



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 148/19/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	17.10.2019	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	24.10.2019	öffentlich

Gründung eines Eigenbetriebs „Baulandentwicklung Backnang“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen Eigenbetrieb „Baulandentwicklung Backnang“ zu bilden und eine Betriebssatzung auszuarbeiten.

Haushaltsrechtliche Deckung		PSK.:				
Haushaltsansatz:				EUR	EUR	
Haushaltsrest:				EUR	EUR	
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				EUR	EUR	
Für Vergaben zur Verfügung:				EUR	EUR	
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				EUR	EUR	
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				EUR	EUR	
Amtsleiter:		Sichtvermerke:				
25.09.2019 Datum/Unterschrift	I	II	III	10	20	
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Im Haushalt der Stadt sind grundsätzlich alle Aufgaben der Stadt Backnang ausgewiesen und deren Finanzierung sichergestellt. Nach dem Gesamtdeckungsprinzip werden alle Auszahlungen durch alle Einzahlungen gedeckt bzw. ausgeglichen. In aller Regel handelt es sich beim städtischen Haushalt um sog. unrentable, d.h. um maßgeblich aus allgemeinen Steuermitteln finanzierte, Aufgaben. In der Konsequenz handelt es sich also bei den Schulden im Kernhaushalt im Wesentlichen um unrentable Schulden.

Zur besseren finanzwirtschaftlichen Steuerung wurden rentable und kostendeckende Aufgaben wie die Abwasserbeseitigung, die Schaffung und Vorhaltung von preisgebundenen Wohnungen, sowie die Versorgungsaufgaben (Wasser, Gas, Strom) in städtische Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und in einem Eigenbetrieb ausgelagert.

Bei der Baugebietserschließung handelt es sich in Backnang ebenfalls um eine rentierliche Aufgabe, da die Finanzierungskosten für den Grunderwerb der unerschlossenen Flächen und der Erschließungsmaßnahmen (Straße, Gehwege etc.) über den Verkauf der erschlossenen Bauplätze refinanziert werden.

Die Entwicklung eines Baugebiets vom ersten Erwerb von Rohbauflächen bis zum Verkauf des letzten erschlossenen Grundstückes zieht sich häufig über mehrere Jahre. Zudem ist die Baugebietsentwicklung sehr kapital- bzw. kreditintensiv. Eine Veranschlagung im städtischen Haushalt hätte zur Folge, dass in der Phase der Vorfinanzierung der Grundstücke und der Erschließungsmaßnahmen die Verschuldung über mehrere Jahre deutlich ansteigen würde und erst mit dem Verkauf der erschlossenen Grundstücke wieder sinken würde. Die Verschuldungsentwicklung des städtischen Haushalts wäre damit sehr volatil, was die Transparenz für die Bürgerinnen und Bürger und die Steuerung für die Entscheidungsträger erschweren würde.

In der Vergangenheit wurde deshalb die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbegebieten jeweils über das Instrument der Sonderfinanzierung außerhalb des Haushalts abgewickelt.

Bei der Sonderfinanzierung handelt es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, das im Gemeinderat beschlossen und von der Rechtsaufsichtsbehörde respektive dem Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt wurde. Hierbei werden die Geschäftsvorfälle nicht im Haushalt veranschlagt und verbucht. Die Abwicklung erfolgt vielmehr über ein Girokonto, das im Rahmen der genehmigten Kredithöhe in der 1. Phase für die Vorfinanzierung der Rohbaugrundstücke und der Erschließungsmaßnahmen überzogen werden kann. In der 2. Phase wird dann mit dem Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke das Girokonto wieder ausgeglichen. Überschüsse wurden nach Abschluss der Maßnahme im Kernhaushalt vereinnahmt und standen als Deckungsmittel für Investitionen zur Verfügung.

Mit diesem Instrument wurden in der Vergangenheit baugebietsbedingte Verschuldungsschwankungen im Kernhaushalt vermieden. Zudem wurde die Vermischung von rentierlichen und unrentierlichen Schulden verhindert.

Damit war die Steuerung und Transparenz des städtischen Haushaltes für die Bürgerinnen und Bürger aber insbesondere für die politischen Entscheidungsträger deutlich erleichtert.

Im Neuen kommunalen Haushaltsrecht (NKHR) ist das Instrument der Sonderfinanzierung in der bisherigen Form nicht mehr anwendbar.

Auch im NKHR sollten die Informationen insbesondere zur Verschuldung im Haushalt weiterhin verständlich sein. Nur so ist auch zukünftig eine zielgerichtete Steuerung der städtischen Finanzen durch die Entscheidungsträger gewährleistet.

Um weiterhin die Transparenz des städtischen Haushalts sicherzustellen, wird empfohlen, die künftige Baulandentwicklung über einen weiteren städtischen Eigenbetrieb abzubilden. Beim Eigenbetrieb handelt es sich um ein rechtlich unselbständiges aber wirtschaftlich selbständiges Unternehmen. Er verfügt über eigene Organe wie die Betriebsleitung und den Betriebsausschuss, wobei über alle grundsätzliche Angelegenheiten weiterhin der Gemeinderat entscheidet. Die Mitglieder des Betriebsausschusses werden vom Gemeinderat bestellt. Der Oberbürgermeister ist gegenüber der Betriebsleitung weisungsbefugt.

Im Rahmen der gesonderten Rechnungsführung mit separatem Wirtschaftsplan, Gewinn- und Verlustrechnung und Bilanz würden die Gremien außerdem künftig auch über die Entwicklung der Baugebiete detaillierter informiert werden.

Die Kosten (Personal, Aufwandsentschädigungen, EDV, Gremienarbeit) für den zusätzlichen Eigenbetrieb „Gewerbe- und Baulandentwicklung“ belaufen sich pro Jahr auf ca. 10.000 €.

Im Interesse der besseren Steuerbarkeit der städtischen Finanzen und der besseren Verständlichkeit der künftigen Haushaltspläne für die Bürgerinnen und Bürger und die politischen Entscheidungsträger sind die Mehrkosten nach Auffassung der Verwaltung verhältnismäßig.

Im weiteren Ablauf wird empfohlen zunächst eine Betriebssatzung auszuarbeiten. Nach Fertigstellung könnte dann der Gemeinderat den Eigenbetrieb mit Beschluss der Betriebssatzung zum 01.01.2020 gründen.