

Rheinbach, 13.10.2021

Einladung
zur 11/7. Sitzung
des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Rheinbach

Zu der vorbezeichneten Sitzung lade ich hiermit ein.

Termin: **Montag, 25.10.2021 um 18:00 Uhr**

Ort: **Stadthalle, Villeneuver Straße 5, 53359 Rheinbach**

Die Beratungspunkte bitte ich der beigefügten Tagesordnung zu entnehmen.

Ratsmitglieder, die diesem Ausschuss nicht angehören, dürfen gerne entsprechend § 58 Absatz 1 GO NRW an der Sitzung als Zuhörer*In teilnehmen.

gezeichnet
Ludger Banken
Bürgermeister

T a g e s o r d n u n g

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Montag, 25.10.2021

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Vorlagen-Nr.
----------	---------------------	--------------

A)	ÖFFENTLICHE SITZUNG	
1	Anerkennung der Tagesordnung	
2	Erfolgreiche Öffentlichkeitsbeteiligung Interkommunale Erfahrungen am Beispiel der Stadt Köln, Dr. Rainer Heinz (Leiter des Referates für Strategische Steuerung der Stadt Köln)	
3	Bürgeranträge	
3.1	Bürgerantrag vom 03.08.2021 zur Aufklärung der Unwetterkatastrophe vom 14.07.2021 im Rodderfeld und Ausweitung präventiver Maßnahmen	BA/0044/2021 <i>wird nachgereicht</i>
4	Ortsrecht ./.	
5	Allgemeine Angelegenheiten	
5.1	Einführung der Ehrenamtskarte in Rheinbach	BV/0532/2021
5.2	Gewährung von freiem Eintritt für bestimmte Personengruppen im Glasmuseum	BV/1616/2021
5.3	4. Änderung des Stellenplanes 2021	BV/1619/2021
6	Finanzangelegenheiten	
6.1	Controllingbericht 2021	MI/0065/2021
6.2	Beteiligungsbericht 2019	BV/1620/2021
7	Grundstücksangelegenheiten	
7.1	Vergaberichtlinie & Grundstücksverkauf "In den Gärten"	BV/1562/2021
	1. Richtlinie der Stadt Rheinbach für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern	
	2. Veräußerung der städtischen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ auf der Grundlage dieser Richtlinie	

T a g e s o r d n u n g

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Montag, 25.10.2021

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Vorlagen-Nr.
8	Bau- und Planungsangelegenheiten ./.	
9	Anträge von Fraktionen und Ratsmitgliedern ./.	
10	Mitteilungen des Vorsitzenden	
B)	NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG	
11	Allgemeine Angelegenheiten	
11.1	Beschluss zur Umsetzung (Lieferung und Montage) von raumluftechnischen Anlagen an stadteigenen Kindertagesstätten und Schulen	BV/1611/2021
12	Finanzangelegenheiten ./.	
13	Dringlichkeitsentscheidungen	
13.1	Beschaffung von mobilen Unterkünften für Flutbetroffene sowie Herrichten eines Standplatzes	BV/1607/2021
13.2	Auftragsvergabe für die Lieferung eines Schleppers für den Betriebshof der Stadt Rheinbach	BV/1602/2021
13.3	3. Änderung des Stellenplans	BV/1608/2021
13.4	Auftragsvergabe zum Bau eines neuen Rohrdurchlasses zur Querung des Gräbbachs in der Straße Stadtpark	BV/1601/2021
13.5	Auftragsvergabe für Abtransport und die fachgerechte Entsorgung von verunreinigtem Oberboden	DE/0001/2021
14	Grundstücksangelegenheiten	
14.1	Gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 ff. BauGB; hier: Grundstück Gemarkung Flerzheim, Flur 9, Flurstück T. a. 255	BV/1612/2021
14.2	Gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 ff. BauGB; hier: Grundstück Gemarkung Rheinbach, Flur 25, Flurstück 329	BV/1613/2021

T a g e s o r d n u n g

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Montag, 25.10.2021

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Vorlagen-Nr.
14.3	Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nr. 454; Heisenbergstraße	BV/1614/2021
14.4	Verkauf der städtischen Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 7, Nrn. 447 und 452; Heisenbergstraße	BV/1615/2021
15	Bau- und Planungsangelegenheiten ./.	
16	Vergabeangelegenheiten	
16.1	Gesamtschule Rheinbach Standort Dederichsgraben, 2. Bauabschnitt, a) Vergabe der Rohbauarbeiten; b) Vergabe der Fachraumausstattung	BV/1610/2021
17	Personalangelegenheiten ./.	
18	Mitteilungen des Vorsitzenden	

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 01
Aktenzeichen: 01.07.08
Vorlage Nr.: BV/0532/2021

Freigabedatum:
12.10.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	25.10.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach zum 1. Januar 2022**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Die Bereitstellung von Haushaltsmitteln ist in diesem Jahr nicht erforderlich.

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage ist für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt dem Konzept zur Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach zum 1. Januar 2022 und den darin enthaltenen städtischen Ermäßigungen für Inhaber*innen der Ehrenamtskarte NRW zu.

Erläuterungen:

„Für so eine Tätigkeit hast Du Zeit?“ - „Die nehme ich mir, weil es mir wichtig ist!“

Wer in der heutigen Zeit ein Ehrenamt ausübt, wird nicht selten in der Öffentlichkeit belächelt, weil er scheinbar in seinem Alltag nicht ausgelastet genug ist. Sich für das Gemeinwohl und den Zusammenhalt der Gesellschaft zu engagieren, ist nicht selbstverständlich, aber wichtig für uns alle. Ohne den vielfältigen Einsatz würden zahlreiche Bereiche des öffentlichen und sozialen Lebens nicht funktionieren. Der unentgeltlich Engagierte schenkt seinem Umfeld dabei nicht nur seine Zeit und seine Aufmerksamkeit. Nicht selten ist die Tätigkeit für den Ehrenamtlichen eine Herzensangelegenheit, bei der er oft jahrelang Verantwortung übernimmt. Das verdient öffentliche Anerkennung!

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 25. Januar 2021 beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, um die Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach auszugeben und dem „Kommunen-Netzwerk: engagiert in NRW“ beizutreten.

Voraussetzung für die mit dem Land NRW entsprechend abzuschließende Vereinbarung ist,

dass der Haupt- und Finanzausschuss dem beigefügten Konzept zur Einführung der Ehrenamtskarte zustimmt, in dem die Kriterien für die Ausgabe der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach festgelegt werden. Neben den grundsätzlichen Förderkriterien für das Ehrenamt, die von der Landesregierung festgelegt wurden, sind von der jeweiligen Kommune ergänzende Kriterien festzulegen.

Darüber hinaus wurden bereits Vergünstigungen und Angebote definiert, mit denen die Stadt Rheinbach am System der Ehrenamtskarte teilnehmen wird. Es handelt sich sowohl um Vergünstigungen in städtischen Einrichtungen als auch Angebote von Unternehmen aus Rheinbach, die bereits mit Unterstützung durch den Gewerbeverein als Kooperationspartner gewonnen werden konnten.

Die detaillierten Informationen sind dem beigefügten Konzept zur Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach zu entnehmen.

Ziel ist es, das Antragsverfahren für die Ehrenamtskarte in NRW in Rheinbach zum Jahresbeginn 2022 zu starten und entsprechend öffentlich bekannt zu machen.

Anlage:

Konzept zur Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Konzept zur Einführung

der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Was ist die Ehrenamtskarte NRW?



Mit der Ausgabe der kostenlosen Ehrenamtskarte NRW drücken die Landesregierung und die teilnehmenden Kommunen ihre Wertschätzung gegenüber den Menschen aus, die sich in überdurchschnittlichem zeitlichen Umfang ehrenamtlich für das Gemeinwohl einsetzen. Ehrenamtliche, die mindestens **250 Stunden** im Jahr **ohne Aufwandsentschädigung tätig** sind, können die Karte beantragen. Die Organisationen, bei denen sie aktiv sind, bestätigen die Angaben.

Die Ehrenamtskarte NRW ist **in ganz Nordrhein-Westfalen gültig**. Sie berechtigt zur landesweiten Inanspruchnahme von Vergünstigungen. Seit der Einführung der Ehrenamtskarte in NRW im Jahr 2008 gibt es im gesamten Bundesland rund 50.000 ausgegebene Karten, 275 Kommunen* beteiligen sich und mehr als 4.500 Vergünstigungen werden geboten (Stand 2020). Die Kommunen, die bereits an der Ehrenamtskarte NRW teilnehmen und Sonderaktionen zur Ehrenamtskarte NRW, sind unter www.ehrensache.nrw.de abrufbar.

*Eine Übersicht zur Ausgabe von Ehrenamtskarten in Kommunen vergleichbarer Größe ist als Anhang beigelegt.

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Landesweit einheitliche Vorgaben

Das Land Nordrhein-Westfalen hat für die Ausgabe der Ehrenamtskarte NRW folgende Kriterien festgelegt:

- Ehrenamtliche Tätigkeit an mindestens **fünf Stunden pro Woche** oder **insgesamt 250 Stunden im Jahr**.
- Eine **Tätigkeit ohne Vergütung oder pauschale Aufwandsentschädigung** (Nachweispflicht eines Aufwendungsersatzes/einer Kostenerstattung).
- Bei Feuerwehr und Rettungsdiensten sind lediglich aktive Bereitschaftszeiten, Schulungen, Übungen etc. anrechnungsfähig.
- Die Laufzeit der Gültigkeit ist begrenzt. Der Zeitraum wird von der Kommune festgelegt.
- Die Ehrenamtskarte NRW ist **nicht auf andere Personen übertragbar**.
- Die Voraussetzungen für die Anspruchsberechtigung müssen von zwei dazu Berechtigten des Vereins/der Einrichtung, für die man ehrenamtlich tätig ist, bestätigt werden.
- Corona: Pandemiebedingt ist es kaum möglich, die geforderte Stundenzahl im letzten Jahr zu erreichen. Das Land NRW empfiehlt, dass bei Erstanträgen das Ehrenamt bereits über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren besteht, so dass nachgewiesen werden kann, dass die Mindeststundenzahl grundsätzlich erreicht und nur aufgrund der außergewöhnlichen Situation unterschritten wurde.



Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Flexible Faktoren

Die Ausgabe der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach erfolgt nach folgenden weiteren Kriterien:

- Für die Antragstellung wird **kein Mindestalter** vorausgesetzt, damit das Ehrenamt unabhängig vom Lebensalter gefördert und besonders der Einsatz von Jugendlichen Wertschätzung erhält.
- Der **Anspruch** begründet sich **nach einem Jahr** der ehrenamtlichen Tätigkeit (Ausnahme ist die vom Land empfohlene pandemiebedingte Ausweitung des Bewertungszeitraumes auf zwei Jahre).
- Die Ehrenamtskarte NRW ist zunächst für **zwei Jahre gültig**. Anschließend sind die Anspruchsvoraussetzungen erneut zu prüfen. Dann verlängert sich der Anspruch um zwei weitere Jahre.
- Die Tätigkeit soll „**Rheinbach-Bezug**“ haben. Rheinbacher*innen, die sich im Stadtgebiet, deutschland- oder weltweit engagieren, sind ebenso anspruchsberechtigt wie Bürger*innen anderer Kommunen, die sich in oder für Rheinbach engagieren. Der Ausführungsort ist zweitrangig (Ferienfreizeiten o.ä.), die Anerkennung der ehrenamtlichen Tätigkeit steht im Vordergrund.
- Die Ausgabe der Ehrenamtskarte NRW wird **mit der Jugendleitercard (Juleica*) verzahnt**. Gerade Jugendliche sollen Motivation und Wertschätzung für ihr Engagement erfahren.



*Auf Empfehlung des Landes NRW wird bei Karteninhaber*innen der Juleica auf den Nachweis der notwendigen Stundenzahl verzichtet.

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Anschubfinanzierung und Personalaufwand

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt die Kommunen bei der Einführung der Ehrenamtskarte

Die einmalige Anschubfinanzierung, die die Staatskanzlei NRW gestaffelt nach der Einwohnerzahl ausschüttet, beträgt für Rheinbach 1.500 Euro. Sie wird direkt nach der Unterzeichnung zur Einführung der Ehrenamtskarte NRW ausgezahlt, ist nicht zweckgebunden, soll aber im Rahmen der Ehrenamtskarte verwendet werden.

Von der Staatskanzlei NRW erhält die Stadt zunächst kostenlos ein Kontingent von 900 Karten, das erfahrungsgemäß mindestens für die ersten zwei Jahre ausreicht. Eine Nachbestellung verursacht Kosten in Höhe von ca. 0,50 - 0,60 Cent pro Ehrenamtskarte.

Die Staatskanzlei begleitet die Öffentlichkeitsarbeit in Rheinbach mit der Bereitstellung von Flyern, Plakaten und Aufklebern. Außerdem ermöglicht die Mitnutzung des landesweit einheitlichen Internetauftritts, dass Rheinbach von der überregionalen Akquise attraktiver Sonderaktionen und Vergünstigungen profitiert.

Aufgrund der Erfahrungswerte von Kommunen vergleichbarer Größe liegt der Personalaufwand für die Ehrenamtskoordinatorin in den ersten drei bis sechs Monaten durchschnittlich bei zehn, anschließend bei ein bis zwei Wochenstunden.



Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Leistungen der Stadt Rheinbach

Die Stadt Rheinbach bietet Inhaber*innen der Ehrenamtskarte NRW folgende Vergünstigungen*



- Freier Eintritt im Glasmuseum.
- Jährlich exklusive Stadtführungen im Glasmuseum am 3. Oktober.
- Jährlich kostenlose Führungen im Glasmuseum am internationalen Museumstag (jährlich vom Internationalen Museumsrat ICOM im Mai ausgerufen).
- Jährlich kostenlose Führungen im Römerkanalinfozentrum am Tag des offenen Denkmals (zweiter Sonntag im September).

*Weitere Vergünstigungen und Angebote werden regelmäßig geprüft und ergänzt.

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Kooperationen

Auch Unternehmen leisten einen Beitrag!



Unternehmen können dazu beitragen, dass bürgerschaftliches Engagement in unserer Stadt wertgeschätzt wird. Sie tragen mit Vergünstigungsangeboten zu einem attraktiven Programm für Inhaber*innen der Ehrenamtskarte NRW bei. Das hat auch für die Unternehmen Vorteile: Die Beteiligung ist – abgesehen von den Vergünstigungen - kostenlos und kann jederzeit verändert oder beendet werden. Mit dem zur Verfügung gestellten Mitmach-Aufkleber kann in dem Unternehmen öffentlich sichtbar gemacht werden, dass hier das ehrenamtliche Engagement honoriert und gefördert wird. Das spricht sich herum und sorgt – auch durch die Veröffentlichung auf der Website des Landes - für positive Kommunikation und (überregionale) Werbung.

Zahlreiche Rheinbacher Unternehmen haben schon ihren Wunsch geäußert, bürgerschaftliches Engagement in unserer Stadt öffentlich wertzuschätzen und bereits ihre Angebote oder eine Beteiligung* signalisiert (siehe Anhang).

*Für weitere Vergünstigungen und Angebote wird regelmäßig geworben.

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Öffentlichkeitsarbeit

Die Verwaltung wird mit einer Informationskampagne die Einführung der Ehrenamtskarte NRW ab 1. Januar 2022 bewerben:



- Einbinden wichtiger Informationen und des Antragsformulars unter www.rheinbach.de/ehrenamtskarte
- Nutzung von social-media
- Bekanntmachung über Medieninformationen
- Verteilung von Werbematerial des Landes Nordrhein-Westfalen
- Anfertigung und Ausgabe eigener Flyer und Plakate
- Einbindung von Multiplikatorinnen*Multiplikatoren

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Die App zur Ehrenamtskarte NRW

Seit Frühjahr 2015 können Inhaber*innen der Ehrenamtskarte NRW über die App Ehrensache.NRW alle landesweiten Vergünstigungen von öffentlichen, gemeinnützigen und privaten Anbietern durch Lokalisierung des eigenen Standorts mobil abrufen und sich den Weg dorthin mittels einer Navigationskarte zeigen lassen. Die App Ehrensache.NRW erläutert das jeweilige Angebot und stellt Kontaktdaten und Anfahrtsbeschreibungen zur Verfügung.

Hierbei werden die folgenden Kategorien unterschieden:

- Freizeit und Sport
- Kultur und Veranstaltung
- Banken & Versicherungen
- Bildung
- Gastronomie
- Einzelhandel & Dienstleistungen

Die App ist geeignet für Smartphone und Tablet (Android-Version und iOS-Version) und kann kostenlos über den Google Play Store bzw. Apple App Store abgerufen werden.



Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Wie kann die Ehrenamtskarte beantragt werden?



Hierzu muss ein Antrag, der auch als Online-Formular bereitgestellt wird, ausgefüllt werden. Die Angaben müssen von der Organisation, bei der man aktiv ist, bestätigt werden. Ehrenamtliche Tätigkeit, die in freien Initiativen oder außerhalb von Vereinsstrukturen geleistet wird, kann von anderen Organisationen oder Personen, die von der ehrenamtlichen Tätigkeit profitieren (Pfarrer, Ärzte), bescheinigt werden. Verteilen sich die Stunden auf Tätigkeiten bei verschiedenen Organisationen, muss für jede Tätigkeit ein Formular ausgefüllt werden, das dann gebündelt eingereicht werden kann. Das ausgefüllte Formular sollte binnen eines Monats persönlich, per Post oder E-Mail bei der Stadt Rheinbach eingehen:

Stadt Rheinbach, Fachgebiet 01, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach oder
ehrenamtskarte@stadt-rheinbach.de

Nach positiver Prüfung wird die Ehrenamtskarte NRW innerhalb von zwei Wochen ausgegeben.

Anhang:

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Übersicht zur Ausgabe von Ehrenamtskarten in Kommunen vergleichbarer Größe

Stadt (Ausgabe der Ehrenamtskarte seit - Stand April 2021)	Einwohnerzahl	ausgegebene Karten
Meckenheim (2021)	25 000	70
Gevelsberg (2014)	31 080	136
Höxter (2011)	31 089	271
Jülich (2018)	32 632	210
Lohmar (2009)	31 198	223
Rheinberg (2011)	31 648	80
Sundern (2010)	29 061	73
Waltrop (2018)	29 245	52
Oelde (2011)	29 276	95
Werne (2011)	30 299	133

Einführung der Ehrenamtskarte NRW in Rheinbach

Liste der von den Kooperationspartner*innen eingeräumten Vergünstigungen

Firma	Anschrift	Aktion
City Goldschmied	Martinstraße 2	15% Rabatt auf Silberschmuck und Goldschmuck.
Claudias Blumen Mode und mehr	Martinstraße 2	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen oder auf Blumen.
Foto Eich	Vor dem Dreeser Tor 8-10	20% auf Leinwände und lagernde Fotogeschenke, sowie Passbilder.
Frauentraum	Hauptstr. 35	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Gabi Moden	Martinstraße 2A	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen.
hautnah Damenmode & Accessoires	Vor dem Dreeser Tor 2	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen.
Heidi's Anziehungs Punkt	Hauptstraße 1	10% Rabatt auf reguläre Ware, ausgenommen bereits reduzierte Artikel.
Kindermode Nanu-Manu	Hauptstraße 24	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen.
kunterbunt	Weierstraße 11	10% auf das gesamte Sortiment - mit Ausnahme von Büchern, da diese der gesetzlichen Preisbindung unterliegen.
Lederwaren Fingerhut	Vor dem Voigtstor 7	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen.
Lichtblick Rheinbach	Hauptstraße 5	10% Rabatt auf unsere Ware.
mocca	Hauptstraße 58	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Mrs Sporty Rheinbach	Vor dem Voigtstor 16	10% Rabatt auf den monatlichen Mitgliedsbeitrag, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Optik Firmenich	Weierstraße 2-6	10% Rabatt auf den gesamten Einkauf, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Optik Schulz	Hauptstraße 12	10% Rabatt auf den gesamten Einkauf, nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.
Place to be	Vor dem Dreeser Tor 4	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht in Kombination mit anderen Aktionen.
Prettywomen	Hauptstraße 9	10% Rabatt auf reguläre Ware, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Ralf Rang Schuhmacher Meister	Hauptstraße 50	10% Rabatt auf alle Reparaturen und Schlüsselkopien.
REVIDERM skinmedics rheinbach	Koblenzer Straße 8	10% Rabatt auf Gesichtsbearbeitungen (ausgenommen Aktionen & Erstbehandlung).
Rheinbacher Schmuckstück	Prümer Wall 7	10% auf reguläre Ware. Nicht kombinierbar mit anderen Aktionen.
Glasmuseum	Himmeroder Wall	Freier Eintritt.
Glasmuseum	Himmeroder Wall	Jährlich kostenlose Führungen am internationalen Museumstag (jährlich zweiter oder dritter Sonntag im Mai).
Glasmuseum	Himmeroder Wall	Jährlich exklusive Stadtführung am 3. Oktober.
Römerkanal-Informationszentrum	Himmeroder Wall	Jährlich kostenlose Führungen am Tag des offenen Denkmal (jährl. zweiter Sonntag im September).

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 41
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1616/2021

Freigabedatum:
11.10.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	25.10.2021	öffentlich
Rat	Entscheidung	08.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Gewährung von freiem Eintritt für bestimmte Personengruppen im Glasmuseum**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
siehe Erläuterungen

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
siehe Erläuterungen

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Inhaber*Innen der Ehrenamtskarte NRW erhalten freien Eintritt ins Glasmuseum Rheinbach.

Erläuterungen:

Die derzeit gültige Preisstruktur der Eintrittspreise und Führungsgebühren wurde in der Sitzung des Ausschusses für Standortförderung, Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur am 17.06.2010 beschlossen. Sie wird im Wesentlichen beibehalten, lediglich der Kreis der Berechtigten für kostenlosen Eintritt wird präzisiert und um die Inhaber*Innen der Ehrenamtskarte erweitert.

Das Glasmuseum Rheinbach gewährt folgenden Personengruppen freien Eintritt bei Vorlage eines Mitgliedsausweises oder einer Bescheinigung: Verein „Freunde edlen Glases“ e.V., Schüler*Innen der Glasfachschule, begleitende Lehrer*Innen/Aufsichtspersonen von Schulklassen/Gruppen von Kindern und Jugendlichen, Deutsche Glastechnische Gesellschaft/Fachausschuss V (Glasgeschichte, Glasgestaltung), Bonn Regio WelcomeCard, Bundesverband Kunsthandwerk, Deutscher Museumsbund, ICOM (Internationaler Museumsbund), NRW-Stiftungskarte, Verband Deutscher Kunsthistoriker.

Der Kreis der Berechtigten für freien Eintritt wird nunmehr um die Inhaber*Innen der Ehrenamtskarte NRW erweitert.

Die Eintrittspreise bzw. Gebühren für Führungen sind wie folgt gestaffelt:

Erwachsene	3.00 €
Erwachsene in Gruppen ab 5 Pers.	2,50 €
Schüler, Studenten, Auszubildende	
Wehrdienstpflichtige, Schwerbehinderte	1,50 €
Schüler im Klassenverband	1,00 €
Führungen (Glasmuseum, Hexenturm, Stadtführungen)	
• für Erwachsene und gemischte Gruppen	20,00 €
• für auswärtige Schulklassen	10,00 €
• für Rheinbacher Schulen	kostenlos

Für Rheinbacher Schulen bleiben die Führungen kostenlos, für auswärtige Schulen wird ein moderater Betrag erhoben. Die Stadt Rheinbach hat gegenüber den hier lebenden Kindern und Jugendlichen, aber auch gegenüber auswärtigen Heranwachsenden eine nicht zu leugnende pädagogische Verantwortung. Hierzu gehört nicht zuletzt die Sensibilisierung für die Rheinbacher Örtlichkeiten und deren Geschichte. Die kostenlosen Führungen sind darüber hinaus als Bildungsbeitrag wie auch als Stärkung des außerschulischen Lernortes Glasmuseum zu verstehen.

Die Personengruppen, denen kostenloser Eintritt gewährt wird, gehören zu Berufsverbänden mit engen institutionellen oder fachlichen Verbindungen zum Glasmuseum Rheinbach oder es handelt sich um Förderer bzw. Ehrenamtliche, denen eine gesamtgesellschaftliche Wertschätzung gebührt. Ferner ist davon auszugehen, dass die Personen, denen freier Eintritt gewährt wird, meistens in Begleitung von Vollzahlern kulturelle Einrichtungen besuchen, so dass theoretische Einnahmeverluste praktisch kompensiert werden. Gerade die Aufnahme der Inhaber*Innen von Ehrenamtskarten in den Kreis derer, die freien Eintritt ins Glasmuseum erhalten, dürfte sich als wirksames Marketinginstrument für die Erschließung neuer Besuchergruppen erweisen, die den Belangen des demografischen Wandels und der Inklusion Rechnung tragen.

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 10
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1619/2021

Freigabedatum:
12.10.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	25.10.2021	öffentlich
Rat	Entscheidung	08.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **4. Änderung des Stellenplanes 2021**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 werden die jährlichen Kosten von ca. 195.000 € entsprechend eingeplant.

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellenplan 2021 (siehe Vorlage für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.01.2021 und des Rates am 01.02.2021 (BV 1480/2020) sowie die Beschlüsse zu den Stellenplanänderungen 1 bis 3 – PV 0020/2021; BV 1586/2021; BV 1608/2021) wird mit den nachfolgenden Änderungen beschlossen:

1. Für die verstärkte Kommunikation und Information der Bevölkerung im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Bewältigung der Unwetterkatastrophe sowie zur verstärkten Öffentlichkeitsarbeit wird eine weitere Stelle im Bereiche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit eingerichtet und bis zur Entgeltgruppe 10 TVöD / A11 Landesbesoldungsordnung NRW ausgewiesen.
2. Für die Wahrnehmung der Aufgaben aus den Bereichen des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes wird im Sachgebiet 32.4 eine zusätzliche Stelle eingerichtet und in der Wertigkeit nach Entgeltgruppe 9 c TVöD ausgewiesen.
3. Für die Wahrnehmung der Aufgaben zur Abwicklung der durch die Unwetterkatastrophe entstandenen Schäden an den städt. Gebäuden sowie deren Infrastruktur und die Aufgaben der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes wird im Fachgebiet 65 eine mit einem kw-Vermerk versehene Ingenieursstelle zur

Wiederbesetzung freigegeben. Die Stelle ist im Stellenplan nach Entgeltgruppe 11 TVöD ausgewiesen.

Erläuterungen:

Zu 1.) Öffentlichkeitsarbeit:

Gute Öffentlichkeitsarbeit ist für das Image der gesamten Stadtverwaltung wichtig. Eine kontinuierlich gute Öffentlichkeitsarbeit trägt wesentlich dazu bei, dass die Bürgerinnen und Bürger den Service der Stadt Rheinbach kennen und schätzen und gut unterrichtet sind.

Gerade die aktuelle Starkregenkatastrophe hat gezeigt, wie wichtig das Thema Öffentlichkeitsarbeit für die Stadt Rheinbach ist und wieviel Ressourcen für gute Kommunikationsarbeit erforderlich sind.

Sowohl die bereits lange andauernde Zeit der Corona Pandemie als auch die nun anstehenden Herausforderungen der Katastrophenbewältigung und des Wiederaufbaus, zeigen, dass die Kommunikationsthemen nicht ausgehen, sondern tagtäglich auch für die Stadt Rheinbach zunehmen.

Zudem sind Weiterentwicklungen der städtischen Homepage sowie die Einführung einer BürgerApp, die Entwicklung eines einheitlichen städtischen Gesamtauftritts (Corporate Design), die Entwicklung gezielter zielgruppenspezifischer Kommunikationsstrategien und Formate vorgesehen. Auch wird der verstärkte Einsatz neuer Medien weiter erprobt und ausgebaut.

Daher ist die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle im Bereich „Öffentlichkeitsarbeit“ in der Wertigkeit bis zur Entgeltgruppe 10 TVöD / A11 Landesbesoldungsordnung NRW notwendig.

Zu 2.) Bevölkerungs- und Katastrophenschutz:

Die Flutkatastrophe im Juli dieses Jahres hat gezeigt, dass im Bereich des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes auf allen Ebenen noch Verbesserungspotential vorhanden ist, dass es zu identifizieren gilt, damit zukünftig bei Schadenslagen durch Naturkatastrophen anders und besser reagiert werden kann.

Hierbei ist es wichtig, nicht nur Flutkatastrophen, sondern auch mögliche andere Szenarien wie Waldbrandgefahr und Stürme in die vorbeugenden Planungen mit einzubeziehen. Gefahrenabwehr- und Katastrophenschutzplanungen müssen in Abstimmung mit den zuständigen Kreis-, Landes- und Bundesstellen sowie den Hilfsorganisationen erarbeitet werden. Die Erstellung und Pflege der Stabsdienstordnung muss gesichert sein. Zudem muss gewährleistet werden, dass Führungs- und Einsatzkräfte sowie die Mitglieder des Krisenstabes regelmäßig an Aus- und Weiterbildungen teilnehmen.

Gerade in Zeiten großer Personalfuktuation ist es wichtig, neue Kolleginnen und Kollegen zeitnah in ihre Aufgaben zu unterweisen bzw. schulen zu lassen. Die Mitarbeit im Krisenstab bei entsprechenden Lagen ist obligatorisch. Die Teilnahme und Organisation an Besprechungen der „Blaulichtorganisationen“ gehört ebenso zu diesem Aufgabenbereich.

Die jüngste Katastrophe hat aufgezeigt, dass staatliche Organisationen schnell an ihre personellen Grenzen kommen. Insofern muss auch die Bevölkerung stärker informiert und einbezogen werden (Hilfe zur Selbsthilfe).

Vor diesem Hintergrund ist die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle im Bereich des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes in der Wertigkeit nach Entgeltgruppe 9c TVöD dringend erforderlich.

Zu 3.) Ingenieur Hochbau:

Im Fachgebiet 65 werden sich in den kommenden Jahren zusätzliche Aufgaben einstellen, die die Bereiche der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und geänderten gesetzlichen Anforderungen wie Brandschutz etc. umfassen.

Ein weiterer zusätzlicher Tätigkeitsschwerpunkt des Fachgebiets ist die Abwicklung der entstandenen Schäden an städtischen Gebäuden und deren Infrastruktur bedingt durch die Hochwasserkatastrophe vom 14.07.2021, die zusätzliche personelle Kapazität erfordert.

Allein die im August dieses Jahres geschätzten Kosten für die Behebung der Hochwasserschäden beläuft sich auf über 10 Mio. €. Da zum Zeitpunkt der Bekanntgabe Schätzkosten noch nicht alle Schäden erfasst werden konnten, wird sich die Schadenssumme signifikant erhöhen.

Allein mit den bestehenden Personalressourcen ist die Abwicklung der Bauaufgaben nicht denkbar, da das Fachgebiet mit deren Mitarbeiter bereits vor dem Schadensereignis vollständig ausgelastet war.

In den kommenden Jahren wird das FG 65 mit der v. g. Schadensbeseitigung beschäftigt sein. Allein die jetzt durch die Flut zerstörten Gebäude – Turnhalle Flerzheim und RTV Heim im Stadtpark –, für die nun Ersatz zu planen ist, stellen größere Projekte dar, die neben den eigentlichen, bereits geplanten Aufgaben, umgesetzt werden müssen.

Zu den Projekten die nun neu zu verteilen sind, gehören auch Aufgaben zur Sicherung des baulichen Brandschutzes. Diese Maßnahmen sind zwingend in 2022 zu beginnen.

Um eine reibungslose Aufgabenerledigung aller gestellten Aufgaben sicherzustellen zu können, ist eine personelle Verstärkung des FG 65 dringend erforderlich. Es ist daher vorgesehen, die bisherige Ingenieurstelle, die seit dem Jahre 2017 im Stellenplan mit einem k.w.-Vermerk versehen ist nun unbefristet zu besetzen. Diese Stelle ist im Stellenplan nach Entgeltgruppe 11 TVöD ausgewiesen.

Mitteilung der Verwaltung

Sachgebiet 20.1
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: MI/0065/2021

Freigabedatum:
12.10.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	25.10.2021	öffentlich
Rat	Kenntnisnahme	08.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Controllingbericht 2021**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
siehe Sachverhalt

Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

1. Prognoseerschwernisse 2021

Der Controllingbericht 2021 wird in deutlich reduziertem Umfang vorgelegt, da für die Berichtserstellung aufgrund des Sondereinsatzes als Bewilligungsstelle für die Soforthilfen für Hochwassergeschädigte ein deutlich reduziertes Zeitkontingent eingesetzt werden konnte als in Vorjahren. Deswegen konzentriert sich der aktuelle Bericht auf Kernaussagen.

Die Vielfältigkeit der städtischen Leistungsfelder und die dadurch verursachte Vielzahl unterschiedlicher Buchungsvorgänge verstärkt die Wahrscheinlichkeit, dass sprunghafte, nicht vorhersehbare Einzelentwicklungen Einfluss auf das Jahresergebnis des städtischen Haushalts nehmen. Als Folge ist eine verlässliche Prognose des Jahresergebnisses als Zahlenwert (quantitative Prognose) nicht solide möglich. Schon Mark Twain hat das erkannt und dem Thema folgendes Zitat gewidmet: „Prognosen sind schwierig, vor allem, wenn sie die Zukunft betreffen“.

Immerhin ist es aber in den Berichten der vergangenen Jahre erfolgreich gelungen, die Richtung der Abweichung von „Jahresergebnis“ zu „Planung“ korrekt zu prognostizieren. Das bedeutet, es wurde richtig abgeschätzt, ob das tatsächliche Jahresergebnis „besser“ oder „schlechter“ als das geplante Ergebnis ausfällt (qualitative Prognose).

Die regelmäßige Schwierigkeit der Prognose wird in 2021 durch die Sondereinflüsse „Corona“ und „Hochwasserkatastrophe 14./15.07.“ so sehr verstärkt, dass eine verlässliche Prognose des Jahresergebnisses nicht möglich ist!

Ursache hierfür sind vor allem die Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe, die zu direkten, in der Jahresrechnung 2021 zu berücksichtigten Belastungen führen, die erst in späteren

Jahren verzögert durch Erstattungen aus Landesmitteln des Wiederaufbaufonds kompensiert werden. Dies wird am Beispiel der Schäden an kommunaler Infrastruktur und Gebäuden verdeutlicht: Für erhebliche Hochwasserschäden an Straßen und Gebäuden, die nicht bis zum 31.12.2021 behoben werden können, müssen in vielen Fällen das Jahresergebnis 2021 als Aufwand belastende Rückstellungen gebildet werden. Da die Antragstellung für kompensierende Landesmittel aus dem Wiederaufbaufonds kompliziert und aufwendig ist, wird oftmals eine Inanspruchnahme dieser Mittel erst ab 2022 möglich sein (die zeitintensive Antragstellung ist vom Land antizipiert worden, indem Anträge bis zum 30.06.2023 eingereicht werden können). Als Folge dieses jahresbezogenen Auseinanderfallens von Be- und Entlastungen ergeben sich temporäre Verschlechterungen im Jahresergebnis 2021.

Da auch die Abschätzung der Schadenshöhen noch ständige Aktualisierungen erfährt und in vielen Fällen die Beurteilung noch nicht abgeschlossen ist, ob die Schäden als „aufwandswirksam“ (volle Belastungsentfaltung in 2021) oder „investiv“ (hier besteht die Möglichkeit, dass die Belastung direkt mit der allgemeinen Rücklage verrechnet wird und NICHT im Jahresergebnis berücksichtigt wird!) zu beurteilen sind, wird aus Gründen der Glaubhaftigkeit für den Teilbereich „Hochwasserkatastrophe“ auf eine Prognose verzichtet. Zusammenfassend wird im Controllingbericht 2021 folgendes schematisches Vorgehen gewählt:

allgemeine Haushaltsentwicklung 2021 inklusive Auswirkungen Corona, <u>ohne</u> <u>Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe</u>	separierte Haushaltsauswirkungen der Hochwasserkatastrophe
	
Abschätzung auf das Jahresergebnis möglich	Abschätzung auf das Jahresergebnis NICHT möglich

Nachdem die vorstehenden Zeilen dem gewidmet sind, was nicht abgeschätzt werden kann, nun zu den Vorgängen, bei denen eine prognostische Aussage möglich ist.

2. Prognose der allgemeine Haushaltsentwicklung 2021 inklusive Auswirkungen Corona (OHNE Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe)

Als qualitative Aussage wird prognostiziert, dass aus der Entwicklung des allgemeinen Haushalts in 2021 eine deutliche Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber der Planung (Planergebnis 2021: Überschuss 152.117 €) zu erwarten ist. Als quantitative Aussage wird diese Verbesserung mit einem Volumen von 2-3 Mio.€ abgeschätzt. Nachfolgend werden die Positionen aufgeführt, bei denen die größten Verbesserungen erwartet werden.

Bedeutende Verbesserungen resultieren u.a. aus einem gegenüber der Planung **verbesserten Ergebnis der Steuererträge**. Verkompliziert wird die Abschätzung der Auswirkung auf das Jahresergebnis dadurch, dass zur Kompensation der negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie ein außerordentlicher Ertrag im Haushaltsplan 2021 gebildet wurde, der unter anderem die Höhe des vermuteten Steuerausfalls im Vergleich zu einem Corona-unbelasteten Haushalt berücksichtigt. Ungeplante Mehrerträge bei den Steuern führen zuerst zu einer Abschmelzung dieses außerordentlichen Ertrags. Nur das Ertragsvolumen, dass die Corona-unbelastete Vergleichszahl überschreitet, führt zu einer direkten Verbesserung

des Jahresergebnisses. Dies trifft für die Erträge aus der Gewerbesteuer zu, bei denen ein Jahresergebnis von 21,8 Mio. € - im Gegensatz zum Planansatz von 18,1 Mio. € - abgeschätzt wird. Sollte sich hier in den verbleibenden Monaten kein Einbruch einstellen, wäre damit das beste Jahresergebnis bei der Gewerbesteuer erzielt worden. Als Nebeneffekt dieser positiven Planabweichung bleibt die Erkenntnis, wie begrenzt die Aussagekraft von Prognosen sind. Auch das Land NRW, das mit dem Orientierungsdatenerlass die Planungsgrundlage für den Haushaltsansatz der Gewerbesteuer liefert, hat diese Entwicklung nicht vorhergesehen. Die Steuererträge tragen nach aktueller Einschätzung (nach Abzug der Minderung des außerordentlichen Ertrags der Corona-Kompensation) mit 0,7 Mio. € zur Verbesserung des Jahresergebnisses 2021 bei.

Im Bereich der „Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze, Fahrradinfrastruktur, Verkehrszeichen“ ergeben sich Wenigerbedarfe. Das liegt zum einen an einer durch die Hochwasserkatastrophe verursachten Veränderung der Priorisierung von Maßnahmen aber auch an geänderten Bedarfe nach Planerstellung. So werden beispielsweise die eingeplanten Mittel des Fahrradwegeausbaus für die Färbung als „Blauen Straßen“ nicht benötigt. In Summe aller Teilansätze ergibt sich eine prognostizierte Wenigerbelastung von 0,8 Mio. €.

Im Bereich der Flüchtlingsversorgung ergeben sich weitere Verbesserungen gegenüber der Planung, vor allem aufgrund günstiger Entwicklungen bei der „Krankenhilfe“. Insgesamt wird mit einer gegenüber der Planung reduzierten Belastung von 0,5 Mio. € gerechnet. Damit bewegt sich die Prognose etwa auf dem Belastungsstand des Jahresergebnisses 2020.

3. Informationen zur Haushaltsauswirkungen der Hochwasserkatastrophe

Wie unter „1. Prognoseerschwerisse 2021“ bereits beschrieben, ist eine monetäre Abschätzung der Auswirkungen der Bewältigung der Hochwasserkatastrophe in der Jahresrechnung 2021 nicht möglich. Abseits einer Prognose können jedoch folgende Informationen gegeben werden:

Es wurden 6,6 Mio. € an **Soforthilfen für Privatpersonen** (dies entspricht 3.010 bewilligten Anträgen) und 1,7 Mio. € an **Soforthilfen für die gewerbliche Wirtschaft** (dies entspricht 333 bewilligten Anträgen) in 2021 ausgezahlt. Es erfolgt eine vollständige Deckung des Aufwands durch Landeserstattungen.

Folgender Buchungsstand liegt zur Bewältigung der Hochwasserkatastrophe liegt aktuell vor:

Erträge (Buchungsstand 11.10.21):

4121005	Zuweisung Soforthilfe Unwetter Juli 21 für Kommune	2.000.000
4321255	Kostenbeteiligung Entleerung von Kleineinleitern	3.743
4482110	sonstige Kostenerstattung Gem/GV (Erstattung RSAG Abfallbeseitigung)	2.980.525
4591090	Andere sonstige ordentliche Erträge	916
		4.985.184

Aufwand (Buchungsstand 11.10.21):

5211010	Unterhaltung Gebäude	180.753
5221010	Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze	296.194
5221015	Unterhaltung Straßenbegleitgrün	54

5221020	Unterhaltung Straßenbeleuchtung	130
5221040	Unterh. Verkehrszeichen, Ampeln u. Markierungen	395
5221090	Unterhaltung Gewässer	205.638
5221110	Unterhaltung Friedhöfe	1.021
5221150	Unterhaltung Kanäle	41.785
5241020	Heizung	1.815
5241070	Abfallbeseitigung (regelmäßig)	3.174
5241072	Abfallbeseitigung (Unwetter 14./15.07.)	3.339.520
5241080	Reinigungskosten	14.880
5241120	Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.319
5241150	Kosten der Straßenreinigung	1.557
5251010	Unterhaltung von Fahrzeugen	40.063
5255016	Unterhaltung ADV-Anlagen IT-Schulen	882
5255020	Unterhaltung Geschäftsausstattung	4.623
5255025	Unterhaltung Geräte	2.838
5271020	Lernmittel	8.917
5281020	allgemeine Lehr-und Lernmittel	335
5281030	Werkzeug und Arbeitsmaterialien	1.309
5281920	Sachleistung GWG	36.655
5281990	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	529
5291050	Kosten für die Entleerung von Kleinkläranlagen	3.743
5291150	Kosten der Beseitigung ordnungswidriger Zustände	5.610
5291990	Übrige Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	21.595
5318510	Erstattung Bauschutt Hochwasser	50.592
5412090	Übernommene Reisekosten	2.509
5412100	Dienst- und Schutzkleidung	6.361
5421061	Betriebsaufwendungen der Feuerwehr	39.535
5421100	Erstattung Lohnausfall für Einsatz Feuerwehrpersonal aus Privatwirtschaft	27.589
5431010	Büromaterialien	2.676
5431270	sonstige Geschäftsaufwendungen	1.298
5499010	Repräsentationskosten (Dankeschön-Fest)	15.033
		4.360.923

Folgende Schäden an Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen sind aktuell erkannt und bewertet:

Schäden Infrastruktur

Straßenschäden	1.480.756
Brücken und Durchlässe	941.556
Straßenbeleuchtung	211.738
Kanalisation	418.418
Gewässerunterhaltung	709.802

Summe Schäden Infrastruktur:	3.762.270
-------------------------------------	------------------

Schäden Gebäude

Rathaus, Anbau Kriegerstraße, altes VHS-Gebäude	1.466.000
Schulen	941.000
Turn- und Sporthallen (betrifft nur Turnhalle Flerzheim)	5.000.000
Gebäude Stadtpark, RTV-Heim	3.000.000
Sport- und Erlebnisbad	1.941.000
Sonstige Gebäude	810.000
Summe Schäden Gebäude:	13.158.000

Summe Schäden Infrastruktur + Gebäude	16.920.270
--	-------------------

Wie bereits beschrieben werden zur Kompensation der Belastungen aus der Bewältigung der Hochwasserkatastrophe Mittel aus dem Wiederaufbaufonds beantragt. Für den Bereich der Entsorgung gilt hier eine Antragsfrist zum 31.12.2021, für die sonstigen Schäden (u.a. die Schäden an Gebäuden und der kommunalen Infrastruktur) können die Anträge bis zum 31.06.2023 eingereicht werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung

Sachgebiet 20.1
Aktenzeichen: BB 2019
Vorlage Nr.: BV/1620/2021

Freigabedatum:
11.10.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	25.10.2021	öffentlich
Rat	Entscheidung	08.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Beteiligungsbericht 2019**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
keine

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist für das Beschlusscontrolling nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 117 Abs. 1 GO NRW beschließt der Rat den vorliegenden Beteiligungsbericht 2019.

Erläuterungen:

Am 01.01.2019 trat das zweite Gesetz zur Weiterentwicklung des Neuen Kommunalen Finanzmanagement (2. NKFVG NRW) in Kraft. Dieses Gesetz schuf durch die Einführung des § 116a Gemeindeordnung NRW (GO NRW) eine größenabhängige Befreiungsmöglichkeit von der Pflicht, einen Gesamtabschluss aufzustellen. Diese Befreiungsmöglichkeit durfte erstmals auf den Gesamtabschluss des Haushaltsjahres 2019 angewendet werden. Der Rat hat am 22.06.2020 beschlossen, von dieser Befreiungsmöglichkeit für das Haushaltsjahr 2019 Gebrauch zu machen (vgl. die Beschlussvorlagen BV/1365/2020). Aufgrund der Inanspruchnahme der Befreiungsmöglichkeit entsteht gemäß § 116a Absatz 3 GO NRW jedoch die Pflicht zur Erstellung eines eigenständigen Beteiligungsberichts für das Haushaltsjahr 2019.

Bislang waren die Beteiligungsberichte den Gesamtabschlüssen als Anlage beizufügen und dem Rat lediglich zur Kenntnis zu bringen. Aufgrund der durch das 2. NKFVG NRW bewirkten Änderung des § 117 Abs. 1 GO NRW ist über die Beteiligungsberichte ab dem Haushaltsjahr 2019 jedoch ein gesonderter Beschluss des Rates in öffentlicher Sitzung herbeizuführen.

Ferner sind die Beteiligungsberichte ab dem Haushaltsjahr 2019 gemäß § 133 Abs. 3 GO

NRW nach einem vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung am 13.04.2021 veröffentlichten Muster (vgl. Ministerialblatt NRW 2021, S. 173 vom 13.04.2021) zu erstellen. Aufgrund der Vorgaben dieses Musters erscheint der Beteiligungsbericht 2019 im Vergleich zum Vorjahresbericht sowohl inhaltlich als auch optisch in einem neuen Format. So sind nun auch mittelbare Beteiligungen aufzuführen. Mittelbaren Beteiligungen liegen vor, wenn Unternehmen an denen die Stadt Rheinbach beteiligt ist, selbst ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt sind. Derartige mittelbare Beteiligungen bestanden zum 31.12.2019 aus Sicht der Stadt Rheinbach durch die Beteiligung an der e-regio GmbH & Co. KG, welche wiederum an 29 anderen Unternehmen beteiligt war, sowie dem Civitec Zweckverband, welcher über zwei Beteiligungen verfügte. Die sog. durchgerechneten Beteiligungsquoten der Stadt liegen hierbei zwischen 3,12 % und 0,02 %. Zudem sind die unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Rheinbach an dem Zweckverband civitec (1,7 %) und der d-NRW AöR (0,081 %) zwar sogenannte Kleinstbeteiligungen, nun jedoch dennoch in einem reduzierten Berichtsumfang in den Beteiligungsbericht aufzunehmen.

Weitere Informationen zum Gegenstand und Zweck der Beteiligungsberichte enthalten die einführenden Erläuterungen des als Anlage beigefügte Beteiligungsberichts für das Haushaltsjahr 2019.

Anlagen:

Beteiligungsbericht des Haushaltsjahres 2019

2019

Beteiligungsbericht der Stadt Rheinbach



Inhaltsverzeichnis

1 Inhalt

2	Vorwort.....	2
3	Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung von Kommunen	3
4	Allgemeine Erläuterungen zur Erstellung von Beteiligungsberichten	4
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	4
4.2	Gegenstand und Zweck	5
5	Das Beteiligungsportfolio der Stadt Rheinbach.....	6
5.1	Änderungen im Beteiligungsportfolio	7
5.2	Beteiligungsstruktur im Detail	7
5.2.1	Unmittelbare Beteiligungen	7
5.2.2	Mittelbare Beteiligungen.....	8
5.2.3	Nachrichtliche Angaben	9
5.3	Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen.....	9
6	Einzeldarstellung der Beteiligungen.....	10
6.1	Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen	10
6.1.1	Wasserwerk der Stadt Rheinbach	11
6.1.2	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH 20	
6.1.3	Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH.....	33
6.1.4	e-regio GmbH & Co. KG	41
6.1.5	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH.....	51
6.1.1	VHS-Zweckverband Voreifel	59
6.1.2	Civitec - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung	70
6.1.3	d-NRW AöR	71
6.2	Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen	72
7	Allgemeine Erläuterungen zu Kennzahlen im Bereich des kommunalen Finanzmanagements.....	73

2 Vorwort

Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung hat die Stadt Rheinbach gewisse Aufgabenbereiche aus ihrer Kernverwaltung ausgegliedert bzw. auf ihre Beteiligungen übertragen. Diesen Beteiligungen kommt hinsichtlich der Erhaltung der kommunalen Infrastruktur und der Sicherstellung der Aufgabenerfüllung eine nicht unerhebliche Bedeutung zu.

Grundsätzlich haben sämtliche Kommunen gemäß § 116 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in jedem Haushaltsjahr einen Gesamtabschluss aufzustellen, der die einzelnen Jahresabschlüsse ihrer Beteiligungen bzw. sogenannter verselbstständigter Aufgabenbereiche konsolidiert. Aufgrund der kommunalhaushaltsrechtlichen Änderungen durch das 2. NKF-Weiterentwicklungsgesetz sind Kommunen jedoch gemäß § 116a GO NRW von der Pflicht zur Aufstellung eines solchen Gesamtabchlusses befreit, wenn zum jeweils maßgeblichen Abschlussstichtag mindestens zwei der drei im Gesetz genannten Merkmale zutreffen. Über das Vorliegen dieser Voraussetzungen und der Inanspruchnahme der Befreiungsmöglichkeit entscheidet gemäß § 116a Abs. 2 S. 1 GO NRW bis zum 30. September des auf das jeweilige Haushaltsjahr folgenden Jahres der Rat. Mit einer solchen Entscheidung geht ab dem Haushaltsjahr 2019 gemäß § 117 Abs. 1 GO NRW eine Verpflichtung zur Aufstellung eines (erweiterten) Beteiligungsberichtes einher.

Da die Stadt Rheinbach im Haushaltsjahr 2019 erstmals von der größenabhängigen Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses nach § 116a GO NRW Gebrauch machen wird (vgl. die Beschlussfassung zu BV/1365/2020), wurde der vorliegende Beteiligungsbericht erstellt. Dieser dient der transparenten Darstellung der Aufgabenerfüllung, der bestehenden Leistungsbeziehungen und der wirtschaftlichen Lage der Beteiligungen. Die Stadt Rheinbach versteht den Beteiligungsbericht in diesem Sinne als eine umfangreiche Orientierungshilfe für die politischen Gremien, für die Verwaltung und die breite Öffentlichkeit.

Maßgebliche Vorgaben für den Inhalt des Beteiligungsberichtes enthalten § 53 Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KomHVO NRW) sowie § 117 GO NRW. Zudem wurde vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung zwischenzeitlich ein in Teilen verbindliches Muster zur Erstellung der Beteiligungsberichte veröffentlicht (vgl. Ministerialblatt NRW 2021, S. 173 vom 13.04.2021).

Aufgrund der Vorgaben des vorstehend bezeichneten Musters erscheint der Beteiligungsbericht 2019 im Vergleich zum Vorjahresbericht sowohl inhaltlich als auch optisch in einem neuen Format. So sind nun auch mittelbare Beteiligungen aufzuführen. Mittelbare Beteiligungen liegen vor, wenn Unternehmen an denen die Stadt Rheinbach beteiligt ist, selbst ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt sind. Ferner sind die Beteiligungen der Stadt Rheinbach an dem Zweckverband civitec und der d-NRW AöR zwar sogenannte Kleinstbeteiligungen, müssen jedoch dennoch gemäß § 53 KomHVO NRW i.V.m. § 117 GO NRW in einem reduzierten Berichtsumfang in den Beteiligungsbericht aufgenommen werden.

Die im vorliegenden Beteiligungsbericht verwendeten Daten basieren maßgeblich auf den Ausführungen in den Jahresabschlüssen und Geschäftsberichten der Beteiligungen für das Jahr 2019.

Ab dem Haushaltsjahr 2019 ist über den Beteiligungsbericht gemäß § 117 Abs. 1 S. 3 GO NRW zudem ein gesonderter Beschluss des Rates in öffentlicher Sitzung herbeizuführen.

3 Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung von Kommunen

Das kommunale Selbstverwaltungsrecht nach Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz erlaubt den Kommunen, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Die Kommunen sind gem. Art. 78 Abs. 2 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen in ihrem Gebiet die alleinigen Träger der öffentlichen Verwaltung, soweit die Gesetze nichts Anderes vorschreiben.

Durch diese verfassungsrechtlich verankerte Selbstverwaltungsgarantie haben die Kommunen die Möglichkeit, sich über den eigenen Hoheitsbereich hinausgehend wirtschaftlich zu betätigen. Ihren rechtlichen Rahmen findet die wirtschaftliche Betätigung im 11. Teil (§§ 107 ff.) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW). Hierin ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche bzw. nichtwirtschaftliche Betätigung zulässig ist („ob“) und welcher Rechtsform – öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich – die Kommunen sich dabei bedienen dürfen („wie“).

Gemäß § 107 Abs. 1 GO NRW darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert (Nummer 1), die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht (Nummer 2) und bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann (Nummer 3).

Von der wirtschaftlichen Betätigung ist die sog. nichtwirtschaftliche Betätigung gemäß § 107 Abs. 2 GO NRW abzugrenzen. Hierunter fallen Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist (Nummer 1), öffentliche Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen (Nummer 3), Einrichtungen des Umweltschutzes (Nummer 4) sowie Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen (Nummer 5). Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden.

In § 109 sind die allgemeinen Wirtschaftsgrundsätze, die sowohl für die wirtschaftliche als auch für die nichtwirtschaftliche Betätigung gelten, niedergelegt. Demnach sind die Unternehmen und Einrichtungen so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird. Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

Bei der Ausgestaltung der wirtschaftlichen Betätigung liegt es vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen im Ermessen der Kommunen, neben öffentlich-rechtlichen auch privatrechtliche Organisationsformen zu wählen. So dürfen Kommunen unter den Voraussetzungen des § 108 GO NRW Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform

des privaten Rechts gründen oder sich daran beteiligen. Unter anderem muss die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut gewährleistet sein und eine Rechtsform gewählt werden, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt.

Da im Verfassungsstaat das Gemeinwohl der allgemeine Legitimationsgrund aller Staatlichkeit ist, muss jedes Handeln der öffentlichen Hand einen öffentlichen Zweck verfolgen. Die gesetzliche Normierung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks als Grundvoraussetzung für die Aufnahme einer wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung einer Kommune soll daher gewährleisten, dass sich diese stets im zulässigen Rahmen kommunaler Aufgabenerfüllung zu bewegen hat. Es ist daher nicht Angelegenheit der kommunalen Ebene, sich ausschließlich mit dem Ziel der Gewinnerzielung in den wirtschaftlichen Wettbewerb zu begeben. Stattdessen kann eine wirtschaftliche bzw. nichtwirtschaftliche Betätigung nur Instrument zur Erfüllung bestehender kommunaler Aufgaben sein.

Die Ausgestaltung des öffentlichen Zwecks ist dabei so vielfältig wie der verfassungsrechtlich umrissene Zuständigkeitsbereich der Kommunen. Der „öffentliche Zweck“ stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, für dessen inhaltliche Bestimmung zuvorderst die Zielsetzung des gemeindlichen Handelns maßgeblich ist.

4 Allgemeine Erläuterungen zur Erstellung von Beteiligungsberichten

4.1 Rechtliche Grundlagen

Grundsätzlich haben sämtliche Kommunen gemäß § 116 Abs. 1 GO NRW in jedem Haushaltsjahr für den Abschlussstichtag 31. Dezember einen Gesamtabschluss, der die Jahresabschlüsse sämtlicher verselbständigter Aufgabenbereiche in öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Form konsolidiert, sowie einen Gesamtlagebericht nach Absatz 2 aufzustellen.

Hiervon abweichend sind Kommunen gemäß § 116a Abs. 1 GO NRW von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses und Gesamtlageberichts befreit, wenn am Abschlussstichtag ihres Jahresabschlusses und am vorhergehenden Abschlussstichtag jeweils mindestens zwei der drei im Gesetz genannten Merkmale zutreffen.

Über das Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses entscheidet der Rat gemäß § 116a Abs. 2 Satz 1 GO NRW für jedes Haushaltsjahr bis zum 30. September des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres.

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 22.06.2020 gemäß § 116a Abs. 2 Satz 1 GO NRW entschieden, von der nach § 116a Abs. 1 GO NRW vorgesehenen Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses und Gesamtlageberichts für das Haushaltsjahr 2019 Gebrauch zu machen. Daher hat die Stadt Rheinbach gemäß § 116a Abs. 3 GO NRW einen Beteiligungsbericht für 2019 nach § 117 GO NRW zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht hat gemäß § 117 Abs. 2 GO NRW grundsätzlich folgende Informationen zu sämtlichen verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form zu enthalten:

1. die Beteiligungsverhältnisse,
2. die Jahresergebnisse der verselbständigten Aufgabenbereiche,

3. eine Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals jedes verselbständigten Aufgabenbereiches sowie
4. eine Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde.

Über den Beteiligungsbericht ist nach § 117 Abs. 1 Satz 3 GO NRW ein gesonderter Beschluss des Rates in öffentlicher Sitzung herbeizuführen.

4.2 Gegenstand und Zweck

Der Beteiligungsbericht enthält die näheren Informationen über sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an sämtlichen verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form der Stadt Rheinbach. Er lenkt den Blick jährlich auf die einzelnen Beteiligungen, indem er Auskunft über alle verselbständigten Aufgabenbereiche, deren Leistungsspektrum und deren wirtschaftliche Situation und Aussichten gibt, unabhängig davon, ob diese dem Konsolidierungskreis für einen Gesamtabschluss angehören würden. Damit erfolgt eine differenzierte Darstellung der Leistungsfähigkeit durch die Abbildung der Daten der einzelnen Beteiligungen.

Die Gliederung des Beteiligungsberichtes und die Angaben zu den einzelnen Beteiligungen ermöglichen, dass eine Beziehung zwischen den gebotenen Informationen und den dahinterstehenden Aufgaben hergestellt werden kann. Dies ermöglicht durch den Vergleich der Leistungen mit den Aufgaben auch die Feststellung, ob die Erfüllung der Aufgaben durch die verschiedenen Organisationsformen nachhaltig gewährleistet ist.

Der Beteiligungsbericht unterstützt damit eine regelmäßige Aufgabenkritik und eine Analyse der Aufbauorganisation der Kommune insgesamt durch die Mitglieder der Vertretungsgremien.

Adressat der Aufstellungspflicht ist die jeweilige Kommune. Um diese Pflicht erfüllen zu können, müssen der Kommune die entsprechenden Informationen zur Verfügung stehen. Hierzu kann die Kommune unmittelbar von jedem verselbständigten Aufgabenbereich alle Aufklärungen und Nachweise verlangen, die die Aufstellung des Beteiligungsberichtes erfordert (vgl. § 117 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 116 Abs. 6 Satz 2 GO NRW).

Die verwendeten wirtschaftlichen Daten beruhen auf den festgestellten Abschlüssen für das Haushaltsjahr 2019. Die Angaben zur Besetzung der Überwachungsorgane weisen das gesamte Jahr Berichtsjahr aus.

5 Das Beteiligungsportfolio der Stadt Rheinbach



Abbildung 1 - Übersicht über das Beteiligungsportfolio

Die vorstehende Übersicht visualisiert, in welchem Umfang und an welchen Unternehmen bzw. Einrichtungen die Stadt Rheinbach unmittelbar beteiligt ist. Im Sinne einer übersichtlichen Darstellung der Verflechtungen wurden mittelbare Beteiligungen in der vorstehenden Übersicht nicht aufgeführt. Mittelbare Beteiligungen liegen vor, wenn Unternehmen an denen die Stadt Rheinbach beteiligt ist, selbst ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt sind. Derartige mittelbare Beteiligungen bestehen aus Sicht der Stadt Rheinbach durch die Beteiligung an der e-regio GmbH & Co. KG, welche wiederum an 29 anderen Unternehmen beteiligt ist, sowie dem Civitec Zweckverband, welcher über zwei Beteiligungen verfügt. Diese mittelbaren Beteiligungen werden aufgrund der geringen durchgerechneten Beteiligungsquoten der Stadt Rheinbach (die Stadt ist an diesen lediglich mit Anteilen zwischen 3,12 % und 0,02 % beteiligt) sowie den geringen Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten an dieser Stelle nicht dargestellt. Grundlegende Informationen zu diesen mittelbaren Beteiligungen können jedoch der Einzeldarstellung der jeweiligen unmittelbaren Beteiligung und dem Gliederungspunkt 5.2.2 entnommen werden.

5.1 Änderungen im Beteiligungsportfolio

Die Fusionierung der e-regio GmbH & Co. KG mit der Energie Nordeifel GmbH & Co. KG (ene-Unternehmensgruppe) zum 01.01.2019 führte zu einer Reduzierung der Beteiligungsquote der Stadt Rheinbach von 4,2287 % auf 3,12 %. Vgl. hierzu auch die Ausführungen in der Beschlussvorlagen BV/1135/2018 und BV/1136/2018 zur Ratssitzung am 17.12.2018.

Zudem wird nun auch der von der Stadt in 2017 durch eine Kapitaleinlage in Höhe von 1.000 € erworbene Geschäftsanteil an der d-NRW AöR (entspricht einer Beteiligungsquote von 0,081 %) als Beteiligung im Sinne dieses Berichtes angesehen. Vgl. hierzu die Ausführungen unter dem Gliederungspunkt 6.1.3 sowie die Beschlussvorlage BV/0969/2017 zur Ratssitzung am 11.12.2017.

5.2 Beteiligungsstruktur im Detail

5.2.1 Unmittelbare Beteiligungen

Lfd. Nr.	Beteiligung	Höhe des Stammkapitals* am 31.12.2019	Höhe des Jahresergebnisses 2019	Anteil der Stadt Rheinbach am Stammkapital in*	
		€	€	€	%
1	Wasserwerk der Stadt Rheinbach (Eigenbetrieb)	1.099.278	207.087	1.099.278	100
2	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH	51.350	296.950	33.891	66
3	Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH	26.000	64.238	16.640	64
4	e-regio GmbH & Co. KG	11.250.000	19.438.797	351.000	3,12
5	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	1.322.850	2.031.300	107.101	8,1
6	VHS-Zweckverband Voreifel*	-	9.985	-	40
7	Civitec - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung*	-	2.151	-	1,7
8	d-NRW AöR	1.228.000	0	1.000	0,081

5.2.2 Mittelbare Beteiligungen

Lfd. Nr.	Beteiligung	Höhe des Stammkapitals* am 31.12.2019	Höhe des Jahresergebnisses 2019	Anteil der Stadt Rheinbach am Stammkapital in	
		€	€	€	%
1	e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	50.000	2.105	1.560	3,12
2	Logo Energie GmbH	25.000	4.071.236	780	3,12
3	Eifel-Sun-Park Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	3.851	780	3,12
4	Bürgerwindpark Schleiden Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	1.580	780	3,12
5	Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH	3.100.000	3.441.372	96.720	3,12
6	Eifel-Windpark Oromont-Stadtkyll Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	2.168	780	3,12
7	Stromnetz Euskirchen GmbH & Co. KG	3.791.224	417.426	88.596	2,34
8	Kever Projekt-Betrieb-Beteiligungs-GmbH	425.000	281.156	6.763	1,59
9	Sun Park Kalenberg GmbH & Co. KG	310.000	113.265	4.933	1,59
10	Eifel-Windpark Blankenheimerdorf GmbH & Co. KG	315.000	-4.757	4.914	1,56
11	Eifel-Windpark Blankenheim Verwaltungs-GmbH	25.000	1.754	390	1,56
12	Bioenergie Kommern GmbH & Co. KG	300.000	-66.150	4.661	1,55
13	Bioenergie Kleinbüllesheim GmbH & Co. KG	526.000	108.754	8.173	1,55
14	Bioenergie Kommern Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	25.000	1.053	388	1,55
15	Bioenergie Kleinbüllesheim Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	25.000	1.053	388	1,55
16	Gasnetz Bornheim GmbH & Co. KG	14.474.533	752.381	221.287	1,53
17	Eifel-Windpark Ormont-Stadtkyll GmbH & Co. KG	4.300.000	1.407.616	46.795	1,09
18	Bürgerwindpark Schleiden GmbH & Co. KG	5.620.000	921.565	58.740	1,05
19	Sun Park Herhan GmbH & Co. KG	360.000	112.063	3.744	1,04
20	Nordeifeler Regenerative GmbH & Co. KG	200.000	47.515	1.560	0,78
21	SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	1.980.000	516.817	10.298	0,52
22	SE Sauber Energie Verwaltungs-GmbH	25.000	6.909	130	0,52
23	Dienstleistungsgesellschaft Eifel	70.000	-	109	0,16
24	Propan Rheingas GmbH	25.565	-	30	0,12
25	Propan Rheingas GmbH & Co. KG	9.458.900	-	10.329	0,11
26	Eifel Energie Genossenschaft	50.000	-	31	0,06
27	Green Gecco Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH	30.420	-	16	0,05
28	Green Gecco Beteiligungs-GmbH & Co. KG	38.393.928	-	20.724	0,05
29	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH	51.350	296.950	18	0,03
30	regio iT Gesellschaft für Informationstechnologie mbH	307.228	2.150.905	52	0,02
31	Zweckverband KDN - Dachverband kommunaler IT-Dienstleister*	100.000	-	55	0,05

*Die als Zweckverband geführten Beteiligungen verfügen nicht über Stammkapital im klassischen Sinne. Die jeweilige Angabe bezieht sich daher auf die nächstliegenden Pendants, die Mitgliedseinlagen und die Stimmrechtsanteile.

Für die laufenden Nummern 23 bis 28 konnte kein Jahresergebnis angegeben werden, da die aus Sicht der Stadt übergeordnete Beteiligung – die e-regio – in ihrem Jahresabschluss die Jahresergebnisse für diese, aus ihrer Sicht Kleinstbeteiligungen, nicht angibt und die einzelnen Jahresabschlüsse dieser Kleinstbeteiligungen nicht öffentlich zugänglich publiziert wurden. Letzteres gilt ferner für die laufende Nummer 31.

5.2.3 Nachrichtliche Angaben

Zusätzlich zu den vorstehend genannten unmittelbaren Beteiligungen bilanzierte die Stadt zum 31.12.2019 unten den folgenden Bilanzpositionen weitere, in diesem Beteiligungsbericht nachrichtlich anzugebende, Beträge:

- **Ausleihungen an Beteiligungen**
Darlehen an die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH 40.340,95 €
- **Wertpapiere des Anlagevermögens**
Fondsanteile als Versorgungsrücklage 360.803,59 €
- **Sonstige Ausleihungen**
Genossenschaftsanteil an der Raiffeisenbank Voreifel eG 500,00 €

5.3 Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Die nachfolgende Tabelle stellt die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen des Haushaltsjahres 2019 dar (Angabe in T€, Forderungen und Verbindlichkeiten stichtagsbezogen zum 31. Dezember). Zwischen den einzelnen Beteiligungen bestehen keine der Stadt bekannten (wesentlichen) Geschäftsbeziehungen; gleiches gilt für die 31 nur mittelbaren Beteiligungen, auf deren Auflistung hier aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet wird.

Die einzelnen Finanz- und Leistungsbeziehungen werden im Rahmen der nachfolgenden Einzeldarstellung der jeweiligen Beteiligung näher erläutert werden.

gegenüber		Stadt	WFEG	Jugendwohn- heim	e-regio	Gemeinn. Wohnungs- baugesellschaft	VHS	Civitec	d-NRW AöR
Stadt	Forderungen		73,32	40,34	12,84	0	50,91	0	0
	Verbindlichkeiten		2.567,16	0	30,56	0	559,92	27,96	0
	Erträge		380,40	6,28	1027,52	171,27	62,63	0	0
	Aufwendungen		163,07	2,66	414,13	0	379,76	514,46	0,77
WFEG	Forderungen	73,32							
	Verbindlichkeiten	2.567,16							
	Erträge	380,40							
	Aufwendungen	163,07							
Jugendwohn- heim	Forderungen	40,34							
	Verbindlichkeiten	0,00							
	Erträge	6,28							
	Aufwendungen	2,66							
e-regio	Forderungen	12,84							
	Verbindlichkeiten	30,56							
	Erträge	1.027,52							
	Aufwendungen	414,13							
Gemeinn. Wohnungs- baugesellschaft	Forderungen	0,00							
	Verbindlichkeiten	0,00							
	Erträge	171,27							
	Aufwendungen	0,00							
VHS	Forderungen	50,91							
	Verbindlichkeiten	559,92							
	Erträge	62,63							
	Aufwendungen	379,76							
Civitec	Forderungen	0,00							
	Verbindlichkeiten	27,96							
	Erträge	0,00							
	Aufwendungen	514,46							
d-NRW AöR	Forderungen	0,00							
	Verbindlichkeiten	0,00							
	Erträge	0,00							
	Aufwendungen	0,77							

6 Einzeldarstellung der Beteiligungen

6.1 Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen

Die unmittelbaren Beteiligungen werden in der städtischen Bilanz unter der Vermögensposition „Finanzanlagen“ als folgende Unterpositionen ausgewiesen:

- **Anteile an verbundenen Unternehmen**

In dieser Bilanzposition kommen Beteiligungen zum Ausweis, bei denen die Stadt einen beherrschenden Einfluss auf die Beteiligung ausüben kann. Dieser liegt in der Regel vor, wenn die Stadt mehr als 50 % der Anteile hält.

Die Stadt Rheinbach verbucht hier ihre Anteile an der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH (WFEG) und der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH (JWH).

- **Beteiligungen**

In dieser Bilanzposition kommen Anteile an Unternehmen und Einrichtungen zum Ausweis, die die Stadt mit der Absicht hält, eine auf Dauer angelegte, im Regelfall über ein Jahr hinausgehende Verbindung einzugehen und bei denen es sich nicht um verbundene Unternehmen handelt.

Hierunter verbucht die Stadt ihre Anteile an der e-regio GmbH & Co. KG (e-regio), der Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG), dem VHS-Zweckverband Voreifel (VHS), dem Civitec - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung (Civitec) sowie an der d-NRW AöR.

- **Sondervermögen**

Hierbei handelt es sich um Kommunalvermögen, das zur Erfüllung eines bestimmten Zwecks dient und daher getrennt vom allgemeinen Haushalt der Kommune geführt wird. Sondervermögen sind gemäß § 97 GO NRW das Gemeindegliederungsvermögen, das Vermögen rechtlich unselbstständiger örtlicher Stiftungen, Eigenbetriebe (§ 114 GO NRW) und organisatorisch verselbstständigte Einrichtungen (§ 107 Abs. 2 GO NRW) ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

In dieser Position werden daher die Anteile am Wasserwerk bzw. das diesem seitens der Stadt zur Verfügung gestellte (sogenannten gezeichneten) Kapital ausgewiesen.

- **Wertpapiere des Anlagevermögens**

Hierbei handelt es sich um Unternehmensanteile, die auf Dauer angelegt werden, durch die jedoch keine dauernde Verbindung der Kommune zum Unternehmen hergestellt werden soll. Aufgrund dessen werden diese unter dem Gliederungspunkt 5.2.3 lediglich nachrichtlich ausgewiesen.

- **Ausleihungen**

Hierbei handelt es sich um langfristige Finanzforderungen der Kommune gegenüber Dritten, die durch den Einsatz kommunalen Kapitals an diese entstanden sind und dem Geschäftsbetrieb der Kommune dauerhaft dienen sollen. Mit Ausnahme von GmbH-Anteilen, die nicht als verbundene Unternehmen oder Beteiligungen ausgewiesen werden, weil sie lediglich als Kapitalanlage gehalten werden, handelt es sich bei den Ausleihungen nicht um Beteiligungen im Sinne der GO NRW. Aufgrund dessen werden diese unter dem Gliederungspunkt 5.2.3 lediglich nachrichtlich ausgewiesen.

6.1.1 Wasserwerk der Stadt Rheinbach

Rechtsform:	Eigenbetrieb
Sitz:	Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach
Telefon:	02226 / 917 - 324
Fax:	02226 / 917 - 499
Internet:	www.rheinbach.de
E-Mail:	walter.kohlosser@stadt-rheinbach.de
Gründung:	01.08.1969
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch den Betrieb des Wasserwerks der Stadt Rheinbach (nachfolgend: Wasserwerk) soll die Versorgung des Gemeindegebiets mit dem lebensnotwendigen Gut „Wasser“ sichergestellt werden.

Zweck des Wasserwerks ist daher die Versorgung der Bevölkerung im Gemeindegebiet mit Wasser und alle diesen Betriebszweck fördernden Geschäfte, vgl. § 1 Abs. 2 der Betriebssatzung der Stadt Rheinbach für den Eigenbetrieb Wasserwerk.

Beteiligungsverhältnisse

Das Wasserwerk wird als Eigenbetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) geführt; es handelt sich somit nicht um eine Beteiligung im klassischen Sinne. Das Wasserwerk ist vielmehr ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Rheinbach ohne eigene Rechtspersönlichkeit, welches finanzwirtschaftlich als Sondervermögen der Stadt zu verwalten ist. Beteiligungen Dritter sind daher ausgeschlossen. Beteiligungen an anderen Unternehmen unterhält das Wasserwerk der Stadt Rheinbach nicht.

Finanz- und Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Wasserwerk

Forderungen der Stadt gegenüber dem Wasserwerk zum 31.12.2019	
Teilbetrag der Gewerbesteuer 2019	26.941,00 €
Nachveranlagung Gewerbesteuer 2018	26.214,00 €
Guthaben aus den Wasserverbrauchsabrechnungen	20.161,71 €
Summe der Forderungen	73.316,71 €

Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber dem Wasserwerk zum 31.12.2019	
Verbindlichkeiten im Rahmen investiver Vorgänge (u.a. Verlegung einer Wasserleitung, Wasseranschlussbeiträge etc.)	16.702,21 €
Nachzahlungen aus den Wasserverbrauchsabrechnungen	4.939,45 €
Kostenerstattung für Unterstützungsleistungen im Rahmen der Entnahme von Wasserproben	4.029,34 €
Summe der Verbindlichkeiten	25.671,58 €

Städtischer Ertrag in 2019	
Ertrag aus der Eigenkapitalverzinsung (in 2019 für 2018 gezahlt, bereits abzgl. der Steuer ausgewiesen)	135.066,09 €
Gewerbesteuer (hierin sind Steuerbeträge i.H.v. 26.214 € enthalten, die in 2019 noch nachträglich für 2018 veranlagt wurden)	99.273,00 €
Erstattungen für städt. Leistungen im Bereich Zahlungsabwicklung/Beitragsberechnung/Personalbetreuung/Betriebsleitung	92.356,76 €
Erstattung für die Mitbenutzung der EDV-Anlagen	25.338,40 €
Mieten und Pachten (u.a. für die Verwaltungsräume in der Schweigelstr. 23)	15.112,84 €
Erlöse aus dem Verkauf von Kraftstoffen (Nutzung der städt. Tankstelle auf dem Betriebshof)	5.289,25 €
Erstattung von Portokosten	2.440,75 €
Grundsteuer B	2.216,17 €
Sonstige Grundbesitzabgaben	2.103,94 €
Erstattung von Mitgliedsbeiträgen	1.200,00 €
Summe der Erträge	380.397,20 €

Städtischer Aufwand in 2019	
Wasserbezug städtischer Liegenschaften	115.413,16 €
Unterhaltung und Wasserbezug der Brunnen	13.189,80 €
Kostenerstattung an das Wasserwerk für die Ermittlung der Frischwasserbezugsdaten (benötigt für die Veranlagung der Schmutzwassergebühren)	12.044,25 €
Unterhaltung Gebäude (überwiegend für Reparaturen an Hausanschlüssen)	9.844,61 €
Übrige sonstige ordentliche Aufwendungen (Wasseranschlussbeiträge)	9.007,67 €
Pachten	1.186,46 €
Sonstige Bewirtschaftungskosten (anteilige Aufschaltungskosten der Alarmanlage)	792,56 €
Wasserbezug anlässlich der Wochenmärkte	765,46 €
Wasserbezug der städtischen Spielplätze	501,00 €
Wasserbezug anlässlich der Volksfeste	327,37 €
Summe der Aufwendungen	163.072,34 €

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen dem Wasserwerk und den weiteren Beteiligungen

Zwischen dem Wasserwerk und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Anlagevermögen	6.897.270	6.839.767	6.884.934	45.167	0,7
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	580	294	213	-81	-27,6
II. Sachanlagen	6.896.690	6.839.474	6.884.722	45.248	0,7
III. Finanzanlagen	0	0	0	0	0,0
B. Umlaufvermögen	883.313	823.083	753.187	-69.896	-8,5
I. Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)	149.637	169.132	179.509	10.377	6,1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	640.167	647.872	531.667	-116.206	-17,9
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	93.508	6.079	42.011	35.932	591,1
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	
Bilanzsumme	7.780.583	7.662.850	7.638.121	-24.729	-0,3

Passiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Eigenkapital	2.559.149	2.672.572	2.715.564	42.992	1,6
I. Gezeichnetes Kapital	1.099.278	1.099.278	1.099.278	0	0,0
II. Allgemeine Rücklagen	198.244	198.244	198.244	0	0,0
III. Bilanzgewinn					
Gewinnvortrag	1.249.553	1.261.628	1.375.050	113.423	9,0
Jahresüberschuss	176.107	273.881	207.087	-66.794	-24,4
Ergebnisverwendung	-164.032	-160.459	-164.095	-3.636	2,3
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.102.875	1.153.685	1.626.771	473.086	41,0
C. Empfangene Ertragszuschüsse	75.452	37.123	15.131	-21.992	-59,2
D. Rückstellungen	96.104	178.945	130.545	-48.400	-27,0
E. Verbindlichkeiten	3.946.814	3.620.526	3.150.111	-470.415	-13,0
F. Passive Rechnungsabgrenzung	188	0	0	0	
Bilanzsumme	7.780.583	7.662.850	7.638.121	-24.729	-0,3

	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
1. Umsatzerlöse	2.909.839	3.039.371	2.941.399	-97.971	-3,2
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.507	44.734	40.443	-4.291	-9,6
3. Sonstige betriebliche Erträge	5.640	16.165	6.101	-10.064	-62,3
4. Materialaufwand	1.281.534	1.273.509	1.255.167	-18.342	-1,4
5. Personalaufwand	658.108	660.013	678.188	18.176	2,8
6. Abschreibungen	406.219	412.860	421.572	8.711	2,1
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	248.851	275.799	271.014	-4.785	-1,7
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1.096	0	-1.096	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	84.893	66.392	47.707	-18.685	-28,1
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	84.112	135.022	103.473	-31.548	-23,4
11. Sonstige Steuern	3.161	3.890	3.735	-155	-4,0
12. Jahresüberschuss	176.107	273.881	207.087	-66.794	-24,4

Kennzahlen¹

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	32,89 %	34,88 %	35,55 %	0,67 %
Eigenkapitalrentabilität	6,88 %	10,25 %	7,63 %	-2,62 %
Anlagendeckungsgrad II	70,70 %	67,70 %	73,00 %	5,30 %
Verschuldungsgrad	204,03 %	186,72 %	181,27 %	-5,45 %
Umsatzrentabilität	6,05 %	9,01 %	7,04 %	-1,97 %

Personalbestand

Zum 31. Dezember 2019 waren 13 Mitarbeiter*innen für das Unternehmen tätig (Vorjahr: 12), davon vier als Teilzeitkräfte.

Geschäftsentwicklung

Da die entsprechenden Informationen aufgrund des organisatorischen Aufbaus des Wasserwerks (Eigenbetrieb, Betriebsleitung durch den Kämmerer, Bestellung des Betriebsausschusses durch den Rat) bereits im Betriebsausschuss und im Stadtrat zur Verfügung gestellt wurden,² ist eine detaillierte Begutachtung der Leistungen und der Entwicklung des Wasserwerks in diesem Beteiligungsbericht nicht erforderlich. Um wiederholende Ausführungen zu vermeiden, werden daher nachfolgend nur einige grundlegende Informationen angeführt bzw. ergänzende Überlegungen angestellt.

Das Wasserwerk der Stadt Rheinbach bezieht das zur Versorgung der Bevölkerung benötigte Wasser vollständig vom Wahnbachtalsperrenverband mit Sitz in Siegburg. Die im Stadtgebiet abgesetzte Wassermenge sowie der Wasserbezug je Einwohner und die Rohrnetzverluste sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	2015	2016	2017	2018	2019
Rohrnetzverlust	3,1 %	5,6 %	3,8 %	5,5 %	6,5 %
Wasserabsatz in m ³	1.411.975	1.407.666	1.450.351	1.540.867	1.481.114
Einwohneranzahl (inkl. Nebenwohnungen)	29.293	29.288	29.262	29.228	29.116
Wasserabsatz je Einwohner in Litern pro Tag	132,06	131,68	135,79	144,44	139,37

Auf die Rohrnetzverluste wirken sich neben dem Erhaltungszustand des Rohrnetzes weitere Faktoren aus, welche seitens des Wasserwerks mitunter kaum bzw. nicht beeinflussbar sind, wie bspw. die Zunahme von Rohrbrüchen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen, zusätzlich nötige Reinigungen und Spülungen der Hochbehälter oder die Anzahl und die Größenordnung der Feuerwehreinsätze (deren Löschwassereinsatz bei der Ermittlung dieser

¹ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

² Vgl. die Vorlagen zu der Betriebsausschusssitzung vom 03.12.2020 sowie der Ratssitzung vom 14.12.2020 (BV/1454/2020 und BV/1455/2020).

Kennzahl als „Verlust“ berücksichtigt wird). Beim Jahresvergleich dieser Kennzahl kommt es daher zu größeren Schwankungen. In den betrachteten Jahren lag der Rohrnetzverlust einzig in 2019 über der internen Zielmarke von 6 %.

Auch im Vergleich mit den Rohrnetzverlusten der Wasserversorgungs-Gesellschaft mbH St. Augustin (2017: 7,3 %, 2018: 7,1 %, 2019: 5,4%)³ erscheinen die Rohrnetzverluste des Wasserwerks der Stadt Rheinbach in einem tendenziell niedrigen Bereich zu liegen. Ferner erhärtet sich ein eher positiver Eindruck im Vergleich mit den im Benchmarking-Projekt der Landesregierung NRW ermittelten kaufmännischen Rohrnetzverlusten von durchschnittlich 7,76 % im ländlichen und 7,61 % im städtischen Raum für das Jahr 2013⁴ (in den Folgeberichten des Benchmarking-Projekts ist diese Kennzahl leider nicht mehr enthalten, stattdessen wird auf die sog. realen Wasserverluste abgestellt, die an dieser Stelle jedoch nicht für einen Vergleich geeignet sind).

Der vorstehend dargestellte Wasserabsatz des Wasserwerks bzw. der Wasserverbrauch im Gemeindegebiet, weist im dargestellten Zeitabschnitt zwar eine steigende Tendenz auf, langfristig betrachtet ist der Wasserabsatz bzw. –verbrauch jedoch leicht gesunken. So lag der Wasserabsatz bzw. –verbrauch je Einwohner pro Tag in 2001 noch bei ca. 138,75 Litern. Die Jahre 2019 und 2018 stellen mit 139,37 und 144,44 Litern innerhalb dieser Entwicklung tendenziell „Ausreißer“ da, welche auf besonders heiße und trockene Sommer zurückzuführen sind. Der durchschnittliche Verbrauch je Einwohner pro Tag lag im Zeitraum 2010 bis einschließlich 2019 bei 133,88 Litern bzw. ohne die beiden Ausreißer bei 131,87 Litern.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch auf Bundesebene wider; so betrug der Verbrauch je Einwohner pro Tag in 1990 deutschlandweit im Mittel noch ca. 147 Liter, sank bis 2010 auf 121 Liter und stieg bis 2019 wieder auf 125 Liter.⁵ Auch in Nordrhein-Westfalen sank der tägliche Wasserverbrauch je Einwohner von ca. 147 Liter in 1995⁶ auf 133 Liter in 2016⁷ (für 2019 sind leider noch keine entsprechenden Daten veröffentlicht). Somit ist der

³ Kennzahlen aus den Beteiligungsberichten der Stadt Bonn für die Jahre 2017 S. 153, 2018 S. 152 und 2019 S. 155. Einsehbar unter <https://www.bonn.de/service-bieten/aktuelles-zahlen-fakten/beteiligungen.php> [Zuletzt aufgerufen am 27.09.2021].

⁴ Wasserversorgung in NRW, Benchmarking-Projekt, Ergebnisbericht 2014/2015, S. 16. Online verfügbar unter <https://www.roedl.de/de-de/de/medien/publikationen/buecher/wasserwirtschaft/documents/wasserversorgung-nordrhein-westfalen-2014-2015.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 27.09.2021]. In den Folgeberichten ist die Kennzahl leider nicht mehr enthalten.

⁵ Statista, Entwicklung des Wasserverbrauchs pro Einwohner und Tag in Deutschland in den Jahren 1990 bis 2019, online verfügbar unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/12353/umfrage/wasserverbrauch-pro-einwohner-und-tag-seit-1990/> [Zuletzt aufgerufen am 27.09.2021] und Öffentliche Wasserversorgung, Fachserie 19 Reihe 2.1.1, Ausgabe 2016, Statistisches Bundesamt, S. 18, online verfügbar unter https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Umwelt/Wasserwirtschaft/Publikationen/Downloads-Wasserwirtschaft/wasser-oeffentlich-2190211169004.pdf;jsessionid=136B57D38E6C9916F60A77BD44C187E3.live711?__blob=publicationFile [Zuletzt aufgerufen am 29.09.2021].

⁶ Die öffentliche Trinkwasserversorgung in NRW 2013, Statistik kompakt 02/2016, Information und Technik Nordrhein-Westfalen, S. 7. Online verfügbar unter https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjB_72utPDYAhUBmRQKHwUkAjqQFggzMAE&url=https%3A%2F%2Fwebshop.it.nrw.de%2Fgratis%2FZ259%2520201652.pdf&usq=AOvVaw0NwJQkqUcNfPpS5jwRrNi2 [Zuletzt aufgerufen am 27.09.2021].

⁷ IT NRW, Öffentliche Wasserversorgung – Tabelle 32211-03iz, online verfügbar unter <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw//online?operation=table&code=32211-03iz&bypass=true&levelindex=0&levelid=1621941770577#abreadcrumb> [Zuletzt aufgerufen am 08.10.2021].

Wasserabsatz bzw. –verbrauch langfristig betrachtet für alle drei untersuchten Einheiten (Deutschland, NRW und Rheinbach) rückläufig. Die Entwicklung in Rheinbach bildet daher keinen Ausnahmefall.

Diese für die Umwelt grundsätzlich positiv zu wertenden rückläufigen Wasserabsätze, bzw. die hierdurch bedingten geringeren Umsatzerlöse, erschweren die Refinanzierung der zu unterhaltenden Versorgungsanlagen. Denn die bei der Gebührenkalkulation berücksichtigten Aufwendungen für die Abschreibung der Versorgungsanlagen führen dazu, dass durch die erwirtschafteten Umsatzerlöse Abschreibungsbeträge als liquide Mittel zurückfließen, die für die Erneuerung eben jener Anlagen verwendet werden können. Sinkende Umsatzerlöse führen jedoch zu einem geringeren Rückfluss bzw. bedingen, dass bei der Kalkulation höhere Abschreibungswerte berücksichtigt und somit langfristig höhere Gebühren angesetzt werden müssen.

Die Investitionsrate des Wasserwerks der Stadt Rheinbach liegt jedoch deutlich unterhalb des Durchschnitts in NRW. In 2019 betrug diese in Rheinbach 0,32 € je abgesetztem m³ Wasser bzw. 2.394 € je km Versorgungsnetz (2018 0,23 € und 1.832 €, 2017 0,30 € und 2.232 €), während der Durchschnitt für NRW bei 0,65 € bzw. 5.425 € lag (2018, 0,63 € und 4.629 €, 2017 0,6 € und 4.190 €) lag.⁸

Eine aussagekräftige Bewertung der Investitionsrate kann jedoch nur unter gleichzeitiger Berücksichtigung der vorgenommenen Abschreibungen erfolgen. Die Abschreibungen des Wasserwerks betrugen je abgesetzten m³ Wasser in 2019 ca. 0,28 € (2018 0,27 €, 2017 0,28 €) bzw. je km Versorgungsleitung 2.162 € (2018 2.117 €, 2017 2.094 €). Detaillierte bzw. aussagekräftige Vergleichswerte für NRW waren hierzu leider nicht recherchierbar.

Zusammengefasst deuten die vorstehend dargestellten Daten somit auf eine hinsichtlich des rückläufigen Wasserabsatzes bzw. –verbrauchs situations- und sachgerechte Investitionspolitik des Wasserwerks hin. Dieser Eindruck verfestigt sich unter der Berücksichtigung der im kommunalen Vergleich noch immer als gering einzustufenden Rohrnetzverluste, welche ein Indiz gegen die Annahme eines überalterten Versorgungsnetzes darstellen. Dies wird auch als Anhaltspunkt dafür gewertet, dass die Versorgung der Einwohner der Stadt Rheinbach mit Wasser langfristig gesichert ist.

Auch konnte der Wasserverkaufspreis des Wasserwerks, bzw. der entsprechende Gebührensatz, seit dem 01.01.2014 stabil bei 1,42 €/m³ gehalten werden. Der Wasserbezugspreis vom Wahnbachtalsperrenverband lag in 2019 bei rund 0,595 €/m³ (2018 0,591 €/m³, 2017 0,606 €/m³).

Bei der nachfolgenden Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Wasserwerks mit Hilfe von weiteren Kennzahlen ist das Unternehmen aus zwei Perspektiven zu untersuchen. Zum einen wird die Entwicklung über mehrere Jahre ausgewertet (Jahresvergleich) und zum anderen wird das Unternehmen mit weiteren Unternehmen der gleichen Branche verglichen (Branchenvergleich). Der Branchenvergleich gestaltet sich jedoch schwierig, da auch Unternehmen innerhalb einer Branche sehr unterschiedlich sein können (z.B. aufgrund unterschiedlicher Organisationsformen). Unterschiedliche Kennzahlenwerte können daher nicht automatisch qualitativ gewertet werden.

⁸ Wasserversorgung in NRW, Benchmarking-Projekt, Ergebnisberichte 2020/2021 S. 33 und 2019/2020, S. 31. Online verfügbar unter <https://www.roedl.de/de-de/de/medien/publikationen/buecher/wasserwirtschaft/documents/nrw-ergebnisbericht-wasserversorgung-2020-2021.pdf> und <https://www.roedl.de/de-de/de/medien/publikationen/buecher/wasserwirtschaft/Documents/nrw-ergebnisbericht-wasserversorgung-2019-2020.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 08.10.2021].

Im Jahresvergleich weisen die Eigenkapitalquoten I und II des Wasserwerks einen deutlich steigenden Trend auf:

Entwicklung der EK-Quote I und II

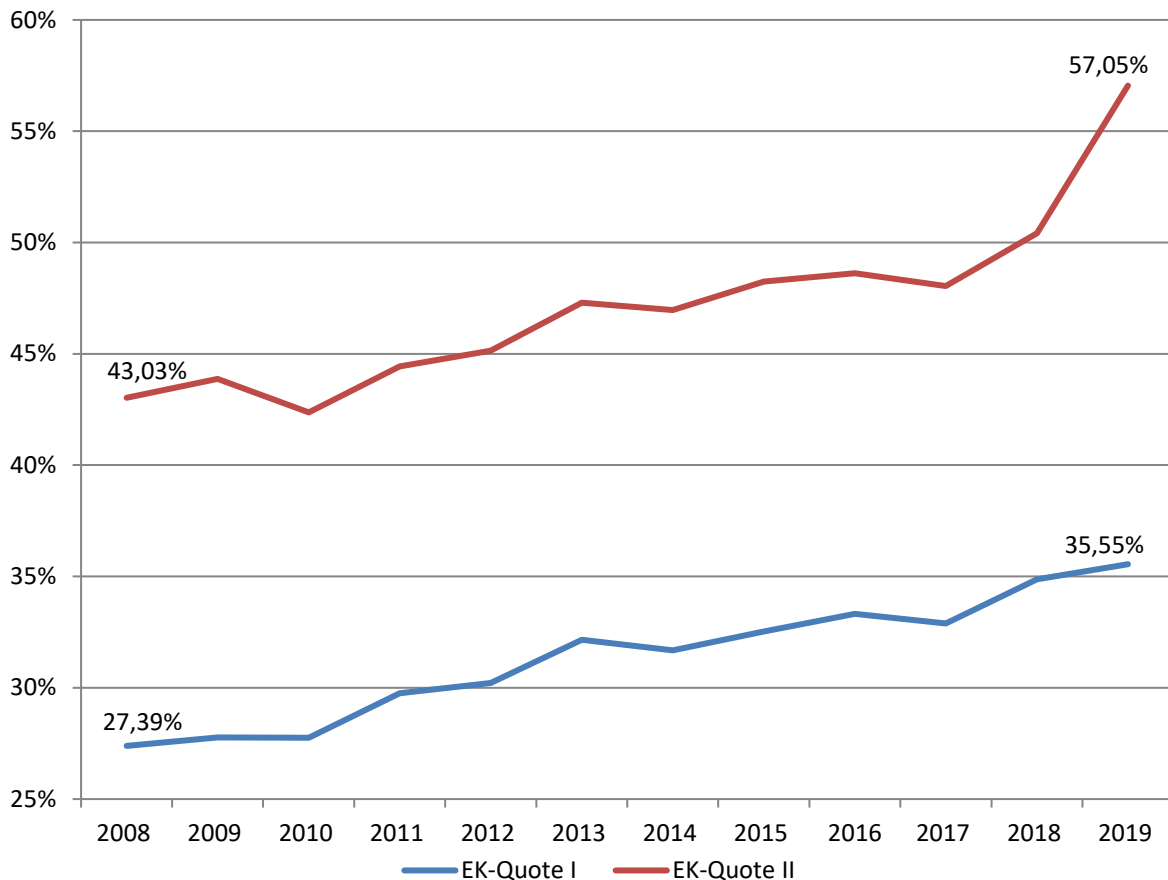


Abbildung 2 - Entwicklung der Eigenkapitalquote I und II des Wasserwerks

Im Vergleich hierzu lag die Eigenkapitalquote I bspw. der Wasserversorgungs-Gesellschaft mbH Sankt-Augustin“ in 2019 mit 45,31 % (2018 48,95 %, 2017 46,76 %) ⁹ zwar deutlich über der des Wasserwerks der Stadt Rheinbach, allerdings ist bei diesem Vergleich die unterschiedliche Organisationsform zu berücksichtigen. Als Eigenbetrieb weist das Wasserwerk Rheinbach ein äußerst geringes Ausfallrisiko auf und besitzt daher bei der Beurteilung aus Gläubigersicht Vorteile gegenüber Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Eine Untersuchung der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PWC) kommt zu dem Schluss, dass bei Energie- und Versorgungsunternehmen mit eigenem Leitungsnetz von einer tendenziell unbedenklichen Eigenkapitalquote ab 20 – 25 % ausgegangen werden kann. ¹⁰

⁹ Kennzahlen aus den Beteiligungsberichten der Stadt Bonn für 2019 S. 155 und 2018 S. 151. Einsehbar unter <https://www.bonn.de/service-bieten/aktuelles-zahlen-fakten/beteiligungen.php> [Zuletzt aufgerufen am 27.09.2021].

¹⁰ PWC-Studie Finanzwirtschaftliche Situation der kommunalen Versorger und Konzerne – Stabilität im Niedrigzinsumfeld, 2020, S. 25. Online verfügbar unter <https://www.pwc.de/de/branchen-und-markte/oeffentlicher-sektor/evu-studie-2020.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 20.09.2021].

Demnach deuten sowohl die Entwicklung der Eigenkapitalquote des Wasserwerks Rheinbach in den letzten Jahren als auch die absolute Höhe dieser Kennzahl auf eine gesunde Kapitalstruktur hin. Zudem deuten auch die Entwicklungen der Eigenkapitalrentabilität und der Jahresergebnisse vor Abführung der Eigenkapitalverzinsung auf eine insgesamt positiv zu bewertende Ergebnissituation des städtischen Wasserwerks hin (vgl. nachfolgende Abbildung 3).

In 2014 wurde erstmals eine Verzinsung des dem Wasserwerk von der Stadt zur Verfügung gestellten Kapitals an die Stadt abgeführt (nachfolgend: Eigenkapitalverzinsung). Diese Maßnahme wurde seitens des Stadtrats in 2013 beschlossen und dient der Konsolidierung des städtischen Haushalts. Die Eigenkapitalverzinsung (inkl. abzuführender Kapitalertragssteuer) betrug für 2018 160.459 € und für 2019 164.096 €. Die hieraus beim Wasserwerk entstehende Belastung wird als „Ergebnisverwendung“ nach der Feststellung des Jahresergebnisses berücksichtigt. Die vorstehend dargestellten Positionen „Jahresergebnis“ und „EK-Rentabilität“ berücksichtigen diese Belastung daher noch nicht. Die Summe aus Jahresergebnis und der an die Stadt abgeführten Eigenkapitalverzinsung ergab für 2018 einen beim Wasserwerk verbleibenden Jahresüberschuss in Höhe von 113.423 € und für 2019 in Höhe von 42.991 €.

Gemäß der vorstehenden Analyse bestehen zusammenfassend sowohl bezüglich der zukünftigen Versorgung der Bevölkerung mit Wasser (Zweckerfüllung) als auch hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt keine ersichtlichen Risiken.

Entwicklung der Jahresergebnisse und der EK-Rentabilität

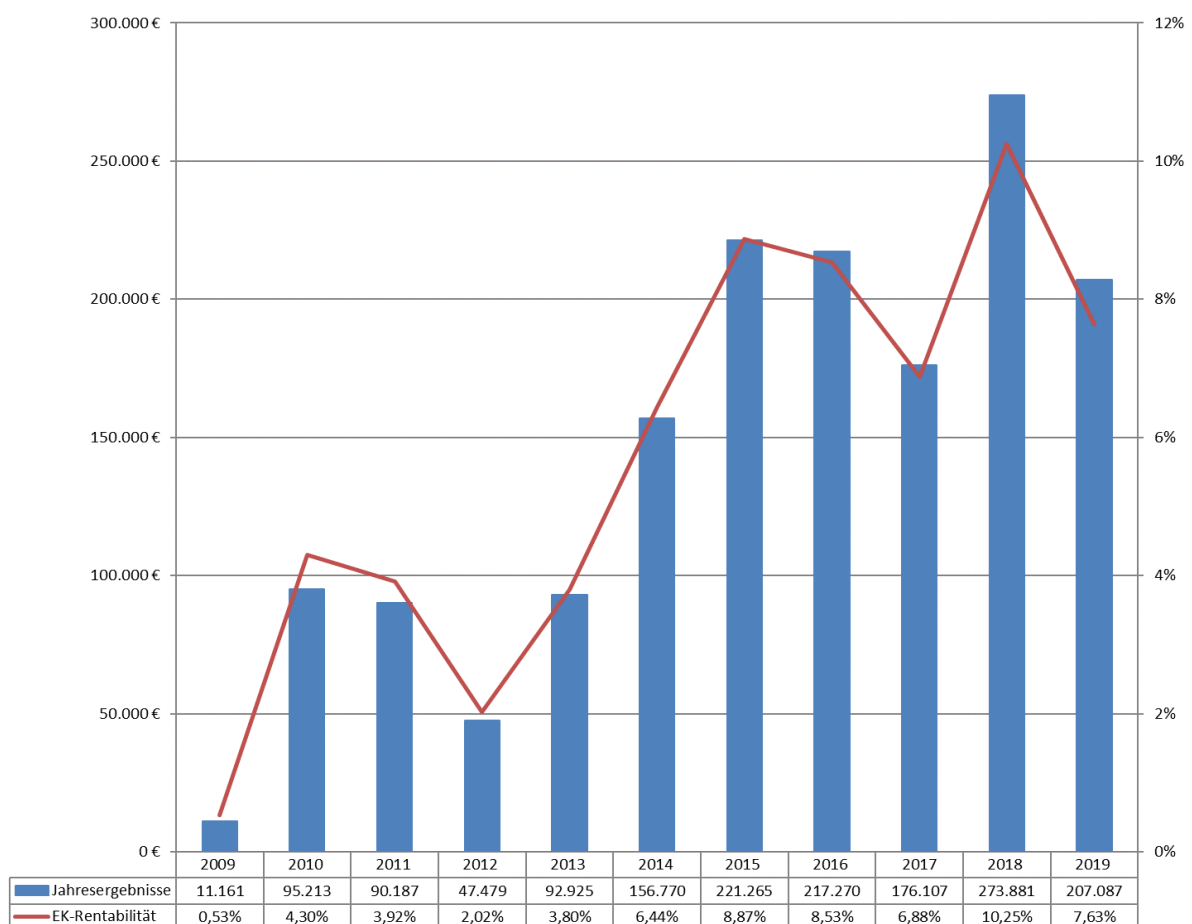


Abbildung 3 -Entwicklung der Jahresergebnisse und der Eigenkapitalrentabilität des Wasserwerks

Organe

Betriebsleitung

Name	Funktion
Kohlosser, Walter	Betriebsleiter des Wasserwerks und Kämmerer der Stadt Rheinbach
Eich, Peter	Stellvertretender Betriebsleiter des Wasserwerks und Verwaltungsfachwirt der Stadt Rheinbach

Betriebsausschuss

Name	Funktion
Rick, Ilka	Vorsitzende des Betriebsausschusses, Verwaltungsangestellte
Schragen, Georg	Stellvertretender Vorsitzender des Betriebsausschusses, Technischer Beamter
Beer, Klaus	Ratsmitglied, Beamter i.R.
Danz, Dietmar	Ratsmitglied, Verwaltungsdirektor
Gebert, Andreas	Ratsmitglied, Energieanlagenelektroniker
Kerstholt, Karl-Heinrich	Ratsmitglied, Schreiner
Pütz, Markus	Ratsmitglied, Rechtsanwalt
Steig, Joachim	Ratsmitglied, Pensionär
Wilcke, Axel	Ratsmitglied, Soldat
Hörnemann, Gerhard	Sachkundiger Bürger, Ingenieur und Betriebswirt
Machalowsky, Peter	Sachkundiger Bürger, Pensionär
Schockemöhle, Franz-Josef	Sachkundiger Bürger, Beamter
Schurz, Friedhelm	Sachkundiger Bürger, Rentner
Steiger, Karl	Sachkundiger Bürger, Pensionär
Hampe, Thomas	Vertreter der Arbeitnehmer, Facharbeiter
Orth, Jörg	Vertreter der Arbeitnehmer, Facharbeiter

Das Wasserwerk fällt in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG NRW). Gemäß § 12 Abs. 6 LGG NRW ist die Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten (an dieser Stelle analog also des Betriebsausschusses) nach Geschlecht regelmäßig in geeigneter Form zu unterrichten. Dem Aufsichtsgremium in diesem Unternehmen gehörte in 2019 von den insgesamt 17 Mitgliedern eine Frau an (5,88 %). Damit wird der im § 12 Abs. 1 LGG NRW geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 % nicht erreicht. Die Aufstellung eines Gleichstellungsplans im Sinne des § 5 LGG NRW ist aufgrund der geringen Zahl der Mitarbeiter*innen (< 20) nicht vorgeschrieben.

6.1.2 Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH

Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Marie-Curie-Straße 1 53359 Rheinbach
Telefon:	02226 / 872 - 002
Fax:	02226 / 872 - 000
Internet:	www.wfeg-rheinbach.de
E-Mail:	info@wfeg-rheinbach.de
Gründung:	24.02.1992
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages zielt die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach (nachfolgend: WFEG) auf die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen in der Stadt Rheinbach sowie in der umliegenden Region des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises durch Förderung der Wirtschaft, insbesondere durch Industrie- und Gewerbeansiedlung, die Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Sanierung von Altlasten ab. Gegenstand des Unternehmens ist daher die Unterstützung der Stadt Rheinbach bei der Durchführung der Entwicklung zu einem leistungsfähigen Gemeinwesen, vornehmlich die Förderung der Wirtschafts-, Sozial- und Infrastruktur der Stadt.

Zur Förderung der Gewerbeansiedlung wird – in Zusammenarbeit mit der Stadt – die Erschließung neuer Industrie- und Gewerbegebiete betrieben. Anschließend erfolgt die Vermarktung der entsprechenden Flächen durch die WFEG.

Zudem betreibt die WFEG das Gründer- und Technologiezentrum Rheinbach (GTZ). Hier können sich Existenzgründer für die Gründungsphase zeitlich befristet niederlassen. Hierdurch soll die Standortwahl bei der Fortführung der Unternehmen für Rheinbach günstig beeinflusst werden. Ferner berät die WFEG Unternehmen bspw. im Rahmen der Unternehmensgründung sowie bei Fragen im Zusammenhang mit der Stellung von Förderanträgen.

Zur langfristigen Sicherung der Stadt Rheinbach als interessanten Wirtschaftsstandort führt die WFEG gleichzeitig Maßnahmen durch, um gut ausgebildete Fachkräfte in der Region zu halten und die Ansiedlung in Gründung stehender bzw. vor kurzem frisch gegründeter Unternehmen zu fördern. Zu diesem Zweck veranstaltet die WFEG bspw. die Rheinbacher Ausbildungsmesse.

Beteiligungsverhältnisse

	Nach Anteilen am Stammkapital	
	in €	in %
Stadt Rheinbach	33.750	66 %
Kreissparkasse Köln Beteiligungsgesellschaft mbH	7.700	15 %
Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG	7.700	15 %
Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG	550	1 %
Hochschule Bonn-Rhein-Sieg KöR	550	1 %
Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg	550	1 %
Rhein-Sieg-Kreis	550	1 %
Summe	51.350	100 %

Mittelbare Beteiligungen

Die WFEG unterhält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Finanz- und Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und der WFEG

Forderungen der Stadt gegenüber der WFEG zum 31.12.2019
Keine

Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber der WFEG zum 31.12.2019	
Anteilige Verlustabdeckung für 2018 (siehe hierzu die nachfolgenden Erläuterungen unter „Geschäftsentwicklung“)	426.125,65 €

Städtischer Ertrag in 2019	
Grundsteuer A und B	45.353,05 €
Kanalbenutzungsgebühren – Oberflächenwasser	6.829,73 €
Kanalbenutzungsgebühren – Schmutzwasser	6.708,43 €
Spende für das Stadttheater	1.000,00 €
Gebühren für den Winterdienst	527,80 €
Gebühren für die Straßenreinigung	228,80 €
Sonstige Verwaltungsgebühren	143,00 €
Summe der Erträge	60.790,81 €

Städtischer Aufwand in 2019	
Erstattung vorbezahlter Planungskosten für den Wolbersacker	73.000,38 €

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der WFEG und den weiteren Beteiligungen

Zwischen der WFEG und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVA in €	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018	
				€	%
A. Anlagevermögen	7.059.284	6.840.105	6.673.310	-166.795	-2,4
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	3	8.176	8.173	272.416,7
II. Sachanlagen	7.059.281	6.840.102	6.665.135	-174.968	-2,6
B. Umlaufvermögen	5.323.659	8.879.564	8.028.419	-851.145	-9,6
I. Vorräte	4.663.661	7.012.481	6.207.530	-804.951	-11,5
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	620.894	1.306.766	949.473	-357.292	-27,3
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	39.103	560.318	871.416	311.098	55,5
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	440	0	0	0	
Bilanzsumme	12.383.383	15.719.670	14.701.730	-1.017.940	-6,5

PASSIVA in €	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018	
				€	%
A. Eigenkapital	947.606	947.606	1.244.555	296.950	31,3
I. Gezeichnetes Kapital	51.350	51.350	51.350	0	0,0
II. Kapitalrücklage	8.149.226	8.872.136	8.872.136	0	0,0
III. Bilanzverlust	-7.252.971	-7.975.880	-7.678.931	296.950	-3,7
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.535.063	4.379.340	4.223.617	-155.723	-3,6
C. Rückstellungen	44.487	3.631.646	3.028.597	-603.050	-16,6
D. Verbindlichkeiten	6.856.227	6.761.078	6.203.354	-557.724	-8,2
E. Passive Rechnungsabgrenzung	0	0	1.607	1.607	
Bilanzsumme	12.383.383	15.719.670	14.701.730	-1.017.940	-6,5

Nachrichtlich: Zum 31.12.2019 betrug die Summe der von der Stadt Rheinbach für die WFEG übernommenen Bürgschaften 7.786.134,02 €, die Restschuld der mit diesen Bürgschaften abgesicherten Bankdarlehen betrug 5.666.418,43 €.

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018	
				€	%
1. Umsatzerlöse	936.063	5.978.912	3.747.755	-2.231.157	-37,3
2. Sonstige betriebliche Erträge	13.289	19.617	4.244	-15.373	-78,4
3. Materialaufwand	440.451	6.070.822	2.825.001	-3.245.821	-53,5
4. Personalaufwand	218.153	230.676	259.759	29.084	12,6
5. Abschreibungen	222.384	226.530	227.129	599	0,3
6. Ertrag a. d. Auflösung d. Sonderposten für Investitionszuschüsse	155.723	155.723	155.723	0	0,0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	102.336	150.153	137.812	-12.341	-8,2
8. Zinsen und ähnliche Erträge	3.300	3.537	0	-3.537	-100,0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	154.105	150.529	122.341	-28.188	-18,7
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	8	6.736	0	-6.736	-100,0
11. Sonstige Steuern	35.602	45.253	38.730	-6.523	-14,4
12. Jahresergebnis	-64.663	-722.909	296.950	1.019.859	-141,1

Kennzahlen¹¹

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	7,65 %	6,03 %	8,47 %	2,44 %
Eigenkapitalrentabilität	-6,82 %	-76,29 %	23,68 %	100,15 %
Anlagendeckungsgrad II	143,21 %	148,75 %	144,81 %	-3,94 %
Verschuldungsgrad	1.206,81 %	1.558,88 %	1.081,28 %	-477,60 %
Umsatzrentabilität	-6,91 %	-12,09 %	7,92 %	20,01 %

Personalbestand

Zum 31. Dezember 2019 waren 7 Mitarbeiter*innen für das Unternehmen tätig (Vorjahr: 7).

Geschäftsentwicklung

Die WFEG übernimmt zwei zentrale Funktionen:

Die WFEG ist mit dem Betrieb des „Gründer- und Technologiezentrums“ (nachfolgend: GTZ) betraut. Durch eine umfassende Gebäudestruktur und günstige Mietpreise steht das GTZ Existenzgründer*innen als Keimzelle für unternehmerisches Wachstum zur Verfügung. Ziel ist die erfolgreiche Ausgliederung der jungen Unternehmen nach Etablierung im Markt und der Verbleib am Wirtschaftsstandort Rheinbach.

Dies dient insbesondere auch der Hauptfunktion der WFEG, der Ansiedlung attraktiver Unternehmen im Gemeindegebiet. Wichtige Tätigkeitsfelder sind hier die Grundstücksvermarktung und –erschließung. Dabei steht die Erzielung von Gewinnen aus der Grundstücksvermarktung nicht im Vordergrund. Aus der Ansiedlung von Unternehmen sollen langfristige Vorteile generiert werden, die deutlich größere Bedeutung besitzen als einmalige Gewinnrealisierungen bei Grundstücksverkäufen, z.B. jährliche Einnahmen für den städtischen Haushalt aus Gewerbesteuer, Grundsteuer B sowie die Erhaltung bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region etc.

Diese Ansiedlungsfunktion ist mit hohem finanziellem Einsatz als Vorleistung verbunden (Kauf von entwicklungsfähigen Grundstücken, Planungs- und Erschließungskosten etc.), der kurzfristig betrachtet nicht zwangsläufig zu einem finanziellen Ausgleich in voller Höhe führen muss. Deswegen ist in diesem Bereich eine stark schwankende Entwicklung der Jahresergebnisse möglich.

Maßgebliche Analyseinstrumente in diesem Zusammenhang sind die Entwicklung

- bedeutender Bilanzpositionen sowie
- der Gewinn- und Verlustrechnung und
- der Verlustausgleiche durch den städtischen Haushalt.

Die Bilanzentwicklung ist in der folgenden Abbildung dargestellt:

¹¹ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

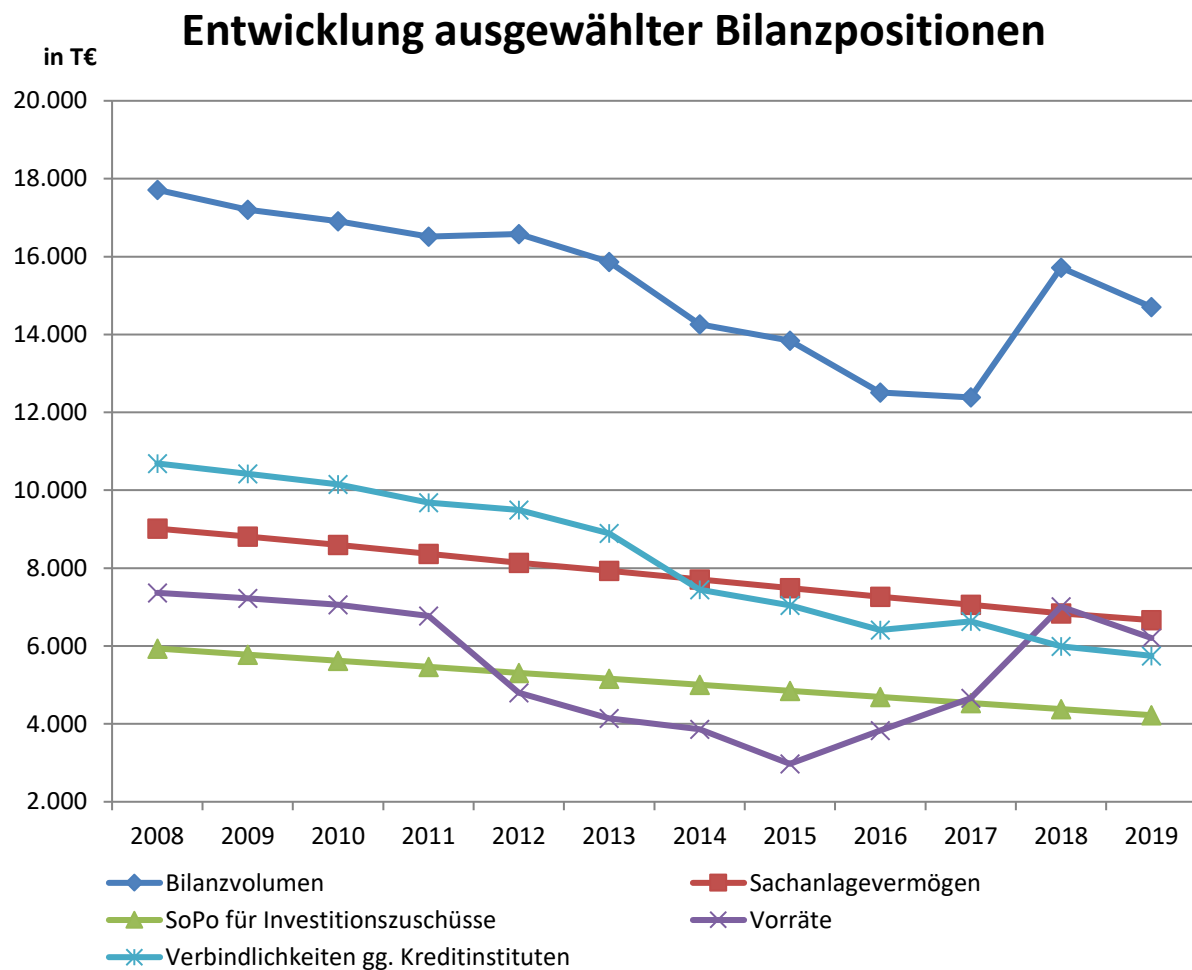


Abbildung 4 - Entwicklung ausgewählter Bilanzpositionen der WFEG

Im Zeitraum von 2008 bis 2017 sank das Bilanzvolumen zunächst von 17,7 Mio. € auf 12,4 Mio. €, in 2018 stieg dieses dann sprunghaft auf 15,7 Mio. € an und sank in 2019 auf 14,7 Mio. € zurück. Im Rahmen dieser Entwicklung sind folgende Zusammenhänge und Gegebenheiten relevant:

1. Die Verringerung des Sachanlagevermögens und der dazugehörigen Sonderposten für Investitionszuschüsse:

Das ausgewiesene Sachanlagevermögen setzt sich zum ganz überwiegenden Teil aus dem Gebäude und dem Grundstück des GTZ zusammen. Gebäude erfahren durch ihre (Ab)Nutzung einen Werteverzehr, welcher durch jährliche Abschreibungen des Vermögenswertes erfasst wird. Diese Abschreibungen mindern im Zeitablauf den in der Bilanz auszuweisenden Wert der Gebäude. Grundstücke hingegen nutzen sich durch ihren Gebrauch nicht ab; sie werden daher auch nicht abgeschrieben.

