

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

**Haushaltsplan 2017/2018:
Nachbewilligung nach § 35 LHO im Einzelplan 7, 9.1 und 9.2
sowie Veränderung des Haushaltsbeschlusses 2017/2018
Optimierung der Entwicklung, Erschließung, Vermarktung
und der Verwertung städtischer Gewerbe- und Industrieflächen
durch Gründung der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**

1. Anlass und Ziel

Jüngste Studien belegen: Hamburg ist eine der attraktivsten und lebenswertesten Städte der Welt. Jedes Jahr wollen tausende neue Menschen in unserer Stadt leben und arbeiten. Deshalb schafft der Senat mit seinem Wohnungsbauprogramm jährlich Wohnraum für viele tausend Menschen. Er erleichtert die Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch kostenfreie Kita- und Studienplätze. Er investiert in Bildung und Forschung und schafft modernste Schulen und Hochschulen. Eine Metropole, deren Einwohnerzahl stetig weiter wächst, braucht auch mehr Jobs. Die Stärkung des ökonomischen Wachstums in Hamburg ist daher Leitziel der Wirtschaftspolitik des Senats. Sie ist notwendige Voraussetzung zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Erzielung zusätzlicher Finanzierungsbeiträge für öffentliche Aufgaben. Hamburg muss für Unternehmen attraktiv bleiben, damit Investitionen in Erweiterungen oder Neuansiedlungen in Hamburg erfolgen und am Standort Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden. Um die Wirtschaftskraft in Hamburg weiter zu stärken, wird Hamburg die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen verbessern.

Städtische Gewerbe- und Industrieflächen werden zukünftig zügiger und offensiver vermarktet. Hamburg erhöht damit für Wirtschaftsunternehmen die Attraktivität, sich anzusiedeln und Wachstums- und Erweiterungsoptionen in Hamburg zu nutzen. In Zukunft soll die HWF Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung mbH (HWF) die gesamte Vermarktung städtischer Gewerbe- und Industrieflächen übernehmen – von der Flächenentwicklung über Werbung und Kundenansprache bis zum Kaufvertrag – und damit als One-Stop-Agency für Ansiedlung und Investitionen agieren. Hierfür wird die Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG (HIE) gegründet, an der die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) als alleinige Kommanditistin beteiligt ist. Geführt wird die HIE durch die Komplementärin, eine neu zu gründende 100% Tochtergesellschaft der HWF.

Damit gibt es zukünftig für die Unternehmen nur noch einen Ansprechpartner in Flächenfragen. Die auf unterschiedliche Dienststellen verteilten Zuständigkeiten von der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung bis hin zum Verkauf bzw. der Verpachtung städtischer Gewerbe- und Industrieflächen werden gebündelt und an einer Stelle in der Stadt verantwortlich zusammenge-

führt. HWF und HIE entwickeln eine Ansiedlungsstrategie und agieren als Investitionsagentur, die gezielt attraktiven Unternehmen Wachstumsperspektiven gibt.

Zudem wird die HIE in Vorleistung gehen und neue städtische Gewerbe- und Industrieflächen baureif entwickeln. Erschließungsmaßnahmen und Kampfmittelbeseitigung sollen nicht erst dann durchgeführt werden, wenn ein konkreter Kunde feststeht.

Für die bereits in der Vermarktung befindlichen und kurzfristig am Markt zu platzierenden Gewerbe- und Industrieflächen wird das Schadstoffpotential (Altlasten, Kampfmittel etc.) ermittelt und die potentiellen Beseitigungskosten kalkuliert, so dass für die Planungen der Unternehmen von Anfang an belastbare Informationen vorliegen.

Durch den Einsatz der HIE erfolgt die Vergabe von Grundstücken schneller und unbürokratischer. Bei Vorlage einer entsprechenden Baugenehmigung soll der Käufer bzw. Pächter bereits am Tag nach dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages bzw. Erbbaurechtsvertrags mit dem Bau beginnen können, wenn er seinerseits die Voraussetzungen geschaffen hat.

Die HIE wird zudem berechtigt, geeignete Grundstücke anzukaufen, die eine gewerbliche bzw. industrielle Ausweisung haben bzw. entsprechende Flächen zu tauschen oder Flächen anzukaufen, die zur Arrondierung im Rahmen einer vom Senat gewünschten und zwischen den Behörden abgestimmten Flächenentwicklung benötigt werden.

Die HIE soll dabei mit besonderem Nachdruck die Revitalisierung und Nutzbarmachung von brachliegenden oder untergenutzten Gewerbe- bzw. Industrieflächen betreiben.

In den Fällen, in denen eine Wiedernutzung oder höherwertige Nutzung von Grundstücken möglicherweise auch durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten erschwert werden, sollen die nach dem Bodenschutzrecht Verantwortlichen bis zu den nach dem Gesetz bzw. der dazugehörigen Rechtsprechung definierten Grenzen zur Tragung der Sanierungskosten herangezogen werden. Die Ermittlung und Feststellung der Verantwortlichen obliegt der Behörde für Umwelt und Energie. Eine Inanspruchnahme der Mittel der Produktgruppe 291.12 (Altlasten, Bodenschutz, Geolog. Dienst), die der Sanierung aus Gründen des vorbeugenden Grundwasser- und Gesundheitsschutzes dienen, ist nicht vorgesehen.

Schließlich soll die HIE die typischen Projektentwicklungsaufgaben bei der Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbegebiete als Daueraufgabe

übernehmen. Damit knüpft der Senat an die Erfahrungen an, die die Stadt im Wohnungsbau bereits mit der IBA Hamburg GmbH und der HafenCity Hamburg GmbH in der HafenCity und am Billebogen gemacht hat, aber auch an die erfolgreiche Aktivität der HWF als Projektentwicklerin für das Gewerbe- und Industriegebiet Neuland Hub+.

Damit bleibt der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) zentraler Immobilien- und Grundvermögensmanager der Stadt, der wie bisher Flächen im gesamtstädtischen Interesse auf Vorrat ankauft, ohne dass notwendigerweise bereits konkrete Nutzungsabsichten bestimmter Behörden bestehen, diese verwaltet und einer geeigneten Nutzung zuführt. Soweit sich angekaufte Flächen für Zwecke der Wirtschaftsförderung eignen, ist beabsichtigt diese zum geeigneten Zeitpunkt an die HIE zu veräußern.

Um die laufende Kommunikation mit den für Planungsrecht und Baugenehmigungen zuständigen Bezirksverwaltungen sicherzustellen, beabsichtigt die HWF den Abschluss einer entsprechenden Kooperationsvereinbarung.

Die HIE wird die von ihr erhobenen Daten zu Gewerbe- und Industrieflächen über entsprechende Schnittstellen für ein gesamtstädtisches Flächenmanagement bzw. fachplanerische Aufgaben zur Verfügung zu stellen.

Perspektivisch soll die HIE in einem zweiten Geschäftsfeld „F&I-Parks“ zudem auch die Funktionen der Planung, Entwicklung, Errichtung, Vermarktung sowie des Betriebs von Forschungs- und Innovationsparks übernehmen. Dabei sollen auch, in Kooperation mit anderen Partnern wie Hochschulen, Forschungseinrichtungen, privatwirtschaftliche Lösungen angestrebt werden. Die Bürgerschaft wird vor der Aufnahme des zweiten Geschäftsfeldes in einer gesonderten Drucksache informiert. Der Verkauf der entsprechenden Flächen an die HIE erfolgt bereits jetzt, damit die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der Hochbaureife unmittelbar in Angriff genommen werden können.

2. Vorgehen und Geschäftsmodell

2.1 Gewerbe- und Industrieflächen

Das Portfolio der HIE soll zunächst aus den in Anlage 3 aufgeführten städtischen Gewerbe- und Industrieflächen bestehen. Es handelt sich um

- aktuelle Angebotsflächen, die weitgehend erschlossen und nicht über eine Dauer von mehr als fünf Jahren vermietet sind;

- Entwicklungsflächen mit einem Entwicklungshorizont bis 2019 sowie
- perspektivisch zu entwickelnde Gewerbe- und Industriegebietsflächen mit einem Entwicklungshorizont nach 2019, deren Entwicklung jedoch innerhalb der nächsten 5 Jahre begonnen werden kann.

Einbezogen sind gewerblich und industriell zu nutzende Grundstücke, die die HWF im Rahmen der Wirtschaftsförderung vergibt, aber auch Grundstücke die nach Herstellung der Hochbaureife für die Errichtung von Forschungs- und Innovationsparks in Hamburg vorgesehen sind.

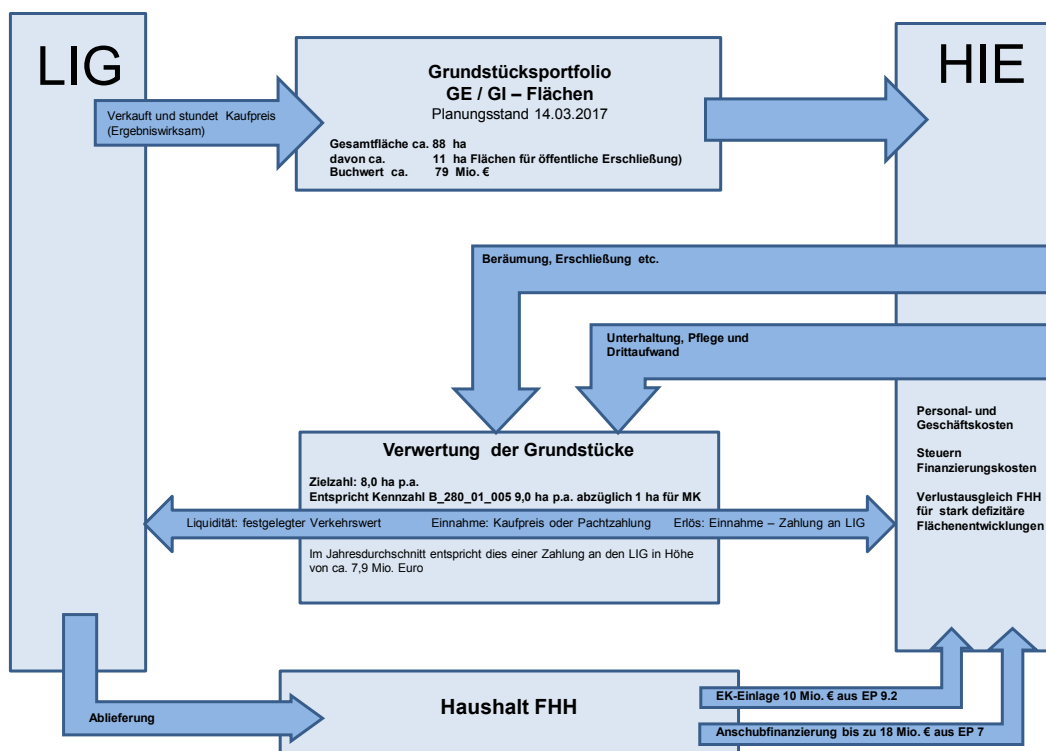
Um das im Masterplan Industrie formulierte Ziel, rd. 100 ha kurzfristig verfügbare städtische Ge-

