

# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

---



**VORLAGE**

**Nr. 4-1320/12-LR**

**für die öffentliche Sitzung**

Haushalts- und Finanzausschuss  
Kreistag

10.09.2012  
10.09.2012

**Einreicher:** Landrat

**Betr.:** Überplanmäßige Ausgabe zur Deckung der Liquidität der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming (SWFG mbH)

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming beschließt:

Der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (SWFG mbH) werden zur Sicherung der Liquidität für das Kalenderjahr 2012 finanzielle Mittel in Form einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 1.300.000,00 € zur Verfügung gestellt.

Die Mittel werden der SWFG mbH monatlich in Abhängigkeit von der konkreten finanziellen Situation zur Liquiditätssicherung gewährt. Grundlage für die Mittelanforderung bildet eine detaillierte Aufschlüsselung der benötigten Mittel zur Sicherung der Liquidität und der Einnahme- und Ausgabesituation durch die SWFG mbH.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Finanzierung durch:**  
Produktkonto:

Die Finanzierung erfolgt aus einzelnen Produktkonten, in denen freiwillige, gemeinnützige Aufgaben wahrgenommen werden. Diese werden aus Mitteln der Sparkassenausschüttung finanziert.

Produktverantwortung:	Herr Trebschuh
Konto-Ansatz:	1.000.000,00 €
noch verfügbare Mittel:	0 €
Überplanmäßige Ausgaben:	1.300.000,00 €

Luckenwalde, den 30.08.2012

Giesecke

## **Sachverhalt:**

Der Landkreis Teltow-Fläming betätigt sich wirtschaftlich gemäß § 91 Abs. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Dabei engagiert er sich auf Basis von Kreistagsbeschlüssen insbesondere in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Entwicklung und Ausbau der öffentlichen Infrastruktur, Arbeitsförderung bzw. zweiter Arbeitsmarkt sowie Öffentlicher Personennahverkehr.

Die SWFG mbH, deren Hauptgesellschafter der Landkreis Teltow-Fläming ist, ist bis zu ihrer Umstrukturierung ein wichtiges Instrument des Landkreises, um wirtschafts-, regional- und strukturpolitische Ziele zu erreichen. Im Jahr 2012 erfolgt die vom Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming beschlossene Umstrukturierung der Gesellschaft. Dabei müssen die bereits von der SWFG mbH begonnenen investiven Maßnahmen aus vertraglichen Gründen zu Ende geführt werden. Gemäß § 8 des Gesellschaftervertrages der SWFG mbH hat der Landkreis Teltow-Fläming als Hauptgesellschafter Verluste aus dem Jahresergebnis auszugleichen.

Der Landkreis hat mit der SWFG mbH für die Jahre 2011 bis 2013 eine Zielvereinbarung abgeschlossen. Hierin wurde ein jährlicher Zuschuss, der 1.000.000,00 € nicht übersteigen sollte, für die Gesellschaft vereinbart. Im Haushaltsjahr 2012 wurden im Produkt Wirtschaftsförderung für die SWFG mbH 1.000.000,00 € bereitgestellt. Diese Summe war auskömmlich, da es der SWFG mbH gelungen war, eine Fondsgesellschaft zu akquirieren, die vertraglich zugesichert hat, Fondsanteile der MBS-Immobilien zu veräußern und dadurch Geldeingänge aus der Veräußerung dieser Immobilien bereits in der ersten Hälfte des Kalenderjahres 2011 avisiert wurden. Diese konnte nicht realisiert werden.

Die Fondsgesellschaft hatte bis zum 31.12.2011 Zeit die Kaufoption zu ziehen. Sie hat dies am 29.12.2011 ausgeübt und sich somit verpflichtet den Kaufpreis aufzubringen. Nachdem alle notariellen Voraussetzungen (u. a. Negativatteste und sanierungsrechtliche Genehmigungen der Städte und Gemeinden) zum Übergang der Immobilien an die Fondsgesellschaft geschaffen worden, stellte der Notar den Kaufpreis gegenüber der Fondsgesellschaft fällig. Nach Fälligkeitstellung des Kaufpreises hatte die Fondsgesellschaft zwei Wochen Zeit den Kaufpreis zu entrichten. Am Ende dieser Frist erklärte sie, dass sie den Kaufpreis nicht aufbringen kann. Entsprechend Kaufvertrag konnte die SWFG mbH den Rücktritt vom Kaufvertrag aber nur erklären, wenn sie der Käuferin eine Nachfrist von mindestens 14 Tagen gestellt hat. Nach Ablauf dieser Frist (08.05.2012) und Prüfung möglicher Geldeingänge wurde durch die SWFG mbH am 09.05.2012 der Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt. Dies war notwendig, da die Abwicklung des Kaufvertrages mit dieser Fondsgesellschaft offenbar nicht realisierbar geworden ist und keine weitere Zeit verloren gehen sollte. Die Geltendmachung möglicher Schadensersatzansprüche, die in der Höhe nach noch zu bestimmen sind, wurden bei Rücktritt ebenfalls erklärt.

Als Ergebnis dieses Vorgangs konnte der Verkaufserlös der MBS-Immobilien nicht realisiert werden. Die SWFG mbH hat bei der Fortsetzung ihrer Tätigkeit Verpflichtungen zu erfüllen. Dazu sind bis Ende des Monats Juli 2012 der SWFG mbH nach Prüfung monatlich Finanzmittel zugeflossen, um die Liquidität zu sichern. Der entsprechend der Zielvereinbarung im Kreishaushalt eingestellte Zuschuss von 1.000.000,00 € wurde aufgebraucht. Daraus resultiert, dass ab September 2012 geplante Zahlungsziele nicht umgesetzt werden könnten.

Um die gesetzlichen Vorschriften und die vertraglichen Verpflichtungen der SWFG mbH einzuhalten, ist es notwendig, dass die Gesellschafter, insbesondere der Landkreis als Hauptgesellschafter, weiterhin den gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der SWFG mbH nachkommen. Die „Einnahmeausfälle“ aus der sich verschiebenden Immobilienverwertung müssen durch andere Einnahmen ausgeglichen werden, andernfalls wäre sowohl zum 30.09.2012 als auch in den Folgemonaten die Liqui-

dität der Gesellschaft nicht gesichert. Dies hat der Geschäftsführer dem Landkreis Teltow-Fläming als Hauptgesellschafter insbesondere im Hinblick auf die Zeitabläufe, Verpflichtungen und Konsequenzen angezeigt.

Als auskömmliche Summe zur Liquiditätssicherung unter Berücksichtigung von nicht realisierten Einnahmen aus der Veräußerung der MBS-Immobilien bis zum 31.12.2012 sind 1.570.000,00 € in Zusammenarbeit mit der SWFG mbH ermittelt worden. Diese werden im Wesentlichen zur Deckung des Kapitaldienstes und der bereits angelaufenen investiven Maßnahmen (Eschenweg Nord), die zum erfolgreichen Ende geführt werden müssen, benötigt.

Nach Wirksamwerden des Rücktritts vom Kaufvertrag mit der Fondsgesellschaft erfolgten durch die SWFG mbH sofort neue intensive Verkaufsbemühungen. Mit potentiellen Investoren wurden bereits Gespräche geführt. Am 19.07.2012 ist in der Aufsichtsratssitzung der SWFG mbH der Beschluss zur Einzelobjektvermarktung der MBS-Immobilien gefasst worden. Mit diesem Beschluss verbunden ist eine Neubewertung durch öffentlich bestellte Sachverständige und öffentliche Ausschreibung der Einzelimmobilien, die bis ca. Ende Oktober erfolgen sollte. In der verbleibenden Zeit wurde dabei die Option des Paketverkaufs nicht ausgeschlossen.

Für den Fall, dass die Verkaufsbemühungen nicht rechtzeitig zum Abschluss kommen, werden der SWFG mbH zur Sicherung der Liquidität Mittel in Höhe von 1.300.000,00 € aus dem Kreishaushalt bis Ende des Jahres 2012 bereitgestellt. Diese werden aber nur, in Abhängigkeit von der Realisierung des Verkaufes der MBS- und anderer Immobilien, anteilmäßig monatlich nach konkreten, durch das Beteiligungsmanagement geprüften, Mittelbedarfen ausgereicht.

Innerhalb der SWFG mbH sind verstärkte Anstrengungen zu unternehmen, um im Jahr 2012 mit diesem zusätzlich zur Verfügung gestellten Budget auszukommen. Dabei sind alle geplanten Vorhaben und Ausgaben erneut auf den Prüfstand zu stellen. Die Verkaufsbemühungen betreffend der MBS-Immobilien und die Vermarktung der Grundstücke in den von der SWFG mbH entwickelten Gewerbegebieten sind weiterhin zu intensivieren.