

Mitteilung	5354/2018	Fachbereich 1 Herr Hoffmann
Neuregelung des Verlustausgleiches für das Badezentrum		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat		

Information:

Der Rechnungshof Rheinland-Pfalz hat in den Feststellungen zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Mayen in Bezug auf die Beteiligungen und wirtschaftlichen Unternehmen vom 12.03.2015 (Az. 6-P-7213-22-2/2013) eine nicht sachgerechte Ausgestaltung des Pachtvertrages zwischen Stadt und der Stadtwerke Mayen GmbH zum Badezentrums beanstandet und in zwei Punkten eine Neuregelung gefordert. Dies betrifft zum einen den Pachtzins i.H.v. 25 % des aus dem Betrieb der Einrichtung erwirtschafteten Gewinns in Ansehung des dauerhaften Defizits, zum anderen die nicht dem Gemeindefinanzrecht entsprechende dauerhafte Verlustübernahme.

Aufgrund der Reziprozität des Vertragsverhältnisses mit der Stadt als Verpächterin und der Stadtwerke Mayen GmbH als Pächterin wurden die erforderlichen Änderungen gemeinsam zwischen den vorerwähnten Beteiligten erörtert und aufgrund der zu prüfenden handels- und steuerrechtlichen Fragestellungen sowie der Ausarbeitung der entsprechenden vertraglichen Änderungen eine Beiziehung der Sozietät HLB Dr. Dienst & Partner, Koblenz, ab November 2017 betrieben. Dabei wurde die Sozietät HLB Dr. Dienst & Partner von den Stadtwerken Mayen GmbH mandatiert, wobei der entsprechende Aufwand im Wege der Verlustabdeckung durch die Stadt getragen wird. Nach einer umfangreichen Prüfung und Abstimmung sind nach dem derzeitigen Sachstand die folgenden Änderungen am Pachtvertrag erforderlich:

- **§ 3 Pachtzins**

Die in § 3 enthaltene Regelung, wonach die Pächterin der Stadt eine gewinnabhängige Vergütung in Höhe von 25% des aus dem Betrieb des Badezentrums erzielten Gewinnes nach Steuern aufgrund der von der Gesellschaft im Rahmen der Gewinnermittlung nach § 5 Abs. 1 EStG geführten steuerliche Spartenrechnung für das Badezentrum schuldet, ist in Ansehung der Dauerverlustträchtigkeit der Einrichtung nicht mehr erforderlich.

- **§ 4 Weitere Verpflichtungen der Parteien**

In § 7 Nr. 4 wird künftig geregelt, dass im Falle der regulären oder vorzeitigen Vertragsbeendigung für die während der Vertragslaufzeit von der Pächterin in die vertragsgegenständlichen Grundstücke und deren wesentliche Bestandteile getätigten Investitionen ein Ausgleich unter Berücksichtigung sämtlicher Aktiva – inkl. des Umlaufvermögens - und Passiva des Badezentrums, soweit gemäß der Spartenrechnung

bilanziert, zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung an die Stadt zu bilanziellen Buchwerten zu übertragen sind. Dabei verpflichtet sich die Stadt, die entsprechenden Vermögensgegenstände sowie mit diesen mittelbar oder unmittelbar zusammenhängende Kausalverhältnisse, Verbindlichkeiten unter Befreiung der Pächterin von den Pflichten der entsprechenden Kausalverhältnisse, zu übernehmen. Im Übrigen werden die mit dem Badezentrum im Zusammenhang stehenden Sonderposten aus Investitionszuschüssen in die Betrachtung der Buchwerte der vorhandenen Aktiva einbezogen und der Differenzbetrag zwischen den Buchwerten der zu übertragenden Aktiva und Passiva in Geld ausgeglichen.

Durch die Stadt wird der Pächterin ein Ausgleich für den im Badezentrum nach Maßgabe der Spartenrechnung entstehenden ausgabewirksamen Verlust eines Geschäftsjahres gezahlt. Dieser ermittelt sich während der Laufzeit dieses Vertrages für jedes Geschäftsjahr nach einem festgelegten Schema (siehe Anlage). Zudem soll der jährliche Verlustausgleich auf maximal EUR 1.500.000,00 (netto) begrenzt werden.

Da seitens der Stadt in den zurückliegenden Jahren nicht ausschließlich der ausgabewirksame Verlust, sondern teilweise der tatsächliche Verlust nach der Erfolgsrechnung gezahlt worden ist, soll die Verrechnung der entsprechenden Überzahlung in einer gesonderten Vereinbarung Regelung erfahren. Dem liegt der Gedanke zu Grunde, dass bei über den Vertragszeitraum rückläufigen Abschreibungen die Tilgungen dies kompensieren und seitens der Stadt auf diesem Weg ohnehin der gesamte Verlust nach der Erfolgsrechnung getragen wird.

Insoweit ist zwischen den Vertragsbeteiligten ergänzend zu vereinbaren, dass die auf dem o.a. Umstand basierenden Forderungen der Stadt gegen die Pächterin in Höhe von insgesamt EUR 695.478,24 bis auf Weiteres für einen Zeitraum von 10 Jahren (Abrechnungszeitraum) gestundet sind. Diese Forderung der Stadt wird nur mit zukünftigen Forderungen auf Verlustausgleich und jährlich nur bis zu einem Maximalbetrag von EUR 100.000,00 (netto) aufgerechnet. Ist der Anspruch auf Verlustausgleich der Gesellschaft niedriger als der entsprechende jährliche Aufrechnungsbetrag, verlängert sich der Abrechnungszeitraum entsprechend.

Zur Zahlung der Verlustabdeckung soll mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung der Stadt, aber frühestens am 30.04. eines jeden Kalenderjahres einen Abschlag auf den Verlust des betreffenden Jahres von EUR 1.000.000,00 (netto) geleistet werden. Der verbleibende Restbetrag ist mit Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft für das jeweils zurückliegende Ausgleichsjahr fällig und zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach schriftlicher Anforderung durch die Gesellschaft unter Vorlage eines Auszuges aus der Niederschrift der Sitzung der Gesellschafterversammlung.

Um den Forderungen des Rechnungshofes Rheinland-Pfalz und der aus § 87 GemO resultierenden Verpflichtung nach einer Beschränkung des Verlustausgleiches nachzukommen, wird geregelt, dass bei einer Überschreitung des ausgabewirksamen Verlustes eines Geschäftsjahres über einen Maximalbetrag von EUR 1.500.000,00 (netto) hinaus, der übersteigende Betrag zunächst fortlaufend in einer Nebenrechnung übertragen wird und mit den nicht ausgeschöpften Beträgen der Folgejahre verrechnet werden kann. Zur Flexibilisierung aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung wird der

Betrag alle fünf Jahre nach den Maßgaben des Verbraucherpreisindex angepasst.

Übersteigt der durch die Stadt auszugleichende ausgabewirksame Verlust gemäß Spartenrechnung für das Badezentrum in fünf aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren jeweils den Maximalbetrag von derzeit EUR 1.500.000,00 (netto) p.a., so haben beide Parteien das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Pachtvertrages; die in diesen fünf Geschäftsjahren aufgelaufenen, in der Nebenrechnung erfassten, den jährlichen Maximalbetrag übersteigenden Beträge, sind dann nicht ausgleichspflichtig.

- **§ 5 Vertragseintritt, Versicherungen**

Der § 5 wird um eine Übernahmeverpflichtung der bestehenden Verträge durch die Stadt im Fall der Beendigung des Pachtvertrages unabhängig vom jeweiligen Grund ergänzt.

- **§ 6 Überleitung der Arbeitsverträge**

In § 6 wird eine Übernahmeverpflichtung der Stadt für das Personal des Badezentrums im Beendigungsfall normiert.

- **§ 10 Unterrichtung der Stadt**

Um das Ziel einer maximalen Verlustabdeckung von EUR 1.500.000 (netto) zu erreichen, soll im Rahmen des Wirtschaftsplanes ein Betrag von EUR 1.350.000 (netto) nicht überschritten werden. Dabei ist die Einhaltung der Grenzen dauernd durch die Geschäftsführung zu überwachen und die Stadt Mayen unverzüglich, spätestens jedoch im Rahmen der jährlichen Zwischenberichterstattung, bei Erkennen eines möglichen Überschreitens zu informieren.

Im Übrigen hat die hinzugezogene Sozietät eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Mayen GmbH hinsichtlich der Streichung der darin derzeit geregelten Nachschussverpflichtung (vgl. § § 12 lit. n) angeregt.

Derzeit werden die vertraglichen Grundlagen nach den vorbezeichneten Maßgaben finalisiert. Vor einer Befassung der Gremien ist eine Vorlage der Entwürfe an die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion als Aufsichtsbehörde der Stadt sowie an den Rechnungshof Rheinland-Pfalz intendiert, um auch dort eine Prüfung zu ermöglichen sowie um eine wiederholte Anpassung der Regelwerke aufgrund von entsprechenden Feststellungen zu vermeiden. Mit einer Vorlage zur Beschlussfassung kann im Zuge des ersten Sitzungslaufes 2019 gerechnet werden.