

 <b>Stadt Johannegeorgenstadt</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
	Nr. 036/2024
<b>Stadtrat</b>  <b>Sitzungsdatum: 13.06.2024</b>	<b>öffentlich</b> – beschließend –
	Kämmerei
	Sachbearbeiter/in: Karin Rößler

---

**TOP 05      Erstellung des Unternehmenssanierungskonzeptes (2. Phase) für die Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH**

---

**Beratungsfolge:**            21.03.2024

**Sachvortrag:**

Mit dem Beschluss 064/2020 wurde eine Grundsatzentscheidung zum Fortbestand des Unternehmens Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH getroffen. Hierzu wurde im November 2019 das Beratungsunternehmen B & P Management- und Kommunalberatung Dresden mit der Erstellung einer Konzeption zur Unternehmenssanierung vertraglich gebunden. Dabei war das übergeordnete Ziel, die seit dem Jahr 1992 begonnene städtebauliche Sanierung und Entwicklung fortzuführen und gleichzeitig die kommunale Wohnbau GmbH, welche den überwiegenden Anteil der zum Teil äußerst schwierigen Entwicklung getragen hat, für die Zukunft neu aufzustellen.

Die Stadt Johannegeorgenstadt stellte im Mai 2020, auf der Grundlage des erstellten Gutachtens „Konzeption zur Sanierung der Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH für die Stadt Johannegeorgenstadt“, Zeitraum der ersten Sanierungsphase von 2020 bis 2025, und der vollumfänglich befürworteten Stellungnahme des Erzgebirgskreises, einen Antrag auf Bedarfszuweisung gem. §§ 22, 22a Nr. 1, 31 Abs. 1 Satz 4 Sächsisches Finanzausgleichsgesetz (SächsFAG), welcher mit dem Bescheid vom 23.07.2020 durch die Landesdirektion Sachsen bewilligt wurde.

Um den Nebenbestimmungen im Rahmen der Bewilligung der Bedarfszuweisung aus dem Jahr 2020 nachzukommen, muss die Stadt eine Fortschreibung des ersten Sanierungsgutachtens für den Zeitraum nach 2025 veranlassen.

**Nebenbestimmung (Auflage) Punkt 5 besagt:**

*Die Stadt hat rechtzeitig die Fortschreibung des Sanierungskonzeptes für ihr Wohnungsunternehmen für den Zeitraum nach 2025 zu veranlassen. Das fortgeschriebene Konzept und die erforderlichen Maßnahmen zur 2. Restrukturierungsphase sind der LDS auf dem Dienstweg bis spätestens zum 30. Juni 2025 vorzulegen.*

Die Firma B & P Management- und Kommunalberatung GmbH mit Sitz in Dresden hat bereits das Gutachten „Konzeption zur Sanierung der Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH“ vom 03.04.2020 erarbeitet. Dies war Grundlage für die Bewilligung des Bedarfszuweisungsantrags der Stadt vom 15.05.2020.

Aufgrund der bisherigen Erfahrung in der Umsetzung des Sanierungskonzeptes des Wohnungsunternehmens und der Kenntnis der finanziellen Situation der Stadt wurde durch das Beratungsunternehmen ein Angebot zur Fortschreibung des Sanierungskonzeptes für die Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH im Rahmen einer Markterkundung mit dem Titel „Unternehmenssanierungskonzeptes für die Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH für den Zeitraum 2026 bis 2030 (2. Phase)“ erstellt.

Ziel der Konzeption ist eine tragfähige, klare Struktur für eine wirtschaftliche Leistungserbringung, die sowohl die Gegebenheiten der aktuellen Lage als auch die Rahmenbedingungen des Marktumfeldes berücksichtigen. Der Sanierungsplan ist an die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft sowie die haushalterische Lage der Stadt angepasst. Die Auswirkungen auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie auf Ergebnis- und Finanzhaushalt der Stadt werden dargestellt. Auf der Grundlage des Sanierungskonzeptes soll das Unternehmen dauerhaft saniert werden.

Es wird mit einem Bearbeitungszeitraum bis zum Gutachtenentwurf von ca. 6 Monaten gerechnet. Das endgültige Gutachten sowie die Beschlussfassung im Stadtrat sind im Februar 2025 geplant. Die Kosten des Gutachtens betragen lt. Angebot vom 9. Februar 2024 36.000 EUR.

Für den dringend benötigten externen Sachverstand stellen die Kosten für die Stadt Johannegeorgenstadt eine außerordentliche zusätzliche Belastung dar. Deshalb wurde im März 2024 um Unterstützung seitens des Freistaates Sachsen gebeten und ein Antrag auf Gewährung einer Bedarfszuweisung gem. § 22a Nummer 1 SächsFAG in Höhe von 36.000 EUR gestellt. Eine Entscheidung steht hierzu noch aus.

Die Erarbeitung dieser 2. Sanierungsphase ist Grundlage für die Beantragung einer weiteren Bedarfszuweisung gem. §§ 22, 22a Nr. 1 SächsFAG beim Freistaat Sachsen. Eine zu erwartende Bewilligung refinanziert den Aufwand und Kosten der Auftragsvergabe an die Firma B & P Management- und Kommunalberatung GmbH für die Erarbeitung der Konzeption. Nicht nur die Wohnungsgesellschaft, sondern auch die Stadt Johannegeorgenstadt wird von einer positiven Entwicklung profitieren.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen?	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja		Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen?		jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Einnahmen
EUR 36.000		EUR	EUR	EUR
<b>Veranschlagung</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt 2024		im Finanzhaushalt 2024	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
				<input type="checkbox"/> Ja, mit

### **Beschlussvorschlag:**

Die Firma B & P Management- und Kommunalberatung GmbH Dresden wird beauftragt, ein Unternehmenssanierungskonzept für die Wohnbau Johannegeorgenstadt GmbH für den Zeitraum 2026 bis 2030 (2. Phase) zu erstellen. Die Kosten des Angebotes vom 9. Februar 2024 betragen brutto 36.000,00 EUR.

Johannegeorgenstadt, den 06.06.2024  
Kenntnis genommen:

**Anlagen:**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	Stimmberechtigt:
-----------	------------------

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:	Persönlich beteiligt: