



Lagebericht der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH für das Geschäftsjahr 2014

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung die Planung, Vorbereitung und Ausführung von Maßnahmen in Zusammenhang mit der Landesgartenschau Lahr 2018 und deren Durchführung, sowie von öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Es dürfen auch Aufgaben übernommen werden, die mit der Abwicklung der Landesgartenschau nach deren Beendigung in Zusammenhang stehen. Das Unternehmen erfüllt öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung.

Die Gesellschaft mit Sitz in Lahr verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Umweltschutzes, und der Kunst und Kultur. Der Gesellschaftszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Durchführung der Landesgartenschau (Schaffung neuer und Aufwertung vorhandener Grünanlagen in Lahr, durch Umgestaltung und Ergänzung von Erholungs-, Spiel- und Sporteinrichtungen und durch kulturelle Veranstaltungen).

Die Gesellschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

B. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen

Der Gemeinderat hat am 12. Mai 2014 beschlossen die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH (LGS GmbH) zu gründen. Die LGS GmbH mit Sitz in Lahr wurde am 19. Mai 2014 vor dem Notariat Lahr gegründet und am 28. Mai 2014 ins Handelsregister eingetragen. Gesellschafter sind die Stadt Lahr und die Förderungsgesellschaft für die Baden-Württembergischen Landesgartenschauen mbH in Ostfildern (bwgrün).

Die LGS GmbH wurde mit einem Stammkapital von 30.000 € ausgestattet. Von diesem Stammkapital übernehmen die Stadt Lahr eine Stammeinlage von 20.000 Euro (entspricht 2/3), die Förderungsgesellschaft für die Baden-Württembergischen Lan-

desgartenschauen mbH in Ostfildern eine Stammeinlage von 10.000 Euro (entspricht 1/3). Dies entsprach dem vom Gemeinderat am 12. Mai 2014 beschlossenen Gesellschaftsvertrag.

Laut GR-Beschluss vom 12. Mai 2014 erfolgt die Finanzierung der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH durch Zuschüsse der Stadt Lahr. Diese sind entsprechend Beschluss des Gemeinderats vom 23. Februar 2015 „von der Gesellschaft als Eigenkapitalzuführung (Kapitalrücklage) auszuweisen.“

2. Geschäftsverlauf

Der Rahmen- und Kostenplan und das Zukunftsinvestitionsprogramm 2019 wurden vom Gemeinderat der Stadt Lahr am 12. Mai 2014 beschlossen. Die dort genannten Maßnahmen bilden den Arbeitsauftrag für die LGS GmbH zum Bau der Daueranlagen der Landesgartenschau 2018. Insgesamt wurde ein Kostenrahmen von 43,245 Mio. € festgesetzt.

Am Freitag den 01. August 2014 überreichte Alexander Bonde, Minister für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, den Förderungsbescheid der Landesregierung für die Landesgartenschau in Lahr im Jahr 2018. Die Förderungssumme beläuft sich auf fünf Millionen Euro. Die Abwicklung der Förderung erfolgt über die Stadtverwaltung Lahr.

Ebenfalls zum 01. August 2014 wurden die neuen Räumlichkeiten im Gartenschauhaus in der Alten Bahnhofstraße 10/6 in Lahr bezogen. Die Räume im Nester Carrée wurden komplett saniert und modernisiert. Die LGS GmbH hat vorerst die Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss bezogen, die für insgesamt 5 Jahre mit einer vorzeitigen Kündigungsmöglichkeit zum 31. Dezember 2018 angemietet wurden. Das Dachgeschoß wurde bereits ausgebaut und kann nach Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Im Jahr 2014 wurden mehrere Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Mehr als 250 Besucher informierten sich am 11. März 2014 im Bürgerhaus Mietersheim über die Planungen zum Seepark. Parallel dazu fand eine Bürgerbefragung zum Thema Baden statt. Die Mehrheit der Befragten, 6.296 (53,87 Prozent) hat sich für einen Landschaftssee mit Bademöglichkeit ausgesprochen. 5.026 (43,00 Prozent) Lahrerinnen und Lahrer entschieden sich dagegen für einen reinen Landschaftssee ohne Bademöglichkeit. Insgesamt haben sich 11.688 Lahrerinnen und Lahrer an der Umfrage beteiligt. Am Donnerstag, den 05. Juni 2014 fand in der Mensa der Schutterlindenschule ein Workshop zum Thema „Spielen und Begegnen auf der Landesgartenschau 2018 in Lahr“ statt. Ziel des Workshops war es, zum Themenschwerpunkt vielfältige Anregungen, Erfahrungen und Wünsche unterschiedlicher Interessensgruppen als Grundlage für die weiteren Planungen zu erhalten.

Für den Neubau der Kindertagesstätte mit musealer Betreuung des Streifenhauses und von Begegnungsräumen und der Sporthalle im Bürgerpark wurden Wettbewerbsverfahren nach VOF 2009 mit nichtoffenen Realisierungswettbewerben durch-

geführt. Das Preisgericht tagte am 09. und 10. Dezember 2014. Für die Sporthalle ging der erste Preis für die Architektur an Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Stuttgart und für die Tragwerksplanung an Leonhardt, Andrä und Partner, Stuttgart. Für die Kindertagesstätte mit den genannten zusätzlichen Räumen ging der erste Preis an (se)arch – Freie Architekten BDA, Stuttgart.

Im Oktober 2014 wurden die ersten Erdarbeiten für den Seepark ausgeschrieben. Die Arbeiten wurde im Dezember 2014 an die Fa. Joos, Hartheim vergeben. Der Auftrag konnte unterhalb der vorliegenden Kostenberechnung vergeben werden.

Es fanden im Geschäftsjahr 2014 insgesamt 2 Sitzungen des Aufsichtsrats statt.

Wirtschaftsplan

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrats am 10. Dezember 2014 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan wurde im Vorfeld mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die benötigten Haushaltsmittel der LGS GmbH sind im städtischen Haushalt berücksichtigt, so dass auch die künftig benötigten Mittel im vorgegebenen Rahmen zur Verfügung stehen.

Der Vermögensplan 2014 weist ausgabe- und einnahmeseitig ein Volumen von jeweils 338.500 € aus. Für Investitionsmaßnahmen waren insgesamt im Bereich Sachanlagen 104 T€, im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung 60 T€ und für den Baukostenzuschuss 70 T€ geplant.

Tatsächlich betragen im Wirtschaftsjahr 2014 die Investitionen im Anlagevermögen 124.885,32 €. Für die Bereitstellung der Mieträume wurde ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von 70.000,00 € zzgl. Umsatzsteuer geleistet, der auf die Laufzeit des Mietvertrags abgegrenzt wird.

Der im Erfolgsplan ermittelte Jahresverlust in Höhe von 104 T€ wurde ebenfalls im Vermögensplan berücksichtigt. Tatsächlich lag der Jahresfehlbetrag bei 95.494,79 €, und entsprach somit voll unseren Erwartungen.

3. Lage

a) Ertragslage

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	2014
	T €
Sonstige betriebliche Erträge	3
Personalaufwand	19
Abschreibungen	8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	71
Jahresfehlbetrag	95

Der Jahresfehlbetrag betrug im Geschäftsjahr 95.494,79 €. Aufgrund der Art des Geschäftsmodells ist erst ab dem Jahr 2017 mit Umsatzerlösen (z.B. aus Sponsoring, Dauerkarten) zu rechnen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich folgendermaßen auf:

Raumkosten	17.091,42 €
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.888,72 €
Reparaturen und Instandhaltungen	1.991,20 €
Fahrzeugkosten	4.430,44 €
Werbe- und Reisekosten	19.256,74 €
Verschiedene betriebliche Kosten	26.599,36 €
	<hr/>
	71.257,88 €

b) Finanzlage

Laut Gemeinderatsbeschluss über den Rahmen- und Kostenplan für die Daueranlagen und Durchführung der Landesgartenschau Lahr vom 12. Mai 2014 sind Finanzierungsmittel in Höhe von maximal 43,245 Mio. € zur Verfügung gestellt worden.

