

Beschlussvorlage	<b>6528/2021</b>	<b>Zentralbereiche</b> Herr Spitzlei
<b>Organisationsuntersuchung zur Struktur der städtischen Eigengesellschaften und -betriebe; liquidationslose Vollbeendigung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG Mayen sowie Verlängerung der bisherigen Bürgschaftsübernahme</b>		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat:

1. nimmt die Ausführungen zur Umsetzung der Organisationsuntersuchung der städtischen Eigengesellschaften und –betriebe zur Kenntnis und beschließt, von einer weiteren Umsetzung der Beratungsgesellschaft BDO mit Ausnahme der nachstehenden Punkte Abstand zu nehmen,
2. beschließt grundsätzlich eine liquidationslose Vollbeendigung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen bis spätestens zum 31.12.2022 zu vollziehen und beauftragt die Verwaltung die hierzu erforderlichen Schritte vorzunehmen,
3. stimmt der Verlängerung der derzeit bestehenden Ausfallbürgschaft zugunsten der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen bis zum 31.12.2022 zu,
4. weist die Gremien der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen an, eine entsprechende Beschlussfassung zu bewirken.

<b><u>Gremium</u></b>	<b><u>Ja</u></b>	<b><u>Nein</u></b>	<b><u>Enthaltung</u></b>	<b><u>wie Vorlage</u></b>	<b><u>TOP</u></b>
<b><u>Haupt- und Finanzausschuss</u></b>					
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

**1. Organisationsuntersuchung zur Struktur der städtischen Eigengesellschaften und –betriebe**

Der Stadtrat hat anlässlich der Sitzung am 10.04.2019 die Vergabe der Organisationsuntersuchung zur Struktur der städtischen Eigengesellschaften und –betriebe nach den Regelungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen –Teil A- (VOL/A), den Kriterienkatalog, die Gewichtung der Kriterien und die Wertungspunkte sowie das Leistungsverzeichnis und die Vergabe des Auftrags an den wirtschaftlichsten Bieter, soweit der Haushaltsansatz von 80 T€ nicht überschritten wird, beschlossen (vgl. Vorlage 5514/2019). Zur Sitzung des Stadtrates am 26.09.2019 wurde mitgeteilt, dass nach der Submission am 27.08.2019 und der sich hieran anschließenden Wertung der Angebote die Leistung an die Beratungsgesellschaft BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Max-Keith-Straße 66 in 45136 Essen, zu einem Auftragswert von 80.325 € vergeben worden ist (vgl. Vorlage 5722/2019).

In der Folge haben zum Ende des Jahres 2019 mehrere Besprechungen mit den Vertretern der Sozietät BDO zu den verschiedenen Untersuchungsbereichen stattgefunden. Dies unter breiter Einbeziehung von Vertretern des Personalrates des Stadt sowie des Betriebsrates der Stadtwerke Mayen GmbH

Anlässlich der Sitzung des Stadtrates am 03.03.2021 hat der Stadtrat den Abschlussbericht zur Organisationsuntersuchung zur Struktur der städtischen Eigengesellschaften und – betriebe Der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Kenntnis genommen, die Verwaltung beauftragt, zur weiteren Umsetzung einen Projekt und Zeitplan zu erstellen sowie die Gremien der Eigengesellschaften angewiesen, eine dementsprechende Beschlussfassung zu evozieren. (vgl. Vorlage 6295/2021)

In der Folge wurde ein derartiger Zeit- und Projektplan (siehe Anlage 1) mit dem 01.01.2023 als Zielhorizont für die Aufnahme des Wirkbetriebes einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) unter Zusammenschluss des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung und der Stadtwerke Mayen GmbH sowie der Sparte Wohnungsverwaltung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen erstellt. In diesem Kontext wurden die folgenden Punkte deutlich:

- für die Beratung und Erstellung einer Satzung der AöR fallen zunächst Beratungskosten in Höhe von rund 20 TEUR (netto) an,
- in diesen Ansatz sind die weiteren Kosten der Gründung einer AöR nicht inkludiert,
- Voraussetzung für die Bildung einer AöR ist die Liquidation der Stadtwerke Mayen GmbH mit einem noch unbekanntem Kostenansatz aufgrund eines im Umwandlungsgesetz nicht vorgesehenen Formenwechsels (vgl. § 226 UmwG) einer Kapitalgesellschaft in eine öffentlich-rechtliche Rechtsform,
- hinsichtlich der Übertragung des Anlagevermögens in Form von Grundstücken entstehen weitere derzeit nicht kalkulierbare Aufwendungen,
- mit der Schaffung einer AöR ergibt keine nennenswerte Minderung an Prüfungskosten für die Jahresabschlüsse.

Insbesondere der Aspekt der Liquidation der Stadtwerke Mayen GmbH war in dem Abschlussbericht von BDO nicht entsprechend dargestellt.

Vor diesem Hintergrund sind mit der Einrichtung einer AöR keine monetären Synergien verbunden. Die genannten Kostenpositionen können auch nicht über entsprechende Rückflüsse amortisiert werden.

Insofern ist, wie von der Beratungsgesellschaft BDO empfohlen, die liquidationslose Vollbeendigung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen (siehe folgend Ziffer 2.) anzuregen. Im Übrigen soll das Beteiligungsportfolio aus dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung und den Stadtwerken Mayen GmbH beibehalten werden. Hier gilt es insbesondere in den zentralen Unternehmensfunktionen die Kooperation weiterhin zu forcieren.

Im Lichte dessen ist auch die Einrichtung einer interfraktionellen Arbeitsgruppe entbehrlich.

## **2. Liquidationslose Vollbeendigung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen (STEG)**

Bereits im Jahre 2014 war die liquidationslose Vollbeendigung der STEG Thema in den zuständigen Gremien sowohl der STEG als auch der Stadt Mayen. Im Ergebnis hatte der Stadtrat jedoch in seiner Sitzung am 10.12.2014 den Verwaltungsvorschlag zur

liquidationslosen Vollbeendigung der Gesellschaft letztendlich mehrheitlich abgelehnt (auf die seinerzeitige Vorlage 3890/2014/1 wird verwiesen).

Auf der Grundlage der durch die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BDO) im Zeitraum von Oktober 2019 bis April 2020 durchgeführten Organisationsuntersuchung zur Struktur der städtischen Eigenbetriebe und –gesellschaften hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.03.2021 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat

- a. nimmt den anliegenden Abschlussbericht zur Organisationsuntersuchung zur Struktur der städt. Eigenbetriebe und –gesellschaften durch die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Kenntnis,
- b. beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines grundsätzlichen Zeit- und Projektplanes für die Umsetzung der Ergebnisse in Abstimmung mit den Eigengesellschaften und –betrieben und
- c. weist die Gremien der Eigengesellschaften zur Bewirkung einer entsprechenden Beschlussfassung an.“

Vgl. hierzu die Vorlage 6295/2021.

Als eines der Ergebnisse des vorliegenden Endberichtes der BDO wird u.a. wiederum eine liquidationslose Vollbeendigung der STEG empfohlen.

Der Endbericht der BDO ist insoweit als **Anlage 2** beigefügt. Es wird hier insbesondere auf Punkt 5 des Berichts verwiesen.

Im Fazit wird durch BDO festgestellt:

„Auch bei näherer Betrachtung bleibt die Auflösung der STEG GmbH & Co. KG zu empfehlen, da die wirtschaftlichen Einsparungen (Steuerungs Aufwand, Beteiligungscontrolling, Buchhaltung und Jahresabschlussprüfung, IT-Infrastruktur etc.) vor dem Hintergrund der Haushaltssituation als wesentlich zu erachten sind. Diese Faktoren überwiegen gegenüber einer zukünftig geringeren kommunalen Flexibilität, der neu zu vermittelnden Außenwirkung sowie der organisatorischen Eingliederung der Mitarbeitenden“.

Die derzeitigen verwaltungsseitigen Vorstellungen tendieren dahin, die liquidationslose Vollbeendigung der STEG vorzunehmen und die in der Gesellschaft wahrgenommenen Aufgaben zunächst vollständig in den Haushalt der Stadt Mayen zu übernehmen. Dies umso mehr, da sich im Bereich der Wirtschaftsförderung und der Wohnungsverwaltung kurz- und mittelfristig personelle Veränderungen abzeichnen, d.h. nunmehr auch personell eine Zusammenführung der bisher zweigeteilten Wirtschaftsförderung vorzunehmen ist.

Auch diese Problematik wurde seitens der BDO AG erkannt und hierzu ausgeführt: „Darüber hinaus würden die Unstimmigkeiten und Reibungsverluste aufgrund der Zweiteilung der Wirtschaftsförderung ausgeräumt – somit auch die Personalunion der städt. Bereichsleitung und des STEG-Prokuristen“.

