

TOP
Datum 28. Jan. 2009

Der Oberbürgermeister  
FB Finanzen  
0200.12

Drucksache  
12378/09

**Vorlage**

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Finanz- und Personalausschuss	12. Febr. 09	X					
Verwaltungsausschuss	17. Febr. 09		X				
<b>Rat</b>	17. Febr. 2009	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB)  
Eigenkapitalausstattung**

- „1. Zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung der GGB wird im Jahr 2009 ein Betrag in Höhe von 1,5 Mio. € in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt.
  
2. Die Erhöhung der Eigenkapitalausstattung der GGB wird durch eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 1,5 Mio. € im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Finanzen beim Haushaltsansatz „Erwerb von Finanzvermögensanlagen“ (Zeile 28 des Teilfinanzhaushaltes) beim Projekt 5 S. 200029.02 finanziert. Die Deckung erfolgt durch Rückgriff auf den im Gesamtfinanzhaushalt 2009 ausgewiesenen voraussichtlichen Bestand an Zahlungsmitteln (Zeile 39 des Gesamtfinanzhaushaltes).“

Begründung:

Die Stadt Braunschweig ist alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB).

Wesentlicher Gesellschaftszweck ist die langfristige Vorhaltung von Grundstücken zur Flächenbevorratung für künftige Bau- und Gewerbegebiete. Dabei ist die Vermarktung von Gewerbegrundstücken oftmals langwierig. Die Folge ist eine hohe Bindung von liquiden Mitteln.

Aufgrund der geringen Eigenkapitalausstattung bei der Gesellschaftsgründung (25 T€) finanziert die GGB ihre Investitionen in Grundstücke (Grunderwerb und Erschließungsmaßnahmen) mit Fremdmitteln und Veräußerungserlösen. Liquiditätsengpässe werden temporär durch Darlehen aus dem Cash-Pool gesichert.

Die GGB vermarktet derzeit Baugrundstücke in den Neubaugebieten Lammer Busch-Ost und Harxbüttel-Nordwest. In beiden Gebieten stehen noch 130 von ursprünglich 210 Bauplätzen zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund der Wirtschafts- und Finanzkrise und der damit verbundenen gesunkenen Investitionsbereitschaft privater Bauherren beabsichtigt die GGB, die Verkaufspreise der Baugrundstücke auf 93,00 bzw. 103,00 €/m<sup>2</sup> abzusenken. Zudem soll ein Kinderrabatt in Höhe von 15 €/m<sup>2</sup> für jedes im Haushalt der Käufer lebende minderjährige Kind gewährt werden. Durch diese erhebliche Preissenkung soll privaten Bauherren ein Anreiz zur Schaffung von Wohneigentum geboten werden und insbesondere Familien mit Kindern die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes eröffnet werden. Die GGB erwartet, dass durch die Preissenkungen entgegen dem konjunkturellen Trend die Bauwirtschaft durch die privaten Investitionen in den Häuserbau gestärkt wird.

Die notwendigen Preissenkungen waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2009 nicht absehbar und sind dementsprechend auch nicht berücksichtigt worden. Sie führen im Vergleich zu den bisherigen Planungen zu erheblichen Mindereinnahmen. Da die GGB jedoch ihre laufende Investitionstätigkeit wie oben dargestellt aus den Umsatzerlösen finanziert, ist es erforderlich, dass die Stadt als alleinige Gesellschafterin der GGB die durch die Preissenkung hervorgerufenen Mindereinnahmen ausgleicht, um die Geschäftstätigkeit der GGB im geplanten Rahmen aufrecht erhalten zu können.

Für die Stärkung der Eigenkapitalausstattung der GGB sind im Finanzhaushalt 2009 keine Mittel veranschlagt. Die Finanzierung dieser Maßnahme muss daher im Rahmen einer außerplanmäßigen Auszahlung im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Finanzen beim Haushaltsansatz „Erwerb von Finanzvermögensanlagen“ erfolgen. Wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt, ist die außerplanmäßige Auszahlung zeitlich und sachlich aus Gründen der Konjunkturbelebung unabweisbar. Die Voraussetzungen für eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung nach § 89 NGO sind somit gegeben.

Hinsichtlich des

Deckungsvorschlages wird auf den Beschlussvorschlag verwiesen.

I. V.

gez.

Lehmann