Die Ausgaben für Investitionen und den laufenden Aufwand 2014 wurden gedeckt durch 5 Mittelabrufe von insgesamt 330 T€ auf den städtischen Zuschuss.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 12. Mai 2014 erfolgt die Finanzierung der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH durch Zuschüsse der Stadt Lahr. Diese sind entsprechend Beschluss des Gemeinderats vom 23. Februar 2015 „von der Gesellschaft als Eigenkapitalzuführung (Kapitalrücklage) auszuweisen.“

Die Eigenkapitalquote betrug in 2014 ca. 76 %. Kredite wurden im Wirtschaftsjahr 2014 nicht aufgenommen und sind auch nicht geplant. Damit ist die Gesellschaft frei von Bankschulden.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Aktiva		Passiva	
Sachanlagen	117.353,03 €	Stammkapital	30.000,00 €
Anlagevermögen	117.353,03 € 34%	Kapitalrücklagen	330.000,00 €
kf. Forderungen	44.744,03 €	Jahresfehlbetrag	-95.494,79 €
Flüssige Mittel	115.937,27 €	Eigenkapital	264.505,21 € 77%
Umlaufvermögen	160.681,30 € 46%	lf. Rückstellungen	500,00 €
Aktive Rechnungsabgrenzung	67.645,82 € 20%	lf. Verbindlichkeiten	0,00 €
Gesamtvermögen	345.680,15 € 100%	lf. Fremdkapital	500,00 € 0%
		kf. Rückstellungen	12.400,00 €
		kf. Verbindlichkeiten	68.274,94 €
		kf. Fremdkapital	80.674,94 € 23%
		Gesamtkapital	345.680,15 € 100%

Bei den Sachanlagen handelt es sich um erste Investitionen für die Erstellung der Parkteile, u. a. bodenkundliche Baubegleitung des Seeparks und geotechnische Stellungnahmen sowie um erste Abschlagsrechnungen des Planungsbüros der Landschaftsarchitekten (63.866,03 €). Außerdem mussten die Büroräume mit Einrichtung, Computern und ähnlichem erstausgestattet werden (61.019,29 €).

Bei den kurzfristigen Forderungen handelt es sich um Forderungen gegenüber der Stadt Lahr aus Vorsteuererstattung in Höhe von 44.744,03 €.

Bei der Aktiven Rechnungsabgrenzung wurde der Baukostenzuschuss dargestellt, der über die gesamte Laufzeit des Mietvertrags anteilig verrechnet wird.

Bei den kurzfristigen Rückstellungen sind Kosten für Beratung, Jahresabschlussstellung und -prüfung (12.400,00 €) dargestellt.

Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten ist vor allem eine Verbindlichkeit aus Planungskosten in Höhe von 44.725,73 € enthalten. Alle Verbindlichkeiten sind bis Anfang März 2015 vollständig bezahlt.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Durch die Einführung eines sich derzeit im Aufbau befindlichen internen Controlling-systems erfolgt die Steuerung des Unternehmens, derzeit im Wesentlichen die Kostenseite, durch die Geschäftsleitung. Dabei hat die Geschäftsführung jederzeit Zugriff auf die Daten aus der Finanzbuchhaltung. Außerdem werden Aufträge ausschließlich durch die Geschäftsführung geschlossen. Vor Auftragsvergabe erfolgt ein Abgleich mit dem zur Verfügung stehenden Budget. Überschreitungen sind nicht zulässig. Sollte eine Überschreitung erfolgen, so ist vor Vertragsschluss eine Kompensierung der zusätzlichen Kosten durch die jeweilige Abteilung darzustellen und zu dokumentieren. Eine Dienstanweisung zu diesem Thema wird derzeit erarbeitet.

