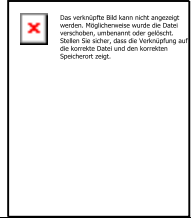


Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. 6-4144/20-LR

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge

Kreistag

20.04.2020

Betr.: Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH – Erarbeitung eines Konzepts zur Zukunft der SWFG mbH

Beschlussvorschlag:

1. Das Verkaufsverfahren der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH wird bis auf weiteres ausgesetzt. Das Ergebnis des Interessensbekundungsverfahrens der SWFG mbH führte nicht zum mit Beschluss des Kreistages Nr. 5-3251/17-LR gewünschtem Ergebnis.
2. Die Landrätin wird beauftragt, ein Konzept für die Weiterführung der Gesellschaft zu erarbeiten. Ziel ist es, noch im Jahr 2020 den Kreistag über ein tragfähiges Konzept zur Zukunft der SWFG mbH abstimmen zu lassen.

Luckenwalde, 6. April 2020

Wehlan

Sachverhalt:

Im Jahr 2017 erfolgte mit Beschluss des Kreistages Nr. 5-3251/17-LR die Fortsetzung der bereits beschlossenen mittelfristig geordneten Beendigung der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (SWFG mbH). Diese sieht u.a. vor, vorrangig und umgehend die Geschäftsfelder Biopark Wohnen sowie der Immobilienverwaltung zu veräußern, die Vermarktung des Geschäftsfeldes Biopark Gewerbe mit dem gesamten Immobilienbestand des Biotechnologieparks voranzutreiben und dabei zuvorderst darauf zu achten, dass der Wirtschaftsstandort Biotechnologiepark erhalten und die Arbeitsplätze bestehen bleiben.

In 2019 erfolgten daraufhin weitere Verkäufe des Immobilienbestandes der SWFG mbH. Durch das steigende Interesse an Grundstücken in den Gewerbegebieten konnten Einnahmen durch die Verkäufe erzielt und somit die Liquidität der SWFG mbH weiterhin stabil gehalten werden. Die Vermarktung des Geschäftsfeldes Biopark Gewerbe mit dem gesamten Immobilienbestand des Biotechnologieparks wurde weiter vorangetrieben. Die SWFG mbH beauftragte Ende 2018 eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit dem ersten Teil der rechtlichen Beratung und Begleitung einer öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf der SWFG mbH Immobilien in 3 Stufen. Um zu eruieren, wo die Interessen von Investoren am Biotechnologiepark Luckenwalde liegen, wurde in der ersten Stufe ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die Abgabefrist endete am 02.12.2019. Das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens ist ausgewertet.

Der Geschäftsführer der SWFG mbH stellte fest, dass aus seiner Sicht das Interessenbekundungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Bis zum Abgabedatum 02.12.2019 meldeten sich drei Interessenten. In der Auswertung und Prüfung der Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens ergab der Vergleich zwischen dem Auftrag des Kreistages, Beschluss des Kreistages Vorlage Nr. 5-3251/17-LR vom 11.09.2017 und mit der Vorlage –2736/16-LR/ vom 27.06.2016 und dem, was die Bewerber in der Lage sind zu leisten, eine große Diskrepanz. Insbesondere die durch den Kreistag geforderten Prämissen der Vermarktung des Geschäftsfeldes Biopark Gewerbe mit dem gesamten Immobilienbestand des Biotechnologieparks unter Beachtung, dass der Wirtschaftsstandort Biotechnologiepark und die Arbeitsplätze erhalten bleiben, sind durch die vorliegenden Ergebnisse nicht umsetzbar. Die Kaufverhandlungen mit den drei Interessenten führen nach eingehender Bewertung durch den Geschäftsführer nicht zum gewünschten Ergebnis. Der Aufsichtsrat der SWFG mbH beschloss daher in seiner Sitzung am 13.02.2020 dem Gesellschafter Landkreis Teltow-Fläming zu empfehlen, das Verkaufsverfahren der SWFG mbH bis auf weiteres auszusetzen. Der Prozess der Interessensbekundung bleibt davon unberührt.

Zu diesem Vorgang wurde der Kreistag am 24.02.2020 mit der Vorlage Nr. 6-4100/20-LR – Aktueller Stand zum Umgang mit der SWFG mbH - bereits informiert. Aufgrund der derzeitigen guten Liquiditätssituation wird vorgeschlagen, einen Zwischenschritt einzulegen, in dem geprüft wird, ob ein tragfähiges Konzept zur Erhaltung der SWFG mbH erstellt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung von Möglichkeiten zur Zukunft der SWFG mbH nicht unabhängig des immer noch bestehenden Risikos einer Insolvenz der SWFG

mbH erfolgen wird. Grundsätzlich zu berücksichtigen ist für ein tragfähiges Konzept zur Zukunft der SWFG mbH, dass die SWFG mbH zum 31.12.2018 ein negatives Eigenkapital in Höhe von rd. 2.338 T€ ausweist. Die Ausfallbürgschaften des Landkreises betragen derzeit rd. 11 Mio. €. Der Wirtschaftsplan 2020 weist in den nächsten Jahren weiterhin negative Jahresergebnisse aus. Die SWFG mbH verfügt nur über eine eingeschränkte Entwicklungsfähigkeit. Lediglich die aktuell sehr gute Liquidität der Gesellschaft infolge der zwischenzeitlich erzielten Verkaufserlöse verhindert derzeit die Fortsetzung der Diskussion zur gegebenenfalls notwendigen Insolvenzanmeldung. Hauptaugenmerk ist deshalb im zukünftigen Umgang mit der SWFG mbH auf die finanzielle Belastung des Kreishaushaltes zu legen. Zielstellung ist weiterhin, die vollumfängliche Tilgung der Schulden der SWFG mbH.

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

Aufgrund der EU-Beihilfeproblematik ist derzeit kein Zuschuss durch den Landkreis möglich. Daneben muss ein tragfähiges Konzept der SWFG mbH ein Betätigungsfeld innerhalb der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg einschließen.

Mit Beschluss des Kreistages Nr. 5-2736/16-LR/1 unterstütze der Kreistag die Empfehlung der Landrätin zur mittelfristig geordneten Beendigung der SWFG mbH. Der Kreistag hatte sich für diese Handlungsoption ausgesprochen, da über den Verkauf aller Vermögensgegenstände der SWFG mbH das Ziel verfolgt werden sollte, das darin gebundene Kapital zur Tilgung der Kredite zu verwenden. Unter Ausnutzung der derzeitigen guten konjunkturellen Lage sollten höchstmögliche Verkaufserlöse erzielt werden. Aus der Betrachtung der Lage und der eingeschränkten Entwicklungsfähigkeit der Gesellschaft war die Schlussfolgerung gezogen worden, die mittelfristige Beendigung (geordnete Abwicklung) der SWFG mbH vorzubereiten.

Das Interessensbekundungsverfahren hat ein Ergebnis gebracht, welches dem Aufsichtsrat sowie dem Gesellschafter die Möglichkeit gibt, an dem Beschluss des Kreistages festzuhalten oder aber einen Zwischenschritt einzulegen, um zu prüfen, ob die Gesellschaft auch in anderer Art und Weise Ertüchtigung im Zusammenhang mit Entwicklungsfragen finden kann, die sich nicht mit dem bisherigen Kreistagsbeschluss abbilden.

Führen die Prüfungen der SWFG mbH zu keinem tragfähigen Konzept zur Zukunft der SWFG mbH wird das Verkaufsverfahren fortgesetzt.