



Amt für Finanzen und
Beteiligungen

27.11.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Ebert

Telefon: 492-2012

EbertJ@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Abschluss eines Managementkontraktes (MMK) mit der KonvOY GmbH für die Jahre 2020 bis 2024

Beratungsfolge

11.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.12.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Dem Abschluss des als **Anlage** beigefügten Managementkontraktes (MMK) mit der KonvOY GmbH wird zugestimmt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Refinanzierung der Ankaufspreise und aller Entwicklungskosten für die York- und Oxford-Kaserne mit dem Ziel Erreichung einer „schwarzen Null“ zuzüglich eines Risikozuschlages auf die Gesamtinvestitionssumme von durchschnittlich 5 % über den Gesamtrealisierungszeitraum des Konversionsprojektes erfolgen soll. Aus dem vorgeannten Risikozuschlag soll ein finanzieller Infrastrukturbeitrag als finanzieller Beitrag der KonvOY GmbH für die Errichtung der maßnahmebedingten sozialen Infrastruktur in der Verantwortung der Stadt Münster (Kindertagesstätten, Schulen und Sporthallen) an die Stadt Münster nach Abschluss der Konversion erfolgen.
3. Die Laufzeit des MMK beginnt am 01.01.2020 und beträgt fünf Jahre (bis einschließlich 2024).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die KonvOY GmbH fällt zwar mit ihrer Tätigkeit unter § 107 Abs. 2 GO NRW (nichtwirtschaftliche Betätigung). Gleichzeitig soll gemäß § 109 Abs. 2 GO NRW der Jahresgewinn der Gesellschaft so hoch sein, dass außer den notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird. Ein Ausgleich von zwischenzeitlichen Verlusten aus dem städtischen Haushalt soll dabei nicht erfolgen.

Aufgrund der mittelfristigen Wirtschaftsplanung erwartet die KonvOY GmbH in den Jahren 2020-2024 folgende Jahresdefizite (-) /-überschüsse (+):

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresfehlbeträge (-) / -überschüsse (+) in T€	-3.628	+5.499	+593	+1.499	+3.612

Der Break Even der kumulierten Kosten und Erlöse wird im Jahr 2025 erreicht. Folgender Saldo ergibt sich aus den Kosten und Erlösen in den Jahren 2020-2024:

2020	2021	2022	2023	2024
-65.200.000 €	-34.850.000 €	-32.910.000 €	-35.450.000 €	-8.140.000 €

Die Abführung des finanziellen Infrastrukturbeitrages an die Stadt Münster erfolgt nach Abschluss der Konversion.

Begründung:

1. Vorbemerkung

Die Projektgesellschaft KonvOY GmbH wurde am 10.04.2017 gegründet, um für die Stadt die Konversionsflächen der York- und Oxford-Kasernen anzukaufen und zu entwickeln. Im Jahr 2018 erfolgten der Ankauf der Flächen sowie der Start der Flächenentwicklung. Die Gründung der KonvOY war mit dem Auftrag des Rates (Vorlage V/0775/2016) verknüpft, wie mit den übrigen steuerungsrelevanten städtischen Gesellschaften einen Managementkontrakt zu schließen. Da die Anlaufphase der KonvOY nun abgeschlossen ist, wird nunmehr der Kontrakt für die KonvOY GmbH für die Jahre 2020 - 2024 vorgelegt.

Ziel aller Kontrakte ist es, den jeweiligen Gesellschaften bzw. dem Eigenbetrieb sowie auch dem städtischen Haushalt eine mehrjährige Planungs- und Finanzierungssicherheit zu geben. Insofern sind Hauptadressat der Kontrakte die Gesellschafterin Stadt Münster einerseits und die Gesellschaft andererseits. In besonderer Weise wird angesichts der notwendigen Haushaltsdisziplin bzw. der Konsolidierungsnotwendigkeit darauf hingewiesen, dass für Veränderungen in den Managementkontrakten mit Belastungen für den allgemeinen Haushalt entsprechende Entlastungen (Deckung) zu schaffen sind, wenn nicht der Haushaltsausgleich gefährdet werden soll.

2. Begründung im Einzelnen

Mit der Vorlage V/0401/2002 „Optimierung des Beteiligungsmanagements und des Beteiligungscontrollings – Abschluss von Zielvereinbarungen mit den städtischen Gesellschaften und Eigenbetrieben“ hat der Rat beschlossen, das Beteiligungsmanagement dahingehend zu erweitern, dass in Abhängigkeit vom Steuerungscluster des Beteiligungsportfolios für die einzelnen Gesellschaften Zielvereinbarungen zu erarbeiten und im sog. Managementkontrakt zwischen der Gesellschafterin/ den Gesellschaftern und der Gesellschaft zu fixieren sind.

Der als Anlage beigefügte Managementkontrakt basiert auf einem Entwurf der Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung der KonvOY GmbH.

Mit dem Managementkontrakt werden die quantitativen und qualitativen Zielerwartungen der Gesellschafter und deren Beiträge zur Erreichung dieser Ziele beschrieben. Anhand von möglichst messbaren Daten soll der Grad der Erreichung dieser Sach- und Finanzziele gemessen werden. Alle Zielbestimmungen finden sich in Kapitel 3 des Managementkontraktes.

In Anlehnung an den Gesellschaftszweck sowie die Anforderungen des § 109 GO NRW werden die Oberziele definiert (Kapitel 3.1), die mit den in 3.2. beschriebenen Sachzielen sowie in 3.3 beschriebenen Finanzziele konkretisiert werden.

Die Finanzziele und Kenngrößen zur Leistungszielerreichung beziehen sich auf die Gesamtlaufzeit der Entwicklungsmaßnahme, also bis voraussichtlich für die Zeit bis zum 31.12.2028.

Allgemeiner Hinweis:

Der Vertrag sieht eine Laufzeit bis zum 31.12.2024 vor. Spätestens ein Jahr vor Vertragsablauf soll mit den Verhandlungen über eine Vertragsverlängerung begonnen werden. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem beigefügten Vertragsentwurf.

Es ist vorgesehen, dass der Aufsichtsrat der KonvOY GmbH über den Kontrakt in der vorliegenden Fassung in seiner Sitzung vom 10. Dezember 2019 beraten wird. Über das Ergebnis der Beratung wird mündlich berichtet.

i.V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlage:

Managementkontrakt zwischen der KonvOY GmbH und der Stadt Münster als Gesellschafterin