

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Controlling	Datum 02.03.2016	Drucksachen-Nr. 2016/042
-------------------------------------	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungsart	↓ Sitzungstermin/e
Verwaltungs- und Finanzausschuss	nicht öffentlich	14.03.2016
Kreistag	öffentlich	21.03.2016

Tagesordnungspunkt 14

**Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH;
Veräußerung der Anteile des Landkreises an REMONDIS**

Beschlussvorschlag

Dem Verkauf der Anteile des Landkreises an der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH an REMONDIS zum 01.01.2016 zu folgenden Konditionen wird vorbehaltlich der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit durch das Regierungspräsidium Freiburg zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt 426 TEUR.
2. Der Landkreis übernimmt die Gewährträgerschaft gegenüber der ZVK für alle erworbenen Rentenanwartschaften der Mitarbeiter des Kompostwerkes bis zum 31.12.2015. REMONDIS trägt im Innenverhältnis das hälftige Risiko über einen Schuldbeitritt.
3. Das Kompostwerk/REMONDIS übernimmt die Gewährträgerschaft gegenüber der ZVK für alle ab dem 01.01.2016 entstehenden Rentenanwartschaften der Mitarbeiter des Kompostwerkes und sichert dies über die Aushändigung einer Bankbürgschaft an die ZVK ab.
4. Das Untererbbaurecht wird vom Kompostwerk auf REMONDIS übertragen. Der Pachtzins wird von REMONDIS solange an den Landkreis erstattet, solange das Grundstück operativ genutzt wird zuzüglich 2 Jahre. Wird das Grundstück 2 Jahre nicht operativ genutzt, so fällt das Erbbaurecht dem Landkreis anheim.

Sachverhalt

Wie seitens der Verwaltung bereits in den vergangenen Sitzungen des VFA und Kreistag informiert wurde, kam REMONDIS im Jahr 2015 erneut auf den Landkreis mit der Absicht zu, die Kreisanteile an der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH zu erwerben.

Um einen Verkauf der Anteile des Landkreises an REMONDIS realisieren zu können, war eine Einigung zu den wesentlichen Punkten Regelung zur Zusatzversorgungskasse (ZVK), dem (Unter-) Erbbaurechtsvertrag sowie dem Kaufpreis notwendig.

I. Derzeitige Situation

a. ZVK

Zum Stichtag 01.01.2015 beträgt der Ausgleichsbetrag der Rentenanwartschaften der Mitarbeiter des Kompostwerkes rd. 2,6 Mio. EUR, zum Stichtag 01.01.2016 liegt dieser Betrag geschätzt bei rd. 2,7 Mio. EUR. Dieser Betrag würde fällig werden, sollte das Kompostwerk aus der ZVK austreten. Nach Angaben der ZVK ist es nicht möglich, die exakte Höhe des Ausgleichsbetrages für die Zukunft zu ermitteln.

Die bisherige Regelung sieht vor, dass der Landkreis die Gewährträgerschaft für die Anwartschaften aller Mitarbeiter des Kompostwerkes trägt, die bis zum 31.12.2012 eingestellt wurden. Für die ab dem 01.01.2013 eingestellten Mitarbeiter trägt im Außenverhältnis ggü. der ZVK weiterhin der Landkreis die Gewährträgerschaft, im Innenverhältnis jedoch zu 100 % die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH. Der Landkreis erhält hierfür vom Kompostwerk eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft. Aktuell haben Mitarbeiter, die seit dem 01.01.2013 eingestellt wurde, keine Anwartschaften erworben.

Mit der ZVK wurden mögliche Szenarien bei einem Verkauf der Anteile an REMONDIS besprochen. Die ZVK empfiehlt einen klaren Schnitt, also die Aufteilung und Abgrenzung der jeweiligen Zeiträume für die Übernahme des Ausgleichsbetrages für die Rentenanwartschaften im Falle des Ausscheidens des Kompostwerks aus der ZVK.

b. Erbbaurechtsvertrag

Der Landkreis Konstanz hat mit der Erzdiözese Freiburg einen Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2079 für das Grundstück geschlossen, auf dem das Kompostwerk errichtet wurde. Der Pachtzins beträgt jährlich 5 % des Bodenwertes; dies entspricht seit dem 01.01.2016 rd. 113 TEUR im Jahr. Einer Veräußerung des Erbbaurechts an einen Dritten stimmt die Erzdiözese nur zu, sofern der Landkreis bürgt. Dies ist gesetzlich nicht zulässig, weswegen eine Veräußerung des Erbbaurechts an Dritte ausscheidet. Die Kirche ist nicht bereit, das Grundstück zu verkaufen.

Untererbbaurechtsvertrag

Der Landkreis hat mit dem Kompostwerk einen Untererbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2079 geschlossen. Das Kompostwerk erstattet dem Landkreis den Pachtzins, den der Landkreis an die Erzdiözese Freiburg bezahlt. Diese Erstattung des Pachtzinses ist nach heutigem Stand jedoch nur bis zum Ende des Bioabfallverwertungsvertrages zwischen dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und dem Kompostwerk im Jahre 2025 vertraglich gesichert. Der Untererbbaurechtsvertrag sieht weiter vor, dass das Grundstück an den Landkreis anheimfällt, wenn das Kompostwerk das Grundstück 2 Jahre lang nicht operativ nutzt.

