

Drucksache

Gesellschafterdarlehen an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH		Drucksache 2018/110	
		03.05.2018	
<u>Beschlussfassung:</u>	Ö	14.05.2018	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.
2. Die Konditionen für dieses Darlehen werden festgelegt mit einer dreiprozentigen nachschüssigen Verzinsung sowie der Endfälligkeit des Darlehens zum 31. Dezember 2028.
3. Die zweckentsprechende Mittelverwendung ist dem Rems-Murr-Kreis spätestens ein Jahr nach Mittelabruf nachzuweisen.

1. Zusammenfassung

Der Rems-Murr-Kreis hat als Hauptgesellschafter der Kreisbaugruppe gemeinsam mit dem Aufsichtsrat nach einem umfassenden Strategieprozess im vergangenen Jahr beschlossen, sich verstärkt im sozialen Wohnungsbau zu engagieren. Ziel ist es, zusätzlich 500 neue und bezahlbare Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis zu errichten und den Bestand der Kreisbaugruppe auf über 1200 Mietwohnungen zu erhöhen.

Im Zuge der Haushaltsberatungen für das Jahr 2018 hat der Rems-Murr-Kreis die Haushaltsmittel für ein Investitionsprogramm für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Zusätzlich fünf Millionen Euro an Haushaltsmitteln, die bereits durch Kreistagsbeschluss am 14. Dezember 2015 der Kreisbaugesellschaft für den sozialen Wohnungsbau und die Anschlussunterbringung in jährlichen Raten zur Verfügung gestellt werden, sollen der Kreisbaugesellschaft weitere fünf Millionen Euro in 10 Jahresraten mit je 500.000 Euro als atypisches Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt werden.

Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH möchte nunmehr die erste Tranche des Gesellschafterdarlehens für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus in Höhe von 500.000 Euro abrufen.

2. Sachverhalt

Der Druck am Mietwohnungsmarkt ist derzeit besonders hoch und bezahlbare Mietwohnungen sind im Rems-Murr-Kreis rar. Die Kreisbaugesellschaft 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 vergangenen Jahr nach einem umfassenden Strategieprozess gemeinsam mit dem Aufsichtsrat entschieden, die Erfüllung dieser Kernaufgabe nachhaltig zu unterstützen und der Kreisbaugruppe dafür zusätzlich benötigtes Kapital aus dem Kreishaushalt zur Verfügung zu stellen.

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 im Umfang von weiteren fünf Millionen Euro bereitgestellt (DS 2017/106).

Der Kreistag hatte bereits in am 14. Dezember 2015 (vgl. DS 2015-107a-KT14.12.) 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. In der vergangenen Sitzung des VSKA am 19. März 2018 wurde der Beschluss zur Auszahlung der Tranche für das Haushaltsjahr 2018 gefasst (vgl. DS 2018/083).

Im Zusammenhang mit der Gewährung dieser zusätzlichen Finanzmittel an die Kreisbaugesellschaft wurde in enger Abstimmung mit dem Beteiligungsmanagement des Landkreises zudem die aus rechtlichen Gründen zwingend erforderliche Neuordnung der Gesellschafterstruktur aufgearbeitet. Die Ergebnisse werden in der Juni-Sitzung des VSKA vorgestellt. Im Ergebnis soll die Kreisbaugesellschaft noch näher an den Hauptgesellschafter Landkreis rücken und dazu beitragen, zusammen mit öffentlichen und privaten Partnern in den kommenden zehn Jahren dringend benötigten Wohnraum im Rems-Murr-Kreis zu errichten.

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

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

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Das Gesellschafterdarlehen ist als atypisches Gesellschafterdarlehen (sog. Mezzanine-Kapital) ausgestaltet. Der Rems-Murr-Kreis haftet mit dem ausgegebenen Darlehen wie mit Stammka-

pital. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2018 bereitgestellt. Die Auszahlung von 500.000 Euro soll im laufenden Haushaltsjahr erfolgen.

Das Gesellschafterdarlehen soll zunächst auf zehn Jahre befristet sein, eine Tilgung erfolgt nicht. Die Verzinsung beträgt 3 % nachschüssig. Nach zehn Jahren ist erneut hierüber zu entscheiden. 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 Kreisbau-gesellschaft benötigt werden.

Die zweckentsprechende Mittelverwendung ist dem Rems-Murr-Kreis ist spätestens ein Jahr nach Mittelabruf nachzuweisen.