

## Drucksache

<b>Gesellschafterdarlehen für den sozialen Mietwohnungsbau an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH</b>			
verantwortlich: Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH Amt für Beteiligungen und Immobilien			Drucksache 2019/110
			20.09.2019
Beschlussfassung:	Ö	30.09.2019	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Rems-Murr-Kreis gewährt ein atypisches Gesellschafterdarlehen an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH in Höhe von 500.000 Euro. Die Konditionen für dieses Darlehen werden festgelegt mit einer dreiprozentigen nachschüssigen Verzinsung sowie der Endfälligkeit des Darlehens zum 31. Dezember 2029. Die zweckentsprechende Mittelverwendung wird dem Rems-Murr-Kreis spätestens ein Jahr nach Mittelabruf nachgewiesen.
- 2) Der Rems-Murr-Kreis gewährt ein atypisches Gesellschafterdarlehen an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH in Höhe von 1.000.000 Euro. Die Konditionen für dieses Darlehen werden festgelegt mit einer dreiprozentigen nachschüssigen Verzinsung sowie der Endfälligkeit des Darlehens zum 31. Dezember 2029. Die zweckentsprechende Mittelverwendung wird dem Rems-Murr-Kreis spätestens ein Jahr nach Mittelabruf nachgewiesen.
- 3) Nach diesem Zeitraum ist durch den Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss erneut darüber zu entscheiden.

## 1. Zusammenfassung

Der Rems-Murr-Kreis hat als Hauptgesellschafter der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH gemeinsam mit dem Aufsichtsrat nach einem umfassenden Strategieprozess im Jahr 2017 beschlossen, sich verstärkt im sozialen Mietwohnungsbau zu engagieren. Ziel ist es, zusätzlich 500 neue und bezahlbare Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis zu errichten und den Bestand der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH auf über 1.200 Mietwohnungen zu erhöhen. Hierfür wurden durch Kreistagsbeschluss vom 18. Dezember 2017 für die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH fünf Millionen Euro über einen Zeitraum von zehn Jahren als atypisches Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Die erste Rate wurde mit 500.000 Euro 2018 ausgezahlt.

Durch Kreistagsbeschluss vom 14. Dezember 2015 wurden der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH 5.000.000 Euro an Haushaltsmitteln für den sozialen Mietwohnungsbau und die Anschlussunterbringung zur Verfügung gestellt. 4.000.000 Euro sind in den Jahren 2016 bis 2018 bereits ausgezahlt worden.

Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH möchte nun mehr zwei weitere Tranchen dieser Gesellschafterdarlehen mit 500.0000 Euro und 1.000.000 Euro für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus abrufen. Im Zuge der Haushaltsberatungen 2019 hat der Rems-Murr-Kreis die Haushaltsmittel für diese beiden Investitionsprogramme bereitgestellt.

## **2. Sachverhalt**

Der Druck am Mietwohnungsmarkt ist derzeit besonders hoch und bezahlbare Mietwohnungen sind im Rems-Murr-Kreis rar. Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH hat seit jeher die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung als öffentliche Kernaufgabe. Der Rems-Murr-Kreis hat daher als Hauptgesellschafter im Jahr 2017, nach einem umfassenden Strategieprozess gemeinsam mit dem Aufsichtsrat, entschieden, die Erfüllung dieser Kernaufgabe nachhaltig zu unterstützen und der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH dafür zusätzlich benötigtes Kapital aus dem Kreishaushalt zur Verfügung zu stellen.

- 1) Durch Kreistagsbeschluss vom 18. Dezember 2017 hat der Rems-Murr-Kreis Haushaltsmittel für die Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen bis zum Jahr 2027 durch eine Stärkung des Eigenkapitals der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH im Umfang von fünf Millionen Euro bereitgestellt (DS 2017/106) Dieses Darlehen soll der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH in zehn Jahresraten mit jeweils 500.000 Euro als atypisches Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt werden. Die Beschlussfassung für die erste Tranche erfolgte im VSKA am 14. Mai 2018 (DS 2018/110). Nun soll die zweite Tranche abgerufen werden.
- 2) Der Kreistag hat bereits am 14. Dezember 2015 (DS 2015/107 und DS 2015/107a) der Bereitstellung eines atypischen Gesellschafterdarlehens an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH in Höhe von insgesamt fünf Millionen Euro zugestimmt, um Vorhaben im sozialen Mietwohnungsbau und der Anschlussunterbringung finanziell zu unterstützen. Im Haushalt 2016 wurden zwei Millionen Euro und in den Jahren 2017 bis 2019 jeweils eine Million Euro vorgesehen. Hier soll die letzte Tranche abgerufen werden.

Mit der zusätzlichen Bereitstellung von Finanzmitteln soll dem hohen Druck auf dem Mietwohnungsmarkt und der besonderen Verantwortung der kommunalen Seite Rechnung getragen werden. Durch die Gewährung dieser Gesellschafterdarlehen ermöglicht der Rems-Murr-Kreis die Umsetzung weiterer Vorhaben des sozialen Mietwohnungsbaus im Landkreis und unterstützt somit über die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH die Städte und Gemeinden bei deren Aufgabenerfüllung im Bereich der Wohnraumversorgung. Die Städte und Gemeinden des Landkreises werden durch diese Investitionsprogramme vielfach konkret entlastet, da auf größere Investitionen mit Mitteln aus kommunalen Haushalten verzichtet werden kann.

Die beihilferechtliche Zulässigkeit der Gewährung der Darlehen an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ist geprüft und bestätigt.

### **3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten**

Die Gesellschafterdarlehen sind als atypische Gesellschafterdarlehen (sog. Mezzanine-Kapital) ausgestaltet. Der Rems-Murr-Kreis haftet mit dem ausgegebenen Darlehen wie mit Stammkapital. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2019 bereitgestellt. Die Auszahlungen von 500.000 Euro und 1.000.000 Euro sollen im laufenden Haushaltsjahr erfolgen.

Die Gesellschafterdarlehen sollen zunächst auf zehn Jahre befristet sein. Eine Tilgung erfolgt nicht. Die Verzinsung beträgt 3,0 % nachschüssig. Da die Investitionen in den sozialen Mietwohnungsbau langfristiger Art und zudem renditeschwach sind, ist davon auszugehen, dass die Finanzmittel auch über die zehn Jahre hinaus bei der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH benötigt werden. Über das weitere Vorgehen ist in 10 Jahren zu entscheiden.

Die zweckentsprechende Mittelverwendung wird dem Rems-Murr-Kreis spätestens ein Jahr nach Mittelabruf nachgewiesen.