

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2010-200**

öffentlich

### Übertragung der Bädereinrichtungen an die Stadtwerke

Einreicher: Bürgermeister	10.12.2010
Amt / Aktenzeichen: FB Finanzwirtschaft / 20	Bearbeiter: Frau Zajic

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
06.12.2010	Hauptausschuss				
15.12.2010	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

- a)** Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Übertragung der Bädereinrichtungen Schwimmhalle und Freibad an die Stadtwerke Finsterwalde GmbH zum 01.01.2011 zu.
- b)** Die Stadtverordnetenversammlung stellt die Entbehrlichkeit der Anlagen Schwimmhalle und Freibad für die Stadt Finsterwalde fest.
- c)** Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Übertragung folgender Grundstücke und der baulichen Anlagen der Schwimmhalle und des Freibades an die SWF GmbH zu:
1. die Schwimmhalle „Fiwave“ mit einer noch zu vermessenden Teilfläche Gemarkung Finsterwalde, Flur 9, Flurstücke **422** und **482** sowie
  2. das Schwimmstadion Ponnisdorfer Weg mit einer noch zu vermessenden Teilfläche Gemarkung Finsterwalde, Flur 5, Flurstück 74/1.
- Die Anlage zu 1 wird im Wege einer Stammkapitalerhöhung durch die Einbringung von Sacheinlagevermögen übertragen.  
Die Anlage zu 2 wird durch Kaufvertrag in Höhe von **ca. 471.542,92 Euro** abzüglich der aufgelaufenen Abschreibungen (**plan- und außerplanmäßig**) für das Jahr 2010 **und in Abhängigkeit des Ergebnisses der Vermessung** an die Stadtwerke veräußert.
- d)** Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Übertragungsvertrag mit den Stadtwerken Finsterwalde GmbH abzuschließen.  
Insbesondere ist vertraglich abzusichern, dass die Durchführung der hoheitlichen Aufgabe „Schulschwimmen“ und die Nutzung der Bädereinrichtungen durch Vereine und die Öffentlichkeit gewährleistet wird. Diese ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich zu sichern.  
Für den Fall der Nichterfüllung der o. g. Aufgaben ist vertraglich eine Rückübertragungsklausel an die Stadt zu vereinbaren, die grundbuchrechtlich durch eine Rückauflassungsvormerkung zu sichern ist.  
Darüber hinaus ist vertraglich zu sichern, dass die Stadtverordnetenversammlung jeder Änderung der Nutzungsentgelte zuzustimmen hat.  
Mithin ist der gesetzliche Personalübergang zu regeln.

- e) Die Verwaltung wird beauftragt, den resultierenden Verlust aus dem hoheitlichen Bereich „Schulschwimmen“ jährlich in Form eines Zuschusses an die Stadtwerke Finsterwalde GmbH auszugleichen (Verlustausgleich). Im Bereich der Nutzungsentgelte für Vereine ist die Stadt zu verpflichten, die Differenz aus dem ermäßigten Entgelt und dem kostendeckenden Entgelt an die Stadtwerke Finsterwalde GmbH jährlich auszugleichen. Ein darüber hinausgehender Verlust wird von der Stadt nicht getragen. Dies ist im Übertragungsvertrag zu regeln.

### Sachverhalt

#### zu b)

Mit der Übertragung der Bädereinrichtungen und damit einhergehend der Aufgabe „Betreiben von Bädereinrichtungen“ an die Stadtwerke sind diese Einrichtungen für die Stadt Finsterwalde nicht mehr notwendig und somit entbehrlich.

Gemäß des Runderlasses in kommunalen Angelegenheiten des Ministeriums des Inneren, Nummer 2/2009 ist für die Veräußerung von Vermögensgegenständen grundsätzlich die Feststellung der Entbehrlichkeit Voraussetzung.

#### zu c)

aa) Das Objekt Schwimmhalle wird an die SWF in Form der Sacheinlage übertragen. Gemäß § 5 Absatz 2 GenehmFV ist die kostenlose Einbringung von Vermögensgegenständen in Eigengesellschaften in Form einer Sacheinlage grundsätzlich genehmigungsfrei.

Die Schwimmhalle wurde in den Jahren 2002 bis 2004 mit Fördermitteln in Höhe von 3.954.002,55 € saniert. Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber kann ohne die Rückzahlung der Fördermittel zu riskieren, eine Übertragung an eine städtische Eigengesellschaft nur kostenfrei erfolgen. Auch bei einer kostenlosen Übertragung ist der Wert /Verkehrswert zu ermitteln, damit entsprechend bilanziert werden kann.

Mit Stand vom 31.12.2009 setzt sich der Wert wie folgt zusammen:

Grund und Boden:	125.010,00 Euro
Gebäude:	4.765.283,00 Euro
Außenanlagen:	166.061,00 Euro
maschinelle Anlagen:	495.109,00 Euro
Betriebsvorrichtungen:	1.389.274,00 Euro
BGA:	107.549,00 Euro
GWG:	1.401,00 Euro

-----  
**7.049.687,00 Euro**

Im Wege der Übertragung **ist beabsichtigt, das** Gebäude der Schwimmhalle aufgrund seiner Nichtverwertbarkeit nur noch mit 1 Euro zu bewerten, vgl. Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg. **Unter der Voraussetzung der Bestätigung des Finanzamtes und in Abhängigkeit von dem Ergebnis der Vermessung der Grundstücksfläche** ergibt sich damit ein Restverkehrswert von ca. **2.284.405,00 Euro**, abzüglich der aufgelaufenen Abschreibungen (**plan- und außerplanmäßige**) für das Jahr 2010.

Auch bei der unentgeltlichen Übertragung von Grundstücken fallen Grunderwerbssteuern an. Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der Erhöhung der Grunderwerbssteuer von 3,5 % auf 5 % ab dem 01.01.2011 deshalb eine Übertragung in 2010. Damit käme es für das Objekt Schwimmhalle zu einer Einsparung der Grunderwerbssteuer.

bb) Das Freibad wird **in Abhängigkeit von dem Ergebnis der Vermessung** zu einem Kaufpreis in Höhe von ca. 471.542,92 Euro abzüglich der aufgelaufenen Abschreibungen (**plan- und außerplanmäßige**) für das Jahr 2010 an die Stadtwerke veräußert. Zugrunde gelegt wurde bei der Ermittlung des Kaufpreises der Buchwert mit Stand vom 31.12.2009.

Der Wert setzt sich wie folgt zusammen:

Grund und Boden:	262.828,09 Euro
Grundstück Wohngebäude:	21.796,83 Euro
Wohngebäude:	25.521,00 Euro
Außenanlagen:	34.837,00 Euro
technische Anlagen:	126.560,00 Euro

Der Kaufpreis soll entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der SWF bis zum Jahre 2012 an die

Stadt ausgezahlt werden.

Bei einer Übertragung noch im Jahre 2010 würde es zu einer Einsparung der Grunderwerbssteuer kommen.

**zu d) und e)**

Diese vertraglichen Absicherungen entsprechen den Vorgaben der Genehmigungsfreistellungsverordnung und sind Voraussetzung für die Übertragung von Vermögensgegenständen an Eigengesellschaften.

Mit der Vereinbarung des Zustimmungsvorbehalts durch die Stadtverordnetenversammlung bei den Nutzungsentgelten hat die Stadt ein direktes Kontrollinstrument zur Entgeltentwicklung.

Bezüglich der Vor- und Nachteile der Übertragung der Bädereinrichtungen im Einzelnen (u. a. Zuschüsse durch die Stadt, Verluste der SWF) wird auf die Vorstellung des Gutachtens am 18.11.2010 und das Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC vom 18.10.2010 verwiesen.

Wie dargestellt, ist derzeit ein steuerlicher Querverbund nicht gegeben, so dass eine Verlustverrechnung nur nach Steuern erfolgen kann.

Die Verwaltung empfiehlt auf der Grundlage der ausgereichten Haushaltsentwürfe am 18.11.2010 und den dargestellten Verlusten im direkten Vergleich mit der Wiedereingliederung aller Sporteinrichtungen in den Haushalt der Stadt und einer Teilübertragung an die Stadtwerke mit dem sich daraus ergebenden Zuschuss die Übertragung der Bädersparte.

**Finanzielle Auswirkungen 2011**

Zuschuss hoheitl. Bereich Schulschwimmen:	125.000,00 Euro
Zuschuss kostendeckendes Entgelt Vereine:	70.000,00 Euro