

Ratsvorsitzender Dr. Meyer ruft den TOP anhand der Vorlage auf und teilt mit, dass der TOP in den öffentlichen Teil der Samtgemeinderatssitzung verschoben wurde.

Samtgemeindebürgermeister Dr. Baier gibt zu dem TOP einige Erläuterungen.

Fraktionsvorsitzender Uphoff erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass der Samtgemeinderat in der Sitzung vom 15.06.2016 beschlossen hat, die Kommanditeinlage als Hafteinlage für die HaseWohnbau GmbH & Co.KG durch die Übertragung von Immobilien von der Samtgemeinde auf die Gesellschaft zu erbringen. Nach dem Ratsbeschluss sollte die Übertragung zu Buchwerten erfolgen. Im Vorfeld und auch in der Ratssitzung habe er mehrfach darauf hingewiesen, dass dieses rechtlich nicht möglich ist. Die Bewertung der Kommanditeinlage kann nicht zu Buchwerten, sondern zu Zeitwerten erfolgen. Dies wurde aber immer zurückgewiesen. Nachdem man sich jetzt wohl rechtlichen Rat eingeholt hat, ist Fraktionsvorsitzender Uphoff der Auffassung, dass die Verwaltung zu der Erkenntnis gekommen ist, dass abweichend vom Buchwert der Zeitwert maßgeblich ist.

Die größere Abweichung in der jetzt vorgelegten Einbringungsbilanz gegenüber dem Ratsbeschluss liegt aber auf der Passivseite bei den Krediten. Nach dem Ratsbeschluss sollen Kredite, die den einzelnen Immobilien zugeordnet werden können, auf die HaseWohnbau GmbH & Co.KG übertragen werden. Da die Gesellschaft die Miete vereinnahmen wird, muss sie dann auch die Kreditbelastungen aus diesen Gebäuden tragen. Die jetzt vorgelegte Einbringungsbilanz sieht aber lediglich einen Kredit der Samtgemeinde an die HaseWohnbau GmbH & Co.KG in Höhe von 940.000 Euro vor. Dieser Kredit wird zu ganz besonderen Konditionen von der Samtgemeinde gewährt. Für eine Laufzeit von 30 Jahren wird ein Festzins von 1,5 % festgeschrieben. Der Kredit ist endfällig, d.h. es finden keine laufenden Tilgungen statt.

Nach Ansicht der CDU-Fraktion weicht dieses nicht nur ganz erheblich von dem Ratsbeschluss aus dem Monat Juni diesen Jahres ab, sondern ist vor allen Dingen auch in den Konditionen unverantwortlich. Die Tilgungsfreiheit des Darlehens bedeutet, dass jetzt die HaseWohnbau GmbH & Co.KG die Mieteinnahmen aus den übertragenen Immobilien kassieren kann, diese Immobilien 30 Jahre lang genutzt werden, aber von dem Kredit nichts abgetragen wird. In 30 Jahren sind die Immobilien weitgehend oder schon ganz verbraucht, ohne dass der Kredit getilgt wurde. Dieses ist gegenüber den folgenden Generationen unverantwortlich.

Fraktionsvorsitzender Uphoff führt ferner aus, dass die Handhabung ganz erheblich von dem Ratsbeschluss abweicht. Hierfür wäre ein neuer Ratsbeschluss notwendig. Eine entsprechende Vorlage liegt aber nicht vor, sodass die Einbringungsbilanz keine Gültigkeit hat. Die CDU-Fraktion beantragt, dass die geänderte Einbringungsbilanz nach Beratung durch den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Tourismus und Samtgemeindeausschuss in der Samtgemeinderatssitzung

am 15.12.2016 beschlossen wird. Ein Lösungsvorschlag wurde von Seiten der CDU-Fraktion mit Schreiben vom 13.10.2016 per E-Mail an alle Ratsmitglieder versandt.

Samtgemeindebürgermeister Dr. Baier erläutert, dass mit der Tilgung des Darlehens begonnen wird, wenn die Liquidität dies zulässt. Er sagt zu, dass nach Vorlage des Jahresabschlusses 2017 der Kreditvertrag im Hinblick auf die Leistung von Tilgungszahlungen überprüft wird. Zudem ist der Darlehensvertrag jährlich kündbar. Die Behauptung, dass die Eröffnungsbilanz vom Samtgemeinderatsbeschluss in der Sitzung am 15.06.2016 abweicht, weist er zurück. Der Samtgemeinderat habe nicht beschlossen, wie der Darlehensvertrag bezüglich Tilgung und Zins ausgestaltet werden soll. Daher hat die Verwaltung eine zweckdienliche Ausgestaltung gewählt. Einzelne Positionen wurden aus handels- und steuerrechtlichen Gesichtspunkten abweichend vom Buchwert ermittelt. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen erfolgt die Einbringung nicht rückwirkend zum 01.01.2016, sondern zum 01.10.2016. Die neue Bilanzsumme weicht daher geringfügig von der Beschlussvorlage ab. Das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital wurde bis auf Rundungsdifferenzen beibehalten. Eine gravierende Abweichung vom Ratsbeschluss wird nicht gesehen, da die ursprünglich beschlossene Vermögensübertragung in Höhe von 1,46 Mio. € nun bei 1,41 Mio. € liegt. Da sich im Einzelfall die konkrete Übertragung von Darlehen als unwirtschaftlich erwiesen hat, wurde zur Vermeidung eines wirtschaftlichen Schadens für die Samtgemeinde ein Gesellschaftsdarlehen zur Abbildung von Krediten in der Eröffnungsbilanz gewählt. Dies sei eine übliche Vorgehensweise, die auch bei der Alfsee GmbH seit vielen Jahren praktiziert wurde.

