

Kommunalberatung



IT · Umweltservice

Gemeinde Barleben

Analyse gem. § 123 GO LSA zur Gründung
einer Anstalt öffentlichen Rechts

Bearbeiter: Dipl.-Finanzwirtin Nadja Siber
Dresden, 15. November 2010

KBS Kommunalberatung GmbH
Löscherstraße 18 - 01309 Dresden
Telefon 0351 4796430

Gesellschaft eingetragen beim Amtsgericht Dresden unter HRB 16985
Geschäftsführer: Diplom-Verwaltungswirt (FH) Jens Burkersrode

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	6
1.1	Auftrag und Auftragsdurchführung	6
1.2	Zielstellung	6
1.3	Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung des Gemeinde Barleben im Bereich des Erholungscentrums Jersleber See	7
1.4	Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich des Wirtschaftshofes	10
1.5	Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich der Wohnungswirtschaft	11
1.6	Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich der Sport- und Kulturstätten	13
1.7	Methodische Hinweise	13
2	AUSGANGSSITUATION	15
2.1	Rechtsgrundlagen	15
2.2	Rechtsbeziehungen zu Dritten	15
2.3	Wirtschaftliche Aspekte	16
2.4	Finanzielle Aspekte	17
2.5	Haftungsrechtliche Aspekte	18
2.6	Steuerliche Aspekte	19
2.7	Aufbauorganisation	22
2.8	Personalwirtschaftliche Aspekte	22
2.9	Produktangebot	23
2.10	Organisatorisch-technische Aspekte	24
2.11	Mitbestimmungsrecht	25
2.12	Besonderheit Wirtschaftsrecht	25
3	KONZEPT DER ZUKÜNFTIGEN BETRIEBSORGANISATION	26
3.1	Organisationsaufbau	26
3.1.1	Allgemeines.....	26

3.1.2	Buchführung.....	26
3.1.3	Gebäudemanagement und Liegenschaftsverwaltung	27
3.1.4	Verwaltung kommunaler Immobilienbestand	28
3.1.5	Technische Mitarbeiter	30
3.2	Wirtschaftliche Aspekte	31
3.2.1	Allgemeines.....	31
3.2.2	Bilanzielle Behandlung des Anlagevermögen	32
3.2.3	Personalkosten.....	34
3.2.4	Interne Leistungsverrechnungen	35
3.3	Personalwirtschaftliche Aspekte	36
3.4	Produktangebot	37
3.5	Organisatorisch-technische Aspekte	38
3.6	Langfristige Ergebnisplanung	39
3.6.1	Allgemeines.....	39
3.6.2	Variante 1	42
3.6.3	Variante 2.....	43
3.6.4	Variante 3.....	44
3.6.5	Variante 4.....	45
3.6.6	Zusammenfassung	45
3.7	Langfristige Finanzplanung	46
4	DER EIGENBETRIEB ALS KOMMUNALES SONDERVERMÖGEN	48
4.1	Rechtsgrundlagen	48
4.2	Rechtsform	48
4.3	Rechtsbeziehungen zu Dritten	48
4.4	Wirtschaftliche Aspekte	48
4.5	Finanzielle Aspekte	49
4.6	Haftungsrechtliche Aspekte	50
4.7	Steuerliche Aspekte	50
4.8	Aufbauorganisation	50

4.9	Personalwirtschaftliche Fragestellungen	54
4.10	Organisatorisch-technische Aspekte	54
4.11	Mitbestimmungsrechte	54
4.12	Fazit	54
5	DIE ANSTALT ÖFFENTLICHEN RECHTS.....	56
5.1	Rechtsgrundlagen	56
5.2	Rechtsform	56
5.3	Rechtsbeziehungen zu Dritten	57
5.4	Wirtschaftliche Aspekte	57
5.5	Finanzielle Aspekte	58
5.6	Haftungsrechtliche Aspekte	58
5.7	Steuerliche Aspekte	58
5.8	Aufbauorganisation	58
5.9	Personalwirtschaftliche Fragestellungen	60
5.10	Organisatorisch-technische Aspekte	60
5.11	Fazit	60
6	DIE GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG	62
6.1	Rechtsgrundlagen	62
6.2	Rechtsform	62
6.3	Rechtsbeziehungen	62
6.4	Wirtschaftliche Aspekte	62
6.5	Finanzielle Aspekte	63
6.6	Haftungsrechtliche Aspekte	63
6.7	Steuerliche Aspekte	63
6.8	Aufbauorganisation	64
6.9	Personalwirtschaftliche Fragestellungen	65
6.10	Organisatorisch-technische Aspekte	66
6.11	Fazit	66
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	68

8	TABELLENVERZEICHNIS.....	70
	ANLAGEN.....	71

1 Vorbemerkungen

1.1 Auftrag und Auftragsdurchführung

1. Die Gemeinde Barleben erteilte uns den Auftrag, ein Gutachten zu erstellen, in welcher Rechts- und Organisationsform die Kommune in Zukunft den Kultur- und Sportstättenbetrieb, die Wohnungswirtschaft, den Wirtschaftshof und das Erholungscenter Jersleber See in seinem Hoheitsgebiet gestalten kann.
2. Das Gutachten dient insbesondere als
 - fachliche Grundlage im Gemeinderat im Rahmen der Entscheidung über die Rechts- und Organisationsform sowie
 - Analyse im Sinne von § 123 Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GemO LSA)¹ zur Vorlage bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.
3. Die notwendigen Arbeiten wurden in Verlaufe der Monate Juli bis November 2010 nach Abstimmungen vor Ort mit der Gemeindeverwaltung sowie in unserem Büro in Dresden durchgeführt. Alle Arbeiten wurden nach bestem Wissen und Gewissen erledigt.
4. Unterlagen, die uns zur Verfügung standen, sind in Anlage 1 dokumentiert.

Auskünfte erteilten:

- Herr Meseberg, Leiter Eigenbetriebe und stellvertretender Bürgermeister
- Herr Fricke, Justitiar, Rechtsangelegenheiten
- Frau Röhrig, Eigenbetrieb Sportstätten
- Frau Hagemann, Erholungscenter Jersleber See
- Frau Fließ, Eigenbetrieb Wirtschaftshof
- Herr Reckin, Finanzen, Haushaltsplanung, Kostenrechnung
- Frau Sierig, Sachbearbeitung Personal

1.2 Zielstellung

5. Die Gemeinde Barleben beabsichtigt den derzeitigen Eigenbetrieb der Wohnungswirtschaft sowie

¹ Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 852)

die Regiebetriebe des Campingplatzes Jerslebener See, der Kultur- und Sportstätten sowie des Wirtschaftshofes in eine einheitliche Organisationsform zu integrieren. Ziele dabei sind:

- die Weiterentwicklung des Komplexes Mittellandhalle zum Kultur- und Sportzentrum der Gemeinde,
- die Sicherstellung des Schulsports,
- die Entwicklung und Verbesserung des Kultur- und Sportangebots,
- die Entwicklung des Naherholungsgebietes Jersleber See mit Campingplatz,
- die Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens sowie
- die Übernahme aller Verwaltungsgebäude der Kommune und des kommunalen Bestandes an Nichtwohngebäuden

6. Der Gemeinderat hat sich unter Berücksichtigung der Unternehmensziele und aufgrund der derzeitigen Strukturen für die Untersuchung einer praktikableren Rechtsform für den Sport- und Kulturstättenbetrieb entschieden. Im Wege der Vorbereitungen und Analysen soll nun zusätzlich die Zusammenführung der weiteren Betriebe in eine einheitliche Organisationsform geprüft werden.

7. Dahingehend muss die Kommune gemäß § 123 GemO LSA eine Analyse über die Vor- und Nachteile der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Organisationsformen erstellen und bei der zuständigen Kommunalaufsicht zur Vorlage einreichen.

1.3 Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung des Gemeinde Barleben im Bereich des Erholungscentrums Jersleber See

8. Gemäß § 116 Abs. 1 GemO LSA kann sich die Gemeinde in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt öffentlichen Rechts sowie einer Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, wenn

- ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt,
- die wirtschaftliche Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde Barleben steht und
- im Rahmen des § 123 GemO LSA nachgewiesen wird, dass der Zweck besser und wirtschaftlicher durch die Gemeinde als durch einen Dritten erfüllt werden kann.

9. Die Gemeindegewirtschaft begrenzt sich auf den „öffentlichen Zweck“. Insoweit steht nicht die

wirtschaftliche Betätigung als solches im Vordergrund, sondern die Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Die Entscheidung, ob ein öffentlicher Zweck ein kommunalwirtschaftliches Unternehmen erfordert, stellt eine Frage sachgerechter Kommunalpolitik dar, die von Zweckmäßigkeitserwägungen bestimmt wird. Als öffentliche Zwecksetzungen kommen

- Wirtschaftsförderung,
- Standortsicherung,
- Wettbewerbssicherung,
- krisenfeste und ungestörte Versorgung der Bevölkerung,
- Arbeitsplatzsicherung sowie
- die Verbesserung der örtlichen Infrastruktur

in Betracht.

10. Ein öffentlicher Zweck liegt nur dann vor, wenn die Lieferungen und Leistungen des kommunalen Unternehmens sachlich und räumlich grundsätzlich im gemeindlichen Wirkungskreis liegen und dazu dienen, Bedürfnisse der Gemeindeeinwohner zu befriedigen. Die Betätigung muss den öffentlichen Interessen der Einwohner dienen und muss aus Gründen des Gemeinwohls erfolgen. „Der öffentliche Zweck rechtfertigt bzw. erfordert das Unternehmen nur dann, wenn Aufgaben erfüllt werden (sollen), die vom gemeindlichen Aufgabenkreis nach § 2 GO LSA erfasst werden.“² Danach ist die Gemeinde grundsätzlich für die Bereitstellung und Unterhaltung von sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen öffentlichen Einrichtungen zuständig³.
11. Der Aufgabenbereich des Erholungscenters Jersleber See bezieht sich zum einen auf den regulären Badebetrieb, dem eine Sonderstellung als wirtschaftlicher Bereich zukommt, sowie auf die Bewirtschaftung des Campingplatzes und der Bungalowsiedlung. Hinsichtlich des Badebetriebs verweisen wir auf die Ausführung in Rz. 27 hinsichtlich der Betrachtung als wirtschaftliches Unternehmen. Eine gesonderte Prüfung gem. § 116 Abs. 1 GemO LSA entfällt für den Zweig.
12. Der Bereich des Campingplatzes und der Bungalowsiedlung dient dem allgemeinen gemeinschaftlichen Nutzen. Aufgrund der „Vereinbarung zwischen der Gemeinde Niedere Börde und der Gemeinde Barleben“ (vgl. Rz. 42) vom 12. Januar 2005 wurden die Aufgaben der Naherholung, des Fremdenverkehrs und des Badebetriebes vollständig an die Gemeinde Barleben übergeben. Zum Aufgabenbereich des Erholungscenters zählen danach auch der Betrieb und die

² Prof. Dr. Beck, Wolfgang; Lübking, Uwe: Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt, Ergänzbare Kommentar mit weiterführenden Vorschriften. Berlin, 2007, vor §§ 116 ff. GO LSA Rz. 8

³ § 2 Abs. 1 Satz 2 GO LSA

Unterhaltung des Camping- und Wochenendplatzes mit Badestrand und den zugehörigen Freizeitanlagen. Im Vordergrund steht dabei die Bereitstellung von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die Bürger. Der somit verfolgte soziale Gesichtspunkt rechtfertigt die Auslegung als öffentlicher Zweck, zumal der Betrieb ohne jegliche Gewinnerzielungsabsicht und ausgenommen vom Sicherheitspersonal vollständig mit eigenen Mitarbeitern betrieben wird.

13. Im Übrigen muss die wirtschaftliche Betätigung in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune stehen und dem Bedarf entsprechend geplant sein. Es handelt sich hierbei um eine Einschränkung der wirtschaftlichen Tätigkeiten zum Schutz der Gemeinde. Diese soll davor bewahrt werden, wirtschaftliche Aktivitäten zu entwickeln, die insbesondere ihre finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigen. Diese Voraussetzung entspricht somit dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung.

14.

	Gemeinde kumuliert	Erholungscenter Jersleber See	
		in EUR	in %
Ergebnishaushalt			
- Einnahmen	56.028.898	229.469	0,42
- Ausgaben	55.928.760	391.156	0,70

Abbildung 1: Vergleich der finanziellen Bedeutung des Erholungscenters Jersleber See, Kennzahlen 31.12.2009 SOLL

Aus dieser Darstellung ist ersichtlich, dass der Umsatz des Erholungscenters Jersleber See im Verhältnis zum Gesamtergebnishaushalt einen sehr geringen Teil ausmacht. Die Tätigkeit im Bereich des Naherholungsgebietes steht damit nicht außerhalb der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

15. Die sogenannte Subsidiaritätsklausel ist als Funktionssperre zu sehen. Eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde ist insoweit nur dann zulässig, wenn der mit dem kommunalen Unternehmen verbundene Zweck nicht durch andere Unternehmen besser und wirtschaftlicher erfüllt wird oder erfüllt werden kann. Der Nachweis ist im Rahmen des § 123 GemO LSA zu erbringen.
16. Das Erholungscenter Jersleber See arbeitet ohne jegliche Gewinnerzielungsabsicht und verzeichnete in den vorangegangenen Jahren überwiegend Verluste, wobei mittelfristig nicht von einem

ausgeglichenen Haushalt ausgegangen werden kann. Insoweit ist der Betrieb auf dem freien Markt wirtschaftlich betrachtet keineswegs wettbewerbsfähig. Dahingehend ist eine Prüfung, inwieweit die Betriebsführung durch einen Externen förderlicher wäre hinfällig. Eine Umstrukturierung würde hinsichtlich der Personalübernahme zu zusätzlichen Transformationskosten führen. Im Übrigen wäre die Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Nedere Börde und der Gemeinde Barleben verwirkt.

1.4 Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich des Wirtschaftshofes

17. Der Wirtschaftshof zählt als Hilfsbetrieb, der nicht als wirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 116 Abs. 1 GemO LSA zu betrachten ist. Eine gesonderte Prüfung der Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung entfällt insoweit.
18. Der Regiebetrieb des Wirtschaftshofes übt keine unternehmerische Tätigkeit aus und bezieht seine Einnahmen nicht von Dritten, sondern vorwiegend aus Erstattungen der Gemeinde nach der Maßgabe ausgeführter Tätigkeiten. Das Unternehmen dient lediglich der Deckung des Eigenbedarfs und stellt demnach keine öffentliche Einrichtung dar.
19. Neben der Grünflächenpflege und Unterhaltung des gemeindlichen Grundvermögens vermietet der Wirtschaftshof unter anderem auch diverse Zelte und Gerätschaften und übernimmt die Vermietung von Marktständen. Die Erbringung von gelegentlichen Leistungen an Dritte in geringen Umfang führt nicht zum Verlust der Eigenschaft als Hilfsbetrieb. In Bezug auf die wertmäßige Betrachtung ergeben sich folgende Verhältnisse:

	Einnahmen	in %
	in EUR	
interne Verrechnungen	9.392	58
übrigen Einnahmen (Versicherungserstattungen, Leistungen gegenüber Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft)	4.951	31
Leistungen aus Vermietung extern	1.813	11
Gesamt	16.156	100%

Abbildung 2: Darstellung der finanziellen Bedeutung der Nebentätigkeit des Wirtschaftshofes, Kennzahlen 31.12.2009

20. Weder der Gesetzgeber noch die Rechtsprechung legen wertmäßige Grenzen für die Einordnung

einer geringfügigen Tätigkeit von zusätzlichen Leistungen außerhalb des Hilfsbetriebes fest. Insgesamt ist jedoch ein Anteil von 11 % als nicht wesentlich zu betrachten. Im Übrigen handelt es sich hierbei nicht um eine regelmäßige Tätigkeit, deren Erträge in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden können. Weiterhin werden die Leistungen ausschließlich an gemeinnützige, ortsansässige Vereine erbracht. Insoweit ist der Wirtschaftshof trotz seiner Nebentätigkeiten nicht als wirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 116 Abs. 1 GemO LSA einzuordnen. Eine weitere Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen entfällt.

1.5 Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich der Wohnungswirtschaft

21. Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft dient der Selbstverwaltung des kommunalen Wohnungsbestandes und erfüllt als Vermögensverwaltung einen öffentlichen Zweck im Sinne des § 116 Abs. 1 GemO LSA.
22. Grundsätzlich sollte die Gemeinde sich auf einen Wohnungsbestand beschränken, der längerfristig für die Erfüllung von Gemeindeaufgaben erforderlich ist. Dabei kann es sich zum Einen um solches Grundvermögen handeln, das für eine sinnvolle Grundstückspolitik erforderlich ist. Zum anderen kann die Bereitstellung von Wohnraum für sozial bedürftige und einkommensschwache Bevölkerungsgruppen eine wichtige Aufgabe sein. Generell handelt es sich bei städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaften um zulässig wirtschaftliche Unternehmen⁴. Der kommunale Wohnungsbestand muss dabei überschaubar und bewirtschaftungsfähig für die Gemeinde sein.
23. Der Gesetzgeber und die Rechtsprechung verzichten hierbei auch relative und absolute wertmäßige Grenzen. Vielmehr „[...] muss gesichert sein, dass die Gemeinde und die von ihr gegründeten Wohnungsunternehmen die zu einer angemessenen Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestandes erforderlichen Mittel dauerhaft bereitstellen können. Dazu muss die erforderliche Kredit- und Investitionstätigkeit gesichert sein. Dies geht aus den Finanzplänen der Gemeinde und deren Unternehmen hervor.“⁵ Insoweit soll das Vermögen des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft ausreichen, um eine Eigenfinanzierung und eine dauerhafte Liquidität sicherzustellen. Das

⁴ VGH BaWü, VBIBW 1983, 78

⁵ Quecke, Albrecht; Prof. Schmid, Hansdieter; Menke, Ulrich; Dr. Wahl, Andreas; Dr. Vinke, Harald; Blazek, Peter; Dr. Schaffarzik, Bert: Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Ergänzbarer Kommentar mit weiterführenden Vorschriften. Berlin, 2010, § 97 Rz. 71

Eigenkapital einschließlich Sonderposten des Unternehmens beträgt zum 31. Dezember 2008 EUR 4.038.023,08⁶. Das Fremdkapital in Form von Rückstellung, Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf EUR 4.058.446,03. Somit ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 51,1 %. Das Anlagevermögen ist somit zu 51,1 % aus eigenen Mitteln finanziert worden. Für Kommunen besteht derzeit aufgrund mangelnder Erfahrungen im Gegensatz zur freien Wirtschaft kein zahlenmäßig optimaler Bereich. Daher kann bislang nur die Aussage getroffen werden, dass mehr als die Hälfte des Anlagevermögens tatsächlich aus eigenen Mitteln des Eigenbetriebes erwirtschaftet wurde. Hinsichtlich des Verschuldungsgrades ergibt sich jedoch nahezu eine Deckung von 100 %. Das heißt, dass sämtliches Fremdkapital durch Eigenkapital gedeckt werden kann. Anhand dieser Kennzahlen und unter Berücksichtigung des ausgeglichenen Jahresergebnisses 2008 kann davon ausgegangen werden, dass die Investitionsfähigkeit und die Liquidität des Bereiches Wohnungswirtschaft als Unternehmen gesichert ist.

24. Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwaltet lediglich Objekte im örtlichen Einzugsgebiet. Insgesamt werden derzeit 248 Einheiten in Form von Privatwohnungen, Gewerbeeinheiten und Stellplätzen bewirtschaftet. Insoweit dient die Wohnungsverwaltung lediglich dem Zweck der Selbstverwaltung von Gebäuden und Grundstücken. Unter Berücksichtigung der finanziellen Aspekte strebt die Kommune mit dem Eigenbetrieb nach dem Ziel des öffentlichen Zweckes.

