

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2017/011 freigegeben
--

Amt: Leiter Beteiligungssteuerung Verfasser: Böhme, Jörg	Datum: 17.03.2017
--	-----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.03.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	06.04.2017	öffentlich

Betreff:

Finanzierung der Erweiterung des Freitaler Technologieparks (F2_A)

Sach- und Rechtslage:

- Stadtratsbeschluss Nr. 026/2014 vom 03.04.2014 (Vorlage B 2014/013)
Gewährung eines Gesellschafterdarlehens und eines Liquiditätshilferahmens an die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (TGF)
- Stadtratsbeschluss Nr. 058/2015 vom 02.07.2015 (Vorlage B 2015/036)
Gewährung einer Liquiditätshilfe an die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH
- Stadtratsbeschluss Nr. 134/2016 vom 01.12.2016 (Vorlage B 2016/082)
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung"
- Stadtratsbeschluss Nr. 006/2017 vom 12.01.2017 (Vorlage B 2016/078)
Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Großen Kreisstadt Freital für das Haushaltsjahr 2017
- Stadtratsbeschluss Nr. 015/2017 vom 09.02.2017 (Vorlage B 2016/090/2)
Liquiditätsanalyse und langfristige Finanzierungsperspektive für die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

Mit dem Vorhaben „Erwerb und Erschließung von Grundstücken der Deutschen Bahn AG sowie der Erweiterung des Projektes um die Grundstücke der Porzellanmanufaktur zur Erweiterung des Technologieparks F2_A“ (im Folgenden: Erweiterung des Freitaler Technologieparks F2_A) werden auf innerstädtischen nicht mehr benötigten Bahn- und ehemaligen Industrieflächen städtebauliche Zielstellungen verfolgt und gleichzeitig wesentliche Impulse für die Wirtschaftsförderung gesetzt. Es werden damit weitere Gewerbeflächen als Angebot für Existenzgründer sowie klein- und mittelständige Unternehmen geschaffen. Wesentliche Grundlage für die Umsetzung dieses Projektes ist die Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ durch den Freistaat Sachsen.

Nach Vorstellung der Projektrechnung zum Vorhaben F2_A und anschließender Diskussion hatte der Aufsichtsrat der TGF in seiner Sitzung am 19.04.2016 den Geschäftsführer der TGF per Beschluss ermächtigt, entsprechend der Anfrage der Deutschen Bahn Kaufvertragsverhandlungen zu führen sowie ein Kaufpreisangebot zu unterbreiten. Hierzu bewilligte der Aufsichtsrat für die Vorbereitung und Erarbeitung des Fördermittelantrages für den Leistungsumfang Baufreimachung/Altlastensanierung/Erschließungsmaßnahmen sowie entsprechende Planungen/Gutachten einen Budgetrahmen von 200 TEUR.

Nachdem der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 21.06.2016 über den Stand der Kaufvertragsverhandlungen sowie über anstehende Gespräche mit der Porzellanmanufaktur zum Grunderwerb informiert wurde, erfolgte in der Sitzung des Aufsichtsrates am 19.01.2017 eine umfassende Berichterstattung zum aktuellen Stand des Vorhabens „Erweiterung des Freitaler Technologieparks F2_A“. Hierzu hat die TGF im Dezember 2016 einen entsprechenden Fördermittelantrag bei der Landesdirektion Sachsen eingereicht.

Aktuell wird mit Projektkosten in Höhe von ca. 5.729 TEUR gerechnet. Die Zuwendungen aus dem Projektzuschuss¹ werden in Höhe von 4.140 TEUR erwartet. Der Eigenanteil der TGF beläuft sich demzufolge auf ca. 1.589 TEUR und wird sich nach Verkauf aller wesentlichen Gewerbeflächen bis Ende des Jahres 2021 vollständig amortisieren. Das Projektergebnis wird demzufolge nach aktuellen Erkenntnissen ca. +80 TEUR betragen.