Für die Errichtung des GTZ konnten in der Vergangenheit erhebliche Investitionszuwendungen und –zuschüsse akquiriert werden. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften teilen diese Zuwendungen und Zuschüsse das Schicksal des mit ihrer Hilfe finanzierten Vermögensgegenstandes: Wird der geförderte Vermögensgegenstand zweckentsprechend genutzt, werden diese Zuwendungen und Zuschüsse als „Sonderposten“ auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Sie sind entsprechend der (Ab)Nutzung des Vermögensgegenstandes zu verringern bzw. aufzulösen.

Während der Werteverzehr an dem Gebäude des GTZ als Abschreibung für Abnutzung (nachfolgend: AfA) und somit als Aufwand in die der Gewinn- und Verlustrechnung (nachfolgend: GuV) eingeht, wird die jährliche Auflösung des Sonderpostens als Ertrag bei der Gewinnermittlung berücksichtigt.

Die Bilanzposition „Sachanlagevermögen“ verringerte sich im Zeitraum 2008 bis 2019 von 9,0 Mio. € auf 6,7 Mio. €. Als Folge des vorstehend beschriebenen Zusammenhangs zwischen „Vermögenswert“ und „Investitionszuwendung bzw. –zuschuss“ verringerte sich auch die Bilanzposition „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ in diesem Zeitraum von 5,9 Mio. € auf rund 4,2 Mio. €. Die Beträge sind in ihrer absoluten Höhe nicht identisch, da die Investition nicht zu 100 % gefördert wurde und daher ein Eigenanteil verbleibt.

Bei einem Unternehmen, das für seine Betriebstätigkeit erheblich vom Einsatz von Produktionsstätten und –mitteln abhängig ist (Maschinen, Fahrzeuge etc.), würde ein ständig zurückgehendes Anlagevermögen die Frage aufwerfen, ob die eingesetzten Produktionsmittel nicht überaltert und unwirtschaftlich sind. Da die WFEG jedoch als Dienstleistungsunternehmen tätig ist, besteht diese Gefahr nicht. Kurzlebige Vermögensgegenstände haben nur einen untergeordneten Anteil an dem Gesamtvolumen der Bilanz der WFEG und das zum Betrieb des GTZ benötigte Gebäude wird noch über einen langen Zeitraum für seinen Betriebszweck zur Verfügung stehen.

2. Die Entwicklung der Vorräte und die Verringerung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten:

Die für die spätere Vermarktung angekauften Grundstücke werden auf der Aktivseite der Bilanz unter der Position „Vorräte“ ausgewiesen. Der Ankauf dieses Grundstücksvorrats erfolgte in der Vergangenheit in hohem Maße kreditfinanziert, sodass ein gewisser Zusammenhang zwischen den aktiven „Vorräten“ und der passiven Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ bestand. Aus der Fremdfinanzierung resultieren ein hoher Kreditbestand sowie ein damit einhergehender hoher Zinsaufwand, welcher in der Vergangenheit nicht unerheblich zu den negativen Jahresergebnissen beigetragen hat.

Bis einschließlich 2015 verringerte sich die Position „Vorräte“ im Vergleich zu 2008 jedoch um fast 60 % (2008 7,37 Mio. €, 2015 2,97 Mio. €). Die hierdurch freigesetzte Liquidität wurde im hohen Maße zur Reduzierung der Kreditverbindlichkeiten sowie ab 2015/2016 zur Finanzierung des Ankaufs der für größere Entwicklungsmaßnahmen wie bspw. dem „Wolbersacker“ benötigten Grundstücke eingesetzt (vgl. den Anstieg der Vorräte in vorstehender Grafik ab 2016). Nach dem Verkauf von acht größeren Grundstücken und eines dadurch bewirkten erneuten Rückgangs wurden am 31.12.2019 noch rund 275.000 m² bevorratet. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten so im Zeitraum von 2008 bis 2019 um ca. 46 % reduziert werden (2008 10,69 Mio. €, 2019 5,74 Mio. €). Dies hat im Zusammenspiel mit der außergewöhnlich günstigen Zinsentwicklung in den letzten Jahren zu einer Reduzierung der Zinsaufwendungen geführt. Diese konnten im Vergleich zu 2008 um mehr als 73 % verringert werden (2008 459 T€, 2019 122 T€).

Die vorstehend dargestellten Entwicklungen sind aus zweierlei Gründen positiv zu werten:

- Mit dem Rückgang der Fremdfinanzierung ist eine Entlastung beim Zinsaufwand eingetreten, welche zu einer deutlichen Entlastung bzw. Verbesserung der Jahresergebnisse beiträgt.
- Zudem kann der Abbau des Vorrats an vermarktungsfähigen Grundstücken bis einschließlich 2015 als Indiz für die Erfüllung des zentralen Unternehmenszwecks –

der Ansiedlung von Unternehmen im Stadtgebiet – gewertet werden. Grundstücke im „Lagerbestand“ der WFEG bergen keinen kommunalen Mehrwert. Vielmehr belasten sie den städtischen Haushalt durch den vorstehend dargestellten Zusammenhang des Zinsaufwandes und der maßgeblichen Verlustabdeckung durch die Stadt. Erst durch den Verkauf der Grundstücke an ansiedlungswillige Unternehmen kann ein Mehrwert für die Stadt erzielt werden, u.a. durch zu erwartende städtische Erträge (bspw. Gewerbesteuern). Aufgrund der ab 2016 durchgeführten größeren Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Gewerbe- und Industrieansiedlung (insbesondere das Projekt „Wolbersacker“), stieg der bevorratete Bestand an Grundstücken jedoch wieder an. Angesichts der mit diesen Projekten verfolgten Zielsetzung und der angestrebten Ansiedlungssteuerung, scheint diese Entwicklung jedoch unumgänglich, um weitere Potentiale für die Steigerung des Ertragsvolumens der Gewerbesteuer im städtischen Haushalt zu realisieren.

Das Ergebnis der Untersuchung der GuV wird nachfolgend mit Hilfe von zwei Grafiken visualisiert.

Die Entwicklung der Jahresergebnisse der WFEG im Zeitraum von 2009 bis 2019 ist in der nachfolgenden Abbildung 5 dargestellt. Positive Jahresergebnisse konnten in diesem Zeitraum nur in den Jahren 2012, 2015, 2016 und 2019 erwirtschaftet werden.

Das auffallend positive Ergebnis in 2012 resultierte aus einer außergewöhnlich großen Unternehmensansiedlung. Die positiven Ergebnisse in 2015 und 2016 sind ebenso auf einmalige und periodenfremde Effekte zurückzuführen. So wirkte sich in 2015 eine (Teil-) Auflösung der Rückstellungen für noch vorzunehmende Erschließungen bereits veräußerter Grundstücke in Höhe von rund 195 T€ positiv auf das Jahresergebnis aus und in 2016 wirkte sich ebenfalls eine Rückstellungsauflösung in Höhe von rund 399 T€ positiv auf das Ergebnis aus. Ohne diese Effekte hätte sich sowohl für 2015 als auch für 2016 ein Jahresfehlbetrag von etwa 118 T€ bzw. 180 T€ ergeben. Dennoch lässt sich hinsichtlich der langfristigen Entwicklung bis einschließlich 2017 eine strukturelle Verbesserung feststellen. So ist im betrachtenden Zeitraum deutlich eine Tendenz zur Senkung der Jahresfehlbeträge erkennbar. Der von diesem positiven Trend abweichende hohe Jahresfehlbetrag in 2018 (rund 723 T€) ist insbesondere auf einen Verkauf eines Großgrundstücks im Gewerbe- und Industriegebiet „Wolbersacker“ zurückzuführen, welcher unter Berücksichtigung der von der WFEG für dieses Grundstück in Zukunft zu tragenden Erschließungskosten sowie Rückstellungen für drohende Verluste aus einem sog. Optionsvertrag für eine Erweiterungsfläche zu diesem Grundstück zu einem Gesamtverlust in Höhe von rund 437 T€ führte. Als Gründe für das gute Ergebnis in 2019 führt die WFEG gewinnbringende Grundstücksverkäufe in den Gewerbegebieten Nord 2 und Wolbersacker sowie eine hohe Auslastung des GTZ an.

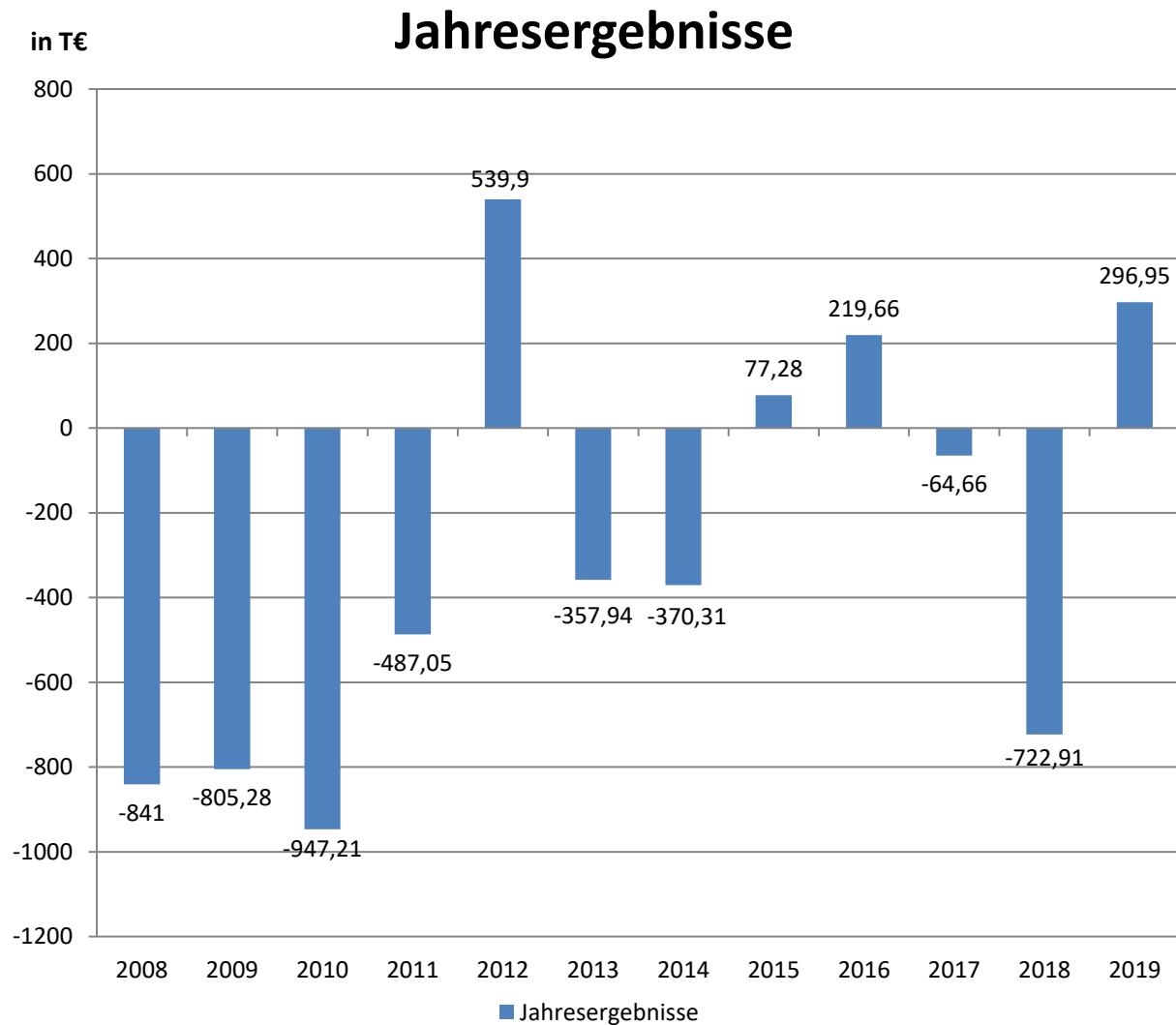


Abbildung 5 - Jahresergebnisse der WFEG

Die folgende Grafik bzw. Abbildung 6 konkretisiert, wo Verbesserungen eingetreten sind. Um Zusammenhänge zu verdeutlichen, werden teilweise Gruppen von Ertrags- und Aufwandspositionen gebildet.¹²

Zunächst verdeutlicht sich die Korrelation zwischen dem „Saldo aus Ertrag abzgl. Aufwand verkaufte Grundstücke“ und den im vorherigen Diagramm dargestellten Jahresergebnissen¹³ (Die hierbei erkennbaren Abweichungen der beiden Kurven in den Jahren 2015 und 2016 sind auf die vorstehend beschriebenen Effekte im Zusammenhang mit der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen). Demnach bedingt ein hohes Veräußerungsvolumen der Grundstücke (bei einer Veräußerung über Buchwert) grundsätzlich eine Ergebnisverbesserung in der GuV.

¹² Erträge bzw. Saldo aus „Ertrag abzgl. Aufwand“ verkaufte Grundstücke mit positiven Vorzeichen, Aufwand mit negativen Vorzeichen dargestellt.

¹³ Der „Saldo aus „Ertrag abzgl. Aufwand“ verkaufte Grundstücke“ entspricht vereinfacht dem erzielten Veräußerungserlösen abzgl. des ausgebuchten „Vorratswerts“ bei einem Grundstücksverkauf.

Entwicklung ausgewählter Positionen der GuV

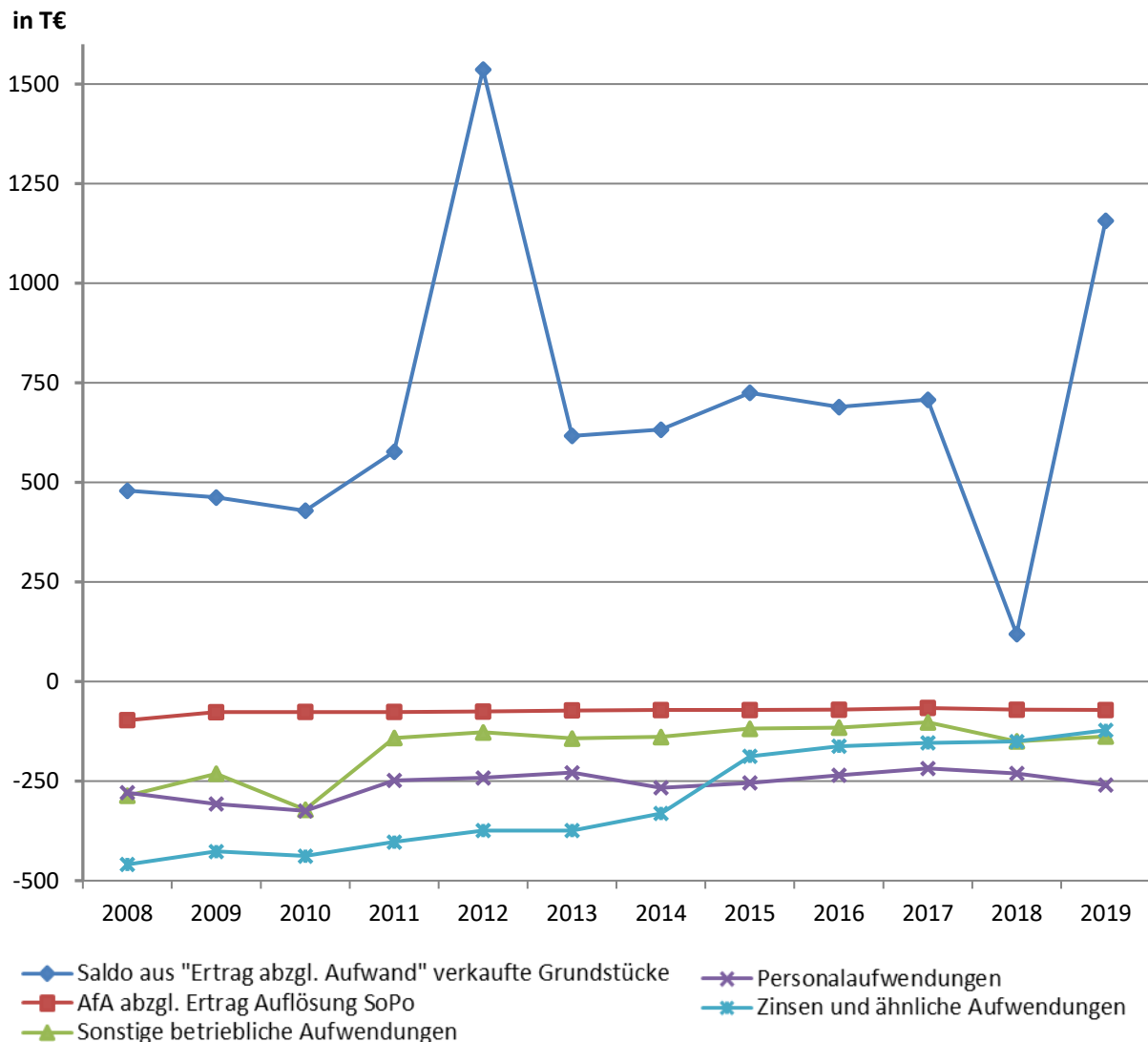


Abbildung 6 - Entwicklung ausgewählter Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung der WFEG

Die verbleibenden vier Positionen lassen sich in zwei Gruppen zusammenfassen:

1. Der Saldo aus „AfA abzgl. Ertrag Auflösung SoPo“ blieb im betrachteten Zeitraum nahezu konstant. Auch die Position „Personalaufwand“ weist unter Berücksichtigung regelmäßiger tariflicher Lohn- und Gehaltserhöhungen eine moderate Entwicklung auf. Dies verdeutlicht, dass die ab 2011 getroffenen Konsolidierungsmaßnahmen im Bereich Personal fortlaufend wirksam waren bzw. sind.¹⁴
2. Deutlich größeren Einfluss auf die Entwicklung der Jahresergebnisse haben die Positionen „Sonst. betriebliche Aufwendungen“ sowie „Zinsaufwand und ähnliche Aufwendungen“.

¹⁴ Vgl. hierzu u.a. die Beschlussfassung des damaligen Ausschusses für Standortförderung, Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur vom 24.11.2011, TOP 3.

Der „Sonst. Betriebliche Aufwand“ konnte von 2008 nach 2011 deutlich verringert und in den Folgejahren relativ konstant gehalten werden (2008 noch etwa 287 T€, 2019 ca. 138 T€, dies entspricht einer Abnahme um etwa 52 %). Der Anstieg ab 2018 ist maßgeblich auf gestiegene Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten, Forderungsverluste, sonstige betriebliche Kosten in Form nicht abzugsfähiger Vorsteuern und im Zuge des erhöhten Grundstücksbestands ebenfalls gestiegenen Grundsteueraufwendungen zurückzuführen.

Und auch die Position „Zinsaufwand und ähnliche Aufwendungen“ konnte, wie vorstehend bereits dargestellt, erheblich positiv beeinflusst werden. Aufgrund der allgemeinen Unsicherheit bezüglich der weiteren Entwicklung auf dem Kreditmarkt, ist jedoch auf lange Sicht ein Anstieg dieser Aufwandsposition nicht auszuschließen.

Abschließend werden die von der Stadt Rheinbach geleisteten Verlustabdeckungen betrachtet (vgl. Abbildung 7). In diesem Zusammenhang ist zunächst anzumerken, dass der Gesellschaftsvertrag für Gesellschafter, die nicht mehr als 1 % der Gesellschaftsanteile halten, keine Beteiligung an der Verlustabdeckung vorsieht. Die Beteiligung der sonstigen Minderheitsgesellschafter an der Verlustabdeckung ist betragsmäßig gedeckelt und in der Vergangenheit bereits ausgeschöpft worden. Weitere Verlustabdeckungen gehen somit allein zu Lasten der Stadt Rheinbach als Mehrheitsgesellschafterin. Die von der Stadt Rheinbach zu leistenden Verlustabdeckungen entsprechen daher grundsätzlich der Höhe nach den jeweiligen Jahresfehlbeträgen der WFEG. Jedoch weist die in der nachfolgenden Grafik dargestellte Betrachtung der jährlichen Belastung des städtischen Haushalts betragsmäßige Verschiebungen auf. Dies rührt insbesondere daher, dass die endgültigen Jahresergebnisse der WFEG erst im Laufe des jeweiligen Folgejahres festgestellt werden können und seitens der Stadt – sofern bereits im entsprechenden Erfolgs- bzw. Wirtschaftsplan von einem Verlust auszugehen war – unterjährig quartalsweise Vorausleistungen auf die Verlustabdeckung geleistet werden.

So wurden seitens der Stadt aufgrund der Prognose im Erfolgs- bzw. Wirtschaftsplan der WFEG für 2017 Vorausleistungen auf den Verlustausgleich in Höhe von 228.000 € geleistet. Der tatsächliche Jahresfehlbetrag 2017 belief sich jedoch auf lediglich 64.663,09 €. Für 2018 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 722.909,42 € festgestellt, weshalb im städtischen Haushalt unter der Berücksichtigung der Überzahlung aus 2017 in Höhe von 163.336,91 € zunächst eine Rückstellung für den Verlustausgleich in Höhe von 559.572,51 € gebildet wurde. Diese Rückstellung wurde sodann in 2018 und 2019 aufgelöst und der Verlustausgleich an die WFEG tatsächlich zahlungswirksam geleistet (Zahlung an die WFEG in 2018 in Höhe von 133.446,86 € und in 2019 in Höhe von 426.125,65 €). Aufgrund des erfreulichen Jahresüberschusses für das Jahr 2019 war für dieses Jahr kein Verlustausgleich nötig.

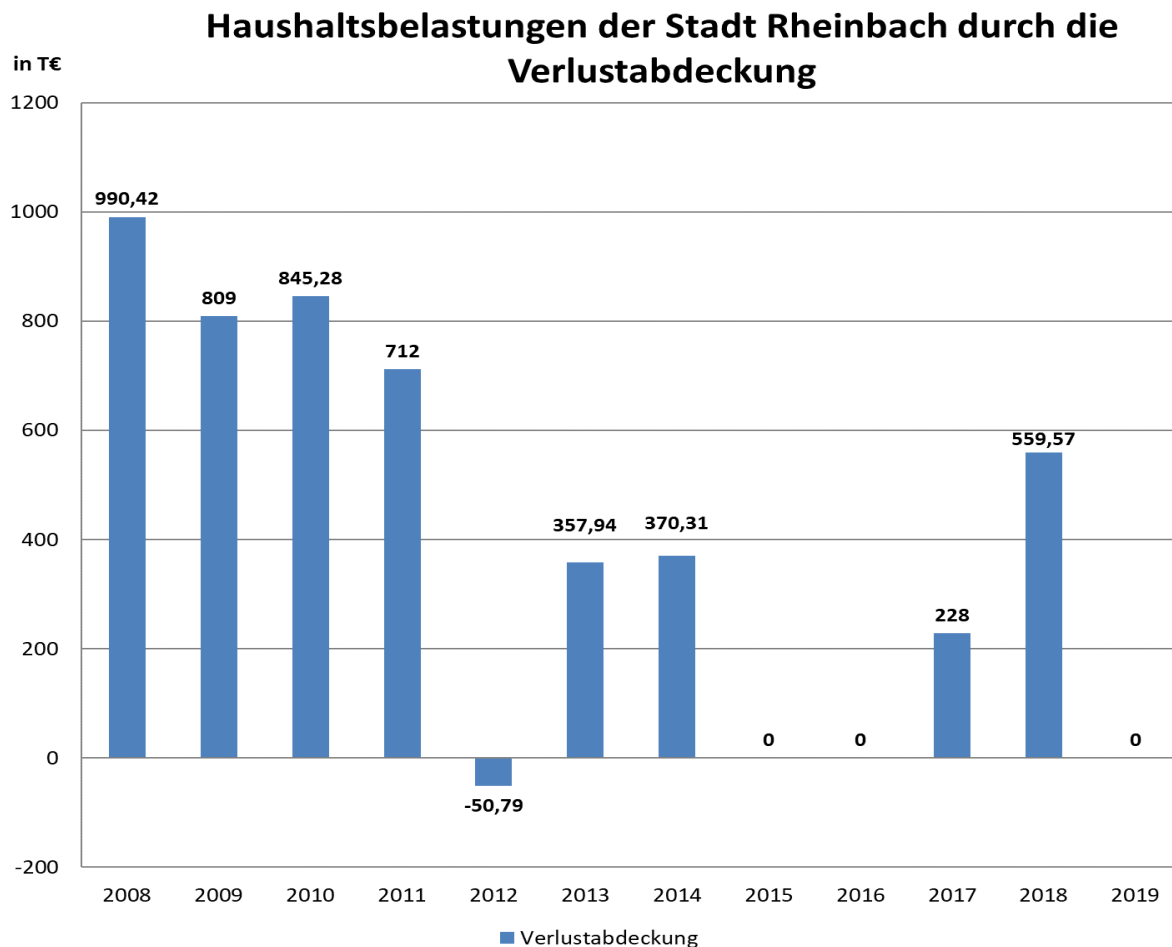


Abbildung 7 - Haushaltsbelastungen der Stadt Rheinbach durch die Abdeckung der Verluste der WFEG

Die vorstehend vorgenommene Untersuchung zeichnet, insgesamt betrachtet, eine positive Entwicklung der WFEG ab. Die in 2011 beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen¹⁵ zeigen sich rückblickend als effektiv. Aufgrund der geplanten Ansiedlungsprojekte ist für die Zukunft jedoch mit einem erhöhten Finanzbedarf der Gesellschaft zu rechnen. Auf einen dem Beteiligungs- bzw. Unternehmenszweck entsprechender Fortgang der Entwicklung wird durch die Beteiligung der Stadt Rheinbach an den hierfür maßgebenden Entscheidungen hingewirkt. Die Wahrnehmung der Geschäftsleitung durch Vertreter der Stadt Rheinbach sowie die Quartalsreporte gewährleisten eine frühzeitige Information und ggfs. nötige Intervention seitens der Stadt.

Als eine besondere Chance für die Stadt Rheinbach und die umliegende Region als zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort sieht die WFEG die Weiterentwicklung des bio innovation park als partnerschaftliches Projekt der Stadt Rheinbach und der Stadt Meckenheim zusammen mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, der Universität Bonn und der Alanus Hochschule an. Des Weiteren soll eine geplante interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Bonn die zukünftige Gewerbeentwicklung in Rheinbach weiter verstärken und eine Voraussetzung der zukünftigen Gewerbelandentwicklung sein. Durch dieses Leuchtturmprojekt soll die regionale Zusammenarbeit gestärkt und Unternehmen aus Bonn mögliche Alternativstandorte bei drohenden Unternehmensverlagerungen in der Region

¹⁵ Vgl. hierzu u.a. die Beschlussfassung des damaligen Ausschusses für Standortförderung, Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur vom 24.11.2011, TOP 3.

angeboten werden. Durch die angestrebte interkommunale Zusammenarbeit sollen Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden.¹⁶

Organe

Geschäftsführung

Name
Dr. Raffael Knauber 1. Beigeordneter der Stadt Rheinbach

Nachrichtlich: Seit dem 01.11.2020 wird die Geschäftsführung von Herrn Raetz wahrgenommen.

Aufsichtsrat

Name	Funktion
Raetz, Stefan	Vorsitzender des Aufsichtsrats Bürgermeister der Stadt Rheinbach (nachrichtlich: bis zum 01.11.2020)
Beißel, Bernd bis 30.06.2019	Ratsherr, Pensionär
Josten-Schneider, Silke	Ratsfrau, kaufm. Angestellte
Klösger, Ralf	Regionalvorstand Direktion Rhein-Sieg der Kreissparkasse Köln
Kramme, Hinrich ab 01.07.2019	Ratsherr, Beamter
Krupp, Ute	Ratsfrau, Bundesbeamtin
Logemann, Karsten,	Ratsherr, M. Sc. und Soldat
Lutz, Mathias	Vorstand Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG
Meyer, Jörg	Ratsherr, Dipl. Ing. und Angestellter
Schiebener, Heribert	Ratsherr, Systemprogrammierer

Gesellschafterversammlung

Name	Funktion
Baron, Oliver	Vorsitzender der Gesellschafterversammlung, Ratsherr, Referent
Brozio, Kurt	Ratsherr, Vermessungsingenieur
Deselaers, Björn	Bereichsdirektor der Kreissparkasse Köln Beteiligungen / Wagniskapital
Ganten, Dr. Reinhard H.	Ratsherr, Pensionär
Hille, Dr. Hubertus	Hauptgeschäftsführer IHK Bonn/Rhein-Sieg
Koch, Martina	Ratsfrau, Grafikerin
Kraus, Burchard	Vorstand Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG
Metze, Christian	Geschäftsführer e-regio GmbH & Co. KG
Raetz, Stefan	Bürgermeister der Stadt Rheinbach (nachrichtlich: bis zum 01.11.2020)

¹⁶ Jahresabschluss der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH, S. 43.

Scheuer, Dr. Udo	Leitung Zentrum Wissenschafts- und Technologietransfer Hochschule Bonn-Rhein-Sieg
Schollmeyer, Joachim	Ratsherr, Rentner
Tengler, Dr. Hermann	Leiter Wirtschaftsförderung Rhein-Sieg-Kreis
Vogt, Tamara	Ratsfrau, Pensionärin

Gehört einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband allein oder gemeinsam mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts, wirken die Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden oder Gemeindeverbände gem. § 5 Abs. 2 LGG NRW darauf hin, dass in dem Unternehmen die Ziele des LGG NRW beachtet werden. Die WFEG ist ein solches, mehrheitlich in öffentlicher Hand gehaltenes privatrechtliches Unternehmen. Gemäß § 12 Abs. 6 LGG NRW ist die Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht regelmäßig in geeigneter Form zu unterrichten. Dem Aufsichtsgremium in diesem Unternehmen gehörten in 2019 von den insgesamt 14 Mitgliedern 3 Frauen an (21,43 %). Damit wird der im § 12 Abs. 1 LGG NRW geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 % nicht erreicht. Die Aufstellung eines Gleichstellungsplans im Sinne des § 5 LGG NRW ist aufgrund der geringen Zahl der Mitarbeiter*innen (< 20) nicht vorgeschrieben.

6.1.3 Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

Rechtsform:	GmbH
Sitz:	An der Glasfachschule 4 53359 Rheinbach
Telefon:	02226 / 925 - 812
Fax:	02226 / 925 - 820
Internet:	www.haus-rheinbach.de
E-Mail:	info@haus-rheinbach.de
Gründung:	25.06.1992
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gem. § 2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH (nachfolgend Jugendwohnheim) ist der Zweck der Gesellschaft die Förderung von Berufsbildung, Erziehung und Jugendhilfe, insbesondere im Bereich des staatlichen Berufskollegs Glas, Keramik, Grafik- und Mediendesign des Landes NRW (Staatliche Glasfachschule Rheinbach). Soweit es die Kapazitäten zulassen, werden jedoch auch andere Gruppen aufgenommen.

Im Rahmen der vorstehend genannten Ziele bietet das Jugendwohnheim Berufsschülern der Staatlichen Glasfachschule in Rheinbach eine zeitlich befristete Internatsunterbringung, Verpflegung und pädagogische Betreuung. Das Jugendwohnheim nimmt die Berufsschüler der Glas- und Keramikindustrie für die Zeit des Berufsschulunterrichts am staatlichen Berufskolleg Rheinbach, der zumeist in Blockform stattfindet, auf. Vorrangiges Ziel der Unterbringung ist die Unterstützung bei der Erreichung des jeweiligen Ausbildungsziels der Berufsschüler. Dabei wird die soziale und gesellschaftliche Förderung der Berufsschüler als Grundvoraussetzung zur Erreichung des vorstehend genannten Ziels angesehen.

Beteiligungsverhältnisse

	Nach Anteilen am Stammkapital	
	in €	in %
Stadt Rheinbach	16.640	64 %
Verein von Freunden und Förderern der Staatlichen Glasfachschule e.V. Rheinbach	6.240	24 %
Glaserinnungsverband NRW	1.040	4 %
Saint Gobain Glass Deutschland GmbH, Aachen	1.040	4 %
Ardagh Glass GmbH	1.040	4 %
Summe	26.000	100 %

Mittelbare Beteiligungen

Die JWH unterhält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Jugendwohnheim

Forderungen der Stadt gegenüber dem Jugendwohnheim zum 31.12.2019
Keine

Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber dem Jugendwohnheim zum 31.12.2019
Keine

Städtischer Ertrag in 2019	
Kanalbenutzungsgebühren – Schmutzwasser	5.848,68 €
Gebühren für die Straßenreinigung	136,24 €
Kanalbenutzungsgebühren – Oberflächenwasser	108,72 €
Sonstige Verwaltungsgebühren	94,00 €
Gebühren für den Winterdienst	91,70 €
Summe der Erträge	6.279,34 €

Städtischer Aufwand in 2019	
Miete für die Nutzung des Glaspavillons	2.585,00 €
Kosten für die Nutzung eines Seminarraums	70,00 €
Summe der Aufwendungen	2.655,00 €

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen dem Jugendwohnheim und den weiteren Beteiligten

Zwischen dem Jugendwohnheim und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Anlagevermögen	2.513.511	2.420.149	2.347.412	-72.737	-3,0
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	69	2	2	0	0,0
II. Sachanlagen	2.513.442	2.420.148	2.347.410	-72.737	-3,0
B. Umlaufvermögen	350.564	339.580	371.631	32.051	9,4
I. Forderungen und sonstige	54.980	75.158	69.033	-6.125	-8,1
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	295.584	264.422	302.598	38.176	14,4
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	23.749	9.425	0	-9.425	-100,0
Bilanzsumme	2.887.823	2.769.154	2.719.043	-50.111	-1,8

Passiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Eigenkapital	0,00	0,00	54.813,32	54.813,32	
I. Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	0	0,0
II. Kapitalrücklage	26.331	26.331	26.331	0	0,0
III. Verlustvortrag	-92.326	-76.080	-61.755	14.324	-18,8
IV. Jahresüberschuss	16.247	14.324	64.238	49.914	348,5
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	23.749	9.425	0	-9.425	-100,0
B. Sonderposten	2.045.981	1.972.076	1.906.502	-65.574	-3,3
C. Rückstellungen	324.745	316.645	327.545	10.900	3,4
D. Verbindlichkeiten	517.096	480.432	430.182	-50.250	-10,5
Bilanzsumme	2.887.823	2.769.154	2.719.043	-50.111	-1,8

Nachrichtlich: Zum 31.12.2019 betrug die Summe der von der Stadt Rheinbach für die JWH übernommenen Bürgschaften insg. 3.839.703,45 €. Davon dienten 593.000 € zur Absicherung eines Bankdarlehens; die Restschuld des mit dieser Bürgschaft abgesicherten Bankdarlehens betrug zum 31.12.2019 noch 382.281,90 €. Mit den übrigen 3.246.703,45 € bürgte die Stadt 1995 gegenüber dem Bund und dem Land Nordrhein-Westfalen für eine zweckentsprechende Verwendung von Fördermitteln, die das JWH zum Bau des Jugendwohnheims erhalten hat. Die Zweckbindung dieser Fördermittel beträgt 25 Jahre. Mit jedem Jahr der zweckentsprechenden Verwendung nimmt der mit der Bürgschaft besicherte Betrag ab; zum 31.12.2019 bestand noch ein besicherter Betrag i.H.v. 48.033,42 €.

	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
1. Umsatzerlöse	583.720	580.213	641.278	61.064	10,5
2. Sonstige betriebliche Erträge	74.339	85.665	74.330	-11.336	-13,2
3. Materialaufwand	151.779	151.895	158.458	6.563	4,3
4. Personalaufwand	220.273	247.850	246.893	-957	-0,4
5. Abschreibungen	99.148	98.993	102.302	3.309	3,3
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	134.669	118.133	110.363	-7.770	-6,6
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	165	309	0	-309	-100,0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36.107	34.994	33.353	-1.640	-4,7
9. Sonstige Steuern	0	0,15	0,13	-0	-13,3
Jahresergebnis	16.246	14.324	64.238	49.914	348,5

Kennzahlen¹⁷

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	-	-	2,02 %	-
Eigenkapitalrentabilität	-	-	117,19 %	-
Anlagendeckungsgrad II	92,75 %	92,14 %	92,40 %	0,26 %
Verschuldungsgrad	-	-	4.860,55 %	-
Umsatzrentabilität	2,78 %	2,47 %	10,02 %	7,55 %

¹⁷ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

Aufgrund des bis einschließlich 2018 bestehenden „nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags“ erfolgt die Berechnung einiger der vorstehend aufgeführten Kennzahlen erst ab 2019.

