H:\ZENTRAL\WIN

Landkreis Teltow-Fläming
Die Landrätin

VORLAGE Nr. 5-2736/16-LR/1

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge der Fachausschüsse

Haushalts- und Finanzausschuss	09.05.2016
Ausschuss für Wirtschaft	15.06.2016
Kreistag	27.06.2016

Betr.: Umgang des Landkreises Teltow-Fläming mit der Beteiligungsgesellschaft SWFG mbH

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag unterstützt die Empfehlung der Landrätin zur mittelfristigen geordneten Beendigung der Struktur- und Wirtschaftsfördergesellschaft mbH.
2. Der Kreistag beauftragt die Landrätin:
   - den Ablaufplan für die Beendigung der Gesellschaft spätestens Anfang 2018 dem Kreistag vorzulegen und
   - dabei Möglichkeiten für eine Beschäftigung des Personals der SWFG mbH beim Landkreis Teltow-Fläming zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Luckenwalde, den 31.05.2016

Wehlan

Sachverhalt:

Ausgehend von dem Beschluss des Kreistages Nr. 4-1125/11-LR vom 27.02.2012 wurde die SWFG mbH in eine Immobiliengesellschaft umstrukturiert. Der Kreistag beschloss in diesem Zusammenhang, dass die wesentlichen, bisher durch die SWFG mbH wahrgenommenen Aufgaben der Wirtschaftsförderung in die Verwaltung des Landkreises zu integrieren sind. In den Beratungen einer dazu eigens eingerichteten Arbeitsgruppe sollten im Ergebnis die Abteilungen Immobilienmanagement und Biotechnologiepark der SWFG mbH zunächst innerhalb der GmbH weiter geführt werden, da eine Integration in die Verwaltung nicht zielführend und als zu kostenintensiv eingeschätzt wurde. In Anbetracht der angespannten Haushaltslage des Landkreises wurde mit dieser Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung von einer damit verbundenen Einsparung von 200 T€ ausgegangen. Zudem fasste der Kreistag am 27.03.2013 den Beschluss Nr. 4-1484/13-LR zum Verkauf des Immobilienpakets der SWFG mbH und am 23.10.2013 den Beschluss Nr. 4-1513/13-KT/3 zur Einbehaltung von 2 Mio. € für die Liquiditätssicherung der SWFG mbH.

Mit diesen Beschlüssen und den Maßgaben der Haushaltssicherung des Landkreises ist klar definiert worden, dass das Engagement des Landkreises für die SWFG mbH nicht mehr auf eine Erweiterungsstrategie der wirtschaftlichen Entwicklung ausgerichtet ist, sondern auf die Verantwortung zur Sicherung der Liquidität der Gesellschaft. Ziel im zukünftigen Umgang mit der SWFG mbH ist die möglichst geringe finanzielle Belastung des Kreishaushaltes.

Der Biotechnologiepark hat auch zukünftig insbesondere für die Kreisstadt Luckenwalde eine herausgehobene Bedeutung. Auf dem Gewerbegebiet sind rd. 500 Arbeitsplätze entstanden und es grenzt unmittelbar an den städtischen Gewerbepark Zapfholzweg. Entwicklungsstrategien, um beispielsweise weitere Gesellschafter wie die Stadt Luckenwalde für den Biotechnologiepark zu gewinnen, scheiterten in den zurückliegenden Jahren. Aktuell sind Gespräche mit der Stadt Luckenwalde, zur besseren Einbindung des Biotechnologieparks in den Regionalen Wachstumskern aufgenommen worden, um über diesen Weg weitere Möglichkeiten der Unterstützung zu prüfen. Hierzu liegt mit der Anlage 2 eine Information zum derzeitigen Planungsstand – GRW-Regionalbudget für Regionale Wachstumskerne vor.

Die Lage der Gesellschaft stellt sich derzeit wie folgt dar: Unter Bezugnahme des Prüfberichtes zum Jahresabschluss 2014 ergibt sich, dass die SWFG mbH aufgrund ihrer Geschäftsfelder (Immobilienverkauf, Biopark Wohnen und Biopark Gewerbe) auch zukünftig zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit neben Veräußerungen von Immobilien oder Grundstücken auf Leistungen des Gesellschafters angewiesen sein wird. Die Wirtschaftsplanung 2016 zeigt negative Jahresergebnisse in den Folgejahren:

- 2017 rd. – 420 T€;
- 2018 rd. – 356 T€;
- 2019 – 344 T€ (siehe Anlage).

Bisher konnten durch Kosteneinsparungen und Umsatzerhöhungen finanzielle Spielräume in Höhe von 100 T€ – 150 T€ erreicht werden. Die Sparte Biopark Wohnen sowie die Sparte Immobilienverkauf erzielen einen Gewinn insbesondere aufgrund von Verkäufen. Die Sparte

Biopark Gewerbe verursacht derzeit Verluste.

