Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa Bremen, 12.03.2020

Az. 700-620-303

Vorlage Nr. 20/081-S
für die städtische Sitzung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sondervermögen Überseestadt
am 25. März 2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Aufstellung der Wirtschaftspläne für 2020/2021 sowie der Finanzpläne für 2022/2023

A. Problem

Gemäß § 17 Absatz 1 in Verbindung mit § 35 des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und Sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (BremSVG) ist im Rahmen der Haushaltsaufstellung ein Wirtschaftsplan aufzustellen, der durch den Sondervermögensausschuss und als Anlage zum Haushaltsplan durch die Bürgerschaft festzusetzen ist. Die Funktion des Sondervermögensausschusses für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt übernimmt die Deputation für Wirtschaft und Arbeit.

Gem. § 22 Abs. 1 des BremSVG ist ein fünfjähriger Finanzplan mit dem Wirtschaftsplan vorzulegen.

B. Lösung

Der Deputation für Wirtschaft und Arbeit werden die als Anlage 1 beigefügten Wirtschaftspläne des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt mit der Differenzierung der Geschäftsbesorgungsentgelte und der Zusammenstellung der Einzelansätze über Zahlungen und Forderungen an den Haushalt zur

Beschlussfassung vorgelegt. Der Finanzplan wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit in das Formular des Wirtschaftsplans integriert.

Die Erläuterungen zum Wirtschaftsplan sind als Anlage 2 beigefügt.

Die vorgesehenen Zuführungen aus dem Haushalt sind mit dem aktuellen Entwurf des Haushaltsplanes abgestimmt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auch in 2020 und 2021 bzw. perspektivisch in 2022 und 2023 die erforderlichen Mittel für eine erfolgreiche Weiterführung der Entwicklungen in der Überseestadt bereitstehen werden. Im Wesentlichen wird in dem genannten Zeitraum die Erschließung des Quartiers Hafenkante fortgeführt. Neben der sukzessiven Anpassung des Hochwasserschutzes am Holz- und Fabrikenhafen stehen die vorbereitenden Planungen und strategischen Grundstücksankäufe zur Entwicklung der Überseeinsel im Fokus der kommenden Jahre. Wesentliche Anforderung an eine Fortsetzung der Erfolgsgeschichte Überseestadt wird auch die Optimierung der Verkehrsabläufe auf der Grundlage des beschlossenen Integrierten Verkehrskonzeptes für die Überseestadt sein. Ferner wird mit der Sanierung der Straßen im Bereich des Holz- und Fabrikenhafens ein weiterer Schwerpunkt in die nachhaltige Wertsicherung des Anlagevermögens des Sondervermögens Überseestadt gelegt und die Rahmenbedingungen für die Bestandsunternehmen im Sinne des zugesagten Bestands- und Entwicklungsschutzes gesichert.

Die Finanzierung der im Sondervermögen Überseestadt beschlossenen sowie geplanten Investitionsmaßnahmen erfolgt maßgeblich durch die Einwerbung von Drittmitteln sowie durch die insbesondere in den Vorjahren durch Grundstücksverkäufe erwirtschafteten Eigenmittel des Sondervermögens.

In Bezug auf die Prüfung, in Zukunft bei der Vergabe von Grundstücken verstärkt auf Erbpacht zu setzen, ist zu berücksichtigen, dass im Wirtschaftsplan 2020/2021 nach wie vor davon ausgegangen wird, dass Grundstücke an Investoren veräußert werden. Eine Umstellung von Verkauf auf Erbpacht würde ab 2021 zu einer deutlichen Verschlechterung der Erlössituation im Erfolgsplan führen. Die Grundstückserlöse stellen eine wesentliche Größe zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen und der Investitionen des Sondervermögens Überseestadt dar. Ein Verzicht auf die Grundstückserlöse würde zu einer Unterfinanzierung des Sondervermögens Überseestadt führen, die nur durch zusätzliche Zuführungen aus dem Haushalt ausgeglichen werden könnte.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Der Wirtschaftsplan des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Die finanziellen Auswirkungen der bewilligten Maßnahmen sind bereits bekannt und wurden berücksichtigt. Die aufgezeigten, geplanten Maßnahmen bedürfen in der Regel einer konkreten Beschlussfassung durch die parlamentarischen Gremien. Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Aufstellung des Wirtschaftsplans nicht verbunden.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Informationen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschluss

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit setzt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt die vorgelegten Wirtschaftspläne für die Jahre 2020 und 2021 fest.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit nimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt die Finanzpläne 2022/2023 für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt zur Kenntnis.