Personalbestand

Zum 31. Dezember 2019 waren 11 Mitarbeiter*innen für das Unternehmen tätig (Vorjahr: 9).

Geschäftsentwicklung

Das Leistungsfeld des Jugendwohnheims umfasst die Unterbringung, die Verpflegung sowie die pädagogische Betreuung vor allem der Berufsschüler der Landesberufsschule im staatlichen Berufskolleg Glas, Keramik, Grafik- und Mediendesign des Landes NRW in Rheinbach. Dabei ist das Unternehmen nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet, sondern verfolgt gem. § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. So sind auch die in der Vergangenheit erzielten Jahresergebnisse u.a. ein Indiz dafür, dass der Gesellschaftszweck nicht primär auf eine Gewinnerzielung ausgerichtet ist.

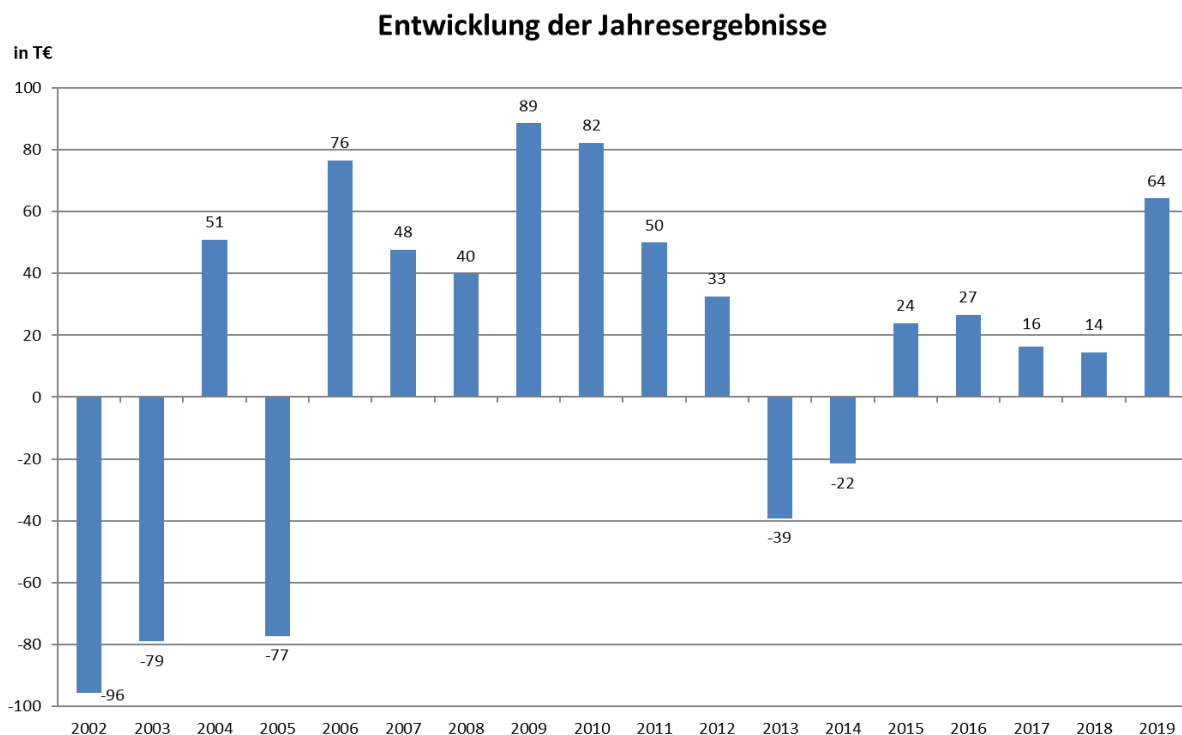


Abbildung 8 - Entwicklung der Jahresergebnisse des Jugendwohnheims

Dieser, nicht vordringlich an einer Gewinnerzielung ausgerichteten, Unternehmenspolitik sind jedoch dort Grenzen gesetzt, wo kontinuierlich negative Jahresergebnisse zu Verlustausgleichen seitens der Stadt Rheinbach als Hauptgesellschafterin führen. Aus Sicht des städtischen Haushalts muss es daher Ziel des Jugendwohnheims sein, das Leistungsangebot grundsätzlich kostendeckend anzubieten.

Die Entwicklung der Jahresergebnisse bzw. die wirtschaftliche Entwicklung, des Jugendwohnheims im Zeitraum von 2001 bis einschließlich 2019 (vgl. Abbildung 8) lässt sich grob in vier Phasen unterteilen:

In der ersten Phase bis einschließlich 2005 ergab sich, mit Ausnahme für 2004, ein defizitärer Geschäftsbetrieb, der über vorgenommene Bezuschussungen auch zu einer Belastung des städtischen Haushaltes geführt hat. Als Folge dieser Entwicklung hatte sich das Eigenkapital der Gesellschaft vollständig aufgezehrt und ein „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ i.H.v. ca. 370.000 € kumuliert. Durch die Schaffung einer stillen Reserve (durch Rangrücktritt und einen bedingten Verzicht bei einem Rückübertragungsanspruch eines städtischen Grundstücks) konnte die faktische Überschuldung des Jugendwohnheims durch die Stadt Rheinbach jedoch verhindert werden.

Diese Entwicklung führte zur Einleitung diverser Konsolidierungsmaßnahmen innerhalb der Gesellschaft (insbesondere zur Steigerung der Umsätze und Senkung des Zinsaufwands). Ziel dieser Maßnahmen war es, eine ansprechende und angemessene Qualität des Leistungsgebots zu erhalten und gleichzeitig die Finanzierung aus eigener Ertragskraft zu gewährleisten.

Ab 2006 bis einschließlich 2012 wurde dieses Ziel erreicht; es wurden Jahresüberschüsse erwirtschaftet. In 2013 und 2014 kam es zu einem Einbruch dieser positiven Entwicklung. Ursächlich für das Defizit in 2013 war eine außerordentlich aufwendige Sanierung im Bereich der Sicherheitsbeleuchtung (Kostenvolumen ca. 45.000 €, vgl. auch die Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in der nachfolgenden Abbildung). Wären es sich hierbei um einen nicht regelmäßigen Sondereffekt handelte, war die Ursache für das negative Jahresergebnis in 2014 kritischer zu beurteilen. Dieses resultierte maßgeblich aus gesunkenen Umsatzerlösen, die aufgrund eines Rückgangs der durchschnittlich im Jugendwohnheim unterbrachten Schüler im Vergleich zu 2013 um 41.411 € sanken (2013 542.152 €, 2014 500.741 €). Zum 01.01.2015 wurden die Tagessätze für die Unterbringung von Schülern von 24,12 € auf 26,90 € erhöht. Unter anderem aufgrund der hierdurch bewirkten Umsatzsteigerung konnten in den Jahren ab 2015 wieder positive Jahresergebnisse erwirtschaftet werden (2017: 16.247 €, 2018: 14.324 €). Bei der Wertung des Jahresergebnisses für 2017 ist jedoch zu berücksichtigen, dass in 2017 erneut eine Scheibe des Glaspavillons gerissen ist und für deren Reparatur eine gewinnmindernde Rückstellung gebildet wurde; ohne diese Rückstellung hätte der Jahresüberschuss in 2017 rund 34,2 T€ betragen.¹⁸ Der mit 64.237,83 € vergleichsweise hohe Jahresüberschuss des Jahres 2019 lässt sich maßgeblich auf einen Anstieg der Umsatzerlöse (2019: 641,3 T€, 2018: 580 T€) und die Zurückstellung der ursprünglich für 2019 eingeplanten Erneuerung der Heizungsanlage zurückführen.¹⁹ Der Anstieg der Umsatzerlöse basierte nach Angaben des JWH auf eine günstige, und durch sie nicht beeinflussbare Blockverteilung das Glasfachschüler*innen, aufgrund der das starke erste Lehrjahr insgesamt 12 Wochen beherbergt und betreut wurde, wodurch sich hierfür ein Belegungsschnitt von 87 Schüler*innen im Jahr ergab. Zudem wurde im Februar 2019 erneut eine Erhöhung des Tagessatzes genehmigt (von 26,90 € auf 29,10 €). Die vorstehend angeführte Erneuerung der Heizungsanlage wurde zurückgestellt, da die Bezirksregierung Köln in 2019 unerwartet eine befristet niedergeschlagene Forderung in Höhe von 174.885,22 € geltend machte (Nachrichtlich: Diese Forderung konnte auf rund 125 T€ reduziert und wurde in 2020 beglichen werden.)

¹⁸ Jahresabschluss 2017 der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, S. 36 f.

¹⁹ Jahresabschluss 2019 der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, S. 36.

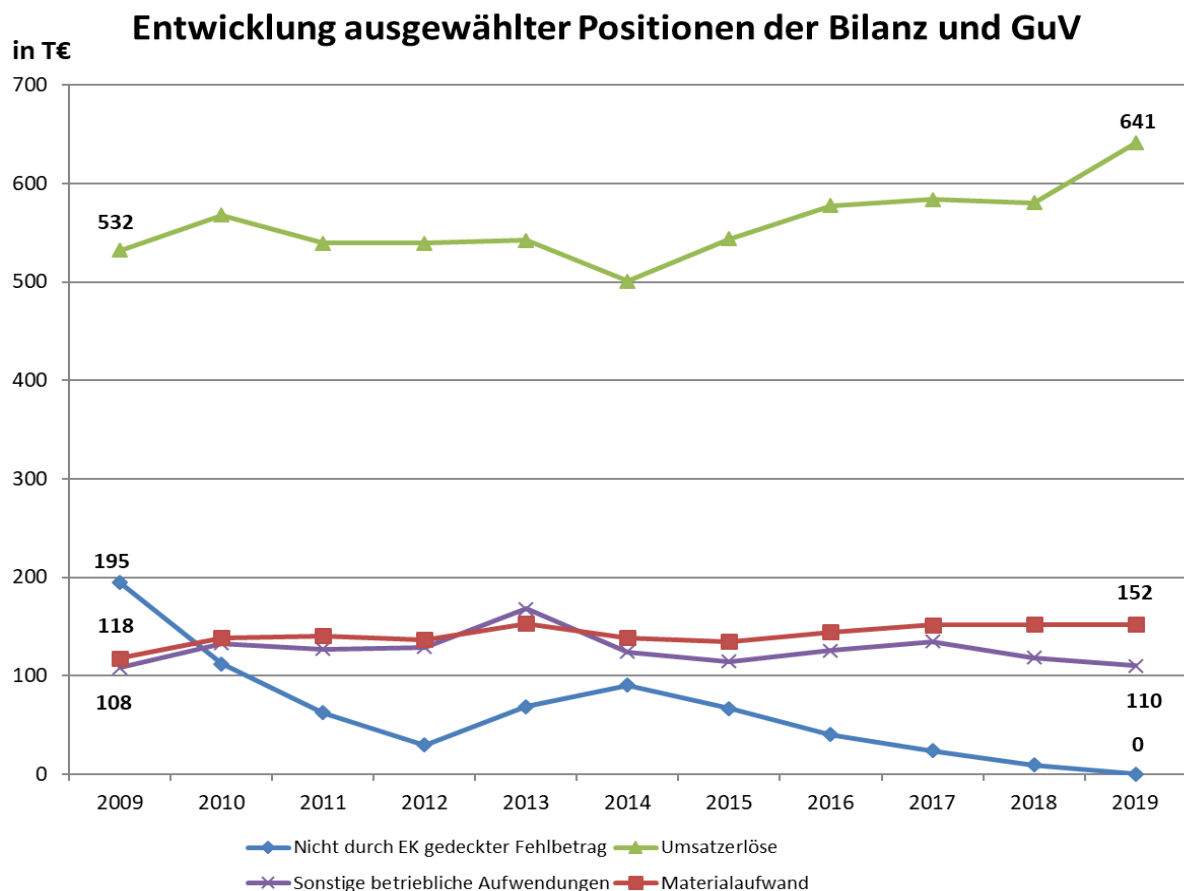


Abbildung 9 - Entwicklung ausgewählter Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung des Jugendwohnheims

Trotz der vorstehend dargestellten positiven Entwicklung verfügte das Jugendwohnheim bis einschließlich 2018 bilanztechnisch über kein Eigenkapital; in der Bilanz musste ein „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen werden. Das Jugendwohnheim war demnach rein bilanziell überschuldet. Nachdem die erwirtschafteten Überschüsse jedoch bereits zu einer deutlichen Verringerung des Fehlbetrags geführt hatten, 2007 betrug dieser noch rund 323 T€, in 2018 nur noch ca. 9,4 T€, konnte in 2019 erstmals wieder Eigenkapital in Höhe von 54.813,32 € bilanziert werden.

Für die wirtschaftliche Entwicklung des Jugendwohnheims besteht auf der Einnahmeseite jedoch fortlaufend dahingehend ein gewisses Risiko, als dass die Gesellschaft nur begrenzt Einfluss auf die Entwicklung der Umsatzerlöse hat. Diese werden maßgeblich durch die Anzahl der beherbergten Schüler*innen (Nachfrage) und des hierfür zu entrichtenden Tagessatzes (Preis) bestimmt. Die erste Komponente, die Schülerzahl, ist durch das Jugendwohnheim nicht beeinflussbar. Ein Rückgang um nur einen einzigen im Jahresdurchschnitt beherbergten Schüler führt zu Mindereinnahmen in Höhe von etwa 6.400 €, abzgl. der eingesparten Verpflegungsaufwendungen verbleibt ein fehlender Erlös von ca. 4.000 €. ²⁰ In 2019 stieg die durchschnittlich beherbergte Schülerzahl jedoch auf 83 an (2018: 80, 2017: 77), wobei im Bereich der sog. Vollzeitschüler im Schuljahr 2019/2020 nur zwei Tagesschüler*innen dauerhaft aufgenommen werden konnten. Reaktionen auf einen Rückgang der Schülerzahlen sind nur in Form von Tagessatzerhöhungen und durch Bemühungen, die freien Kapazitäten anderweitig zu vermarkten, möglich. Die Gestaltung der Tagessätze unterliegt jedoch gewissen Restriktionen und muss vom Schulministerium

²⁰ Jahresabschluss 2019 der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, S. 40.

genehmigt werden. Die Option, freie Belegungskapazitäten auch an Dritte zu vermieten, wurde bereits erkannt und wird innerhalb der bestehenden Möglichkeiten betrieben. So führten die entsprechenden Bemühungen bspw. dazu, dass die in den Umsatzerlösen der GuV enthaltenen Erträge aus der sonstigen Vermietung (bspw. als Ferien- oder Wochenendvermietung an Schüler- und Jugendgruppen sowie Privatpersonen, Vermietung des Glaspavillons und der Mensa) rund 36 T€ betrugen.²¹

Als Fazit dieser Analyse lässt sich feststellen, dass sich die wirtschaftliche Situation des Jugendwohnheims in 2019 im Vergleich zu den Vorjahren deutlich verbessert hat. Auf die negativen Entwicklungen in den Jahren 2013 und 2014 wurde erfolgreich reagiert und in den Folgejahren das vorstehend beschriebene Ziel der Kostendeckung realisiert. Insbesondere im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Belegungszahlen, bleibt jedoch abzuwarten, ob es sich um eine langfristige, strukturelle Tendenz handelt. Aufgrund des Alters des Jugendwohnheims stellt in diesem Sinne auch der zukünftig wachsende Instandhaltungsbedarf ein gewisses Risiko dar.²² Ferner ist vorausschauend auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie hinzuweisen. Die notwendigen nationalen Eindämmungsmaßnahmen führten zu Einschränkungen im Schulbetrieb bis hin zur temporären Schulschließung der Glasfachschule, was sich dementsprechend auf die Beherbergungszahlen ausgewirkt hat. Dieser Herausforderung ist das Jugendwohnheim durch entsprechende Schutzmaßnahmen und Anpassungen bei der Beherbergung sowie der Inanspruchnahme von Kurzarbeit begegnet. Einzelheiten hierzu werden im, zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beteiligungsberichtes noch nicht festgestellten, Jahresabschluss 2020 des Jugendwohnheims zu entnehmen sein und im Beteiligungsbericht für 2020 entsprechend aufgenommen werden.

Organe

Geschäftsführung

Name	Funktion
Steins, Ingo	Dipl.-Sozialpädagoge, Geschäftsführer, und gleichzeitig pädagogischer Mitarbeiter

Aufsichtsrat

Name	Funktion
Raetz, Stefan	Vorsitzender des Aufsichtsrats und Bürgermeister der Stadt Rheinbach (nachrichtlich: bis zum 01.11.2020)
Euskirchen, Lorenz	Ratsherr
Formanski, Birgt	Ratsfrau
Ganten, Dr. Reinhard H.,	Ratsherr
Rick, Ilka	Ratsfrau
Schollmeyer, Joachim	Ratsherr
Weingartz, Winfried	Ratsherr
Decker, Tom	Ardagh Glass Germany GmbH
Fimpeler, Hermann	Gläserinnungsverband NRW
Seletzky, Georg	Verein von Freunden und Förderern des staatl. Berufskolleg
Grief, Jenny	Saint Gobain GmbH

²¹ Jahresabschluss 2019 der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, S. 36.

²² Jahresabschluss 2018 der Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, S. 41 und 42.

Gehört einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband allein oder gemeinsam mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts, wirken die Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden oder Gemeindeverbände gem. § 5 Abs. 2 LGG NRW darauf hin, dass in dem Unternehmen die Ziele des LGG NRW beachtet werden. Das Jugendwohnheim ist ein solches, mehrheitlich in öffentlicher Hand gehaltenes privatrechtliches Unternehmen. Gemäß § 12 Abs. 6 LGG NRW ist die Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht regelmäßig in geeigneter Form zu unterrichten. Dem Aufsichtsgremium in diesem Unternehmen gehörten in 2019 von den insgesamt 11 Mitgliedern 3 Frauen an (27,27 %). Damit wird der im § 12 Abs. 1 LGG NRW geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 % nicht erreicht. Die Aufstellung eines Gleichstellungsplans im Sinne des § 5 LGG NRW ist aufgrund der geringen Zahl der Mitarbeiter*innen (< 20) nicht vorgeschrieben.

6.1.4 e-regio GmbH & Co. KG

Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Sitz:	Rheinbacher Weg 10 53881 Euskirchen
Telefon:	02251 / 708 - 0
Fax:	02251 / 708 - 163
Internet:	www.e-regio.de
E-Mail:	info@e-regio.de
Gründung:	01.01.1997
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags ist Gegenstand des Unternehmens der Bezug und die Lieferung von Gas sowie die Durchführung anderer Ver- und Entsorgungsaufgaben, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung, die Betriebsführung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen dieser Art und der Betrieb aller den Gesellschaftszwecken unmittelbar oder mittelbar dienenden Geschäfte.

Die Beteiligung der Stadt Rheinbach an der e-regio GmbH & Co. KG dient der Sicherstellung der Versorgung mit dem Energieträger Gas im Stadtgebiet.

Beteiligungsverhältnisse

Komplementärin (die persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage) ist die e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Zum 01.01.2019 fusionierte die e-regio mit der Energie Nordeifel GmbH & Co. KG.²³ Die nachfolgende Tabelle weist die Beteiligungsverhältnisse nach dieser Fusion aus:

Kommanditisten	Nach Anteilen am Stammkapital	
	in €	in %
SVE Stadtverkehr Euskirchen GmbH, Euskirchen	4.156.875,00	36,950
rhenag Rheinische Energie AG, Köln	3.570.750,00	31,740
Kreis Euskirchen	981.000,00	8,720
innogy SE, Essen	981.000,00	8,720
Energie Rur-Erft GmbH & Co. KG, Kall	975.375,00	8,670
Stadt Rheinbach	351.000,00	3,120
Stadt Bornheim	234.000,00	2,080
Summe	11.250.000,00	100,000

²³ Details hierzu können u.a. den Beschlussvorlagen BV/1135/2018 und BV/1136/2018 zur Ratssitzung vom 17.12.2018 entnommen werden.

Mittelbare Beteiligungen

	Stammkapital am 31.12.2019	Anteil der e-regio	Durchgerechneter Anteil der Stadt Rheinbach am Stammkapital	
	€	%	€	%
e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	50.000	100,00	1.560	3,12
Logo Energie GmbH	25.000	100,00	780	3,12
Eifel-Sun-Park Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	100,00	780	3,12
Bürgerwindpark Schleiden Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	100,00	780	3,12
Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH	3.100.000	100,00	96.720	3,12
Eifel-Windpark Oromont-Stadtkyll Verwaltungs-GmbH & Co. KG	25.000	100,00	780	3,12
Stromnetz Euskirchen GmbH & Co. KG	3.791.224	74,90	88.596	2,34
Kever Projekt-Betrieb-Beteiligungs-GmbH	425.000	51,00	6.763	1,59
Sun Park Kalenberg GmbH & Co. KG	310.000	51,00	4.933	1,59
Eifel-Windpark Blankenheimerdorf GmbH & Co. KG	315.000	50,00	4.914	1,56
Eifel-Windpark Blankenheim Verwaltungs-GmbH	25.000	50,00	390	1,56
Bioenergie Kommern GmbH & Co. KG	300.000	49,80	4.661	1,55
Bioenergie Kleinbüllesheim GmbH & Co. KG	526.000	49,80	8.173	1,55
Bioenergie Kommern Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	25.000	49,80	388	1,55
Bioenergie Kleinbüllesheim Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	25.000	49,80	388	1,55
Gasnetz Bornheim GmbH & Co. KG	14.474.533	49,00	221.287	1,53
Eifel-Windpark Ormont-Stadtkyll GmbH & Co. KG	4.300.000	34,88	46.795	1,09
Bürgerwindpark Schleiden GmbH & Co. KG	5.620.000	33,50	58.740	1,05
Sun Park Herhan GmbH & Co. KG	360.000	33,33	3.744	1,04
Nordeifeler Regenerative GmbH & Co. KG	200.000	25,00	1.560	0,78
SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	1.980.000	16,67	10.298	0,52
SE Sauber Energie Verwaltungs-GmbH	25.000	16,67	130	0,52
Dienstleistungsgesellschaft Eifel	70.000	5,00	109	0,16
Propan Rheingas GmbH	25.565	3,75	30	0,12
Propan Rheingas GmbH & Co. KG	9.458.900	3,50	10.329	0,11
Eifel Energie Genossenschaft	50.000	2,00	31	0,06
Green Gecco Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH	30.420	1,73	16	0,05
Green Gecco Beteiligungs-GmbH & Co. KG	38.393.928	1,73	20.724	0,05
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH	51.350	1,10	18	0,03

Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und der e-regio

Forderungen der Stadt gegenüber der e-regio zum 31.12.2019	
Guthaben aus den Gasverbrauchsabrechnungen	12.836,29 €

Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber der e-regio zum 31.12.2019	
Ausstehende Beträge aus den Gasverbrauchsabrechnungen	30.564,25 €

Städtischer Ertrag in 2018	
Gewinnausschüttung (Gewinnausschüttung für 2018 in 2019 gezahlt, ausgewiesen abzgl. der Steuervorauszahlungen für 2019)	662.405,57 €
Gewerbsteuer	285.261,00 €
Konzessionsabgabe	74.515,95 €
Spenden	5.000,00 €
Sonstige Verwaltungsgebühren	186,00 €
Grundsteuer B	156,01 €
Summe der Erträge	1.027.524,53 €

Städtischer Aufwand in 2019	
Aufwand aus Gaslieferung (nach Verrechnung eines Guthabens aus der Jahresabrechnung)	414.042,07 €
Erstattungsinsen für überzahlte Gewerbesteuer	91,00 €
Summe der Erträge	414.133,07 €

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der e-regio und den weiteren Beteiligungen

Zwischen der e-regio (einschließlich der über die e-regio bestehenden mittelbaren Beteiligungen der Stadt Rheinbach) und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Anlagevermögen	103.323.944	105.803.649	125.884.624	20.080.975	24,6
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	847.492	809.992	1.009.086	199.094	24,6
II. Sachanlagen	76.539.364	78.081.406	81.779.761	3.698.355	4,7
III. Finanzanlagen	25.937.088	26.912.251	43.095.777	16.183.526	60,1
B. Umlaufvermögen	51.491.706	54.453.658	73.693.312	19.239.654	72,0
I. Vorräte	918.607	1.004.938	1.728.008	723.070	72,0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38.074.954	41.180.573	65.575.726	24.395.153	59,2
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12.498.145	12.268.147	6.389.578	-5.878.569	-47,9
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	421.207	408.565	426.888	18.323	4,5
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung		0	1.557	1.557	
Bilanzsumme	155.236.857	160.665.871	200.006.380	39.340.509	24,5

Passiva	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Eigenkapital	89.341.930	91.565.212	105.859.412	14.294.200	15,6
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	25.000.000	25.000.000	11.250.000	-13.750.000	-55,0
II. Kapitalrücklage		0	75.170.615	75.170.615	
III. Gewinnrücklagen	50.000.000	50.000.000	0	-50.000.000	-100,0
IV. Gewinnvortrag	2.717.967	2.841.930	0	-2.841.930	-100,0
V. Jahresüberschuss	11.623.963	13.723.282	19.438.797	5.715.515	41,6
B. Sonderposten	10.644.943	10.252.814	10.020.243	-232.571	-2,3
C. Rückstellungen	22.605.000	22.524.000	34.570.300	12.046.300	53,5
D. Verbindlichkeiten	32.341.026	35.958.867	49.163.913	13.205.046	36,7
E. Passive Rechnungsabgrenzung	303.958	364.978	392.512	27.534	7,5
Bilanzsumme	155.236.857	160.665.871	200.006.380	39.340.509	24,5

	Veränderung 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
1. Umsatzerlöse (abzgl. Energie- und Stromsteuer)	161.943.525	172.572.308	247.246.954	74.674.646	43,3
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	5.600	-1.400	43.200	44.600	-3.185,7
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	544.229	438.213	871.464	433.251	98,9
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.752.207	1.607.256	2.563.084	955.828	59,5
5. Materialaufwand	117.648.628	130.170.140	188.897.727	58.727.587	45,1
6. Personalaufwand	16.401.928	15.736.298	24.074.737	8.338.440	53,0
7. Abschreibung	5.866.636	5.916.836	6.308.311	391.475	6,6
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.374.793	9.662.265	15.669.465	6.007.199	62,2
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.066.350	2.878.449	7.512.608	4.634.159	161,0
10. Erträge aus Beteiligungen	1.114.491	981.640	1.622.949	641.309	65,3
11. Zinsen und ähnliche Erträge	85.607	77.890	125.059	47.169	60,6
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	342.913	454.288	583.424	129.136	28,4
13. Steuern von Einkommen und Ertrag	3.203.193	2.845.593	4.274.856	1.429.263	50,2
14. Sonstige Steuern	49.954	45.653	738.001	692.348	1.516,5
Jahresüberschuss	15.623.963	13.723.282	19.438.797	5.715.515	41,6

Kennzahlen²⁴

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	57,55 %	56,99 %	52,93 %	-4,06 %
Eigenkapitalrentabilität	17,49 %	14,99 %	18,36 %	3,38 %
Anlagendeckungsgrad II	103,00 %	101,50 %	97,68 %	-3,82 %
Verschuldungsgrad	73,76 %	75,47 %	88,94 %	13,47 %
Umsatzrentabilität	8,88 %	7,38 %	7,29 %	-0,08 %

Personalbestand

Im Jahresmittel beschäftigte die e-regio 307,25 Mitarbeiter*innen (Vorjahr: 227,5). Darin enthalten sind die Geschäftsführung und 26,25 Auszubildende (Vorjahr: 17,5).

²⁴ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

Geschäftsentwicklung

Die e-regio GmbH & Co. KG (nachfolgend: e-regio) verfügt über ein äußerst breit aufgestelltes Leistungsspektrum. Als Dienstleistungsunternehmen auf dem Gebiet der Energie- und Wasserversorgung ist sie in allen Kommunen des Kreises Euskirchen sowie des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises, in den Gemeinden Vettweiß im Kreis Düren und über Tochterunternehmen auch bundesweit tätig. Darüber hinaus betreibt sie örtliche Gasversorgungsnetze und vertreibt Strom, Erdgas, Biomethan sowie weitere Wärmedienstleistungen. In Euskirchen und den Gemeinden Swisttal und Alfter führt sie den Betrieb der Wasserwerke im Auftrag des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal bzw. der Kommunen; in Alfter zudem auch den Betrieb des Abwasserwerkes. Ferner erbringt sie Betriebsführungsleistungen auch für ihr eigenes Tochterunternehmen LogoEnergie GmbH sowie für zwei Biogasgesellschaften.

Eine umfassende Analyse der wirtschaftlichen Situation der e-regio ist an dieser Stelle nicht angezeigt. Hauptgrund hierfür ist, dass nicht ausreichend Informationen sowie Vergleichswerte für eine tiefgehende Analyse vorliegen. Unter der Berücksichtigung des Grundsatzes, dass der Analyseaufwand in einem vernünftigen Verhältnis zum „Ertrag“ stehen muss und dieser den aus städtischer Sicht relevanten Erkenntnisgewinn darstellt, sind die vorliegenden Informationen jedoch ausreichend, um einen kurzen Abriss über die Zielerreichung der Beteiligung zu bieten.

Demnach sind zunächst Ziele zu benennen, die die Stadt Rheinbach mittels ihrer Beteiligung an der e-regio erreichen möchte, nachfolgend ist sodann zu prüfen, wie hoch der Zielerreichungsgrad ist.

Potenzielle Zielsetzungen aus städtischer Sicht sind insbesondere

- die Sicherstellung der Versorgung der Einwohner Rheinbachs mit Erdgas bzw. Energie,
- die Einflussnahme auf eine mit den Bürgerinteressen verträgliche Preisgestaltung sowie
- die Realisierung von Beteiligungsgewinnen für die Konsolidierung des städtischen Haushalts.

Die in dem Prüfbericht zum Jahresabschluss 2019 enthaltenen Informationen über die wirtschaftliche Situation der e-regio lassen den Schluss zu, dass die vorrangige Zielsetzung – die Sicherstellung der Versorgung mit Erdgas und Energie – im Gemeindegebiet auch für die Zukunft gesichert ist. Relevante Risiken hierfür waren den in den Prüfberichten enthaltenen Informationen sowie den Prüfurteilen nicht zu entnehmen.

Die zweite Zielsetzung, die Einflussnahme auf eine bürgerfreundliche Preisgestaltung, ist nur schwer quantifizierbar. Die Beteiligungsquote der Stadt Rheinbach an der e-regio birgt nur ein begrenztes Potenzial zur Einflussnahme. Hinzu kommt, dass die e-regio als Versorgungsunternehmen in hohem Maße dem Wettbewerbsdruck ausgesetzt ist und die Preisgestaltung daher maßgeblich durch die Gegebenheiten am Markt bestimmt werden. Durch die anhaltende Liberalisierung auf den Gas- und Strommärkten hat sich der Wettbewerb in den vergangenen Jahren stark verschärft. Dies hat sich aus Bürger- bzw. Verbrauchersicht allgemein günstig auf die Preisentwicklung ausgewirkt, so stand die e-regio Ende 2019 beispielsweise im Bereich der Versorgung mit Erdgas mit insg. 206 anderen Anbietern im Wettbewerb bzw. konnten die Einwohner im Absatzgebiet der e-regio aus insg. 207 Anbietern wählen.²⁵

²⁵ e-regio; Prüfbericht zum Jahresabschluss 2019, S. 84 und 92.

Das Ziel eine moderate Preisgestaltung zu gewährleisten ist zudem grundsätzlich disparat zum Ziel durch die Beteiligung einen Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt zu generieren. Könnte über die städtische Einflussnahme tatsächlich eine Senkung der Preise der e-regio erreicht werden, ergäbe sich als Folge vermutlich eine Reduktion des kommunalen Beteiligungsgewinns. Dieser Ertragsrückgang müsste, wenn sich im städtischen Haushalt nicht gleichzeitig bei andere Positionen Einsparungspotenziale realisieren ließen, an anderer Stelle aufgefangen werden, bspw. durch eine Erhöhung der Grundsteuer B. Der Beteiligungsgewinn der Stadt Rheinbach betrug 2019 561.600 € (vor Steuern) und entsprach damit etwa 52 Hebesatzpunkten bei der Grundsteuer B.

Aufgrund dieses bedeutenden Konsolidierungsbeitrags für den städtischen Haushalt wird der Fokus der nachfolgenden Untersuchung auf die Ertragskraft der Beteiligung gelegt.

Die Gewinnausschüttung an die Stadt Rheinbach stellt sich im Zeitraum von 2010 bis 2019 wie folgt dar:

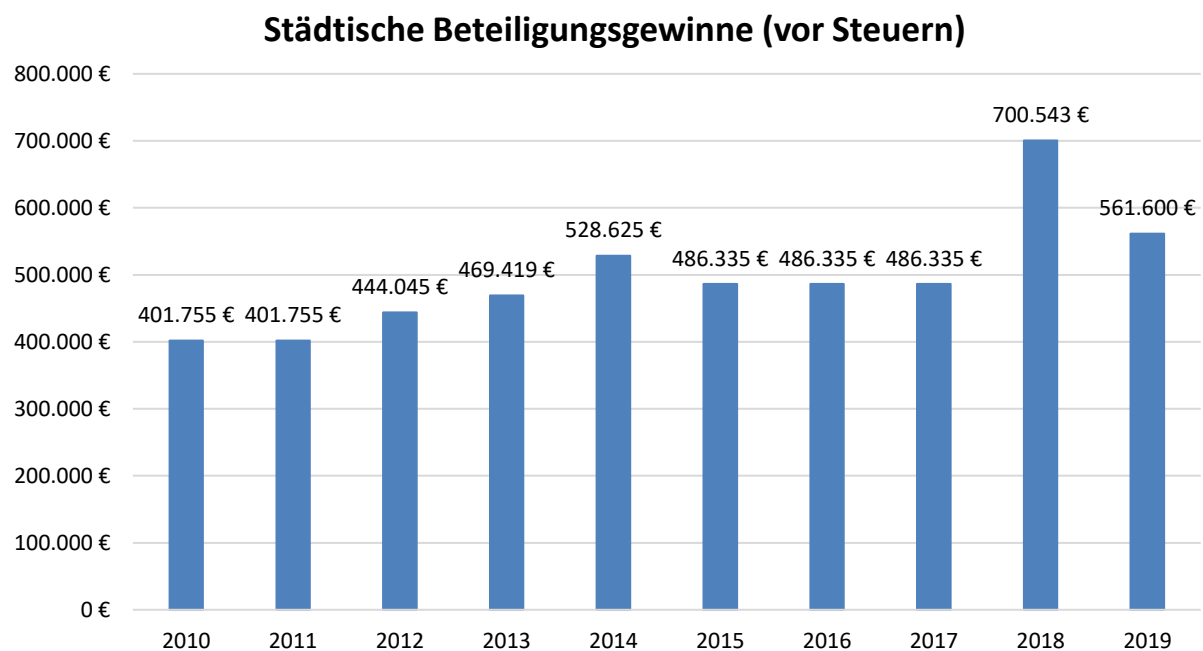


Abbildung 10 - Städtische Beteiligungsgewinne (vor Steuern) aus der Beteiligung an der e-regio

Durch das breite Leistungsspektrum unterliegt die wirtschaftliche Situation der e-regio nicht dem Einfluss eines einzigen Marktes. Die Diversifikation des Leistungsangebots kann daher als Risikovorbeugung gewertet werden.

Die Eigenkapitalquote der e-regio lag in 2019 bei 52,93 % und somit nicht unerheblich unter den hohen Werten im Zeitraum von 2015 bis einschließlich 2018 (mit Werten zwischen 55,57 % und 57,55 %) (vgl. nachfolgende Abbildung 11). Der deutliche Anstieg dieser Kennzahl von 2014 nach 2015 beruhte insbesondere auf einer Zuführung in die Gewinnrücklage in Höhe von 14,5 Mio. €, welche wiederum auf ein außergewöhnlich hohes Jahresergebnis in Höhe von 28,7 Mio. € zurückzuführen war. Zum Vergleich: Die übrigen Jahresergebnisse für die Jahre 2008 bis 2019 lagen zwischen ca. 6,4 und 19,4 Mio. €. Damit lag die Eigenkapitalquote der e-regio jedoch weiterhin deutlich über dem durch Untersuchung der PWC entwickelten Richtwert von 20-25 % für Energieversorgungsunternehmen mit eigenen Netzen. Zudem liegt sie auch noch weit über

dem Richtwert von 25-30 % für Energieversorgungsunternehmen ohne eigenes Netz. Dies spricht für eine solide Kapitalausstattung der e-regio.²⁶

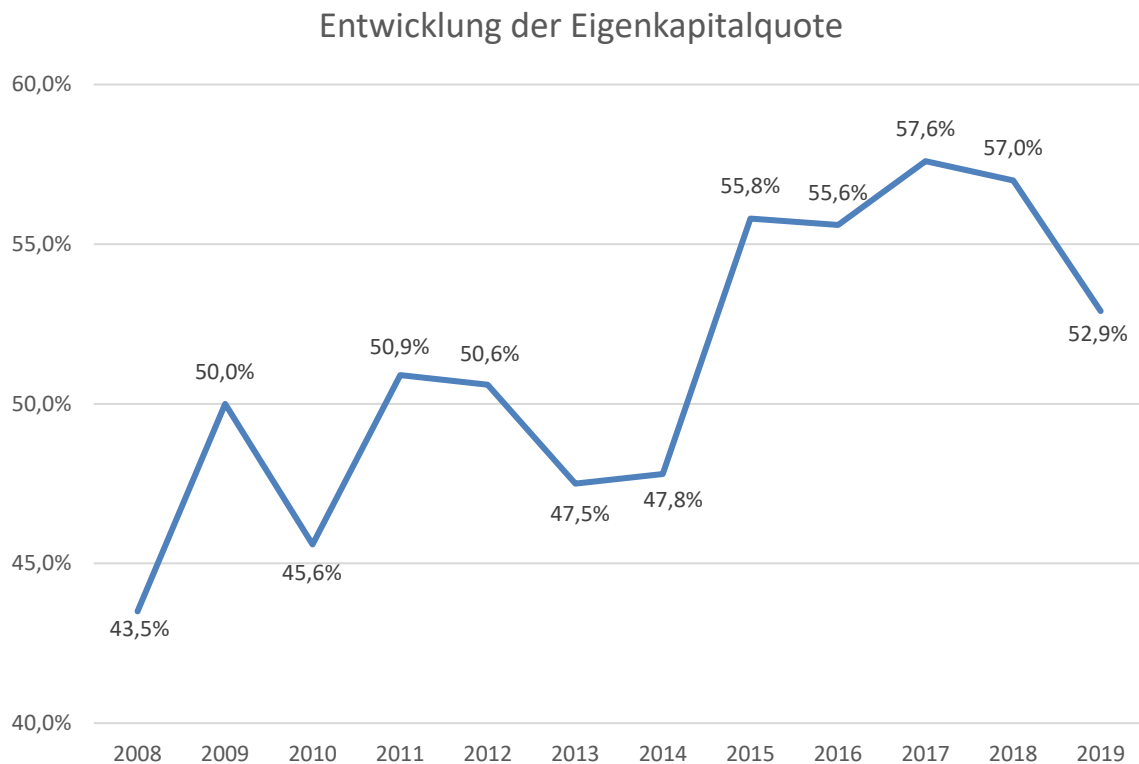


Abbildung 11 - Entwicklung der Eigenkapitalquote der e-regio

Die Entwicklung der Eigenkapitalrendite (vgl. nachfolgende Abbildung 12) muss unter Berücksichtigung der vorstehend dargestellten Entwicklungen, insb. der Einstellung in die Gewinnrücklage in 2015, und der Berechnungsformel analysiert werden. Im Zeitraum von 2008 bis 2019 schwankte die Eigenkapitalrentabilität der e-regio zwischen 13,2 % (2008) und 34,7 % (2015). Von 2008 bis 2014 war tendenziell ein Anstieg bzw. eine gewisse Konstanz der Entwicklung zu erkennen. Nach dem Spitzenergebnis in 2015 brach die Eigenkapitalrendite in 2018 ein und lag mit 15,0 % auf dem zweitniedrigsten Ergebnis im betrachteten Zeitraum. Dieser Einbruch ist jedoch maßgeblich auf die Erhöhung des Eigenkapitals (Nenner der Berechnungsformel), bedingt durch die Einstellungen in die Gewinnrücklage in 2015 sowie der Folgejahre und der Erhöhung der Bilanzposition „Bilanzgewinn“, sowie dem, im Verhältnis zum Spitzenergebnis in 2015 deutlich schwächeren, jedoch im Zeitraum 2008 bis 2018 immer noch sehr guten, Jahresergebnissen ab 2016 (Zähler der Berechnungsformel) zurückzuführen.²⁷

²⁶ PWC-Studie Finanzwirtschaftliche Situation der kommunalen Versorger und Konzerne – Stabilität im Niedrigzinsumfeld, 2020, S. 25. Online verfügbar unter <https://www.pwc.de/de/branchen-und-markte/oeffentlicher-sektor/evu-studie-2020.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 05.10.2021].

²⁷ Würde man die Eigenkapitalrentabilität mit dem Jahresergebnis aus 2019 und dem Eigenkapital des Jahres 2014 (also vor den Erhöhungen) berechnen, ergäbe sich ein Wert von 29,22 %.

Entwicklung der Eigenkapitalrendite

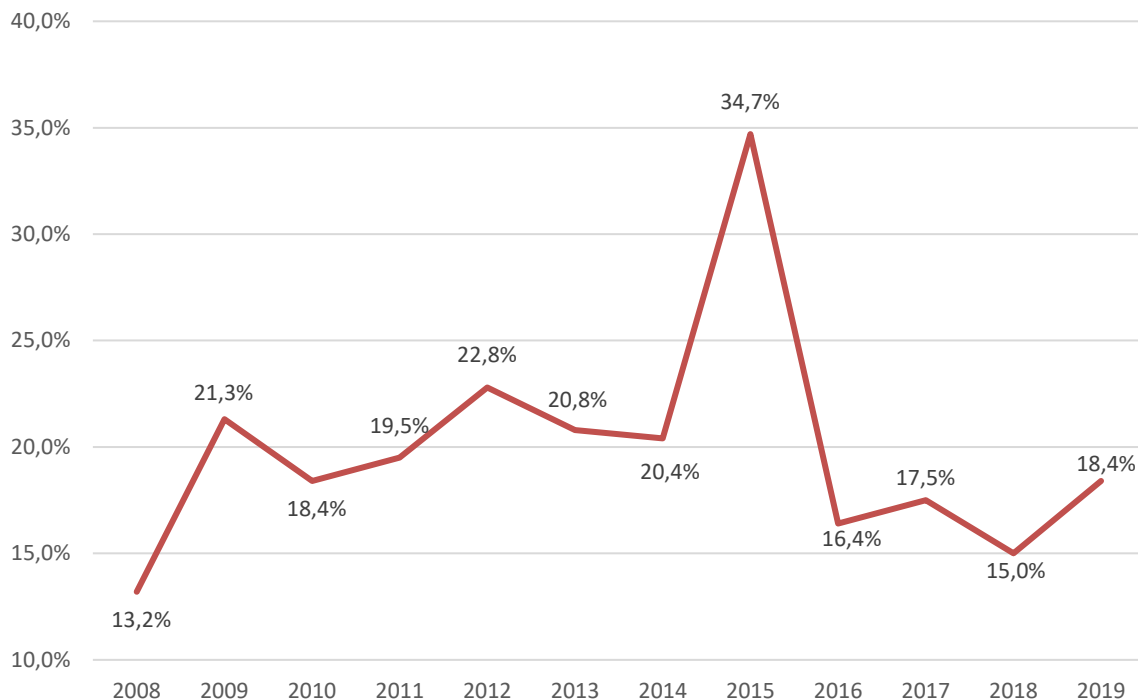


Abbildung 12 - Entwicklung der Eigenkapitalrendite der e-regio

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Eigenkapitalrendite der e-regio im Jahr 2017 mit einem Wert von 17,5 % noch nahe dem von dem INeKO Institut an der Universität Köln (Center für kommunale Energiewirtschaft) ermittelten Benchmark bzw. Vergleichswert für 2017 i.H.v 20,97 % lag.²⁸ Bei der Wertung dieses Vergleichs ist ferner zu berücksichtigen, dass diese Vergleichszahl lediglich aus einem Auszug der Studie für die Jahre 2017/2018 stammt, welcher keine nach den Umsatzvolumina der Energieversorger differenzierten Vergleichswerte enthielt. Die vollständige Studie ist leider nur noch kostenpflichtig zugänglich, weshalb an dieser Stelle – anders als in den Vorjahren – kein Vergleichswert herangezogen werden kann, der nach den Umsatzvolumina der Energieversorgungsunternehmen differenziert. Gemäß der älteren und kostenfrei zugänglichen Studie der Jahre 2014/2015 betrug die durchschnittliche Eigenkapitalrendite der Versorger mit einem der e-regio entsprechenden Umsatz (mittelgroße Energieversorger mit einem jährlichen Umsatz von 50 – 250 Mio. €) in 2015 15,80 %.²⁹ Ein hilfreicher Vergleich mit diesem älteren Wert kann ebenfalls als Indiz dafür gewertet werden, dass die im Zeitraum 2016 bis 2019 erzielten Eigenkapitalrenditen der e-regio in Höhe von 15,0 % bis 18,4 % noch als „gut“ eingestuft werden können.

Die vorstehende Einschätzung wird zudem auch durch die Entwicklung der Jahresergebnisse gestützt; lässt man das Spitzenergebnis aus 2015 unberücksichtigt, ergibt sich für die Jahresergebnisse insgesamt eine steigende Tendenz.

²⁸ Center für kommunale Energiewirtschaft, INeKO Institut an der Universität Köln, Auszug aus der Benchmarkingstudie der Energieversorger 2017/2018, S. 2. Online verfügbar unter https://www.benchmarking.center/images/Artikel/CKEW/neuerflyer/flyer_benchmarkingstudie_5_aufgabe.pdf [Zuletzt aufgerufen am 08.10.2021].

²⁹ Center für kommunale Energiewirtschaft, INeKO Institut an der Universität Köln, Benchmarkingstudie der Energieversorger 2014/2015, S. 12. Online verfügbar unter https://www.benchmarking.center/images/download/studien/energiewirtschaft/stadtwerkstudie_analyse.pdf [Zuletzt aufgerufen am 08.10.2021].

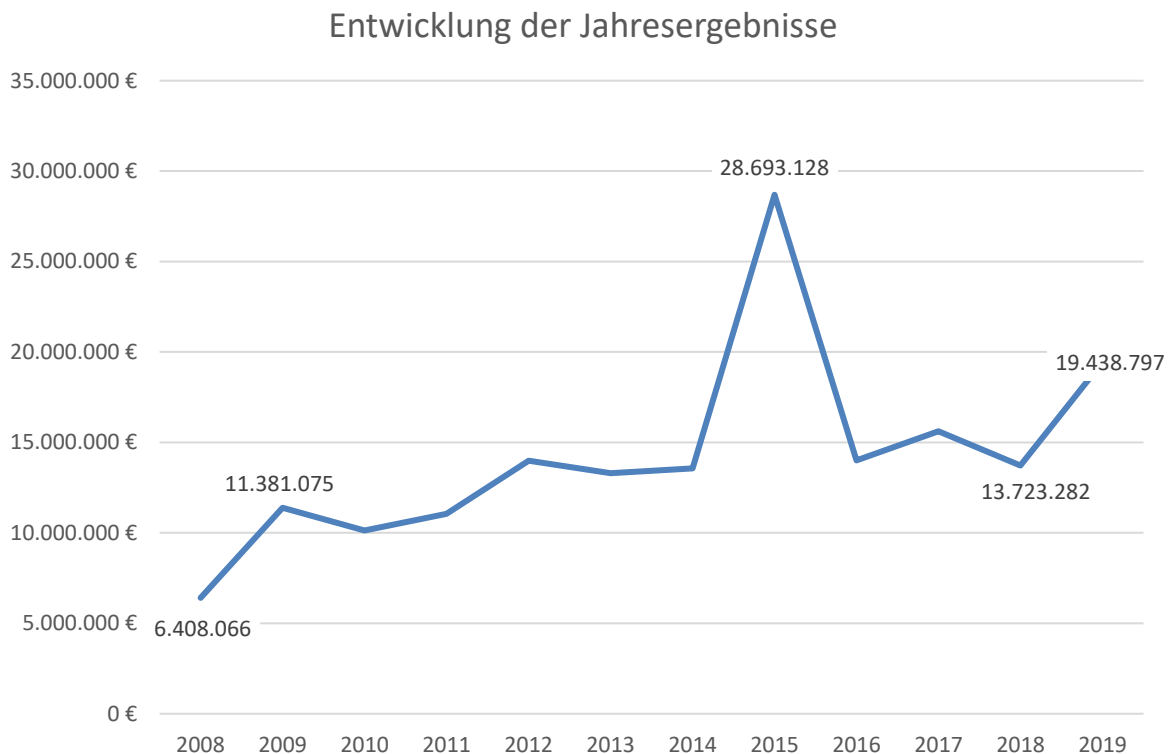


Abbildung 13 - Entwicklung der Jahresergebnisse der e-regio

Als Fazit dieser Analyse kann festgestellt werden, dass sich die e-regio durch eine hohe und stabile Eigenkapitalausstattung auszeichnet, anhand der zur Verfügung stehenden Informationsquellen keine signifikanten Risiken erkennbar sind, die auf den städtischen Haushalt durchschlagen könnten und im betrachteten Zeitraum durchgehend ein hoher Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt erreicht wurde. Für die weiter oben vorgestellten städtischen Beteiligungsziele ergibt sich demnach ein hoher Zielerreichungsgrad.

Organe

Geschäftsführung

Name
e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
vertreten durch ihre Geschäftsführer Dipl.-Ing. Markus Böhm (ab 04.11.2019), Dipl.-Kfm. Stefan Dott (ab 01.07.2019) und Dipl.-Kfm. Christian Metze

Aufsichtsrat

Name	Funktion
Friedel, Dr. Uwe	Vorsitzender des Aufsichtsrates und Bürgermeister der Stadt Euskirchen
Weck, Dr. Hans-Jürgen	Stellvertretender Vorsitzender und Vorstandsmitglied der rhenag AG
Beißel, Bernd	Ratsherr der Stadt Rheinbach, Rektor a.D.

Dott, Stefan bis 30.06.2019	Leiter des Beteiligungsmanagements und Controllings der rhenag AG
Esser, Johannes ab 10.07.2019	Geschäftsführer eines Ingenieurbüros für Bauwesen
Ganser, Dr. Bernd	Geschäftsführer Rhein-Sieg-Netz GmbH
Kretschmer, Gabriele	Ratsfrau der Stadt Bornheim, Finanz- u. Lohnbuchhalterin
Kroll, Dorothe	Ratsfrau der Stadt Euskirchen, Lehrerin
Küpper, Hubert bis 13.06.2019	Ratsherr der Stadt Euskirchen, Pensionär
Pelzer, Leo	Ratsherr der Stadt Euskirchen, Pensionär
Preiser-Marian, Sabine ab 16.07.2019	Bürgermeisterin der Stadt Bad Münstereifel
Rommel, Kurt	Vorstandsmitglied der rhenag AG
Stangel, Michael ab 02.09.2019	Leiter der Region westliches Rheinland der innogy SE
Voussem, Klaus	Ratsherr der Stadt Euskirchen, Rechtsanwalt

Die Aufsichtsratsmandate der Städte Rheinbach und Bornheim werden im zweijährigen Wechsel wahrgenommen. Der jeweils andere Mandatsträger nimmt beratend an den Sitzungen teil. In 2019 lag das Mandat bei der Stadt Rheinbach.

Die e-regio fällt nach eigenen Angaben nicht in den Anwendungsbereich des LGG NRW.

6.1.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH

Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Gartenstraße 47 -49 53757 Sankt Augustin
Telefon:	02241 / 9345 - 0
Fax:	02241 / 9345 - 99
Internet:	www.gwg-rhein-sieg-kreis.de
E-Mail:	gwg@gwg-rhein-sieg-kreis.de
Gründung:	17.05.1939
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stadt Rheinbach hat sich an der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (nachfolgend: GWG) beteiligt, um den Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen zu erhöhen und das damit verbundene Belegungsrecht zu sichern.

Zweck der GWG ist gemäß § 2 Abs. 3 ihres Gesellschaftsvertrags vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung. Hierzu errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die GWG engagiert sich dabei überwiegend im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zur Vermietung, unterstützt jedoch auch die Förderung des Eigenheimbaus.

Die Preisbildung soll für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnbauten angemessen sein. Sie soll eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Beteiligungsverhältnisse

	Nach Anteilen am Stammkapital	
	in €	in %
Kreisholding Rhein-Sieg GmbH	818.400	61,87
Stadt Lohmar	107.400	8,12
Stadt Rheinbach	107.100	8,10
Gemeinde Eitorf	57.300	4,33
Stadt Niederkassel	51.150	3,87
Gemeinde Windeck	33.750	2,55
Stadt Bad Honnef	31.750	2,40
Stadt Hennef	30.700	2,32
Stadt Sankt Augustin	30.200	2,28
Stadt Königswinter	26.850	2,03

Gemeinde Neukirchen-Seelscheid	15.900	1,20
Gemeinde Much	7.200	0,54
Gemeinde Ruppichterorth	5.150	0,39
Gesamt	1.322.850	100

Mittelbare Beteiligungen

Die GWG unterhält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und der GWG

Forderungen der Stadt gegenüber der GWG zum 31.12.2019	
Forderungen aus Darlehen (gem. der Ratsbeschlüsse vom 19.02.1990 und 12.11.1991 wurden der GWG zwei Darlehen zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern in der Mozartstraße/Turmstraße und am von-Groote-Ring bewilligt)	40.340,95 €
Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber der GWG zum 31.12.2019	
Keine	
Städtischer Ertrag in 2019	
Gewinnausschüttung (in 2019 für 2018 gezahlt, Ausweis vor Abfuhr der Steuern)	102.983,10 €
Grundsteuer B	29.459,01 €
Kanalbenutzungsgebühren – Schmutzwasser	27.546,87 €
Kanalbenutzungsgebühren – Oberflächenwasser	8.936,18 €
Erstattung von Nebenkosten für ehem. angemietete Objekte	1.661,40 €
Zinserträge	281,21 €
Gebühren für die Straßenreinigung	276,64 €
Gebühren für den Winterdienst	128,10 €
Summe der Erträge	171.272,50 €
Städtischer Aufwand in 2019	
Keiner	

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der GWG und den weiteren Beteiligungen

Zwischen der GWG und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva	Veränderungen 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Anlagevermögen	83.340.268	87.001.944	89.167.978	2.166.035	2,5
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11.488	3.521	1.898	-1.623	-46,1
II. Sachanlagen	74.514.594	78.142.680	80.328.132	2.185.452	2,8
III. Finanzanlagen	8.814.186	8.855.743	8.837.948	-17.795	-0,2
B. Umlaufvermögen	9.857.820	9.894.449	14.426.915	4.532.466	45,8
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	4.825.276	4.957.712	5.425.137	467.425	9,4
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	345.108	202.700	173.769	-28.931	-14,3
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks	4.687.435	4.734.037	8.828.009	4.093.972	86,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	221.150	237.418	253.185	15.767	6,6
Bilanzsumme	93.419.238	97.133.811	103.848.079	6.714.268	6,9

Passiva	Veränderungen 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Eigenkapital	35.681.879	36.221.118	36.980.418	759.300	2,1
I. Gezeichnetes Kapital	1.322.850	1.322.850	1.322.850	0	0
II. Gewinnrücklagen	32.362.882	33.060.029	33.626.268	566.239	1,7
III. Jahresüberschuss	1.996.147	1.838.239	2.031.300	193.061	10,5
B. Rückstellungen	3.817.957	4.275.995	4.784.761	508.766	11,9
C. Verbindlichkeiten	51.484.903	53.233.091	55.695.141	2.462.050	4,6
D. Passive Rechnungsabgrenzung	2.434.499	3.403.608	6.387.760	2.984.151	87,7
Bilanzsumme	93.419.238	97.133.811	103.848.079	6.714.268	6,9

	Veränderung 20019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
1. Umsatzerlöse	16.101.635	16.334.114	17.042.185	708.072	4,3
2. Veränderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	-61.624	144.134	487.703	343.569	238,4
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	203.056	273.440	276.048	2.608	1,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	669.307	526.558	731.374	204.815	38,9
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9.001.703	8.994.584	9.710.166	715.583	8,0
6. Personalaufwand	1.819.613	2.085.777	2.266.750	180.973	8,7
7. Abschreibungen	2.304.885	2.457.054	2.524.145	67.091	2,7
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	496.576	575.769	561.162	-14.607	-2,5
9. Erträge aus anderen Finanzanlagen	45.465	57.725	59.780	2.055	3,6
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	363	65	67	2	3,5
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	17.120	17.120	
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	546.399	566.555	578.550	11.995	2,1
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	244.883	239.708	292.267	52.559	21,9
14. Sonstige Steuern	547.997	578.350	615.697	37.347	6,5
15. Jahresüberschuss	1.996.146	1.838.239	2.031.300	193.061	10,5

Kennzahlen³⁰

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	38,20 %	37,29 %	35,61 %	-1,68 %
Eigenkapitalrentabilität	5,59 %	5,08 %	5,49 %	0,42 %
Anlagendeckungsgrad II	97,00%	95,20 %	96,86 %	1,66 %
Verschuldungsgrad	161,81 %	168,17 %	180,82 %	12,65 %
Umsatzrentabilität	12,40 %	11,25 %	11,92 %	0,67 %

Personalbestand

Zum 31. Dezember 2019 waren 28 Mitarbeiter*innen für das Unternehmen tätig (Vorjahr: 28), davon vier als Teilzeitkräfte. Diese Angaben sind Jahresdurchschnittsangaben und beziehen die beiden Geschäftsführer sowie zwei Prokuristen mit ein.

Geschäftsentwicklung

Das primäre Leistungsfeld der Gesellschaft setzt sich aus dem Neubau, der Vermietung und dem Werterhalt von öffentlich geförderten Wohnungen zusammen. Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten wohnungswirtschaftlichen Leistungsindikatoren bieten einen Überblick über den Leistungserfüllungsstand im Bereich der Vermietung:

	2008	2015	2016	2017	2018	2019
Wohnungsanzahl (ohne Büros)	2.706	2.811	2.821	2.884	2.930	2.954
Wohnfläche (ohne Büro)	178.104 m ²	187.194 m ²	188.045 m ²	193.586 m ²	196.319 m ²	198.124 m ²
Sollmiete €/m ² je Monat (ohne Büros)	4,29 €	4,73 €	4,82 €	4,82 €	4,89 €	5,00 €
durchschnittliche Leerstandsquote	3,86 %	1,68 %	1,12 %	1,30 %	1,53 %	1,49 %
Verwaltungskosten je Wohneinheit	283 €	350 €	304 €	333 €	385 €	404 €
Umsatz je Mitarbeiter	572.514 €	623.953 €	577.129 €	575.058 €	583.361 €	608.649 €

Die ersten beiden Indikatoren geben Auskunft über das absolute Wohnungsangebot der GWG. Im Zeitraum von 2008 bis 2019 stieg die Anzahl zur Verfügung stehender Wohnung um 248 Stück bzw. 9,16 % auf insgesamt 2.954 an; die Wohnfläche stieg um 20.020 m² bzw. 11,24 % auf 198.124 m².

Die von der GWG ausgewiesene „Sollmiete“ (Kaltmiete) stieg seit 2008 insgesamt um 16,55 %, was einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von 1,40 % entspricht. Zum Vergleich: die im Verbraucherpreisindex für NRW berücksichtigten Nettokaltmieten stiegen im gleichen Zeitraum insgesamt um ca. 15,64 % bzw. jährlich durchschnittlich um etwa

³⁰ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

1,33 %.³¹ Dagegen lag die Sollmiete der GWG 2019 mit 5,00 €/m² deutlich unter der bundesweiten Durchschnittnettokaltmiete mit 6,48 €/m².³² Die moderate Preissteigerung bei einem vergleichsweise niedrigen Preisniveau spricht für eine, dem Gesellschafts- und Beteiligungszweck entsprechende, sozialverträgliche Mietpreisgestaltung.

Positiv zu werten ist ferner die trendmäßige Verringerung der durchschnittlichen Leerstandsquote im Zeitablauf. Die Anstiege in 2018 und 2019 im Vergleich zu den Vorjahren ergibt sich gemäß der GWG u.a. aus Instandhaltungsbedingtem Leerstand sowie zum Bilanzstichtag noch nicht bezogenen Neubauwohnungen. Die Entwicklung der Leerstandsquote kann jedoch gleichzeitig als Indikator für eine hohe Nachfrage angesehen werden. Nach eigenen Angaben schafft die GWG daher in Vollausslastung ihrer Möglichkeiten Neubauprojekte, um auch zukünftig die bereits jetzt große und weiter wachsende Nachfrage nach preiswertem Wohnraum bedienen zu können. In 2019 wurden der Bau von 24 öffentlich geförderten Mietwohnungen fertiggestellt. Zudem befanden sich 32 öffentlich geförderte Mietwohnungen im Bau und 46 solcher Wohnungen befanden sich in der konkreten Planung bzw. Bauvorbereitung. Darüber hinaus liefen Planungsaktivitäten für rund 120 weitere öffentlich geförderte Mietwohnungen.³³

Die letzten zwei Indikatoren – Verwaltungskosten je Wohneinheit und der Umsatz je Mitarbeiter – bieten aus verschiedenen Perspektiven einen Anhaltspunkt zur Beurteilung der Effizienz der Leistungserbringung der GWG.

Der Umsatz je Mitarbeiter steigerte sich in 2019 um 4,33% im Vergleich zum Vorjahr und lag damit, nach einem deutlichen Rückgang in den Jahren 2016 – 2018 wieder deutlich über dem Wert aus 2008. Maßgeblich für den Rückgang ab 2016 soll nach Angaben der GWG die Erhöhung der Mitarbeiterzahl um 4 Vollzeitstellen gewesen sein. Hierbei handelte es sich jedoch um eine personelle Aufstockung im „Neubaubereich“ der GWG, bedingt durch die stark gestiegene Bautätigkeit. Der Anstieg in 2019 ist mit der Fertigstellung und Vermietung der neugebauten Objekte zu erklären.

Im Zeitraum 2008 bis 2019 sind jedoch auch die Verwaltungskosten je Wohneinheit um insg. 42,76 % angestiegen. Als Ursache für den Anstieg von 2018 nach 2019 um 19 € führt die GWG Schwankungen bei der marktzinsabhängigen Ermittlung der Pensionsrückstellungen (u.a. Aktualisierung der sog. Heubeck-Richttafeln) sowie Tarifierhöhungen an.³⁴ Vormalig waren die Verwaltungskosten von 2015 nach 2016 um 46 € gesunken, was die GWG ebenfalls maßgeblich auf Schwankungen bei der marktzinsabhängigen Ermittlung der Pensionsrückstellungen zurückführte.³⁵ Aufgrund der ungewissen Entwicklung des Kapitalmarktes ergibt sich für diesen Kostenbestandteil mittelfristig demnach ein gewisses Schwankungsrisiko, welches sich langfristig ggfs. auch auf die Entwicklung der Mieten auswirken könnte.

Die vorstehend betrachteten wohnungswirtschaftlichen Leistungsindikatoren indizieren somit kurz- und mittelfristig keine kritischen Entwicklungen, sie bieten jedoch gleichzeitig nur begrenzt Anhaltspunkte zur Beurteilung der Erfüllung des Gesellschaftszwecks, die

³¹ Statistisches Landesamt NRW, Index der Nettokaltmieten, verfügbar unter <https://webshop.it.nrw.de/gratis/M129%20202108.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 21.09.2021].

³² GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., GdW Jahresstatistik 2019 – Ausgewählte Ergebnisse (August 2020), S. 7, verfügbar unter https://www.gdw.de/media/2020/08/neu_jahresstatistik-2019-august-2020.pdf [Zuletzt aufgerufen am 21.09.2021].

³³ GWG Geschäftsbericht 2019, S. 9.

³⁴ GWG Geschäftsbericht 2019, S. 12.

³⁵ GWG Geschäftsbericht 2016, S. 11.

ausreichende Zurverfügungstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Ergänzend werden daher die nachfolgenden Daten herangezogen.

Im Bereich der Investitionstätigkeit des Unternehmens sind die nachfolgenden Kennzahlen interessant:

	2008	2015	2016	2017	2018	2019
Reinvestitionsquote (gesamt)	241 %	314 %	576 %	598 %	424 %	366 %
Reinvestitionsquote (nur Neubau)	81 %	132 %	376 %	402 %	248 %	187 %
Reinvestitionsquote (nur Bestand)	160 %	182 %	200 %	196 %	176 %	179 %

Die Reinvestitionsquote ergibt sich aus der Division der im betrachteten Jahr vorgenommenen Investitionen durch den sich im gleichen Zeitraum ergebenden Werteverzehr durch Abschreibungen. Diese Kennzahl bietet einen Überblick über den Ersatz alter bzw. verbrauchter Vermögensgegenstände (in diesem Fall des Wohnraums) sowie deren Neuschaffung. Ein Kennzahlenwert über 100 % bedeutet, dass mehr in die Substanz des Anlagevermögens bzw. dessen Neuschaffung investiert wurde, als dieses durch Abschreibungen verloren hat. Eine Reinvestitionsquote über 100 % kann daher grundsätzlich als positiv gewertet werden, denn einer Überalterung bzw. einem absoluten Werteverzehr des Anlagevermögens wird entgegengewirkt. Dass die Reinvestitionsquoten „nur Bestand“ der GWG in sämtlichen Jahren des betrachteten Zeitraums ganz erheblich über 100 % lagen und zudem auch die Kennzahlenwerte für die Position „nur Neubau“ durchgängig hoch waren (mit Spitzenwerten in 2016 und 2017), zeigt ein hohes und positiv zu wertendes (Re)Investitionsengagement auf.

Abschließend werden die Eigenkapitalquote I und die Eigenkapitalrentabilität untersucht:

	2008	2015	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote I	41,28 %	41,85 %	40,21 %	38,20 %	37,29 %	35,61 %
Eigenkapitalrentabilität	3,65 %	5,15 %	5,92 %	5,59 %	5,08 %	5,49 %

Die Eigenkapitalquote I lag im Zeitraum von 2008 bis 2019 durchgehend um einen Wert zwischen 35 % und 42 %. Ab 2015 ist eine leicht sinkende Tendenz erkennbar, welche jedoch auf eine erhöhte Aufnahme von Fremdkapital im Zuge der gesteigerten Bautätigkeit erklärt werden kann. Hieraus lässt sich auf eine gesunde Kapitalstruktur schließen. Dies gilt auch im Vergleich mit anderen Unternehmen der Branche; so lag die Eigenkapitalquote der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Bonn eG“ 2019 bei 48,9 %³⁶ und die der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft 1897 Köln rrh. eG“ bei 29,7 %³⁷.

³⁶ GWG Bonn eG, Geschäftsbericht 2019, S. 26. Online verfügbar unter https://www.gwg-bonn.de/fileadmin/user_upload/_downloads/Jahresabschluss_2019.pdf [Zuletzt aufgerufen am 21.09.2021].

³⁷ GWG 1897 Köln, Geschäftsbericht 2020, S. 11. Online verfügbar unter <https://www.gwg1897.de/files/inhalte/pdf/gwg1897-geschaeftsbericht-2020.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 21.09.2021].

Die Eigenkapitalrentabilität weist eine moderate absolute Höhe und Steigerungen im Zeitverlauf (mit einem geringen Rückgang in 2018) auf und ist somit – neben der „Sollmiete in €/m² ja Monat“ (s.o.) – ein weiteres Indiz für eine sozialverträgliche Mietpreisgestaltung. Hierbei sind u.a. auch die nicht unerheblichen Investitionsquoten sowohl im Bereich des Bestandes als auch im Bereich des Neubaus zu berücksichtigen, denn die hierfür benötigten finanziellen Mittel sind langfristig betrachtet über die Mieteinnahmen zu erwirtschaften.

Im Zeitraum 2010 – 2019 betrug die durchschnittliche jährliche Gewinnausschüttung an den städtischen Haushalt ca. 88,5 T€ (nach Steuern); für 2019 betrug sie 138.432 €. Gemessen an dem durch die Stadt Rheinbach erbrachten Stammkapital in Höhe von 107.100 € ergibt sich aus städtischer Sicht demnach eine deutlich höhere „Rentabilität“ als durch die Kennzahl „Eigenkapitalrentabilität“ ausgewiesen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität nicht nur das durch die beteiligten Kommunen eingebrachte Stammkapital (Bilanzposition „gezeichnetes Kapital“) berücksichtigt wird, sondern auch die Bilanzposition „Gewinnrücklagen“. Die Gewinnrücklagen wurden in der Vergangenheit durch die Nichtausschüttung von erwirtschafteten Jahresüberschüssen gebildet (Gewinnthesaurierung). Diese angesammelten Gewinne dienen der Finanzierung der Gesellschaft aus Eigenkapital und unterstützen somit eine gesunde Kapitalstruktur zur langfristigen Erfüllung des Gesellschaftszwecks.

Die vorstehende Auswertung bestätigt die Erfüllung des mit der Beteiligung verfolgten öffentlichen Zwecks. Die GWG selbst weist in ihrem Geschäftsbericht jedoch auf folgende bedeutsame Entwicklungen hin:

- Kapazitätsengpässe bei Handwerksbetrieben und Kostensteigerungen von Baustoffen halten durch die deutschlandweit steigende Neubautätigkeit weiterhin an. Die GWG geht daher von zukünftigen Preissteigerungen sowohl im Bereich des Neubaus als auch in der Gebäudeinstandhaltung aus.
- Ferner könnte die aus ihrer Sicht beobachtbare kommunale Neigung zur Anhebung des für Neubauprojekte verbindlichen PKW-Stellplatzschlüssels negativen Einfluss auf die Neubauplanungen nehmen und das Ausnutzungspotential von ohnehin knappem Bauland für die Wohnbebauung weiter schmälern. Gleichzeitig ergäben sich durch die Neufassung der Abstandsflächenverordnung in der Landesbauordnung jedoch auch neue Möglichkeiten der Nachverdichtung von Bestandsgrundstücken. Dies sei eine positive Entwicklung zur intensiveren Ausnutzung bereits zur Verfügung stehender eigener Baulandflächen und Erbbaugrundstücke mit moderaten Pachtzinsen.³⁸

Kritische Entwicklungen, insbesondere solche die die sozialverträgliche Versorgung mit Wohnraum beeinträchtigen könnten, sind somit insgesamt betrachtet nicht ersichtlich. Daneben werden durch die Beteiligung an der GWG regelmäßig Überschüsse für den städtischen Haushalt erwirtschaftet. Mittelfristig sind daher keine Belastungen des städtischen Haushalts anzunehmen.

Organe

Geschäftsführung

Name	Funktion
März, Rolf Achim	Hauptamtliche Geschäftsführung, Kaufmann
Waibel, Sabine	Nebenamtliche Geschäftsführerin, Verwaltungsbeamtin

³⁸ GWG Geschäftsbericht 2019, S. 15 und 17.

Aufsichtsrat

Name	Funktion
Schuster, Sebastian	Vorsitzender des Aufsichtsrates und Landrat des Rhein-Sieg-Kreises
Becker, Gisela	Stellvertretende Vorsitzende und Beamtin der Bundesstadt Bonn
Dahm, Mario ab 04.07.2019	Wissenschaftlicher Mitarbeiter im Bundestagsbüro von Sebastian Hartmann
Franken, Björn	Landtagsabgeordneter des Landtags Nordrhein-Westfalen
Gleß, Rainer	Technischer Beigeordneter der Stadt Sankt Augustin
Haselier, Jörg Erich	Selbstständiger Dozent und Sachverständiger für Betriebsverfassungsrecht
Hoffmeister, Burkhard	Freiberuflicher Berater
Krybus, Horst	Bürgermeister der Stadt Lohmar
Leitterstorf, Sigrid	Selbstständige Rechtsanwältin
Miethke, Maria	Assistentin des Vorstandvorsitzenden des DVGW e.V.
Pütz, Markus	Selbstständiger Rechtsanwalt
Reuter, Heinz	Rentner
Tüttenberg, Achim bis 03.07.2019	Leitender Angestellter im SPD Landesverband NRW
Wirtz, Peter	Bürgermeister der Stadt Königswinter

Die GWG fällt nach eigenen Angaben nicht in den Anwendungsbereich des LGG NRW.

6.1.1 VHS-Zweckverband Voreifel

Rechtsform:	Zweckverband (Körperschaft d. öffentlichen Rechts)
Sitz:	Schweigelstr. 21 53359 Rheinbach
Telefon:	02226 / 9219 - 20
Fax:	02226 / 170 - 16
Internet:	www.vhs-rheinbach.de
E-Mail:	info@vhs-rheinbach.de
Gründung:	20.11.1977
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Ziel der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Städte Rheinbach und Meckenheim sowie die Gemeinde Swisttal haben sich zu dem VHS-Zweckverband Voreifel (nachfolgend: VHS-Zweckverband) zusammengeschlossen, um die Aufgabenerledigung im Bereich der Erwachsenenbildung nach dem Weiterbildungsgesetz (WbG) und der musikalischen Erziehung sicherzustellen. Zudem hat die Gemeinde Wachtberg dem Zweckverband die Aufgabenerledigung im Bereich des WbG im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages übertragen.

Der VHS-Zweckverband verfolgt neben der möglichst effizienten Aufgabenerfüllung, die Optimierung der Voraussetzungen der Erwachsenenbildung nach dem WbG sowie die Förderung der Musikalität und die umfassende instrumentelle Ausbildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen.

Die Leistungen des VHS-Zweckverbands umfassen im Bereich „Weiterbildung“ die Planung und Durchführung von Kursen und Einzelveranstaltungen sowie Auftrags- und Vertragsmaßnahmen, insbesondere für die Agentur für Arbeit, das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge sowie für Privatunternehmen.

Im Bereich „Musikschule“ führt der Zweckverband Elementar- und Instrumentalunterricht als Einzel- oder als Gruppenunterricht sowie musikalische Früherziehung durch. Hierdurch soll eine möglichst früh einsetzende und umfassende musikalische Ausbildung ermöglicht werden.

Beteiligungsverhältnisse

Der VHS-Zweckverband ist in der Rechtsform eines Zweckverbandes (Körperschaft des öffentlichen Rechts) organisiert; Beteiligungsverhältnisse im klassischen Sinne (nach Geschäftsanteilen) gibt es bei dieser Rechtsform nicht.

Gemäß § 6 der Zweckverbandssatzung wählen die Mitgliedskommunen je angefangene 5.000 Einwohner einen Vertreter in die Verbandsversammlung. Zurzeit entsendet die Stadt Rheinbach daher 6 Vertreter, die Stadt Meckenheim 5 Vertreter und die Gemeinde Swisttal 4 Vertreter. Zusätzlich nehmen 4 Vertreter der Gemeinde Wachtberg als beratende Mitglieder an der Verbandsversammlung teil.

	Nach Stimmen in der Verbandsversammlung	Dies entspricht
Stadt Rheinbach	6	40,00 %
Stadt Meckenheim	5	33,33 %
Gemeinde Swisttal	4	26,67 %
Summe	15	100,00 %

Mittelbare Beteiligungen

Die VHS unterhält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Leistungsbeziehungen

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und der VHS

Forderungen der Stadt gegenüber der VHS zum 31.12.2019	
Kostenerstattung für die Mitbenutzung der EDV-Anlage	36.740,69 €
Erstattung eines Teilbetrags der Verbandsumlage für 2019 für den Teilbereich der Musikschule	14.174,00 €
Summe der Forderungen	50.914,69 €

Verbindlichkeiten der Stadt gegenüber der VHS zum 31.12.2019	
Restzahlung der Verbandsumlage für 2019	79.274,00 €
Öffentlich-rechtliche Forderung gegen die Stadt	480.642,10 €
Summe der Verbindlichkeiten	559.916,10 €

Zur vorstehend ausgewiesenen öffentlich-rechtlichen Forderung ist Folgendes anzumerken: Mit Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) zum 01.01.2009 musste die VHS erstmalig Pensionsrückstellungen für die Verbindlichkeiten gegenüber ihren Mitarbeiter*innen bilden; auch im vorhergehenden kammeralen System, bestanden derartige Verpflichtungen rechtlich, waren jedoch in dem Buchführungssystem nicht auszuweisen. Aufgrund der im System des NKF erstmaligen Berücksichtigung der hohen Pensionsrückstellungen auf der Passivseite der Bilanz ergab sich eine formelle (bilanzielle) Überschuldung mit einem negativen Eigenkapital. Um den Geschäftsbetrieb des Zweckverbandes aufrechtzuerhalten, haben dessen Mitgliedskommunen zur Kompensation der Belastung durch die Pensionsrückstellungen beschlossen, eine Stärkung der Aktivseite der Bilanz der VHS durch die Duldung der Bildung einer öffentlich-rechtlichen Forderungen gegen sie herbeizuführen. Zum 31.12.2019 betrugen die gegen Mitgliedskommunen ausgewiesenen öffentlich-rechtlichen Forderungen insgesamt 1.168.146,69 €, davon entfiel auf die Stadt Rheinbach ein Anteil in Höhe von 480.642,10 €. Vgl. hierzu auch die Ausführungen im Jahresabschluss 2019 der VHS ab Seite 112.

