

**Bürger für Bürger**  
**BÜRGERLISTE Leverkusen e.V.**  
überparteilich - tolerant

Fraktion

**BÜRGERLISTE 51379 Leverkusen, Kölner Straße 34**

Tel. 0214 / 406-8730 Fax 406-8731  
INTERNET: <http://www.buergerliste.de>

16  
—  
04

An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen, Büro des Rates

Herr OB Buchhorn,

beiliegender Brief des Kämmerers unserer Stadt erreichte unsere Fraktion Mitte letzter Woche.

Nach erster Prüfung dieses Papiers durch unsere Fraktion bitte ich Sie, uns kurzfristig nachfolgende Fragen zu beantworten:

- 1.) Gilt die Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans 2012 bis 2021, inklusive seiner Fortschreibung für das Jahr 2013, noch oder erzwingen neuere Vorkommnisse - z.B. unerwartet niedrige Steuereinnahmen - eine Korrektur der vorliegenden Beschlusslage?  
Ist die Verabschiedung eines Nachtragshaushaltes nach § 81 Gemeindeordnung NRW angezeigt/notwendig?

Ergänzend hierzu die Fragen:

a.)

Welche Einnahmen entwickeln sich in welchem Umfang negativ, welche in den Haushaltsplanungen unberücksichtigten Ausgaben stehen an?

b.)

In welcher Höhe hat die Stadt ihre Konten überzogen und wie sieht sie diese Entwicklung bis Jahresende?

- 2.) Auf welcher Rechtsbasis fußt beiliegendes Schreiben von Herrn Häusler?  
Darf die WGL ohne Beschlussfassung des Rates sowie des Aufsichtsrates dritten Institutionen/Firmen ihre Bücher zur Prüfung vorlegen?
- 3.) Wie kann die WGL ihre Aufgaben erfüllen - z.B. ausreichend für in Leverkusen deutlich fehlenden preiswerten Wohnraum/Sozialwohnungsbau sorgen -, wenn sie fortlaufend für Dinge herangezogen wird - z. B. Kredit Klinikum, Bau Kindergärten, Sanierung des Haushaltes -, die eigentlich nicht zu den Kernaufgaben der WGL, sondern zu denen der Stadt gehören?  
Welche Aufgaben soll die WGL mit dem Mietzins der Mieter denn noch finanzieren? Wird der Haushalt der WGL zu einem verschleierten

zweiten städtischen Haushalt, aus dem man sich munter zum Ausgleich der völlig maroden städtischen Finanzen bzw. zur Durchführung städtischer Aufgaben bedienen kann ?

Welche Aufgaben hat hier noch der weisungsgebundene Aufsichtsrat der WGL ? Beschränken sich seine „Aufgaben“ jetzt sogar nur noch auf das - hier sogar das nachträgliche - Abnicken von Entscheidungen der Verwaltungsspitze ?

4.) Welche weiteren „Optimierungen“ der WGL zugunsten des städtischen Haushaltes schweben der Stadtverwaltung noch vor ?

Soll hier möglicherweise weiter erheblich Personal eingespart werden, wie die Mitarbeiter der WGL auf ihrer außerordentlichen Betriebsversammlung vom letzten Freitag, die aufgrund des Häusler-Briefes einberufen wurde, mutmaßten ?

5.) Oder hat die Stadtverwaltung, mit Herrn Häusler/SPD an der Spitze, möglicher- und erfreulicherweise vor, den satten Gewinn der WGL zur Senkung der Mieten zu nutzen, anstatt diese exorbitanten Gewinne aus Wohneigentum, die insgesamt in Deutschland immer weiter und ungerechtfertigter Weise zur Gewinnmaximierung/ GAGFAH bzw. zur Deckung städtischer Haushaltslöcher/Stadt Leverkusen genutzt werden, weiter als wohlfeilen Nebenhaushalt zu verwenden ?

Oder ist erfreulicherweise an dringend notwendigen und, u. a. vom Land NRW, hoch bezuschussten Sozialwohnungsbau gedacht ?