Die Zwischenfinanzierung des Eigenanteils soll über ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1.600 TEUR und bei Erforderlichkeit über die Inanspruchnahme von Mitteln aus einem Liquiditätshilferahmen der Großen Kreisstadt Freital sichergestellt werden.

Unter Beachtung der steuer- und beihilferechtlichen Vorgaben ist ein marktüblicher Zinssatz festzulegen. Zudem ist diese Form der Finanzierung aus dem Gedanken des „Stadtkonzerns“ bzw. der „Stadtfamilie“ die wirtschaftlichste und sinnvollste Alternative. Die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens stellt kein genehmigungspflichtiges Kreditgeschäft dar. Kommunen ist es zwar grundsätzlich untersagt, Darlehen an private Unternehmen oder andere private Personen auszureichen (Verbot von Bankengeschäften nach § 94 a Abs. 6 SächsGemO), Finanzgeschäfte zwischen einer Kommune und einer Eigen- bzw. Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft fallen jedoch unter das sogenannte „Konzernprivileg“ im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 7 Kreditwesengesetz (KWG). In diesem Fall gelten die beteiligten Partner nicht als Kreditinstitute im Sinne des KWG.

Der Abruf der Mittel aus dem Gesellschafterdarlehen wird voraussichtlich mit Beginn der Bauphase gegen Ende des Jahres 2017 bzw. mit der Entstehung der ersten Verbindlichkeiten aus Baurechnungen erfolgen.

Der Abruf von Mitteln aus dem Liquiditätshilferahmen erfolgt auf Grundlage der aktuellen Liquiditätsplanung der Gesellschaft (siehe Wirtschaftsplan 2017) im Jahr 2017 mit einem Betrag von voraussichtlich 100 TEUR sowie im Jahr 2018 mit einem Betrag von voraussichtlich 300 TEUR. Die Inanspruchnahme wird im Wesentlichen davon beeinflusst werden, wie sich die drei Säulen - Projekt-/Bau-/Erschließungskosten, Fördermittel und Verkaufserlöse - zum Projekt F2_A, auf deren Grundlage der Wirtschaftsplan erstellt wurde, entwickeln und die nachfolgend genannten Planungsprämissen gegebenenfalls anders als erwartet eintreten.

- Bei den Projektkosten von insgesamt ca. 5.729 TEUR wurde eine Aufteilung auf die einzelnen Jahresscheiben 2016 bis 2019 vorgenommen.
- Da noch kein rechtsverbindlicher Fördermittelbescheid vorliegt, wurde für die Planung die Annahme getroffen, dass die Fördermittel von insgesamt ca. 4.140 TEUR jeweils zeitversetzt um ca. ein Jahr nach Anfall der Baukosten der TGF jeweils mit einem Teilbetrag von 1.380 TEUR als Einzahlung zufließen.
- Die entwickelten Gewerbeflächen sollen nach derzeitiger Planung voraussichtlich bis Ende des Jahres 2021 zu 95 % verkauft sein, so dass der TGF daraus Erträge aus dem Verkauf zurückfließen.

Zur Abdeckung von kurzfristig höheren Liquiditätsbedarfen (z. B. zeitlich verspätete Einzahlung einer Jahresscheibe an Fördermitteln) und zur Gewährleistung einer

¹ Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW-Infra)

uneingeschränkten Zahlungsfähigkeit der TGF sollte daher der bestehende Liquiditätsrahmen über den 31.12.2017 hinaus mit einer Höhe von bis zu 1.250 TEUR bis längstens zum 31.12.2020 verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesellschafterdarlehen

In der aktuellen Haushaltssatzung 2017 wurde für die Gewährung des Gesellschafterdarlehens für das Vorhaben F2_A eine Haushaltsermächtigung in Höhe von 1.600 TEUR veranschlagt (siehe Investitionsprogramm 2017 bis 2020, Produkt 571001, Konto 786500, Wirtschaftsförderung/Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen). Der Gesamtbetrag steht im Rahmen der vorhandenen liquiden Mittel zur Verfügung.

Aus den bisherigen Abstimmungen zwischen der Großen Kreisstadt Freital und der TGF sind die folgenden Konditionen für ein Gesellschafterdarlehen angedacht:

- Art: endfälliges Darlehen
- Darlehensbetrag: 1.600 TEUR
- Laufzeit: 5 Jahre
- Tilgung: endfällig mit Sondertilgungsrecht
- Zahlungstermine: monatlich zum Monatsende
- Zinssatz: marktüblicher Zinssatz gemäß dem günstigsten der Gesellschaft vorliegenden Bankangebot für eigene unverbürgte Darlehensaufnahmen der Gesellschaft am Kreditmarkt
- Zinsbindung: 5 Jahre
- Besicherung: Sicherungserklärung zur bereits bestehenden erstrangigen Grundschuld in Höhe von 6.000 TEUR

Das an die TGF zu gewährende Gesellschafterdarlehen erhöht auf der Aktivseite der städtischen Bilanz das Finanzanlagevermögen in Höhe des Darlehensbetrags (Konto 131520 „Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen - Laufzeit von mehr als einem Jahr“).

Gleichzeitig führt die Auszahlung des Darlehensbetrages (Konto 786500 Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen“) zu einer Verringerung der liquiden Mittel und damit zu einer entsprechenden Belastung des Finanzhaushalts.

Die von der TGF an die Große Kreisstadt Freital zu zahlenden Zinsen sind im Ergebnis- und Finanzhaushalt als ordentlicher Ertrag sowie als laufende Finanzeinzahlung zu verbuchen und verbessern damit das jeweilige Jahres- und Finanzergebnis. Die Tilgungsleistungen sind ergebnisneutral als Finanzeinzahlungen im Stadthaushalt zu verbuchen und verringern den Bestand der Ausleihungen.

Liquiditätshilferahmen:

Die Darstellung in der Vermögens,- Finanz- und Ergebnisrechnung der Stadt erfolgt analog dem Gesellschafterdarlehen. Der gewährte Liquiditätshilferahmen steht im Rahmen der vorhandenen liquiden Mittel bei der Stadt zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Gewährung eines zweckgebundenen Gesellschafterdarlehens an die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH zur Finanzierung des Vorhabens „Erwerb und Erschließung von Grundstücken der Deutschen Bahn AG sowie der Erweiterung des Projektes um die Grundstücke der Porzellanmanufaktur zur Erweiterung des Technologieparks F2_A“ zu folgenden Konditionen:**

- **Art:** endfälliges Darlehen
- **Darlehensbetrag:** 1.600.000,00 EUR
- **Laufzeit:** 5 Jahre
- **Tilgung:** endfällig mit Sondertilgungsrecht
- **Zinssatz:** marktüblicher Zinssatz gemäß dem günstigsten der Gesellschaft vorliegenden Bankangebot für eigene unverbürgte Darlehensaufnahmen der Gesellschaft am Kreditmarkt

- **Zinsbindung:** 5 Jahre
- **Besicherung:** Sicherungserklärung zur bereits bestehenden erstrangigen Grundschuld in Höhe von 6.000.000,00 EUR

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in den Organen der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH die notwendigen Beschlüsse zum Abschluss des Darlehens herbeizuführen.

- 2. Zur teilweisen Deckung des Finanzbedarfs aus dem laufenden Geschäft wird der bestehende Liquiditätshilferahmen der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH mit einer Höhe von bis zu 1.250.000,00 EUR über den 31.12.2017 hinaus bis längstens zum 31.12.2020 verlängert. Für die tatsächliche Inanspruchnahme ist ein Zinssatz in Höhe des 12-Monats-Euribor + einem Prozentpunkt zugrunde zu legen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan zu den zukünftigen Gewerbeflächen - F2_A