

# Landkreis Teltow-Fläming

## Die Landrätin

---



**VORLAGE**

**Nr. 6-4073/20-LR**

**für die öffentliche Sitzung**

**Beratungsfolge**

Kreisausschuss

27.01.2020

**Betr.:** Zustimmung zu den Pfandfreigaben zu den Teilflächen des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreisausschuss stimmt den Pfandfreigaben bezogen auf die Teilflächen A-D des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen zu.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Luckenwalde, den 13.01.2020

Wehlan

## Sachverhalt:

Der Landkreis ist Ausfallbürge für die Darlehen der Flugplatz Schönhagen mbH (FGS mbH) bei der Deutschen Kreditbank (siehe Anlage 1).

Der Bebauungsplan des Flugplatzes Schönhagen sieht vor, dass Teilflächen an ansiedlungswillige Unternehmen per Erbbaurechtsvertrag vergeben werden. Für diese Teilflächen werden neue Flurstücke gebildet, für die eine Pfandfreigabe erfolgen muss, um den erbbauberechtigten Unternehmen eine Finanzierung ihrer Bauvorhaben zu ermöglichen. Der Landkreis Teltow-Fläming ist daher durch die FGS mbH um Zustimmung zu den Pfandfreigaben zu den betreffenden Teilflächen des Grundstückes des Flugplatzes Schönhagen gebeten worden.

Es handelt sich dabei um folgende Teilflächen (siehe Anlage 2):

- Teilfläche A: ca. 1.195 qm des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen
- Teilfläche B: ca. 5.670 qm des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen
- Teilfläche C: ca. 1.260 qm des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen
- Teilfläche D: ca. 3.940 qm des Flurstückes 253, Flur 3, Gemarkung Schönhagen

Der Landkreis hat sich in dieser Angelegenheit an das Ministerium des Innern und für Kommunales (MIK) um Mitteilung gewandt, ob die Pfandfreigaben nach § 75 Abs. 2 BbgKVerf genehmigungsfähig seien. Der Sachverhalt wurde ausführlich mit dem MIK erörtert. Das MIK teilte mit, dass die Pfandfreigaben in diesem Fall genehmigungsfrei sind, da durch diese keine Risikoerhöhung für den Landkreis entsteht.

Hierzu folgende Erläuterung:

Die FGS mbH hat bei der Deutschen Kreditbank per 31.12.2019 ein restliches Kreditvolumen von 1.598.455,07 €. Dieses ist abgesichert durch eine Grundschuldbestellung zugunsten der Deutschen Kreditbank in Höhe von 9.816.804,10 € auf das Gesamtflugplatzgrundstück Flurstück 253. Zusätzlich gibt es Ausfallbürgschaften des Landkreises in Höhe von 3.721.396,04 €. Die Ausfallbürgschaft für die Start- und Landebahn wurde nach Tilgung des Kredits zurückgegeben.

Mit Erlass vom 17.05.2006 wurde durch das MIK die Übernahme der Bürgschaften kommunalaufsichtlich genehmigt, da eine dingliche Sicherung durch die im Grundbuch eingetragene Grundschuld i.H.v. rd. 9,8 Mio. € vorlag.

Maßgeblich ist, welchen Wert das Gesamtgrundstück des Flugplatzes aktuell hat, wenn Grundstücke herausgetrennt wurden bzw. werden und ob für den Landkreis Teltow-Fläming ein Risiko bei Zustimmung der Pfandfreigaben besteht, wenn das Restvolumen der Bürgschaft höher wäre als der Gesamtwert der Sicherheit bzw. des Grundstücks.

Zur Werthaltigkeit der Sicherheiten kann die Aussage getroffen werden, dass durch die Pfandfreigaben kein Risiko für den Landkreis entsteht. Die Grundschulden valutieren nur noch zu einem Bruchteil und es liegt bereits eine deutliche Übersicherung der Kredite vor. Einem gegenwärtig noch bestehenden Kreditvolumen von insgesamt 1.598.455,07 € zum 31.12.2019 stehen Ausfallbürgschaften bis zu einer Höhe von 3.721.396,04 € gegenüber. Hinzu kommen als Sicherheit im Grundbuch von Schönhagen, Blatt 430, Flur 3, Flurstücke 155 und 158 (heute in Flurstück 253 aufgegangen) in Abt. III, lfd. Nr. 3 in Höhe von 1.920.000,00 DM und lfd. Nr. 4 in Höhe von 17.280.000,00 DM, umgerechnet in Höhe von insgesamt 9.816.804,10 € nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistungen eingetragene Grundschulden, die aber nur noch in Höhe von 1.598.455,07 € valutieren.

Darüber hinaus hat sich die FGS mbH in der Urkunde zur Bestellung der Grundschuld zur persönlichen Haftung verpflichtet und der Zwangsvollstreckung unterworfen. Das bilanzierte Anlagevermögen der FGS mbH betrug schon im Jahr 2016 über 16.483.736 €. Hinzu kommen die stillen Reserven durch abgeschriebene Immobilien auf Flurstück 253.

Demnach kann davon ausgegangen werden, dass für den Landkreis Teltow-Fläming kein Risiko besteht und die Sicherheiten den Restwert der Bürgschaften übersteigen.

Der Kreisausschuss ist nach § 50 Abs.2 S.1 BbgKVerf zuständig, da es sich bei der Zustimmung zu den Pfandfreigaben nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.

Anlage 1: Übersicht Kredite der FGS mbH per 31.12.2020

Anlage 2: Plan – Teilflächen A-D