6.) Welche der städtischen Gesellschaften/Beteiligungen haben einen ähnlichen Brief von Herrn Häusler erhalten ?

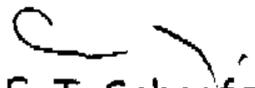
Neben den Bediensteten der WGL und den Mitgliedern des sogenannten Aufsichtsrates der WGL haben auch unsere Bürger, insbesondere die Mieter der WGL (!!!), eine klare Antwort auf die obigen Fragen verdient !

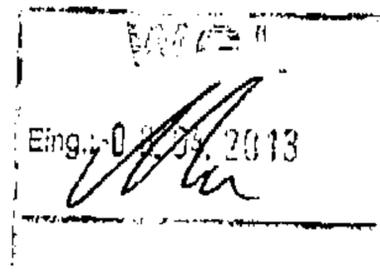
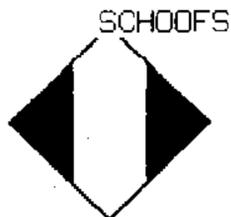
Weiterhin möchte unsere Fraktion Sie bitten, zu diesen Fragen umgehend eine Sondersitzung des Rates - nach § 47, Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW - einzuberufen, da diese Angelegenheit leider pressiert, weil, ausweichlich des Häusler-Briefes, das GPA ja bereits eine Auftragsvergabe eingeleitet hat.

Mit der nochmaligen Bitte, um eine zügige Beantwortung der obigen Fragen,

Leverkusen, den 15.4.2013

i. A.

  
( E. T. Schoofs )



Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

WGL

Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

Geschäftsführung

Heinrich-von-Stephan-Str. 6

51373 Leverkusen

Fachbereich	Finanzen/Beteiligungen,
oder Dienststelle	Steuern und Abgaben
Dienstgebäude	Miselohestr. 4
Sachbearbeitung	Herr Liebsch
Tel. 02 14/406-0	
Durchwahl 406	-2041
Telefax 406	-2102
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	201-01-18-Li
Tag	05.04.2013

### **Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans 2012 bis 2021 (HSP) für das Haushaltsjahr 2013, Ausschüttungen der WGL in den Jahren 2020 ff.**

Sehr geehrter Herr Mues,

der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 den HSP beschlossen, dieser wurde mit Verfügung vom 25.10.2012 seitens der Bezirksregierung unter Auflagen genehmigt.

Die Empfehlung der Bezirksregierung, die eingeplanten Konsolidierungsbeiträge durch eine fortlaufende Steuerung und enge Begleitung der Wirtschaftsführung der Beteiligungen durch die Verwaltung ggf. unter Einbindung der Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA) sicher zu stellen, hat der Rat in seiner Sitzung am 10.12.2012 im Rahmen der Fortschreibung des HSP für das Haushaltsjahr 2013 aufgegriffen.

Da die Konsolidierungsbeiträge der WGL wegen der Höhe der geplanten Ausschüttungen besonders im Fokus der Bezirksregierung stehen, hat die Verwaltung die GPA mit der Prüfung Ihrer Gesellschaft beauftragt, um die sachgerechte Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben zu dokumentieren.

Die GPA bedient sich für solche Prüfungen üblicherweise fremder Dritter und holt hierzu den Vorschriften über die freihändige Vergabe folgend zumindest drei Angebote entsprechender Prüfungsunternehmen ein. Das Aufforderungsschreiben der GPA zur Angebotsabgabe hat die GPA der Stadt zur Verfügung gestellt und wurde von hier insbesondere in Bezug auf die steuerlichen Problemstellungen ergänzt.