Aufgrund von aktuellen Entwicklungen in Bezug auf STEG GmbH & Co. KG ist zudem auf die folgenden für eine liquidationslose sprechenden Aspekte hinzuweisen:

- Derzeit ist eine günstige Finanzierung der STEG GmbH & Co. KG über eine Kommunalbürgschaft der Stadt Mayen gegeben. Diese Bürgschaft begründet für die Steg einen Zinsvorteil in Höhe von ca. 1,5 % p.a. gegenüber einer nicht durch Kommunalbürgschaft besicherten Darlehensvariante. Dies führt dazu, dass die Steg den Darlehensgebern ab diesem Zeitpunkt Sicherheiten in anderer Form zur Verfügung zu stellen hat. Dies könnte z.B. durch die Eintragung von Grundschulden auf den Einzelimmobilien der Steg erfolgen. Wählt man diese Form der Besicherung,

so kann man mit Kosten in Höhe von ca. 2 % der Darlehenssumme rechnen, die das Ergebnis der Steg zusätzlich einmalig belasten. Abschließend kann zu dem Themenkomplex der Finanzierungsbedingungen gesagt werden, dass die Darlehensbedingungen für bestehende und künftige Darlehen wesentlich günstiger sind, wenn diese von der Stadt aufgenommen werden (Kommunaldarlehen). Aus Gründen des europäischen Beihilferechts ist indes eine unbefristete Prolongierung der Bürgschaft nach den bisherigen Feststellungen nicht unproblematisch.. Es wird insofern angestrebt, den Wohnungsbestand sowie die Wohnungsverwaltung bei gleichzeitiger Übernahme der Restdarlehen schnellstmöglich an die Stadt zu übertragen.

- Die STEG GmbH & Co. KG ist eine Gesellschaft die regelmäßig Verluste erwirtschaftet. Diese Verluste werden durch den Kommanditisten, die Stadt bisher nicht regelmäßig und vollständig ausgeglichen. Damit das Eigenkapital durch die angesammelten Verlustvorträge nicht „bedrohlich“ absinkt, wurden bisher unregelmäßig Kapitalerhöhungen durch die Kommanditistin, die Stadt Mayen in Form von Einlagen (z.B. bisher städtischer Gebäude) und in Form der Zuführung von Finanzmitteln, teilweise aufgefangen. Möglicherweise könnte auch diese Form der Unterstützung (indirekter Verlustausgleich) der Gesellschaft gegen EU-Beihilferecht verstoßen. Diese Form der Eigenkapitalverstärkung, indem also Altimmobilien zur Kapitalerhöhung eingebracht werden, hat unmittelbar weitere negative Auswirkungen auf die Gesellschaft. Es sind i. d. R. sofort Instandhaltungsaufwendungen durchzuführen, die wiederum die sowieso angespannte liquiditätsmäßige Situation der Steg verschlechtern.
- Gegenwärtig sowie prospektiv wird die STEG GmbH & Co. KG aufgrund von Personalabgängen nicht mehr in der Lage, die wesentlichen Kernaufgaben wahrzunehmen. Dies gilt insbesondere für die allgemeine Verwaltung der Gesellschaft.
- Letztlich erscheint auch vor dem Hintergrund der Aussagen aus dem BDO-Gutachten die Konzentration der Aufgabenwahrnehmung des Bereiches Wirtschaftsförderung besser bei einer zentralen Stelle von Vorteil. Die Stadt hat hier bereits eine Stellenausschreibung durchgeführt. Auch die Entwicklung der Wohn- Gewerbe- und Industriegebiete sollte idealerweise an die städtische Bauleitplanung angegliedert werden
- Bereits oben wurde skizziert, dass die STEG GmbH & Co. KG eine Dauerverlustgesellschaft ist. Die STEG GmbH & Co. KG hat zuletzt im Rahmen der Wirtschaftsförderung noch das Zinszuschuss-programm sowie das Innenstadtförderprogramm (Miet- und Renovierungszuschüsse) und das Förderprojekt „Mayen online-push“ angeboten. Aufgrund der Dauerverlustsituation und weil keine Refinanzierung der aufgewandten Mittel durch die Stadt erfolgt, können diese Programme derzeit von der Gesellschaft selbst nicht fortgesetzt werden

