

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

Aufwendungen/Auszahlungen

Ergebniswirksam: <input type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	3.300.000 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 type="checkbox"/>	Investitionshaushalt: <input type="checkbox"/>
Produkt: _____	Investitions-Nr. _____
Kostenstelle: _____	
Sachkonto: _____	
Zur Verfügung stehende Mittel: _____ Euro	

ggf. noch bereit zu stellen: _____ **3.300.000 Euro**

Deckungsvorschlag:

Ergebnishaushalt: <input type="checkbox"/>	Investitionshaushalt: <input checked="" 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:

<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei

1. Ausgangslage:

Auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage „Gründung einer Besitzgesellschaft zum Kauf von Grundstücken und Gebäuden der Flughafen Friedrichshafen GmbH zum Zweck der Vermietung an die Flughafen Friedrichshafen GmbH“ (Vorlage TOP 3 öffentlich Kreistag vom 23.06.2021 - 643/2021) wird verwiesen.

In seiner Sitzung vom 23. Juni 2021 hat der Kreistag grundsätzlich beschlossen, sich am Kauf der Flughafengrundstücke zu beteiligen. Basis sollte eine 40%-ige Beteiligung an einer zu gründenden Grundstücksgesellschaft auf der Basis eines Kaufpreises von 21,7 Mio. Euro zuzüglich Nebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer etc.) sein. Bei einer seinerzeit angenommenen Gesamtsumme von bis zu 25 Mio. Euro entspricht eine Beteiligung des Bodenseekreises somit einer Summe von 10 Mio. Euro. Mittlerweile geht man davon aus, dass die Gesamtkaufpreissumme einschließlich Nebenkosten ca. 23,5 Mio. Euro betragen wird.

Die Verwaltung hat mit der Luftschiffbau Zeppelin GmbH inzwischen intensive Gespräche zur Gründung der Besitzgesellschaft geführt. Hieraus sind ergänzende Beschlüsse des Kreistags für das weitere Vorgehen erforderlich.

2. Sachverhalt:

Im Rahmen der Vorprüfungen für die Gründung der Besitzgesellschaft hat sich herausgestellt, dass die Gesellschaftsform der GmbH & Co KG gegenüber der Gesellschaftsform einer reinen GmbH zu bevorzugen ist.

Die Rechtsberater des Bodenseekreises empfehlen eine Beteiligung des Landkreises an beiden Gesellschaften, um den Einflussmöglichkeiten im Rahmen der Gemeindeordnung gerecht zu werden.

Die Besitzgesellschaft

Die rechtlichen Vorgaben des § 48 Landkreisordnung i.V.m. §§ 103 f. Gemeindeordnung sind zu beachten. Danach darf der Landkreis sich an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts beteiligen, wenn

1. das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 vom Hundert mit Umsatzerlösen zu decken vermag,
2. im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält,
4. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird.

Zur Haftungsbeschränkung empfiehlt sich grundsätzlich eine GmbH.

Bei der Gesellschaftsform einer GmbH & Co KG handelt es sich um eine Mischform aus GmbH als Kapitalgesellschaft mit den Steuervorteilen einer Personengesellschaft in der KG. Der Komplementär, der vollhaftende Gesellschafter einer KG, wird über die Gesellschaftsform einer GmbH eine juristische Person. Hiermit entfällt die persönliche Haftung.

Die Komplementärgesellschaft wird als GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 Euro gegründet. Der quotale Anteil, der auf den Bodenseekreis entfällt, beläuft sich auf 10.000 Euro.

Ferner ist die Beteiligung an der Komplementärgesellschaft erforderlich, um die Steuerungsmöglichkeiten nach der Gemeindeordnung sicherzustellen. Denn der Komplementär ist stets auch der (Mit-)Gesellschafter der Kommanditgesellschaft.

Die zu gründenden Gesellschaften stellen unmittelbare Beteiligungen 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.

