

Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2012-02-03

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5379/2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	13.02.2012
Hauptausschuss	14.02.2012
Stadtverordnetenversammlung	28.02.2012

Titel:

Konzept zur Sicherung des Fortbestandes der LUBA GmbH

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadt Luckenwalde befürwortet den Fortbestand der LUBA GmbH und die Beibehaltung ihrer Gesellschaftsanteile unter den Voraussetzungen , dass die LUBA GmbH in ihren Sparten
 - Essenversorgung für Schulen und Kitas
 - Grünflächenpflege/ Reinigungs- und Winterdienstleistungen für kommunale Liegenschaften
 - Personal (Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen Dritter)
 - Aktiv (vor allem Betrieb der Walkmühle)kostendeckend arbeitet und bei der Erbringung ihrer Leistungen Menschen mit Handicap beteiligt, die auf diese Weise Zugang zum 1. Arbeitsmarkt finden.
 2. Zur Sicherung der Liquidität und Verbesserung der Eigenkapitalquote in der Umstrukturierungsphase wird der Gesellschaft das noch der Stadt geschuldete Gesellschafterdarlehen in Höhe von 37,5 T€ erlassen. Des weiteren erlässt die Stadt der Gesellschaft 36 Monatsmieten für die Anmietung der Küchenräumlichkeiten im Gebäude An den Ziegeleien. Bei einer Monatsmiete von 1.600,00 € ergibt sich hier ein Gesamtverzicht von 57,6 T€
 3. Der städtische Gesellschafter wird beauftragt, auf eine den Belangen der Gesellschaft entsprechende Anpassung des Geschäftsführervertrages sowie auf die Erarbeitung einer Geschäftsordnung zur Regelung der Rechte und Pflichten des Geschäftsführers in den Gremien der Gesellschaft **bis zum 30.06.2012** hinzuwirken.
 4. Der Gesellschafter wird beauftragt über die weitere Entwicklung der Gesellschaft den Hauptausschuss halbjährlich zu unterrichten.
-

Finanzielle Auswirkungen: [ja]

Gesamt			Produktkonto
-einzahlungen	[ja] EUR	-57.600,00	441110 52408.523100
			Mieten und Pachten
	EUR	-37.500,00	61200.133120
			Gesellschafterdarlehen
-aufwendungen	[nein]	EUR	
-auszahlungen	[nein]	EUR	
Auswirkung Folgejahre:	[ja]	EUR	

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter Amt für Gebäude-
und Beteiligungsverwaltung

Amtsleiter Hauptamt

Erläuterung/Begründung:

Der Arbeitsschwerpunkt der LUBA war in der Vergangenheit auf den 2. Arbeitsmarkt ausgerichtet. Instrumente wie Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) oder Strukturanpassungsmaßnahmen (SAM) und andere Formen von staatlich subventionierten Beschäftigungsverhältnissen sind jedoch in den letzten Jahren deutlich zurückgefahren worden und schmälerten damit auch die wirtschaftliche Grundlage der Gesellschaft. Dies drückt sich in einer kontinuierlichen Verschlechterung der Ertrags- und Liquiditätslage aus. Neben dem zuvor beschriebenen Tätigkeitsbereich hat die Gesellschaft weitere Geschäftsfelder aufgemacht, die den Gesellschaftszwecken „Integration Benachteiligter des Arbeitsmarktes“ und „Erschließung von Dauerarbeitsplätzen“ Rechnung tragen. Denn es werden dort sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse für Menschen mit Handicap in den jeweiligen Sparten geschaffen.

Die beiden Gesellschafter Stadt Luckenwalde und Gemeinde Nuthe Urstromtal, die gemeinsam 60 % der Gesellschaftsanteile halten, haben es sich - gemeinsam mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Gesellschaft, dem Geschäftsführer und einem Unternehmensberater- zur Aufgabe gemacht, Vorschläge zu unterbreiten, wie die Gesellschaft zukunftsfähig auf solide wirtschaftliche Basis aufgestellt werden kann. Die Arbeitsgruppe hat jede Sparte einer gesonderten Betrachtung unterzogen. Das Ergebnis lässt sich wie folgt skizzieren:

Sparte Küche:

Der Bereich Küche für die Essenversorgung der Schulen und Kitas ist die erfolgreichste Geschäftssparte der Gesellschaft, mit dem der größte Anteil der Umsatzerlöse generiert wird. Die Zusammenarbeit von Menschen mit und ohne Handicap hat sich bewährt. Die derzeitige Ausstattung lässt es ohne größere zusätzliche Investitionen zu, die Anzahl der täglich zuzubereitenden Portionen zu erhöhen. Empfohlen wird eine verstärkte Akquisition, um weitere Kunden zu gewinnen – ggf. auch die Erweiterung der Angebotspalette.

Sparte Grün:

Das Betätigungsfeld in diesem Bereich umfasst derzeit im wesentlichen die Pflege von Grünflächen in der Gemeinde Nuthe Urstromtal. Einzelne Leistungen werden auch im Bereich Sportstättenpflege für die Stadt erbracht.. Dieser Bereich ist wirtschaftlich tragfähig und bietet Entwicklungspotentiale. Diese Potentiale sollen zukünftig von den beiden Gesellschaftern Stadt und Gemeinde verstärkt zur Aufgabenerledigung insbesondere in den Bereichen Grünflächenpflege, Außenanlagenreinigung und Winterdienst im Rahmen von Inhousevergaben genutzt werden. Durch den Wegfall von Zivildienstleistenden und gesteigerte Ansprüche an Stadtbildpflege und Gewährleistung der Verkehrssicherungspflichten auf kommunalen Liegenschaften hat die Stadt Bedarf, zusätzliche Leistungen einzukaufen.

Sparte Personal:

Hierunter fallen alle im Rahmen der Beschäftigungsförderung bewilligten Maßnahmen. Dieser Bereich war in der Vergangenheit das Hauptbetätigungsfeld der Gesellschaft. Bedingt durch den kontinuierlichen Rückgang an Maßnahmebewilligungen einerseits und die andererseits auf Seiten der Gesellschaft vorhandenen Fixkostenstruktur, wurde es zunehmend schwieriger, positive Deckungsbeiträge zu generieren. Dadurch ging die Schere zwischen den Aufwendungen und den Erträgen stetig weiter auseinander. Da absehbar ist, dass sich die Förderbedingungen eher verschlechtern als verbessern werden, muss hier der Entwicklung gegengesteuert werden. Dies bedeutet, dass dieser Geschäftsbereich mit dem Auslaufen der einzelnen Maßnahmen stetig zurückgefahren werden muss. Die generelle Möglichkeit, einzelne Beschäftigungsfördermaßnahmen auch künftig durch die Gesellschaft

beantragen zu können, soll zwar erhalten bleiben, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die jeweilige Maßnahme positive Deckungsbeiträge – zumindest aber eine schwarze Null - erwirtschaften. Die Überwachung dieses Grundsatzes sollte künftig eine vordringliche Aufgabe des Aufsichtsrates sein. In seiner Entscheidungskompetenz soll auch in begründeten Fällen über Ausnahmen entschieden werden, sofern dies nicht mit negativen Folgen für das Gesamtergebnis der Gesellschaft verbunden ist. Es wird empfohlen, dass der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung erlässt, in der Pflichten und Regeln für die konkrete Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung festgeschrieben werden.

Sparte Aktiv:

Diese Geschäftssparte umfasst die Organisation und Durchführung sämtliche Aktivitäten in der im Eigentum der Gesellschaft stehenden „Walkmühle“ einschließlich der Objektbewirtschaftung. Des weiteren umfasst das Geschäftsfeld „Aktiv“ die Betreuung des Fidibus und eines Veranstaltungsservices und Informationsbüros im Biotechnologiepark. Die Sparte arbeitet derzeit nicht kostendeckend. Von einer kurzfristigen Aufgabe dieses Geschäftsbereiches wird mit Blick auf die vorhandene Immobilie Walkmühle, die auch mit Hilfe von Fördermitteln instand gesetzt worden ist, abgeraten. Vielmehr sollten zunächst alle außerhalb der Walkmühle durchgeführten Einzelprojekte einer Wirtschaftlichkeitsprüfung unterzogen werden. Die hier nicht kostendeckenden Projekte sind unter Berücksichtigung eventueller Bindefristen kurzfristig zurückzufahren.

Sollte es nicht gelingen, den Betrieb der Walkmühle innerhalb der nächsten beiden Jahre aus den roten Zahlen zu bringen, sollte dann die Veräußerung der Immobilie und die Abwicklung der Sparte Aktiv in Erwägung gezogen werden. Dem Aufsichtsrat wird empfohlen, die wirtschaftliche Entwicklung dieses Bereiches mit besonderer Aufmerksamkeit zu begleiten.

empfehlende Handlungsschritte:

Die Machbarkeit dieser neuen strategischen Ausrichtung wurde in der Sanierungskonzeption 2011-2015 der Otto Schulz Unternehmensplanung GmbH bewertet. Im Ergebnis dieser Bewertung ist festzustellen, dass bei konsequenter Umsetzung der vorstehenden Prämissen eine Stabilisierung der Gesellschaft zu erwarten ist. Dies setzt jedoch voraus, dass die derzeit bestehenden Liquiditätseingänge der Gesellschaft überwunden werden und damit die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft auch weiterhin gesichert bleibt. Dies kann die Gesellschaft in ihrer derzeitigen Situation nicht aus eigener Kraft leisten. Daher hat die Arbeitsgruppe nach wirkungsvollen Maßnahmen gesucht, wie die Gesellschafter Stadt und Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten Unterstützung leisten können. Folgende Vorschläge wurden erarbeitet:

- Erlass der noch von der LUBA geschuldeten Gesellschafterdarlehen

Hierbei handelt es sich auf Seiten der Stadt um einen Forderungsverzicht in Höhe von 37.500 € sowie auf Seiten der Gemeinde um einen Forderungsverzicht in Höhe von 18.750 €. Es ist vorgesehen, bilanziell diese Beträge der Kapitalrücklage zuzuführen, was gleichzeitig eine Verbesserung der Eigenkapitalsituation zur Folge hat. Damit bleibt die Option erhalten, die Beträge bei Verbesserung der Geschäftslage wieder an die beiden Gesellschafter zurückzuführen.

- Erlass von 36 Monatsmieten a 1600 € für die Küchennutzung im Objekt an den Ziegeleien

Die LUBA-Küche hatte ihren Betriebssitz in der Kita Burg. Mit dem kompletten Leerzug der Kita in Vorbereitung der Generalsanierung bezog sie einen neuen Standort „An den Ziegeleien“. Der dortige Kochbetrieb in einer ehemaligen Werksküche erfüllt alle derzeit gültigen Voraussetzungen, weil zweckgerichtete Investitionen in Höhe von rd. 60.000 € durch die Stadt erbracht worden sind. Die LUBA ist Untermieterin der Stadt und hat einen

monatlichen Mietzins von 1.600 EUR zu entrichten. Zur Entlastung der LUBA wird ein Mieterlass über 36 Monate vorgeschlagen.

Auch hier ist vorgesehen, dass die Miete als Zuschuss für die Gesellschaft umgewandelt wird und somit die Möglichkeit der Zuführung dieses Betrages in die Kapitalrücklage der Gesellschaft gewährleistet wird.

Von Seiten der Gemeinde ist vorgesehen, der Gesellschaft einen Zuschuss in Höhe von jährlich 9.600 € über einen Zeitraum von 3 Jahren zu gewähren. Dies entspricht im Stammkapitalverhältnis der Gemeinde dem Wert des von der Stadt gewährten Mieterlasses. Dieser Zuschuss soll ebenfalls der Kapitalrücklage eigenkapitalverbessernd zugeführt werden.

Im Ergebnis der gemeinsamen Beratung der Hauptausschüsse der Stadt und der Gemeinde am 15.12.2011 wurde deutlich, dass mehrheitlich die Weiterführung der Gesellschaft befürwortet wird, allerdings unter der Voraussetzung, dass unwirtschaftliche Betätigungsfelder der Gesellschaft nicht weitergeführt werden und eine stärkere Kontrolle auf die Geschäftsführung zur Einhaltung dieser Grundsätze durch den Aufsichtsrat ausgeübt wird.

Auch wollen die Gesellschafter Stadt und Gemeinde der Gesellschafterversammlung vorschlagen, eine Änderung des Anstellungsvertrag des Geschäftsführers dahingehend zu erwirken, dass eine an den Erfolg der Entwicklungsziele geknüpfte Entgeltkomponente (sog. Zielprämie) vereinbart wird.