Städtische Erträge in 2019	
Kostenerstattung für die Mitbenutzung der EDV-Anlage	36.740,69 €
Pachtzins	25.877,02 €
Sonstige Verwaltungsgebühren	14,50 €
Summe der Erträge	62.632,21 €

Städtische Aufwendungen in 2019	
Zweckverbandsumlage	370.474,00 €
Kosten für musikalische Früherziehung in den Kindergärten	6.732,16 €
Veranstaltungskosten, Werbe- u. sonst. Nebenkosten (Zahlung für musikalische Auftritte u.a. für das Gastspiel der Tomburg Winds)	2.550,00 €
Summe Aufwendungen	379.756,16 €

Die vorstehenden Beträge sind auf volle Euro auf- bzw. abgerundet.

Finanz- und Leistungsbeziehungen zwischen der VHS und den weiteren Beteiligungen

Zwischen der VHS und den weiteren Beteiligungen der Stadt Rheinbach bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen von denen die Stadt Rheinbach Kenntnis erlangt hat.

Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva	Veränderungen 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Anlagevermögen	65.700,00	65.224,00	89.904,17	24.680,17	37,8
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.419	1.795	1.264	-531	-29,6
II. Sachanlagen	33.747	33.895	59.105	25.210	74,4
III. Finanzanlagen	29.534	29.534	29.534	0	0,0
B. Umlaufvermögen	1.619.099	1.504.442	1.918.282	413.840	27,5
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.361.542	1.467.362	1.867.563	400.201	27,3
II. Liquide Mittel	257.557	37.080	50.720	13.640	36,8
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.033	1.220	2.237	1.017	83,3
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	
Bilanzsumme	1.685.832	1.570.886	2.010.423	439.537	28,0

Passiva	Veränderungen 2019 zu 2018				
	2017	2018	2019	€	%
A. Eigenkapital	188.913	68.481	78.466	9.985	14,6
I. allgemeine Rücklage	119.340	125.943	68.481	-57.462	-45,6
II. Ausgleichsrücklage	59.670	62.971	0	-62.971	-100,0
III. Jahresergebnis	9.903	-120.433	9.985	130.418	-108,3
B. Sonderposten	20.592	22.455	38.479	16.024	71,4
C. Rückstellungen	1.227.261	1.184.675	1.189.264	4.589	0,4
D. Verbindlichkeiten	246.324	294.375	704.215	409.840	139,2
E. Passive Rechnungsabgrenzung	2.742	900	0	-900	-100,0
Bilanzsumme	1.685.832	1.570.886	2.010.423	439.537	28,0

	2017	2018	2019	Veränderungen 2019 zu 2018	
				€	%
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.450.343	1.246.809	1.449.451	202.642	16,3
2. Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.003.721	987.925	1.047.055	59.130	6,0
3. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.712	2.058	9.454	7.396	359,4
4. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	51.952	64.810	160.798	95.988	148,1
5. Sonstige ordentliche Erträge	9.848	12.255	18.663	6.408	52,3
6. Ordentliche Erträge	2.519.577	2.313.858	2.685.421	371.563	16,1
7. Personalaufwendungen	2.010.631	2.010.433	2.176.989	166.556	8,3
8. Versorgungsaufwendungen	180.314	169.387	193.930	24.543	14,5
9. Aufwend. für Sach- und Dienstleistungen	257.739	198.292	238.169	39.877	20,1
10. Bilanzielle Abschreibungen	7.871	7.326	10.266	2.940	40,1
11. Sonstige ordentliche Aufwendungen	52.731	48.558	52.203	3.645	7,5
12. Ordentliche Aufwendungen	2.509.285	2.433.996	2.671.557	237.561	9,8
13. Ordentliches Ergebnis	10.291	-120.138	13.864	134.002	-111,5
14. Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	538	830	4.467	3.637	438,2
15. Finanzergebnis	-538	-830	-4.467	-3.637	438,2
16. Ergebnis laufende Verwaltungstätigkeit	9.753	-120.968	9.397	130.365	-107,8
17. Außerordentliche Erträge	150	536	588	52	9,7
18. Außerordentliches Ergebnis	150	536	588	52	9,7
Jahresergebnis	9.903	-120.433	9.985	130.418	-108,3

Kennzahlen³⁹

	2017	2018	2019	Veränderung 2019 zu 2018
Eigenkapitalquote I	11,21 %	4,36 %	3,90 %	-0,46 %
Eigenkapitalrentabilität	5,24 %	-175,86 %	4,43 %	180,29 %
Anlagendeckungsgrad II	2.040,28 %	1.873,76 %	1.377,72 %	-496,04 %
Verschuldungsgrad	792,39 %	2.193,90 %	2.462,17 %	268,27 %
Umsatzrentabilität	-	-	-	-

Personalbestand

In 2019 waren 22,75 Mitarbeiter*innen für das Unternehmen tätig (Vorjahr: 24,03). Die vorstehenden Angaben sind Jahresdurchschnittsangaben und beziehen sich auf Vollzeitäquivalente. Zusätzlich wurden in 2019 35 Honorarkräfte beschäftigt.

Geschäftsentwicklung

Bei der nachfolgenden Betrachtung der Geschäftsentwicklung ist folgendes zu berücksichtigen: Ein Zweckverband ist ein Zusammenschluss mehrerer Verwaltungsträger (bspw. Kommunen) zur Wahrnehmung gemeinsamer Aufgaben bzw. zur Erfüllung eines öffentlichen Zwecks.⁴⁰ Der VHS-Zweckverband verfolgt daher ausdrücklich keine Gewinnerzielungsabsicht; grundsätzlich steht die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben bzw.

³⁹ Allgemeine Erläuterungen zu diesen Kennzahlen können dem Gliederungspunkt 7, ab Seite 73 entnommen werden.

⁴⁰ Im Jahr 2018 waren in NRW immerhin 33,9 % aller Volkshochschulen in der Rechtsform eines Zweckverbandes organisiert. Huntemann, H & Reichart, E. (2020), Volkshochschul-Statistik: 57. Folge, Arbeitsjahr 2018, Deutsches Institut für Erwachsenenbildung – Leibniz-Zentrum für lebenslanges Lernen e.V., S.47. Online verfügbar unter <https://www.die-bonn.de/doks/2019-volkshochschule-02.pdf> [Zuletzt aufgerufen am 24.09..2021]

des öffentlichen Zwecks im Vordergrund. Die wirtschaftliche Situation des VHS-Zweckverbands wirkt jedoch über den Aufwand aus der Zweckverbandsumlage auf die kommunalen Haushalte. Seitens der Mitgliedskommunen besteht daher ein direktes wirtschaftliches Interesse an einem günstigen Verlauf der Umlagebelastung. Verstärkt wird dieses Interesse durch die Tatsache, dass gegenüber vergangener Jahrzehnte eine deutliche Verschlechterung der kommunalen haushaltswirtschaftlichen Lage erkennbar ist (u.a. durch die zusätzlichen Aufgabenübertragungen von Bund und Land ohne ausreichende Kompensation der entstehenden Belastungen, der Berücksichtigung neuer Belastungen im Zuge der Einführung des „Neuen Kommunalen Finanzmanagements“ und nun auch durch die Corona-Krise etc.). Der hieraus resultierende Konsolidierungsdruck wirkt vor allem auf die Bereiche, in denen große Gestaltungsmöglichkeiten bei der Aufgabenerfüllung bestehen. Dies gilt vor allem für den sogenannten „freiwilligen Bereich“ der kommunalen Leistungserbringung, zu denen auch der Anteil der Zweckverbandsumlage für den Bereich der Musikschule zu zählen ist.

Deswegen wurde bereits in 2013 eine Projektgruppe bestehend aus Mitarbeiter*innen der Mitgliedskommunen und der Leitung der VHS-Zweckverbands gebildet, die u.a. die Organisation, das Leistungsangebot und die Gebührengestaltung der VHS-Zweckverbands dahingehend untersuchte, ob Maßnahmen durchgeführt werden können, die positiv auf die Umlage wirken ohne einen spürbar negativen Einfluss auf die Qualität der Leistungserbringung auszulösen. Zwischenzeitlich wurden verschiedene dieser Vorschläge umgesetzt (nähere hierzu Informationen sind im „Vorbericht zum Haushaltssicherungskonzept“ der Stadt zu finden).

Zur Finanzierung des VHS-Zweckverbandes führt dieser in seinem Lagebericht zum Jahresabschluss 2019 Folgendes an:

„Der VHS-Zweckverband finanziert seine Aufwendungen in der Hauptsache durch Landeszuweisungen, Kostenerstattung, Zuschüsse des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge [BAMF], Teilnahme- und Unterrichtsgebühren. Die sich daraus ergebende Differenz zwischen Aufwand und Ertrag wird auf die Mitgliedskommunen nach den in der Zweckverbandssatzung festgelegten Kriterien zum Haushaltsausgleich umgelegt und wirkt sich entsprechend in den Haushalten der Mitgliedskommunen aus. [...]

Obwohl bei den Aufwendungen allgemein eine fallende Tendenz festgestellt werden kann, ist die Gesamtentwicklung grundsätzlich besorgniserregend. Hier gegenzusteuern ist weiter die Herausforderung in den nächsten Jahren. Es muss das Ziel von Verwaltung und Politik sein, weiterhin an einer nachhaltigen Reduzierung der strukturellen Defizite zu arbeiten. Dauerhaft sind alle Anstrengungen zu unternehmen, mittelfristig die Fehlbedarfe erheblich zurückzufahren und langfristig sogar teilweise zu vermeiden. Die Haushaltswirtschaft steht damit vor einer Zäsur, die in vielen Bereichen zum Überdenken der Aufgabenerfüllung seitens des VHS-Zweckverbandes Voreifel führen muss. [...]

Die Entwicklung des VHS-Zweckverbandes Voreifel in den kommenden Jahren wird zudem maßgeblich davon abhängig sein, ob die Einnahmen, hier vor allem die Einnahmen aus den Zuweisungen des BAMF, auf dem hohen Niveau der letzten Jahre verbleiben. Bereits jetzt ist ein Rückgang der Teilnehmerzahl im Bereich der Integration erkennbar. Die Flüchtlingszahlen in Nordrhein-Westfalen sind zwischenzeitlich einheitlich rückläufig. Es wird empfohlen mögliche neue Aufgabenfelder im Bereich Integration in die zukünftige Überlegung mit einzubeziehen. Hier sind bereits erste Schritte eingeleitet worden, sodass bereits im HHJ 2021 mit Mehrerträgen in dem Fachbereich Integration durch neue Aufgabenfelder gerechnet werden kann.“⁴¹

⁴¹ Jahresabschluss der VHS 2019, im Lagebericht S. 106 und 112.

Der VHS-Zweckverband hat den bestehenden Konsolidierungsdruck somit erkannt. Nach eigenen Angaben werde daher u.a. auch im Rahmen des Musikschulunterrichts verstärkt darauf geachtet, dass – wo möglich – Gruppenunterricht angeboten werde, um eine möglichst effektive Auslastung der Deputate der in diesem Bereich beschäftigten Mitarbeiter*innen zu gewährleisten.⁴² Ferner sei es Ziel, zukünftig eine stabile Umlagegröße zu erreichen. Unter anderem durch die Umsetzung des Beschlusses der Verbandsversammlung des VHS-Zweckverbandes, die Planstellen bei der Produktgruppe Musikschule, deren Inhaber keine Funktionsträger sind, durch Honorarkräfte zu ersetzen, solle dieses erreicht und langfristig eine Konsolidierung des Haushaltes herbeigeführt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Entwicklung der Zweckverbandsumlage seit dem Jahr 2004 dargestellt.

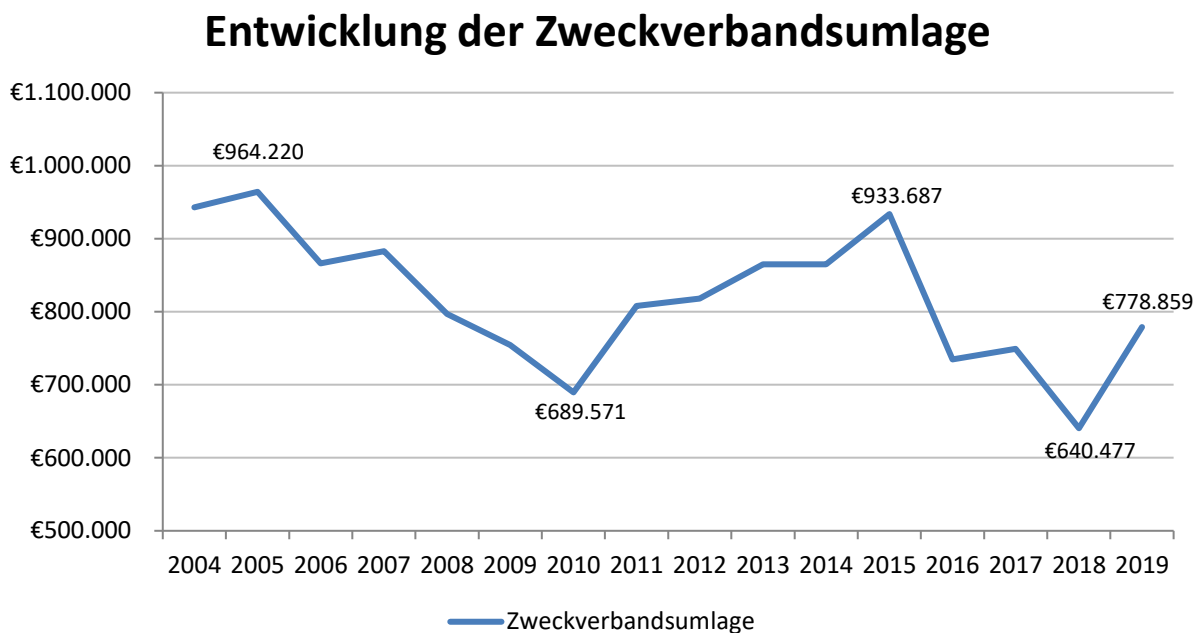


Abbildung 14 - Entwicklung der VHS-Zweckverbandsumlage

Die Entwicklung lässt sich grob in drei Phasen einteilen: eine Phase mit sinkender Tendenz bis 2010 sowie eine Phase mit steigender Tendenz ab 2010 bis 2015 an die sich erneut bis einschließlich 2018 eine Phase mit eher sinkender Tendenz anschließt. Wobei die Zweckverbandsumlage von 2018 nach 2019 auffällig gestiegen ist (2019: 778.859 €, 2018: 640.477 €). Hintergrund der auffallend niedrigen Umlage in 2018 sei jedoch gemäß den Ausführungen der VHS, eine zu positive Prognose der zu erzielenden Zuweisung des Bundesamtes f. Migration u. Flüchtlinge (BAMF) für das Jahr 2018 gewesen. Der geplante Ertrag in Höhe von 460.560 € wurde um rund 116 T€ verfehlt; der tatsächliche Ertrag durch Zahlungen des BAMF betrug in 2018 nur 344.747 €. Durch die Berücksichtigung dieser zu positiv prognostizierten Ertragsentwicklung bei der Kalkulation der Verbandsumlage, wurde diese zu gering kalkuliert. In diesem Zusammenhang ist ferner auch der in 2018 erzielte Jahresfehlbetrag in Höhe von -120.433 € zu sehen (vgl. Abbildung 17).⁴³ Die für 2019 kalkulierte Verbandsumlage berücksichtigte daher eine deutlich gemäßigte Ertragsentwicklung in diesem Bereich und fiel u.a. daher deutlich höher aus als in 2018.

⁴² Jahresabschluss der VHS 2019, im Lagebericht S. 112 und 114.

⁴³ Jahresabschluss der VHS 2019, S. 112 und Jahresabschluss der VHS 2018, S. 101 und 103.

Insgesamt betrachtet ist die Umlage für 2019 im Vergleich zu 2004 jedoch um ca. 19,22 % gesunken (inflationsbereinigt ergäbe sich ein noch etwas größerer Rückgang). Auch lag die Umlage 2019 noch deutlich unter der durchschnittlichen Umlage der Jahre 2004 bis 2018 (Ø 820.776 €).

Umlageanteil Weiterbildung/VHS und Musikschule

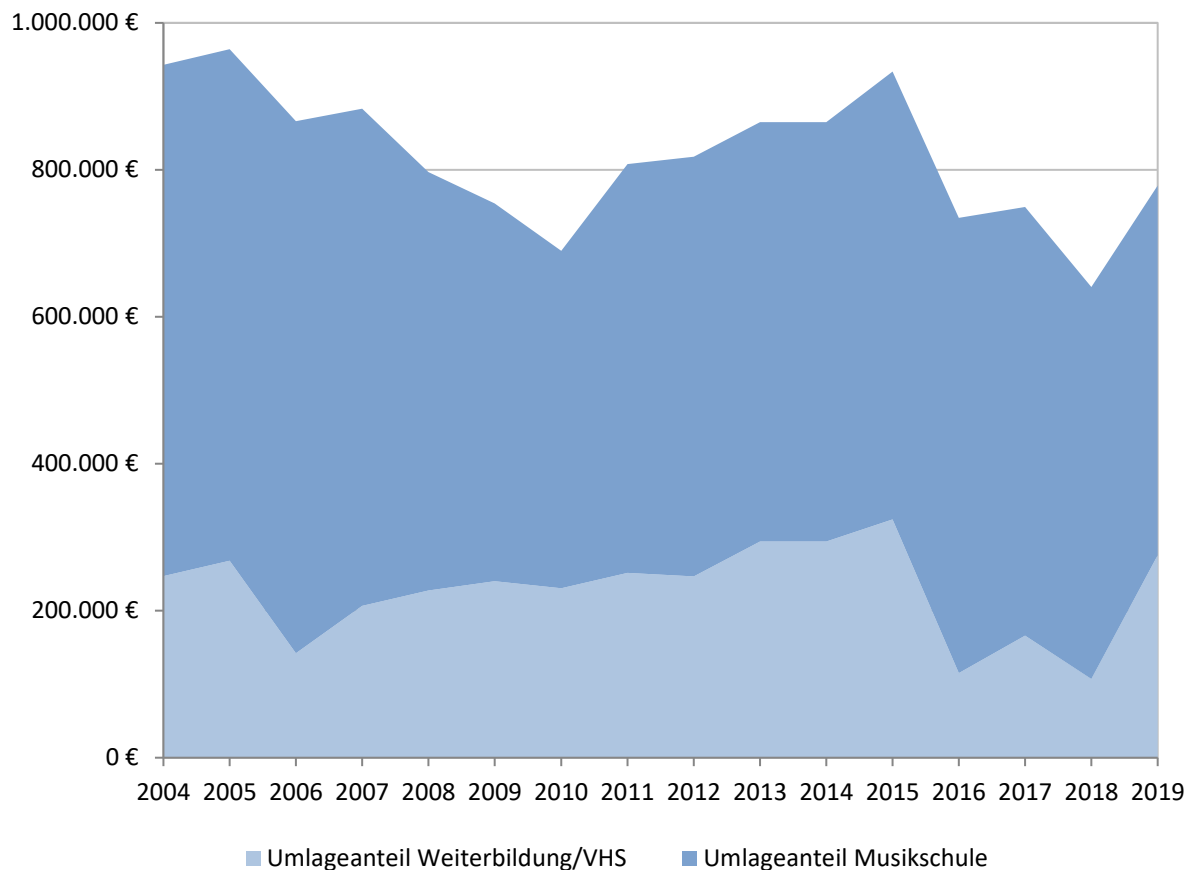


Abbildung 15 - Umlageanteile des VHS-Zweckverbands getrennt nach den Bereichen Weiterbildung/VHS und Musikschule

Betrachtet man die Entwicklung der Verbandsumlage getrennt nach den Bereichen „Weiterbildung/VHS“ und „Musikschule“ so wird deutlich, dass der weitaus größere Teil der Verbandsumlage der Musikschule zuzurechnen ist und sich hier auch die größten Veränderungen – entsprechend den vorstehend zur Gesamtumlage dargestellten drei Phasen – ergeben haben. Der Umlageanteil des Bereich Weiterbildung/VHS wies dagegen im Zeitraum 2006 bis 2015 eine leicht steigende Tendenz auf, ist jedoch ab 2016 stark zurückgegangen. Wobei beide Umlageanteile von 2018 nach 2019 ähnlich stark angestiegen sind.

Die Umlegung der gesamten Verbandsumlage auf die Mitgliedskommunen des Zweckverbands erfolgt hälftig nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl und hälftig nach der Zahl der Teilnehmer bzw. Musikschüler aus der jeweiligen Kommune. Für 2019 ergab sich hieraus folgende Aufteilung der Verbandsumlage: Rheinbach 370.474 € bzw. 47,57 % (2018 305.374 € bzw. 47,68 %), Meckenheim 228.052 € bzw. 29,28 % (2018 189.342 € bzw. 29,56 %) und Swisttal 180.333 € bzw. 23,15 % (2018 145.761 € bzw. 22,76 %).

Die nachfolgende Abbildung 16 stellt die im Zeitraum 2009 bis 2019 auf Rheinbach entfallenen Umlagebeträge dar.

Von 2010 auf 2019 ist die Gesamtumlage um ca. 12,95 % gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist der auf Rheinbach entfallende Anteil an der Verbandsumlage jedoch um etwa 24,38 % gestiegen. Dies hängt u.a. mit dem vorstehend beschriebenen Verteilungsverfahren auf die einzelnen Mitgliedskommunen, dem überproportionalen Wachstum den Einwohnerzahlen Rheinbachs sowie der Aufteilung der Inanspruchnahme der Angebote des VHS-Zweckverbands nach Zugehörigkeit zu den Mitgliedskommunen zusammen.

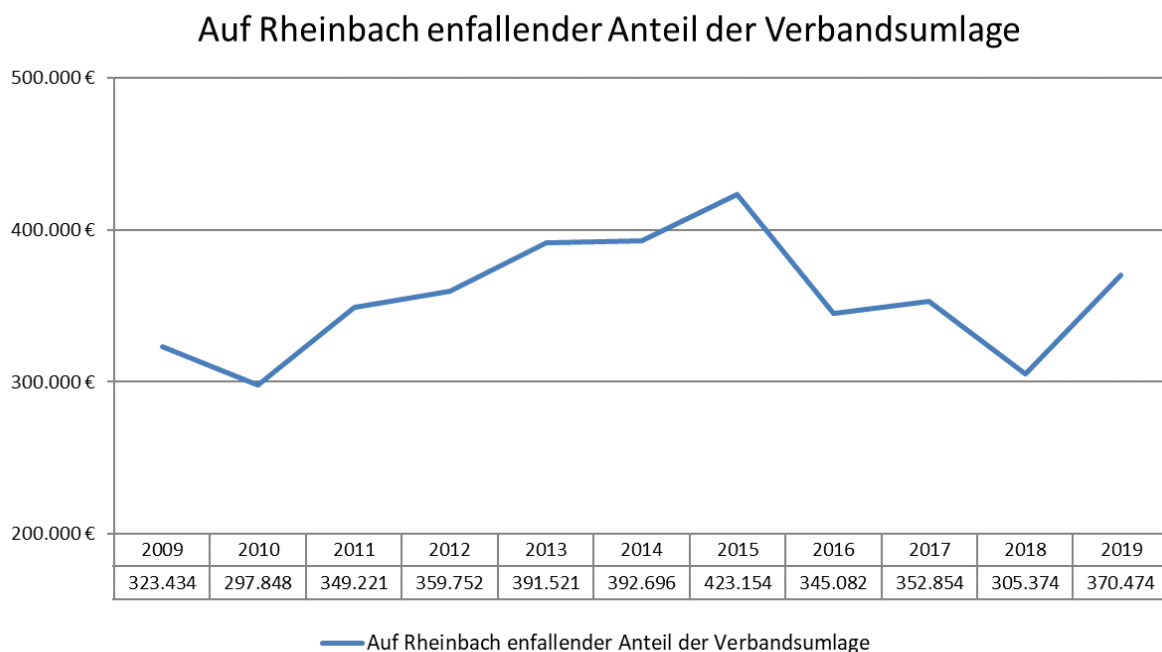


Abbildung 16 - Auf Rheinbach entfallender Anteil der VHS-Zweckverbandsumlage

Im Zeitraum 2009 bis 2019 schwanken die realisierten Jahresergebnisse des VHS-Zweckverbands erheblich (vgl. nachfolgende Abbildung 17). Die außergewöhnlich positiven Ergebnisse im Zeitraum 2015 bis 2017 sind dabei maßgeblich auf eine hohe Zahl s.g. „Integrationskurse“ zurückzuführen. Das negative Jahresergebnis in 2018 i.H.v. rund - 120.433 € ist nach Angaben des VHS-Zweckverbands hingegen maßgeblich auf die zu positiv eingeschätzte Ertragsentwicklung dieser Integrationskurse bzw. der zugehörigen Zuweisungen des BAMF und der hierdurch zu gering kalkulierten Verbandsumlage zurückzuführen (vgl. die vorstehenden Ausführungen zur Entwicklung der Verbandsumlage). Nach einer entsprechenden Anpassung der Kalkulation konnte in 2019 ein kleiner Jahresüberschuss i.H.v. 9.985 € erwirtschaftet werden.

Die VHS führt hierzu an, dass die positiven Jahresergebnisse in jüngerer Vergangenheit maßgeblich auf nicht hinreichend planbare „Einmal-/Sondereffekte wie z.B. höhere Einnahmen durch das BAMF und durch (ungewisse) Erträge im Bereich der Gebührenerhebung“⁴⁴ zustande gekommen seien. Nach Herausrechnung dieser Einmaleffekte werde ein strukturelles Defizit deutlich. Dieses beruhe darauf, dass es derzeit nicht möglich sei, die hohen Aufwendungen des VHS allein durch die Erzielung von entsprechenden Erträgen aus dem Betrieb der VHS zu erwirtschaften und die der VHS obliegenden Aufgaben ferner nur begrenzt Aufwandseinsparungen zuließen. Daher sei

⁴⁴ Jahresabschluss der VHS 2019, S. 104.

weiterhin eine stetige Anpassung der Verbandsumlage für die Verbandskommunen erforderlich.⁴⁵

Entwicklung der Jahresergebnisse

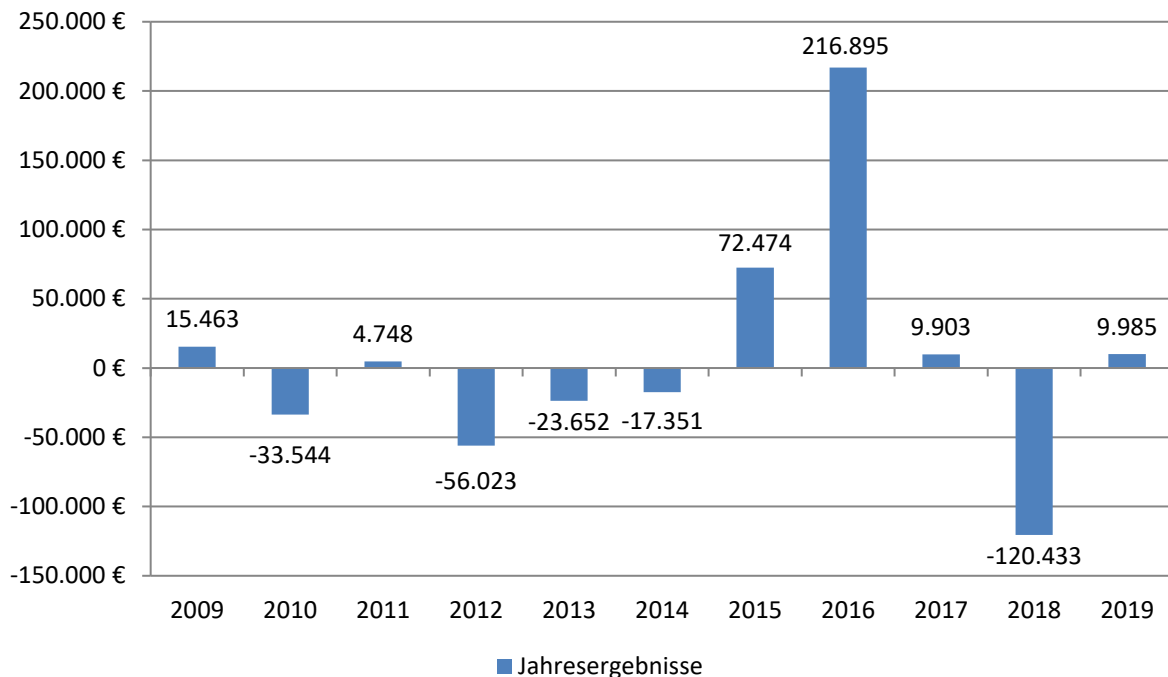


Abbildung 17 - Entwicklung der Jahresergebnisse des VHS-Zweckverbands

In diesem Zusammenhang ist ferner Folgendes zu berücksichtigen:

Nicht mit internen Mitteln (bspw. der Ausgleichsrücklage) oder mittels Abwälzung auf die durch die Mitgliedskommunen zu entrichtende Zweckverbandsumlage ausgeglichene Jahresfehlbeträge werden mit der Bilanzposition „Eigenkapital“ verrechnet. Das Eigenkapital kann durch diese Verlustverrechnung aufgebraucht und darüber hinaus negativ werden. Ein negatives Eigenkapital wird als „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen. Ein Unternehmen, welches einen „nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag“ ausweist ist formell (bilanziell) überschuldet.

Bereits in der Eröffnungsbilanz des VHS-Zweckverbands vom 01.01.2009 konnte kein Eigenkapital ausgewiesen werden (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den öffentlich-rechtlichen Forderungen der VHS gegen ihre Mitgliedskommunen unter dem vorstehenden Punkt „Leistungsbeziehungen“). Durch den in 2009 erzielte Jahresüberschuss i.H.v. 15.463 € änderte sich dies zunächst für den Stichtag 31.12.2009. Nachdem jedoch für 2010 ein Jahresfehlbetrag festgestellt werden musste, wurde dieses Eigenkapital aufgezehrt, wodurch ein erster „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ verblieb. Dieser konnte jedoch durch das positive Jahresergebnis in 2016 vollständig ausgeglichen werden. Durch den verbleibenden Überschuss und das positive Jahresergebnis 2017 konnte trotz des schlechten Jahresergebnisses in 2018 eine erneute Bildung eines nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags abgewendet werden. Die Entwicklung im Zeitverlauf lässt sich der nachfolgenden Abbildung entnehmen. Zum Stichtag 31.12.2019 verfügte die VHS über Eigenkapital in Höhe von 78.466 €.

⁴⁵ Jahresabschluss der VHS 2019, S. 104.

Entwicklung der Position "nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag"

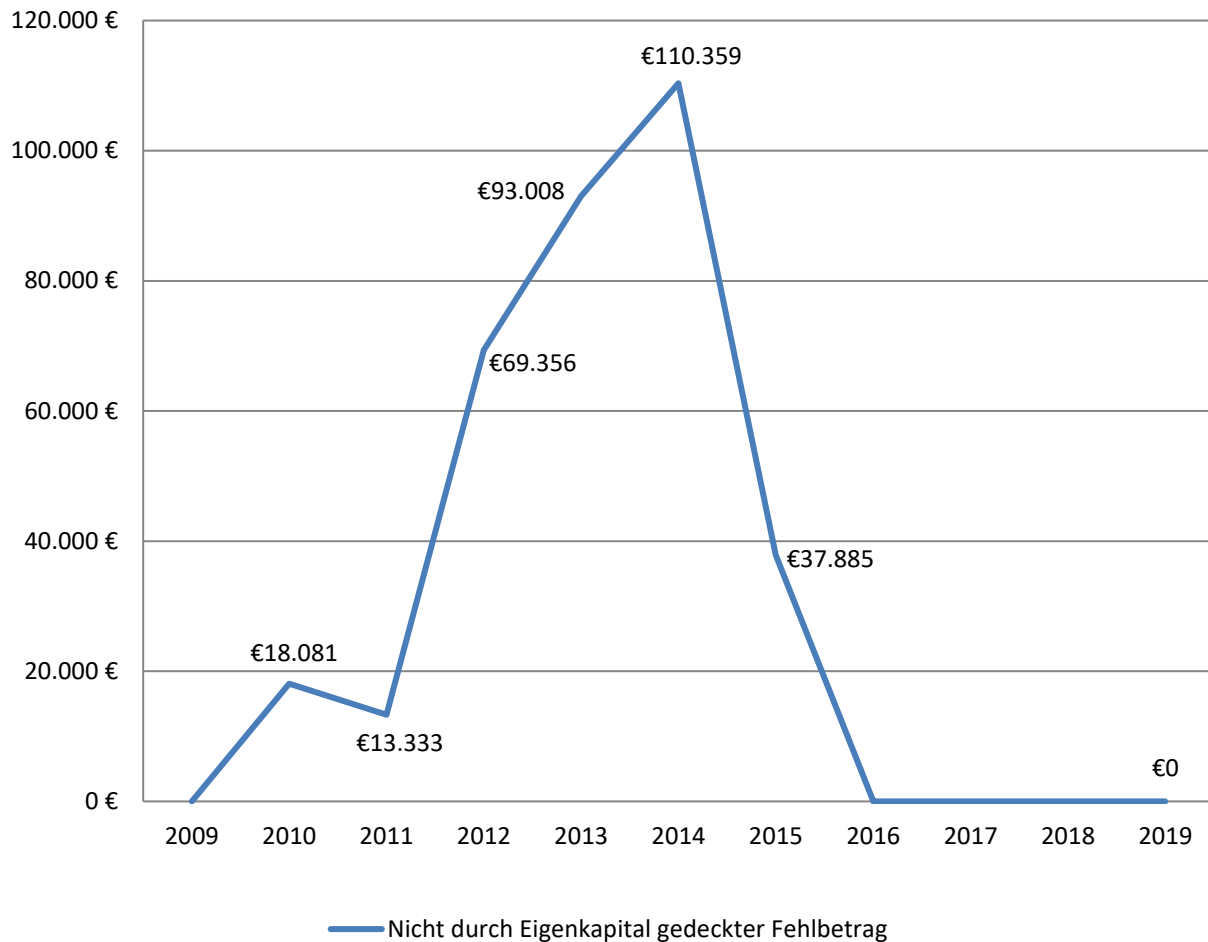


Abbildung 18 - Entwicklung der Position "nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" des VHS-Zweckverbands

Als Fazit der vorstehenden Auswertung stellt sich die wirtschaftliche Lage des VHS-Zweckverbandes trotz einer tendenziell positiven Entwicklung angespannt dar. Durch die Verknüpfung der wirtschaftlichen Situation des VHS-Zweckverbandes mit dem städtischen Haushalt über die Zweckverbandsumlage ergibt sich aus städtischer Sicht ein Nachschusssrisiko. Die weitere Entwicklung der wirtschaftlichen Situation des VHS-Zweckverbandes ist daher fortlaufend zu beobachten und ggfs. über die Zweckverbandsorgane, in die die Stadt Rheinbach entsprechende Vertreter entsandt hat, entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Von allen betrachteten Beteiligungen ist der VHS-Zweckverband die Beteiligung, deren Abhängigkeit von der kommunalen Finanzierung am stärksten ausgeprägt ist. Dies liegt daran, dass der „Bildungsmarkt“ (insb. Musikschule) nur geringes Potenzial für eine kostendeckende Preisgestaltung enthält. Deswegen ist eine kontinuierliche kommunale Unterstützung durch die Zweckverbandsumlage eine fast notwendige Konsequenz aus dem Betrieb solcher Einrichtungen. Entscheidend aus kommunaler Sicht ist jedoch, dass alle vorhandenen Potenziale zur Abschöpfung der Eigenfinanzierung genutzt werden. Hierauf ist im Rahmen der städtischen Möglichkeiten hinzuwirken.

Organe

Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2019.

Zweckverbandsführung

Name	Funktion
Raetz, Stefan	Zweckverbandsvorsteher und Bürgermeister der Stadt Rheinbach (nachrichtlich: bis zum 01.11.2020)
Hausmanns, Dr. Barbara	Direktorin
Groß, Günther	Verwaltungsleiter und Kämmerer

Mitglieder der Zweckverbandsversammlung

Name	Ratsmitglied der Kommune
Deel van, Karin	Stadt Meckenheim
Gutsche, Sabrina	Stadt Meckenheim
Schwaner, Siegfried	Stadt Meckenheim
Spilles, Bert	Stadt Meckenheim
Wiens, Heidi	Stadt Meckenheim
Beißel, Bernd	Stadt Rheinbach
Danz, Dietmar	Stadt Rheinbach
Euskirchen, Lorenz	Stadt Rheinbach
Dr. Knauber, Raffael	Stadt Rheinbach
Schiebener, Heribert	Stadt Rheinbach
Schneider, Joachim	Stadt Rheinbach
Ellmer, Udo	Gemeinde Swisttal
Güttes, Joachim	Gemeinde Swisttal
Kalkbrenner, Petra	Gemeinde Swisttal
Klein, Gertrud	Gemeinde Swisttal
Beratende Mitglieder	
Beckschäfer Hartmut	Gemeinde Wachtberg
Offergeld, Renate	Gemeinde Wachtberg
Schönenberg, Klaus	Gemeinde Wachtberg
Zettelmeyer, Renate	Gemeinde Wachtberg

Zum derzeitigem Stand ist noch unklar bzw. noch nicht abschließend geprüft, ob der VHS-Zweckverband Voreifel in den Anwendungsbereich des LGG NRW fällt. Diese Auskunft reicht der Zweckverband für den nächsten Beteiligungsbericht nach.