werbe- und Industrieflächen vorzuhalten, zu erreichen, beabsichtigt der Senat, regelmäßig zusätzliche städtische Flächen zu identifizieren, die für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie geeignet sind, und diese zur Entwicklung an die HIE zu verkaufen.

Bei Flächenbedarfen aus wichtigen, gesamtstädtischen Gründen stellt die HIE Informationen zu potentiell geeigneten Grundstücken bereit, nach Einzelfallprüfung können Flächen vorübergehend zwischengenutzt oder dauerhaft an den LIG rückübertragen werden.

2.2 Geschäftsmodell

Die nachstehende Grafik verdeutlicht das zu Grunde gelegte Geschäftsmodell:



Die Übertragung der Flächen erfolgt durch einen Verkauf der Flächen vom LIG an die HIE. Der Kaufpreis wird auf der Grundlage aktueller Verkehrswertgutachten, die vom LIG beauftragt und bezahlt werden, festgelegt. Die Übertragung der ersten Tranche soll unabhängig vom Zeitpunkt der Vorlage der Wertgutachten unmittelbar nach einer entsprechenden Anfrage durch die HIE erfolgen. Der Verkaufspreis wird durch die HIE in zehn gleichen Jahresraten an den LIG gezahlt und bis dahin gestundet.

Für Erbbaurechte insb. mit jährlicher Zahlung des Erbbauzinses sind gegebenenfalls geeignete Anpassungen dieser Grundregeln zu vereinbaren,

damit dieses für größere Flächen in stadtwirtschaftlicher Sicht sinnvolle Instrument auch weiterhin zum Einsatz kommen kann.

Da es sich um ein Geschäft innerhalb des Konzerns FHH handelt, ist die Hinterlegung von Sicherheitsleistungen und eine Verzinsung der Forderungen analog §62 Absatz 1 Ziff. 1 LHO nicht erforderlich.

Über die Übertragung weiterer Flächen an die HIE entsprechend der o.g. Festlegungen entscheidet nach Abstimmung der Vorlage zwischen den betroffenen Behörden die Kommission für Bodenordnung (KfB), da sie als regelmäßiger

Gang der Verwaltung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über die Kommission für Bodenordnung zu betrachten sind. Planungsaktivitäten der HIE, die vor der jeweiligen Flächenübertragung erfolgen, sollen dabei nicht zu Erhöhungen des Kaufpreises führen.

Mit dem Verkauf der Flächen wird das Eigentum der Grundstücke an die HIE übertragen. Der LIG bilanziert stattdessen die Forderung in Höhe des gestundeten Kaufpreises in Höhe des gutachterlich festzustellenden Verkehrswerts.

Die jetzt für die Übertragung vorgesehenen Flächen würden damit etwa innerhalb der nächsten 10 Jahre entwickelt und vermarktet.

Der durch die HIE durchgeführten Vermarktung liegt dabei die Leitlinie zu Grunde, Erbbaurechte vornehmlich auf der Basis von Einmalzahlungen Grundstücksverkäufen vorzuziehen. Ein Verkauf des Grundstücks soll lediglich dann als Lösung angestrebt werden, wenn ein Erbbaurecht nicht durchführbar ist.

Die erforderliche Änderung der Haushaltskennzahlen soll sich an der Kennzahl B_280_01_005 „verkaufte Gewerbeflächen“ in der Produktgruppe 280.01 orientieren. Da diese Kennzahl auch verkaufte Gewerbeflächen mit der Ausweisung „Kerngebiet“ enthält, die derzeit nicht an die HIE übertragen werden, wird der Zielwert für die HIE nicht auf 9,0 ha, sondern auf 8,0 ha festgelegt. Die Kennzahl B_280_01_005 „verkaufte Gewerbeflächen“ in der Produktgruppe 280.01 wird entsprechend um 8,0 ha p.a. reduziert und die Bezeichnung der Kennzahl in „verkaufte gewerblich nutzbare Kerngebietsflächen“ angepasst. Die Kennzahl B_271_02_13 „Im Bezugsjahr vergebene städtische Industrie- und Gewerbeflächen“ umfasst künftig vor allem die durch die HIE verpachteten und verkauften Flächen; der Wert wird entsprechend für 2017 und 2018 auf jeweils 8,0 ha angehoben¹⁾. Die Kennzahl B_271_02_14 „Im Bezugsjahr neu erschlossene bzw. nutzbar gemachte städtische Industrie- und Gewerbeflächen“ umfasst künftig auch die durch die HIE nutzbar gemachten Flächen, eine Anpassung der Kennzahlen für 2017 und 2018 ist aber auf Grund des erforderlichen zeitlichen Vorlaufs noch nicht möglich. In der Kennzahl B_280_01_005 sind im Jahr 2017 auch die geplanten Verkäufe an die HIE enthalten.

