

Wirtschaftsplan

GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach

2025

Ein
Unternehmen
der Stadt

Offenbach
am Main

OF

Bericht zum Wirtschaftsplan 2025

GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach

Der Eigenbetrieb GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach hat gemäß § 15 Eigenbetriebsgesetz aufgrund seiner Sonderstellung in der Haushaltswirtschaft der Stadt Offenbach am Main einen eigenen Wirtschaftsplan aufzustellen.

Der vorliegende Wirtschaftsplan wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) erstellt.

Der vorliegende Bericht dokumentiert und erläutert die zentralen Effekte für das anstehende Geschäftsjahr 2025. Dem Bericht sind folgende Anlagen beigefügt:

- | | |
|-------------------|------------|
| - Erfolgsplan | (Anlage 1) |
| - Vermögensplan | (Anlage 2) |
| - Finanzplan | (Anlage 3) |
| - Liquiditätsplan | (Anlage 4) |

Geschäftsentwicklung

Der GEO nimmt seine Geschäftstätigkeit am 01.01.2025 auf. Diese Geschäftstätigkeit umfasst den Neubau, die Erweiterung und die grundlegende Sanierung von öffentlichen Bildungseinrichtungen sowie den Bau, die Ertüchtigung und die Sanierung von kommunalen Hochwasserschutzanlagen. Zur Sicherstellung dieser Aufgaben bedient sich der GEO der Kreditmittelaufnahme durch Finanzierungsinstrumente, die die Nachhaltigkeitskriterien nach ESG (Kriterien einer umweltfreundlichen, sozialen und verantwortungsvollen Unternehmensführung) und das Klimaschutzkonzept der Stadt Offenbach am Main erfüllen. Zu diesem Zwecke werden mit Wirkung zum 01.01.2025 folgende Investitionsmaßnahmen von der Stadt Offenbach am Main auf den GEO übertragen:

- Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld (ehemalige Bachschule) (OPG)
- Neubau Grundschule am Standort der Ernst-Reuter-Schule (OPG)
- Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)
- Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)
- Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG)
- Kita 1 Neubau Förderung durch KfW
- Hochwasserschutz (Stadtanteil)

Darüber hinaus wird im Laufe des Jahres 2025 im Zuge des Projektbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung auch folgende Maßnahme im Wirtschaftsjahr 2025 auf den GEO übertragen:

- Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert

Die Übertragung der Investitionsmaßnahmen erfolgt auf zwei unterschiedlichen Wegen. Die Buchwerte der Maßnahmen für den Zeitraum ab Beginn der jeweiligen Maßnahme bis zum Stichtag 31.12.2021 werden von der Stadt Offenbach am Main im Rahmen einer Einlage in die Kapitalrücklage des GEO übertragen.

Die Buchwerte für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024 werden im Zuge eines käuflichen Erwerbs des GEO von der Stadt Offenbach am Main auf den GEO übertragen. Ab dem Jahr 2025 werden die benötigten Finanzmittel zur Realisierung der Investitionsmaßnahmen im Wirtschaftsplan des GEO etatisiert. Zur Finanzierung der Jahre 2022 bis einschließlich 2025 zeichnet der GEO ein grünes Schuldscheindarlehen in Höhe von 136,5 Mio. €.

Um die Tilgung und die Zinszahlungen für das Schuldscheindarlehen sicherzustellen, schließt der GEO eine Zins- und Tilgungsvereinbarung mit der Stadt Offenbach am Main ab.

Erfolgsplan

Die Erträge des GEO resultieren im Wesentlichen aus einem Zins- und Tilgungszuschuss der Stadt Offenbach am Main. Basis hierfür ist einerseits die Aufnahme des Grünen Schuldscheindarlehens in Höhe von 136,5 Mio. € sowie die zwischen Stadt Offenbach am Main und GEO noch zu schließende Zins- und Tilgungsvereinbarung. Darüber hinaus erwirtschaftet der GEO Zinserträge aus der Anlage der erhaltenen Tilgungsleistungen der Stadt Offenbach am Main.

Aufwendungen entstehen für Personalkostenerstattungen an die Stadt Offenbach am Main, die Mandatierung der HELABA sowie Gebühren für die notwendige Platzierungsplattform zwecks Aufnahme des grünen Schuldscheindarlehens.

Vermögensplan

Die Mittelherkunft im Vermögensplan basiert auf zwei wesentlichen Geschäftsvorfällen des Jahres 2025. Einerseits legt die Stadt Offenbach am Main Investitionsmaßnahmen mit Buchwerten in Höhe von 31,6 Mio. € sowie Sonderposten aus Zuwendungen des Landes für betroffene Maßnahmen in Höhe von 7,3 Mio. € in den GEO ein. Andererseits zeichnet der GEO ein grünes Schuldscheindarlehen mit Endfälligkeit in Höhe von 136,5 Mio. €. Die Aufnahme dient zum käuflichen Erwerb der Maßnahmen und darüber hinaus der Finanzierung der Investitionsmaßnahmen für das Jahr 2025 (Mittelverwendung).

Die Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 151,8 Mio. € dienen zur weiteren Finanzierung der Baumaßnahmen in den kommenden Jahren.

Stellenübersicht

Der Eigenbetrieb GEO verfügt über kein eigenes Personal. Das operative Geschäft wird von Mitarbeitenden der Stadt Offenbach am Main abgewickelt.

Finanzplan

Die im Finanzplan dargestellten Positionen resultieren im Wesentlichen aus der Übertragung der Investitionsmaßnahmen auf den GEO (Einlage und Kauf entsprechend der Buchwerte zu den jeweiligen Stichtagen) sowie der Auszahlung zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen (Kaufpreiszahlung an die Stadt Offenbach und Realisierung der Baumaßnahmen).

Zur Finanzierung der vorgenannten Geschäftsvorfälle bedient sich der GEO der Kreditaufnahmen in entsprechender Höhe.

Die Stadt Offenbach am Main leistet auf Basis einer Zins- und Tilgungsvereinbarung entsprechende Zahlungen an den GEO. Diese Zahlungen werden entsprechend in der Haushaltsplanung der Stadt Offenbach berücksichtigt und haben Auswirkungen gem. § 19 Nr. 2 EigBGes auf die kommunale Finanzplanung.

Liquiditätsplan

Liquiditätskredite werden zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit entsprechend der Darstellung im Finanzplan benötigt. Aufgrund der Tatsache, dass die Aufnahme des grünen Schuldscheins erst nach Genehmigung des Wirtschaftsplans 2025, frühestens im Februar 2025 möglich sein wird, muss die Zahlungsfähigkeit im Januar durch entsprechende Liquiditätskredite sichergestellt werden. Die planerische Finanzierungslücke beträgt rund 4,0 Mio. €. Sofern die Aufnahme des Schuldscheindarlehens erst im März 2025 realisiert werden kann, muss auch die Zahlungsfähigkeit im Februar 2025 sichergestellt werden, was zu der Notwendigkeit von Liquiditätskrediten bis zu einer Höhe von 10,0 Mio. € führt.

Offenbach, den 30.10.2024



Markus Riedl
Eigenbetriebsleitung



Anna Heep
Eigenbetriebsleitung

Erfolgsplan

Anlage 1

Nr. Bezeichnung	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025	Veränderung Plan 2025 / Plan 2024	prozentuale Veränderung Plan 2025 / Plan 2024
1. Umsatzerlöse	0	0	0	0	0,0%
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0	0,0%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0,0%
4. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	8.324.900	8.324.900	100,0%
a) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0	0	25.000	25.000	100,0%
b) Zinszuschuss Stadt OF	0	0	4.129.100	4.129.100	100,0%
c) Tilgungszuschuss Stadt OF	0	0	4.170.800	4.170.800	100,0%
Betriebliche Erträge	0	0	8.324.900	8.324.900	100,0%
5. Materialaufwand	0	0	0	0	0,0%
6. Personalaufwand	0	0	30.000	30.000	100,0%
a) Löhne und Gehälter	0	0	30.000	30.000	100,0%
b) Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung	0	0	0	0	0,0%
7. Abschreibung auf Anlagevermögen	0	0	1.092.500	1.092.500	100,0%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	70.000	70.000	100,0%
Betriebliche Aufwendungen	0	0	1.192.500	1.192.500	100,0%
Operatives Ergebnis	0	0	7.132.400	7.132.400	100,0%
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0,0%
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0,0%
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	800.000	800.000	100,0%
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0,0%
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	3.932.500	3.932.500	100,0%
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	3.999.900	3.999.900	100,0%
Erträge aus Gewinngemeinschaften,					
15. Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0	0,0%
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0,0%
Erträge / Aufwendungen aus Organkreis	0	0	0	0	0,0%
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0,0%
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%
19. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0,0%
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0,0%
21. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0,0%
22. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0	0	3.999.900	3.999.900	100,0%
Nachrichtlich					
Verwendung des Jahresgewinns					
a) zur Tilgung des Verlustvortrages	0	0	0	0	
b) zur Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde	0	0	0	0	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	0	0	3.999.900		
ODER					
Verwendung des Jahresverlustes					
a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	0	0	0	0	
b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	0	0	0	0	
c) auf neue Rechnung vorzutragen	0	0	0	0	

Vermögensplan

Anlage 2

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Erläuterung
1	Zuführungen zum Stammkapital ¹⁾	0	
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ¹⁾	35.608.888	Die Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen teilt sich wie folgt auf: Einlage Anlagen im Bau: 31.608.988 € Jahresüberschuss gem. Erfolgsplan: 3.999.900 €
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ¹⁾	0	
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ¹⁾	7.273.770	Die Zuführung zu Sonderposten (SoPo) mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen setzt sich wie folgt zusammen: SoPo Hochwasserschutz: 6.298.770 € SoPo Grundschule Bieber-Nord: 1.000.000 € Auflösung SoPo da Inbetriebnahme Grundschule Bieber-Nord -25.000 €
5	Abschreibungen und Anlageabgänge (ohne Nr. 6)	1.092.500	
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus "Empfangenen Ertagszuschüssen" ¹⁾	0	
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	
9	Kredite	136.500.000	
	a) von der Gemeinde	0	
	b) von Dritten	136.500.000	Für den Erwerb der Anlagen im Bau werden 87.963.975 € Kreditmittel aufgenommen. Für die Fortführung der Maßnahmen im Jahr 2025 werden 48.536.025 € Kreditmittel aufgenommen.
10	Liquidität	0	
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt		180.475.158	

¹⁾ Wenn die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen.

Vermögensplan

Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz				Investitionen		Erläuterungen
		Ausgaben des WI-Jahres	davon Abkauf AIB 2022 bis 2024	davon Planung 2025	Verpflichtungsermächtigungen des WI-Jahres ¹⁾	Gesamtausgabebedarf	bisher bereitgestellt ²⁾	
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³⁾	175.407.758			151.808.162	327.215.920	126.871.733	
	davon Einlage AIB's 2016 bis 2021	38.907.758	0	0	0	0	0	Die Übertragung der Anlagen im Bau (AIB) für den Zeitraum ab Beginn der jeweiligen Maßnahmen bis zum 31.12.2021 erfolgt durch eine Einlage seitens der Stadt Offenbach am Main. Hierdurch wird sichergestellt, dass die AIB's in Gänze im GEO bilanziert und zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme aktiviert werden können.
	Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld (ehemalige Bachschule) (OPG)	533.225	0	0	0	0	0	
	Neubau Grundschule am Standort der Ernst-Reuter-Schule (OPG)	3.550.241	0	0	0	0	0	
	Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)	2.956.736	0	0	0	0	0	Einlage AIB 1.956.736 € zzgl. Sonderposten 1.000.000 €
	Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)	9.396.443	0	0	0	0	0	
	Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG)	12.133.874	0	0	0	0	0	
	Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert	1.349	0	0	0	0	0	
	Kita 1 Neubau Förderung durch KfW	3.032.012	0	0	0	0	0	
	Hochwasserschutz (Stadtanteil)	7.303.878	0	0	0	0	0	Einlage AIB 1.005.108 € zzgl. Sonderposten 6.298.770 €
	davon Hochbaumaßnahmen	124.944.138	84.408.113	40.536.025	132.667.902	289.215.920	116.011.993	
	Neubau Grundschule auf dem Gelände der IGS Lindenfeld (ehemalige Bachschule) (OPG)	23.290.790	16.470.790	6.820.000	9.225.985	33.050.000	17.004.015	Verpflichtungsermächtigung: 2026: 7.500.000 €; 2027: 1.725.985 €
	Neubau Grundschule am Standort der Ernst-Reuter-Schule (OPG)	16.287.944	10.016.357	6.271.587	10.681.815	30.520.000	13.566.598	Verpflichtungsermächtigung: 2026: 10.681.815 €
	Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord (OPG)	34.043.264	33.143.264	900.000	0	37.000.000	36.100.000	Aufgrund von Kostensteigerungen erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahme von 36,1 Mio. € auf 37,0 Mio. €. Die Mehrkosten sind in dieser Wirtschaftsplanung bereits etatisiert. Ein erweiterter Projektbeschluss (Mehrkostenvorlage) mit detaillierten Informationen wird im Jahr 2025 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.
	Mathildenschule, Neubau/Erweiterung - KIP II (OPG)	18.610.731	10.610.731	8.000.000	13.992.826	42.000.000	20.007.174	Aufgrund von Kostensteigerungen erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahme von 30,5 Mio. € auf 42,0 Mio. €. Die Mehrkosten sind in dieser Wirtschaftsplanung bereits etatisiert. Ein erweiterter Projektbeschluss (Mehrkostenvorlage) mit detaillierten Informationen wird im Jahr 2025 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Verpflichtungsermächtigungen: 2026: 10.000.000 €; 2027: 3.992.826 €
	Geschwister-Scholl-Schule - Gesamtprojekt (OPG) hier: Neubau und Atriumsbau	16.536.126	5.282.626	11.253.500	5.375.920	34.045.920	17.416.500	Das Gesamtprojekt ist in drei Teilbereiche aufgeteilt (Neubau / Atriumsbau / Fachklassen). Die Fachklassen werden weiterhin im städtischen Haushalt geplant, da eine Finanzierung über den grünen Schuldschein nicht möglich ist. Es werden infolgedessen 71 % der Gesamtkosten im Wirtschaftsplan des GEO und 29 % im Haushalt der Stadt Offenbach etatisiert. Die Aufteilung nach dem vorgenanntem Schlüssel erfolgt auf Basis der Grundfläche des jeweiligen Teilprojektes. Aufgrund von Kostensteigerungen erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahme von 36,5 Mio. € auf 47,9 Mio. €. Die Mehrkosten sind in dieser Wirtschaftsplanung bereits etatisiert. Ein erweiterter Projektbeschluss (Mehrkostenvorlage) mit detaillierten Informationen wird im Jahr 2025 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Verpflichtungsermächtigungen: 2026: 5.375.920 €
	Neubau Emmy-Noether-Schule, NGG (OPG) projektiert	11.607.295	4.316.357	7.290.938	93.391.357	105.000.000	4.317.705	Aufgrund von Kostensteigerungen erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahme von 72,0 Mio. € auf 105,0 Mio. €. Die Mehrkosten sind in dieser Wirtschaftsplanung bereits etatisiert. Ein erweiterter Projektbeschluss (Mehrkostenvorlage) mit detaillierten Informationen wird im Jahr 2025 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Verpflichtungsermächtigungen: 2026: 24.300.000 €; 2027: 24.300.000 €; 2028: 24.300.000 €; 2029: 20.491.357 €
	Kita 1 Neubau Förderung durch KfW	4.567.988	4.567.988	0	0	7.600.000	7.600.000	
	davon Hochwasserschutz	11.555.862	3.555.862	8.000.000	19.140.260	38.000.000	10.859.740	
	Hochwasserschutz (Stadtanteil)	11.555.862	3.555.862	8.000.000	19.140.260	38.000.000	10.859.740	Verpflichtungsermächtigung: 2026: 15.000.000 €; 2027: 4.140.260 €
2	Finanzanlagen	0					0	
3	Tilgung von Krediten	0						
4	Rückzahlung von Stammkapital	0						
5	Zuführung zu Liquidität	5.067.400			0	0	0	
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	180.475.158			151.808.162	327.215.920	126.871.733	