Handlungsoptionen/Varianten im Umgang mit der SWFG mbH

Zur Perspektive der SWFG mbH diskutierte der Aufsichtsrat im März 2016 verschiedene Handlungsoptionen für die Gesellschaft. Aus der Betrachtung der Lage der Gesellschaft ergeben sich folgende Varianten:

1. Erweiterung der SWFG mbH wieder um den Bereich der Wirtschaftsförderung bzw. Weiterbetrieb der Sparte Biotechnologiepark Gewerbe

Der Aufsichtsrat diskutierte zur Erweiterung der SWFG mbH verschiedene Möglichkeiten, unter anderem die Wirtschaftsförderung wieder in die Gesellschaft zurückzuführen. Diese Variante wurde verworfen, da es hierzu einen Kreistagsbeschluss gibt. Dieser besagt, dass die wesentlichen, bisher durch die SWFG mbH wahrgenommenen Aufgaben der Wirtschaftsförderung in die Verwaltung des Landkreises zu integrieren sind. Die im Jahr 2012 vorgenommene Integration der Wirtschaftsförderung in die Verwaltung hat sich bewährt. Die enge Anbindung der Wirtschaftsförderung an die Verwaltungsarbeit und insbesondere an die kreislichen Genehmigungsbehörden sichert heute eine bessere koordinierte Abstimmung. Bürokratische Hürden können so zeitnaher abgebaut und dadurch eine umfassendere Unterstützung der Investitionstätigkeit kleiner und mittelständischer Unternehmen, wie auch der großen Industrie gesichert werden. Nicht zu unterschätzen ist die Transparenz bei der Abwägung unterschiedlicher Interessenlagen, die für die Verwaltung, den Kreistag sowie den Fachausschuss gleichermaßen ein Gewinn sind.

Mit dem Geschäftsmodell zur Erweiterung der SWFG mbH wäre auch keine langfristig finanziell tragfähige Entwicklungsstrategie für die SWFG mbH verbunden. Daneben wurde die Möglichkeit diskutiert, nur die Sparte Biotechnologiepark Gewerbe weiter zu betreiben. Dies stellt aufgrund der derzeitigen jährlichen Verluste keine Lösung dar.

Festzustellen ist, dass gegenüber der Kommunalaufsicht – dem Ministerium für Inneres und Kommunales – eine Erweiterung des Geschäftsmodells der SWFG mbH und damit einhergehend eine Erhöhung weiterer notwendiger Zuschüsse aufgrund von erforderlichen Investitionen nicht begründbar wäre.

2. Kurzfristige Beendigung/Abwicklung der SWFG mbH

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung stellt diese Variante aufgrund der Auswirkungen auf den Kreishaushalt (Bürgschaften von rd. 13,9 Mio €) derzeit keine tragbare Lösung dar. Überdies sind die Möglichkeiten zur Prüfung eventueller Personalübernahmen in Zeiten der Haushaltssicherung des Landkreises nur eingeschränkt möglich.

3. Mittelfristige geordnete Beendigung der SWFG mbH/verstärkte Konzentration auf den zeitnahen Verkauf der Vermögensgegenstände

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich für diese Handlungsoption ausgesprochen. Über den Verkauf aller Vermögensgegenstände der SWFG mbH soll das Ziel verfolgt werden, das darin gebundene Kapital zur Tilgung der Kredite zu verwenden. Unter Ausnutzung der derzeitigen guten konjunkturellen Lage sollen höchstmögliche Verkaufserlöse erzielt werden.

Dabei soll eine verstärkte Konzentration auf die Veräußerung insbesondere im Bereich BioparkGewerbe sowie BioparkWohnen und im Bereich der Gewerbeimmobilien erfolgen.

Die derzeitigen Einschätzungen der SWFG mbH zu den Vermarktungschancen gehen davon aus, dass durch die erzielten Verkaufserlöse die Kredite der SWFG mbH vollständig getilgt werden können. Der Schwerpunkt der Tätigkeit der SWFG mbH liegt somit in der Verbesserung der Veräußerungsfähigkeit der Immobilien und Grundstücke sowie der Erhöhung der Verkaufserlöse.

Ende 2017 ist zu bewerten, wie sich das Verhältnis der prognostizierten Verkaufserlöse zur Restschuld der Gesellschaft darstellt. Es ist zu vermeiden, dass die laufenden Kosten der SWFG mbH insgesamt höher sind als eine Restschuld der Bürgschaften des Landkreises von derzeit rd. 13,9 Mio €.

Schlussfolgerung

Aus der Betrachtung der Lage und der eingeschränkten Entwicklungsfähigkeit der Gesellschaft ist die Schlussfolgerung zu ziehen, die mittelfristige Beendigung (geordnete Abwicklung) der SWFG mbH vorzubereiten. Die Verwaltung empfiehlt daher zur beabsichtigten Herangehensweise des Landkreises Teltow-Fläming bezüglich der Beteiligungsgesellschaft SWFG mbH die beschriebene Handlungsoption 3.

Diese beinhaltet die verstärkte Konzentration auf Veräußerungen von Immobilien und Grundstücken nunmehr insbesondere in den Bereichen BioparkGewerbe und BioparkWohnen. Um höchstmögliche Verkaufserlöse erzielen zu können, sollte die derzeitig gute konjunkturelle Lage genutzt werden. Zielstellung dabei ist die vollumfängliche Tilgung der Schulden der SWFG mbH. Unterstützt durch aktuelle Wertgutachten geht die SWFG mbH davon aus, dass dies im Zusammenhang mit der konjunkturellen Lage auch erreicht werden kann. Der Kreistag wird in alle dazu notwendigen Prozesse eingebunden.

Der Landkreis wird prüfen, inwieweit Möglichkeiten für das Personal der SWFG mbH zur Beschäftigung beim Landkreis Teltow-Fläming bestehen. Vorschläge dazu sind mit dem Ablaufplan zur Beendigung der Gesellschaft spätestens Anfang 2018 dem Kreistag vorzulegen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Prüfauftrag im Zusammenhang mit der Wiedererlangung der dauernden Leistungsfähigkeit des Landkreises steht. Aktuell sind in der SWFG mbH (der Geschäftsführer ist darin nicht enthalten) 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Die Personalkosten betragen 403 T€.

Anlage 1: Entwicklung der GuV der SWFG mbH

Anlage 2: Information zum derzeitigen Planungsstand - GRW-Regionalbudget für Regionale Wachstumskerne