Beigefügt übersende ich Ihnen den Ausschreibungstext (vorbehaltlich eventueller redaktioneller Änderungen) der GPA zur Kenntnis und wäre Ihnen für eine wohlwollende Begleitung der Prüfung zum gegebenen Zeitpunkt dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Häusler

## Leistungsbeschreibung

### Ausschüttungen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

---

#### 1. Ausgangssituation

Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer Haushaltsverfügung vom 25.10.2012 den Haushaltsplan 2012 und Haushaltssanierungsplan 2012 bis 2021 der Stadt Leverkusen genehmigt. Die Genehmigung ist mit der Auflage verbunden, dass die Ausschüttungen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) in einem Volumen von rd. 13,5 Mio. Euro nur unter der Voraussetzung akzeptiert werden, „dass die Wirtschaftsführung der Beteiligung über das ohnehin erforderliche Maß hinaus einer fortlaufenden Steuerung und engen Begleitung durch die Verwaltung im Hinblick auf die eingeplanten Konsolidierungsziele unterzogen wird“.

#### 2. Hintergrund der Beratung

Als freiwillige Teilnehmerin im Stärkungspakt Stadtfinanzen hat die Stadt Leverkusen in ihrem Haushaltssanierungsplan (1. Fortschreibung 2013) unter den laufenden Nr. 018 und 019 folgende HSP-Maßnahme formuliert:

##### Maßnahme 018:

Ausschüttungen Beteiligungen (WGL)

2020:	2.500.000 Euro
2021:	2.500.000 Euro

##### Maßnahme 019:

Sonderausschüttung (WGL)

2020:	4.500.000 Euro
2021:	4.000.000 Euro

Aufgrund des nachfolgend dargestellten steuerlichen Sachverhaltes wurden bislang keine Ausschüttungen durch die WGL von der Stadt Leverkusen gefordert. Durch das Jahressteuergesetz 2008 wurde in Ergänzung des § 38 Körperschaftsteuergesetz (KStG) die Möglichkeit einer Abgeltungssteuer von 3% auf die sogenannten EK-02-Bestände eingeführt. Diese wurde in einem Zeitraum von 10 Jahren in gleichen jährlichen Raten von 0,3% fällig.

Alternativ bot der Gesetzgeber die Möglichkeit, die bis dahin geltende Regelung beizubehalten, wonach bei Ausschüttungen der WGL an die Stadt die Konsequenz einer Ausschüttungsbelastung von 30% auf den auszuschüttenden Betrag bestanden hätte.

Um beide Steuerbelastungen zu verhindern, gab es lediglich die Möglichkeit, für den seitens des Gesetzgebers festgelegten Übergangszeitraum von 18 Jahren ab dem Jahre 2001 das Altverfahren beizubehalten und währenddessen keinerlei Ausschüttungen vorzunehmen.

Da die WGL auf Grund einer notwendigen Neubewertung des Anlagevermögens in der Folge des Wegfalls der Gemeinnützigkeit von Wohnungsbauunternehmen Anfang der 90er Jahre über hohe EK-02-Bestände verfügt, wurde die weitere Anwendung des Altverfahrens gewählt und bislang auf entsprechende Ausschüttungen verzichtet.

Nunmehr werden jedoch zur Erreichung der Konsolidierungsziele der Stadt Leverkusen Erträge für den kommunalen Haushalt in Form von Ausschüttungen der WGL in o.a. Höhe nötig.

### 3. Ziele und Gegenstand der Beratung

Ziel der Beratung/Untersuchung ist es,

1. sicherzustellen, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf die Gesellschaft die Erreichung der als HSP-Maßnahmen formulierten Ziele gewährleisten,
2. Ergebnisverbesserungen zu erzielen, um das vorgegebene Ausschüttungspotential mindestens zu gewährleisten, wenn nicht sogar zu steigern,
  - a. durch Vorschläge für eine steuerlich optimierte Ausschüttung,
  - b. durch Aufzeigen von Ansatzpunkten für eine Optimierung von Prozessen und Strukturen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH.

Die Ziele sollen erreicht werden insbesondere unter Beibehaltung des

- Engagements im sozialen Wohnungsbau im Sinne des Gesellschaftszweckes und
- des vergleichsweise hohen Bauunterhaltungsaufwandes in seiner bisherigen Qualität.

#### Zu 1)

Die Steuerung der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH durch die Stadt ist im Hinblick auf das Berichtswesen der Gesellschaft und die vorhandenen Einflussmöglichkeiten der Stadt auf die Gesellschaft auf Verbesserungspotenzial hin zu untersuchen. Die Stadt und die Mitglieder in den Organen der Gesellschaft sind in die Lage zu versetzen, jederzeit die Einhaltung der Zielvorgaben zu überwachen und gegebenenfalls gegenzusteuern.

#### zu 2a)

Bei der Untersuchung der steuerrechtlichen Aspekte sollte insbesondere auf folgende Punkte eingegangen werden:

- Feststellung des frühestmöglichen Zeitpunktes für eine Ausschüttung ohne eine Körperschaftsteuererhöhung durchführen zu müssen (§ 38 KStG in der Fassung vor Änderung durch das Jahressteuergesetz 2008),
- Höhe der eventuell anfallenden Kapitalertragsteuer (auch unter Berücksichtigung der möglichen Entwicklung des steuerlichen Einlagekontos und des handelsrechtlichen Ergebnisses der Gesellschaft),
- Minimierung der steuerlichen Belastung während der Ansparphase und bei der Ausschüttung allgemein.

Bei der Plausibilisierung der Ausschüttungsbeträge der Höhe nach soll unter anderem auf die Vorschriften über die Kapitalerhaltung und den öffentlichen Zweck der Gesellschaft (Erwirtschaftungsmöglichkeit im angestrebten Zeitraum, Verbleib ausreichender Mittel in der Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau, Instandhaltungen, etc., Entwicklung der Mieten und übrigen Erlöse) eingegangen werden.

Etwaige Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf den Beteiligungsbuchwert der WGL im Einzelabschluss der Stadt sollen hierbei ebenfalls untersucht werden, sowohl während der Ansparphase, als auch im Zuge der geplanten Ausschüttungen.

zu 2b)

Um das vorgegebene Ausschüttungspotential zu gewährleisten und ggf. noch zu steigern, sollen im Rahmen einer Grobanalyse zunächst Ansatzpunkte für Optimierungen (im Sinne einer Voruntersuchung) aufgezeigt werden, die sich beziehen auf

- das Vermögens- und Schuldenmanagement (Erhalt der Bausubstanz, Anlage liquider Mittel, Umschuldungen, Prolongationen),
- die Immobilienverwaltung (Umgang mit Leerständen, Forderungsmanagement, Reinvestitionen),
- Prozesse und Strukturen der Gesellschaft (welches sind die wesentlichen Kernprozesse, erscheint die Aufbauorganisation dem Gesellschaftszweck angemessen?).

Ziel ist die Aufdeckung schnell und kostengünstig zu realisierender Potenziale.

Außerdem sollen die Bereiche identifiziert werden, die „lohnenswert“ erscheinen und später detaillierter betrachtet werden sollten. Entsprechende Schwerpunkte sind zu bilden und -soweit möglich- zu quantifizieren, die Untersuchungsansätze sind darzustellen.

#### **4. Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für den Untersuchungsauftrag**

Der vorläufige Zeitplan sieht folgende Verfahrensschritte vor:

Juni 2013	Beginn der Untersuchung
Oktober 2013	Abschluss der Untersuchung

Es ist ein gemeinsames Auftaktgespräch sowie ein Abschlussgespräch zwischen Berater, Stadt Leverkusen, WGL und der GPA NRW zu Beginn bzw. zum Abschluss des Auftrages einzuplanen.

In diesem Teilnehmerkreis werden bis zu drei weitere Abstimmungsgespräche geführt und weitere Termine und Meilensteine einvernehmlich abgestimmt.

Es wird erwartet, dass die Untersuchungsergebnisse zu ca. drei Sitzungsterminen in Verwaltungs- bzw. politischen Gremien präsentiert werden.