

# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

---



**VORLAGE**

**Nr. 3-0700/06-LR**

**für die öffentliche Sitzung**

Kreisausschuss

23.01.2006

**Einreicher:** Landrat

**Betr.:** Bürgschaft des Landkreises Teltow-Fläming für einen Kredit der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (SWFG)

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreisausschuss beschließt:

Der Landkreis Teltow-Fläming bürgt für einen noch abzuschließenden Kredit der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (SWFG) in Höhe von 13 Mio. Euro. Die Bürgschaftserklärung erfolgt in Form des Mustertextes (Anlage).

Luckenwalde, den 16.01.2006

Landrat

## **Sachverhalt:**

Die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam (MBS) hat Mitte des Jahres 2005 alle von ihr übernommenen Immobilien der ehemaligen Kreissparkasse Teltow-Fläming, insgesamt 29 Objekte, zum Verkauf ausgeschrieben. Die Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (SWFG mbH) ist in das höchste Gebot eingetreten und hat am 23.12.2005 mit Kaufvertrag diese Immobilien erworben. Die Finanzierung soll durch Kreditaufnahme der SWFG mbH bei der MBS erfolgen, der Kredit seinerseits soll durch eine Bürgschaft des Landkreises abgesichert werden. Die Kreditsumme beträgt 13 Mio. Euro und beinhaltet neben dem Kaufpreis sämtliche Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer, teilweise Vermessungskosten) sowie die Beschaffung entsprechender, für die Immobilienverwaltung erforderlicher Hard- und Software. Der Kaufpreis selbst beträgt 11,5 Mio. Euro.

Der Immobilienerwerb ist für die SWFG mbH aufgrund der preiswerten Kreditkonditionen (analog Kommunalkredit) sinnvoll, da Gewinn und Liquidität in Höhe mehrerer 100.000 Euro jährlich in der SWFG mbH verbleiben. Damit verringert sich die Bezuschussung der SWFG mbH (Verlustausgleich) durch den Landkreis, was unmittelbar positive Auswirkungen auf den Kreishaushalt hat. Die Immobilien sind zum großen Teil vermietet. Die MBS selbst hat sämtliche Objekte, in denen sie zum Zeitpunkt des Besitzüberganges am 30.12.2005 Geschäftsstellen unterhielt, zurückgemietet, so dass allein aus dieser Vermietung ein jährlicher Nettoertrag von über 0,5 Mio. Euro für die SWFG mbH generiert werden kann.

Der Erwerb wäre nicht sinnvoll, wenn nicht die Konditionen eines Kommunalkredites gewährt werden können. Der Gewinn würde durch die höhere Zinsspanne zum großen Teil wegfallen. Deshalb ist die Verbürgung des Kredites durch den Landkreis unbedingte Voraussetzung für die Abwicklung des Geschäftes. MBS und SWFG mbH haben sich das Ziel gesetzt, die Kreditausreichung und Kaufpreiszahlung bis zum 31.03.2006 durchzuführen. Mit dem 31.03.2006 ist der MBS ein Rücktrittsrecht eingeräumt, sofern sich nicht abzeichnet, dass der Kredit durch die Landkreisbürgschaft abgesichert werden kann.

Bürgschaften kommunaler Körperschaften stehen nach den Regelungen der brandenburgischen Kommunalverfassung unter dem Genehmigungsvorbehalt der Staatsaufsicht. Für den Landkreis ist das Brandenburgische Innenministerium als oberste Kommunalaufsicht für diesen Vorgang zuständig.

Die Entscheidung über die Übernahme von Bürgschaften fällt nach der letzten Änderung der Landkreisordnung (vergleiche dort § 29) nicht mehr in die ausschließliche Zuständigkeit des Kreistages. Da es sich nicht um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelt, ist der Landrat gemäß § 52 Absatz 1 Buchstabe e nicht zu einer alleinigen Entscheidung berechtigt. Zuständig ist deshalb der Kreissausschuss gemäß § 48 Absatz 2 LkrO.

Anlage  
Bürgschaftserklärung (Mustertext)