Anlage 1

Wirtschaftsplan 2020 / 2021 für das
Sonstige Sondervermögen Überseestadt
zuständiges Fachressort: **Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa**
Inhaltsübersicht
1. Erfolgsplan **2. Vermögensplan** **3. Investitionsplan** **4. Differenzierung der Geschäftsbesorgungsentgelte** **5. Einzelansätze zu Zahlungen und Forderungen an den Haushalt**

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

1. Erfolgsplan

Sonst. Sondervermögen: **Sondervermögen Überseestadt**

Planungszeitraum: **Jahre 2020 bis 2023**

	Planungsgrößen	Ist 2018	Prognose 2019	Planung 2019	Wirtschaftsplan Planjahr 2020	Wirtschaftsplan Planjahr 2021	Finanzplan Planjahr 2022	Finanzplan Planjahr 2023
lfd. Nr.	**Gewinn- und Verlustrechnung (in T€)**							
1	Umsatzerlöse	4.610	10.187	6.746	11.244	6.521	4.436	4.437
1a	*davon Mieten und Erbbauzinsen*	*2.130*	*2.138*	*1.543*	*2.039*	*1.819*	*1.734*	*1.735*
1b	*davon Grundstückserlöse*	*2.131*	*7.711*	*5.000*	*9.000*	*4.500*	*2.500*	*2.500*
1c	*davon übrige Erlöse*	*349*	*338*	*203*	*205*	*202*	*202*	*202*
2	Bestandsveränderung	-244	-664	-3.333	-6.000	-3.000	-1.667	-1.667
3	sonstige Erträge	291	411	92	92	92	92	92
4	**Gesamtleistung**	**4.657**	**9.934**	**3.505**	**5.336**	**3.613**	**2.861**	**2.862**
5	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe/bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0
6	bezogene Leistungen	4.681	4.360	4.734	5.937	6.091	6.200	6.505
6a	*davon Geschäftsbesorgungsentgelte*	*1.407*	*1.498*	*1.311*	*2.128*	*2.172*	*2.203*	*2.248*
6b	*davon liegenschaftsbezogen*	*792*	*301*	*431*	*345*	*345*	*345*	*345*
6c	*davon Unterhaltung Infrastruktur*	*2.022*	*2.427*	*2.892*	*3.157*	*3.267*	*3.345*	*3.605*
6d	*davon Sanierung Gebäude*	*360*	*11*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
6e	*davon Spiel- und Sportanlagen*	*2*	*5*	*29*	*29*	*29*	*29*	*29*
6f	*davon Marketing*	*32*	*31*	*48*	*35*	*35*	*35*	*35*
6g	*davon übriger Aufwand*	*66*	*87*	*23*	*243*	*243*	*243*	*243*
7	Abschreibungen	4.066	4.107	3.914	4.006	3.831	3.665	3.600
8	sonstiger betrieblicher Aufwand	257	341	289	306	306	306	306
8a	*davon Geschäftsbesorgungsentgelte*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
8b	*davon Marketing*	*202*	*236*	*258*	*265*	*265*	*265*	*265*
8c	*davon übriger Aufwand*	*55*	*105*	*31*	*41*	*41*	*41*	*41*
9	**Summe Aufwand**	**9.004**	**8.808**	**8.937**	**10.249**	**10.228**	**10.171**	**10.411**
10	**Betriebsergebnis**	**-4.347**	**1.126**	**-5.432**	**-4.913**	**-6.615**	**-7.310**	**-7.549**
11	Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0	0	0
12	Zinserträge	2	2	0	0	0	0	0
13	Zinsaufwand	2.628	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500
14	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
15	**Ergebnis nach Steuern**	**-6.973**	**128**	**-6.432**	**-6.413**	**-8.115**	**-8.810**	**-9.049**
16	Sonstige Steuern	249	278	268	270	270	270	270
17	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**-7.222**	**-150**	**-6.700**	**-6.683**	**-8.385**	**-9.080**	**-9.319**

	Planung der Kennzalen	**ME**							
18	Erschließung	ha	0	0	2	1	1	5	12
19	Vermarktung von Gewerbeflächen	ha	1	6	2	1	1	1	1
20	Arbeitsplätze aufgrund von Vermarktung	Anz.	880	1.469	151	100	100	100	100
21	davon neue Arbeitsplätze	Anz.	136	208	113	75	75	75	75
22	davon gesicherte Arbeitsplätze	Anz.	744	1.261	38	25	25	25	25
23									

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

2. Vermögensplan

Sonst. Sondervermögen: **Sondervermögen Überseestadt**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Ist 2018	Prognose 2019	Planung 2019	Wirtschaftsplan Planjahr 2020	Wirtschaftsplan Planjahr 2021	Finanzplan Planjahr 2022	Finanzplan Planjahr 2023
1	Investitionen	13.262	9.030	5.135	18.632	12.371	12.207	17.592
1a	*davon beschlossene Maßnamen*	*13.262*	*9.030*	*1.607*	*12.860*	*4.535*	*1.424*	*41*
1b	*davon geplante Maßnamen*	*0*	*0*	*3.528*	*5.772*	*7.836*	*10.783*	*17.551*
2	Mittelverwendung Umlaufvermögen	0	0	0	0	0	0	0
3	Zuführungen von Rücklagen	0	5.612	1.455	7.858	3.824	1.788	4.530
4	Kredittilgung	0	0	0	0	0	0	0
5	Abführung an den Haushalt	4.817	8.219	8.350	500	4.500	0	0
6	**Summe Mittelbedarf**	**18.079**	**22.861**	**14.940**	**26.990**	**20.695**	**13.995**	**22.122**
7	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-7.222	-150	-6.700	-6.683	-8.385	-9.080	-9.319
8	Abschreibungen	4.066	4.107	3.914	4.006	3.831	3.665	3.600
9	Restbuchwerte Anlangenabgänge	69	221	0	0	0	0	0
10	Saldo sonst. nicht liquiditätsw. Aufwendungen/Erträge	2.681	1.434	4.241	4.741	4.208	4.208	4.208
11	Entnahme von Eigenmitteln	10.906	13.521	10.640	17.769	11.841	4.463	3.363
11a	*davon für Deckung Erfolgsplan*	*406*	*0*	*0*	*0*	*346*	*1.207*	*1.511*
11b	*davon für beschlossene Maßnahmen*	*5.683*	*5.302*	*755*	*12.132*	*4.073*	*1.424*	*41*
11c	*davon für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*1.535*	*5.137*	*2.922*	*1.832*	*1.811*
11d	*davon für Abführung an den Haushalt (lfd. Nr. 5)*	*4.817*	*8.219*	*8.350*	*500*	*4.500*	*0*	*0*
12	Kreditaufnahme	0	0	0	0	0	0	0
13	Erhaltene Drittmittel	6.200	3.035	1.900	1.333	3.970	4.745	11.406
13a	*davon GRW-Mittel*	*23*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
13b	*davon GRW-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*0*	*135*	*360*	*4.275*	*8.406*
13c	*davon GAK-Mittel*	*3.369*	*1.871*	*0*	*418*	*0*	*0*	*0*
13d	*davon GAK-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*1.900*	*300*	*3.060*	*470*	*3.000*
13e	*davon EFRE-Mittel*	*752*	*954*	*0*	*280*	*150*	*0*	*0*
13f	*davon EFRE-Mittel für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*0*	*200*	*400*	*0*	*0*
13g	*davon Nationale Projekte Städtebau (BUND)*	*1.884*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
13h	*davon Beitrag Privater Spiel- u Sportanlagen*	*162*	*103*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
13i	*davon ÖPNVG für Verkehrskonzept*	*10*	*107*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
14	Zuführungen aus dem Haushalt	1.376	693	945	5.824	5.230	5.994	8.864
14a	*davon für beschlossene Maßnahmen*	*1.376*	*693*	*0*	*30*	*312*	*0*	*0*
14b	*davon für geplante Maßnahmen*	*0*	*0*	*945*	*0*	*1.094*	*4.206*	*4.334*
14c	*davon Liquiditätsrückführung*	*0*	*0*	*0*	*5.794*	*3.824*	*1.788*	*4.530*
15	**Summe Mittelherkunft**	**18.076**	**22.861**	**14.940**	**26.990**	**20.695**	**13.995**	**22.122**

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

3. Investitionsplan

Sonst. Sondervermögen: **Sondervermögen Überseestadt**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Genehmigung durch Beschluss des Sondervermögensausschusses vom (TT.MM.JJ)	Anteil Drittmittel in %	Ist 2018	Prognose 2019	Planung 2019	Wirtschaftsplan Planjahr 2020	Wirtschaftsplan Planjahr 2021	Finanzplan Planjahr 2022	Finanzplan Planjahr 2023	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1	**Immaterielle Wirtschaftsgüter**												
	…	...											
	Summe immaterielle Wirtschaftsgüter												
2	**Unbebaute und bebaute Grundstücke**												
	2.1. bewilligte Maßnahmen	Sonstiger Grunderwerb			0	22	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Umbau Bahnmeisterei	07.05.2014		9	0	0	0	0	0	0	Speicherhof 4	28217, Bremen
		Dachsanierung Hafenhaus			0	247	0	0	0	0	0	Hafenstr. 49	28217, Bremen
		Gebäudesanierung Sonstige			3	23	0	11	6	0	0		28217, Bremen
	…	...											
	2.2. geplante Maßnahmen	Ankauf Schuppen 4 - Entschädigung			0	0	0	2.344	0	0	0	Hoerneckestr.	28217, Bremen
	…	...											
	Summe unbebaute und bebaute Grundstücke				**12**	**292**	**0**	**2.355**	**6**	**0**	**0**		
3	**Maschinen und technische Anlagen**												
	…	...											
	Summe Maschinen und technische Anlagen												
4	**Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung**												
	…	...											
	Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung												
5	**Finanzanlagen / Beteiligungen**												
	5.1. bewilligte Maßnahmen	Ausgleichsmaßnahme Lesum	Mai 1999		1	0	0	1.600	0	0	0		28217, Bremen
		Restmaßnahmen Holz- und Fabrikenhafen	05.12.2007	49[2]	2	95	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Erschließung Quartier Überseetor	07.11.2012	49[2]	55	178	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt	04.03.2015	49[2]	752	399	66	718	0	0	0		28217, Bremen
		Erschließung Quartier Europahafen	01.12.2010	49[2]	1.535	35	55	674	295	26	0		28217, Bremen
		Erschließung Quartier Hafenkante	04.11.2015	49[2]	9.606	6.624	577	4.152	804	331	19		28217, Bremen
		Erschließung Quartier Überseeinsel	04.12.2019		0	0	0	1.200	1.010	335	0		28217, Bremen
		Hochwasserschutz		100	28	2	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Straßensanierung	30.07.2013		1	69	0	1.563	930	0	0		28217, Bremen
		Spiel- und Sportanlagen	29.05.2013	bis zu 97	260	-60	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Anleger Landmarktower		100	27	0	0	0	0	0	0		28217, Bremen
		Übergeordnete Maßnahmen			983	1.374	909	2.920	1.468	710	0		28217, Bremen
		- Projektsteuerung			*660*	*680*	*852*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		- Grundlagenplanung			*250*	*512*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		- Fortführung ZZZ	11.05.2016		*44*	*37*	*57*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		- Integriertes Verkehrskonzept	14.11.2018		*29*	*145*	*0*	*2.920*	*1.468*	*710*	*0*		
	5.2. geplante Maßnahmen	Erschließung Quartier Hafenkante			0	0	192	350	800	4.750	9.340		28217, Bremen
		davon Planung		*45*	*0*	*0*	*192*	*150*	*400*	*250*	*4.000*		
		davon Bau		*45*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*4.500*	*5.340*		
		Weiterqualifizierung Waller Sand		*50*	*0*	*0*	*0*	*200*	*400*	*0*	*0*		
		Erschließung Quartier Überseeinsel			0	0	483	0	0	750	3.400		28217, Bremen
		davon Planung			*0*	*0*	*483*	*0*	*0*	*0*	*400*		
		davon Bau			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*750*	*3.000*		
		Straßensanierung			0	0	650	500	600	700	1.000		28217, Bremen
		davon Planung			*0*	*0*	*150*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		davon Bau			*0*	*0*	*500*	*500*	*600*	*700*	*1.000*		

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

Sonst. Sondervermögen: **Sondervermögen Überseestadt**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Projekte	Genehmigung durch Beschluss des Sondervermögensausschusses vom (TT.MM.JJ)	Anteil Drittmittel in %	Ist 2018	Prognose 2019	Planung 2019	Wirtschaftsplan Planjahr 2020	Wirtschaftsplan Planjahr 2021	Finanzplan Planjahr 2022	Finanzplan Planjahr 2023	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
		Erschließung Quartier Europahafen - Platz zwischen Schuppen 1 und 3			0	0	0	0	60	200	0	Konsul-Smidt-Str.	28217, Bremen
		davon Planung			*0*	*0*	*0*	*0*	*60*	*0*	*0*		
		davon Bau			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*200*	*0*		
		Erschließung Quartier Überseetor - Umgestaltung Franz-Pieper-Karree			0	0	0	0	160	1.150	0		28217, Bremen
		davon Planung			*0*	*0*	*0*	*0*	*160*	*0*	*0*		
		davon Bau			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1.150*	*0*		
		Erschließung Quartier Hafenvorstadt - Umgestaltung Hilde-Adolf-Park			0	0	0	580	1.400	1.400	0		28217, Bremen
		davon Planung			*0*	*0*	*0*	*580*	*0*	*0*	*0*		
		davon Bau			*0*	*0*	*0*	*0*	*1.400*	*1.400*	*0*		
		Hochwasserschutz		100	0	0	1.900	300	3.060	470	3.000		28217, Bremen
		davon Südseite Holz- und Fabrikenhafen			*0*	*0*	*860*	*120*	*3.000*	*420*	*0*		
		davon Nordseite Holz- und Fabrikenhafen			*0*	*0*	*440*	*180*	*60*	*50*	*3.000*		
		davon Hafenkante			*0*	*0*	*600*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		Übergeordnete Maßnahmen			0	0	303	1.698	1.756	1.363	811		28217, Bremen
		- Projektsteuerung			0	0	0	748	756	763	771		
		- Fortführung ZZZ			0	0	0	50	40	40	40		
		- Integriertes Verkehrskonzept			0	0	303	400	960	560	0		
		davon Wegweisungssystem			*0*	*0*	*303*	*0*	*0*	*0*	*0*		
		davon Umbau Knoten Überseetor			*0*	*0*	*0*	*400*	*960*	*560*	*0*		
		- Provisorium Supermarkt			0	0	0	500	0	0	0		28217, Bremen
	…												
	Summe Finanzanlagen / Beteiligungen				**13.250**	**8.716**	**5.135**	**16.255**	**12.343**	**12.185**	**17.570**		
6	**Summe übrige Investitionen unter 250 T€**	Kostenbeteiligung elektr. Vergabe Immobilien Bremen			0	22	0	22	22	22	22		
	Summe Investitionen				**13.262**	**9.030**	**5.135**	**18.632**	**12.371**	**12.207**	**17.592**		

Die Durchführung der bewilligten Projekte erfolgt auf der Grundlage vorhandener Verpflichtungsermächtigungen.

[1] Der Planungszeitraum orientiert sich an den Investitionsvorhaben.

[2] Der Drittmittanteilt bezieht sich auf eine kumulierte Betrachtung der Teilprojekte "Überseetor", "Holz- und Fabrikenhafen", "Hafenvorstadt", "Europahafen" und "Hafenkante"

Alle Angaben in T€, sofern nicht anders angegeben

4. Differenzierung der Geschäftsbesorgungsentgelte für die sonstigen Sondervermögen

Sonst. Sondervermögen:	Sondervermögen Überseestadt										
Sondervermögen/ Zahlungspflichtiger/	Geschäftsbesorger/ Zahlungsempfänger	lfd. Vertrag	Vertragsinhalt	Entgelt	Ist 2018	Prognose 2019	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
SV Überseestadt	WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH	vom 18.11.2009	Erschließung / Hochbau insbes. kaufm. Dienste, Immobilien	Entgelt (Ist-Kosten) auf der Basis im Jahr 2015 preisgeprüfter Stundensätze der WFB mit einer jährlichen Fortschreibung von +1%.	660 959	680 1.003	852 816	748 1.608	756 1.626	763 1.643	771 1.660
SV Überseestadt	bremenports GmbH	vom 18.11.2009	Hafenbezogene Aufgaben	bremenports erhält für ihre Tätigkeit ein Entgelt nach Stundensätzen, die als Selbstkostenerstattungspreis gemäß der Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen in Verbindung mit den Leitsätzen für die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten (LSP, Anlage zur Verordnung PR Nr. 30/53) in der jeweils gültigen Fassung festzulegen sind, maximal pro Kalenderjahr das im jeweiligen Wirtschaftsplan der bremenports ausgewiesene Entgelt.	448	495	495	520	546	560	588

5. Einzelansätze zu Zahlungen und Forderungen an den Haushalt
Sondervermögen Überseestadt

Haushaltsstelle	Zweckbestimmung/Zahlungsgrund	Ist 2018	Prognose 2019	Planung 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
1. Zuführungen aus dem HH[1] bzw. Forderungen an den Haushalt[2]								
Aus den folgenden Haushaltsstellen wurden/werden die Zuführungen geleistet:								
3708/884 40-4	An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen (ohne EFRE)	1.376	945	945	5.824	5.230	5.994	8.864
	darunter: Liquiditätsrückführung				*5.794*	*3.824*	*1.788*	*4.530*
...								
Zwischensumme:		1.376	945	945	5.824	5.230	5.994	8.864
2. Sonstige Zuführungen								
EFRE (3708/884 40-4)		752	954	0	480	550	0	0
GRW-Förderung (Bund/Land) [3]		23	0	0	135	360	4.275	8.406
GAK-Förderung (Bund/Land) [4]		3.369	1.871	1.900	718	3.060	470	3.000
...								
Zwischensumme:		4.144	2.825	1.900	1.333	3.970	4.745	11.406
Summe Zuführungen:		5.520	3.770	2.845	7.157	9.200	10.739	20.270
3. Zahlungen an den Haushalt								
3708/334 02-1	Abführung vom Sondervermögen Überseestadt	4.817	8.219	8.350	500	4.500	0	0
...								
Summe Abführungen:		4.817	8.219	8.350	500	4.500	0	0

[1] betrifft das Jahr 2018

[2] betrifft die Jahre 2019 bis 2023

[3] Die GRW-Förderungen werden im Rahmen der Beleihung über die Bremer Aufbau-Bank abgewickelt, weswegen keine Zuordnung zum Haushalt erfolgt

[4] Die GAK-Förderungen werden durch SKUMS abgewickelt, weswegen keine Zuordnung zum Haushalt erfolgt.

Hinweis: Die Zahlungen sind synchron im SV und im Kernhaushalt abzubilden.

Anlage 2

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020 und 2021 für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt

1. Erfolgsplan

Lfd. Nr. 1: Umsatzerlöse

Die Einnahmen aus Mieten und Erbbauzinsen verringern sich gegenüber der Prognose für 2019 um 99 T€ auf 2.039 T€ in 2020 und noch einmal um 220 T€ auf 1.819 T€ in 2021. Maßgeblich für diese Reduzierung ist die angestrebte Aufhebung des Erbbaurechts beim Schuppen 4.

Bei den Grundstückserlösen wurde bereits die Prognose für 2019 aufgrund der erwarteten Erträge aus dem Verkauf der Grundstücke Kopf Europahafen auf 7.711 T€ angehoben. Da weitere konkrete Grundstückserlöse aus bereits abgeschlossenen Verträgen bzw. konkrete Verkaufsverhandlungen in 2020 zu erwarten sind, werden für 2020 Grundstückserlöse in Höhe von 9.000 T€ eingeplant. In 2021 wird aufgrund des geringen Potenzials an erschlossenen, vermarktbaren Grundstücken mit Erlösen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 4.500 T€ gerechnet.

In Bezug auf die Prüfung, in Zukunft bei der Vergabe von Grundstücken verstärkt auf Erbpacht zu setzen, ist zu berücksichtigen, dass im Wirtschaftsplan 2020/2021 nach wie vor davon ausgegangen wird, dass Grundstücke an Investoren veräußert werden. Eine Umstellung von Verkauf auf Erbpacht würde ab 2021 zu einer deutlichen Verschlechterung der Erlössituation im Erfolgsplan führen. Die Grundstückserlöse stellen eine wesentliche Größe zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen und der Investitionen des Sondervermögens Überseestadt dar. Ein Verzicht auf die Grundstückserlöse würde zu einer Unterfinanzierung des Sondervermögens Überseestadt führen, die nur durch zusätzliche Zuführungen aus dem Haushalt ausgeglichen werden könnte.

Bei den übrigen Erlösen handelt es sich um Erträge aus Betriebs- und Heizkosten durch Nebenkostenabrechnungen.

Insgesamt werden Umsatzerlöse in Höhe von 11.244 T€ für 2020 und 6.521 T€ für 2021 erwartet.

Lfd. Nr. 2: Bestandsveränderung

Bei der Position Bestandsveränderung handelt es sich um die Restbuchwerte der verkauften Grundstücke aus dem Umlaufvermögen, wobei die Restbuchwerte in der Regel um ein Drittel geringer angesetzt werden als die Verkaufserlöse.

Lfd. Nr. 3: Sonstige Erträge

Das Ortsgesetz über Kinderspielflächen regelt die genaue Anzahl und Größe der herzustellenden Spielflächen nebst Ausstattungsmerkmalen sowie den entsprechenden Ablösebetrag. Ab 2014 wurden hierzu diverse Verträge mit Ablöseregelungen zur Errichtung und Unterhaltung der Spielanlagen im Überseepark geschlossen und es erfolgte eine Einstellung in den Sonderposten in Höhe der Aktivierung. Der Sonderposten wird über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer aufgelöst und neutralisiert somit die Abschreibungsaufwendungen. Für 2020 und 2021 sind daher jeweils 92 T€ unter sonstige Erträge eingestellt.

Lfd. Nr. 4: Gesamtleistung

Insgesamt werden für 2020 Erträge in Höhe von 5.336 T€ und für 2021 in Höhe von 3.613 T€ erwartet.

Lfd. Nr. 6: Bezogene Leistungen

Bei den Geschäftsbesorgungsentgelten handelt es sich neben der Geschäftsbesorgungsvergütung der WFB in Höhe von 1.608 T€ in 2020 und 1.626 T€ in 2021 um die an bremenports zu leistenden Entgelte für die Durchführung der gem. Geschäftsbesorgungsvertrag zu leistenden hafenbezogenen Aufgaben. Diese umfassen insbesondere die Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten. Für 2020 sind Entgelte in Höhe von 520 T€ und für 2021 in Höhe von 546 T€ eingeplant. In Summe betragen die Geschäftsbesorgungsentgelte somit 2.128 T€ für 2020 und 2.172 T€ für 2021. Der Anstieg der Geschäftsbesorgungsentgelte resultiert im Wesentlichen aus einem 2020 gegenüber 2019 kalkulierten steigenden Aufwand in den Bereichen Immobilienverwaltung, Grundstücksverkehr, Rechnungswesen sowie Recht/ Vergabe/Informationsfreiheitsgesetz.

Die liegenschaftsbezogenen Leistungen wurden in Anlehnung an die Prognose 2019 geplant.

Die Unterhaltung der Infrastruktur erhöht sich gegenüber der Prognose 2019 in 2020 um 730 T€ auf 3.157 T€ und in 2021 um weitere 110 T€ auf 3.267 T€. Neben stetigen Preissteigerungen wurde für 2020 eine Erneuerung der Antigraffitibeschichtung der HWS-Betonverkleidungselemente am Europahafen in Höhe von 180 T€ berücksichtigt sowie ab 2021 eine großflächige Asphaltdeckschichtsanierung im bereits umstrukturierten Bereich der Überseestadt in Höhe von 100 T€.

Die Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen wird mit jährlich 29 T€ angesetzt.

Für den Betrieb und die Unterhaltung des Infocenters werden Marketingmittel in Höhe von 35 T€ p.a. eingeplant.

Des Weiteren werden 243 T€ für den übrigen Aufwand eingeplant. Diese erhöhen sich gegenüber der Prognose für 2019 um rd. 156 T€ aufgrund der erstmalig zu berücksichtigenden Unterhaltungskosten für die öffentlichen Grünanlagen Waller Sand und Überseepark.

Insgesamt betragen die bezogenen Leistungen damit 5.937 T€ in 2020 und 6.091 T€ in 2021.

Lfd. Nr. 7: Abschreibungen

Es werden Abschreibungen in Höhe von 4.006 T€ für 2020 und 3.831 T€ für 2021 eingeplant.

Lfd. Nr. 8: Sonstiger betrieblicher Aufwand

Auf Grundlage der Erfahrungen in der bisherigen Marketingstrategie wird eine zielgerichtete Weiterführung angestrebt. Für 2020 und 2021 sind Marketingmaßnahmen in Höhe von jeweils 265 T€ geplant.

Unter den übrigen Aufwand fallen neben den Jahresabschlusskosten auch Rechts- und Beratungskosten im Zuge der Grundstücksvermarktung an. Für 2020 und 2021 werden hierfür jeweils 41 T€ veranschlagt.

Insgesamt wird der sonstige betriebliche Aufwand damit 306 T€ in 2020 und 2021 betragen.

Lfd. Nr. 9: Summe Aufwand

Die vorgenannten Positionen ergeben in der Summe einen Aufwand in Höhe von 10.348 T€ in 2020 bzw. 10.332 T€ in 2021.

Lfd. Nr. 10: Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis beläuft sich in 2020 auf -4.913 T€, bzw. auf -6.615 T€ in 2021.

Lfd. Nr. 13: Zinsaufwand

Der Zinsaufwand wird ausschließlich durch die Verzinsung des Gesellschafterkontos bestimmt.

Lfd. Nr. 15: Ergebnis nach Steuern

Insgesamt wird in 2020 von einem negativen Ergebnis in Höhe von -6.413 T€ und in 2021 in Höhe von -8.155 T€ ausgegangen.

Lfd. Nr. 16: Sonstige Steuern

Unter der Position sonstige Steuern werden ausschließlich Grundsteuern ausgewiesen, die für 2020 und 2021 mit 270 T€ angesetzt werden.

Lfd. Nr. 17: Jahresfehlbetrag

Für das Jahr 2020 ist mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -6.683 T€ sowie -8.385 T€ für 2021 zu rechnen. In den Jahresfehlbetrag fließen die nicht liquiditätswirksamen Positionen 2 (Bestandsveränderung), 7 (Abschreibungen) und 13 (Zinsaufwand) mit ein. Zu berücksichtigen ist, dass die eingeplanten Grundstückserlöse einen erheblichen Beitrag zur Deckung der liquiditätswirksamen Aufwendungen leisten.

2. Vermögensplan

Lfd. Nr. 1: Investitionen

Die Summe der vorgesehenen beschlossenen sowie geplanten Investitionen wurde aus dem maßnahmenbezogenen Investitionsplan übernommen.

Lfd. Nr. 3: Zuführung von Rücklagen

Die vorgesehenen Zuführungen von Rücklagen in Höhe von 7.858 T€ in 2020 sowie 3.824 T€ in 2021 sind erwirtschaftete Eigenmittel die für die Umsetzung von beschlossenen und geplanten Investitionsmaßnahmen bzw. zur Deckung der Aufwendungen der kommenden Jahre der Rücklage zugeführt werden.

Lfd. Nr. 5: Abführung an den Haushalt

Der Senat hat in seiner Klausursitzung am 18. Februar 2020 für die Aufstellung der Haushalte 2020/2021 beschlossen, dass Beiträge von den Sondervermögen in Höhe von insgesamt 2 Mio. € in 2020 und 18 Mio. € in 2021 in den Haushalt der Stadtgemeinde eingeplant werden. Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie der Senator für Finanzen planen jeweils ¼ der o.g. Abführungen der Sondervermögen ein.

Auf die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa entfällt hiernach auf 2020 ein Betrag von 500 T€ und auf 2021 ein Betrag von 4.500 T€. Wegen der besseren Liquiditätslage sollen

die vorgenannten Beträge aus dem Sondervermögen Überseestadt erbracht werden. Entsprechend der Beschlussfassung des Senats wird der Senat die notwendige Rückführung der abgelieferten Beträge in den Folgejahren ab 2022 bedarfsgerecht bereitstellen.

Lfd. Nr. 6: Summe Mittelbedarf

Der Mittelbedarf für die Planjahre entspricht in 2020 mit 26.990 T€ und 20.695 T€ in 2021 der Höhe der zu tätigen Investitionen zzgl. der Zuführung von Rücklagen und der Abführung an den Haushalt.

Lfd. Nr. 7: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

s. Erläuterungen zum Erfolgsplan lfd. Nr. 17.

Lfd. Nr. 8: Abschreibungen

s. Erläuterungen zum Erfolgsplan lfd. Nr. 7.

Lfd. Nr. 10: Saldo sonst. nicht liquiditätswirksamer Aufwendungen / Erträge

Bei den sonstigen nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen und Erträgen handelt es sich um die Bestandsveränderungen (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 2), die Auflösung des für die Spiel- und Sportanlagen gebildeten Sonderpostens (s. Erläuterungen Erfolgsplan, lfd. Nr. 3) sowie die „fiktive“ Verzinsung des Gesellschafterkontos (s. Erläuterungen zum Erfolgsplan lfd. Nr. 13).

Lfd. Nr. 11: Entnahme von Eigenmitteln

Insgesamt ist für 2020 eine Entnahme von Eigenmitteln in Höhe von 17.769 T€ und für 2021 in Höhe von 11.841 T€ vorgesehen.

Lfd. Nr. 13: Erhaltene Drittmittel

Für die weitere Erschließung des Quartiers Hafenkante werden Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) von 135 T€ in 2020 und 360 T€ in 2021 eingeplant.

Für die Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der Überseestadt wird mit Bundesmitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) gerechnet. Die Mittel sind zur Finanzierung beschlossener Maßnahmen in Höhe von 418 T€ in 2020 sowie geplanter Maßnahmen in Höhe von 300 T€ für 2020 und in Höhe von 3.060 T€ für 2021 eingestellt.

Für die Umgestaltung des Wendebeckens im Überseepark – Projekt „Waller Sand“ – sowie der Weiterqualifizierung erfolgt u.a. eine Finanzierung aus Mitteln des laufenden EFRE-Programms. Für beschlossene Maßnahmen wird mit einer Zuwendung in Höhe von 280 T€ in 2020 und in Höhe von 150 T€ für 2021 sowie für geplante Maßnahmen in Höhe von 200 T€ in 2020 und in Höhe von 400 T€ in 2021 gerechnet.

Lfd. Nr. 14: Zuführungen aus dem Haushalt

Für die Durchführung beschlossener Maßnahmen sowie für geplante Maßnahmen wird 2020 ein Betrag in Höhe von 30 T€ und in Höhe von 1.406 T€ 2021 eingeplant.

Darüber hinaus sind zur Rückführung der Liquiditätsentnahmen 2018/2019 (s. lfd. Nr. 5) 5.794 T€ in 2020 und 3.824 T€ in 2021 vorgesehen.

Die Zuführungen aus dem Haushalt entsprechen den in den Haushaltsentwürfen enthaltenen Anschlägen.

Lfd. Nr. 15: Summe Mittelherkunft

Die Positionen 7 – 14 ergeben in der Summe Mittel in Höhe von 26.990 T€ für 2020 und in Höhe von 20.695 T€ für 2021.

3. Maßnahmenbezogener Investitionsplan

Lfd. Nr. 2: Unbebaute und bebaute Grundstücke

Für den geplanten Ankauf des Schuppens 4 einschließlich der zu leistenden Entschädigung im Zusammenhang mit der Aufgabe des Erbbaurechts werden in 2020 2.344 T€ eingeplant.

Lfd. Nr. 5: Anlagen im Bau (Großprojekte)

Insgesamt werden Investitionen in Höhe von 16.255 T€ in 2020 sowie 12.343 T€ in 2021 für Anlagen im Bau erwartet.

Lfd. Nr. 5.1: bewilligte Maßnahmen

Folgende bereits durch die politischen Gremien bewilligten Maßnahmen sind für die Jahre 2020 und 2021 vorgesehen:

- Ausgleichsmaßnahme Lesum
  Die Realisierung der noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahme an der Lesum als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zur Verfüllung des Überseehafens erfordert 1.600 T€ in 2020.
- Quartier Hafenvorstadt
  Die Erschließung der Wohnbauflächen nördlich Hilde-Adolf-Park (Kaffee-Quartier) erfordert restliche Investitionen in Höhe von 718 T€ in 2020.
- Quartier Europahafen
  Für Gutachten insbesondere zu Altlasten und zur Immissionssituation im Bereich Südseite Europahafen werden 674 T€ in 2020 und 295 T€ in 2021 veranschlagt.
- Quartier Hafenkante
  Der Bau der Straßen „Gustaf-Erikson-Ufer“ und „Hessensteinstraße“ erfordert Investitionen in Höhe von 4.152 T€ in 2020 und 804 T€ in 2021.
- Quartier Überseeinsel
  Für die Erschließung des Quartiers Überseeinsel werden in 2020 1.200 T€ und in 2021 1.010 T€ benötigt.
- Straßensanierung
  Die Straßen in dem industriell-gewerblich genutzten Teil der Überseestadt, insbesondere im Bereich um den Holz- und Fabrikenhafen sind teilweise sehr marode. Für die erforderliche Sanierung werden in 2020 1.563 T€ und in 2021 930 T€ benötigt.
- Übergeordnete Maßnahmen
  Für die Überseestadt wurde ein Verkehrskonzept erstellt, in dem alle Verkehrsarten und –modi berücksichtigt werden, auch mit Ausblick auf die Möglichkeiten der Mobilität des 21. Jahrhunderts. In 2020 werden für die Umsetzung von Sofortmaßnahmen 2.920 T€ investiert sowie 1.468 T€ in 2021.

<u>Lfd. Nr. 5.2: geplante Maßnahmen</u>

- Quartier Hafenkante
  Für die Planung der weiteren Entwicklung des Quartiers Hafenkante werden in 2020 150 T€ benötigt sowie 400 T€ in 2021. Hinzu kommen für die Weiterqualifizierung „Waller Sand“ 200 T€ in 2020 und 400 T€ in 2021.
- Straßensanierung
  Nach erfolgter Planung der erforderlichen Straßensanierungen werden für die Ausführung Mittel in Höhe von 500 T€ in 2020 und 600 T€ in 2021 benötigt.
- Quartier Europahafen
  Für die Planung der Gestaltung des Platzes zwischen Schuppen 1 und 3 werden in 2021 60 T€ benötigt.

- Quartier Überseetor
  Für die Planung der Umgestaltung des Franz-Pieper-Karrees werden in 2021 160 T€ benötigt.
- Quartier Hafenvorstadt
  Für die Planung der Umgestaltung des Hilde-Adolf-Parks werden in 2020 580 T€ benötigt. Die Umsetzung erfolgt dann ab 2021. Hierfür werden in 2021 1.400 T€ benötigt.
- Hochwasserschutz
  Im Rahmen des Generalplans Küstenschutz sind Anpassungen der Hochwasserschutzanlagen in der Überseestadt erforderlich. Für die Planung im Bereich Nord- und Südseite Holz- und Fabrikenhafen werden in 2020 300 T€ benötigt sowie 3.060 T€ in 2021.
- Projektsteuerung
  Die Aufwendungen der WFB im Zusammenhang mit dem Geschäftsbesorgungsvertrag Überseestadt für den Bereich Erschließung werden in der Projektsteuerung abgebildet. Hierfür werden 748 T€ in 2020 benötigt und 756 T€ in 2021.
- Fortführung ZZZ
  Für die Fortführung der Bereitstellung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen werden in 2020 50 T€ sowie 40 T€ in 2021 benötigt.
- Integriertes Verkehrskonzept
  Mit dem Umbau des Knoten Überseetor soll ab 2020 begonnen werden. In 2020 sind hierfür 400 T€ vorgesehen sowie 960 T€ in 2021.
- Provisorium Supermarkt
  Für den provisorischen Einzelhandel in der Greenyard-Halle sind in 2020 Investitionen in Höhe von voraussichtlich 500 T€ erforderlich.

<u>Lfd. Nr. 6: Übrige Investitionen unter 250 T€</u>

Für die zentralen Dienste der elektronischen Vergabe durch Immobilien Bremen werden p.a. 22 T€ veranschlagt.