Das Geschäftsmodell der HIE sieht die Finanzierung aus dem Wertzuwachs im Grundstücksgeschäft vor. Die Verkaufserlöse und die Erträge aus Erbbaurechten sollen die Aufwendungen für Personal, Marketing, die Entwicklung und Er-

schließung von städtischen Gewerbe- und Industrieflächen sowie den Ausgleich der Forderung des LIG gegenüber der HIE decken. Die geplanten Kosten werden in den Wirtschaftsplänen dargestellt, die Umsetzung und der Erfolg werden in den Jahresabschlüssen nachgewiesen.

Die HIE wird daher für die Entwicklung der Flächen geeignete Kosten- und Finanzierungspläne erstellen. Angestrebt wird eine sich im Wesentlichen selbst tragende Entwicklung im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen. Ein absehbares und nicht vermeidbares Defizit in einem Entwicklungsgebiet ist möglichst durch einen Überschuss in einem anderen Gebiet auszugleichen. Nur wenn dies nicht möglich ist, die vorgesehenen Gebietsentwicklungen aber im gesamtstädtischen Interesse liegen, ist ein Ausgleich des dadurch bei der HIE entstehenden Verlustes vorgesehen. Die Forderung des LIG auf Erstattung des Kaufpreises bleibt in der Höhe unangetastet.

Die HIE erhält eine Kommanditeinlage in Höhe von 10 Mio. Euro und ein Gründungsbudget (siehe 3. Abschnitt). Beide Maßnahmen dienen zur Vorfinanzierung erster Entwicklungsaufwendungen. Kurzfristige, darüber hinausgehende Liquiditätsbedarfe sollen durch Liquiditätshilfen der FHH zugunsten ihrer Tochterorganisationen gedeckt werden. Um eine längerfristige Kreditaufnahme der zu gründenden HIE zu ermöglichen, ist zudem die Übernahme von Ausfallbürgschaften durch die FHH erforderlich, damit die oft mehrjährige Entwicklung und Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen vorfinanziert werden kann. Hierzu soll der Haushaltsbeschluss 2017/2018 (siehe Anlage 1) ergänzt werden.

Die fertiggestellte Infrastruktur zur Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen (vor allem Straßen und Entwässerungsanlagen) wird an öffentliche Rechtsträger der FHH unter Berücksichtigung § 11 Absatz 1 Satz 3 Baugesetzbuch, also kostenfrei²⁾, übertragen. Bei der Planung der Infrastruktur ist der öffentliche Rechtsträger zu beteiligen.

¹⁾ Künftig wird im Vorwort zur Produktgruppe 271.02 über die erzielten Vermarktungserfolge in ha, getrennt nach Verpachtung und Verkauf berichtet.

²⁾ Baugesetzbuch, § 11: Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;

Im Gesellschaftsvertrag wird festgelegt werden, dass etwaige Gewinne, die für die Fortführung der Tätigkeit der HIE nicht notwendig sind, an die FHH als Kommanditistin abgeführt werden.

2.3 Wirkung: Verfahrensbeschleunigung

Nach den Erfahrungen der HWF ist eine wesentliche Ursache für lange Verfahrensdauern bei der Flächenvergabe die unvollständige Kenntnis des Belastungsinventars von Grundstücken. Meist werden erst im Bauantragsverfahren Belastungen offenbar, wenn ein an der Fläche interessiertes Unternehmen die Beschaffenheit gutachterlich prüfen lässt und die Informationen über die Fläche zusammenträgt.

Die HIE wird vor der Vermarktung jeder einzelnen städtischen Gewerbe- und Industriefläche die Informationen über die betreffende Fläche umfangreicher als bisher üblich erheben und preislich bewerten, um die Wirtschaftlichkeit der Vermarktung im Rahmen der Wirtschaftsförderung ermitteln zu können. Der Erbbauzins bzw. in Einzelfällen der Verkaufspreis einer Fläche wird damit nicht mehr nur auf Basis von Bodenrichtwerten oder Wertgutachten, sondern auch auf Grundlage der tatsächlichen Herstellungs- bzw. Grundstücksentwicklungskosten ermittelt.

Die HIE wird zudem flächensuchenden Unternehmen bei Beginn des Vermarktungsprozesses eine verlässliche Preis Auskunft in Verbindung mit den Informationen über die noch im Grundstück liegenden Risiken (u. a. Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Bestand an Bauten, Kampfmittel) geben. Die für die Grundstücksuntersuchung erforderlichen Kosten finanziert die HIE vor. Das in der Fläche liegende Kaufrisiko ist dann für das Unternehmen plan- und kalkulierbar.

