

Beschlussvorlage



Kreis
Bergstraße

Vorlage Nr.: 17-1611
erstellt am: 24.03.2015

Abteilung: Finanz- und Rechnungswesen
Verfasser/in: Arras, Silke
Aktenzeichen: I-5/1 ar 942.003

Sale-and-lease-back; Verfahren zum Ende der 1. Mietperiode - Ausübung der Ankaufsrechte

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Status	Zuständigkeit
Kreisausschuss	20.04.2015	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft	08.06.2015	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	17.07.2015	Ö	Vorbereitende Beschlussfassung
Kreistag	20.07.2015	Ö	Abschließende Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss, die Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft und der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Kreistag, folgenden Beschluss zu fassen:

"Der Kreis Bergstraße übt das Ankaufsrecht aus den in den Jahren 2005 und 2006 geschlossenen Sale-and-lease-back-Transaktionen vertragsgemäß aus und verzichtet auf die optionelle Verlängerung. Die Mietperioden enden damit am 30.11.2017 und 15.11.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausübung der Ankaufsrechte zu veranlassen und die Rückkaufpreise der geleasten Objekte in Höhe von insgesamt 266,2 Mio. € für die beiden Tranchen als Verpflichtungsermächtigung in den Wirtschaftsplan 2016 einzustellen. Die für die Verfahren erforderlichen Mittel sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Schule und Gebäudewirtschaft einzustellen."

Erläuterung:

Mit Zustimmung des Kreistages vom 28.02.2005 und 30.10.2006 wurden in den Jahren 2005 und 2006 zwei Sale-and-lease-back-Verfahren abgeschlossen, die zu einem Barwertvorteil für den Kreis von etwa 4,9 Mio. € führten. Dieser Betrag kann sich für die erste Mietperiode- je nachdem ob Grundsteuer zu zahlen ist oder nicht - erhöhen (um rd. 3 Mio. €) oder verringern (um 300.000 €).

Bei den abgeschlossenen Verträgen wurde für 42 Schulen und Verwaltungsgebäude für den Leasinggeber ein Erbbaurecht eingeräumt und für längstens 18 Jahre zurückgemietet. Der gezahlte Erbbauzins wurde so angelegt, dass damit nicht nur der Rückkaufwert, sondern auch mit den durch die Anlage erzielten Zinserträgen die Leasingraten und größtenteils die zu zahlende Grundsteuer gedeckt wird.

Die erste Mietperiode endet nach 12 Jahren am 30.11.2017 bzw. 15.11.2018. Zu diesem Zeitpunkt hat der Kreis Bergstraße ein Ankaufsrecht. Wird von diesem Recht kein Gebrauch gemacht, verlängert sich die Mietzeit um 6 Jahre. Allerdings sind für die zweite Mietperiode die Leasingraten und Geldanlagen neu zu vereinbaren.

Zum Ende der zweiten Mietperiode hat der Leasinggeber ein Andienungsrecht.

Da kein weiterer Vorteil für den Kreis Bergstraße durch eine Verlängerung der Mietzeit ersichtlich ist, wird empfohlen, das Ankaufsrecht auszuüben.

Damit in 2016 die rechtsverbindlichen Erklärungen abgegeben werden können, muss eine Verpflichtungsermächtigung im Wirtschaftsplan in Höhe der Rückkaufwerte von 266,2 Mio. € enthalten sein. Die Beträge zum Rückkauf sind bei den Sonderrücklagen im Wirtschaftsplan ausgewiesen und stehen zum Ende der ersten Mietperiode zum Rückkauf zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel für Rechtsberatung, Notar, Gericht etc., die in den Folgejahren fällig werden, sind noch zu ermitteln bzw. zu schätzen und in die Wirtschaftspläne einzustellen.

Durch den Rückkauf der Schul- und Verwaltungsgebäude erhöht sich das Sachanlagevermögen. Gleichzeitig wird die Sonderrücklage für diesen Zweck aufgelöst und das Finanzanlagevermögen entsprechend reduziert.