Außerdem besteht durch die Geschäftsleitung eine regelmäßige Berichtspflicht über zeitliche und finanzielle Risiken, im Wesentlichen die Kostenseite, gegenüber Aufsichtsrat und dem Gesellschafter, der Stadt Lahr, der die Gesellschaft finanziert.

Die Liquiditätsstände werden mindestens zweimal wöchentlich überwacht. Die laufende Liquiditätsplanung ergibt sich aus dem Wirtschaftsplan in Abstimmung mit dem finanzierenden Gesellschafter. Eine Überwachung der Verbindlichkeiten findet parallel zur Liquiditätsüberwachung statt.

5. Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren

a) Personal

Der im Rahmen des Wirtschaftsplans genehmigte Personalplan orientiert sich an den Erfahrungen anderer Landesgartenschauen unter Berücksichtigung der zeitlich begrenzten Organisation der Gesellschaft. Die Mitarbeiterzahl wird sukzessive nach Bedarf im Laufe der Zeit erhöht, bis im Jahr 2018 insgesamt ca. 15 Mitarbeiter angestellt sein werden. Der derzeitige Personalplan stellt eine vorläufige Planung dar. Er wird den Erfordernissen des Geschäftsbetriebs angepasst. Die beiden Gesellschafter

stellen jeweils einen Geschäftsführer. Im Jahr 2014 war ab September 1 Mitarbeiter neben den Geschäftsführern bei der LGS GmbH beschäftigt. Zusätzlich hat die Stadtverwaltung zusätzliches Personal zur Verfügung gestellt. Dieses ist weiterhin bei der Stadtverwaltung angestellt und wird dort sowohl im Stellenplan als auch im Haushalt geführt. Die Kosten fallen deshalb nicht bei der LGS GmbH an.

b) Umwelt

Die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH wendet für die Erstellung von Parkteilen und die Maßnahmen des Zukunftsinvestitionsprogrammes die Umweltrichtlinien der Stadtverwaltung Lahr an. Außerdem werden auch für die Durchführung der Veranstaltung Rahmenbedingungen erstellt, die einem sehr hohen Umweltstandard entspricht. Die Stadtverwaltung Lahr hat hierzu ein Umwelt- und Klimakonzept für die Landesgartenschau Lahr 2018 entworfen, das derzeit abgestimmt wird.

C. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

D. Prognosebericht

Für 2015 liegt ein Wirtschaftsplan vor. In 2015 wird mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 600 T€ gerechnet. Im Vermögensplan sind Einnahmen und Ausgaben von rd. 8,5 Mio. € geplant.

Im Jahr 2015 wird mit den Bauarbeiten in den beiden großen Parkteilen Bürgerpark und Seepark begonnen. Die Arbeiten im Kleingartenpark werden voraussichtlich im Jahr 2016 starten.

E. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Bei einem Gelände dieser Größenordnung und der Herstellung von drei unterschiedlichen Parkanlagen über eine Bauzeit von rund 4 Jahren bestehen naturgemäß immer gewisse Risiken. Insgesamt wurden sowohl der Bauzeitenplan und auch die Kostendarstellungen sorgfältig erstellt. Trotzdem können aufgrund der Witterungsbedingungen, aber auch der Beschaffenheit des Baugrundes Risiken im Bauablauf nicht komplett ausgeschlossen werden. Die sich eventuell daraus ergebenden notwendigen Maßnahmen, könnten eine Anpassung des Bauzeitenplans erforderlich machen. Wir gehen allerdings davon aus, dass sich die Einflüsse im Laufe der Projektbauzeit wieder ausgleichen werden.