¹⁾ Zu den Verpflichtungsermächtigungen ist bei den "Erläuterungen" anzugeben, wie sich die Belastung voraussichtlich auf die folgenden Jahre verteilen wird.

²⁾ Ausgabenansätze der Vorjahre und des laufenden Jahres

³⁾ Es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen.

Finanzplan

Anlage 3

Teil A: Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)

lfd. Nr.	Bezeichnung	2024	2025	2026	2027	2028
----------	-------------	------	------	------	------	------

1)

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

1	Zuführungen zum Stammkapital ²⁾	50.000	0	0	0	0
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen ²⁾	0	35.608.888	4.550.000	4.550.000	4.550.000
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen ²⁾	0	0	0	0	0
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen ²⁾	0	7.273.770	-25.000	-25.000	-25.000
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	0	1.092.500	1.092.500	4.003.000	5.879.250
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus "Empfangenen Ertragszuschüssen" ²⁾	0		0	0	0
8	Rückflüsse gewährter Darlehen	0	0	0	0	0
9	Kredite	0	136.500.000	72.857.735	34.159.071	24.300.000
	a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	0	136.500.000	72.857.735	34.159.071	24.300.000
10	Liquidität	0	0	0	0	0
	Deckungsmittel insgesamt	50.000	180.475.158	78.475.235	42.687.071	34.704.250

Ausgaben (Mittelverwendung)

1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte ³⁾	0	175.407.758	72.857.735	34.159.071	24.300.000
	davon Einlage AiB's 2016 - 2021	0	38.907.758	0	0	0
	davon Hochbaumaßnahmen	0	124.944.138	57.857.735	30.018.811	24.300.000
	davon Hochwasserschutz	0	11.555.862	15.000.000	4.140.260	0
2	Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3	Tilgung von Krediten	0	0	0	0	0
4	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
5	Zuführung zu Liquidität	50.000	5.067.400	5.617.500	8.528.000	10.404.250
	Ausgaben insgesamt	50.000	180.475.158	78.475.235	42.687.071	34.704.250

1) Erstes Planungsjahr ist das laufende Wirtschaftsjahr.

2) Wenn die Entnahmen überwiegen, ist hier ein Negativposten auszuweisen.

3) Es sind die jeweiligen Betriebszweige einzusetzen.

Finanzplan

Teil B: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

lfd. Nr.	Bezeichnung	2024	2025	2026	2027	2028
----------	-------------	------	------	------	------	------

1)

Einnahmen

1	Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung	50.000	38.907.758	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	8.299.900	9.054.500	9.054.500	9.054.500
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

Ausgaben

1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

1) Erstes Planungsjahr ist das laufende Wirtschaftsjahr.

