



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/1164

Der Oberbürgermeister

II/02-201-01-17-th

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.11.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsaus- schuss	29.11.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.12.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW - WfL Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH (WfL)
- Wirtschaftsplan 2022
- Verlustabdeckung 2022

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt nach § 113 Abs. 1 GO NRW den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der WfL Weisung, dem von der Geschäftsführung der WfL aufgestellten und in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2022 nach Maßgabe der Begründung zuzustimmen.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, der WfL für das Geschäftsjahr 2022 einen Betrag in Höhe von maximal 1.000.000 € in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig (79 %) zu tragenden Jahresfehlbetrages zur Verfügung zu stellen. Die Auszahlung steht unter dem Vorbehalt, dass die Haushaltssatzung 2022 vom Rat verabschiedet wird, die Kommunalaufsicht gegen die Bewirtschaftung des Haushaltes 2022 keine Bedenken erhebt sowie ein festgestellter Jahresabschluss der WfL 2022 vorliegt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto: 549170

Aufwendungen für die Maßnahme: 1.000.000,00 €

Fördermittel beantragt: Nein Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:

Auszahlungen für die Maßnahme: €

Fördermittel beantragt: Nein Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle PN 1507
in Höhe von 1.000.000,00 €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Wirtschaftsplan 2022

Nach § 19 des Gesellschaftsvertrages der WfL ist die Geschäftsführung verpflichtet, einen Wirtschaftsplan - bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht - aufzustellen und diesen der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung und Zustimmung vorzulegen. Die Beschlussfassung der städtischen Vertreterinnen und Vertreter in den Organen der WfL erfolgte in der Sitzung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung am 08.11.2021 und steht unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Weisungsbeschlusses des Rates der Stadt Leverkusen.

Erfolgsplan 2021 -2025

(Kern) Wirtschaftsförderung

Erfolgsplan 2021 – 2025 (Kern) Wirtschaftsförderung								
	2019	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Beträge in Euro	Ist	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan
Summe Erträge	59.811	9.587	10.000	6.517	10.000	10.000	10.000	10.000
Summe Aufwendungen	-940.604	-916.614	-1.055.915	-924.815	-1.802.528	-1.776.384	-1.808.591	-1.850.741
Jahresergebnis Kern - Wirtschaftsförderung	-880.793	-907.027	-1.045.915	-918.298	-1.792.528	-1.766.384	-1.798.591	-1.840.741

Das in 2021 prognostizierte Defizit liegt ca. 127.000 € unter dem Planansatz 2021. Dies ist begründet durch die Vakanz der Stelle der Geschäftsführung bis zum 01.07.2021 sowie der Vakanz der Stelle Ansiedlungsmanagement, die spätestens in 2022 nachbesetzt wird und im Stellenplan 2022 berücksichtigt ist.

Die in der Prognose 2021 erhöhten Instandhaltungskosten der betrieblichen Räume der WfL im Probierwerk und der damit verbundene Umbau (+49 T€) und die erhöhten Kosten für Fremdleistungen wie Unternehmensberatung, Steuer-, Rechtsberatung (+43 T€), konnten durch Einsparungen bei Werbekosten wie z. B. Veröffentlichungen, Broschüren (-34 T€), Fahrzeugkosten (-6 T€) und Kosten für Standortmarketing, Strukturentwicklung (-41 T€), weitestgehend kompensiert werden.

Durch die Neuausrichtung der WfL und das Gutachten von ExpertConsult wurde vom Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung in der Sitzung am 09.06.2021 eine Erhöhung der Personalkosten um eine Planstelle E15 Ü (durchschnittliches Arbeitgeber Brutto 120 T€) gegenüber der bisherigen Personalkostenplanung 2022 beschlossen.

Ab 2022 sind in der Kern-WfL auch die Personalkosten des Probierwerkes enthalten und zum 2. Quartal 2022 soll der Zusammenschluss von Dönhoffstraße (WfL-Gebäude) und Stauffenbergstr. 14 - 24 (Probierwerk) erfolgt sein. Der alleinige Sitz der WfL ist dann die Stauffenbergstr. 14 - 24. Aus dem Grund werden die Mietkosten und Nebenkosten der Stauffenbergstr. 14 - 24 in Gänze der WfL zugeschrieben. Für das Gebäude

der Dönhoffstraße wird eine Nachmieterin/ein Nachmieter gesucht, da der bestehende Mietvertrag erst zum 31.12.2023 endet.

Durch die Neuausrichtung der WfL und das Ergebnis des Gutachtens von ExpertConsult sind weitere Marketingkosten, u. a. für die Gewerbesteuerkampagne 250, in einer Gesamthöhe von 259 T€ angesetzt worden.

Immobilien

Erfolgsplan 2021 – 2025 Immobilien								
Beträge in Euro	2019 Ist	2020 Ist	2021 Plan	2021 Prognose	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Bioplex								
Summe Erträge	814.330	806.288	803.686	733.686	753.686	758.686	763.686	768.686
Summe Aufwendungen	-475.893	-443.202	-476.652	-456.680	-499.326	-487.582	-507.408	-513.837
Ergebnis (ohne Personalaufwendungen)	338.437	363.085	327.034	277.006	254.360	271.104	256.278	254.849
Immobilienverkäufe								
Erlös Verkauf Ludwig-Erhard-Platz	215.000							
Aufwand Abgang Umlaufvermögen	-109.145							
Ergebnis	105.855	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Vermittlung Immobilien	89.672	4.289	20.000	6.500	10.000	10.000	10.000	10.000
Ergebnis Bioplex (ohne Personalaufwendungen WfL)	338.437	363.085	327.034	277.006	254.360	271.104	256.278	254.849
Ergebnis Immobilienverkäufe	105.855	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis Vermittlung von Immobilien	89.672	4.289	20.000	6.500	10.000	10.000	10.000	10.000
Jahresergebnis Immobilien	533.964	367.374	347.034	283.506	264.360	281.104	266.278	264.849

Die Entwicklung der Bioplex-Immobilie ist dem Projekt Gewerbesteuer 250 untergeordnet, mit dem Ziel, jederzeit ansiedlungswilligen Unternehmen Büroflächen zur Verfügung stellen zu können. Der Vermietungsstand im Bioplex beträgt per 30.10.2021 80 %. Künftige Ansiedlungen sind eine Folge der Gewerbesteuerensenkung im Wirtschaftsjahr 2020 und nicht planbar. Ab Januar 2022 ist mit einem fluktuationsbedingten Leerstand in neugebauten Immobilien am Standort Leverkusen zu rechnen. Aufgrund der Normalisierung der Ansiedlungen von neuen Unternehmen wird ab 2023 wieder mit einem Vermietungsstand von fast 100 % und langfristigen Mietverhältnissen geplant.

Probierwerk

Erfolgsplan 2021 – 2025 Probierwerk

	2019	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Beträge in Euro	Ist	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan
Summe Erträge	137.214	129.184	97.550	67.800	96.000	101.500	110.500	114.500
Summe Personalaufwendungen	-145.733	-115.315	-176.629	-185.871	0	0	0	0
Summe übrige Aufwendungen	-224.597	-176.207	-244.546	-186.146	-44.800	-40.800	-46.800	-47.800
Jahresergebnis Probierwerk	-233.117	-162.338	-323.625	-304.217	51.200	60.700	63.700	66.700

Die Aufgaben des Probierwerks werden ab 2022 neu definiert und der Aufgabe Gewerbesteuer 250 untergeordnet. Die neue Spartenrechnung des Probierwerks sieht wie folgt aus:

Der Sparte Probierwerk werden die Nutzungseinnahmen der Büronutzenden, Existenzgründenden, Startups und Veranstaltungseinnahmen sowie die Einnahmen aus der Nutzung der Seminarräume, des Meeting-Raums des Probierlabs, des ZDI-Labors und der Werkstatt zugeordnet. Als Aufwendungen werden die Kosten für die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Referentinnen/Referenten und Catering gegengerechnet. Die Summe der Aufwendungen sinkt ab 2022 durch die Zuordnung der Miet- und Nebenkosten des Probierwerks (mtl. ca.12.166 €) zur WfL.

Jahresergebnis Gesamt WfL

Erfolgsplan 2021 – 2025								
Jahresergebnis Gesamt WfL								
	2019	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Beträge in Euro	Ist	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan
Jahresergebnis Gesamt WfL	-579.946	-701.990	-1.022.506	-939.009	-1.476.968	-1.424.580	-1.468.613	-1.509.192

Der Wirtschaftsplan 2022 der WfL schließt mit einem Ergebnis von -1.476.968 € ab. Laut Haushaltsverfügung vom 10.09.2021 sind im Hinblick auf die erforderliche Konsolidierung die im Haushalt etatisierten Zuschüsse für städtische Gesellschaften möglichst zu vermeiden. Im Haushalt ausgewiesene Beträge zur Verlustabdeckung sind als Obergrenze zu verstehen und dürfen nur im Bedarfsfall in Anspruch genommen werden.

Bei der Planung der WfL ergäbe sich für die Stadt für das Jahr 2022 theoretisch eine Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 1.167 T€ (-1.476.968 x 79 %= 1.167 T€), sodass aufgrund der etatisierten Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € zunächst ein Defizit für 2022 in Höhe von 167 T€ verbleibt.

Auf die Sparkasse Leverkusen entfielen ein Verlustanteil in Höhe von rd. 295 T€ (1.476.968 x 20 %), von dem die Sparkasse jedoch lediglich maximal 141 T€ ausgleichen wird, sodass hier ein weiteres Defizit in Höhe von rd. 154 T€ für 2022 entsteht. Hinzu kommt der 1 %-Verlustanteil der Currenta, die üblicherweise keinerlei Verlustausgleich leistet, in Höhe von rd. 15 T€.

Insgesamt ergibt sich für das Jahr 2022 damit eine Unterdeckung von 336 T€ (167 T€ + 154 T€ + 15 T€), die insoweit zum Eigenkapitalverzehr führt (Stand 31.12.2020, EK 1.372 T€).

Vermögens – und Finanzplan 2021-2025

Der Zuschuss der WfL wurde im Rahmen der Genehmigung der Haushaltssatzung durch den Rat der Stadt Leverkusen am 22.03.2021, Vorlage Nr. 2021/0400, um 150.000 € von bisher 850.000 € auf neu 1.000.000 € in 2021 festgesetzt. Die Stadt Leverkusen stellt der WfL diesen Betrag in Höhe von maximal 1. Mio. €, in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig (79 %) zu tragenden Jahresfehlbetrages, zur Verfügung. Somit ist die Verlustabdeckung seitens der Stadt Leverkusen gedeckelt.

Zusätzlich zu der ohnehin gegebenen strukturellen Unterfinanzierung (vgl. Ausführungen zu Jahresergebnis Gesamt WfL) ergibt sich durch die Neuausrichtung der WfL und das Ergebnis des Gutachtens von ExpertConsult eine Erhöhung des jährlichen Kapitalbedarfs ab 2022 in Höhe von mindestens 379 T€ (Werbekampagne 259 T€, zusätzliche Stelle 120 T€).

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Bedingt durch die intern notwendigen Abstimmungen konnte die Vorlage nicht zu einem früheren Zeitpunkt fertig gestellt werden. Da eine Beschlussfassung noch in diesem Turnus angeraten ist, wird die Vorlage noch zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- WPPLAN 2022 WfL GmbH I. Erfolgsplan 2021- 2025
- WPPLAN 2022 WfL GmbH II. Erfolgsplan Probierwerk 2021- 2025
- WPPLAN 2022 WfL GmbH III. Vermögens,- und Finanzplan 2021- 2025
- WPPLAN 2022 WfL GmbH IV. Stellenplan 2021- 2025