Die Ausstellung wird derzeit geplant und voraussichtlich ab 2017 gebaut. Damit ist auch schon das Kerngeschäft der nächsten Jahre beschrieben. Parallel werden die Marketingaktivitäten intensiviert. Hier sind für das Jahr 2015 die Weiterführung des Leitbildprozesses, der am 30. Januar 2015 begonnen wurde und die Durchführung einer Casting-Kampagne, bei der die „Köpfe“ für die Landesgartenschau gesucht werden sollen, sicherlich die größten Herausforderungen. Gleichzeitig wird ein weiteres „OlaLahr“ erscheinen, um auch die Bevölkerung über die aktuellen Entwicklungen für die Landesgartenschau hinzuweisen. Die Veranstaltungsplanung soll voraussichtlich im Jahr 2016 begonnen werden. Vorher ist grundsätzlich zu klären, welche Veranstaltungen für die Landesgartenschau in Lahr sinnvoll sind. Dies alles wird natürlich auch die finanziellen Rahmenbedingungen beeinflussen, da Einnahmen aus Sponsoring und Eintritten voraussichtlich erst in den Jahren 2017 und 2018 fließen werden.

Die Gemeinnützigkeit wurde mit Bescheid vom 18. Juni 2014 vorläufig bestätigt. Eine endgültige Feststellung ist bisher nicht erfolgt. Wir gehen von einer umsatzsteuerlichen Organschaft mit der Stadt Lahr aus, die angefallenen Vorsteuerbeträge werden deshalb über die Stadt Lahr geltend gemacht. Über die Höhe des Vorsteuerabzugs wurden von der Stadtverwaltung Gespräche mit dem Finanzamt geführt. Auch hier ist bisher keine endgültige Festlegung getroffen.

2. Chancenbericht

Mit der Daueranlage der Landesgartenschau 2018 in Lahr entstehen Trittsteine von der Stadt in den Landschaftsraum. Die geplante Brücke überwindet die Zäsur der vorhandenen Bundesstraße B 36 und verbindet somit den neuen Seepark, als auch den angrenzenden Landschaftsraum mit der Stadt für Fuß- und Radwegverkehr. So entsteht eine unmittelbare Nachbarschaft, aber auch ein neuer Knoten- und Anziehungspunkt für die Region.

Der angrenzende Stadtteil Mietersheim bekommt durch die Erschließung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen einen stärkeren Anschluss an den Lahrer Westen. Auch das Schulquartier am Mauerweg/Otto-Hahn-Straße sowie das Wohnquartier Kanadaring werden durch den neuen Naherholungsraum aufgewertet. Neben der neuen Aufenthaltsqualität entsteht ein Raum zur öffentlichen Kommunikation und Begegnung im Westen der Stadt.

Über die angrenzenden Quartiere und die Stadt Lahr hinaus spielt die neue Park-Triologie für die gesamte Region eine große Rolle. Die drei Parkteile vereinen ein breites Spektrum an Nutzungen und bieten damit Handlungsspielräume für unterschiedliche Besuchergruppen.

Mit der Durchführung der Landesgartenschau im Jahr 2018 werden darüber hinaus viele Besucherinnen und Besucher aus ganz Deutschland aber auch aus dem Dreiländereck auf die Stadt Lahr aufmerksam. Hier erwartet die Stadt eine größere touristische Aufmerksamkeit weit über das Jahr 2018 hinaus.

3. Gesamtaussage

Der Rahmen- und Kostenplan und das Zukunftsinvestitionsprogramm 2019 wurden vom Gemeinderat der Stadt Lahr am 12. Mai 2014 beschlossen. Die dort genannten Maßnahmen bilden den Arbeitsauftrag für die LGS GmbH zum Bau der Daueranlagen der Landesgartenschau 2018. Insgesamt wurde ein Kostenrahmen von 43,245 Mio. € festgesetzt. In diesem Rahmen werden die Finanzmittel durch die Stadt der LGS GmbH zur Verfügung gestellt und stellen keine Risiken für die GmbH dar.

F. Berichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Bei den Forderungen handelt es sich ausschließlich um Forderungen gegenüber dem Gesellschafter Stadt Lahr aus der Vorsteuererstattung.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Das Unternehmen finanziert sich über Zuschüsse der Stadt Lahr.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Lahr, 19. März 2015

Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH

Ulrike Karl
Geschäftsführerin

Tobias de Haën
Geschäftsführer