BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0428
201 - Fachbereich Zentrale Finanzsteuerung und Beteiligungsverwaltung			**Datum: 09.10.2026**
Bearb.:	**Heinemann, Christoph**	**Tel.:-309**	**öffentlich**
Az.:			

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Hauptausschuss	**26.10.2026**	**Vorberatung**
Stadtvertretung	**17.11.2026**	**Entscheidung**

Eigenbetrieb Strategische Flächenentwicklung (ESFE); hier: Zuführung zur Kapitalrücklage

Beschlussvorschlag:

Das Eigenkapital des Eigenbetriebs Strategische Flächenentwicklung (ESFE) wird durch eine Einlage von zwei Grundstücken (Zusammensetzung in der nicht-öffentlichen Anlage 1) mit einem Buchwert von insgesamt 1.153.214 Euro und Zuführung von Liquidität in die Kapitalrücklage in Höhe von 1.446.400 Euro erhöht. Der Gesamtbetrag der Kapitalerhöhung beträgt insgesamt 2.599.614 Euro.
Die Oberbürgermeisterin wird als Vertreterin der Gesellschafterin beauftragt, die nötigen Schritte für die Kapitalerhöhung durchzuführen.
Die erforderlichen Mittel werden mit dem 1. Nachtragshaushalt 2026 auf dem Produktkonto 573116.784400 zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Die Stadt Norderstedt hat den Eigenbetrieb Strategische Flächenentwicklung mit dem strategischen Ziel gegründet, Grundstücke im Stadtgebiet zu erwerben, zu entwickeln, zu halten und - soweit dies dem jeweiligen Entwicklungsziel entspricht - zu gegebener Zeit zu veräußern.

Der Eigenbetrieb soll damit insbesondere dazu beitragen, eine langfristige, für die Interessen der Stadt förderliche Flächenentwicklung zu ermöglichen und hat nicht in erster Linie die Gewinnmaximierung bei Grundstücksveräußerung zum Ziel. Die laufende Betriebsführung wird phasenweise zu einem Verlust führen, der jedoch durch einen späteren Verkauf der entwickelten Grundstücke ausgeglichen werden wird, so dass langfristig ein positives Ergebnis erzielt wird.

Nach Übernahme der Vermögenswerte aus dem städtischen Haushalt in die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs ist es früher als angenommen geboten, ein für den Eigenbetrieb auskömmliches Eigenkapital wiederherzustellen.
Dazu sollen dem Eigenbetrieb die zwei genannten, im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke sowie liquide Mittel in die Kapitalrücklage zugeführt, damit dessen Eigenkapitalausstattung gestärkt und eine belastbare Vermögensbasis für die künftige Tätigkeit des Eigenbetriebs geschaffen werden.

Sachbearbeitung	Fachbereichs-leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Die Einlage von Grundstücken stellt dabei keine Veräußerung dar, da der Eigenbetrieb keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt. Er ist ein organisatorisch und finanzwirtschaftlich aus der allgemeinen Verwaltung ausgegliedertes Sondervermögen der Stadt. Die Grundstücke gehen mit der Übertragung aus dem Vermögen der Stadt in dieses Sondervermögen über.

Wirtschaftlich verbleiben die Grundstücke damit weiterhin im Eigentum der Stadt. Die Stadt bleibt Trägerin des Eigenbetriebs und trägt damit auch weiterhin die kommunalrechtliche Verantwortung für dessen ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung und wirtschaftliche Führung.

Die Bewertung der einzulegenden Grundstücke wurde grundsätzlich auf Grundlage der maßgeblichen bilanziellen und bewertungsrechtlichen Vorgaben vorgenommen.

Die Zuführung von liquiden Mitteln in die Kapitalrücklage des Eigenbetriebs würde den Beteiligungsansatz in der städtischen Bilanz ebenfalls erhöhen. Die Ergebnisrechnung wäre in diesem Fall ebenfalls nicht betroffen.

Weitere ausführliche Erläuterungen zu den wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen und zur bilanziellen Behandlung wurden in der Sitzung des Hauptausschusses am 28.09.2026 (Vorlage M 26/0392) gegeben.

Anlage:

Anlage 1 - Übersicht über die in den Eigenbetrieb Strategische Flächenentwicklung zu übertragenden Grundstücke **(nicht-öffentlich)**