

## Übernahme der Finanzierungsverträge der Bayerngrund GmbH in den städtischen Schuldenstand

Gremium:	<b>Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Referat 2
Sitzungsdatum:	<b>19.03.2021</b>	Stadt Landshut, den	05.03.2021
Sitzungsnummer:	11	Ersteller:	Herr Wagensonner Alois

### Vormerkung:

Bei der Stadt Landshut laufen derzeit noch die beiden Finanzierungsverträge bei der Bayerngrund GmbH „Gewerbegebiet Münchnerau“ und „Rathaus II“.

Aus der beigefügten Übersicht sind die derzeitigen Saldenstände der Finanzierungsverträge in Höhe von rd. 11,0 Mio. € bzw. in Höhe von rd. 3,9 Mio. € ersichtlich. Zu den einzelnen Verträgen ist folgendes auszuführen:

#### **Gewerbegebiet Münchnerau**

Der Vertrag Münchnerau ist am 31.12.2020 ausgelaufen und kann auf Grund von finanzaufsichtlichen Vorgaben auf Seiten der Bayerngrund GmbH nicht mehr verlängert werden. Der entsprechende Saldenstand ist deswegen in den Schuldenstand der Stadt Landshut zu übernehmen; dies kann innerhalb des Jahres 2021 erfolgen. Dem offenen Saldo gegenüber stehen noch Flächen zu einem voraussichtlichen Kaufpreis von insgesamt rd. 12,5 Mio. €. Der Gegenwert der noch vorhandenen Grundstücke übersteigt demnach den noch offenen Saldenstand dieses Vertrags um rd. 1,5 Mio. €.

Die Stadt Landshut muss nach Aussage der Regierung von Niederbayern bei einer Übernahme dieses Saldos in den städtischen Schuldenstand Grundstückserlöse aus diesem Flächenbestand zur Tilgung des noch offenen Saldos bis zu dessen vollständiger Abfinanzierung verwenden. Diese Einnahmen stehen demnach nicht zur Deckung des regulären Haushalts zur Verfügung bzw. erst dann, wenn das Saldo komplett getilgt ist. Auf Grund der Höhe der potentiellen Grundstückserlöse ist durch die Übernahme des offenen Saldenstands die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Landshut nicht gefährdet.

#### **Erwerb und Umbau Rathaus II**

Dieser Vertrag endete zwar noch nicht am 31.12.2020, sollte aber aus Sicht der Verwaltung auch zu diesem Zeitpunkt in den Schuldenstand der Stadt Landshut überführt werden. Dies wäre nach Auskunft der Bayerngrund GmbH möglich, da der Vertrag bereits zum 31.12.2005 endabgerechnet wurde. Somit könnten alle Finanzierungsverträge bei der Bayerngrund GmbH beendet und der Schuldenstand der Stadt Landshut künftig transparenter dargestellt werden. Außerdem könnten so laufende Verwaltungskosten eingespart werden. Da für das Rathaus II Zins und Tilgung ohnehin bereits aus dem städtischen Haushalt geleistet werden, wäre eine Schuldenübernahme im Hinblick auf die dauernde Leistungsfähigkeit unkritisch.

Die Übernahmen der beiden Finanzierungsverträge in den städtischen Schuldenstand sind als kreditähnliche Rechtsgeschäfte zu werten, die von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigen sind. Faktisch würde die Stadt Landshut nach Kündigung der Geschäftsbesorgungsverträge mit Bayerngrund direkt in die jeweiligen bestehenden Darlehensverträge als Kreditnehmer eintreten.

Das weitere Vorgehen sowie die Möglichkeit der Genehmigung dieser kreditähnlichen Rechtsgeschäfte wurden bereits mit der Regierung von Niederbayern als Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt. Von dort hat die Stadt Landshut die Rückmeldung erhalten, dass die Schuldenübernahme aus dem Bayerngrundvertrag Münchnerau als kreditähnliches Rechtsgeschäft voraussichtlich von der Regierung von Niederbayern genehmigt werden kann. Die Genehmigung wird unter der Auflage erfolgen, dass die Verkaufserlöse aus den noch vorhandenen, über den Vertrag vorfinanzierten Grundstücken ausschließlich zur Tilgung der von Bayerngrund übernommenen Darlehen verwendet werden dürfen, bis die Darlehen abbezahlt sind. Die künftigen Darlehenskonditionen wären so festzulegen, dass während der Laufzeit jederzeit Sondertilgungen möglich sind und keine ordentlichen Tilgungen anfallen.

Beim Bayerngrundvertrag „Rathaus II“ erscheint die Schuldübernahme grundsätzlich als genehmigungsfähig, weil der Schuldendienst bisher auch schon direkt von der Stadt geleistet wurde.

Eine Wertung der Schuldenübernahmen durch die Regierung als Kreditaufnahmen nach § 5 Abs. 1 KommwEV ist nicht veranlasst, da es sich um kreditähnliche Rechtsgeschäfte handelt. Eine Anrechnung der Schuldenübernahmen auf die für die Schulneubauten in Aussicht gestellte Nettoneuverschuldung wird nach Auskunft der Regierung ebensowenig erfolgen.

### **Beschlussentwurf**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Mit der Übernahme der Bayerngrundverträge „Gewerbegebiet Münchnerau“ und „Rathaus II“ in den städtischen Schuldenstand im Jahr 2021 besteht Einverständnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser kreditähnlichen Rechtsgeschäfte bei der Regierung von Niederbayern zu beantragen.

### **Anlagen:**

- Übersicht Bayerngrund-Verträge