Fraktionsvorsitzender Uphoff erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass nach dem Beschluss im Samtgemeinderat vom 15.06.2016 zur Errichtung der HaseWohnbau GmbH & Co.KG die Kommanditistin Samtgemeinde Bersenbrück zur Einbringung ihrer Einlage Vermögensgegenstände und Schulden zum Buchwert einbringt. Die Anlage II erhält eine entsprechende Auflistung der Grundstücke, Gebäude und Kredite.

Ratsherr Steinkamp berichtet, dass die Darlehen in erster Linie auf den neu angeschafften und umgebauten Immobilien beruhen. Nach der Einbringungsbilanz betragen die Anschaffungskosten zuzüglich Umbaukosten für die Objekte insgesamt 850.000 Euro. Die vorgesehene Darlehensgewährung von der Samtgemeinde an die HaseWohnbau GmbH & Co.KG beträgt 940.000 Euro. Er gibt zu bedenken, dass kein Wertgegenstand von 850.000 Euro vorliegt, da die Bewertung zu Zeitwerten erfolgen muss. Dies hat zur Folge, dass der Wert der Immobilien durch Nutzung und Wertminderung in den nächsten 30 Jahren sinken wird, während der Darlehensbestand unverändert bleibt.

Ratsherr Menke teilt mit, dass er es auch etwas unglücklich findet, dass das Darlehen nicht sofort getilgt wird. Hierauf habe er auch im Vorfeld hingewiesen. Man hätte auch vereinbaren können, dass nach zwei bis drei tilgungsfreien Jahren mit der Tilgung begonnen wird. Er bemerkt, dass Samtgemeindebürgermeister Dr. Baier versichert hat, dass der Samtgemeinderat nach dem

Jahresabschluss 2017 Mitte 2018 die Tilgung einführen wird. Die Samtgemeinde sei berechtigt, den Kreditvertrag zu verändern.

Ratsherr Wübbolding ist der Auffassung, dass die Einbringungsbilanz /-vertrag der HaseWohnbau GmbH & Co.KG vom Samtgemeinderat unter vorheriger Vorberatung durch den Samtgemeindeausschuss hätte gefasst werden müssen. Er rügt, dass bei dem TOP keine Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Samtgemeindebürgermeister Dr. Baier berichtet, dass es sich um eine Mitteilungsvorlage handelt, da die Verwaltung hier die Umsetzung des Ratsbeschlusses zur Kenntnis gibt.

Ratsherr Frerker teilt mit, dass die HaseWohnbau GmbH & Co.KG im Wettbewerb zu anderen Wohnungsbaugesellschaften steht. Dadurch, dass der HaseWohnbau GmbH & Co.KG ein tilgungsfreies Darlehen gewährt wird, kommt es im Gegensatz zu anderen Gesellschaften zu einer Wettbewerbsverzerrung. Es sollte festgelegt werden, ab welchem Zeitpunkt eine Tilgung aufgenommen werden soll.

Ratsherr Strehl teilt mit, dass für die HaseWohnbau GmbH & Co.KG eine Tilgung vorgesehen ist, wenn es in 2 bis 3 Jahren die Liquiditätslage zulässt. Er erhebt die Frage, was passiert, wenn die Liquiditätslage es nicht erlaubt. Nach seiner Auffassung ist es unverantwortlich, den Kreditvertrag zu unterschreiben.

Ratsherr Uphoff führt aus, dass die HaseWohnbau GmbH & Co. KG auch auf dem privaten Wohnungsmarkt tätig ist und im Wettbewerb zu den privaten Anbietern steht. Dabei muss sich die Gesellschaft der Samtgemeinde ohne Subvention darstellen können. Wenn sie Immobilien übernimmt, für die die Samtgemeinde eine höhere Belastung trägt, liegt nach Ansicht von Ratsherrn Uphoff eine Subventionierung vor. Es erhebt sich die Frage, ob dies zulässig ist.

Abschließend nimmt der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.