6.1.2 Civitec - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung

Rechtsform:	Zweckverband (Körperschaft d. öffentlichen Rechts)
Sitz:	Mühlenstraße 51 53721 Siegburg
Telefon:	02241 - 999 0
Fax:	02241 - 999 - 1109
Internet:	www.civitec.de
E-Mail:	info@civitec.de
Gründung:	1968
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Nachrichtlicher Hinweis:	Der Zweckverband civitec fusionierte zum 01.01.2020 mit der regio iT GmbH Aachen und firmiert ab dann unter dem Namen der regio iT

Der Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung – auch als civitec bezeichnet – verfolgt gemäß § 3 Abs.1 der Zweckverbandssatzung das Ziel, die Qualität und Wirtschaftlichkeit der automatisierten Datenverarbeitung in seinen Mitgliedsverwaltungen durch die Nutzung gemeinsamer Ressourcen und weiterer Synergien zu verbessern. Die Beteiligung der Stadt Rheinbach an dem Zweckverband dient der Sicherstellung der zu ihrer Aufgabenerfüllung benötigten Informations- und Kommunikationstechnik.

Aufgrund der geringen Beteiligung der Stadt Rheinbach an dem civitec Zweckverband i.H.v. nur 1,7 % sowie der nur begrenzt gegebenen Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Belange des Zweckverbandes seitens der Stadt Rheinbach wird auf eine detaillierte Darstellung verzichtet.

Aus Sicht der Stadt Rheinbach bestehen über die Beteiligung an dem civitec Zweckverband zwei mittelbare Beteiligungen:

	Stammkapital am 31.12.2019	Anteil der Civitec	Durchgerechneter Anteil der Stadt Rheinbach am Stammkapital	
regio iT Gesellschaft für Informationstechnologie mbH, Aachen	307.228 €	1 %	52,23 €	0,017 %
Zweckverband KDN - Dachverband kommunaler IT-Dienstleister, Köln	100.000 €	3,23 %	54,91 €	0,5 %

Städtische Erträge in 2019

Keine

Städtische Aufwendungen in 2019

Erstattungen an Zweckverbände	438.527,37 €
Unterhaltung der ADV- Anlagen (hauptsächlich Softwarelizenzen sowohl der Stadtverwaltung als auch der Schulen)	65.912,49 €
Porto für den Versand der Wahlbenachrichtigungskarten	6.859,82 €
Kostenerstattung für Schulungen zum	3.159,52 €

Personalkostenprogramm (LOGA) sowie den Druck- u. Kuvertierservice für den Versand der Personalabrechnungen

Summe der Aufwendungen

514.459,20

6.1.3 d-NRW AöR

Rechtsform:	Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)
Sitz:	Rheinische Straße 1 44137 Dortmund
Telefon:	0231 – 222 438 10
Fax:	0231 – 222 438 11
Internet:	www.d-nrw.de
E-Mail:	info@d-nrw.de
Gründung:	01.01.2017
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Die d-NRW AöR ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts und Rechtsnachfolgerin der d-NRW Besitz-GmbH & Co. KG sowie der d-NRW Besitz-GmbH Verwaltungsgesellschaft. Träger der d-NRW AöR sind das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das für Digitalisierung zuständige Ministerium, sowie die Gemeinden, Kreise und Landschaftsverbände des Landes Nordrhein-Westfalen, die die Anstalt betreiben. Diese Träger bringen sich im Rahmen der d-NRW AöR in die weitere Entwicklung des kommunal-staatlicher E-Governments in Nordrhein-Westfalen ein und haben die Möglichkeit, zukunftsweisende IT-Lösungen gemeinsam zu entwickeln und zu betreiben. Die Anstalt unterstützt ihre Träger beim Einsatz von Informationstechnik, insbesondere im Rahmen von staatlich-kommunalen Kooperationsprojekten. Ferner unterstützt die Anstalt den IT-Informationsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach § 21 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltung in Nordrhein-Westfalen (EGovH NRW).

In 2017 erwarb die Stadt Rheinbach durch eine Kapitaleinlage in Höhe von 1.000 € einen Geschäftsanteil an der d-NRW AöR, vgl. hierzu auch die Beschlussvorlage BV/0969/2017 zur Ratssitzung am 11.12.2017. Aufgrund der geringen Beteiligung der Stadt Rheinbach an der d-NRW AöR in Form nur eines der insgesamt 235 Geschäftsanteile bzw. 0,081 % des Stammkapitals (das Stammkapital betrug zum 31.12.2019 1,234 Mio. €, hiervon entfiel 1 Mio. € auf das Land Nordrhein-Westfalen und je 1.000 € auf die weiteren Träger) sowie der nur begrenzt gegebenen Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Belange der d-NRW AöR seitens der Stadt Rheinbach wird auf eine detaillierte Darstellung verzichtet.

Städtische Erträge in 2019

Keine

Städtische Aufwendungen in 2019

Sonstige Geschäftsaufwendungen (Erstattung für Software)
--

768,00 €

6.2 Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen

An dieser Stelle sind wesentliche bzw. strategisch bedeutsame mittelbare Beteiligungen zu betrachten. Mittelbare Beteiligungen liegen vor, wenn Unternehmen an denen die jeweilige Kommune beteiligt ist, selbst ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt sind. Die Beurteilung, ob es sich bei den mittelbaren Beteiligungen um wesentliche bzw. strategisch bedeutsame handelt, ist auf der Grundlage der örtlichen Verhältnisse vorzunehmen. Als Anhaltspunkte dienen dabei u.a. eine sog. durchgerechnete Beteiligungsquote von mehr als 20 % und, ob die mittelbare Beteiligung nicht lediglich eine nachrangige Bedeutung für den Kernhaushalt der betroffenen Kommune hat.

Mittelbare Beteiligungen bestehen aus Sicht der Stadt Rheinbach durch die Beteiligung an der e-regio GmbH & Co. KG sowie an dem Civitec Zweckverband. Diese mittelbaren Beteiligungen stellen aufgrund der geringen durchgerechneten Beteiligungsquoten der Stadt Rheinbach (die Stadt ist an diesen lediglich mit Anteilen zwischen 3,12 % und 0,017 % beteiligt), den dadurch bedingten geringen Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten sowie einer nachrangigen Bedeutung für den Kernhaushalt der Stadt Rheinbach keine wesentlichen bzw. strategisch bedeutsamen mittelbaren Beteiligungen dar, weshalb an dieser Stelle keine Darstellung bzw. Untersuchung der Verhältnisse dieser Beteiligungen erfolgt.

Die von der Stadt Rheinbach unterhaltenen mittelbaren Beteiligungen können einer Übersicht unter dem Gliederungspunkt 5.2.2 sowie der vorstehenden Einzeldarstellung der jeweiligen unmittelbaren Beteiligung entnommen werden.

7 Allgemeine Erläuterungen zu Kennzahlen im Bereich des kommunalen Finanzmanagements

Gemäß dem ab dem Beteiligungsbericht 2019 anzuwendenden Muster⁴⁶ ist die Angabe bestimmter Kennzahlen zu den einzelnen Beteiligungen vorgeschrieben. Diese wurden vorstehend jeweils unter dem jeweiligen Gliederungspunkt „Kennzahlen“ aufgeführt. Um diese Kennzahlen besser einordnen zu können, wird ihr allgemeine Aussagegehalt nachfolgend kurz erläutert.

Einführende Hinweise

Bei der Auswertung von Kennzahlen im Bereich des kommunalen Finanzmanagements ist zu beachten, dass die klassische Kennzahlenanalyse der Betriebswirtschaftslehre zur Beurteilung von Unternehmen entwickelt wurde. Die aus der Unternehmensanalyse entwickelten Einschätzungen von Kennzahlenwerten (z.B. die positive Bewertung einer hohen Eigenkapitalrentabilität) können jedoch nicht unreflektiert auf den kommunalen Bereich übertragen werden.

Eigenkapitalquote I

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} * 100\%$$

Die Eigenkapitalquote I (EK-Quote I) zeigt wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital des Unternehmens ist. Sie dient der Beurteilung der Kapitalkraft und Stabilität eines Unternehmens. Je höher die EK-Quote ist, desto größer ist die finanzielle Unabhängigkeit und umso geringer ist der negative Einfluss von steigenden Fremdkapitalzinsen (Denn ein hoher Fremdkapitalanteil bedingt eine hohe Liquiditätsbelastung durch Zins- und Tilgungszahlungen). Zudem verbessert eine höhere EK-Quote die Kreditwürdigkeit des Unternehmens und damit dessen Möglichkeit Fremdkapital aufzunehmen.

Obwohl einige Argumente gegen einen zu hohen Eigenkapitalwert sprechen (insbesondere der s.g. Leverage-Effekt⁴⁷), überwiegen aus kommunaler Sicht die Vorteile einer hohen Eigenkapitalausstattung.

Eigenkapitalrentabilität

⁴⁶ Das Muster wurde am 13.04.2021 als Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung veröffentlicht. https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=7&vd_id=19323&ver=8&val=19323&sg=0&menu=0&vd_back=N (Zuletzt abgerufen am 04.08.2021)

⁴⁷ Eine aufschlussreiche Erläuterung finden Sie unter <https://welt-der-bwl.de/Leverage-Effekt> [Zuletzt aufgerufen am 17.09.2021].

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} * 100\%$$

Die Eigenkapitalrentabilität (bzw. Eigenkapitalrendite) verdeutlicht das Verhältnis zwischen dem Jahresüberschuss und dem Eigenkapital eines Unternehmens. Mit dieser Kennzahl wird berechnet, wie hoch die „Verzinsung“ des Eigenkapitals in der betrachteten Periode war.

Aus Sicht von Investoren ist eine hohe Eigenkapitalrentabilität wünschenswert. Allerdings kann eine hohe Eigenkapitalrentabilität kurzfristig durch eine Verringerung der Eigenkapitalquote und die daraus resultierende Gefahr einer Überschuldung „erkauft“ werden. Denn unter bestimmten Voraussetzungen kann die Eigenkapitalrendite durch den Leverage-Effekt gesteigert werden.

Aus kommunaler Sicht, die dem Gewinnstreben weniger Bedeutung beimisst, hat die Höhe dieser Kennzahl nur eine begrenzte Aussagekraft. Eine Untersuchung dieser Kennzahl ist für Kommunen nur dann von besonderem Interesse, wenn das beteiligte Unternehmen eine Gewinnausschüttung für den kommunalen Haushalt generiert. Gerade in Zeiten einer schwierigen Haushaltslage können diese Gewinnbeteiligungen bedeutsam für die Finanzierung kommunaler Aufgaben sein. Sollte sich bei diesen Ertragsquellen eine Verschlechterung ergeben, so wären Kompensationen an anderer Stelle, wie bspw. über eine Anhebung des Grundsteuerhebesatzes, zu suchen.

Anlagendeckungsgrad II

$$\text{Anlagendeckungsgrad II} = \frac{\begin{array}{l} \text{Eigenkapital} \\ - \text{nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag} \\ + \text{Sonderposten für Zuwendungen und Beiträge} \\ + \text{langfristiges Fremdkapital} \end{array}}{\text{Anlagevermögen}} * 100\%$$

Der Anlagendeckungsgrad II gibt an, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) finanziert sind. So wird dargestellt, inwieweit das langfristig zur Verfügung stehende Kapital das Anlagevermögen deckt. Nach der goldenen Bilanzregel soll langfristiges Vermögen auch langfristig finanziert sein; sogenannte Fristenentsprechung. Diese Kennzahl ist in erster Linie für Gläubiger eines Unternehmens interessant. Sollte das Anlagevermögen zum Teil mit kurzfristigem Kapital finanziert sein (= Anlagendeckungsgrad II unter 100 %), so könnte das Unternehmen bei Fälligkeit kurzfristiger Verbindlichkeiten ggfs. in Zahlungsschwierigkeiten geraten, da Anlagevermögen in der Regel kurzfristig nicht liquidierbar ist.

Verschuldungsgrad

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} * 100\%$$

Der Verschuldungsgrad gibt Aufschluss über das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital und somit über die Finanzierungsstruktur des Unternehmens.

Umsatzrentabilität

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Umsatzerlöse}} * 100\%$$

Die Umsatzrentabilität, bzw. Umsatzrendite, stellt den auf den Umsatz bezogenen Gewinnanteil dar. Diese Kennzahl lässt also erkennen, wie viel das Unternehmen in Bezug auf 1 € Umsatz verdient hat. Eine Umsatzrendite von 10% bedeutet, dass mit jedem umgesetzten Euro ein Gewinn von 10 Cent erwirtschaftet wurde. Eine steigende Umsatzrentabilität deutet, bei unverändertem Verkaufspreis, auf eine zunehmende Produktivität im Unternehmen hin, während eine sinkende Umsatzrentabilität auf sinkende Produktivität und damit auf steigende Kosten hinweist.

Beschlussempfehlung

Haupt- und Finanzausschuss vom 21.06.2021

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Vorlagen-Nr.
8.1	1. Richtlinie der Stadt Rheinbach für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern 2. Veräußerung der städtischen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ auf der Grundlage dieser Richtlinie	BV/1562/2021

Der Tagesordnungspunkt wurde in der oben genannten Sitzung

☐ nach Vorlage beschlossen.

☒ wie folgt beschlossen:

Beschluss:	zurückgestellt
Der Tagesordnungspunkt wird zur erneuten Beratung in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zurückgestellt.	

Beschlussvorlage der Verwaltung

Sachgebiet 23.1
Aktenzeichen: 23.20.03
Vorlage Nr.: BV/1562/2021

Freigabedatum:
08.06.2021

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	21.06.2021	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	25.10.2021	öffentlich
Rat	Entscheidung	08.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:	1. Richtlinie der Stadt Rheinbach für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern 2. Veräußerung der städtischen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ auf der Grundlage dieser Richtlinie
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Durch den Verkauf der Flächen werden Erträge zugunsten des Sachkontos 02 41 030 – Abgang Grund und Boden sonstige unbebaute Grundstücke – erzielt.
Beschlusscontrolling:	Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat stimmt der Richtlinie der Stadt Rheinbach für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, auf der Grundlage dieser Richtlinie die Wohnbaugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ an die zu berücksichtigenden Bewerber zum Bodenrichtwert zu veräußern.

Erläuterungen:

Die Vergabe von Bauland durch die Verwaltung erfolgt seit jeher im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG), der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit.

Um ihr Vergabeermessen zu konkretisieren, hat die Verwaltung nunmehr eine Richtlinie für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern aufgestellt.

Vergaberichtlinien sind in der Rechtsordnung und der Rechtsprechung allgemein anerkannt und wurden grundsätzlich auch nicht von der Kommission der Europäischen Union in Zweifel gezogen. Die Verwaltung hat bei der Aufstellung der Vergaberichtlinie und deren Anwendung insofern einen

weiten Spielraum. Sie darf ihre Vergabepraxis grundsätzlich – soweit diese von sachlichen und nachvollziehbaren Gesichtspunkten getragen wird – danach ausrichten, welches Ziel sie mit der Vergabe von Grundstücken erreichen will.

Dabei darf sie in der Vergaberichtlinie bis zu einem bestimmten Grad auch pauschalierende Regelungen treffen. Verboten ist ihr lediglich die Aufstellung der Vergaberichtlinie nach unsachlichen bzw. willkürlichen Gesichtspunkten.

Bei der Bereitstellung von Bauland handeln Städte und Gemeinden im Bereich der durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG i.V.m. Art. 78 Abs. 1 der Landesverfassung Nordrhein-Westfalen verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie.

Demnach steht es im Ermessen der jeweiligen Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es grundsätzlich nicht. Vielmehr hat der Einzelne, soweit sich eine Gemeinde zur Vergabe von Grundstücken entschließt, lediglich einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens kann eine Gemeinde Bauplatzvergabekriterien aufstellen, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet.

In der Rechtsprechung ist geklärt, dass es sich bei den Bestimmungen der Bauplatzvergabekriterien, die eine Gemeinde bei der Auswahl der Bewerber um ein Grundstück heranzieht, nicht um Rechtsnormen, sondern um ermessenslenkende Verwaltungsvorschriften handelt, die im Verhältnis der Gemeinde zum Bürger Außenwirkung entfalten. Hierdurch kommt es dann zu einer Selbstbindung der Gemeinde, mit der Folge, dass die betroffenen Grundstücke nur nach Maßgabe der Bauplatzvergabekriterien vergeben werden dürfen. Weicht die Gemeinde von diesen ab, so kann der hierdurch Benachteiligte eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus Art. 3 Abs. 1 GG geltend machen.

Da ermessenslenkende Verwaltungsvorschriften keiner eigenständigen richterlichen Auslegung unterliegen, können die Bauplatzvergabekriterien nicht in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angegriffen werden. Sie können gerichtlich nur beanstandet werden, wenn sich sachliche Gründe für die getroffenen Regelungen nicht finden lassen.

Die Frage, ob Einheimischenmodelle bei der Bauplatzvergabe von Städten und Gemeinden rechtlich zulässig sind, war lange Zeit umstritten. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschied Anfang Mai 2013 (Az. C-197/11 und C-203/11), dass Gemeinden Bauland nicht bevorzugt an Käufer vergeben dürfen, die eine besondere Bindung zur Gemeinde haben, also an Einheimische – d.h. jedenfalls nicht ohne eine Rechtfertigung durch das Allgemeinwohl.

Die Bundesregierung hat daraufhin gemeinsam mit der bayerischen Staatsregierung Mitte des Jahres 2017 in Abstimmung mit der Europäischen Kommission neue Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells (als „EU-Kautelen“ bezeichnet) entwickelt, um eine rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen zu gewährleisten.

Die EU-Kautelen dienen der europarechtskonformen Ausgestaltung städtebaulicher und sonstiger Verträge (vgl. § 11 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs BauGB), soweit die Gemeinde Einheimischenmodelle nutzt.

Unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit dienen Einheimischenmodelle dazu, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen. Die EU-Kautelen passen sich dem grundlegenden Ziel der Europäischen Union an, den sozialen Schutz zu fördern (Art. 3 Abs. 3 Unterabsatz 2 des Vertrags über die Europäische Union).

Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des

Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen. Diese grundlegende Zielrichtung von Einheimischenmodellen ist heranzuziehen sowohl als Handlungsmaxime bei der Aufstellung von Einheimischenmodellen als auch als Auslegungsmaxime bei Fragen der Interpretation der von der Gemeinde festgelegten Vergabekriterien.

Die EU-Kautelen sind als Rahmenmodell zu verstehen. Sie sind für die Vergabe im Einzelfall konkretisierungsbedürftig und bedürfen der Anpassung an örtliche Verhältnisse. Nach den EU-Kautelen kommen bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen eines Einheimischenmodells nur Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen die jeweils von der Gemeinde vorab öffentlich bekanntgemachten Obergrenzen nicht überschreiten. Rat und Verwaltung haben dabei den gemeinschaftlichen Gestaltungsauftrag, die kommunalen Bauplatzvergabekriterien vor Ort in einem transparenten Willensbildungsprozess zu entwickeln und miteinander aufzustellen.

Im Mittelpunkt dieser Überlegungen soll die städtebauliche und wohnungsbaupolitische Zielsetzung stehen, wie sie in der Präambel der Vergaberichtlinie formuliert ist.

Die vorliegende Vergaberichtlinie konkretisiert die Vorgaben der EU-Kautelen und ist innerhalb dieser „Leitplanken“ formuliert.

Beim Verkauf von Baugrundstücken gilt nach § 90 Absatz 3 Satz 2 der Gemeindeordnung (GO) der allgemeine Grundsatz, dass Vermögensgegenstände in der Regel nur zum vollen Wert veräußert werden dürfen.

Eine Veräußerung gemeindlicher Grundstücke unter dem Verkehrswert ist daher nur dann möglich, wenn der geringere Ansatz der gemeindlichen Aufgabenerfüllung dient. Gründe hierfür liegen im vorliegenden Fall nicht vor.

Auch wenn Bauplätze nicht vergünstigt an Bewerber veräußert werden sollen, ist es dringend angeraten, die Bauplatzvergabekriterien möglichst eng an den EU-Kautelen zu orientieren und ein Überschreiten der durch die EU-Kautelen vorgegebenen Begrenzungen zu vermeiden.

Dieser Maßgabe ist die Verwaltung gefolgt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass im Falle einer gerichtlichen Überprüfung der Vergabe eines Bauplatzes, die Anwendung dieser Vergaberichtlinie zur Umsetzung der EU-Kautelen ein höchst mögliches Maß an materieller Rechtssicherheit bietet.

Anlagen:

Vergaberichtlinie

Richtlinie
der
Stadt Rheinbach
für die Vergabe von
städtischen Baugrundstücken
für die Errichtung von
Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern

vom 02. Juni 2021

Stadt Rheinbach
– Immobilien –
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Tel. 0 22 26 / 91 73 28
walter.kuehn@stadt-rheinbach.de
www.rheinbach.de

Die vorliegende Richtlinie der Stadt Rheinbach für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern wurde vom Rat der Stadt Rheinbach nach öffentlicher Vorberatung durch den Haupt- und Finanzausschuss in öffentlicher Sitzung am ### beraten und beschlossen.

Sie tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheinbach in Kraft.

Rheinbach, den

Ludger Banken

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheinbach und somit Inkrafttreten am ###

Inhaltsübersicht

- I. Präambel
- II. Anwendungsbereich
- III. Vergabeverfahren
- IV. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen
- V. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung
- VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung sowohl die männliche als auch weitere Formen anzuführen. Eventuell gewählte männliche Formulierungen gelten deshalb uneingeschränkt auch für die weiteren Geschlechter.

I. Präambel

Die Stadt Rheinbach setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen, insbesondere der Verfügbarkeit von Flächen für die Baulandentwicklung um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind.

Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Stadt Rheinbach, in allen Teilorten die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten.

Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Stadt Rheinbach. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch das bedarfsgerechte Zurverfügungstellen von Bauland.

Die Stadt Rheinbach vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Stadt Rheinbach im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 78 Abs. 1 der Landesverfassung Nordrhein-Westfalen verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie.

Es steht im Ermessen der Stadt Rheinbach, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Stadt Rheinbach mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Stadt Rheinbach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Einwohnerschaft der Stadt Rheinbach zu stärken und zu festigen, mithin die Schaffung und den Erhalt sozialstabiler Bevölkerungsstrukturen, das örtliche Wohngefüge soll möglichst bewahrt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch - BauGB). Daher soll auch der private Wohnungsbau, insbesondere von Familien mit (mehreren) Kindern, sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Rheinbach zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Rheinbach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Es soll damit auch die Attraktivität, die Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt Rheinbach gesichert und gestärkt werden.

Gleichzeitig sind die EU-Grundfreiheiten (der Freizügigkeit, der Arbeitnehmerfreizügigkeit, der Niederlassungsfreiheit sowie der Dienstleistungsfreiheit und des freien Kapitalverkehrs) im Einklang mit der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zu gewährleisten.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Rheinbach wird geprägt von einer Vielzahl an Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen insbesondere Personen, die in den vergangenen fünf Jahren

- € als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr oder
- € in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe, satzungsmäßige Funktion) in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Einrichtung mit Sitz oder wesentlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Stadt Rheinbach (z.B. aktiver Einsatzdienst als Helfer-vor-Ort in einer Rettungsdienstorganisation oder Hospizarbeit) oder
- € in einem eingetragenen oder einem solchen gleichgestellten Verein oder
- € in einem kirchlichen oder politischen Gremium oder als Ortsvorsteher (sofern nicht gleichzeitig Mitglied im Stadtrat)

ehrenamtlich tätig bzw. tätig gewesen sind, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten im Vorstand (satzungsmäßiger Funktionsträger) oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert. Rechtlich unselbstständige Ortsgruppen und Ortsvereine mit Sitz in der Stadt Rheinbach von Hilfsorganisationen oder eingetragenen Vereinen (z.B. Deutsches Rotes Kreuz) werden eingetragenen Vereinen gleichgestellt. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Rheinbach setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Rheinbach besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können, durch die Stadt Rheinbach.

Diese Vergaberichtlinie findet keine Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Rates der Stadt Rheinbach wird diese Vergaberichtlinie im Amtsblatt der Stadt Rheinbach öffentlich bekanntgemacht. Sie tritt damit in Kraft. Zudem wird sie auf der Internetseite der Stadt Rheinbach eingestellt.
2. Bis zur Veröffentlichung des Termins für den Beginn der Ausschreibung eines Vergabeverfahrens auf der Internetseite der Stadt Rheinbach können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung, Sachgebiet Immobilien, eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Rates der Stadt Rheinbach über die Anwendung der Vergaberichtlinie, die Kaufpreise und weitere Vertragsbedingungen (vgl. hierzu VI.) über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
3. Die zum Verkauf bestimmten Wohnbaugrundstücke werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt Rheinbach ausgeschrieben.
Interessenten können sich in Schriftform (§ 126 BGB) bis zum Ende der Bewerbungsfrist unter Verwendung der von der Stadtverwaltung bereitgestellten Formulare für ein oder mehrere Bauplätze bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung in Textform bestätigt.
Bewerbungen, die vor Beginn oder nach Ablauf des festgelegten Bewerbungszeitraumes eingehen, werden nicht berücksichtigt.
Die persönlichen und finanziellen Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung).
Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen.
Bei Ablauf der Bewerbungsfrist unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
Sollten nach Abschluss des Vergabeverfahrens unrichtige Angaben auffallen, steht der Stadt Rheinbach das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Sobald mit der Errichtung eines Bauvorhabens begonnen wurde, steht der Stadt Rheinbach für diesen Fall ein Wiederkaufsrecht in Höhe von 95 % des Verkehrswertes zu.

Mit der Abgabe der Bewerbung gelten die Bestimmungen dieser Vergaberichtlinie und die sonstigen vom Rat der Stadt Rheinbach für das jeweilige Vergabeverfahren beschlossenen Rahmenbedingungen (wie Grundstückskaufpreis, Bau- und Bezugsverpflichtungen) als akzeptiert und anerkannt.

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf und Bauvorhaben) nachweist.

4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform von der Stadt Rheinbach informiert.

Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt Rheinbach kann den zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Auf der Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren in der Form, dass ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge die zum Zuge kommenden Bewerber einen Bauplatz entsprechend ihres Wunsches zugeteilt bekommen.

Wenn Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug,

- 1) in dessen Haushalt die größere Anzahl minderjähriger Kinder lebt,
wenn die Punktzahl auch danach gleich ist,
- 2) der das niedrigere zu versteuernde Einkommen verdient hat
wenn die Punktzahl auch danach gleich ist,
- 3) der über einen längeren Zeitraum eine gemeinnützige / ehrenamtliche Tätigkeit ausgeübt hat,
wenn die Punktzahl auch danach gleich ist,
- 4) das Los.

Dies gilt sowohl für die Wahl des Bauplatzes als auch für die Frage, wer von mehreren Bewerbern einen Bauplatz zugeteilt bekommt. Sofern einer oder mehrere Wunschplätze bei Erreichen der Platzzahl des betroffenen Bewerbers bereits an höherrangig platzierte Bewerber vergeben wurden, besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Wunschplatzes. Der betroffene Bewerber kann daraufhin einen freien Platz auswählen oder seine Bewerbung zurückziehen.

6. Nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens nach Ziffer 5 vereinbart die Stadt Rheinbach mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Erfolgt der Vertragsabschluss durch Verschulden des Bewerbers nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs durch den Notar, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt Rheinbach kann den so freigewordenen Bauplatz anderweitig vergeben.

IV. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen

1. Zugang zum Vergabeverfahren finden nur Bewerbungen volljähriger, natürlicher Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbst genutztes Eigenheim bauen wollen.
Als maßgebliche Grenze gilt hierfür ein selbst genutzter Anteil von mindestens 50 % der Wohnfläche des jeweiligen Gebäudes.
2. Ebenfalls bewerben können sich Personenmehrheiten aus volljährigen, natürlichen Personen, insbesondere Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Gemeinschaften, sonstige Paare, die nicht Ehepaar, Lebenspartner oder eheähnliche Gemeinschaften sind sowie Bauherrengemeinschaften (z.B. Bewerber und deren Eltern) zur Errichtung eines selbst genutzten Eigenheims im Sinne der Ziffer 1.
3. Von der Bewerbung ausgeschlossen sind:
 - a) Personen, die in der Stadt Rheinbach oder den benachbarten Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises, der Stadt Bonn, dem Kreis Ahrweiler und dem Kreis Euskirchen über Grundeigentum verfügen, das nach §§ 30, 33 oder 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Dies umfasst Grundeigentum in Gebieten nach §§ 2, 3, 4, 4a, 5, 6 und 6a BauNVO (in unbeplanten Gebieten in Verbindung mit § 34 Abs. 2 BauGB) und § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
 - b) Personenmehrheiten, wenn ein Mitglied der Personenmehrheit über Eigentum an einem oder mehreren Grundstücken nach Ziffer 3 in der Stadt Rheinbach oder den benachbarten Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises, der Stadt Bonn, dem Kreis Ahrweiler und dem Kreis Euskirchen verfügt, sofern die jeweiligen Partner nicht nachweislich gemäß § 1567 BGB in Trennung leben.

Dem Grundeigentum gleichgestellt ist das Sondereigentum an einer Wohnung.

4. Der Ausschluss umfasst auch Personen, deren Eltern oder ein Elternteil Eigentümer entsprechender Grundstücke nach Ziffer 3 in der Stadt Rheinbach sind, sofern die Anzahl der Grundstücke der Anzahl der Kinder der Eltern oder des Elternteils mindestens gleichkommt oder diese übersteigt.
Der Ausschluss tritt nicht ein, wenn die Eltern oder das Elternteil eigenen Bedarf an einem ihrer Grundstücke hat, und sich verpflichten, im Falle der Vergabe eines Baugrundstücks an den oder die betroffenen Bewerber ihr Grundstück innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsschluss mit den Bewerbern mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu bebauen und die Anzahl der Grundstücke nach rechnerischem Abzug dieses Grundstücks der Anzahl der Kinder nicht mehr mindestens gleichkommt.
Diese Verpflichtung wird mit einem grundbuchrechtlich gesicherten Ankaufsrecht zum jeweiligen Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ankaufs für die Stadt Rheinbach bewehrt. Im Einzelfall kann die Stadt Rheinbach die Frist für die vorbezeichnete Baupflicht angemessen verlängern, sofern eine Bebauung innerhalb von 3 Jahren unzumutbar wäre. Mit der Bauverpflichtung wird die Verpflichtung verbunden, innerhalb von 1 Jahr ab Beginn der Baufrist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.
5. Im Falle der gemeinschaftlichen Bewerbung von Personenmehrheiten wird zur Voraussetzung gemacht, dass alle Bewerber Miteigentum erwerben müssen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in dem gemeinsamen Antrag aufgeht.

6. Personen, die bereits früher einen Bauplatz von der Stadt Rheinbach erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt.
Bei der gemeinschaftlichen Bewerbung einer Personenmehrheit tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf ein Mitglied der Personenmehrheit zutrifft.
Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich gemäß § 1567 BGB in Trennung leben.
7. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und sonstige juristische Personen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
8. Als Nachweis für die im Haushalt lebenden Personen und die Dauer des Wohnens in der Stadt Rheinbach ist eine Haushaltsbescheinigung der zuständigen Meldebehörde, die nicht älter als 6 Monate sein darf, vorzulegen.
9. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.
Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.
10. Als Nachweis für eine Schwerbehinderung oder einen anerkannten Pflegegrad ist der Schwerbehindertenausweis bzw. der Bescheid der Pflegekasse vorzulegen.
11. Als Einkommen gilt der Gesamtbetrag aller Einkünfte der Bewerber. Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung etc. für die drei dem Jahr der Vergabe vorausgegangenen Kalenderjahre nachzuweisen. Bei über die Jahre differierenden Beträgen wird der Durchschnittswert zum Ansatz gebracht.
12. Als Vermögen im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Miteigentumsanteile der Bewerber an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 20.000 Euro liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Maßgeblicher Zeitpunkt ist das Datum der Bewerbung. Vorhandene Verbindlichkeiten sind vom Vermögen in Abzug zu bringen.
Als Nachweis für Vermögensgegenstände sind insbesondere Bankbescheinigungen, Grundbuchauszüge, Versicherungspolicen oder Kaufverträge vorzulegen.
13. Als Nachweis für die Zeitdauer der Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit oder einer Erwerbstätigkeit als Beamter in der Stadt Rheinbach ist eine Bestätigung des Arbeitgebers bzw. des Dienstherrn vorzulegen.

14. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind zusätzlich erforderlich, bei:

- Tätigkeit als Mitglied in einem Vorstand:
Auszug aus dem Vereinsregister
- Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer Sportverein, Dirigent Musikverein, Bereitschaftsleiter in einer örtlichen Rettungsdienstorganisation etc.):
Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).

Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Organisation ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel (I.) beschriebenen Voraussetzungen erfüllt.

15. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Kumulierung von Punktzahlen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Stadt Rheinbach berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

V. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz auswählen (im Einzelnen siehe III 5.)

1. Soziale Kriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.1	Das Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) der Bewerber ist niedriger als das aktuelle durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen in der Stadt Rheinbach, das durch das Statistische Landesamt Nordrhein-Westfalen ermittelt worden ist. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Übersteigt jedoch das durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen in der Stadt Rheinbach den vom Statistischen Bundesamt ermittelten „Bruttojahresverdienst von im produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich Beschäftigten“ so gilt dieser als Einkommensobergrenze. Bei einem Paar als Bewerber dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen. Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe des jeweils aktuellen Kinderfreibetrags (Kinderfreibetrag + Freibetrag für Betreuungs- und Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf der Kinder) je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.	5 Punkte
1.2	Vermögen der Bewerber geringer als 80.000 EUR Vermögen der Bewerber geringer als 50.000 EUR	2 Punkte 5 Punkte
1.3	Familienstand der Bewerber - Alleinstehend - Paare im Sinne von IV. Ziffer 2	5 Punkte 6 Punkte

1.4	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten wohnenden minderjährigen Kinder - 1 Kind - 2 Kinder - 3 und mehr Kinder	6 Punkte 12 Punkte 18 Punkte
1.5	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten wohnenden minderjährigen Kinder - < 6 Jahre - 6-10 Jahre - 11-18 Jahre	18 Punkte 12 Punkte 9 Punkte pro Kind, max. 54 Punkte
1.6	Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX), die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben mit einem Grad der Behinderung: - ab 50 oder Pflegegrad 1 oder 2 - ab 70 oder Pflegegrad 3 - mind. Grad der Behinderung von 80 und höher oder Pflegegrad 4 oder 5	6 Punkte 12 Punkte 18 Punkte max. 18 Punkte
1.7	Eltern oder Großeltern werden in das zu erbauende Wohngebäude aufgenommen (Mehrgenerationenwohnen)	18 Punkte nur bei gemeinsamer Bewerbung als Bauherrengemeinschaft
1.9	Der Haushalt der Bewerber verfügt* derzeit nicht über Wohnraum von angemessener Größe nach 1.8.	15 Punkte

2. Ortsbezugskriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Stadt Rheinbach; Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer der Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit oder einer Erwerbstätigkeit als Beamter in der Stadt Rheinbach; Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 30 Punkte
2.3	Zeitdauer seit Ausübung einer Tätigkeit als Gewerbetreibender, Freiberufler, Geschäftsführer und / oder Teilhaber eines Unternehmens, oder Arbeitgeber (mind. 3 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) mit Hauptsitz in der Stadt Rheinbach; Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 30 Punkte

2.4	Ehrenamtliches Engagement der Bewerber in der Stadt Rheinbach - aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Einrichtung mit Sitz oder wesentlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Stadt Rheinbach (z.B. aktiver Einsatzdienst als Helfer-vor-Ort in einer Rettungsdienstorganisation oder Hospizarbeit) - ehrenamtliche Tätigkeit in einem eingetragenen oder einem solchen gleichgestellten Verein als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter - Tätigkeit in einem kirchlichen oder politischen Gremium oder als Ortsvorsteher (sofern nicht gleichzeitig Mitglied im Stadtrat) Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	8 Punkte 6 Punkte 4 Punkte 2 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr der Tätigkeit in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 40 Punkte. Die Punktzahl ermäßigt sich um die Hälfte, wenn die jeweilige Tätigkeit im vorgenannten Zeitraum ausgeübt, zwischenzeitlich aber aufgegeben wurde
-----	---	--

4. Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

1. Soziale Kriterien max. 100 Punkte
2. Ortsbezugskriterien max. 100 Punkte

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um das Erreichen der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

Hierzu sind folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

1. Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, den Grundbesitz innerhalb von drei Jahren im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Wohngebäude zu bebauen.

Zur Erfüllung der Bauverpflichtung ist die bezugsfertige Erstellung des Wohngebäudes erforderlich. Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung der Bauverpflichtung nicht.

2. Bezugsverpflichtung

Es wird eine Bezugsverpflichtung von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit des zu erstellenden Objekts für alle Personen, die Grundlage und Bestandteil der Vergabe waren, vereinbart. Für Kinder gilt die Bezugsverpflichtung nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Sollte wegen Arbeitslosigkeit, berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, Scheidung oder Krankheit die Bezugsverpflichtung ganz oder teilweise nicht erfüllt werden können, ist die Stadt Rheinbach verpflichtet, einen Verzicht auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts (siehe Ziffer 3) angemessen zu prüfen. Im Todesfall ist die Stadt Rheinbach verpflichtet, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten.

3. Sicherung der Bau- und der Bezugsverpflichtung

Die Bauverpflichtung wird bis zum Baubeginn (i.S. von § 74 Abs. 9 BauO NRW) mit einem Rücktrittsrecht und nach Baubeginn mit einem Wiederkaufsrecht für die Stadt Rheinbach zu 95 % des jeweiligen Verkehrswerts des Objektes gesichert.

Im Falle des Fristablaufs für die Bauverpflichtung ist die Stadt Rheinbach nach Baubeginn verpflichtet, nach den Umständen des Einzelfalls angemessen zu prüfen, ob anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts, eine Vertragsstrafe von bis zu 20.000 EUR als milderer Mittel erhoben werden kann.

Die Bezugsverpflichtung wird ebenfalls mit einem Wiederkaufsrecht für die Stadt Rheinbach zu 95 % des jeweiligen Verkehrswerts des Objektes gesichert.

Der Verkehrswert ist durch einen von der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Schiedsgutachter festzustellen. Die Vertragsparteien müssen sich im Kaufvertrag verpflichten, die Feststellungen des Schiedsgutachters für sich als verbindlich anzuerkennen und zu akzeptieren.

4. Kaufpreis

Der Kaufpreis für die Vergabe der Grundstücke nach dieser Vergaberichtlinie wird vom Rat der Stadt Rheinbach vor Einleitung des jeweiligen Vergabeverfahrens beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

5. Vorkaufsrecht für die Stadt Rheinbach

Es wird ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt Rheinbach innerhalb von 12 Jahren ab Kaufvertragsabschluss vereinbart und dinglich gesichert.