25. In Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Gemeinde Barleben ergibt sich folgende Darstellung:

	Gemeinde kumuliert	Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft	
		in EUR	in %
Ergebnishaushalt			
- Einnahmen	56.028.898	943.641	1,68
- Ausgaben	55.928.760	544.522	0,97

Abbildung 3: Vergleich der finanziellen Bedeutung der Wohnungswirtschaft, Kennzahlen 31.12.2009 SOLL

26. Im Verhältnis zum Gemeindehaushalt umfasst das Ergebnis des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft einen nur untergeordneten Anteil. Insoweit ist davon auszugehen, dass die Tätigkeit im Bereich der Wohnungswirtschaft durchaus im Bereich der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde liegt.

⁶ Entwurf Bilanz 2008

1.6 Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich der Sport- und Kulturstätten

27. Das Gesetz regelt in Absatz 3 alte Fassung im Wege einer gesetzlichen Fiktion, dass bestimmte Unternehmen, selbst wenn es sich um wirtschaftliche Unternehmen handeln sollte, nicht als wirtschaftliche Unternehmen i. S. d. § 116 Abs. 1 GemO LSA gelten und damit auch nicht unter die dortigen Zulässigkeitsvoraussetzungen fallen. Trotz der Neuregelung dieser Bestimmung behalten Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlicher sind, ihre Sonderstellung. Hierunter zählen unter anderem Sport- und Erholungszentren wie Sportanlagen und Schwimmbäder sowie Einrichtungen der Bildung und Kultur wie Bühnen, Begegnungsstätten u. ä. Im Vordergrund steht dabei die Förderung des Gemeinwohls. Der öffentliche Zweck umfasst „[...] jedweden im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden Gemeindewohlbelang und schließt lediglich die Gewinnerwirtschaftung als öffentlichen Zweck aus.“⁷
28. Die Betätigung der Gemeinde Barleben im Bereich der Sport- und Kulturstätten dient in diesem Sinne der Erfüllung der kulturellen Aufgabe einer Kommune gegenüber ihren Bürgern. Die Überlassung der diversen Einrichtungen ist vorwiegenden ortsansässigen Sportvereinen, Verbänden, Organisationen sowie Trägern von gemeinnützigen und kulturellen Zwecken gestattet⁸. Die Intentionen der beschränkten Verfügungskreise verdeutlichen die zweckmäßige Ausrichtung des Betriebes. Im Vordergrund steht die Erfüllung der kulturellen und gesellschaftlichen Interessen der Einwohner.
29. Eine weitere Prüfung hinsichtlich der Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung entfällt insoweit.

1.7 Methodische Hinweise

30. Für das nachfolgende Gutachten haben wir folgenden Bewertungsmaßstab entwickelt.
31. Zunächst ist davon auszugehen, dass die Organisationseinheiten eine funktionierende Rechtspersönlichkeit besitzen, die ihre Aufgaben zur Zufriedenheit der Kunden erfüllen.
32. Die einzelnen Unternehmen haben sich im Verlaufe der letzten Jahre vertraglich, rechtlich und personell optimal aufgestellt, um die Aufgaben erfolgreich umzusetzen.

⁷ OVG NW, in NWVBl. 2005 S. 68

⁸ § 2 der Benutzungsordnung über die Nutzung der Mittellandhalle der Gemeinde Barleben vom 16. August 2004

-
33. Die anstehende Veränderung passiert vorwiegend auf Grund organisatorischer Aspekte. Die derzeitige Aufgliederung in Regie- und Eigenbetrieb sowie die Verteilung innerhalb des Haushaltes der Gemeinde sollen optimiert werden. Vor allem im Bereich des Wirtschaftshofes ist eine Zusammenführung aller fachgerechten Mitarbeiter gefordert. Momenten sind diese teilweise noch dem Betrieb der Kultur- und Sportstätten bzw. dem Bauamt o.ä. zugeordnet. Zukünftig soll die Organisation einheitlich im Bereich der Technischen Dienste erfolgen, um die Prozesse einheitlich steuern zu können und somit insgesamt die Darstellung der Kosten zu ermöglichen.
 34. Im Vordergrund steht die Entwicklung und Verbesserung der Kultur- und Sportangebote sowie langfristig die Übernahme aller kommunalen Nichtwohngebäude in das Unternehmen.
 35. Die Führung der kommunalen Regie- und Eigenbetriebe bietet im Übrigen nicht die notwendigen Handlungsspielräume, da sie in die Kommune und somit in die Wirtschaftsführung integriert sind.
 36. Mit einer wesentlichen finanziellen Entlastung ist derzeit nicht zu rechnen.
 37. Aus unserer Sicht besteht nunmehr das vorrangige Ziel der sich anschließenden Rechts- und Organisationsformänderung darin, eine rechtlich zulässige Rechtsform für die Einrichtungen herauszuarbeiten, ohne jedoch die Betriebe in ihrem faktischen Bestand mit der Folge zu verändern, dass möglicherweise mehr Kosten zu höheren Umlagen oder in der Folge der Umsetzung der Veränderungen eine qualitative und quantitative Verschlechterung der Aufgabenerfüllung eintritt. Vielmehr sollen die Prozesse optimiert und eine einheitliche organisatorische und wirtschaftliche Struktur für die Entwicklung des Kultur- und Sportstättenbereichs sowie die langfristige Übernahme des kommunalen Gebäudebestandes geschaffen werden.

2 Ausgangssituation

2.1 Rechtsgrundlagen

38. Die Gemeinde Barleben unterhält
- den Regiebetrieb Kultur- und Sportstätten,
 - den Regiebetrieb Erholungszentrum Jersleber See sowie
 - den Regiebetrieb Wirtschaftshof und
 - den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft.
39. Es gilt die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeinde – GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238, 239) sowie das Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 24. März 1997 (GVBl. LSA S. 24), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238, 251). Im Übrigen findet die Hauptsatzung der Gemeinde Barleben vom 4. März 2008 Anwendung.

2.2 Rechtsbeziehungen zu Dritten

40. Sämtliche zur Umsetzung der Aufgabenerfüllung notwendigen Rechtsvorschriften (Satzungen etc.) müssen durch die Organe der Gemeinde beschlossen und durch den Gemeinderat erlassen werden. Die Gemeinde ist auch Vertragspartner für sämtliches Vertragsrecht.
41. Die Betriebsführung im Bereich des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft wurde entsprechend dem Betriebsführungsvertrages seit April 2003 für die Dauer eines Haushaltsjahres an die Firma Simchen Immobilien Management & Consulting GmbH übertragen. Die Gesellschaft übernimmt die Aufgabe der Geschäfts- und Wirtschaftsführung sowie die Verwaltung der Wohnungen und Liegenschaften im Bereich des Eigenbetriebs.
42. Gemäß der „Vereinbarung zwischen der Gemeinde Niedere Börde und der Gemeinde Barleben über den Betrieb des „Erholungszentrum Jersleber See GbR“ in der Gemeinde Niedere Börde Ortsteil Jersleben“ vom 12. Januar 2005 übernimmt die Kommune sämtliche der Gemeinde obliegenden Aufgaben der Naherholung, des Fremdenverkehrs und des Badebetriebes, der die Einrichtung des Camping- und Wochenendplatz mit Badestrand und Freizeitanlagen einschließt. Hierzu überlässt die Gemeinde Niedere Börde die entsprechenden Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden

unentgeltlich zur Nutzung. Finanziell beteiligt sich die Gemeinde Niedere Börde weder an Gewinnen noch Verlusten. Durch die 1. Ergänzung zur Vereinbarung vom 22. Juli 2008 übernahm die Gemeinde Barleben zusätzlich die Überwachung des ruhenden Verkehrs sowie die Feststellung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten im Rahmen des Verwarn- bzw. Bußgeldverfahrens im Bereich des Jersleber See.

2.3 Wirtschaftliche Aspekte

43. Die Gemeinde Barleben hat seit dem Haushaltsjahr 2008 auf das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen umgestellt.
44. Der Eigenbetrieb ist finanzwirtschaftlich aus der Gemeinde ausgegliedert und führt ein eigenes Rechnungswesen. Lediglich die Eigenkapitalquote der Gemeinde Barleben wird im Vermögenshaushalt der Kommune angesetzt. Im Übrigen spiegelt sich die Ertragslage des Eigenbetriebs in der konsolidierten Bilanz wieder. Der Eigenbetrieb führt sein Rechnungswesen nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) in Verbindung mit den Regelungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, § 15 Abs. 1 Satz 2, § 18 Abs. 1 Satz 1, § 19 Abs. 1 EigBG.
45. Für die Übertragung der Betriebsführung an die Simchen Immobilien Management GmbH wird ein monatliches Honorar von derzeit EUR 4.625,00 netto fällig. Die Verwaltung wird entsprechend dem Aufwand je Mieteinheiten monatlich in Rechnung gestellt. In 2009 beliefen sich die Gesamtaufwendungen für die Aufgabenübertragung auf ca. EUR 82.500 netto (Buchführung TEUR 3,9, Sonderhonorar TEUR 1,6 und Verwalterhonorar TEUR 73,6). Dieser Kostenfaktor kann zukünftig bei einer internen Besetzung der Verwaltungstätigkeit gesenkt werden.
46. Die Regiebetriebe besitzen kein eigenes Betriebsvermögen und kein gesondert geführtes Rechnungswesen. Sie sind haushaltstechnisch und finanzwirtschaftlich in die Gemeinde eingebunden. Sie bilden jeweils gesonderte Produkte.
47. Bei den IST-Werten 2009 handelt es sich lediglich um die bisher gebuchten Einnahmen und Ausgaben. Da der Jahresabschluss 2009, aufgrund der noch ausstehenden Eröffnungsbilanz nach Einführung des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens zum 1. Januar 2008, noch nicht fertiggestellt werden konnte, ist davon auszugehen, dass sich einzelne Werte noch ändern können. Bei den Abschreibungen wurden bislang lediglich SOLL-Werte berücksichtigt. Im Bereich der

internen Leistungsverrechnung wurden die tatsächlichen IST-Zahlen für die Auswertung herangezogen, da diese bereits innerhalb des Haushaltsjahres verbucht werden sollten.

48. Insgesamt erzielte lediglich der Betrieb der Wohnungswirtschaft in 2009 Gewinne (EUR 396.236,46). Im Übrigen arbeiteten die Bereiche nicht kostendeckend. Insgesamt erwirtschafteten sie in 2009 einen Verlust in Höhe von EUR 1.086.045,98, welche im Wesentlichen auf den Teilbereich der Sport- und Kulturstätten entfällt (EUR -1.179.896,96). Die Einnahmen beliefen sich auf insgesamt EUR 1.639.900,17, die sich vor allem aus Miet- und Pächterträgen (46,31 %) sowie Kostenerstattungen im Bereich der Betriebskosten ergaben (27,48 %). Im Ausgabenbereich von EUR 2.725.946,15 wirkten sich insbesondere die Abschreibungen (24,79 %) und die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (14,53 %) auf das Ergebnis aus. Hinsichtlich der Abschreibungen kann es nach Abschluss der Prüfung der Eröffnungsbilanz noch zu erheblichen Abweichungen kommen.
49. Im Bereich des Wirtschaftshofes werden die Einnahmen vorwiegend aus internen Verrechnungen erzielt. Gemäß Planansatz 2010 belaufen diese sich auf EUR 200.300,00. Für das erste Halbjahr 2010 wurden bislang vom Planansatz ca. EUR 2.600,00 umgelegt.
50. Das Ergebnis 2010 beläuft sich laut Plan auf EUR -1.797.466,00. Wobei lediglich der Wohnungswirtschaft aufgrund von Mieteinnahmen kostendeckend wirtschaften soll (EUR 156.642,00). Im Bereich der Sport- und Kulturstätten ergeben sich wiederholt hohe Verluste (EUR -1.242.472,00). Den wesentlichsten Ausgabenfaktor stellen wieder die Abschreibungen mit 23,60 % der Aufwendungen. Es ist davon auszugehen, dass die bislang erhobenen Gebühren und Mieten (auch innerhalb der internen Leistungsverrechnung) in ihren Kalkulationen die Abschreibungen nicht berücksichtigen und insoweit nicht ausreichen, um die laufenden Kosten zu decken. In 2010 sollen die Erträge aus Mieteinnahmen den Großteil der Einnahmen ausmachen (47,9 %).
51. Die Betriebe verfolgen keine dauerhafte Gewinnerzielungsabsicht.

2.4 Finanzielle Aspekte

52. Die Gemeinde Barleben tilgt derzeit für die Regiebetriebe diverse Bankkredite. Insgesamt bestehen mittelfristige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit zum 31. Dezember 2009 zwischen einem und fünf Jahren in Höhe von EUR 100.090,19. Der überwiegende Teil der Verbindlichkeiten (EUR 2.566.781,37) ist als langfristig, das heißt mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren, zu

qualifizieren. Die Zinsaufwendungen verursachen in den kommenden Jahren eine erhebliche Aufwandsposition und betragen insgesamt zwischen 2010 und 2014 EUR 292.886,18.

53. Hinsichtlich der Entwicklung der Verbindlichkeiten beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft konnten für 2009 während unserer Arbeiten noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Die Bilanz 2008 liegt bislang lediglich im Entwurf vor. Jahresabschlussbuchungen für das Wirtschaftsjahr 2008 wurden noch nicht vorgenommen. Insgesamt bestanden in 2008 Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.602.625,16. Das Fremdkapital (Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten) entspricht über 50 % der Bilanzsumme. Daraus zu schlussfolgern ist, dass fast die Hälfte des Anlagevermögens aus Eigenkapital finanziert wurde.
54. In 2010 sind für den Umbau des Dorfgemeinschaftshauses Meitzendorf zu zusätzlichen Räumen der Kindertagesstätte Investitionen in Höhe von EUR 130.000,00 geplant, für den Umbau des alten Feuerwehrgebäudes zu einem Seniorenclub weitere EUR 123.000,00. Der Neubau des Rezeptionsgebäudes am Jersleber See wird voraussichtlich einen Leistungsumfang von EUR 400.000,00 in 2011 beinhalten. Für den Neubau der Sporthalle II in Barleben mit Anbindung an die Mittellandhalle werden voraussichtlich Mittel in Höhe von EUR 4.500.000,00 zur Verfügung gestellt. Diese Baumaßnahme stellt somit den wesentlichsten Investitionsfaktor in den kommenden Jahren bis 2012 dar.
55. Die Investitionsmaßnahmen in 2009 beliefen sich auf ca. EUR 496.000,00 für die Regiebetriebe. Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft konnte bislang keine Aussage getroffen werden. Im Übrigen erfolgen die Investitionen im Wesentlichen auf den Kultur- und Sportstättenbetrieb (97,5 %) für den Innen- und Ausbau des Hauses IV (71,8 %).

2.5 Haftungsrechtliche Aspekte

56. Der Eigenbetrieb wie auch die Regiebetriebe besitzen keine eigene Rechtspersönlichkeit, sondern stellen jeweils ausgegliedertes Sondervermögen dar. Die Gemeinde übernimmt jeweils subsidiär Haftung für Verbindlichkeiten und Verpflichtungen gegenüber Dritten.

2.6 Steuerliche Aspekte

57. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 i. V. m. § 4 KStG⁹, § 2 Abs. 3 UStG¹⁰ sind juristische Personen des öffentlichen Rechts nur dann steuerpflichtig, wenn sie einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) unterhalten. Dies gilt auch für die Gewerbesteuer (A 17 GewStR¹¹). Zu den BgAs gehören nach § 4 Abs. 5 KStG nicht Betriebe, die überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dienen (Hoheitsbetriebe). Besteht im Rahmen eines Hoheitsbetriebes auch ein BgA, so ist die juristische Person des öffentlichen Rechts insoweit partiell steuerpflichtig¹².

Körperschaftsteuer

58. Körperschaftsteuerrechtlich gilt, dass Leistungen im hoheitlichen Bereich nicht steuerbar sind. Steuerpflicht kann nur entstehen, wenn ein BgA vorliegt. Der BgA wird gemäß § 4 KStG wie folgt definiert:
- Alle Einrichtungen, die einer nachhaltig wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen dienen und
 - sich innerhalb der Gesamtbetätigung der juristischen Person wirtschaftlich herausheben.
 - Gewinnerzielungsabsicht und Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr sind nicht erforderlich.
59. Aus steuerlicher Sicht ist weiter festzustellen, dass eine Zusammenfassung der Ergebnisse von Hoheitsbetrieben und BgAs nicht möglich ist. Daraus folgt, dass jeder BgA steuerlich getrennt zu betrachten ist. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse von verschiedenen BgAs ist nur unter den folgenden Voraussetzungen möglich:
- gleichartige Geschäftsbereiche oder
 - enge wechselseitige technisch-wirtschaftliche Verflechtung von einigem Gewicht.
60. Bei der Besteuerung der BgAs gelten die nachfolgenden Steuerpflichten:
- 15 % Körperschaftsteuer gemäß § 23 Abs. 1 KStG

⁹ Körperschaftsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4144), zuletzt geändert am 8. April 2010 (BGBl. I S. 386)

¹⁰ Umsatzsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), zuletzt geändert am 3. August 2010 (BGBl. I S. 1112)

¹¹ Gewerbesteuer-Richtlinien 2009 Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Anwendung des Gewerbesteuerrechts vom 20. April 2010 (BStBl. I Sondernummer 1 S. 2)

¹² BFH-Urteil vom 26. Mai 1977, BStBl II 1977, S. 813

- Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % der Körperschaftsteuer gemäß §§ 1 Abs. 1, 2, 4 SolZG¹³

61. Der Eigenbetrieb der Wohnungswirtschaft, der Kultur- und Sportstättenbetrieb sowie das Erholungscenter Jersleber See sind als BgA grundsätzlich körperschaftsteuerpflichtig. Eine Steuerbefreiung greift für die Ausübung der Tätigkeiten nicht, da es sich bei wahrgenommenen Tätigkeiten nicht um eine hoheitliche Aufgabe handelt. Insoweit kann die Ausübung auch durch Dritte erfolgen. Im Übrigen sind die Betriebe zumindest teilweise auf die dauerhafte Einnahmeerzielung ausgerichtet. Der erwirtschaftete Gewinn unterliegt ohne Einschränkungen der Körperschaftsteuer.
62. Der Wirtschaftshof dient überwiegend der Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde Barleben und gilt somit als Hoheitsbetrieb ohne Gewinnerzielungsabsichten. Er soll lediglich kostendeckend arbeiten. Er unterliegt nicht der Körperschaftsteuer. Für den Bereich der kurzfristigen Vermietung von diversen Zelten und Baugeräten verfolgt der Betrieb keine Einnahmeerzielungsabsicht und ist somit nicht steuerpflichtig, da die Vermietung ausschließlich zur Unterstützung von gemeinnützigen Vereinen dient. Die vereinnahmten Entgelte dienen lediglich zur Deckung der Selbstkosten und zielen nicht auf eine dauerhafte Einnahmetätigkeit ab.
63. Zum Bereich des Wirtschaftshofes werden zukünftig die Photovoltaikanlagen zählen. Das Betreiben derartiger Solaranlagen gilt grundsätzlich als unternehmerische Tätigkeit, da der erzeugte Strom in das Netz eingespeist wird. Körperschaftsteuerrechtlich liegt somit ein BgA vor, der der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht unterliegt. Die Anwendung von Liebhabereigrundsätzen ist ausgeschlossen.

Gewerbsteuer

64. Die Gewerbesteuer setzt die Unterhaltung eines Gewerbebetriebs voraus. Bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts ist dies grundsätzlich dann der Fall, wenn sie sich selbständig, nachhaltig und mit der Absicht, Gewinn zu erzielen, am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr beteiligen.
65. Hinsichtlich der Bereiche der Wohnungswirtschaft, des Kultur- und Sportstättenbetriebs sowie des

¹³ Solidaritätszuschlagsgesetz 1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2010 (BGBl. I S. 4130), zuletzt geändert am 22. Dezember 2009 (BGBl. I S. 3950)

Erholungszentren Jersleber See liegt unbeschränkte Gewerbesteuerpflicht vor (vgl. hierzu Rz. 57). Die Leistungen des Wirtschaftshofes sind gemäß den Ausführungen der Rz. 62 nicht steuerbar. Hinsichtlich des BgAs für die Photovoltaikanlagen gelten die gleichen Grundsätze wie für die Erhebung der Körperschaftsteuer.

Umsatzsteuer

66. Mögliche Steuerschuldner der Umsatzsteuer sind Unternehmer. Hinsichtlich der juristischen Personen des öffentlichen Rechts muss wieder zwischen einem BgA und einem Hoheitsbetrieb unterschieden werden.
67. Eine weitere Möglichkeit der Umsatzsteuerpflicht ist europarechtlich bedingt. Gemäß der EU-Mehrwertsteuerrichtlinie haben Gemeinden als umsatzsteuerpflichtig zu gelten, wenn eine Behandlung als Nichtsteuerpflichtige zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde.
68. Die Umsatzsteuer knüpft an steuerbare Umsätze im Sinne der §§ 1 bis 1c UStG an. Diese umfassen grundsätzlich sämtliche Leistungen, die ein Unternehmer im Rahmen seines Unternehmens im Inland gegen Entgelt ausführt. Hier sind allerdings verschiedene Steuerbefreiungen zu beachten, so die Befreiung im Rahmen kultureller Aufgaben sowie von Veranstaltungen wissenschaftlicher, kultureller oder sportlicher Art. Ferner können juristische Personen des öffentlichen Rechts aus der Behandlung als umsatzsteuerpflichtig auch Vorteile erwachsen, sofern ein Überschuss der abziehbaren Vorsteuer zu ihren Gunsten vorliegt.
69. Das Umsatzsteuerrecht sieht grundsätzlich für die Vermietung zu privaten Zwecken eine Steuerbefreiung vor (§ 4 Nr. 12 Buchstabe a UStG). Es besteht lediglich die Option des Steuerausweises, soweit die Vermietung an einen Unternehmer erfolgt, der steuerpflichtige Umsätze im Sinne des Umsatzsteuergesetzes erbringt (§ 9 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 UStG). Für den Bereich der Wohnungswirtschaft liegen die Voraussetzungen für eine entsprechende Option nicht vor, da die gewerblichen Vermietungen lediglich an Dritte erfolgen, die nicht steuerbare oder steuerfreie Leistungen erbringen. Insoweit erbringt der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft ausschließlich steuerfreie Umsätze.
70. Die kurzfristige Beherbergung von Fremden, die Parkplatzvermietung sowie die Vermietung von Campingplätzen sind im Gegensatz zu der langfristigen Vermietung i. S. d.

§ 4 Nr. 12 Buchstabe a UStG nicht steuerfrei. Insoweit sind die Umsätze des Erholungscenters Jersleber See grundsätzlich steuerbar und steuerpflichtig.

71. Die Leistungen des Wirtschaftshofes gegenüber der Gemeinde im Bereich der Grünflächenpflege und Hausmeisterdienste gelten als Innenumsätze und sind somit nicht steuerbar (§ 2 Abs. 3 UStG). Der Wirtschaftshof vermietet unter anderem diverse Zelte sowie Zubehör und Bauwagen, Bauzaunelemente sowie Schlauchbrückenelemente. Dieser Umsatz ist grundsätzlich steuerbar und steuerpflichtig, § 1 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 9 UStG. Es sind 19 % der Bemessungsgrundlage als Umsatzsteuer abzuführen, § 12 Abs. 1 UStG. Die Vermietung erfolgt jedoch ausschließlich an gemeinnützige Vereine, insoweit sind die Leistungen steuerfrei zu behandeln, § 4 Nr. 28 UStG.
72. Der BgA der Photovoltaikanlagen ist eindeutig abgrenzbar. Insoweit liegt für diesen Bereich eine Umsatzsteuerpflicht vor. Aus entsprechenden Aufwendungen können dementsprechend Vorsteuerbeträge geltend gemacht werden. Im Übrigen ist für die Erträge Umsatzsteuer in Höhe von 19 % abzuführen.

2.7 Aufbauorganisation

73. Durch die Zusammenführung der bisher eigenständigen Organisationseinheiten sind gravierende Veränderungen in der neuen Aufbauorganisation notwendig, um mögliche Synergieeffekte zu generieren.
74. Die gegenwärtig vorhandene Aufbauorganisation ist als Anlage 2 dem Gutachten beigelegt. Auf seine Tätigkeit als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft entfällt für den Leiter des Amtes „Eigenbetriebe“ ein Arbeitszeitanteil von ca. 20 % gemäß Stellenbeschreibung.
75. Der Bereich Wohnungswirtschaft ist als Eigenbetrieb, das Erholungscenter Jersleber See, der Wirtschaftshof und die Abteilung der Kultur- und Sportstätten als Regiebetriebe organisiert. Der Eigenbetrieb wird bis auf die Betriebsleitung ausschließlich extern organisiert und beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

2.8 Personalwirtschaftliche Aspekte

76. Die einzelnen Bereiche beschäftigen derzeit insgesamt 23 Vollzeit, 1,62 Teilzeit und 4 geringfügig tätige Mitarbeiter. In der Ergebnisplanung 2010 wurden Aufwendungen für Arbeitnehmer und

sonstige Beschäftigte in Höhe von EUR 1.039.200,00 eingestellt, die somit einen Umfang von 28,7 % der Gesamtaufwendungen ausmachen. Insoweit bildet das Personal neben den Abschreibungen den höchsten Aufwandsfaktor.

2.9 Produktangebot

77. Die einzelnen Betriebszweige bieten teilweise ein umfassendes Feld an diversen Produkten, wobei es sich vorrangig um Dienstleistungen gegenüber den Bürgern und Besuchern der Gemeinde handelt, die teilweise entgeltlich und teilweise unentgeltlich erbracht werden.
78. Der Kultur- und Sportstättenbetrieb stellt u.a. die Mittellandhalle als Mehrzweckhalle, die Sporthalle und das Bürgerhaus Ebendorf sowie das Dorfgemeinschaftshaus Meitzendorf bereit. Diese können von den Bürgern der Gemeinde Barleben sowie den ortsansässigen Vereinen entsprechend angemietet und genutzt werden. Der Betrieb übernimmt damit die organisatorischen Aufgaben hinsichtlich der Anmietung sowie die laufende Unterhaltung und Instandhaltung der Gebäude. Im Übrigen wird die Verwaltung der Bungalowsiedlung am Jersleber See übernommen. Darüber hinaus ist der Kultur- und Sportstättenbetrieb für die Unterhaltung einiger bebauter Grundstücke der Gemeinde zuständig. Hierzu zählen u. a. diverse Garagengrundstücke.
79. Der Wirtschaftshof ist für die Grünflächenpflege und Straßenunterhaltung im Gemeindegebiet zuständig. Im Einzelnen zählen hierzu die technische Unterhaltung der Kindertagesstätten, Kindergärten, Kinderkrippen sowie der Spielplätze, Sportstätten und Friedhöfe. Weiterhin bietet der Wirtschaftshof die Anmietung von Marktständen, diversen Zelten und Zubehör sowie Bauzaunelementen, Schlauchbrückenelementen und Bauwagen an. Diese Produktpalette wird auch in der neuen Organisationsform beibehalten werden. Eine Erweiterung ist nicht abzusehen.
80. Das Erholungscenter Jersleber See bietet zum Einen die Nutzung des Badesees und der umliegenden Naherholungsflächen mit der Bereitstellung entsprechender Parkmöglichkeiten sowie die Nutzung des Campingplatzes für Dauer- bzw. Kurzzeitcamper. Weiterhin steht diverses Campings-Zubehör zum Ausleihen bzw. zum Verkauf.
81. Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwaltet für die Gemeinde Barleben den kommunalen Wohnungsbestand und organisiert die entsprechende Unterhaltung und Instandhaltung.

2.10 Organisatorisch-technische Aspekte

82. Die Gemeinde Barleben unterhält diverse Gebäude, die als Büroflächen für die Mitarbeiter der Kommune genutzt werden. Das Hauptgebäude der Verwaltung befindet sich auf der Ernst-Thälmann-Straße 22 und wird ausschließlich von der Gemeindeverwaltung genutzt. Es ist Eigentum der Gemeinde Barleben. Weiterhin werden noch Büroräume auf dem Breiteweg 50 genutzt.
83. Der Leiter der Regie- und Eigenbetriebe sowie seine Sekretärin haben ihren Sitz im Verwaltungsgebäude auf der Ernst-Thälmann-Straße.
84. Der Kultur- und Sportstättenbetrieb wird vorwiegend von den Büroflächen des Breiteweg 50 von drei ansässigen Mitarbeitern verwaltet. Die Hausmeister haben weitere Büroräume in der Mittellandhalle auf der Dahlenwarsleber Straße.
85. Die Betriebsführung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft ist extern vergeben. Lediglich für die anteilige Betriebsleitung werden Büroflächen im Verwaltungsgebäude auf der Ernst-Thälmann-Straße genutzt.
86. Insgesamt nutzt der Wirtschaftshof Flächen von 2.052,97 m². Die Büroflächen für die Verwaltung auf dem Breiteweg 50 umfassen dabei einen der geringsten Teile (6,9 %). Im Wesentlichen handelt es sich um Lager, Unterstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge und Werkstätten, die sich in den Ortsteilen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf befinden.
87. Die Verwaltungseinheiten und Nutzflächen des Erholungscenter Jersleber See befinden sich auf dem Strandweg 1. Die einzelnen Gebäude und Einrichtungen wurden teilweise unentgeltlich von der Gemeinde Niedere Börde entsprechend der „Vereinbarung zwischen der Gemeinde Niedere Börde und der Gemeinde Barleben über den Betrieb des „Erholungscenter Jersleber See GbR“ in der Gemeinde Niedere Börde Ortsteil Jersleben“ vom 12. Januar 2005 übernommen.
88. Die Regiebetriebe nutzen im großen Umfang die EDV-Technik der Gemeinde. Das Leistungsspektrum umfasst dabei im Wesentlichsten die Installation der Hard- und Software sowie die laufende Betreuung und Beratung.

2.11 Mitbestimmungsrecht

89. Durch die Integration der Mitarbeiter in die Gemeindeverwaltung sind keine Veränderungen im Mitbestimmungsrecht zu erwarten.

2.12 Besonderheit Wirtschaftsrecht

90. Die Gemeinde Barleben stellte 2008 auf das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen um. Die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2008 wurde mittlerweile von der Rechtsaufsichtsbehörde geprüft und mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.
91. Die Regiebetriebe werden wie die übrigen Produkte und Teilhaushalte in den Haushalt der Gemeinde integriert. Insoweit werden diese auch nach den Regeln der doppelten Buchführung geführt.
92. Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwendet als Rechtsgrundlage das Eigenbetriebsrecht¹⁴. Die Darstellung im Haushalt der Gemeinde Barleben erfolgt über die Spiegelmethode des Eigenkapitals.

¹⁴ Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 24. März 1997 (GVBl. LSA 1997, S. 446), zuletzt geändert am 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238, 251) und Eigenbetriebsverordnung in der Fassung vom 20. August 1997 (GVBl. LSA S. 758), zuletzt geändert am 22. März 2006 (GVBl. LSA S. 128)

3 Konzept der zukünftigen Betriebsorganisation

3.1 Organisationsaufbau

3.1.1 Allgemeines

93. Die zukünftige Organisationsform passiert grundsätzlich unabhängig von der Rechtsform. Lediglich die Verantwortungsbereiche gestalten sich nach den jeweiligen Organen innerhalb des Betriebes.
94. Die Organisation der bisherigen vier Betriebe erfolgt zukünftig in einem einheitlichen Rechtsgebilde. Das Unternehmen gliedert sich daher in vier bis fünf Abteilungen, die sich aus den gegenwärtigen Bereichen zusammensetzen. In diesem Zusammenhang ergeben sich unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten, die im Einzelnen in Hinblick auf ihre Praktikabilität analysiert werden müssen (vgl. Anlage 3 „Organisationsstrukturen – Varianten“).

3.1.2 Buchführung

95. Durch die Vereinigung von insgesamt vier Bereichen in einem einheitlichen selbständigen Unternehmen ist unabhängig von der jeweiligen Rechtsform eine gesonderte Finanzbuchhaltung zu führen.
96. Die Erledigung kann grundsätzlich durch die Mitarbeiter der Gemeinde Barleben zentral erfolgen. Aufgrund von Erfahrungsberichten und des erhöhten Buchungsaufwandes, der sich auch daraus ergibt, dass die Bereiche extern auftreten und Leistungen erbringen, empfehlen wir jedoch eine gesonderte Stelle zu schaffen. Dabei handelt es sich um eine neue Stelle. Diese beinhaltet:
 - die laufende Finanzbuchhaltung,
 - die Kreditoren- und Debitorenbuchhaltung,
 - die Erstellung von Wirtschaftsplänen,
 - die Erstellung des Jahresabschlusses,
 - die Abwicklung des laufenden Zahlungsverkehrs sowie
 - ggf. Zuarbeiten für Umsatzsteuermeldungen und sonstige Steuererklärungen und -angelegenheiten.

Weiterhin könnte das Versicherungsmanagement vor allem für den Bereich der Immobilien an den Sachbearbeiter übertragen werden. Insoweit ist jedoch der entsprechende Arbeits- und Zeitumfang für die Verwaltung der Versicherungen zu prüfen, da diese Aufgabe nur einen geringeren Arbeitszeitanteil in Anspruch nehmen sollte.

97. Die finanziellen Aspekte der Stelleneingruppierung sind der Rz. 124 zu entnehmen.

3.1.3 Gebäudemanagement und Liegenschaftsverwaltung

98. Derzeit wird der kommunale Wohnungsbestand durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwaltet. Die Betriebsführung wird von der Firma Simchen Immobilien Management & Consulting GmbH besorgt. Unbebaute Grundstücke fallen unter den Zuständigkeitsbereich des Unternehmerbüros, Abteilung Liegenschaften. Entsprechend Baumaßnahmen an Gebäuden, die nicht lediglich Instandhaltungsmaßnahmen durch die technischen Mitarbeiter der Gemeinde umfassen, werden im Bau- und Serviceamt, Amt Bau I erledigt. Teilweise wird das Gebäudemanagement (z. B. Garagengrundstücke, Mittellandhalle) auch von der Sachbearbeiterin Naherholung und Sportstätten und dem Sachbearbeiter Gebäudemanagement wahrgenommen.
99. Ziel des neuen Unternehmens ist eine einheitliche Organisationsstruktur und die Ordnung der derzeitigen Aufteilungen. Insoweit sehen wir vor allem im Bereich des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements Anpassungsmöglichkeiten. Nach Rücksprache mit den zuständigen Bearbeitern und dem Leiter des Amtes Eigenbetriebe ist deutlich geworden, dass das Veranstaltungs- und Gebäudemanagement zusammen organisiert werden sollte. Grund hierfür ist, dass das Veranstaltungsmanagement für die Besorgung von diversen Veranstaltungen ständigen Zugriff auf die Verwendung der Gebäude haben muss. Die Abteilung organisiert zwangsläufig die Gebäudebewirtschaftung und deren zeitweise Vermietungen für Feiern, Feste u. ä. Insoweit ist eine systematische Trennung der beiden Bereiche praktisch nicht umsetzbar und würde zu einem erhöhten Zeit- und Arbeitsaufwand führen.
100. Insoweit könnte das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in den Bereich des Veranstaltungsmanagements integriert werden. Derzeit sind für den Bereich Kultur- und Sportstätten insgesamt zwei Sachbearbeiter, eine externe Vollzeitkraft sowie diverse Hausmeister und Techniker tätig. Zukünftig könnte die Abteilung Liegenschaften und Hochbau integriert werden. Insoweit würden zwei zusätzliche Mitarbeiter in das neue Unternehmen übernommen werden. Der Vorteil in diesem Zusammenschluss liegt darin, dass die komplette Gebäudeverwaltung, -bewirtschaftung und entsprechende Baumaßnahmen zentral erledigt werden. Insoweit ist der Informationsfluss kürzer, dennoch besteht für den Bereich des Veranstaltungsmanagements weiterhin die Möglichkeit alle notwendigen Maßnahmen für die zu nutzenden Immobilien zentral zu steuern.

101. Eine Besonderheit in der Gemeinde Barleben bilden unbebaute und zum Verkauf bestimmte Grundstücke. Diese werden derzeit vom Unternehmerbüro aus verwaltet und sind dem Vermögen der Gemeinde zugeordnet. Auch zukünftig sollten derartige Grundstücke im Unternehmerbüro angesiedelt bleiben, da hier zeitnahe Entscheidungen getroffen werden müssen und der direkte Kundenkontakt von wesentlicher Bedeutung ist. Insoweit wäre eine Trennung hinsichtlich des Verwendungszwecks und der bilanztechnischen Behandlung der Grundstücke denkbar.

Soweit ein Grundstück für den dauerhaften Verbleib in der Gemeinde bestimmt ist, zählt es zum Anlagevermögen des neuen Unternehmens. Besteht nunmehr die Absicht das Grundstück zu veräußern, kann eine Übertragung an die Gemeinde erfolgen. Soweit keine Übertragung erfolgt, müsste der entsprechende Vertrag rechtlich gesehen über das Unternehmen abgewickelt werden. Soweit eine Umbuchung auf die Gemeinde erfolgt, besteht ein Kaufvertrag mit der Gemeinde.

Soweit ein Grundstück bereits mit der Absicht es weiterzuverkaufen erworben wird, handelt es sich um Umlaufvermögen, das im Haushalt der Gemeinde Barleben veranschlagt werden kann.

102. Das Problem besteht darin, dass Grundstücke, die sich derzeit im Anlagevermögen befinden, nicht ohne Weiteres ins Umlaufvermögen umgebucht werden können. Allein die Absicht ein Grundstück zu veräußern, begründet keine Rechtfertigung zur Behandlung als Umlaufvermögen. Insoweit würde sich für eine Vielzahl der Grundstücke ein enormer Buchungsaufwand ergeben, der unter Umständen sogar zu verzögerten Vertragsabschlüssen führen würde. Aus diesem praktischen Grund empfehlen wir, lediglich die vom Veranstaltungsmanagement genutzten Gebäude sowie den Vermögensbestand des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft als Vermögen in das Unternehmen zu übertragen. Übrige Gebäude und unbebaute Grundstücke sollten bei der Gemeinde verbleiben. Insoweit wäre auch eine Integration der Mitarbeiterinnen der Liegenschaftsverwaltung und des Hochbaus nicht empfehlenswert. Vielmehr sind die entsprechenden Arbeitszeitanteile im Wege der internen Verrechnung auf das Unternehmen umzulegen.

3.1.4 Verwaltung kommunaler Immobilienbestand

103. Der kommunale Wohnungsbestand wird vom Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwaltet. Dessen Betriebsführung ist an die Firma Simchen Immobilien Management GmbH in Hannover abgegeben.

Die übernommenen Aufgaben umfassen:

- die Geschäftsführung,
- die Wirtschaftsführung (Aufstellung der Wirtschaftspläne, Finanzbuchhaltung, Kreditoren- und Debitorenbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung),

- die Führung der Kassengeschäfte,
- die Verwaltung des Wohnungsbestandes und der Liegenschaften sowie
- die technische Verwaltung.

104. Auf die obengenannten Leistungen entfallen folgende Entgelte:

- Geschäftsführung p.a. EUR 24.000,00
- Wirtschaftsführung p.a. EUR 19.500,00
- Führung der Kassengeschäfte p.a. EUR 12.000,00
- Verwalterhonorar lt. Plan 2010 EUR 65.100,00

Insgesamt belaufen sich die Kosten für die Fremdverwaltung in 2010 auf voraussichtlich EUR 120.600,00. Zumindest einzelne Leistungen können zukünftig an das Unternehmen übertragen werden, um somit auch eine Kostenersparnis zu erzielen.

105. Die Buchhaltung wird, wie bereits in Rz. 93 ff. ausgeführt, zukünftig durch einen eigenständigen Mitarbeiter im Unternehmen erfolgen. Insoweit können auch die Wirtschaftsführung und die Kassengeschäfte des Bereiches Wohnungswirtschaft in das neue Unternehmen integriert werden. Hinsichtlich der laufenden Finanzbuchhaltung und den Jahresabschlussarbeiten bestehen keine besonderen technischen Voraussetzungen für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft, die sich nicht bereits auch schon aus den übrigen Bereichen ergeben.

106. Da der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft durch die Gründung des neuen Unternehmens in seiner Rechtsform nicht mehr existiert, ändern sich auch die rechtlichen Verhältnisse der Geschäftsführung. Das neue Unternehmen wird zukünftig einheitlich von den jeweiligen Organen geführt. Dahingehend ist die Ausgliederung der Geschäftsführung als solche nicht mehr notwendig.

107. Im Übrigen wäre es aus finanziellen Gründen praktikabel die Verwaltung des Wohnungsbestandes intern zu besorgen. Hierfür müsste eine zusätzliche Stelle geschaffen werden. Die hieraus verursachten Kosten werden jedoch von den Einsparungen hinsichtlich des Verwalterhonorars getragen. Im Übrigen könnte, wie bereits in Rz. 94 beschrieben, das Versicherungsmanagement einheitlich an diese Stelle übergeben werden. Wir haben in der langfristigen Erfolgsplanung Vergleichsberechnungen angestellt. Einzelne Informationen hinsichtlich der wirtschaftlichen Aspekte sind der Rz. 146 ff. zu entnehmen.

3.1.5 Technische Mitarbeiter

108. Derzeit beschäftigt der Regiebetrieb Wirtschaftshof 12 technische Mitarbeiter (11 Vollzeitbeschäftigte und 0,75 Teilzeitbeschäftigte). Sie sind für entsprechende Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Gemeindegebiet zuständig. Darüber hinaus sind für einzelne Abteilungen weitere technische Mitarbeiter zuständig:

Komplex Mittellandhalle

Kultur- und Sportstättenbetrieb

Friedhofsangelegenheiten

Grünflächenpflege

Erholungscenter Jersleber See

Insgesamt handelt es sich um sechs weitere technische Mitarbeiter, die unterschiedlichen Bereichen zugeteilt sind und entsprechend über diese abgerechnet werden.

109. Die Übernahme des derzeitigen Wirtschaftshofes in das neue Unternehmen bietet die Möglichkeit die technischen Dienste zu zentralisieren. Dahingehend werden alle technischen Mitarbeiter, die für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Anlagen und Grundstücke zuständig sind, in einer Abteilung „Technische Dienste“ zusammengefasst.

110. Der Vorteil hierbei wäre, dass die entsprechenden Aufträge zentral vergeben werden können. Die übrigen Bereiche müssen sich insoweit nur an die Abteilung der Technischen Dienste wenden, die den Einsatzplan entsprechend zentral organisiert. Im Übrigen würden die Personalkosten in einem Bereich gebündelt. Der Gemeindehaushalt würde entsprechend entlastet werden. Dahingehend können die Stundensätze einheitlich kalkuliert und Leistungen der technischen Mitarbeiter verrechnet werden.

111. Ein Vorzug im Hinblick auf die derzeitige Splittung ist, dass die technischen Mitarbeiter direkt über ihren Bereich mit Aufgaben betreut werden. Insoweit ist der Informationsfluss kürzer und auch der zeitlich Ablauf nicht verzögert.

112. Insoweit sollten grundsätzlich die finanziellen und strukturellen Aspekte abgewägt werden. Es würden für das Unternehmen zusätzliche Personalkosten entstehen, die bislang zwar im Haushalt der Gemeinde veranschlagt, jedoch in anderen Abteilungen verausgabt, werden. Dahingehend wird jedoch der gemeindliche Haushalt entsprechend entlastet. Diese zusätzlichen und die bisherigen

Personal- und Materialkosten würden im Wege der internen Verrechnung dem Gemeindehaushalt in Rechnung gestellt. Aus diesem Grund haben wir in der langfristigen Erfolgsplanung die zusätzlichen Personalkosten durch entsprechend höhere Einnahmen im Bereich interner Leistungsbeziehungen ausgeglichen.

3.2 Wirtschaftliche Aspekte

3.2.1 Allgemeines

113. Unabhängig von der zukünftigen Rechtsform ist dem neuen Unternehmen bei seiner Gründung Vermögen zuzuweisen, das es zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. Dahingehend bestehen unterschiedliche bilanzielle Ansätze.
114. Vorab ist hierzu zu bemerken, dass die zum 1. Januar 2008 nach den Regeln des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen erstellte Eröffnungsbilanz vom Rechnungs- und Kommunalprüfungsamt bislang nur mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen wurde. Unter anderem konnten Wertansätze des Anlagevermögens nicht ausreichend nachvollzogen werden. Dahingehend ist nach der derzeitigen Sachlage nicht auszuschließen, dass auch an das neue Unternehmen zu übertragendes Vermögen verfälschte Wertansätze enthält. Würde das Vermögen zu den derzeit festgestellten Werten übertragen werden, so müssten auch im neuen Unternehmen Korrekturen vorgenommen werden. Dahingehend wäre auch die Eröffnungsbilanz des Unternehmens zu berichtigen. Grundsätzlich ergeben sich daraus drei Lösungsvarianten:
 - Gründung des Unternehmens nach 2011 (nach Korrektur der Wertansätze)
 - Gründung 2011, doch ohne Übertragung des notwendigen Anlagevermögens
 - Gründung 2011 mit Übertragung des notwendigen Anlagevermögens – evtl. spätere Korrektur
115. Aus kommunalpolitischer Sicht und unter Berücksichtigung der angestrebten Ziele wäre die Variante einer Verschiebung der Gründung des Unternehmens derzeit nicht akzeptabel. Insoweit sind Aspekte dahingehend nicht weiter zu beleuchten.
116. Die Gründung des Unternehmens kann auch ohne Übertragung des notwendigen Anlagevermögens passieren. Dabei käme dem Unternehmen lediglich eine Dienstleisterfunktion zu. Die Anlagengüter würden weiterhin im Haushalt der Gemeinde geführt. Entsprechende Abschreibungen und Investitionen würden durch die Kommune finanziert, könnten jedoch aufgrund eines

Dienstleistungsvertrages auf das Unternehmen umgelegt werden. Das notwendige Personal würde auf das Unternehmen übergehen. Die Eröffnungsbilanz würde dahingehend kein Sachanlagevermögen ausweisen, sondern lediglich eventuelles Umlaufvermögen, Forderungen und Finanzmittel. Auf der Passivseite ergeben sich entsprechend die Kapitalposition sowie eventuelle Rückstellungen und Verbindlichkeiten. In diesem Zusammenhang wäre es möglich, das Unternehmen zusätzlich mit einem Kapital- oder Ertragszuschuss auszustatten. Die vom Unternehmen für die Gemeinde und gegenüber Dritten erbrachten Leistungen würden wie gewöhnlich abgerechnet werden. Nachteil dieser Variante ist, dass die Aufwendungen und Investitionen für das Anlagevermögen über die Gemeinde finanziert werden müssten und erst im nächsten Schritt auf das Unternehmen umgelegt werden können. Es entsteht ein vergleichsweise hoher zeitlicher Aufwand, um die entsprechenden Posten zu berechnen, umzulegen und gleichzeitig Leistungen des Unternehmens abzurechnen. Entsprechende Verträge und Vereinbarungen wären unumgänglich. Der Vorteil ist, dass die Eröffnungsbilanz des Unternehmens bei geänderten Wertansätzen des Sachanlagevermögens nicht korrigiert werden muss. Soweit die rechtlich zulässigen und belegbaren Werte ermittelt sind, kann voraussichtlich in 2012 das übrige Vermögen auf das Unternehmen übertragen werden. Hinsichtlich dieser Variante haben wir keine gesonderte Berechnung durchgeführt, da der Ergebnisplan unabhängig vom Zeitpunkt der Vermögensübertragung gleich wäre – unter der Voraussetzung, dass sämtliche Kosten der Gemeinde auf das Unternehmen umgelegt werden.

117. Die Überlegungen zur Gründung des einheitlichen Unternehmens waren die Übertragung des notwendigen Vermögens bei Gründung 2011. Diese Möglichkeit besteht weiterhin, birgt jedoch das Risiko, dass die Eröffnungsbilanz entsprechend korrigiert werden muss.

118. Nach der momentanen Sachlage können wir noch nicht feststellen, welche Vermögenswerte unter Umständen angepasst werden müssen. Während unserer Arbeiten wurde uns der Prüfungsbericht des Rechnungs- und Prüfungsamtes vorgelegt. Dieser enthält die entsprechend festgestellten Mängel. Jedoch konnte keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit tatsächlich Wirtschaftsgüter fehlerhaft bewertet wurden. Es wurde bislang lediglich erkannt, dass die Wertermittlung aufgrund einer lückenhaften Dokumentation nicht nachvollziehbar ist. Das Risiko einer späteren Korrektur der Eröffnungsbilanz des Unternehmens kann erst nach eingehender Analyse des Umstellungs- und Wertermittlungsprozesses der Gemeinde Barleben ermittelt werden.

3.2.2 Bilanzielle Behandlung des Anlagevermögens

119. Abgesehen vom Zeitpunkt der Vermögensübertragung ist diese grundsätzlich als Zuschuss zu werten.

Dabei besteht die Möglichkeit der Behandlung als Kapital- oder als Ertragszuschuss. Soweit das Vermögen als Kapitalzuschuss übertragen wird, ist es auf der Aktivseite der Bilanz des Unternehmens einzustellen und entsprechend über seine Restnutzungsdauer abzuschreiben. Als Gegenposition ergebe sich ein entsprechendes Eigenkapital, welches durch die Abschreibungsbeträge entsprechend reduziert wird:

Wert Anlagevermögen: EUR 5.000.000

Nutzungsdauer: 20 Jahre; jährliche Abschreibung: EUR 250.000

<i>Aktiva</i>		<i>Passiva</i>	
<i>Sachanlagevermögen</i>	<i>EUR 5.000.000</i>	<i>Eigenkapital</i>	<i>EUR 5.000.000</i>
<hr/>		<hr/>	
<i>EUR 5.000.000</i>		<i>EUR 5.000.000</i>	

Die jährlichen Abschreibungen werden aufwandswirksam über die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht. Das Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung wird dann über den vorzutragenden Verlust bzw. Gewinn im Eigenkapital berücksichtigt. Dieses wäre entsprechend nach 20 Jahren verbraucht. Das Problem besteht darin, dass die jährlich verursachten Aufwendungen aus den Abschreibungsbeträgen nicht entsprechend ausgeglichen werden können – sie können nicht umgelegt werden.

120. Soweit das Anlagevermögen als Ertragszuschuss gewährt wird, ergäbe sich statt dem Eigenkapital auf der Passivseite die Position „Empfangene Ertragszuschüsse“. Diese kann gleichgestellt werden mit der Position Sonderposten für empfangene Fördermittel und Zuschüsse der Bilanz der Gemeinde:

Wert Anlagevermögen: EUR 5.000.000

Nutzungsdauer: 20 Jahre; jährliche Abschreibung: EUR 250.000

<i>Aktiva</i>		<i>Passiva</i>	
<i>Sachanlagevermögen</i>	<i>EUR 5.000.000</i>	<i>Eigenkapital</i>	<i>EUR 0</i>
		<i>Empfangene</i>	<i>EUR 5.000.000</i>
		<i>Ertragszuschüsse</i>	
<hr/>		<hr/>	
<i>EUR 5.000.000</i>		<i>EUR 5.000.000</i>	

Empfangene Ertragszuschüsse werden entsprechend über die Nutzungsdauer des bezuschussten

Wirtschaftsgutes abgeschrieben. Das heißt, die jährlichen aufwandswirksamen Abschreibungsbeträge würde in der Gewinn- und Verlustrechnung durch die ertragswirksame anteilige Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse ausgeglichen werden. Insoweit wird das Eigenkapital nicht berührt und die Abschreibungsbeträge sind entsprechend neutralisiert. Zu bedenken ist hierbei, dass das Anlagevermögen dennoch refinanziert werden muss. Das heißt, es muss letztendlich noch so gewirtschaftet werden, dass wie im Beispiel nach 20 Jahren genügend Eigenkapital zur Reinvestition vorhanden ist.

121. In Hinblick auf die Werte des zu übertragenden Anlagevermögens und den sich daraus ergebenden Abschreibungsbeträgen, empfehlen wir als Vorzugsvariante das Anlagevermögen als Ertragszuschuss zu übertragen. Eine entsprechende Vergleichsberechnung ist der langfristigen Ergebnisplanung in der Anlage zu entnehmen. Dabei wird deutlich, dass durch die Behandlung als Ertragszuschuss jährlich zwischen 24 bis 28 % der Aufwendungen ausgeglichen werden.
122. Im Übrigen sind bestehende Schulden der einzelnen Betriebszweige auf das neue Unternehmen zu übertragen. Der Übergang der vorhandenen Kredite erfolgt insoweit ohne besondere vertragliche Vereinbarungen, da die Gemeinde Barleben selbst als Kreditnehmer in Erscheinung tritt.
123. In den Folgejahren sind die Entwicklung des Vermögens und des Kapitals laufend aufzuzeichnen und der Bestand fortzuschreiben. Der Betrieb erstellt deshalb einen kaufmännischen Jahresabschluss nach den Vorschriften des Eigenbetriebsrechts bzw. den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften.

3.2.3 Personalkosten

124. Derzeit belaufen sich die Personalkosten in den vier Betrieben laut Planansatz 2010 auf insgesamt EUR 1.039.200,00 (einschließlich SV-Beiträge). Dahingehend bilden die Lohnkosten den wertmäßig höchsten Aufwand, der entsprechend erwirtschaftet werden muss.
125. Aufgrund der Gründung eines einheitlichen Unternehmens ergibt sich ein Stellenmehrbedarf. Dieser wird voraussichtlich zwischen EUR 53.000,00 bis EUR 139.100,00 liegen (Steigerung von 4,85 % bis 11,81 %).
126. Die Stelle der Finanzbuchhaltung wird voraussichtlich mit einer Entgeltgruppe 9 zu bewerten sein. Insoweit ergeben sich folgende Kosten:

Personalkosten einschließlich Sozialversicherung p.a. E 9: EUR 53.000,00

Darüber hinaus ist eine Arbeitsplatzkostenpauschale in Höhe von jährlich EUR 5.400,00 unter „Sonstige Aufwendungen Arbeitsplatzkosten“ zu berücksichtigen. Darin sind Aufwendungen für die Bereitstellung und Ausstattung eines Arbeitsplatzes enthalten. Da die Gemeinde Barleben nach derzeitigen Arbeitsstand für die Buchhaltung des neuen Unternehmens mit der Schaffung dieser neuen Stelle rechnet, haben wir diese Personalkosten in allen Varianten der Erfolgsplanung durchweg berücksichtigt.

127. Wie bereits in Rz. 101 ff. beschrieben, könnte die derzeit extern vergebene Verwaltung des kommunalen Wohnungsbestandes durch die Schaffung einer neuen Stelle intern besetzt werden. Aufgrund der Tätigkeiten nach Betriebsführungsvertrag sowie den Angaben der Mitarbeiter wäre eine Stelle für die Verwaltung des zu vermietenden Immobilienbestandes voraussichtlich mit einer Vergütungsgruppe VI b (E 6) oder V c (E 8) zu bewerten. Danach ergeben sich Personalkosten in Höhe von EUR 42.900,00 bzw. EUR 46.300,00. Da eine verbindliche Eingruppierung derzeit mangels Stellenbeschreibung und Arbeitsumfang noch nicht möglich ist, haben wir die durchschnittlichen Kostensatz gebildet und angesetzt:

Personalkosten einschließlich Sozialversicherung E 6: EUR 42.900,00

Personalkosten einschließlich Sozialversicherung E 8: EUR 46.300,00

durchschnittliche Personalkosten einschl. Sozialversicherung: EUR 44.600,00

Zusätzlich haben wir auch hier eine Arbeitsplatzkostenpauschale in Höhe von jährlich EUR 5.400,00 berücksichtigt. In der langfristigen Erfolgsplanung sind unter anderem die finanziellen Auswirkungen bei externer Vergabe der Verwaltung bzw. bei Schaffung einer gesonderten Personalstelle dargelegt.

128. Weiterhin steht zur Option den derzeit im Bereich Bau- und Serviceamt, Abteilung Bau II angesiedelten technischen Mitarbeiter in das neue Unternehmen in den Bereich der Technischen Dienste zu integrieren. Insoweit würden hierfür die Personalkosten aus dem Verwaltungshaushalt in das neue Unternehmen verschoben werden. Der Gemeindehaushalt erfährt eine entsprechende Entlastung.

3.2.4 Interne Leistungsverrechnungen

129. Für 2010 bestehen in den vier Betrieben planmäßige Einnahmen aus internen Leistungsverrechnungen in Höhe von EUR 270.300,00. Dabei entfallen EUR 200.300,00 auf den

Bereich des Wirtschaftshofes sowie weitere EUR 70.000,00 auf den Bereich der Kultur- und Sportstätten für diverse Vermietungen.

130. Insgesamt erbringen die derzeitigen technischen Mitarbeiter des Wirtschaftshofes Leistungen für die Gemeinde in Form der Grünflächenpflege, der Instandhaltung des kommunalen Wohnungsbestandes u.a. Diese Leistungen sollten intern auf die jeweiligen Teilhaushalte umgelegt werden. Insoweit wird die gesamte Kostenstruktur, auch von Eigenleistungen, der jeweiligen Kostenstellen deutlicher und die einzelnen Bereiche können die entsprechenden Aufwendungen ausgleichen. Bei der Kalkulation des berechenbaren Stundensatzes wurden die Bruttopersonalkosten entsprechend angesetzt. Insoweit ergibt sich für 2010 ein planmäßiger Verrechnungslohn von EUR 38,64 je Stunde. Weiterhin wird von umlagefähigen Arbeitsstunden von ca. 20.127,75 ausgegangen. Daraus ergibt sich eine Planvorgabe von insgesamt EUR 779.555,00 für 2010. Die Finanzbuchhaltung hat entsprechend den einzelnen Teilhaushalten für 2010 jedoch umlagefähige Kosten von EUR 200.300,00 für den Bereich des Wirtschaftshofes errechnet. Insoweit verbleiben die übrigen Kosten beim Wirtschaftshof.
131. Um den Teilbereich der Technischen Dienste (ehemals Wirtschaftshof) des neuen Unternehmens finanzieren zu können, ist es insoweit zwingend notwendig, dass die Kosten auf die einzelnen Teilbereiche umgelegt werden können. Ansonsten ergeben sich auch in den Folgejahren allein für diese Abteilung Verluste von min. EUR 500.000,00, die nicht durch übrige Einnahmen und Gewinne ausgeglichen werden. Dahingehend sollten die Planansätze der übrigen Teilhaushalte in der Gemeinde überprüft bzw. unter Berücksichtigung vorsichtiger Ansätze höher geschätzt werden.

3.3 Personalwirtschaftliche Aspekte

132. Die Übertragung der bisherigen Aufgaben auf einen einheitlichen Betrieb stellt rechtlich einen Betriebsübergang gemäß § 613a BGB dar. Das Rechtsgeschäft im Sinne dieser Vorschrift ist der Übertragungsakt, mit dem die Aufgaben dem Unternehmen zugewiesen werden.
133. Derzeit beschäftigen die Betriebe insgesamt 29 Mitarbeiter, darunter 23 Vollzeitstellen, 1,62 Teilzeitstellen und 4 geringfügig Beschäftigte.
134. Insgesamt wird mindestens eine weitere Vollzeitstelle (SB Buchhaltung) notwendig sein. Gegebenenfalls wird weiterhin eine weitere Vollzeitstelle durch SB Wohnungswirtschaft geschaffen. Insoweit ist mit maximal zwei zusätzlichen Neustellen zu rechnen.

135. Aus dem Gemeindehaushalt könnten insgesamt drei Mitarbeiter (SB Liegenschaftsverwaltung, MA Hochbau, MA Grünflächen) überführt werden. Voraussichtlich wird jedoch lediglich der Mitarbeiter für die Grünflächenpflege in den Bereich der Technischen Dienste zu übernehmen sein.
136. Personalkürzungen sind nicht vorgesehen und notwendig.

3.4 Produktangebot

137. Hinsichtlich des Produktangebotes sind die Leistungsbeziehungen zwischen der Gemeinde und des neuen Unternehmens zu untersuchen und festzulegen.
138. Die Gemeinde wird auch wie bislang für die Regiebetriebe die EDV-technischen Dienstleistungen erbringen, das heißt die Installation und Wartung entsprechender Soft- und Hardware sowie die laufende Betreuung und Beratung. Die Leistungen sind entsprechend im Wege der internen Verrechnung vom Gemeindehaushalt dem Unternehmen in Rechnung zu stellen. Gegebenenfalls können auch monatliche oder jährliche Pauschalsätze vereinbart werden. Insoweit sind der genaue Leistungsumfang und dementsprechend auch der Kostenumfang vertraglich festzuhalten.
139. Weiterhin ist der Gemeindehaushalt für die Lohnabrechnungen und das Personalwesen des Unternehmens zuständig. Für die Regiebetriebe erfolgt die Lohnabrechnung derzeit einheitlich im Hauptamt in der Abteilung Bezüge und Personal. Zwar soll zukünftig für das neue Unternehmen die Buchhaltung dezentral organisiert werden, jedoch wird das Personalwesen weiterhin zentral in der Gemeindeverwaltung zu führen sein. Dahingehend sind auch für diese Leistungen detaillierte Inhalte und Umlagen vertraglich zu vereinbaren.
140. Das neue Unternehmen wird gegenüber der Gemeinde die Verwaltung des kommunalen Gebäudemanagements übernehmen. Weiterhin werden durch den Bereich der Technischen Dienste sämtliche Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im kommunalen Einzugsgebiet zentral erbracht. Diese Leistungen werden entsprechend mit den einzelnen Teilhaushalten abgerechnet. Dahingehend sind vertraglich der Leistungsumfang und ein entsprechender Stundensatz zu regeln. Monatlich sollten insoweit Stundennachweise erfolgen, die zur Abrechnung gebracht werden können. Im Bereich des Wirtschaftshofes wird im Übrigen der Betrieb der Photovoltaikanlagen eingegliedert
141. Darüber hinaus werden auch im Bereich des Veranstaltungsmanagement gegenüber der Gemeinde

entsprechende Leistungen erbracht. Jeweilige Vermietungen und sonstige damit in Zusammenhang stehende Leistungen werden jeweils gesondert abgerechnet. Vertraglich sollte dahingehend ein entsprechendes Leistungsspektrum sowie gegebenenfalls Pauschalhonorare für einzelne Leistungen vereinbart werden.

142. Das Produktangebot gegenüber Dritten umfasst unter anderem den Leistungsbereich des Erholungscenter Jersleber See, die Bereitstellung und Instandhaltung des kommunalen Wohnungsbestandes sowie die Vermietung bzw. Organisation im Bereich des Veranstaltungsmanagements.

3.5 Organisatorisch-technische Aspekte

143. Hinsichtlich der Frage der Geschäftsräume bestehen grundsätzlich die Möglichkeiten der Beibehaltung der bisherigen Räumlichkeiten oder die Schaffung einer anderen materiellen Basis.
144. Die von den Unternehmen bislang genutzten Räume sind funktionell und entsprechen den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen sowie auch den konkreten Anforderungen, die sich aus der Arbeit der einzelnen Bereiche ergeben. Gleichzeitig ist festzustellen, dass sich sämtliche Büroflächen im Eigentum der Gemeinde Barleben befinden bzw. im Fall des Erholungscenter Jersleber See unentgeltlich zur Nutzung überlassen wurden und nicht extern angemietet werden müssen. Insoweit entstehen für die Bereitstellung der Arbeitsflächen für das Erholungscenter Jersleber See keine Kosten. Die übrigen Bereiche sind teilweise (Breiteweg 50) über den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft eingemietet.
145. Bei der Beibehaltung der gegenwärtigen Geschäftsräume würde eine aus technischer Sicht vorwiegend dezentral zu verwaltende Organisationseinheit entstehen. Dabei würden die Büroflächen am Jersleber See weiterhin bestehen bleiben, um den Bereich optimal steuern und verwalten zu können. Die technischen Angestellten würden dabei in den jeweiligen zu betreuenden Stellen untergebracht werden bzw. die ausgelagerten Büroflächen am Hohlen Grubenweg nutzen. Die Leitung des Unternehmens wäre mit dem derzeitigen Leiter der Eigenbetriebe (20% Arbeitszeitanteil Leiter Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft) auch zukünftig in das Verwaltungsgebäude der Ernst-Thälmann-Straße ausgelagert. Teilweise kann es durch diese Aufteilung vor allem in den Bereichen der Betriebsleitung und des Jersleber See zu Störungen im Informationsfluss kommen.

146. Die Zentralisierung der Ämter wäre mit einem erheblichen Aufwand für den Umzug und die Integration in die bestehende Verwaltungsstrukturen (EDV, Arbeitsplätze etc.) verbunden. Weiterhin wäre die Anmietung von zusätzlichen Räumlichkeiten mit weiteren Kosten verbunden. Die Umstrukturierung der Betriebsleitung wäre insoweit nicht praktikabel, da der Leiter des Amtes „Eigenbetriebe“ derzeit auch als stellvertretender Bürgermeister fungiert und insoweit sein Einsatz auch zukünftig zentral im Verwaltungsgebäude notwendig ist.
147. Möglich wäre die Dezentralisierung der Verwaltung des Erholungszentrums Jersleber See. Derzeit kann keine Auslagerung der Geschäftsführung erfolgen, da Frau Hagemann sehr vielseitige Tätigkeiten von der Buchführung über die Reservierung und Einteilung der Mitarbeiter vornimmt. Grundsätzlich kann das Tagesgeschäft an die übrigen Angestellten übergeben werden. Die organisatorische Verwaltung und Planung könnte somit auch dezentral besorgt werden. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die Kosten für die zukünftigen Büroflächen sowie Aufwendungen für den Umzug und eventuelle Folgekosten in Form von Fahrt- und Reiseaufwendungen. Im Übrigen ist zu prüfen, inwieweit die derzeitigen Qualifikationen und Arbeitszeitanteile der Mitarbeiter des Erholungszentrums Jersleber See für die übertragenen Tätigkeiten ausreichend wären. Wir empfehlen insoweit die Führung des Betriebes insgesamt dezentral zu organisieren und somit die bisherigen Ressourcen weiterhin zu nutzen.

3.6 Langfristige Ergebnisplanung

3.6.1 Allgemeines

148. Die langfristige Ergebnisplanung (Anlage 4) wurde auf Grundlage der Planzahlen 2010 unter Berücksichtigung von Mehr- und Minderaufwendungen in Bezug auf die Umstrukturierungen erstellt. Insgesamt haben wir hierfür vier Versionen erstellt, die die in den vorangegangenen Randziffern erläuterten Möglichkeiten darstellen.
149. Grundsätzlich wurden die Ist- bzw. Planzahlen 2009 und 2010 berücksichtigt. Ertrags- bzw. Aufwandssteigerungen und –verminderungen haben wir nur insoweit angesetzt, als dass sie in der mittelfristigen Ergebnisplanung der Teilhaushalte vorgesehen waren. Entsprechende Änderungen haben wir jeweils gesondert markiert.
150. Die Erträge aus Mieten und Pachten werden auch zukünftig die wesentlichste Einnahmequelle sein

(22,0 – 30,9 %), wovon der Bereich Wohnungswirtschaft durch die private und gewerbliche Vermietung die höchsten Erträge erzielt (87,4 % der Erträge aus Mieten und Pachten). Übrige Einnahmefaktoren sind Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (23,4 – 32,9 %), Einnahmen aus Nebenkosten (7,4 – 10,4 %) sowie Erlöse aus privaten Benutzungsgebühren einzelner Einrichtungen (5,4 – 7,6 %). Insgesamt werden sich die Einnahmen 2011 zwischen TEUR 2.396 bis 3.312 bewegen.

Die sinkenden Einnahmen der Folgejahre resultieren aus Verkaufserlösen von Grundstücken 2011 von TEUR 90 aus dem Bereich Wohnungswirtschaft. Im Übrigen ist mit stabilen Einnahmen zu rechnen. Durch den weiteren Ausbau des Komplexes Mittellandhalle kann mit steigenden Erträgen im Bereich der Benutzungsgebühren gerechnet werden. Derartige Einnahmesteigerungen wurden in unseren Berechnungen bislang nicht berücksichtigt, da hierzu noch keine genauen Kalkulationen existieren.

151. Anhand der derzeitigen Investitionsmaßnahmen und der kommunalpolitischen Ausrichtung kann in den Folgejahren mit Ertragssteigerungen gerechnet werden. Unter anderem ist von steigenden Benutzungsgebühren durch den weiteren Ausbau des Komplexes Mittellandhalle auszugehen. Hinsichtlich der Umsatzerlöse haben wir in der langfristigen Ergebnisplanung keine Steigerungen berücksichtigt, da hierzu noch keine genauen Kalkulationen existieren, insoweit wäre das Bild der Ertragslage ggf. verfälscht.
152. Hinsichtlich der sonstigen betrieblichen Erträge haben wir für den Bereich der Technischen Dienste die entsprechenden Planvorgaben umgelegt. Die Kosten des Wirtschaftshofes können und sollten entsprechend auf die einzelnen Teilhaushalte umgelegt werden. Es ist kommunalpolitisch widersprüchlich den einzelnen Teilhaushalten Budgets für technische Dienstleistungen des Wirtschaftshofes vorzugeben, die in der Gesamtsumme die verursachten Kosten nur geringfügig decken und somit erhebliche Verluste im Bereich des Wirtschaftshofes erzielt werden. Insoweit sind wir zukünftig von folgenden Erträgen aus internen Leistungsbeziehungen ausgegangen:

berechenbarer Stundenlohn rd. EUR 38,50 x geplante Arbeitsstunden rd. 20.100 = EUR 773.850

Durch die korrekte Umlage können somit zukünftig Mehreinnahmen von mehr als TEUR 525 jährlich erzielt werden (15,9 – 22,4 % Mehreinnahmen).

153. Für 2010 wurden für die Mittellandhalle Einnahmen aus internen Leistungsbeziehungen von

EUR 70.000,00 berechnet. Aufgrund der ständigen Ausbaumaßnahmen und der Erweiterung des Leistungsangebotes gehen wir in 2011 mit einer Steigerung der Umlagefähigkeit von ca. 30 % aus. Hierbei handelt es sich um einen Schätzwert. Zukünftig gehen wir dann von geringeren Steigerungen von ca. 5 % aus. Dahingehend ergeben sich die gesondert aufgeführten Werte für Einnahmen aus internen Leistungsverrechnungen der Mittellandhalle von rd. TEUR 91 in 2011.

154. Für die Einstellung eines Sachbearbeiters für die Buchhaltung haben wir Personalkosten von TEUR 53 sowie die entsprechende Arbeitsplatzkostenpauschale von EUR 5.400,00 berücksichtigt. Insoweit ergibt sich im Bereich der Personalkosten eine Steigerung von mindestens 5,1 %. Diese Kosten können nicht im Wege der internen Verrechnung umgelegt werden, auch ist eine Berechnung gegenüber Dritten nicht möglich. Dahingehend müssen die Kosten entsprechend erwirtschaftet werden, um einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen.
155. Die Personalkosten wurden insgesamt jährlich mit einer Steigerung von 1,0 % berechnet. Die Aufwendungen bilden grundsätzlich den höchsten Aufwandsposten (30,1 – 32,3 %).
156. Neben den Personalaufwendungen bilden die Abschreibungen auf das bewegliche und vor allem das unbewegliche Vermögen eines der größten Ausgabepositionen. Insgesamt belaufen die Kosten sich jährlich auf durchschnittlich TEUR 988. Die Abschreibungen wurden aufgrund der Planzahlen 2010 eingestellt. Für 2010 ist noch von der Fertigstellung folgender Anlagen auszugehen:

	Kosten lt. Plan	Nutzungs- dauer	Afa- Betrag p.a.
	in EUR	in Jahren	in EUR
Innenausbau u. technischer Ausbau Haus IV	325.457,84	50-80	5.007,00
Informationszentrum (LEADER)	42.000,00	30-60	933,00
Photovoltaikanlage Halle I	117.000,00	20	5850,00
Photovoltaikanlage Halle 2	112.000,00	20	5.600,00
Gesamt	596.457,84		17.390,00

Da sich die Anlagen in 2010 noch im Bau befinden und demnach in der Planung für das Haushaltsjahr noch keine Abschreibungskosten berücksichtigt wurden, erfolgt der Ansatz der Abschreibungsbeträge ab dem Haushaltsjahr 2011. Hinsichtlich der Nutzungsdauern wurde bei

Spannweiten jeweils ein Mittelwert angesetzt.

157. In 2011 ist der Bau des Rezeptionsgebäudes Jersleber See geplant. In unseren Berechnungen sind wir dabei von den geplanten Kosten in Höhe von TEUR 400 ausgegangen. Die Nutzungsdauer von derartigen Verwaltungsgebäuden liegt zwischen 30 und 60 Jahren. Unter Ansatz eines Mittelwertes (45 Jahre) ergeben sich ab 2011 Abschreibungssätze von jährlich EUR 8.888,00. Bei den geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Mittellandhalle wurde von einer Fertigstellung in 2013 ausgegangen. Die Gesamtkosten von TEUR 4.500 wurden auf eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 50 Jahren verteilt. Insoweit ergeben sich ab 2013 Mehraufwendungen im Bereich der Abschreibungen von TEUR 90.
158. Weiterhin entfallen entsprechend den Ausführungen in Rz. 103 f. die Kosten für das Betriebsführerhonorar von jährlich EUR 55.500,00.

3.6.2 Variante 1

159. Wie bereits in Rz. 117 ff. ausgeführt, besteht die Möglichkeit das übertragene Anlagevermögen als Kapitalzuschuss oder als Ertragszuschuss zu behandeln. Die erste Variante verdeutlicht die Berechnung bei Behandlung als Kapitalzuschuss.
160. Der Wesentlichste Unterschied besteht darin, dass die jährlichen Abschreibungsbeträge grundsätzlich über entsprechende Umsatzerlöse bzw. durch Erträge aus internen Leistungsverrechnungen erwirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um eine jährliche Position von rund TEUR 988. Derzeit können wir nicht abschätzen, ob sich auch in Hinblick des weiteren Ausbaus der einzelnen Bereiche eine derartige Einnahmesteigerung (ca. 40,0 %) erzielen ließe.
161. In der ersten Berechnung sind wir neben der neu zu schaffenden Sachbearbeiterstelle für die Buchhaltung von einer zusätzlichen Stelle für den Bereich der Wohnungsverwaltung ausgegangen. Hierbei ergeben sich jährlich zusätzliche Personalkosten in Höhe von rd. EUR 44.600,00. Hinzu kommen noch entsprechende Kosten für die Bereitstellung des Arbeitsplatzes, die wir insgesamt mit EUR 5.400,00 jährlich unter „Sonstige Aufwendungen Arbeitsplatzkosten“ berücksichtigt haben. Somit belaufen sich die Mitarbeiterkosten in Summe auf TEUR 50. Dahingegen entfällt das entsprechende Verwalterhonorar von derzeit EUR 65.100,00. Somit ergibt sich dahingehend insgesamt eine Kostenersparnis von rund TEUR 15 jährlich. Aufgrund der Steigerung der Personalaufwendungen sinkt diese Differenz bis 2020 voraussichtlich bis auf ca. TEUR 11. Dabei ist

jedoch zu beachten, dass voraussichtlich die Preise für die externe Erledigung eine Erhöhung erfahren würden.

162. Weiterhin haben wir den derzeit im Haushalt der Gemeinde geführten Mitarbeiter für die Grünflächenpflege in den Bereich der Technischen Dienste eingeordnet. Insoweit würden zusätzliche Personalkosten von derzeit EUR 41.500,00 anfallen. Diese können jedoch im Wege der internen Leistungsverrechnung auf die einzelnen Teilhaushalte umgelegt werden. Aus diesem Grund haben wir unter den sonstigen Erträgen Einnahmen aus interner Leistungsverrechnung in Höhe der Lohnkosten angesetzt.
163. Insgesamt ergibt sich bei Berücksichtigung der vorstehenden Aspekte in 2011 ein Verlust in Höhe von TEUR 1.257. Insoweit ist eine Steigerung der Umsatzerlöse von mindestens 98,8 % allein im kommenden Jahr notwendig, um zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. In den folgenden Jahren erhöhen sich die Kosten durch die jährliche Steigerung der Personalkosten von rd. 1 % sowie die zusätzlichen Abschreibungsbeträge. Insoweit müssten die Umsätze in den folgenden zehn Jahren bis zu 117,3 % gesteigert werden, um die Kosten entsprechend abzufangen. Dabei ist jedoch lediglich von den entsprechenden Umsatzerlösen gegenüber Dritten auszugehen. Hinsichtlich der internen Leistungsverrechnung haben wir bereits eine angemessene Steigerung der Umlagen angesetzt. Zusätzliche sonstige Erträge sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. möglich.

3.6.3 Variante 2

164. In der zweiten Möglichkeit gehen wir ebenfalls von der Behandlung des Anlagevermögens als Kapitalzuschuss aus. Dabei wurde jedoch für die Wohnungsverwaltung keine zusätzliche Stelle geschaffen. Stattdessen verbleibt die Immobilienverwaltung extern. Insoweit ergeben sich keine zusätzlichen Personalkosten, allerdings bleibt das Verwalterhonorar mit jährlich ca. EUR 65.100,00 als Aufwandsposition bestehen. Dahingehend ergeben sich hinsichtlich dieses Punktes Mehrkosten von EUR 15.100,00 in 2011.
165. Im Übrigen haben wir den Mitarbeiter für die Grünflächenpflege nicht in den Bereich der Technischen Dienste und somit auch nicht in das neue Unternehmen überführt. Daraus ergibt sich jedoch relativ gesehen keine Ersparnis, da die Personalkosten im Wege der internen Verrechnung umgelegt werden sollten. Insoweit verhält sich dieser Faktor neutral und es handelt sich um eine rein organisatorische und strukturelle Entscheidung.

166. In Summe verschlechtert sich das Ergebnis in Bezug auf die erste Variante um weitere EUR 15.100,00 in 2011. Somit ergibt sich insgesamt ein Verlust in Höhe von TEUR 1.272. Somit müsste bereits im ersten Jahr eine Umsatzsteigerung von 100 % erreicht werden, um den Verlust auszugleichen. Im Vergleich zur ersten Variante entwickelt sich diese notwendige Steigerung bis auf rund 119 % in weiteren zehn Jahren.

3.6.4 Variante 3

167. Eine weitere Möglichkeit ist die Zuführung des Anlagevermögens unter Berücksichtigung eines Ertragszuschusses. Insoweit wäre zum Einen das Eigenkapital entsprechend geringer, jedoch ergebe sich aufgrund der jährlichen anteiligen Auflösung eine entsprechende Gegenposition zu den Abschreibungsbeträgen. Diese würden vollständig durch die ertragswirksame Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse ausgeglichen. Diese fiktiven jährlichen Erträge würden somit die stärkste Position auf der Einnahmeseite darstellen (27,7 % der Gesamterlöse). Insgesamt würden somit jährlich ca. 25 % der Aufwendungen aufgefangen.

168. Wie bereits in Variante 1 ausgeführt, haben wir auch hier neben der Vollzeitstelle für die Buchhaltung eine zusätzliche Stelle für den Bereich der Wohnungsverwaltung sowie die Überführung des Mitarbeiters der Grünflächenpflege in das neue Unternehmen berücksichtigt. Somit ergeben sich in Hinblick auf die momentanen Personalausgaben Mehraufwendungen von EUR 139.100,00. Wobei hiervon der Lohnanteil des technischen Mitarbeiters durch die interne Leistungsverrechnung ausgeglichen wird.

169. Im Übrigen entfällt auch in dieser Fallkonstellation mit interner Erledigung der Immobilienverwaltung das externe Verwalterhonorar von derzeit jährlich EUR 65.100,00.

170. Insgesamt ergeben sich in Hinblick auf die derzeitige Situation Mehrkosten von insgesamt EUR 43.300,00:

SB Wohnungsverwaltung Lohnanteil EUR 44.600,00

SB Wohnungsverwaltung Arbeitsplatzkosten EUR 5.400,00

SB Buchhaltung Lohnanteil EUR 53.000,00

SB Buchhaltung Arbeitsplatzkosten EUR 5.400,00

MA Grünflächenpflege Lohnanteil EUR 41.500,00

Gesamtaufwand EUR 149.900,00

Kostenausgleich Verwalterhonorar EUR 65.100,00

Kostenausgleich interne Verrechnung Lohnanteil MA Grünflächenpflege EUR 41.500,00

Kostenausgleich EUR 106.600,00

Tatsächliche Mehrkosten: EUR 43.300,00

171. Im Ganzen betrachtet ergibt sich auch in dieser Variante im Ergebnis ein Verlust in Höhe von EUR 341.312. Um diesen entsprechend zumindest auszugleichen, ist eine Steigerung der Umsatzerlöse von ca. 27 % bzw. in den folgenden Jahren bis ca. 38 % notwendig. Aufgrund der geplanten Investitionsmaßnahmen zur Erweiterung der Leistungsangebotes vor allem im Bereich der Mittellandhalle sind Einnahmesteigerungen allein für diesen Bereich von jährlich 5-10 % durchaus realistisch. Jedoch kann insgesamt noch keine genaue Prognose getroffen werden, da es noch keine detaillierten Leistungsbeschreibungen und somit Kalkulationen von Gebühren und Nutzungsentgelten gibt.

3.6.5 Variante 4

172. Die letzte Variante der langfristigen Ergebnisplanung lehnt sich an die zweite Variante an. Grundsätzlich werden die Abschreibungen aufgrund der Behandlung des Anlagevermögens als Ertragszuschuss wiederum durch die ertragswirksamen Auflösungsbeträge der Empfangenen Ertragszuschüsse ausgeglichen.
173. Zusätzliche Personalkosten ergeben sich lediglich durch die neue Vollzeitstelle für die Buchhaltung. Der Verwaltung des Wohnungsbestandes bleibt extern vergeben. Insoweit entstehen dahingehend Mehrkosten in Höhe von EUR 15.100,00 in 2011. Auch wurde der Mitarbeiter für die Grünflächenpflege nicht in das neue Unternehmen integriert. Dahingehend resultiert jedoch ein neutrales Ergebnis, da dessen zusätzliche Lohnkosten durch interne Leistungsumlagen innerhalb der Teilhaushalte ausgeglichen werden können.
174. Gegenüber der Variante 3 ergibt sich insgesamt ein um EUR 15.100,00 höherer Verlust, EUR 356.412. Prozentual ist somit eine Einnahmesteigerung von 28 % zu erwirtschaften. Gegenüber der vorangegangenen Variante ist der Unterschied entsprechend gering.

3.6.6 Zusammenfassung

175. Insgesamt empfehlen wir aufgrund der einzelnen Berechnungen in der langfristigen Ergebnisplanung das Anlagevermögen grundsätzlich als Ertragszuschuss zu behandeln. Eine weitere

Kostenersparnis wäre durch die interne Erledigung der Immobilienverwaltung von maximal EUR 15.100,00 jährlich möglich. Hinsichtlich des Mitarbeiters für die Grünflächenpflege empfehlen wir aufgrund struktureller Gründe die Überführung in das neue Unternehmen (vgl. auch Rz. 106 ff.).

176. Ein wesentliches Problem momentan und zukünftig besteht in einer ordnungsgemäßen internen Leistungsverrechnung. Nach Aussagen der Mitarbeiter erfolgt derzeit keine gesonderte Zeiterfassung, insoweit ist eine interne Verrechnung der Kosten nicht möglich. Dieser Aspekt ist auch in Hinblick auf die Einführung einer effektiven Kosten-Leistungsrechnung im Rahmen des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens zukünftig zu prüfen. Weiterhin empfehlen wir die derzeitigen Benutzungsgebühren neu zu kalkulieren um die Einnahmeseite zu stärken.

3.7 Langfristige Finanzplanung

177. Die langfristige Finanzplanung wurde von uns aufgrund der mittelfristigen Teilfinanzhaushalte unter Berücksichtigung der Ergebnisplanung erstellt. Insoweit ergeben sich aufgrund der unterschiedlichen Personalkosten der einzelnen Varianten der Erfolgsrechnungen insgesamt zwei Versionen.
178. Die Behandlung des Anlagevermögens als Ertrags- oder Kapitalzuschuss wirkt sich hinsichtlich der Finanzplanung nicht aus bzw. es erfolgt keine Darstellung innerhalb der Ein- und Auszahlungen.
179. Variante 1 der langfristigen Finanzplanung berücksichtigt eine entsprechende Vollzeitstelle für die Buchhaltung sowie die Verwaltung des Immobilienbestandes. Weiterhin wurden die Personalkosten des Mitarbeiters für die Grünflächenpflege auszahlungswirksam berücksichtigt. Insoweit ergibt sich für Personalaufzahlungen ein Mehrbedarf von EUR 139.100,00.
180. Dahingegen entfällt die Auszahlung des Betriebsführer- und des Verwalterhonorars in Höhe von jährlich EUR 120.600,00. Zusätzlich ergeben sich jedoch die Kosten für die Ausstattung der Arbeitsplätze für die zwei zusätzlichen Vollzeitstellen. Insoweit haben wir zusätzliche Auszahlungen in Höhe von EUR 10.800 angesetzt. Unter Bezugnahme der zusätzlichen Personalaufzahlungen ergeben sich insgesamt Mehrauszahlungen in Höhe von EUR 29.300,00.
181. Aufgrund der voraussichtlich steigenden Einnahmen aus internen Leistungsverrechnungen betragen die zusätzlich erzielten Einzahlungen EUR 906.350,00 in 2011. Im Saldo werden in Hinblick auf die derzeitige finanzielle Situation mehr Finanzmittel frei (EUR 877.050,00).

-
182. Insgesamt ist der Finanzhaushalt der neuen Gesellschaft in den kommenden Jahren nicht ausgeglichen. Einzahlungen ergeben sich in voraussichtlicher Höhe von TEUR 2.154 für 2011. Die Auszahlungen ohne Investitionen belaufen sich in 2011 auf rund TEUR 2.615. Unabhängig von den Investitionsmaßnahmen decken die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auch zukünftig nicht die Auszahlungen. Insoweit ist zwingend eine jährliche Umsatzsteigerung vor allem im Bereich der Benutzungsgebühren notwendig um einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen und Liquiditätsprobleme zu vermeiden. Hierfür sind in 2011 zusätzliche Einzahlungen von rund 21 % notwendig.
183. Die Variante 2 berücksichtigt lediglich die Vollzeitstelle für die Buchhaltung, insoweit fällt auch weiterhin die Auszahlung für das Verwalterhonorar an. Lediglich die Auszahlungsbeträge für das Betriebsführerhonorar entfallen und entlasten somit den Finanzmittelhaushalt. Dementsprechend belaufen sich die zusätzlichen Einzahlungen aufgrund der internen Verrechnung auf nur EUR 864.850,00.
184. Im Saldo ist auch in der zweiten Darstellungsvariante kein ausgeglichener Finanzhaushalt zu erzielen. Insgesamt verschlechtert sich der Finanzmittelbestand um weitere EUR 15.100,00 im Vergleich zur Variante 1 auf TEUR 5.069 in 2011.
185. Die Auswirkungen der einzelnen in der Ergebnisplanung dargestellten Varianten verhalten sich im Finanzhaushalt eher gering, insoweit sollte die Entscheidung hinsichtlich der einzelnen Möglichkeiten unter Berücksichtigung der langfristigen Erfolgsrechnung erfolgen.

4 Der Eigenbetrieb als kommunales Sondervermögen

4.1 Rechtsgrundlagen

186. Die Rechtsgrundlage zur Bildung eines Eigenbetriebes ist § 1 Eigenbetriebsgesetz. Demnach können Kommunen Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach Maßgabe des § 116 GemO führen, wenn deren Art und Umfang eine selbständige Wirtschaftsführung rechtfertigen.
187. Der Eigenbetrieb kann aus dem Zusammenschluss mehrerer Unternehmen und kommunaler Einrichtungen hervorgehen, § 3 i. V. m. § 1 EigBG.
188. Zur Frage der konkreten Zulässigkeit der Errichtung des Eigenbetriebes verwiesen wir auf die Abschnitte 1.3 bis 1.6.

4.2 Rechtsform

189. Der Eigenbetrieb ist eine organisatorisch und buchhalterisch getrennte eigenständige Organisationseinheit. Es fehlt ihm die eigene juristische Persönlichkeit, weshalb die Gemeinde Barleben in den Angelegenheiten des Kultur- und Sportstättenbetriebs im Rechtsverkehr insbesondere gegenüber den Nutzern der öffentlichen Einrichtung tätig wird.
190. Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen der Gemeinde geführt, § 12 Abs. 1 EigBG.

4.3 Rechtsbeziehungen zu Dritten

191. Da es dem Eigenbetrieb an eigenem Persönlichkeitsrecht mangelt, kann er direkt keine Rechtsbeziehungen im Rechtsverkehr aufnehmen. Der Eigenbetrieb handelt nach außen immer über die Gemeinde. Die Kommune ist Teilnehmer am Rechtsverkehr.
192. Sämtliche zur Umsetzung der Aufgabenerfüllung notwendigen Rechtsvorschriften (Satzungen etc.) muss die Gemeinde erlassen. Sie ist auch Vertragspartner für sämtliches Vertragsrecht.

4.4 Wirtschaftliche Aspekte

193. Finanzwirtschaftlich wird der Eigenbetrieb als Sondervermögen der Gemeinde Barleben geführt

und muss so innerhalb seiner Tätigkeiten die Belange der Gemeindegewirtschaft berücksichtigen, § 12 Abs. 1 EigBG.

194. Das Rechnungswesen ist nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung zu führen, § 15 Abs. 1 Satz 1 EigBG. Die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches¹⁵ finden sowohl für die Buchführung (§ 15 Abs. 1 Satz 2 EigBG), die Gewinn- und Verlustrechnung (§ 18 Abs. 1 Satz 1 EigBG) als auch für den Jahresabschluss (§ 19 Abs. 1 EigBG) sinngemäß Anwendung. Danach ist für jedes Wirtschaftsjahr eine Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang und Lagebericht zu erstellen.
195. Im Übrigen ist für jedes Wirtschaftsjahr, welches dem Haushaltsjahr der Gemeinde vom 1. Januar bis zum 31. Dezember entsprechen muss, rechtzeitig vor dessen Beginn ein Wirtschaftplan zu erstellen, § 16 Abs. 1 Satz 1 EigBG. Dieser enthält mindestens:
 - einem Erfolgsplan,
 - einem Vermögensplan,
 - einer Stellenübersicht und
 - einer fünfjährigen Finanzplanung.
196. Aufgrund des Stellenmehrbedarfs im Bereich der Buchhaltung und der Umschichtung einiger Stellen der Sachgebiete kann innerhalb des Eigenbetriebs mit einem erhöhten Personalaufwand gerechnet werden. Insgesamt reguliert sich dieser jedoch durch interne Verrechnungen und die Entlastung innerhalb der Gemeindeverwaltung.
197. Die in der Schlussbilanz der Eigenbetriebe Wirtschaftshof und Wohnungswirtschaft bilanzierten Vermögensgegenstände und Schulden (inkl. Rückstellungen) gehen auf die Kommune über und würden in die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes übernommen werden. Ebenso das in den Teilhaushalten der als Regiebetriebe geführten Kultur- und Sportstättenbetriebs und des Erholungszentrums Jersleber See.

4.5 Finanzielle Aspekte

198. In der Eigenbetriebsvariante würde die Gemeinde Barleben in alle von den Betrieben abgeschlossenen Verträge und sonstigen Verpflichtungen eintreten, da der Eigenbetrieb nur

¹⁵ Handelsgesetzbuch vom 10. Mai 1897 (RGBl. S. 219), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2512)

Sondervermögen der Kommune darstellt.

199. Ein sich beim Eigenbetrieb ergebender Fehlbetrag ist wie folgt zu behandeln:

Vortrag auf neue Rechnung, wenn nach der Finanzplanung Gewinne zu erwarten sind, die in den nächsten fünf Jahren mit dem Verlustvortrag zu verrechnen sind (§ 13 Abs. 5 Satz 1, 2 EigBG).

Ein nach Ablauf von fünf Jahren noch nicht ausgeglichener Verlustvortrag kann durch die Inanspruchnahme von Rücklagen ausgeglichen werden, wenn die Eigenkapitalausstattung dies zulässt. Andernfalls ist es durch die Gemeinde als allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen (§ 13 Abs. 5 Satz 3 EigBG).

Wenn nach der Finanzplanung keine Gewinne zu erwarten sind, kann die Kommunalaufsichtsbehörde auf Antrag zulassen, dass der nicht ausgabewirksame Teil des Jahresverlustes auf neue Rechnung vorgetragen wird, wenn ein Ausgleich innerhalb der folgenden fünf Jahre erfolgen wird und nach der Finanzplanung keine ausgabewirksamen Jahresverluste zu erwarten sind. Die Frist kann aus wichtigem Grund um weitere fünf Jahre verlängert werden (§ 13 Abs. 6 EigBG).

4.6 Haftungsrechtliche Aspekte

200. Gegenüber der bisherigen Organisation der Teilbereiche ergeben sich keine abweichenden haftungsrechtlichen Aspekte, da der Eigenbetrieb als Sondervermögen der Gemeinde Barleben nicht rechtlich selbständig ist und die Kommune unmittelbar für die Verpflichtungen einzustehen hat.

4.7 Steuerliche Aspekte

201. Hinsichtlich der ertrags- und umsatzsteuerlichen Behandlung ergeben sich gegenüber der bisherigen Situation keine Änderungen.

4.8 Aufbauorganisation

202. Organe des Eigenbetriebes sind

- die Betriebsleitung gem. § 5 EigBG und
- der Betriebsausschuss gem. § 8 Abs. 1 EigBG.

203. Der Gemeinderat bestimmt die Betriebsleitung auf Vorschlag des Betriebsausschusses und des Bürgermeisters gem. § 5 Abs. 1 EigBG. Der Betriebsausschuss setzt sich als beschließender Ausschuss den nach Maßgabe des § 46 GemO LSA zu bestimmenden Mandatsträgern und mindestens einem Beschäftigten des Eigenbetriebs (§ 8 Abs. 2 Satz 1 EigBG). Oberhalb der Betriebsleitung ergibt sich insoweit folgende Struktur:

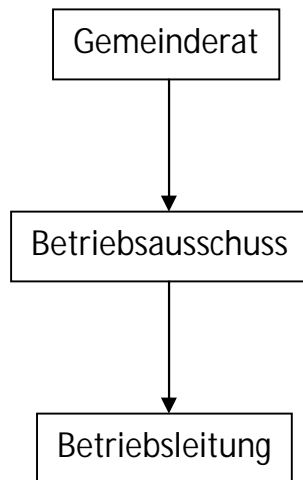


Abbildung 4: Schema der Organe des Eigenbetriebes

204. Der Ausschuss befindet gem. § 9 Abs. 2 EigBG über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes gem. Hauptsatzung der Gemeinde insbesondere jedoch über:

- die Festlegung von Tarifen; § 44 Abs. 3 Nr. 6 GemO LSA findet insoweit keine Anwendung,
- den Abschluss von Verträgen, ausgenommen einfache Geschäfte der laufenden Betriebsführung,
- die Verfügung über Vermögen des Eigenbetriebes innerhalb der gemäß § 44 Abs. 3 Nr. 7 GemO LSA festgelegten Grenzen,
- die Festsetzung der allgemeinen Lieferbedingungen,
- Vorschlag des Wirtschaftsprüfers nach § 131 Abs. 2 GemO LSA,
- die Geschäftsordnung nach § 5 Abs. 3 EigBG sowie
- sonstige wichtige Angelegenheiten des Eigenbetriebes.

205. Die Beschlusskompetenz ist durch diverse gesetzliche Einschränkungen erheblich vermindert.

206. Der Beschluss über Satzungen kann gemäß § 44 Abs. 3 Nr. 1 GemO LSA der Gemeinderat nicht auf den Betriebsausschuss übertragen werden. Damit wird die Entscheidungskompetenz gem. § 9 Abs.

2 Nr. 1 EigBG des Betriebsausschusses erheblich entwertet, da zum rechtswirksamen Beschluss von Entgelten und Tarifen es auch einer Satzung bedarf. Dies führt zu der unbefriedigenden Situation, dass der Gemeinderat, soweit er mit dem Beschluss des Betriebsausschusses zur Höhe der Entgelte nicht einverstanden ist, die Satzung entsprechend nicht erlässt. Damit können sich beide Organe des Eigenbetriebes gegenseitig blockieren.

207. Die Entscheidungskompetenz des Betriebsausschusses wird aufgrund der Zuordnung zum Gemeinderat weiterhin in folgenden Themenfeldern beschränkt (§ 44 Abs. 3 GemO LSA):

- Erlass und Änderung der Haushaltssatzung und des Stellenplans, des Finanzplans, des Investitionsplans, die Zustimmung zu nach Umfang und Bedeutung in der Hauptsatzung festzulegenden erheblichen über- und außerplanmäßigen Verpflichtungs-ermächtigungen sowie die Entgegennahme der Jahresrechnung.
- Die Verfügung über Gemeindevermögen, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken, Schenkungen und Darlehen der Gemeinde oder Geschäfte, die eine vom Gemeinderat allgemein festgesetzte Grenze überschreiten.
- Die Verpachtung von Unternehmen und sonstigen Einrichtungen der Gemeinde und solchen, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sowie die Übertragung der Betriebsführung dieser Unternehmen und Einrichtungen auf Dritte.
- Die Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts und die Änderung der Beteiligungsverhältnisse sowie die Umwandlung der Rechtsform kommunaler Einrichtungen und Unternehmen.
- Die Aufnahmen von Krediten, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie wirtschaftlich gleich zu erachtender Rechtsgeschäfte, soweit eine vom Gemeinderat allgemein festgesetzte Wertgrenze überschritten wird.
- Die Mitgliedschaft in Zweckverbänden und den Abschluss von Zweckvereinbarungen.
- Die Führung von Rechtsstreitigkeiten von erheblicher Bedeutung.

208. Unter Beachtung der oben genannten Ausführungen teilt sich die Entscheidungskompetenz somit zukünftig auf mehrere Ebenen:

- Gemeinderat
- beschließender Ausschuss
- Betriebsleiter

209. Hinsichtlich der Regiebetriebe ergeben sich somit gegenüber der bisherigen Situation weitere Entscheidungsebenen. Die Möglichkeit und Fähigkeit, kompetente und sachgerechte Entscheidungen zeitnah und fachlich korrekt zu treffen, vermindert sich drastisch in Hinblick auf die Intensität der täglichen Beschäftigung mit dem Thema und mit der Nähe zur täglichen Arbeiten.
210. Im Vergleich zur gegenwärtigen Situation, vor allem in Hinblick auf die Regiebetriebe, wird die Entscheidungsfähigkeit der Beschlussgremien stark verschlechtert.
211. Die Aufbauorganisation gestaltet sich im Einzelnen wie folgt:

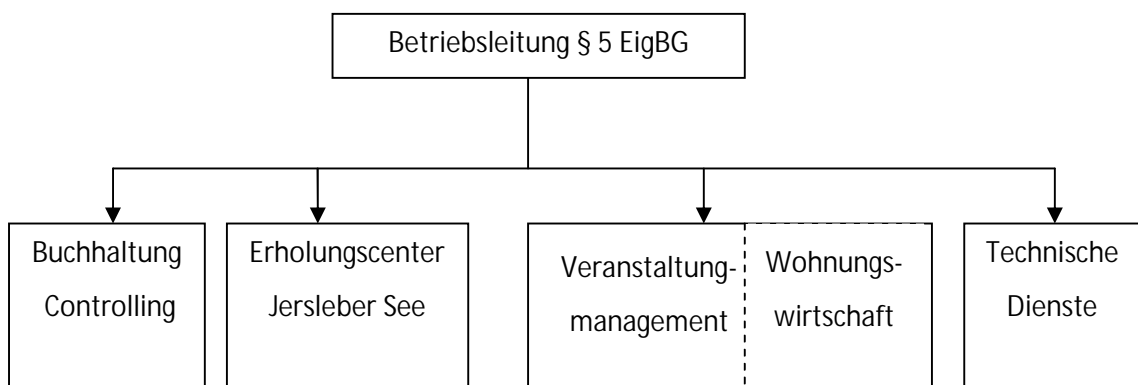


Abbildung 5: Schema der Aufbauorganisation des Eigenbetriebes

212. Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, insbesondere obliegen ihr alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung. Wir empfehlen im Falle der Gründung eines Eigenbetriebes, eine Betriebsleitung bestehend aus einem Betriebsleiter zu bilden. Die Leitung ist somit für das operative Geschäft zuständig.
213. Darüber hinaus ist sie für die wirtschaftliche Führung des Betriebes verantwortlich, kann diese jedoch unter Berücksichtigung der Zuständigkeit des Betriebsausschusses nicht in jedem Fall vollständig bzw. in eigener Regie ausführen. Grund hierfür ist, dass wichtige, für die Gesamtwirtschaftlichkeit des Unternehmens notwendige Entscheidungen dem Ausschuss vorbehalten bleiben.
214. Die bisherige Leitung des Amtes „Eigenbetriebe“ kann insoweit in die Betriebsleitung des Eigenbetriebes übergehen.

4.9 Personalwirtschaftliche Fragestellungen

215. Die Vorschrift des § 613a BGB enthält eine gesetzliche Fiktion, die beinhaltet, dass mit dem Betriebsübergang die Arbeitsverhältnisse auf das neue Unternehmen unverändert übergehen. Der Vertragsübergang vollzieht sich ohne Zustimmungserklärung der Betroffenen und ohne Abschluss irgendwelcher Verträge. Insbesondere müssen keine neuen Arbeitsverträge abgeschlossen werden.
216. Lediglich die betroffenen Arbeitnehmer haben die Möglichkeit, den Übergang ihres Arbeitsverhältnisses zu verhindern, indem sie dem Betriebsübergang widersprechen. Nach § 613a BGB tritt der neue Inhaber in die Rechte und Pflichten aus dem im Zeitpunkt des Übergangs bestehenden Arbeitsverhältnisses ein. Inhaltlich gelten also die bestehenden Arbeitsbedingungen fort, insbesondere im Hinblick auf Vergütungsansprüche, Urlaub und alle sonstigen Leistungen. Für die Arbeitnehmer besteht dementsprechend auch gegenüber dem Erwerber die uneingeschränkte Verpflichtung zur Erbringung der Arbeitsleistung.
217. Das Unternehmen wird sich tariflich an die Tarifvereinbarung des öffentlichen Dienstes (TVöD) binden. Weiterhin soll eine Sicherungsklausel vereinbart werden, dass bei Auflösung des Unternehmens die Weiterbeschäftigung in der Gemeinde gewährleistet wird.

4.10 Organisatorisch-technische Aspekte

218. Es werden keine Veränderungen in räumlicher, technischer und EDV-technischer Hinsicht zu verzeichnen sein.

4.11 Mitbestimmungsrechte

219. Durch den Aufbau eines Eigenbetriebes sind keine Veränderungen im Mitbestimmungsrecht zu erwarten.

4.12 Fazit

220. Das Modell des Eigenbetriebes stellt die organisatorische und wirtschaftliche Unabhängigkeit von der Gemeinde Barleben dar. Wesentliche Entscheidungskompetenzen verbleiben jedoch beim Gemeinderat. Die Verteilung der Kompetenzen bietet grundsätzlich zahlreiche Kontrollmöglichkeiten der übergeordneten Organe, führt so jedoch nicht zu optimalen und effizienten

Entscheidungsprozessen. Es können sich vielmehr Verschlechterungen bis hin zu Blockadesituationen ergeben.

221. Aufgrund der Beibehaltung der wesentlichen Prozesse und personalwirtschaftlichen Aspekte wird das operative Geschäft auf gleich bleibendem Niveau umsetzbar sein.

222. Vorteile:

- Das operative Geschäft kann ohne weiteres zu den gleichen technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen erfolgreich fortgeführt werden.
- Es besteht organisatorische und wirtschaftliche Unabhängigkeit von der Gemeinde.

223. Nachteile:

- Die Entscheidungskompetenz verteilt sich auf ein relativ komplexes und kompliziertes System auf mehreren Ebenen. Die unterschiedlichen gesetzlich normierten Kompetenzzuordnungen können zu Beschränkungen in der Entscheidungsfähigkeit führen und somit Prozesse behindern. Die fachlichen Zusammenhänge der zu entscheidenden Fragestellungen werden auseinandergerissen. Es sind Personen mit besonders wichtigen Entscheidungen befasst, die sich relativ wenig mit dem operativen Geschäft beschäftigen.

224. Empfehlung:

Die Bildung eines Eigenbetriebes wird nicht empfohlen. Obgleich das operative Geschäft in seinen wesentlichen Grundzügen fortgeführt werden kann, sind die Veränderungen auf der Ebene der Führungs- und Entscheidungsorgane erheblich. Die Verteilung der Entscheidungskompetenz führt zu langwierigen Prozessen, die Entscheidungen verhindern oder gar blockieren können. Die Aufteilung der Entscheidungsebenen sehen wir als essentiellen Nachteil.

5 Die Anstalt öffentlichen Rechts

5.1 Rechtsgrundlagen

225. Die Errichtung einer Anstalt öffentlichen Rechts ist gem. § 116 GemO LSA in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über die kommunalen Anstalten des öffentlichen Rechts (AnstG)¹⁶ grundsätzlich zulässig. Danach können bestehende Regie- und Eigenbetriebe in eine Anstalt im Wege der Gesamtrechtsnachfolge umgewandelt werden.

5.2 Rechtsform

226. Die Anstalt öffentlichen Rechts organisiert sich als wirtschaftlich selbständig arbeitender Betrieb. Sie ist rechtlich und organisatorisch selbständig und haftet gegenüber Dritten mit dem Eigenkapital. Die Kommune als Gewährträger käme somit nur noch eine mittelbare Haftung zu (§ 4 Satz 1 AnstG). Der Vorstand der Anstalt tritt demnach in die volle Risikoverantwortung für den Betrieb.

227. Die Anstalt kann eigene Satzungen erlassen, soweit die Gemeinde als Gewährträger diese Anordnungsbefugnis erlaubt (§ 3 Satz 2 AnstG). Im Übrigen steht ihr bei entsprechender Beauftragung die Dienstherrnfähigkeit (§ 6 AnstG) sowie der Erlass und die Vollstreckung von Verwaltungsakten (§ 7 Abs. 4 AnstG) zu.

228. Die Gemeinde kann für die Anstalt den Umfang der Aufgabenerfüllung und den Erlass von Rechtsgrundlagen bestimmen. Insoweit ergeben sich folgende Alternativen:

- Übertragung der vollständigen Aufgabenerfüllung und des Satzungsrechtes auf die Anstalt öffentlichen Rechts (§ 3 Satz 3 AnstG),
- Übertragung der vollständigen Aufgabenerfüllung jedoch ohne eigenes Satzungsrecht auf die Anstalt öffentlichen Rechts (§ 3 Satz 1, 2 AnstG) oder
- die Anstalt öffentlichen Rechts tritt nur als Erfüllungsgehilfe für die Aufgabenerfüllung auf, die jeweiligen Pflichten obliegen weiterhin der Gemeinde.

229. Soweit der Anstalt nicht der Erlass von Satzungen gewährt wird, sind diese zukünftig jeweils durch die Gemeinde zu bestimmen. Bei diesem Modell würde die relativ hohe Selbständigkeit der Anstalt öffentlichen Rechts durch die Abhängigkeit von der Satzungsgebung der Kommune beeinträchtigt.

¹⁶ Gesetz über die kommunalen Anstalten des öffentlichen Rechts vom 3. April 2001 (GVBl. LSA S. 136), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 648)

230. Da bislang den Regie- und Eigenbetrieben die Aufgaben in vollem Umfang übertragen wurden, ist eine Tätigkeit der Anstalt öffentlichen Rechts als Erfüllungsgehilfe nicht näher zu untersuchen. Die Abläufe würden hierdurch komplizierter gestaltet werden, da die Frage europaweiter Ausschreibungen und In-House-Geschäfte zu prüfen wäre.
231. Der Anstalt öffentlichen Rechts sind die Aufgaben, wie bislang den einzelnen Betrieben, vollständig zu übertragen und ein größtmöglicher Handlungsfreiraum zu gewähren, um wirtschaftlicher und effektiver handeln zu können.

5.3 Rechtsbeziehungen zu Dritten

232. Die Anstalt des öffentlichen Rechts handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie nimmt am Rechtsverkehr als eigenständige juristische Person teil.

5.4 Wirtschaftliche Aspekte

233. Die Gemeinde ist aufgrund der sogenannten Anstaltslast verpflichtet, die Anstalt öffentlichen Rechts mit den notwendigen finanziellen Mitteln, die zur Aufgabenerfüllung benötigt werden, auszustatten (§ 4 Satz 2 AnstG).
234. Das Vermögen der bisherigen Regie- und Eigenbetriebe würde im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Anstalt übergehen. Von der Kommune ist insoweit das vorhandene Anlagevermögen der Regiebetriebe zu übertragen. Die Übertragung erfolgt im Wege eines Kapital- oder Ertragszuschusses.
235. Im Übrigen gelten für die Rechnungslegung und den Jahresabschluss mit Lagebericht die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§ 7 Abs. 1 AnstG; vgl. hierzu auch Rz. 191 ff.).
236. Ein sich bei der Anstalt öffentlichen Rechts ergebender Fehlbetrag ist wie folgt zu behandeln:
- Vortrag auf neue Rechnung, wenn nach der Finanzplanung Gewinne zu erwarten sind. Die Gewinne der nächsten fünf Jahre sind mit dem Verlustvortrag zu verrechnen (§ 11 Abs. 2 Satz 1, 2 AnstVO¹⁷).
 - Ein nach Ablauf von fünf Jahren noch nicht ausgeglichener Verlustvortrag kann durch die Inanspruchnahme von Rücklagen ausgeglichen werden, wenn die Eigenkapitalausstattung

¹⁷ Verordnung über die kommunalen Anstalten des öffentlichen Rechts vom 14. Januar 2004 (GVBl. LSA S. 38)

dies zulässt. Anderenfalls ist es durch die Gemeinde aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen (§ 11 Abs. 2 Satz 4 AnstVO).

237. Die vorstehenden Regelungen entsprechen den für den Eigenbetrieb geltenden Vorschriften. Anders als beim Eigenbetrieb kann die Rechtsaufsichtsbehörde einen Verlustvortrag nicht zulassen, soweit nach Finanzplanung keine Gewinne zu erwarten sind. Da diese Vorschrift jedoch keinerlei praktische Relevanz hat, entsteht der Anstalt insoweit auch kein Nachteil.

5.5 Finanzielle Aspekte

238. Bei Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts würde diese in alle bisherigen Verträge, Darlehensverträge und sonstigen Verpflichtungen eintreten, da die Anstalt rechtlich selbstständig ist.

5.6 Haftungsrechtliche Aspekte

239. Die Anstalt haftet bis zu ihrem Eigenkapital für Verbindlichkeiten gegenüber Dritten. Im Übrigen tritt die Gemeinde als Gewährträger in Erscheinung.

5.7 Steuerliche Aspekte

240. Hinsichtlich der ertrags- und umsatzsteuerlichen Behandlung ergeben sich gegenüber der bisherigen Situation keine Änderungen.

5.8 Aufbauorganisation

241. Die Organe der Anstalt öffentlichen Rechts sind:
- der Vorstand und
 - der Verwaltungsrat.
242. Der Vorstand leitet die Anstalt öffentlichen Rechts und trägt das Unternehmerrisiko bis zur Höhe des Eigenkapitals des Betriebes. Er übernimmt die Geschäftsführung und die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung. Hinsichtlich der Aufgaben der Unternehmensführung erfüllt der Verwaltungsrat eine Kontrollfunktion. Die Aufbauorganisation stellt sich in folgender Struktur dar:

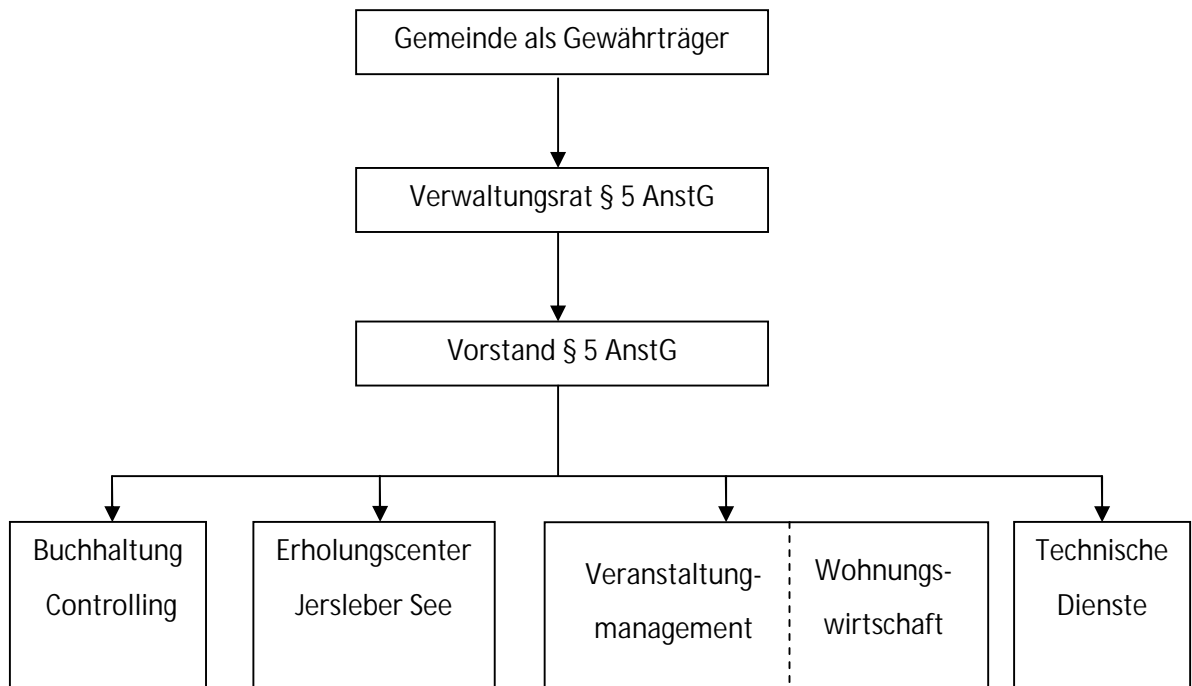


Abbildung 6: Organigramm Anstalt öffentlichen Rechts

243. Die Gemeinde Barleben als Gewährträger sichert die dauerhafte Zahlungsfähigkeit der Anstalt. Es handelt sich hierbei lediglich um eine subsidiäre Haftung, für den Fall, dass das Vermögen der Anstalt öffentlichen Rechts nicht ausreicht, um die Gläubiger zu bedienen. Im Übrigen kommen der Kommune keine besonderen Aufgaben zu.
244. Der Verwaltungsrat bestellt die Vorstandsmitglieder für eine Zeit von höchstens fünf Jahren (§ 5 Abs. 3 Satz 2 AnstG). Den Vorsitz des Rates führt grundsätzlich der Bürgermeister der Gemeinde Barleben, soweit er niemanden anderes hierzu bestimmt. Die übrigen Mitglieder gehören dem Gemeinderat an. Weiterhin ist mindestens eine bei der Anstalt beschäftigte Person Teil des Rates. Ferner gelten keine gesonderten Auflagen zur Bestimmung der Verwaltungsratsmitglieder. Diese dürfen jedoch
- keine hauptberuflichen Beamten der Anstalt,
 - keine leitenden Beamten oder leitenden Angestellten von öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Unternehmen, an denen die Anstalt zu mehr als 50 % beteiligt ist sowie
 - keine Beamten und Angestellten der Kommunalaufsichtsbehörde sein.
245. Der Verwaltungsrat entscheidet weiterhin über die
- Feststellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses,
 - Festsetzung der Abgaben/Gebühren,

- Beteiligung an anderen Unternehmen,
- Bestellung des Abschlussprüfers,
- Ergebnisverwendung und
- den Erlass von Satzungen.

246. Diese Kompetenzzuweisungen erlauben es, die notwendigen organisatorischen, finanziellen und technischen Entscheidungen eigenständig zu treffen. Insoweit entsteht vor allem in den Bereichen der Regiebetriebe ein größerer Handlungsspielraum.

5.9 Personalwirtschaftliche Fragestellungen

247. Im Gegensatz zum Eigenbetrieb kommt der Anstalt öffentlichen Rechts die volle Personalbefugnis zu. Der Vorstand entscheidet in eigener Verantwortung über Einstellung und Entlassung. Weiterhin obliegt der Anstalt Dienstherrnfähigkeit (§ 6 AnstG).

248. Im Übrigen ergeben sich keinerlei Abweichungen in Hinblick auf den Eigenbetrieb.

5.10 Organisatorisch-technische Aspekte

249. Es werden keine Veränderungen in räumlicher, technischer und EDV-technischer Hinsicht zu verzeichnen sein.

5.11 Fazit

250. Die Anstalt öffentlichen Rechts kennzeichnet sich durch eine hohe organisatorische, finanzielle, personelle und politische Unabhängigkeit von der Gemeinde.

251. Die organisatorischen und wirtschaftlichen Verhältnisse bleiben unter Berücksichtigung der angestrebten Änderungen im Wesentlichen erhalten. Das operative Geschäft kann somit auf gleich bleibendem Niveau fortgeführt werden.

252. Vorteile:

- Die Anstalt öffentlichen Rechts ist absolut eigenständig hinsichtlich des operativen wie auch des strategischen Geschäftes.
- Das operative Geschäft kann ohne weiteres zu den gleichen technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen erfolgreich fortgeführt werden.
- Es besteht wirtschaftliche und organisatorische Unabhängigkeit von der Gemeinde.
- Die Anstalt kann eigene rechtliche Grundlagen schaffen und ist dahingehend nicht von Dritten abhängig.
- Durch eigene Rechtspersönlichkeit ergibt sich ein hohes Maß an finanzieller Transparenz.
- Die Handlungsmöglichkeiten des Vorstandes gehen über die des Eigenbetriebsleiters hinaus und erleichtern damit die Führung des Unternehmens.
- Das Änderungspotenzial bleibt überschaubar. Im Wesentlichen sind Organe und Namen neu aufzusetzen. Das Satzungsrecht ist auf die Anstalt überzuleiten.
- Es besteht eine eindeutige Kompetenzzuweisung zum Gemeinderat bzw. Vorstand.
- Kommunalkreditfähigkeit ist gegeben.

253. Nachteile:

- Als nachteilig stellt sich dar, dass die Gemeinde unbeschränkte Haftung als Gewährsträger für die Anstalt übernimmt. In den Varianten der Gesellschaft mit beschränkter Haftung und des Eigenbetriebes tritt die Kommune direkt als Schuldner auf.

254. Empfehlung:

Wir empfehlen unter Berücksichtigung des Gesamtkontextes und der Bewertung aller Aspekte die Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts. Aufgrund der hohen Eigenverantwortung besteht im Unternehmen eine gewisse Flexibilität, die Grundlage für die Weiterentwicklung und Verbesserung der Bereiche ist.

6 Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung

6.1 Rechtsgrundlagen

255. Die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist gem. § 116 GemO LSA grundsätzlich zulässig.
256. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes betreffend der Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) vom 20. April 1892 (RGBl. I S. 477), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2509).

6.2 Rechtsform

257. Die GmbH ist eine eigenständig am Rechtsverkehr teilnehmende juristische Person des Privatrechts. Sie ist selbständige Trägerin von Rechten und Pflichten.
258. Die Gründung kann grundsätzlich durch juristische Personen, das heißt durch die Gemeinde Barleben, erfolgen und setzt den Abschluss eines notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrages voraus. Die Einlage des Gesellschafter stellt das Stammkapital von mindestens EUR 25.000,00.

6.3 Rechtsbeziehungen

259. Die Gesellschaft handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie nimmt am Rechtsverkehr als eigenständige juristische Person teil.

6.4 Wirtschaftliche Aspekte

260. Alleiniger Gesellschafter der GmbH wäre voraussichtlich die Gemeinde Barleben. Insoweit hat sie das Unternehmen mit einem Mindestkapital von EUR 25.000,00 auszustatten. Die Einlage kann auch in Form von Sacheinlagen erbracht werden (§ 5 Abs. 4 GmbHG). Insoweit kann das Vermögen der Regie- und Eigenbetriebe im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Gesellschaft übergehen.
261. Die Gesellschaft führt ihr Rechnungswesen nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Für den Jahresabschluss finden die Vorschriften des Handelsgesetzbuches Anwendung (§ 42 Abs. 1 GmbHG i. V. m. §§ 242, 264 HGB). Hinsichtlich der Buchführung und des

Jahresabschlusses gelten in Hinblick auf die übrigen Rechtsformen keine gesonderten Vorschriften (vgl. hierzu auch 3.2, 4.4 und 5.4).

262. Eine über die vertraglichen Vereinbarungen hinausgehende Verpflichtung der Gemeinde zum Verlustausgleich besteht grundsätzlich nicht.

6.5 Finanzielle Aspekte

263. Die Gesellschaft kann nur auf Basis eines privatrechtlichen Vertrages als Erfüllungsgehilfe für die Gemeinde tätig werden.
264. Das zwischen der Gesellschaft und der Gemeinde zu vereinbarende Entgelt muss mindestens kostendeckend sein. Ein Gewinnaufschlag ist möglich. Das Entgelt muss einem Fremdvergleich standhalten, da sonst eine voll steuerpflichtige verdeckte Gewinnausschüttung angenommen wird.

6.6 Haftungsrechtliche Aspekte

265. Die Gesellschaft haftet nur mit ihrem Geschäftsvermögen. Soweit dieses nicht zur Deckung der Ansprüche Dritter ausreicht, bürgt die Gemeinde Barleben als Gesellschaft nicht für die Verbindlichkeiten.
266. Zusätzliche Haftung tritt für die Gemeinde nur ein, soweit sie sich ausdrücklich z. B. aufgrund einer Bürgschaft dazu verpflichtet hat.

6.7 Steuerliche Aspekte

267. Betriebe, die in eine privatrechtliche Form gekleidet sind, werden nach den für diese Rechtsform geltenden Vorschriften besteuert, R 6 Abs. 7 KStR. Die Gesellschaft ist somit körper-, gewerbe- und umsatzsteuerpflichtig.
268. Umsatzsteuerlich ergibt sich die Problematik, dass bei Überführung der bisher beschäftigten Mitarbeiter auf die Gesellschaft auch die dafür anfallenden Personalkosten in das gegenüber der Gemeinde abzurechnende Entgelt einfließen würden und somit in die Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer einfließen. Insoweit wäre ab 2011 mit einer Mehrbelastung von mindestens 19 % auszugehen. Diese Kosten müssten in Form der Gebühren und Entgelte auf die Nutzer der einzelnen

Einrichtungen und somit die Bürger umgelegt werden, um einen ausgeglichenen Haushalt erzielen zu können. In 2011 würden somit aufgrund der Umsatzsteuerlast auf die Personalkosten ca. zwischen TEUR 213 und 379 Mehrbelastung entstehen.

6.8 Aufbauorganisation

269. Die Organe der GmbH sind die

- Gesellschafterversammlung,
- Geschäftsführung und
- der Aufsichtsrat fakultativ.

270. Oberstes Organ des Unternehmens ist die Gesamtheit der Gesellschafter – die Gesellschafterversammlung. Voraussichtlich würde lediglich die Gemeinde Barleben als Gesellschafter in Erscheinung treten und somit 100 % der Anteile halten. Die Angelegenheiten des Gesellschafters umfassen hierbei die:

- Feststellung des Gesellschaftsvertrages,
- Überprüfung und Überwachung der Geschäftsführung sowie die Bestellung der Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten,
- Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
- Entscheidung über die Offenlegung eines Einzelabschlusses nach internationalen Rechnungslegungsstandards,
- Einforderung der Einlagen,
- Teilung, die Zusammenlegung sowie die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- Bestellung und die Abberufung von Geschäftsführern sowie die Entlastung derselben,
- Maßregeln zur Prüfung und Überwachung der Geschäftsführung,
- Bestellung von Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten zum gesamten Geschäftsbetrieb und
- Geltendmachung von Ersatzansprüchen.

271. Als Geschäftsführer können eine oder mehrere natürliche Personen bestimmt werden. Er vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Die Vertretungsbefugnis kann dem Höhe oder dem Grunde nach im Gesellschaftsvertrag beschränkt werden (§ 37 GmbHG).

272. Prokuristen kommt ähnlich den Handlungsbevollmächtigten eine umfangreiche geschäftliche Vertretungsmacht zu. Die Prokura berechtigt im Namen und auf Rechnung der Gesellschaft zu handeln und ermöglicht somit unabhängig vom Geschäftsführer den rechtswirksamen Abschluss von Geschäften. Eine Beschränkung der Prokura ist grundsätzlich unwirksam (§ 50 HGB). Empfehlenswert wäre die Ausstellung der Prokura gegenüber den einzelnen Abteilungsleitern der GmbH.

273. Die GmbH würde sich wie folgt strukturieren:

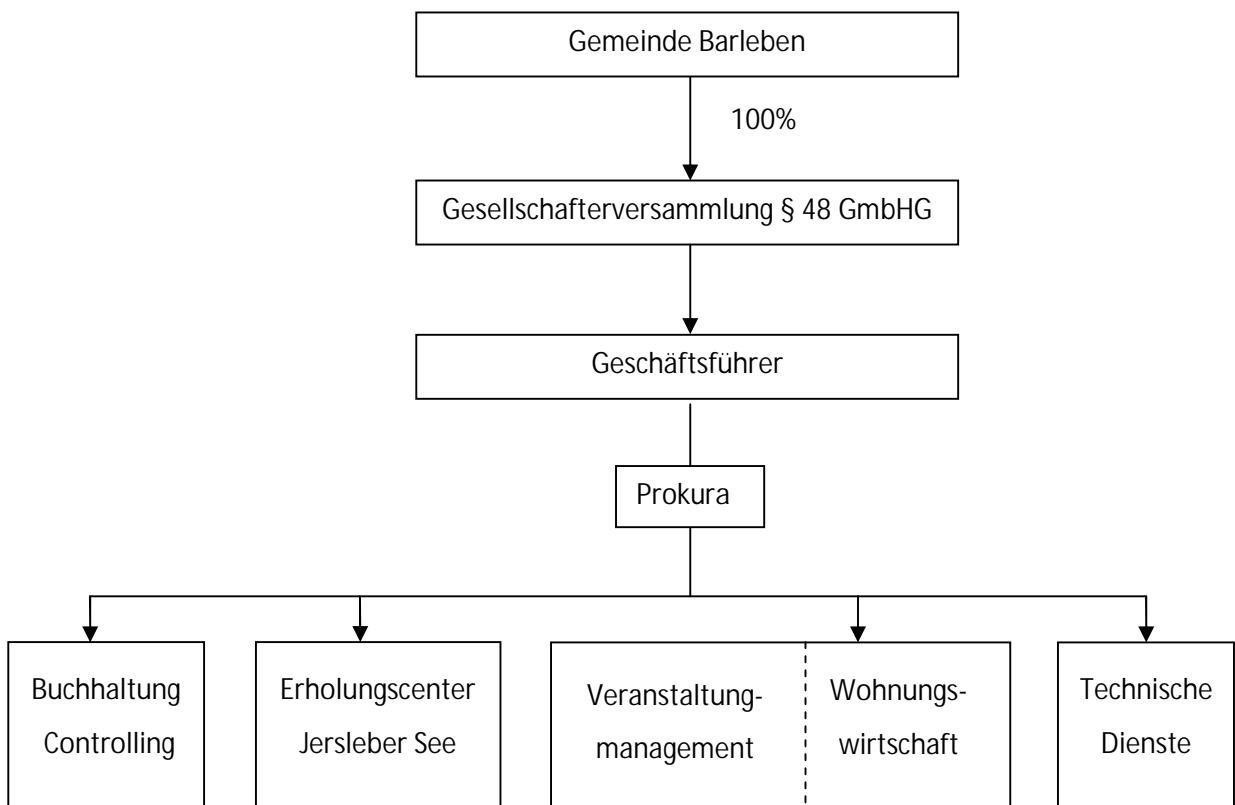


Abbildung 7: Organigramm Gesellschaft mit beschränkter Haftung

6.9 Personalwirtschaftliche Fragestellungen

274. Aufgrund des Rechtsträgerwechsels ergeben sich für die Angestellten neue arbeitsvertragliche Verhältnisse. Die GmbH kann kein Dienstherr sein, insoweit ist die Beschäftigung in Beamtenverhältnissen nicht zulässig.

275. Die tarifrechtlichen Bestimmungen als solches gelten für die Angestellten nicht fort. Die bisherigen Vertragsbedingungen des Personals bleiben gem. § 613a BGB bei Betriebsübergang grundsätzlich fortbestehen, da die GmbH als Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten der Rechtsvorgänger eintritt. Jedoch gilt diese Beschränkung lediglich für 1 Jahr.

6.10 Organisatorisch-technische Aspekte

276. Es werden keine Veränderungen in räumlicher, technischer und EDV-technischer Hinsicht zu verzeichnen sein.

6.11 Fazit

277. Vorteile:

- Die Gesellschaft ist absolut eigenständig hinsichtlich des operativen wie auch des strategischen Geschäfts.
- Das operative Geschäft kann ohne weiteres zu den gleichen technischen, wirtschaftlichen und im Wesentlichen auch rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgreich fortgeführt werden.
- Es besteht wirtschaftliche und organisatorische Unabhängigkeit von der Gemeinde.
- Aufgrund der eigenen Rechtspersönlichkeit ergibt sich ein hohes Maß an finanzieller Transparenz.
- Die Haftung ist beschränkt.

278. Nachteile:

- Es ergibt sich eine komplizierte Rechtsbeziehung zwischen der Gesellschaft und der Gemeinde sowie zwischen der Gesellschaft und den Nutzern der Einrichtung.
- Da die Gesellschaft als Dienstleister gegenüber der Gemeinde auftritt, besteht keine Verantwortung für die Umsatzgenerierung und die Kosteneffizienz.
- Es entstehen zusätzliche Mehrbelastungen für Umsatzsteuerzahlungen auf die Personalkosten.

279. Empfehlung:

Wir können nach Abschluss der Auswertung aller wesentlichen Aspekte die Gründung eines privatrechtlichen Unternehmens nicht empfehlen.

Es ergeben sich wesentliche Nachteile aufgrund der Rechtsausgestaltung und des komplizierten Innerverhältnisses, das einem Fremdvergleich entsprechen muss.

Darüber hinaus erhöhen sich ohne Gegenleistung bzw. zusätzlichen Nutzen die Aufwendungen

aufgrund der Umsatzsteuerzahlungen auf die Personalkosten der Gesellschaft.

Die Gründung einer privatrechtlichen Gesellschaft führt neben erheblichen finanziellen Verschlechterungen auch zu wesentlichen Veränderungen in struktureller Hinsicht.

7 Zusammenfassung

280. In Hinblick auf die untersuchten Rechtsformen kommen wir zu folgendem Schluss:

281. Die Bildung eines Eigenbetriebes wird nicht empfohlen.

Grundsätzlich ergeben sich zur bisherigen Situation keine wesentlichen Veränderungen. Lediglich die Organe müssen entsprechend etabliert werden, um zur Handlungsfähigkeit des Eigenbetriebes zu gelangen.

Der Eigenbetrieb ist organisatorisch und wirtschaftlich unabhängig von der Gemeinde. Jedoch verbleiben die wesentlichen Entscheidungskompetenzen beim Gemeinderat. Aufgrund der langwierigen Prozesse den allgemeinen Verwaltungsablaufes (Form- und Fristwahrungen) können Entscheidungen zeitlich erheblich verzögert werden.

Die materiellen, personellen und rechtlichen Voraussetzungen für die Tätigkeit des Eigenbetriebes können ohne sonderliche Transaktionen übernommen werden.

Aufgrund der Behandlung als Sondervermögen ergibt sich ein hohes Maß an finanzieller Transparenz.

282. Die Bildung einer privatrechtlichen Gesellschaft (hier GmbH) wird nicht empfohlen.

Als eigenständige juristische Körperschaft ist die Gesellschaft absolut unabhängig von der Gemeinde. Lediglich die Gesellschafterversammlung bietet der Gemeinde die Möglichkeit Entscheidungen und Prozesse zu beeinflussen.

Es ist mit Mehrkosten durch die Umsatzsteuerbelastung auf die Personalkosten zu rechnen.

Die Unabhängigkeit der Gesellschaft bietet grundsätzlich mehr Entscheidungs- und Handlungskompetenz, begrenzt jedoch die Gemeinde in ihrer politischen Steuerung.

283. Die Errichtung einer Anstalt öffentlichen Rechts wird empfohlen.

Der Bedarf an Veränderungen bleibt überschaubar und bietet somit die Grundlage für die

erfolgreiche Fortsetzung der bisherigen wirtschaftlichen Tätigkeiten und der Optimierung des Produktangebotes.

Die größere Unabhängigkeit der Anstalt führt zu einer höheren Effizienz im operativen Geschäft.

Die Errichtung der Anstalt verhält sich steuerlich neutral und es ergeben sich keine Änderungen.

Die Bündelung der wesentlichen Entscheidungsbefugnisse beim Vorstand, die rechtliche Selbständigkeit als eigenständige juristische Person des öffentlichen Rechts sowie die übertragene Satzungshoheit vermittelt der Anstalt die größtmögliche Handlungs- und Entscheidungsfreiheit im Sinne einer effizienten und auf die Änderungen im Markt flexibel reagierenden Wirtschaftsführung. Ständige Rückkopplungen zur Verwaltung und den politischen Gremien sowie die mehrstufigen Entscheidungskompetenzen zeigen die erheblichen Nachteile eines Eigenbetriebes im Vergleich zur Anstalt.

Insgesamt können die Prozesse und Strukturen durch die Anstalt optimiert und entwickelt werden. Die Gemeinde hat die Möglichkeit Entscheidungen und Abläufe zu beeinflussen, kann jedoch vor allem im operativen Geschäft die Anstalt selbständig wirken lassen. Unter Berücksichtigung der angestrebten Unternehmensziele der Gemeinde Barleben und der untersuchten Aspekte empfehlen wir die Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts.

8 Tabellenverzeichnis

- Abbildung 1: Vergleich der finanziellen Bedeutung des Erholungscenters Jersleber See, Kennzahlen
31.12.2009 SOLL
- Abbildung 2: Darstellung der finanziellen Bedeutung der Nebentätigkeit des Wirtschaftshofes, Kennzahlen
31.12.2009
- Abbildung 3: Vergleich der finanziellen Bedeutung der
- Abbildung 4: Schema der Organe des Eigenbetriebes
- Abbildung 5: Schema der Aufbauorganisation des Eigenbetriebes
- Abbildung 6: Organigramm Anstalt öffentlichen Rechts
- Abbildung 7: Organigramm Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Dresden, 15. November 2010

Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Jens Burkersrode
Geschäftsführer

Dipl.-Finanzwirtin Nadja Siber
Projektleiterin

Anlagen

Anlage 1	Unterlagen der Gemeinde Barleben
Anlage 2	Organisationsstruktur – aktuell
Anlage 3	Organisationsstruktur – Varianten
Anlage 4	langfristige Ergebnisplanung
Anlage 5	langfristige Finanzplanung