

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Anfrage		Drucksachennummer 097.1/2025	
Dezernat 2 Finanzen, Brandschutz und Rettungs- wesen		öffentlich		☒	
Traumann, Veronika		nicht öffentlich		☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	3.a	18.03.2025

Anfrage der Wählergemeinschaft M.U.T. vom 25.02.2025
 hier: Finanzierung der Großprojekte

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

Verwaltungserläuterung:

1. Im April 2024 stellte die Verwaltungsspitze einen Entwurf zum Haushaltssicherungskonzept vor. Im Jahr 2036 werden übertragen auf das neue Grundsteuerrecht 1.617% Grundsteuer B eingeplant, um einen Haushaltsausgleich herzustellen. Wie entwickelt sich die Ergebnis- und Finanzplanung der Stadt Mettmann bis 2036 bei Realisierung des Masterplan Schulen sowie der weiteren geplanten Großbauprojekte?

Antwort:

Die genaue Entwicklung der Ergebnis- und Finanzplanung der Stadt Mettmann bis 2036 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht verifizierbar.

Es liegen fundierte Annahmen zu Abschreibungen und Zinsbelastungen, die sich aus der Umsetzung der Maßnahmen ergeben werden vor.

Unter Berücksichtigung aller geplanten Maßnahmen (Masterplan Schulen, Sonstige Maßnahmen, weitere geschätzte Volumina von pflichtigen Maßnahmen) ergeben sich folgende kalkulierte Größen:

Hierbei ist zu beachten, dass der Rat der Stadt Mettmann als eine Konsolidierungsmaßnahme im Juni 2024 die Aktivierung von Bauzeitinsen beschlossen hat. Dies bedeutet, dass die bereits während der Bauphase entstehenden Zinsaufwendungen zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagegutes gerechnet werden und damit die Ergebnisrechnung entlasten. Die erforderliche Liquidität wird jedoch benötigt, um die anfallenden Rechnungen (Handwerkerrechnungen, Planerrechnungen etc.) begleichen zu können.

Nach Fertigstellung des Anlagegutes werden die bis dahin aufgelaufenen Bauzinsen mit den originären Herstellungskosten über die Nutzungsdauer als Abschreibung in den folgenden Jahren die Ergebnishaushalte belasten.

Das vorgestellte Volumen der investiven Maßnahmen kann noch keine möglichen Förderungen enthalten, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder Förderzwecke noch Fördersummen bekannt sind. Gleichwohl geht die Verwaltung von möglichen Fördermaßnahmen aus. Dem wird durch Kalkulation mit einem geringeren Zinssatz als dem derzeitig marktüblichen Zinssatz Rechnung getragen. (Der kalkulierte Zinssatz für Investitionskredite liegt aktuell bei rd. 3,2 %; in der Kostenvorschau wird mit einem Zinssatz von 2,6 % gerechnet). Anpassungen werden sich naturgemäß im Zeitablauf ergeben.

Weitere Aufwendungen wie Bewirtschaftung, Personalaufwand, Instandhaltungsaufwendungen etc. können heute noch nicht beziffert werden (siehe dazu auch die Erläuterungen zu Pkt. 5)

Bauzeitzinsen während der Bauphasen	
	in Euro
aufgelaufene Bauzinsen während der Bauphasen für investiven Maßnahmen - Masterplan Schulen	15.284.620
aufgelaufene Bauzinsen während der Bauphasen für investiven Maßnahmen - weitere Projekte im Haushalt	195.000
aufgelaufene Bauzinsen während der Bauphasen für investiven Maßnahmen - weitere ProjekteFinanzbedarf Schätzung (noch nicht im Haushalt berücksichtigt)	2.778.516
SUMME	18.258.136

Die erwartete AfA beginnt ab 2030 (erste geplante Fertigstellung). Nach Fertigstellung aller Maßnahmen ab 2035 wird die volle AfA für alle umgesetzten Maßnahmen ergebnisbelastend im Haushalt abgebildet.

Die Gesamtsumme der Anschaffungs- und Herstellungskosten aller bekannten Maßnahmen ergibt sich aus der folgenden Übersicht.

Abschreibungen nach Fertigstellung der Maßnahmen			
	in Euro	in Euro	in Euro
	Baukosten	Aktivierte * Bauzeitzinsen	AHK Gesamt (Baukosten + Zinsen)
Abschreibungen für investive Maßnahmen - Masterplan Schulen	214.414.298	15.284.620	229.698.918
Abschreibungen für investive Maßnahmen - weitere Projekte im Haushalt	8.173.001	195.000	8.368.001
Abschreibungen für investive Maßnahmen - weitere ProjekteFinanzbedarf Schätzung (noch nicht im Haushalt berücksichtigt)	47.500.000	2.778.516	50.278.516
Gesamtsumme AK/HK	270.087.298	18.258.136	288.345.434

Für die Kalkulation zum jetzigen Zeitpunkt wird die durchschnittliche Nutzungsdauer mit 60 Jahren angenommen.

Daraus ergibt sich ein jährlicher Abschreibungsbetrag in Höhe von rd. 4,8 Mio. €.

Weiterhin ist ab Fertigstellung aller Projekte mit einer jährlichen Zinsbelastung von rd. 7 Mio. € zu rechnen.

Zinsbelastung nach Fertigstellung der Maßnahmen		
	in Euro	in Euro
	Baukosten	Zinsbelastung
		2,60%
Abschreibungen für investive Maßnahmen - Masterplan Schulen	214.414.298	5.574.772
Abschreibungen für investive Maßnahmen - weitere Projekte im Haushalt	8.173.001	212.498
Abschreibungen für investive Maßnahmen - weitere ProjekteFinanzbedarf Schätzung (noch nicht im Haushalt berücksichtigt)	47.500.000	1.235.000
Gesamtsumme AK/HK	270.087.298	7.022.270

2. Mit welcher Grundsteuer B und Gewerbesteuer ist nach Realisierung aller geplanten Projekte zu rechnen, um einen ausgeglichenen Haushalt zu erreichen?

Antwort:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann dazu keine genaue Angabe gemacht werden, da der Haushaltsausgleich nicht allein von Abschreibungen und Zinsbelastungen determiniert wird. Weitere Größen unterliegen im Zeitablauf durchaus nicht bekannten Schwankungen. Für den erstellten Entwurf eines Haushaltssicherungskonzeptes wurden Annahmen getroffen, für die stichtagsbezogene Einschätzung der dargestellten Größen getroffen wurde.

Grundsätzlich gilt:

Finanzierungen erfolgen nach dem Gesamtdeckungsprinzip. Das heißt: Wenn keine verfügbaren liquiden Mittel vorhanden sind, wird der Finanzierungsbetrag über Kredite erfolgen, die Zinsbelastungen zur Folge haben.

Diverse Parameter können heute noch nicht seriös eingeschätzt werden. Mögliche Chancen ergeben sich beispielsweise durch eine Altschuldenlösung und durch Infrastrukturförderungen. Informatorisch: eine Erhöhung der Grundsteuer B (nach aktuellem Datenbestand) von 100 Prozentpunkten entspricht einer Erhöhung der Erträge von rd. 1,4 Mio. €.

3. Der Masterplan sieht den Abriss zahlreicher Bestandsgebäude (Schule, Sporthalle, Hallenbad) vor. Welche Restbuchwerte weisen die abzureißenden Gebäude a.) heute und b.) zum geplanten Zeitpunkt des Abrisses voraussichtlich auf?

Antwort:

Die beiliegende Übersicht beantwortet die obigen Fragen.

	Masterplan Schulen - Übersicht Bestandsgebäude mit geplantem Abriss					
Gebäude	KGS Pavillon	Schwimmbad ** (gesamt)	KHG Sporthalle	AFS Schule ** (gesamt)	Bauhof (gesamt)	OPS Schule ** (gesamt)
Geplanter Abriss im Jahr	2029	2029	2029	2032	2032	2034
AHK	437.161,00 €	4.592.568,20 €	459.068,00 €	3.298.196,57 €	1.562.368,39 €	2.153.587,00 €
Jährliche AfA	14.572,03 €	145.387,81 €	0,00 €	76.831,01 €	73.353,80 €	49.122,02 €
* 31.12.2024	204.008,49 €	2.326.205,00 €	1,00 €	1.382.969,60 €	609.725,89 €	992.128,66 €
* 31.12.2025	189.436,46 €	2.180.817,19 €	1,00 €	1.306.138,59 €	536.372,09 €	943.006,64 €
* 31.12.2026	174.864,43 €	2.035.429,38 €	1,00 €	1.229.307,58 €	463.018,29 €	893.884,62 €
* 31.12.2027	160.292,40 €	1.890.041,57 €	1,00 €	1.152.476,57 €	430.195,93 €	844.762,60 €
* 31.12.2028	145.720,37 €	1.744.653,76 €	1,00 €	1.075.645,56 €	397.373,57 €	795.640,58 €
* 31.12.2029	131.148,34 €	1.599.265,95 €	1,00 €	998.814,55 €	364.551,21 €	746.518,56 €
* 31.12.2030				921.983,54 €	332.812,77 €	697.396,54 €
* 31.12.2031				845.152,53 €	301.074,33 €	648.274,52 €
* 31.12.2032				768.321,52 €	269.335,89 €	599.152,50 €
* 31.12.2033						550.030,48 €
* 31.12.2034						500.908,46 €
* RBW - Restbuchwert zum						

