmalpflegerischer Maßnahmen (Bestandteil der Baugenehmigung) ist nicht in der vorgenannten Mehrkostenprognose enthalten.

Weitere notwendige Einzelmaßnahmen im Zusammenhang mit Inbetriebnahme: 160.000 Euro

Im Zuge der momentan stattfindenden Inbetriebnahmen mit den Nutzern ist zu konstatieren, dass die bis 2016 geschaffenen betrieblichen Grundlagen in einigen Details nicht vollständig in der Planung bzw. Bauausführung berücksichtigt wurden. Aufgrund des äußerst knappen zeitlichen Verlaufs der Inbetriebnahmen und nutzungsspezifischen Installationen sind die Entscheidungen über den Umgang mit diesen Sachverhalten sehr rasch nach Auftreten/Bekanntwerden auf der Baustelle zu treffen.

Finanzierungsvorschlag

Wie auch in der Begründung zu V1598 dargestellt, soll die zusätzliche Finanzierung der KID zunächst als Gesellschafterdarlehen in Höhe von bis zu 3.970.000 Euro aus der städtischen Liquiditätsreserve realisiert werden.

Die Inanspruchnahme des Gesellschafterdarlehens erfolgt in Abhängigkeit vom Liquiditätsbedarf auf Abforderung und Nachweis der KID (Beschlussvorschlag Punkt 1). Die Verzinsung des Gesellschafterdarlehens erfolgt zu marktüblichen Konditionen.

Das Gesellschafterdarlehen soll im Laufe des Jahres 2017 zur endgültigen Finanzierung der entstehenden Mehrkosten aus der Sanierung des Kulturpalastes in eine Kapitaleinlage der Landeshauptstadt Dresden an die KID umgewandelt werden. Hierfür wird dem Stadtrat ein Deckungsvorschlag zur Beschlussfassung unterbreitet (Beschlusspunkt 2). Sollten auf der Grundlage des städtischen Jahresabschlusses 2016 oder des Finanzzwischenberichtes 2017 keine Deckungsquellen für eine Umwandlung des Gesellschafterdarlehens in eine Kapitaleinlage zur Verfügung stehen, müssten investive Mittelumverteilungen oder (partielle) Haushaltssperren für den genannten Zweck in Betracht gezogen werden.

zusätzliche Steuerungs- und Prüfmaßnahmen

Es gelten die Ausführungen in der Begründung zu V1598/17 unverändert fort. Beschlusspunkt 3 erweitert die bereits ergangenen Prüfaufträge an das Rechnungsprüfungsamt auf die Maßnahmen, die mit der aktuellen Budgeterhöhung finanziert werden. Ein Bericht zu abgeschlossenen Prüfungen ist dem Stadtrat mit Beschlusskontrolle vom 16. März 2017 zu V1474 (Beschlusspunkt 4) zugegangen.

Anlagenverzeichnis:

keine

Dirk Hilbert

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/033/2016)

Sitzung am: 15.12.2016-16.12.2016

Beschluss zu: V1474/16

Gegenstand:

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

Beschluss:

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 Jahresfehlbeträge der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG werden in Höhe von 1.959.191 Euro in den Ergebnishaushalt umverteilt und als Kapitaleinlagen an die 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.

Dresden, 16. DEZ. 2016


Dirk Hilbert
Vorsitzender

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/035/2017)

Sitzung am: 02.03.2017

Beschluss zu: V1598/17

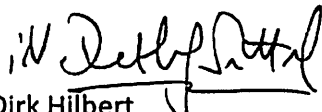
Gegenstand:

Gesellschafterdarlehen an die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Beschluss:

1. Der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (KID) wird zur Sicherung ihrer Liquidität und des Gesellschaftszweckes aufgrund der beim Projekt Sanierung Kulturpalast eingetretenen Mehrkosten ein Gesellschafterdarlehen der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von bis zu 4.300.000 Euro gewährt. Die Inanspruchnahme des Gesellschafterdarlehens erfolgt nach terminlichem Erfordernis, welches die KID im Voraus anzuzeigen und nachzuweisen hat.
2. Nach Abschluss der Sanierung des Kulturpalastes wird dem Stadtrat ein Deckungsvorschlag zur Umwandlung des in Anspruch genommenen Gesellschafterdarlehens in eine Kapitaleinlage zur Beschlussfassung unterbreitet.
3. Das Rechnungsprüfungsamt wird mit der Prüfung der Gesamtausgaben nach Abschluss der Baumaßnahme und Vorliegen der Schlussrechnung sowie hinsichtlich etwaiger Schadensersatzforderungen beauftragt.
4. Durch die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG ist gemeinsam mit dem Projektsteuerer Drees & Sommer bis zur baulichen Fertigstellung des Kulturpalastes regelmäßig im Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften Bericht zu erstatten.

Dresden, - 7. MRZ. 2017


Dirk Hilbert
Vorsitzender

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister