

Stadt Strausberg

Wahlperiode 2014 – 2019
Beratungsvorlage



Vorlage Nr.: 898.1/2019
Beschluss Nr.:

erstellt am: 28.03.2019

Einreicher: Fraktion DIE LINKE
Zuständigkeit: Sitzungsdienst

Seiten: 2

Beratungsfolge		Sitzungs- datum	ö.T.	g.T.	Vertreter gew.	anw.	Ergebnis			Beschluss- empfehlung
1	Stadtverordnetenversammlung	11.04.2019	☒	☐	33		ja	nein	enth.	

Betreff: Kauf der fertigen Kita Zwergenland

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverwaltung Strausberg wird beauftragt die Kita Zwergenland von der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) zu erwerben. Die für den Kauf notwendigen Mittel i. H. v. 6.319.500 € sind für das Haushaltsjahr 2019 einzuplanen.
2. Kommt es im Zusammenhang mit dem Rückerwerb des bebauten Grundstücks von der SWG zu einer Ablösung des bestehenden Darlehensvertrags mit der finanzierenden Bank, wird dieser Betrag durch die Stadt Strausberg der SWG erstattet.
3. Die Stadt Strausberg stellt die Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) von möglichen nachteiligen finanziellen Auswirkungen frei, die im Zusammenhang mit der Errichtung und Bereitstellung der der Kita und den Rückerwerb durch die Stadt entstehen können.

Sachdarstellung / Begründung / Rechtsgrundlage:

zu 1.:

Die Neuerrichtung der Kita und die Rückmiete an die Stadt stellen, entgegen erster Annahmen, einen steuerlichen Nachteil für unsere SWG dar. Die Stadt Strausberg ist verantwortlich für die Baulichkeiten der Kitas in unserer Stadt und sollte daher die Rolle wahrnehmen. Langfristig ist die Investition günstiger als die Einmietung und entlastet den Ergebnishaushalt.

Der Kauf ist wenn nötig durch Fremdmittel sicherzustellen.

zu 2.:

Für den Fall, dass die Stadt den bestehenden Darlehensvertrag zwischen der Sparkasse MOL und der SWG nicht übernimmt (Schuldnerwechsel), sondern einen zinsgünstigeren Kommunalkredit neu aufnimmt, muss die SWG eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Sparkasse MOL zahlen. Die Sparkasse hat die Höhe dieser Entschädigung vorläufig mit 182.000 € beziffert. Der Betrag ist der SWG durch die Stadt im Zuge des Rückerwerbs auf Nachweis zu erstatten.

zu 3.:

Für die SWG bestehen steuerliche und damit wirtschaftliche Risiken. Bei deren Eintritt würden der Gesellschaft erhebliche Mittel entzogen, die nicht in die notwendige Ertüchtigung des Wohnungsbestands investiert werden könnten. Für diesen Fall sollte durch die

Aussetzung der Gewinnausschüttung der SWG an ihre Gesellschafter (STE und Stadt) eine Kompensation erfolgen, um die Handlungsfähigkeit der SWG bei der Instandsetzung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes nicht einzuschränken. Der mögliche Wegfall der erweiterten Kürzung bei der Gewerbesteuer für die SWG würde zu einer höheren Gewerbesteuerzahlung und damit zu Gewerbesteuermehreinnahmen bei der Stadt Strausberg führen, welche zur Deckung der erforderlichen städtischen Zuschüsse an die STE zur Kompensation der fehlenden Gewinnabführung der SWG verwendet werden könnten.

Finanzielle Auswirkungen: ☐

Kosten:	€	
Stellungnahme des Kämmerers:		

Ronny Kühn
Vorsitzender der
Fraktion DIE LINKE

Änderungsempfehlungen:

Beschlussfassung:

Beschluss - Nr.: