



Absender: Zentralbereich

Vorlage-Nr.: 2008/1112

Veranlasser / Verursacher

Datum: 27.05.2008

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Erwerb weiterer Anteile an der Projektentwicklungs-GmbH & Co. Landratsamt KG, Projekterweiterung und -abschluss einschließlich Übernahme einer Bürgschaft

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreisausschuss	10.06.2008	9	nicht öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2008	5	öffentlich
Kreistag	19.06.2008	11	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Landkreis Kassel erwirbt von der OFB Projektentwicklungs-GmbH, Myliusstraße 33 – 37, 60323 Frankfurt/M., deren Beteiligung an der Projektentwicklungs-GmbH & Co. Landratsamt KG mit Sitz in 34466 Wolfhagen im Umfang von 93,617 % zu einem Kaufpreis in Höhe von 659 250 €. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Finanzhaushalt 2008 innerhalb des Budgets des Teilhaushaltes 1005 (Gebäude- und Energiemanagement, Arbeitsschutz) zur Verfügung. Nach dem Erwerb ist der Landkreis an der genannten Gesellschaft als Kommanditist mit einer Einlage von 94 000 € beteiligt (Mehrheitsgesellschafter). Die OFB Projektentwicklungs-GmbH hält weiterhin eine Minderheitsbeteiligung am Gesellschaftskapital in Höhe von 6 000 €.
- b) Der Landkreis Kassel übernimmt von der OFB Projektentwicklungs-GmbH deren Gesellschaftsanteil an der Landratsamt Kassel Verwaltungs-GmbH (Komplementärin

der Projektentwicklungs-GmbH & Co. Landratsamt Kassel KG) mit einem Stammkapital von 25 000 € und wird deren Alleingesellschafter.

- c) Der Kreistag ist damit einverstanden, dass die Projektentwicklungs-GmbH & Co. Landratsamt KG zum Abschluss der Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des Kreishauses in Kassel noch das Gebäude „Wilhelmshöher Allee 19 (Hermann-Schafft-Haus)“ saniert. Mit dieser Projekterweiterung und durch sonstige Veränderungen in der Developmentrechnung ist eine Erhöhung der Miete, welche der Landkreis an die „Landratsamt KG“ zu zahlen hat, um 11 282 € monatlich verbunden.
- d) Der Landkreis Kassel gewährt seiner Projektentwicklungs-GmbH & Co. Landratsamt KG eine Bürgschaft bis zur Höhe von 24 900 000 €, damit die Gesellschaft ihre Verbindlichkeiten zu Kommunalkreditkonditionen umschulden kann.
- e) Der Kreisausschuss wird ermächtigt, notwendige Änderungen des Vertrages über die Errichtung der Kommanditgesellschaft vorzunehmen.

Begründung:

a) + b)

Der Landkreis Kassel ist als Kommanditist an der „Projektentwicklungs-GmbH und Co. Landratsamt Kassel KG“ beteiligt. Im Rahmen eines ÖPP-Projekts wurde das Kreishaus in Kassel saniert, modernisiert und erweitert. Die Übergabe des Mietobjekts fand zum 31.12.2007 statt.

§ 20 Abs. 2 Buchstabe f) des vom Kreistag am 12.05.2003 beschlossenen KG-Vertrages sieht das Recht des Landkreises vor, innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten nach Projektabschluss den Gesellschaftsanteil des Mehrheitsgesellschafters (OFB Projektentwicklungs-GmbH) zu erwerben. Die OFB hat sich für diesen Fall bereit erklärt, an der Gesellschaft einen Anteil von ca. 6 % für die Dauer von zehn Jahren zu behalten.

Zur dauerhaften Sicherung der Interessen des Landkreises wird vorgeschlagen, durch einen entsprechenden Anteilserwerb die Mehrheit in der „Landratsamt KG“, in deren Eigentum das Kreishaus steht, zu übernehmen. Damit verbunden ist gleichzeitig die Notwendigkeit, dass der Landkreis auch in die geschäftsführende Komplementärin, die „Landratsamt Kassel Verwaltungs-GmbH“ als Alleingesellschafter eintritt.

c)

Aufgrund des Kreistagsbeschlusses vom 14.07.2006 hat die „Landratsamt-KG“ von der Stadt Kassel unter anderem das Gebäude Wilhelmshöher Allee 19 in Kassel (Hermann-Schafft-Haus) erworben. Im neuen Areal des Kreishauses ist dies das einzige Gebäude, das nicht den heutigen bautechnischen und energetischen Standards entspricht. Es wird daher vorgeschlagen, zum Schluss der mehrjährigen Gesamtanierungsmaßnahme auch noch dies der Volkshochschule Region Kassel dienende und für Gemeinschaftsveranstaltungen und Gremiensitzungen geeignete Haus zu sanieren. Da hierfür eine Festpreisvereinbarung vorgesehen ist, können die Gesamtinvestitionskosten (GIK) der Sanierung und Erweiterung des Kreishauses nunmehr abschließend mit 24 893 000 € Mio. angegeben werden.

Hieraus resultiert eine monatliche Mietzahlung in Höhe von 136 710 €, die mit 11 282 € über der Miethöhe liegt, die vom Kreistag am 14.07.2006 beschlossen wurde. Der anzupassende Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2026.

An der Miete ist die Stadt Kassel über die Fusionsvereinbarungen bzw. Mietverträge bezüglich der gemeinsamen Volkshochschule und des gemeinsamen Gesundheitsamtes anteilig beteiligt.

d)

Die „Landratsamt KG“ hat ihre Verbindlichkeiten während der Bauzeit innerhalb des Unternehmensverbundes mit der Landesbank Hessen-Thüringen lediglich kurzfristig finanziert. Nach dem Abschluss des Projekts und der Übernahme der Gesellschaft durch den Landkreis sollte auf eine langfristige Finanzierung umgestellt werden, bei der sich der Kapitaldienst an den feststehenden Mieterträgen orientiert. Damit die Gesellschaft in diesem Zusammenhang Kommunkreditkonditionen erhalten kann, ist eine entsprechende Bürgschaft des Landkreises erforderlich, die gem. § 104 Abs. 2 HGO i. V. m. § 52 HKO der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedarf.

Dr. Schlitzberger
Landrat

Anlage/n:

Beschreibung
Objektfoto