

Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!): ja nein

Aufwendungen/Auszahlungen

Ergebniswirksam: <input checked="" type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	25.000 Euro	Einmalige Auszahlung	400.000 Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 1. Jahr	_____ Euro
Aufwand 2. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2. Jahr	_____ Euro
Aufwand 3. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 3. Jahr	_____ Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	_____ Euro

Erträge/Einzahlungen

Ergebniswirksam: <input type="checkbox"/>		Investiv: <input type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 1. Jahr	_____ Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2. Jahr	_____ Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 3. Jahr	_____ Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Auflösung	_____ Euro

Mittelbereitstellung im Haushalt:

Ergebnishaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input type="checkbox"/>	
Produkt:	548010	Investitions-Nr.	_____
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	443600000		
Zur Verfügung stehende Mittel:	_____	Euro	

ggf. noch bereit zu stellen: 400.000 Euro

Deckungsvorschlag:

Ergebnishaushalt: <input type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input type="checkbox"/>	
Produkt:	_____	Investitions-Nr.	_____
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	_____		

Medien: PowerPoint pdf-Datei CD/DVD Stick

Sofern Präsentationen erforderlich werden, lassen Sie diese bitte mindestens fünf Tage vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle Kreistag zukommen.

Elektronisch mitgezeichnet von:

Landrat Dezernat 1 Dezernat 2
 Dezernat 3 Dezernat 4 Kämmerei

1. Ausgangslage:

Auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage „Flughafen Friedrichshafen GmbH (FFG) - Beratung und Beschlussfassung zur Umstrukturierung und Finanzierung“ (Vorlage TOP 4 öffentlich Kreistag vom 23.06.2021) wird verwiesen.

Der Bodensee-Airport ist als Regionalflyghafen ein maßgeblicher Teil der Verkehrsinfrastruktur in der Bodenseeregion. Dies wurde zuletzt in der Studie über Regionalflyghäfen des Forums Ökologisch-Sozialer Marktwirtschaft (FÖS) unterstrichen.

Aufgrund seiner Lage leistet der Bodensee-Airport einen hohen Beitrag zur Konnektivität der Region. Durch den Flughafen besteht eine schnelle Anbindung an die Drehkreuze Frankfurt und Istanbul sowie zu deutschen Wirtschaftszentren.

Im laufenden Schutzschirmverfahren muss der Flughafen einen eigenen Beitrag erbringen („Eigenbeitragslücke“). Die Diskussionen der letzten Wochen haben gezeigt, dass dies durch eine Veräußerung der Betriebsgrundstücke und -gebäude bei gleichzeitiger Rückmietung durch die FFG möglich ist.

Zum Erhalt der jährlichen regionalökonomischen Effekte und dem Erhalt dieser wichtigen Verkehrsinfrastruktur ist es erforderlich, dass die Eigenbeitragslücke geschlossen wird, um die anstehenden, betriebsnotwendigen Investitionen tätigen zu können und den Weiterbetrieb des Flughafens nachhaltig und profitabel sicherzustellen.

2. Sachverhalt:

Hintergründe zum Verkauf der Grundstücke inkl. Gebäude durch die FFG

Zur weiteren Stabilisierung des Flughafens sowie zur Schließung der Eigenbeitragslücke bestehen Überlegungen der FFG, voraussichtlich alle Grundstücke des Flughafens zu veräußern und diese ganz oder teilweise zurück zu mieten.

Hierzu fanden bereits erste intensive Gespräche statt. Im Verlauf der Gespräche hat sich eine Trennung in eine Besitz- und eine Betriebsgesellschaft als vorzugswürdiges Modell herauskristallisiert. Eine entsprechende Trennung besteht z.B. auch bereits beim Flughafen Memmingen.

Hierbei erwirbt die noch zu gründende Besitzgesellschaft die Grundstücke inklusive der sich darauf befindlichen Gebäude der FFG auf Basis des gutachterlich bestätigten Werts und erhält im Rahmen eines noch auszugestaltenden Mietvertrages von der FFG einen markt-konformen Mietzins. Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung sollen vollumfänglich von der FFG getragen werden (sog. "Triple Net – Lösung").

Der Verkauf der Grundstücke versetzt die FFG in die Lage, ihre Verbindlichkeiten zu begleichen und die offene Eigenbeitragslücke zu schließen. Zugleich wird das Ziel des Eigenverwaltungsverfahrens, die FFG nachhaltig zu sanieren und eine langfristige Profitabilität herzustellen, erreicht.

Aus insolvenzrechtlicher Sicht ist eine Beteiligung/Zustimmung der Gesellschafter der FFG für die Veräußerung von Grund und Boden nicht erforderlich. Ziel des Eigenverwaltungsverfahrens ist die nachhaltige Sanierung der FFG. Ein Baustein dafür ist der Verkauf der Grundstücke. Die FFG möchte für einen positiven Fortbestand des Unternehmens und ein gutes Miteinander die Gesellschafter bei diesem Prozess einbeziehen.

Ein möglicher Grundstückserwerb stellt für den Landkreis eine interessante wirtschaftliche Option dar. Dem Kaufpreis stünde ein Gegenwert (Grund und Boden) gegenüber, der sich

über die Zeitachse steigern dürfte und der Landkreis erhält zudem einen marktgerechten Mietzins. Der Kauf kann daher in Zeiten von niedrigen Darlehnszinsen und Negativzinsen auf Guthaben als vorteilhafte Geldanlage betrachtet werden.

Ferner liegen nicht alle Grundstücke des Flughafens auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Friedrichshafen, sondern auch auf der Gemarkung der Nachbargemeinde Meckenbeuren.

Gründung einer Besitzgesellschaft

Die rechtlichen Vorgaben des § 48 Landkreisordnung i.V.m. §§ 103 f. Gemeindeordnung sind zu beachten. Zur Haftungsbeschränkung ist die Gründung der Gesellschaft in der Form einer GmbH vorgesehen. Die Gesellschaft soll ihre anfallenden Aufwendungen und Tilgungsleistungen durch den geplanten Mietzins selbst decken. Die Finanzierung des Grundstückskaufs erfolgt durch Darlehnsaufnahme der Gesellschaft. Der Gesellschaftsvertrag wird entsprechend der Vorgaben der §§ 103 und 103a GemO ausgestaltet.

Die zu gründende Gesellschaft stellt eine unmittelbare Beteiligung für den Bodenseekreis i.S.v. § 48 Landkreisordnung (LKrO) i. V. m. § 103a Gemeindeordnung (GemO) dar. Der Kreistagsbeschluss über diese unmittelbare kreiseigene Beteiligung ist der Rechtsaufsichtsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, nach § 48 LKrO i. V. m. § 108 GemO vorzulegen.

Für die Gründung der Gesellschaft sind noch die entsprechenden Verträge abzustimmen und abzuschließen. Aus diesem Grund enthält der Beschlussvorschlag eine Ermächtigung für die Verwaltung, die notwendigen Abstimmungen und Maßnahmen für die hier vorgelegte Beschlussfassung abzustimmen bzw. auch durchführen zu dürfen.

Zur Deckung der Anfangskosten soll der zu gründenden Gesellschaft Stammkapital i.H.v. 800.000 Euro zur Verfügung gestellt werden. Die Hälfte davon ist vom Bodenseekreis zu tragen. Hinzu kommen die anteiligen Kosten der Gründung.

Derzeit ist noch nicht sicher, ob die Gesellschaft gemeinsam mit der Stadt Friedrichshafen oder mit einer Tochtergesellschaft der Stadt Friedrichshafen gegründet wird. Für eine sofortige oder spätere Beteiligung der Gemeinde Meckenbeuren sollen entsprechende Optionen im Gesellschaftsvertrag aufgenommen werden.

Zweck der Gesellschaft

Die zu gründende Besitzgesellschaft soll ermächtigt werden, die Grundstücke der FFG samt Gebäuden zu erwerben.

Der Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass der Insolvenzplan rechtskräftig wird, sofern kein Abschluss im Rahmen des Insolvenzplans erfolgt. Der Insolvenzplan steht unter der Bedingung der Genehmigung des Umstrukturierungsplanes und der geplanten Beihilfen durch die EU-Kommission.

Die Laufzeit der Darlehn muss im Einklang mit dem zu vereinbarenden Mietzins stehen. Es ist nicht vorgesehen, dass die Gesellschafter Zuschüsse gewähren. Eine Zusicherung zum Ausgleich von Liquiditätsengpässen im Falle des Ausfalls der Mietzahlungen könnte jedoch als weitere Sicherheit zur Darlehnsfinanzierung dienen und damit einen günstigeren Zinssatz ermöglichen. Dies wäre auch beihilferechtlich zu prüfen.

Die Finanzierung des Kaufpreises wird derzeit geprüft. Ob dies allein durch Darlehn am Kreditmarkt oder auch durch Gesellschafterdarlehn geschieht, kann derzeit noch nicht endgültig beantwortet werden.

Im Anschluss an den Kaufvertrag werden die Flächen an die FFG vermietet.

Es wird empfohlen, sich zur Prüfung der sehr komplexen Verträge mit vielen möglichen Fallstricken (Instandhaltung, Mietanpassung, etc.), extern anwaltlich und bei Bedarf notariell beraten zu lassen. Es wird angestrebt, dies mit der Stadt Friedrichshafen bzw. dem zweiten Gesellschafter gemeinsam zu beauftragen.

Aktuell handelt es sich bei der oben beschriebenen Ausgestaltung um einen fließenden Prozess. Zu den aktuellen Entwicklungen wird in der Sitzung berichtet.

Aus Sicht der Verwaltung sollte sich der Landkreis an einer Grundstücksgesellschaft auf jeden Fall beteiligen. Seither tragen Stadt und Landkreis die Geschicke des Flughafens „auf Augenhöhe“ einvernehmlich mit. Es würde dieses Gleichgewicht empfindlich stören, wenn künftig der Landkreis nur die Risiken des Betriebs begleiten müsste, gleichzeitig aber von den Chancen der Grundstücke abgeschnitten würde. Diese würde die Position des Landkreises auch gegenüber der heutigen Situation deutlich verschlechtern.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gründung der Gesellschaft ist eine quotale Stammkapitaleinlage zu erbringen. Die gesamte Stammkapitaleinlage beläuft sich auf 800.000 Euro. Der quotale Anteil des Bodenseekreises beträgt somit 400.000 Euro.

Aufgrund des erst vor wenigen Wochen in Kraft getretenen Haushalts des Bodenseekreises und der damit verzögerten Ausschreibungs- und Vergabeverfahren kann noch nicht benannt werden, welche der Investitionen eine mögliche Deckung gewährleisten können. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Höhe des zu leistenden Stammkapitals zzgl. Nebenkosten im laufenden Haushalt finanziert werden kann.

Die Aufwendungen für die Prüfung der Verträge sind voraussichtlich in den geplanten Beratungsleistungen für die FFG abgedeckt. Grund dafür ist die Überschreitung der Ansätze im Jahr 2020 und die dadurch voraussichtlich niedriger ausfallenden Beratungsleistungen 2021 (unter Berücksichtigung der überplanmäßig zur Verfügung gestellten Mittel i.H.v. 200.000 Euro, vgl. Sitzungsvorlage zu TOP 4 öffentlich Kreistag 23.06.2021).