II. Verhandlungen mit REMONDIS

Im Juli und November 2015 fanden Sondierungsgespräche statt, in Folge deren ein Entwurf eines Kaufvertrages erarbeitet wurde. Dieser wurde von beiden Seiten überarbeitet und war Grundlage für die Verhandlungen, die am 12.01.2016 stattfanden. Die Verhandlungen endeten in folgendem finalen Angebot seitens des Landkreises:

Kaufpreis: REMONDIS erwirbt die Anteile des Landkreises an der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH für 426 TEUR.

ZVK: Der Landkreis Konstanz übernimmt die Gewährträgerschaft für alle bis zum Verkaufsstichtag 01.01.2015 entstandenen Rentenanwartschaften. Im Innenverhältnis übernimmt REMONDIS über einen Schuldbeitritt die Hälfte dieses Risikos. Für alle ab dem Verkaufsstichtag 01.01.2015 entstehenden Anwartschaften übernimmt das Kompostwerk/REMONDIS die Gewährträgerschaft und händigt der ZVK hierzu eine Bankbürgschaft aus.

Erbbaurecht: Das Untererbbbaurecht wird seitens des Landkreises vom Kompostwerk auf REMONDIS übertragen. REMONDIS erstattet den Pachtzins an den Landkreis solange wie REMONDIS das Grundstück operativ nutzt zuzüglich 2 Jahre. Wird das Grundstück 2 Jahre lang nicht operativ genutzt oder kommt der Untererbbbauberechtigte der Pachtzinszahlung nicht nach, so tritt das Heimfallrecht ein und das Erbbaurecht fällt zurück an den Landkreis.

Dieses Angebot konnten die Vertreter von REMONDIS nicht sofort annehmen und baten um Zeit, um dieses Angebot mit dem Vorstand abstimmen zu können. Mit E-Mail vom 02.03.2016 teilte der Geschäftsführer von REMONDIS Süd, Herr Vogt, mit, dass eine Zustimmung des Gesamtvorstandes von REMONDIS in Aussicht gestellt werden kann. Der Gesamtvorstand tagt Anfang der Kalenderwoche 10, so dass in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschuss über dessen Entscheidung berichtet wird. Zudem teilte Herr Vogt mit, dass REMONDIS die Anteile des Landkreises nun nicht mehr zum Stichtag 01.01.2015, sondern zum 01.01.2016 erwerben möchte.

III. Zustimmung ZVK

Es fand ein Gespräch von REMONDIS mit der ZVK statt, in dem die ZVK bestätigt, dass ihrerseits die unter Ziffer II. vorgesehene Regelung so akzeptiert wird.

IV. Bestätigung der Gesetzmäßigkeit durch das Regierungspräsidium

Seitens der Beteiligungsverwaltung wurde Kontakt mit dem RP Freiburg aufgenommen. Von dortiger Seite wird zunächst keine Notwendigkeit der erneuten Zustimmung zur Gewährträgerschaft ggü. der ZVK durch das Regierungspräsidium gesehen, da es für den Landkreis zu keiner Verschlechterung gegenüber der bereits bestehenden Gewährträgerschaft kommt.

Der Verkauf der Anteile des Landkreises an der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH stellt jedoch einen vorlagepflichtigen Vorgang gemäß §§ 92, 106 und 108 GemO dar und wird seitens der Verwaltung mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

V. Auswirkungen des Verkaufs der Anteile auf den Kreishaushalt

In der Bilanz des Landkreises stehen zum 31.12.2014 zwei Positionen zum Kompostwerk:

Stammkapital:	26.000,00 EUR
Kapitalrücklage des Kompostwerks:	1.278.229,71 EUR.

Die Position Kapitalrücklage des Kompostwerks stellt die Hälfte des Zuschusses in Höhe von 5 Mio. DM (2,56 Mio. EUR) dar, der für den Bau des Kompostwerks gewährt wurde.

Bei einer Veräußerung der Anteile zu einem Kaufpreis von 426 TEUR werden 26 TEUR gegen die Position Stammkapital und 400 TEUR gegen die Position Kapitalrücklage Kompostwerk gebucht. Es verbleiben 878.229,71 EUR, die als außerordentlicher Aufwand verbucht werden müssen und ins Sonderergebnis 2016 (bei Verkauf zum 01.01.2016) einfließen. Fehlbeträge im Sonderergebnis können aus der Rücklage des Sonderergebnisses ausgeglichen werden. Da jedoch die Rücklage des Sonderergebnisses null beträgt, muss der volle Betrag in Höhe von 878 TEUR gegen das Basiskapital gebucht werden und verringert dieses entsprechend.

VI. Bestätigung der Fa. REMONDIS

Die Fa. REMONDIS hat zwischenzeitlich bestätigt, dass sie bereit ist,

Finanzielle Auswirkungen

Verkaufserlöse in Höhe von 426 TEUR; Verminderung des Basiskapitals in Höhe von 878 TEUR; Risiko der Übernahme der Gewährträgerschaft zu 50 % für alle Rentenanwartschaften bis zum Verkaufsstichtag 01.01.2016

Anlagen

Anlage 1 – Entwurf Kaufvertrag

Anlage 2 – Entwurf Untererbbaurechtsvertrag

Anlage 3 – Schreiben der Fa. REMONDIS

Beide Entwürfe wurden noch nicht mit REMONDIS abgestimmt.