4. Abbruchmaßnahmen führen zu außerplanmäßigen Abschreibungen der Restbuchbuchwerte, die gegen die allgemeine Rücklage (Eigenkapital) gebucht werden. Wie entwickelt sich die allgemeine Rücklage unter Bezugnahme der unter Ziffer 1 bis 3 getätigten Antworten bis 2036?

Antwort:

Beiliegende Übersicht beantworten die obigen Fragen.

Jahr	Abgangsbetrag	** SoPo ertragswirksame Auflösung	Belastung Eigenkapital
2029	1.730.415,29 €	920.941,90 €	809.473,39 €
2032	1.037.657,41 €	280.047,74 €	757.609,67 €
2034	500.908,46 €	70.574,80 €	430.333,66 €
Summen:	3.268.981,16 €	1.271.564,44 €	1.997.416,72 €

** ertragswirksame SoPo Auflösungen werden im Abrissjahr als PRAP (Passive Rechnungsabgrenzungsposten) über die Rest-ND verteilt

5. Mit welchen jährlichen Folgekosten ist nach Fertigstellung der jeweils geplanten Baumaßnahmen zu rechnen? Bitte geben Sie die prognostizierten Aufwendungen aufgeschlüsselt nach Abschreibungen, Bewirtschaftung, Personal, Unterhaltung und Zinsen an.

Antwort:

Die jährlichen Folgekosten für Gebäude hängen im Zusammenhang mit dem Gebäudemanagement entscheidend vom Ausbaustandard, dem Gebäudealter und -zustand sowie dem Ziel des Eigentümers ab.

So kann im Nutzungszyklus durch eine unterdurchschnittliche Instandhaltung beispielsweise ein gezielter Verschleiß in Kauf genommen werden. Die Verwaltung geht aktuell von einer durchschnittlichen Instandhaltungsquote von 0,5% der Wiederherstellungskosten ab dem 6. Nutzungsjahr, einer Instandhaltungsquote von 1,0% der Wiederherstellungskosten ab dem 11. Nutzungsjahr und von 1,5% ab dem 16. Nutzungsjahr aus.

Bestandsgebäude mit einem deutlichen Instandhaltungsrückstand werden in der Regel mit einer Instandhaltungsquote von rund 2,5% der Wiederherstellungskosten zur Wahrung des IST-Zustands veranschlagt.

Personell sieht der Vergleichsmaßstab der KGSt grundsätzlich einen Bedarf von 1 Vollzeitäquivalent Schulhausmeister je 10.000 m² Reinigungsfläche unabhängig von der Betrachtung Neu- oder Altbau vor.

Die Bewirtschaftungskosten – sowohl für den Bestand als auch für Neubauten – können aufgrund der volatilen Preisentwicklung insbesondere im Energiebereich nicht seriös geschätzt werden. Hier bleibt nur grundsätzlich festzuhalten: Der niedrigere Energieverbrauch bei Neubauten führt gegenüber weniger energieeffizienten Altbauten grundsätzlich zu niedrigeren Kosten in der Bewirtschaftung.

6. Es ist aufgrund der momentanen Haushaltsstruktur davon auszugehen, dass die zur Projektumsetzung benötigten Investitionskredite nur durch Neuaufnahme von Liquiditätskrediten getilgt werden können. Welchen Plan und welche Strategie verfolgen Sie, die Investitions- und insbesondere die Liquiditätskredite zu tilgen und den prognostizierten Schuldenberg der Stadt Mettmann wieder abzubauen?

