



Sachbearbeitung R 1 - Controllerin / Referentin - ZSD
Datum 15.09.2023
Geschäftszeichen R1-ru
Beschlussorgan Hauptausschuss Sitzung am 09.11.2023 TOP
Behandlung öffentlich GD 337/23

Betreff: Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH
- Jahresabschluss 2022, Abschlussprüfung 2023 und Wirtschaftsplan 2024 -

Anlagen: Bilanz und GuV 2022 (Anlage 1)
Wirtschaftsplan 2024 (Anlage 2)

Antrag:

1. Von den Beschlussanträgen der Gesellschafterversammlung der mfh GmbH Kenntnis zu nehmen.
 - 1.1. Den Jahresabschluss 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.283.243,75 € festzustellen und der Auflösung der Kapitalrücklage zum 31.12.2022 in Höhe von 1.283.243,75 € zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2022 zuzustimmen;
 - 1.2. der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen;
 - 1.3. der Bestellung der Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2023 zuzustimmen;
 - 1.4. dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 zuzustimmen;
2. Keine Einwendungen zu erheben, dass der Vertreter der Stadt Ulm in der Gesellschafterversammlung den Beschlussanträgen zustimmt.
3. Der Bereitstellung von Mitteln im Finanzhaushalt 2024 für folgende Projekte zuzustimmen:
 - 3.1. in Höhe von 65.600 € bei Auftrag 720057300090 Kleinmaßnahmen mfh für die Begleichung des ausstehenden Entwässerungsbeitrags für die Parkplatzfläche
 - 3.2. in Höhe von 66.700 € bei Auftrag 720057300090 Kleinmaßnahmen mfh für die Kostenbeteiligung an der Fassadensanierung
 - 3.3. in Höhe von 144.700 € bei PS-Projekt 7.11100004 für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes am Öschweg, Neu-Ulm; im Jahr 2025 ist die Finanzierung von weiteren 288.700 € für das Projekt notwendig.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, GM, ZSD/HF, ZSD/SB	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans durch den Gemeinderat.

Gunter Czisch
Oberbürgermeister

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 1110-200 Projekt / Investitionsauftrag: div.		PRC:	
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	
		<i>davon Auflösung Sonderposten</i>	
Auszahlungen	535.700 €	Ordentlicher Aufwand	
		<i>davon Abschreibungen</i>	
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	
Saldo aus Investitionstätigkeit	535.700 €	Nettoressourcenbedarf	
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2023 ff.	
Auszahlungen (Bedarf):	247.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Verfügbar:	247.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.11100004	114.700 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
bzw. Investitionsauftrag 720057300090	132.300 €		
<u>2. Finanzplanung 2025 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	288.700 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Jahresabschluss 2022

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2022 einen Verlust in Höhe von 1.283.243,75 € aus. Dieser Jahresfehlbetrag wird durch Verwendung der Kapitalrücklage in gleicher Höhe ausgeglichen.

Der Verlust resultiert zum großen Teil (790 T€) aus den angefallenen Abschreibungen für die Sachanlagen und das Gebäude. Darüber hinaus bilden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 613 T€ die zweite große Aufwandsposition. Hier enthalten sind mit insgesamt 545 T€ die Aufwendungen aus dem Projektvertrag mit der Firma Bögl (283 T€ Betriebskostenzuschuss, 237 T€ Instandhaltungs- und Modernisierungszuschuss und 25 T€ Zuschuss für Sondermaßnahmen). Den Aufwendungen gegenüber stehen auf der Ertragsseite 123 T€ von der Firma Bögl aus der jährlichen Pacht für die Multifunktionshalle sowie der Pachtzahlung des Donaubades für den Wohnmobilstellplatz.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde durch die SP&P Steuerberatungsgesellschaft aufgestellt und von der SGP Schneider Geiwitz GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Es haben sich keine Beanstandungen ergeben.

Die Entlastung der Geschäftsführung obliegt nach § 11 Abs. 2 Ziffer 11 des Gesellschaftsvertrages der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH der Gesellschafterversammlung. Die Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2022 wird vorgeschlagen.

Die Gesellschafterversammlung hat dem Jahresabschluss 2022 sowie der Entlastung der Geschäftsführer, vorbehaltlich der Beschlüsse in den jeweiligen Gremien der Städte Ulm und Neu-Ulm, bereits zugestimmt.

2. Bestellung Abschlussprüfer 2023

Die SGP Schneider Geiwitz GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat für die Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH erstmals den Jahresabschluss 2022 geprüft. In der Regel erfolgt ein Wechsel des Abschlussprüfers nach fünf Jahren.

Daher wird vorgeschlagen, für das Geschäftsjahr 2023 erneut die SGP Schneider Geiwitz GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft als Abschlussprüfer sowie zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zu bestellen.

Die Gesellschafterversammlung hat der Bestellung der Abschlussprüfer 2023, vorbehaltlich der Beschlüsse in den jeweiligen Gremien der Städte Ulm und Neu-Ulm, bereits zugestimmt.

3. Wirtschaftsplan 2024

Der Wirtschaftsplan 2024 wurde entsprechend des neuen Eigenbetriebsrechts aufgestellt.

Der Wirtschaftsplan 2024 umfasst die jährlichen Aufwendungen, welche sich durch den Betrieb der Multifunktionshalle sowie des Wohnmobilstellplatzes ergeben.

Multifunktionshalle

Die Erträge umfassen die Einnahmen aus der Vermietung der Halle an die Firma Bögl bzw. die Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH im Umfang von 100.000€.

Neben dem jährlichen Betriebskostenzuschuss an den Betreiber in Höhe von 545.000 € fallen sonstige jährliche Kosten wie z.B. die Jahresabschlussprüfung, Versicherungen, Marketing Veranstaltungen (in Abstimmung mit den Gesellschaftern) etc. i.H.v. 67.000 € an.

Daneben belasten die jährlichen Abschreibungen das Ergebnis. Diese belaufen sich im Jahr 2023 auf 746.000 € für die Multifunktionshalle.

Wohnmobilstellplatz

Ab dem Jahr 2024 ist die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes (Öschweg) vorgesehen. Nähere Informationen hierzu s. Punkt 4 unten.

In Bezug auf die laufenden Erträge und Betriebskosten des Wohnmobilstellplatzes wird im Wirtschaftsplan 2024 mit einer Nutzung der Erweiterungsfläche ab Oktober 2024 gerechnet. Dadurch wird ab Oktober 2024 mit zusätzlichen Erträgen für die erweiterten Vermietungsmöglichkeiten ausgegangen. Die Gesamterträge für den Wohnmobilstellplatz im Jahr 2024 werden mit knapp 29 T€ veranschlagt (bisher: 23 T€).

Die laufenden Abschreibungen für den Wohnmobilstellplatzes, die durch die mfh zu tragen sind, belaufen sich im Jahr 2024 auf 53 T€. Darin enthalten sind auch die Abschreibungen für die Erweiterung des Platzes. Alle weiteren Aufwendungen sind von der Donaabad GmbH zu tragen.

Finanzierung

Die Regeleinlagen der Städte i.H.v. 495 T€, die Sondereinlagen für Investitionsmaßnahmen im Jahr 2024 i.H.v. 415,4 T€, die Auflösung der Investitionsrücklage und die Entnahmen aus der Kapitalrücklage werden im Liquiditätsplan veranschlagt.

4. Erweiterung Wohnmobilstellplatz Öschweg, Neu-Ulm

Im Jahr 2020 wurde der durch die mfh hergestellte Wohnmobilstellplatz am Öschweg (Gemarkung Neu-Ulm) fertiggestellt und in Betrieb genommen. Der Betrieb wird übernommen durch das Donaabad, in dessen unmittelbarer Nähe sich der Stellplatz befindet.

Seitdem übertrifft die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes die Erwartungen deutlich und auch in Zukunft ist mit einer dauerhaften Auslastung auf sehr hohem Niveau zu rechnen. Daher soll der Wohnmobilstellplatz erweitert werden, diese Erweiterungsmöglichkeit wurde bereits im Rahmen der seinerzeit getätigten Planungen berücksichtigt und kann mit reduziertem planerischen und baulichen Aufwand umgesetzt werden.

Die Kosten für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes betragen entsprechend einer ersten Kostenschätzung ca. 650.000 €.

Die Mittel werden in den Jahren 2024 und 2025 fällig werden. Sie sollen durch zusätzliche Einzahlungen der beiden Gesellschafterinnen in die Kapitalrücklage der mfh finanziert und im Rahmen der Wirtschaftsplanung für die Jahre 2024 und 2025 eingebracht werden. Das Projekt steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Rahmen der Haushaltsplanung der beiden Städte für die Jahre 2024 und 2025.

Der Projektbeschluss für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes soll noch im Jahr 2023 in die Gremien der Städte Ulm und Neu-Ulm eingebracht werden.

5. Nachzahlung des Entwässerungsbeitrags an die Stadt Neu-Ulm

Der Wirtschaftsplan 2024 der Multifunktionshalle beinhaltet als Investitionsmaßnahme die

Begleichung des Entwässerungsbeitrags für die Parkplatzfläche der mfh.

Die rechtliche Verpflichtung zur Finanzierung des Entwässerungsbeitrags für die Parkplatzfläche ergibt sich aus § 7 i.V.m. §14 des Kaufvertrags über die Grundstücksfläche der Multifunktionshalle. Darin ist geregelt, dass u.a. sämtliche Entwässerungsbeiträge durch die mfh zu tragen sind, dies gilt auch für die Parkplatzfläche Flst. Nr. 355.

Am 07.10.2019 ist bei der Stadt Neu-Ulm die neue Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung in Kraft getreten, zu diesem Stichtag beginnt eine Festsetzungsverjährung von vier Jahren zu laufen. Altfälle, die nicht unter die 20-jährige Ausschlussfrist nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) bb) KAG fallen, dürfen noch bis Ende 2023 veranlagt werden. Dies betraf die mfh GmbH bereist mit einem Entwässerungsbeitrag für die Fläche der Arena in Höhe von 110,3 T€, die im Jahr 2023 fällig wurde. Darüber hinaus wird nun der noch ausstehende Beitrag für die Parkplatzfläche in Höhe von 98,4 T€ fällig.

Die Mittel werden über eine Sondereinlage der Gesellschafterinnen in Höhe von insgesamt 98,4 T € zur Verfügung gestellt. Von Seiten der Stadt Ulm sind, entsprechend der Festlegungen im Gesellschaftsvertrag der mfh GmbH, 2/3 der Kosten zu tragen, dies entspricht einer Summe in Höhe von 65,6 T€. Die Stadt Neu-Ulm übernimmt 1/3 der Kosten. Das Projekt steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Rahmen der Haushaltsplanung der beiden Städte für die Jahre 2024 und 2025.

Die Gesellschafterversammlung der mfh hat der Investitionsmaßnahme zugestimmt.

6. Sanierung der Fassade der Multifunktionshalle - Kostenbeteiligung der mfh

Im Jahr 2019 wurde ein Schaden am Wärmedämmverbundsystem an der Fassade der Multifunktionshalle festgestellt. Zur Abwendung einer möglichen Verjährung der Verantwortlichkeit für die Beseitigung des Schadens wurden seitdem Verjährungsverzichtserklärungen mit der Betreibergesellschaft abgeschlossen und jeweils verlängert.

Im Verlauf der weiteren Planungen der Schadensbeseitigung wurde außerdem festgestellt, dass die Gebäudeabdichtung nicht wie geschuldet durch die Baufirma hergestellt wurde.

Auf Grund der vielfältigen Gemengelage wurde gemeinsam mit der Betreibergesellschaft Bögl in mehreren Planungs- und juristischen Gesprächen die Sachlage erörtert und mögliche Szenarien für eine Kostentragung zur Beseitigung der Mängel und des Schadens besprochen.

Angestrebt wird zwischen der Betreibergesellschaft und der mfh eine Kostenteilung, die finale Abstimmung der genauen Beträge steht noch aus. Für die mfh wird von einer Kostentragung der Sanierungskosten in Höhe von insgesamt maximal 100.000 € ausgegangen, die Mittel werden im Jahr 2024 fällig werden. Die Mittel werden durch zusätzliche Einzahlungen der beiden Städte als Gesellschafterinnen in die Kapitalrücklage der mfh finanziert.

Von Seiten der Stadt Ulm sind, entsprechend der Festlegungen im Gesellschaftsvertrag der mfh GmbH, 2/3 der Kosten zu tragen, dies entspricht einer Summe in Höhe von 66,7 T€. Die Stadt Neu-Ulm übernimmt 1/3 der Kosten. Das Projekt steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Rahmen der Haushaltsplanung der beiden Städte für die Jahre 2024 und 2025.

Die Gesellschafterversammlung der mfh hat der Investitionsmaßnahme zugestimmt.