Die HIE verhandelt mit dem ansiedlungsinteressierten Unternehmen den Erbbaurechts- bzw. Grundstückskaufvertrag abschließend bis zur Entscheidungsreife auf Grundlage des von ihr ermittelten Preises. Die HIE ist verpflichtet, für die Flächenvergabe die Wirtschaftsförderungskriterien zugrunde zu legen.

Die Übertragung weiterer Flächen an die HIE erfolgt nach Entscheidung der KfB. Die HIE ist ein privatrechtlich organisiertes städtisches Unternehmen, das eigenständig unternehmerische Entscheidungen trifft und die Flächen in seiner Bilanz als Anlagevermögen verbucht. Gleichwohl wird die HIE zur Wahrung der Transparenz der KfB einen jährlichen Bericht über die veräußerten bzw. verpachteten Flächen zur Kenntnis geben.

3. Rechtliche und Steuerliche Rahmenbedingungen

Auswirkungen auf den Haushalt

Die bei der Gründung der HIE entstehenden Kosten trägt die Gesellschaft. Zur Ausstattung der HIE seitens der BWVI mit einem Anfangskapital (Kommanditeinlage) werden dieser im Haushaltsjahr 2017 aus dem Einzelplan 9.2 „Allgemeine Finanzverwaltung“, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, „Zentrale Investitionsreserve“ 10 Mio. Euro im Wege der Sollübertragung auf die neue Einzelinvestition „Hmb. Bet. Hmb. Invest. Entwg. mbH&Co.KG“ im Aufgabenbereich 271“ Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft“ zur Verfügung gestellt.

Die HIE wird zudem im Haushaltsjahr 2017 ein Gründungsbudget aus vorhandener Liquidität aus der Produktgruppe 271.02 „Wirtschaftsförderung“, Kontenbereich „Kosten der laufenden Verwaltungstätigkeit“ in Höhe von bis zu 18 Mio. Euro erhalten. Anfangskapital und Gründungsbudget dienen dazu, erste Entwicklungsaufwendungen vorfinanzieren zu können, ohne bereits von Anbeginn an eine Fremdfinanzierung aufnehmen zu müssen.

Um eine Kreditaufnahme der zu gründenden HIE zu ermöglichen, ist, im Wege der Ergänzung des Artikels 5 des Haushaltsbeschlusses 2017/2018 um eine neue Ziffer 18, die Übernahme einer Ausfallbürgschaft bis zu einer Kreditaufnahme im Haushaltsjahr 2018 von insgesamt 20 Mio. Euro vorgesehen, um Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln, zu vermarkten und ihre Erschließung vorzufinanzieren. Zudem soll die HIE in den Kreis der öffentlichen Unternehmen aufgenommen werden, denen der Senat gemäß Artikel 4 des Haushaltsbeschlusses 2017/2018 Liquiditätshilfen gewähren kann, um kurzfristige Liquiditätsbedarfe bei der Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen abzudecken.

Das Betriebsergebnis des LIG verändert sich wie folgt: Wegfall von ca. 1,7 Mio. Euro Erträgen aus der Zwischen-Vermietung von erschlossenen und nicht-erschlossenen Flächen in 2017 und gleichzeitig Entlastung von Bewirtschaftungskosten für nicht vermietete Flächen in Höhe von ca. 0,8 Mio. Euro. Die Abweichungen bei den Erträgen und Aufwendungen hängen im Folgejahr davon ab, wie schnell die übertragenen Gewerbeflächen vermarktet werden. Der Wirtschaftsplan des LIG ist gegebenenfalls nach Ermittlung der Verkehrswerte anzupassen.

Europäisches Beihilferecht

Durch ein externes Gutachten wurde die beihilfe-rechtliche Vertretbarkeit der geplanten Maßnahmen der FHH zugunsten der HIE in Bezug auf das Geschäftsfeld der Entwicklung und Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen bestätigt. Weiterhin stellt die FHH über Ihren Einfluss in den Gesellschaftsgremien der HWF sicher, dass die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen durch die HIE im Einklang mit dem europäischen Beihilferecht erfolgt.

Grunderwerbsteuer

Soweit der Übergang der städtischen Grundstücke vom LIG an die HIE der Grunderwerbsteuer unterliegt, wird diese gem. §5 Absatz 2 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) nicht erhoben, sofern die FHH an der jeweiligen GmbH & Co. KG mindestens fünf Jahre nach dem Übergang des Grundstücks auf die Gesamthand zu 100% an dieser beteiligt bleibt.

Die Rückübertragung eines Grundstücks von der HIE an die FHH ist grunderwerbsteuerfrei, sofern sich seit Gründung der HIE bzw. des Grundstückserwerbs durch die HIE die Beteiligungsverhältnisse der FHH an der GmbH & Co KG nicht verändert haben (§6 Absatz 2 i.V.m. §6 Absatz 4 Satz 1 GrEStG).

Eine Grundstücksübertragung von der HIE an Dritte ist grunderwerbsteuerpflichtig, da die §§5 und 6 GrEStG hier nicht anwendbar sind.

Umsatzsteuer

Die HIE ist Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinne und folglich ab Gründung zur Abgabe von Umsatzsteuervoranmeldungen und Umsatzsteuerjahreserklärungen verpflichtet.

Die Veräußerung von Grundstücken durch die HIE, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fällt, ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei, ebenso die Bestellung eines Erbbaurechts als umsatzsteuerrechtliche Dauerleistung. Es ist jedoch beabsichtigt, dass die HIE unter den Voraussetzungen des §9 Umsatzsteuergesetz zu einer umsatzsteuerpflichtigen Veräußerung bzw. Verpachtung optiert. Dies liegt darin begründet, dass im Zusammenhang mit der Erschließung und Entwicklung von Grundstücken der HIE, von Auftragnehmern grundsätzlich 19% Umsatzsteuer berechnet werden (sogenannte Vorsteuer). Die berechnete Vorsteuer kann nur abgezogen werden, wenn das Grundstück für umsatzsteuerpflichtige Umsätze verwendet wird.

Soweit Verkehrsflächen auf die FHH zurückübertragen werden, kann die gezahlte Umsatzsteuer

auf die anteiligen Erschließungskosten nicht als Vorsteuer geltend gemacht werden.

Gewerbsteuer

Der handelsrechtliche und steuerliche Gewinn der HIE wird auf der Gesellschaftsebene im Rahmen des Jahresabschlusses ermittelt und durch das Finanzamt festgestellt. Die Gesellschaft ist aus diesem Grund zur Abgabe jährlicher Feststellungserklärungen verpflichtet. Die Gewerbesteuer ist von der HIE zu begleichen. Sobald die HIE ihre Veräußerungstätigkeiten jedoch einstellt und ausschließlich einer vermögensverwaltenden Tätigkeit nachgeht (ausschließlich Grundstücksverpachtung), ist grundsätzlich eine erweiterte Gewerbesteuerkürzung möglich, so dass keine Gewerbesteuer mehr anfällt.

Auf der Ebene der FHH ist die Übertragung der Grundstücke nicht gewerbsteuerpflichtig, sofern die Grundstücke bei der FHH als bisheriger Grundstückseigentümerin nicht zu einem Betrieb gewerblicher Art gem. §1 Absatz 1 Nr. 6 Körperschaftssteuergesetz gehören, sondern zum vermögensverwaltenden Bereich der FHH. In diesem Fall ist die Veräußerung der Grundstücke auf die HIE auf Ebene der FHH nicht körperschaft- oder gewerbsteuerpflichtig.

Durch das Halten der Kommanditanteile an der gewerblich tätigen HIE wird bei der FHH ein Betrieb gewerblicher Art begründet. Gewinne der HIE, die der FHH als Kommanditistin zugewiesen werden, sind daher bei der FHH körperschaftssteuerpflichtig.

4. Petitem

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. die Ausführungen dieser Drucksache zur Kenntnis nehmen,
2. die Änderung des Haushaltsbeschlusses 2017/2018 wie in der Anlage 1 aufgeführt beschließen,
3. die Änderung des Haushaltsplans 2017/2018 wie in der Anlage 2 aufgeführt beschließen,
4. der Sollübertragung aus dem Epl. 9.2., Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, „Zentrale Investitionsreserve“ im Haushaltsjahr 2017 in Höhe von 10 Mio. Euro an den Epl. 7 Investitionsmaßnahme „Hmb. Bet. Hmb. Invest. Entw. mbH&Co.KG“ zustimmen,
5. der Veräußerung der in Anlage 3 genannten Grundstücke an die HIE gem. Artikel 72 Absatz 3 der Verfassung zustimmen.

Änderungen des Haushaltsbeschlusses 2017/2018

Der Haushaltsbeschluss wird wie folgt ergänzt (siehe Unterstreichungen):

**Artikel 4
Liquiditätshilfen**

Der Senat wird ermächtigt, Liquiditätshilfen im Haushaltsjahr 2017 und im Haushaltsjahr 2018 jeweils bis zur Höhe von insgesamt 1100 Mio. Euro zu gewähren. Liquiditätshilfen sind kurzfristige Darlehen, die an mindestens einem Tag innerhalb eines Kalenderjahres von der oder dem Empfangenden vollständig zurückgezahlt werden und die dazu dienen, die Liquidität der Begünstigten unterjährig sicherzustellen. Sie sind verzinslich und dürfen

1. der Hamburgischen Investitions- und Förderbank – Anstalt des öffentlichen Rechts –,
2. den Anstalten des öffentlichen Rechts, die zuvor Teile der Gebietskörperschaft Freie und Hansestadt Hamburg waren,
3. der Sprinkenhof GmbH,
4. dem Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf – Körperschaft des öffentlichen Rechts –,
5. der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH,
6. der Elbkinder – Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten gGmbH,
7. der Neue Schauspielhaus GmbH, der Thalia Theater GmbH und der Hamburgische Staatsoper GmbH,
8. den Museumsstiftungen öffentlichen Rechts,
9. der Deichtorhallen Hamburg GmbH,
10. der HSH Finanzfonds AöR,
11. der HSH Portfoliomanagement AöR,
12. der Elbe-Werkstätten GmbH und ihrer Tochterunternehmen,
13. der Berufsförderungswerk Hamburg GmbH,
14. der Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) sowie
15. den Landesbetrieben, Sondervermögen und Hochschulen sowie
16. der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE)

gewährt werden.

**Artikel 5
Übernahme von Sicherheitsleistungen**

...

18. Der Senat wird ermächtigt, Sicherheitsleistungen zur Erleichterung und Absicherung der Kreditaufnahme zugunsten der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG im Haushaltsjahr 2018 bis zur Höhe von insgesamt 20 Mio. Euro zu übernehmen.

**Zu Artikel 4
(Liquiditätshilfen)**

Der Liquiditätsbedarf der Hamburgischen Investitions- und Förderbank – Anstalt des öffentlichen Rechts –, der Anstalten des öffentlichen Rechts, die zuvor Teile der Gebietskörperschaft Freie und Hansestadt Hamburg waren, der Sprinkenhof GmbH, des Universitätsklinikums Hamburg-Eppendorf – Körperschaft des öffentlichen Rechts –, der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, der Elbkinder – Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten gGmbH, der Staatstheater, der Museumsstiftungen öffentlichen Rechts, der Deichtorhallen-Ausstellungen GmbH, der HSH Finanzfonds AöR, der HSH Portfoliomanagement AöR, der Elbe-Werkstätten GmbH und ihrer Tochterunternehmen sowie der Berufsförderungswerk Hamburg GmbH, der Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE) sowie der Landesbetriebe, Sondervermögen und Hochschulen wird durch Liquiditätshilfen der Freien und Hansestadt Hamburg gedeckt.

Hierfür ist insgesamt ein Rahmen bis zur Höhe von 1100 Mio. Euro je Haushaltsjahr vorgesehen, der durch Aufnahme von Kassenverstärkungskreditfinanziert werden darf, vgl. Artikel 2 Nummer 4.

Mit Artikel 4 Satz 2 wird erstmals eine Definition des Begriffs „Liquiditätshilfen“ aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass diese dazu dienen, kurzfristigen Liquiditätsbedarf von Tochterorganisationen der Freien und Hansestadt Hamburg zu decken. Aus Sicht des Kernhaushalts handelt es sich nicht um die Finanzierung der Aufgabenwahrnehmung, die im Haushaltsplan als Auszahlungen für Darlehen nach § 18 Absatz 4 LHO zu veranschlagen wäre, sondern um eine kurzfristige und verzinsten Geldanlage.

**Zu Artikel 5
(Übernahme von Sicherheitsleistungen)**

...

Nummer 18

Die Übernahme von Bürgschaften durch die FHH für die Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG soll die vergünstigte Kreditaufnahme ermöglichen, um Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln, zu vermarkten und ihre Erschließung vorzufinanzieren.

Liste Flurstücke zur Übertragung auf die HIE

| Bezirk | Stadtteil | Belegenheit | Flächen- größe | Gemarkung | Flurstück |
|----------------------------------|------------|--|-------------------|-----------|---|
| Altona | Bahrenfeld | Holstenkamp | 1,3 | Ottensen | 5211, 5220 |
| Altona | Bahrenfeld | Gasstraße | 1,3 | Ottensen | 4357 |
| Altona | Ottensen | Am Diebsteich | 0,3 | Ottensen | 2600, 2149 |
| Altona | Lurup | Vorhornweg | 6,6 | Lurup | 5491, 852, 4764, 2336, 5181, 5488, 5486, 5492 tlw., 5493 tlw., 5490 |
| Altona | Lurup | Hellgrundweg | 0,3 | Lurup | 3785 |
| Σ Summe Bezirk Altona | | | 9,8 | | |
| Bergedorf | Allermöhe | Hermann-Wüsthof-Ring | 0,4 | Allermöhe | 7323 |
| Bergedorf | Allermöhe | Hermann-Wüsthof-Ring | 0,7 | Allermöhe | 7392 |
| Bergedorf | Allermöhe | Rungedamm | 0,4 | Allermöhe | 7550-tlw. |
| Bergedorf | Bergedorf | Curslacke Neuer Deich | 12,0 | Bergedorf | 4695, 4697, 2997, 6982, 6983, 7587, 3082, 7588, 7589, 3123, 4702, 4328 |
| Bergedorf | Moorfleet | Brennerhof | 7,3 | Moorfleet | 1880, 2308, 2306-tlw., 2579- tlw., 2580 |
| Σ Summe Bezirk Bergedorf | | | 20,8 | | |
| Eimsbüttel | Niendorf | Vierenkamp | 0,7 | Niendorf | 12389, 12391 |
| Eimsbüttel | Niendorf | Vierenkamp | 0,3 | Niendorf | 12345 |
| Eimsbüttel | Schnelsen | Kulemannstieg | 0,7 | Schnelsen | 8973, 8977 |
| Eimsbüttel | Schnelsen | Flagentwiet | 1,4 | Schnelsen | 8595, 9009 |
| Σ Summe Bezirk Eimsbüttel | | | 3,1 | | |
| Harburg | Hausbruch | Heykenauweg | 0,9 | Neugraben | 6628, 6631 |
| Harburg | Heimfeld | Fürstenmoordamm, Detailbetrachtung Flurstücke anteilig | 11,8 | Heimfeld | 2101, 2275, 2278, 2303, 2370, 2484, 3030, 3033, 3041, 3134, 3141, 3145, 3152, 3156, 3160, 3176, 3181, 3198, 3298, 3493 |
| Harburg | Neuland | Schlachthofstraße | 6,4 | Neuland | 2978, 2981, 2860, 2861 |
| Harburg | Harburg | Großmoordamm 100 | 1,1 | Wilstorf | 3087 |
| Σ Summe Bezirk Harburg | | | 20,2 | | |

Liste Flurstücke zur Übertragung auf die HIE

| Bezirk | Stadtteil | Belegenheit | Flächen- größe | Gemarkung | Flurstück |
|-------------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Rote Brücke (nördlich) | 0,5 | Billbrook | 1465, 2258, 1467, 2299, 1959 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Halskestraße | 0,5 | Billbrook | 1670 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Andreas-Meyer-Str. | 0,9 | Billbrook | 1535 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Moorfleeter Straße | 1,6 | Billbrook | 1913 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Porgesring (südöstl.) | 0,4 | Billbrook | 2386 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Halskestraße | 2,0 | Billbrook | 1124, 1120 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Pinkertweg | 0,2 | Billbrook | 1015 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Rotenbrückenweg | 1,0 | Kirchsteinbek | 673, 2011 |
| Hamburg-Mitte | Billbrook | Pinkertweg 39 | 3,9 | Billbrook | 2406 |
| Hamburg-Mitte | Borgfelde | Süderstraße | 0,3 | Borgfelde | 494 |
| Hamburg-Mitte | Hammerbrook | Grüner Deich | 1,1 | St. Georg Süd | 1956, 2199, 2200, 1857 |
| Hamburg-Mitte | Hammerbrook | Friesenstraße | 0,7 | St. Georg Süd | 1473, 1474 |
| Hamburg-Mitte | Rothenburgsort | Großmannstraße | 0,3 | Billwerder Ausschlag | 3026 |
| Hamburg-Mitte | Rothenburgsort | Billwerder Steindamm | 0,1 | Borgfelde | 64 |
| Hamburg-Mitte | Wilhelmsburg | Bei der Wollkämmerei | 0,9 | Wilhelmsburg | 8501, 1077, 13027, 13031 |
| Hamburg-Mitte | Wilhelmsburg | Hafenrandstraße | 0,3 | Wilhelmsburg | 9707, 5154, 7659 |
| Hamburg-Mitte | Wilhelmsburg | Beim Schröderschen Hof | 6,9 | Wilhelmsburg | 1900, 12567 |
| Hamburg-Mitte | Wilhelmsburg | Haulander Weg | 0,3 | Wilhelmsburg | 9024 |
| Hamburg-Mitte | Veddel | Georgswerder Bogen | 0,3 | Veddel | 1285 |
| Σ Summe Bezirk Hamburg-Mitte | | | 22,2 | | |
| Hamburg-Nord | Dulsberg | Krausestraße | 1,0 | Barmbek | 102-tlw. |
| Hamburg-Nord | Langenhorn | Langenhorner Chaussee | 0,5 | Langenhorn | 3565 |
| Hamburg-Nord | Groß-Borstel | Heselstücken | 0,7 | Groß-Borstel | 1974, 1990, 1991, 1992 |
| Σ Summe Bezirk Hamburg-Nord | | | 2,2 | | |
| Wandsbek | Bergstedt | Zur Haidkoppel | 1,7 | Bergstedt | 4113 |
| Wandsbek | Jenfeld | Kurt-Oldenburg-Str. | 2,0 | Jenfeld | 3394 |
| Wandsbek | Jenfeld | Kurt-Oldenburg-Str. | 1,4 | Jenfeld | 3359, 3395 |
| Wandsbek | Jenfeld | Kurt-Oldenburg-Str. | 1,2 | Jenfeld | 3409, 3408 |
| Wandsbek | Rahlstedt | Oldenfelder Bogen | 0,4 | Neu-Rahlstedt | 2290, 2313 |
| Wandsbek | Rahlstedt | Rahlstedter Grenzweg | 0,5 | Oldenfelde | 4762 |
| Wandsbek | Rahlstedt | Neuer Höltigbaum | 0,5 | Oldenfelde | 4750 |
| Wandsbek | Rahlstedt | Meiendorfer Straße | 1,3 | Meiendorf | 5289 |
| Wandsbek | Wandsbek | Tilsiter Straße | 0,5 | Hinschenfelde | 1877-tlw. |
| Wandsbek | Wandsbek | Am Stadtrand | 0,3 | Hinschenfelde | 389 tlw. |
| Σ Summe Bezirk Wandsbek | | | 9,8 | | |
| Σ Gesamtsumme | | | 88,1 | | |