Die seinerzeitigen Feststellungen und Prüfungsergebnisse aus dem Jahre 2014 können indes so nicht mehr in voller Gänze übernommen werden, da sich der Verlustvortrag der Gesellschaft zwischenzeitlich erhöht hat, d.h. auch die Aussage zu evtl. stillen Reserven der Gesellschaft ist zu aktualisieren. Derzeit ist davon auszugehen, dass der in der städt. Bilanz ausgewiesene Beteiligungswert aufgrund der aktuellen Eigenkapitallage der Gesellschaft als überhöht anzusehen ist, d.h. bei einer Übernahme nicht nur der Darlehensbestand durch die Stadt Mayen zu übernehmen ist, sondern auch eine aufwandswirksame Teilabschreibung des Beteiligungswertes vorzunehmen. Diese Problematik bestände jedoch auch bei einem Beibehalt der Gesellschaft in der jetzigen Form, da gem. § 36 Abs. 4 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) im Falle einer voraussichtlich dauernden

Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung des Beteiligungswertes vorzunehmen ist.

Derzeit ist davon auszugehen, dass eine Beendigung der Gesellschaft nicht mehr zum 31.12.2021 zu realisieren ist, sondern hier vom Datum 31.12.2022 auszugehen ist.

Bevor nunmehr seitens der Verwaltung die weiteren umfangreichen Beteiligungs- und Prüfungsschritte eingeleitet werden, erscheint es sinnvoll, zunächst eine grds. Entscheidung des Stadtrates herbeizuführen, damit sich alle in der Folge anschließenden Entscheidungen (insbes. personeller Art) bereits hierauf ausrichten.

### **3. Bürgschaftsübernahme zugunsten der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen (STEG)**

In seiner Sitzung am 02.12.2020 hat der Stadtrat eine Verlängerung der derzeit bestehenden Ausfallbürgschaft zugunsten der STEG für zunächst einen Zeitraum von längstens 12 Monaten – gerechnet ab dem 30.12.2020 beschlossen (Vorlage 6221/2020). Hintergrund dieser – zunächst - befristeten Bürgschaftsübernahme war, dass bei dieser konkreten Bürgschaftsübernahme der Tatbestand einer ggf. unzulässigen Beihilfe nach dem EU-Recht nicht von vorneherein auszuschließen war, andererseits eine rechtliche Prüfung bzw. u.U. eine Notifizierung der Bürgschaft durch die EU-Kommission in der Kürze der Zeit nicht realisierbar war.

Im weiteren Verlauf zeigt sich nunmehr, dass die Prüfung der Vereinbarkeit der Bürgschaftsübernahme mit dem EU-Beihilferecht problematischer erscheint, als ursprünglich angenommen. Bei der Prüfung durch einen Fachanwalt stehen hier Kosten in Höhe von rd. 6 TEUR netto im Raum, wobei das Prüfungsergebnis nach wie vor offen ist.

Eingedenk des unter 2. Ausgeführten, ist es aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar, Kosten für eine Untersuchung der derzeitigen beihilferechtlichen Überprüfung der Bürgschaftsübernahme aufzuwenden, wenn mit der Vollbeendigung der Gesellschaft und damit der Übernahme der Aktiva und Passiva der Gesellschaft die Stadt das zu verbürgende Darlehen ebenfalls unmittelbar übernimmt, d.h. ein beihilferechtliches Problem dann nicht mehr besteht. Da, wie oben ausgeführt, davon auszugehen ist, dass die Gesellschaft noch über den 31.12.2021 Bestand haben wird, ist vorgesehen, die Bürgschaftsübernahme nochmals zu verlängern, dies allerdings längstens bis zum 31.12.2022.

Auf entsprechende Anfrage hat die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) mit Schreiben vom 10.08.2021 mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte Vorgehensweise insoweit keine Bedenken bestehen.

Über die Gesamthematik wird auch im Beirat der Gesellschaft entsprechend berichtet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Wie bereits dargelegt, führt die liquidationslose Vollbeendigung dazu, daß sämtlich Aktiva und Passiva beim Kommanditisten und damit der Stadt Mayen „anwächst“. Insbes. sind durch die Stadt Mayen die seitens der Gesellschaft aufgenommenen Darlehen zu übernehmen und der bisherige bilanzielle Beteiligungsansatz in der städt. Bilanz anzupassen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Auflösung der Gesellschaft eine jährliche „Netto“-Einsparung in Höhe von jährlich rd. 50 T€ erreicht wird.

Mit einer Inanspruchnahme der Stadt Mayen als Bürgerin ist im Rahmen der Verlängerung der Bürgerschaftsübernahme nicht zu rechnen.

**Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

**Nein.**

**Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

**Nein.**

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

**Nein.**

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:                       Nein:                       Entfällt:

**Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Keine Auswirkungen.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Zeit- und Projektplan
- Anlage 2 – Endbericht der BDO