Die Kommanditeinlage

Für die Kommanditgesellschaft ist eine Kommanditeinlage in Höhe von rund 40 % der Höhe des Kaufpreises der zu erwerbenden Grundstücke, zzgl. der Nebenkosten erforderlich. Die Höhe der Einlage resultiert aus den Anschaffungskosten und dem sich voraussichtlich ergebenden Mietzins. Für den Landkreis Bodenseekreis beläuft sich diese auf 3,29 Mio. Euro.

Die Gesellschaft soll die anfallenden Aufwendungen und Tilgungsleistungen durch den berechneten Mietzins selbst decken. Die Finanzierung des Grundstückskaufs erfolgt durch die Kommanditeinlage der Gesellschafter und durch Darlehensaufnahme der Gesellschaft. Der Gesellschaftsvertrag wird entsprechend den Vorgaben der §§ 103 und 103a GemO ausgestaltet.

Die Ausfallbürgschaft

Die GmbH & Co. KG plant, die Anschaffungskosten anteilig über Fremdkapital am Kapitalmarkt zu finanzieren. Um die Konditionen für die Fremdfinanzierung zusätzlich zu optimieren, besteht die Absicht, eine Ausfallbürgschaft zu gewähren.

Die Höhe der Ausfallbürgschaft muss den Vorgaben des EU-Beihilferechts entsprechen. Hiernach dürfen maximal 80 % des Darlehens im Rahmen einer maximalen Laufzeit von 25 Jahren besichert werden.

Ausgehend von den Anschaffungskosten in Höhe von 23,5 Mio. Euro (Kaufpreis der zu erwerbenden Grundstücke zzgl. Nebenkosten), können davon maximal 80 % durch eine Ausfallbürgschaft abgesichert werden. Dies entspricht 18,8 Mio. Euro. Hiervon entfallen anteilig auf den Bodenseekreis 40 %. Das entspricht einer Ausfallbürgschaft von maximal 7,52 Mio. Euro. Da sich die Kreditaufnahme durch die Einzahlung der Kommanditeinlage deutlich reduziert, wird sich auch die maximale Höhe der Ausfallbürgschaft entsprechend reduzieren. Da noch nicht mit Sicherheit gesagt werden kann, wie hoch die Liquiditätsreserve sein soll und wie hoch das Darlehen – auch aufgrund der Nebenkosten – sein wird, kann auch die Ausfallbürgschaft noch nicht endgültig beziffert werden.

Durch die regelmäßige Tilgung, bzw. Sondertilgungen verringert sich die Höhe der Darlehensvaluta. Dies hat zur Folge, dass der garantierte Betrag der Ausfallbürgschaft sich ebenfalls entsprechend reduziert, so dass die Ausfallbürgschaft lediglich 80 % des ausstehenden Kreditbetrags deckt. Es wird für das verbürgte Darlehen ein einmaliges Antragsentgelt sowie eine jährliche Avalprovision erhoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedingungen der Bürgschaft im Einzelnen festzulegen. Die Bürgschaftsübernahme ist vom Regierungspräsidium Tübingen zu genehmigen.

Vertragsgestaltung

Für die Gründung der Gesellschaften sind noch die entsprechenden Verträge abzustimmen und abzuschließen. Die Verwaltung ist hierzu bereits in Verhandlung mit den Vertragspartnern.

Zeitplan

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

3. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gründung der Gesellschaft ist eine quotale Kommanditeinlage zu erbringen. Die gesamte Kommanditeinlage beläuft sich auf 8,225 Mio. Euro. Der quotale Anteil des Bodenseekreises beträgt somit 3,29 Mio. Euro.

Für die Gründung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist eine Stammkapitaleinlage in Höhe von insgesamt 25 Tsd. Euro erforderlich. Auf den Bodenseekreis entfällt ein Anteil in Höhe von 10 Tsd. Euro.

Derzeit kann noch nicht abschließend benannt werden, welche der Investitionen des Haushalts 2021 eine mögliche Deckung gewährleisten können. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Höhe des zu leistenden Stammkapitals zzgl. Nebenkosten und die Kommanditeinlage im laufenden Haushalt finanziert werden kann.