Antwort:

Mit der Systematik der Abschreibung (AfA) nach kaufmännischer Rechnungslegung werden die erforderlichen Tilgungen für einen Kredit grundsätzlich erwirtschaftet.

Anhand beigefügter Übersicht wird erkennbar, dass durch die Abbildung der AfA, saldiert mit etwaigen ertragswirksamen Auflösungen von Sonderposten im städtischen Haushalt ein Liquiditätsvorteil erwirtschaftet wird.

Dies liegt in der Tatsache begründet, dass die AfA Aufwand darstellt, der nicht zahlungswirksam ist.

Wenn alle anderen Positionen der Ergebnisrechnung zahlungswirksam wären, ergäbe sich im beigefügten Beispiel (AfA 11 Mio. €, ertragswirksame Auflösung von Sonderposten 3 Mio. €) ein Liquiditätsvorteil von rd. 8 Mio. €, der zur Tilgung von Investitionskrediten zur Verfügung stünde.

Ergebnisrechnung			Finanzrechnung		
Zeile	Ertrags- und Aufwandsarten	Ist	Zeile	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	IST
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	60.000.000	1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	60.000.000
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	30.000.000	2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	27.000.000
3	+ Sonstige Transfererträge	300.000	3	+ Sonstige Transfereinzahlungen	300.000
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	27.500.000	4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	27.500.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.500.000	5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.500.000
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.300.000	6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.300.000
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	3.400.000	7	+ Sonstige Einzahlungen	3.400.000
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	0	8	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	1.000.000
9	+/- Bestandsveränderungen			+ aktivierte Eigenleistungen	0
10	= Ordentliche Erträge	127.000.000	9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	125.000.000
11	- Personalaufwendungen	40.000.000	10	- Personalauszahlungen	40.000.000
12	- Versorgungsaufwendungen	2.000.000	11	- Versorgungsauszahlungen	2.000.000
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	23.000.000	12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	23.000.000
14	- Bilanzielle Abschreibungen	11.000.000	13	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	2.500.000
15	- Transferaufwendungen	43.500.000		- bilanzielle Abschreibungen	0
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.000.000	14	- Transferauszahlungen	43.500.000
17	= Ordentliche Aufwendungen	125.500.000	15	- Sonstige Auszahlungen	6.000.000
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	1.500.000	16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	117.000.000
19	+ Finanzerträge	1.000.000	17	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	8.000.000
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2.500.000			
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	-1.500.000			
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	0			
23	+ Außerordentliche Erträge	0			
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0			
25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0			
26	= Jahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)	0			

Abschreibung = Aufwand und keine Auszahlung
Auflösung SoPo = Ertrag und keine Einzahlung

Saldo = echter Liquiditätsgewinn, der für die Tilgung der Investitionskredite zur Verfügung steht

--> im Beispiel entsteht ein Liquiditätsüberschuss von 8 Mio. €

Zum Vergleich: Die Daten der Stadt Mettmann stellen sich wie folgt dar:

Jahr	2023	2024	2025
	Ist Zahlen	Plan Zahlen	Plan Zahlen
Abschreibungen	11.266.527,84 €	11.223.000,00 €	11.705.000,00 €
Auflösung SoPo	3.290.667,15 €	3.125.000,00 €	3.099.000,00 €
Saldo Abschreibungen abzüglich Auflösung Sopos	7.975.860,69 €	8.098.000,00 €	8.606.000,00 €
Tilgung Inv. Kredite	5.825.475,64 €	7.448.062,00 €	7.676.950,00 €

Hier zeigt sich, dass die tatsächlich geschaffene Liquidität zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausreicht, um erforderliche Tilgungen von Investitionskrediten zu finanzieren.

Die steigenden Liquiditätskredite liegen in den geplanten und erzielten negativen Jahresergebnissen begründet.

Für eine Rückführung von Liquiditätskrediten sind positive Jahresergebnisse erforderlich, weil nur dann zusätzliche Liquidität neben den AfA-Vorteilen geschaffen werden kann.

(Einmaleffekte wie z.B. Verkauf von Vermögen oder Zuführungen durch eine mögliche Altschuldenlösung sind hiervon ausgenommen)

Gez. Traumann

gez. Janseps