

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0341/2017</b>
Auskunft erteilt:	Herr Winter
Ruf:	492 20 30
E-Mail:	WinterF@stadt-muenster.de
Datum:	11.04.2017

Betrifft

Darlehen an die Wohn+Stadtbau GmbH zur Finanzierung von Wohnungsbaumaßnahmen

Beratungsfolge

17.05.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.05.2017	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Gewährung von Darlehen zur Finanzierung von Wohnungsbaumaßnahmen von insgesamt maximal 20,0 Mio. € an die Wohn+Stadtbau GmbH zu den in der Begründung dargestellten Konditionen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Wohn+Stadtbau GmbH entsprechende Darlehensverträge abzuschließen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Gewährung der Darlehen erforderliche Ermächtigung steht im Haushaltsplan 2017, Teilfinanzplan „1601 Allgemeine Finanzwirtschaft“ in Höhe von 20,0 Mio. € zur Verfügung. Hier sind ebenfalls die Einzahlungen aus der Verzinsung und der Tilgung veranschlagt.

**Begründung:**

**1. Konzernfinanzierung**

Die Aufnahme von Krediten durch die Stadt Münster und die anschließende Weitergabe an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen ist grundsätzlich zulässig. Sie richtet sich nach dem Runderlass des MIK NRW vom 16.12.2014 (34-48.05.01/02 - 8/14) über „Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände“. Danach ist es „haushaltsrechtlich zulässig, dass die Gemeinden Kredite aufnehmen und ihren Beteiligungen zur Verfügung stellen (Investitionsförderung)“.

Die Stadt Münster beabsichtigt, im Jahr 2017 erstmalig von der Möglichkeit der Weitergabe von Krediten an städtische Unternehmen Gebrauch zu machen.

In der Haushaltssatzung (§ 2) ist in der Gesamtermächtigung zur Aufnahme von Investitionskrediten ein Betrag von 70,0 Mio. € zur Weitergabe an städtische Unternehmen berücksichtigt worden. Die Weitergabe der Kredite erfolgt aus beihilferechtlichen Gründen zu marktüblichen Konditionen. Zinsdifferenzen zwischen der Aufnahme und der Weitergabe der Kredite verbleiben bei der Kernverwaltung.

Durch diese Art der Finanzierung ergibt sich für beide Beteiligten eine so genannte Win-Win-Situation. Der Vorteil der Gesellschaft liegt insbesondere darin, dass keine zusätzlichen Sicherheiten für die Darlehensaufnahme gestellt werden müssen und somit ein flexibles Handeln ermöglicht wird. Auf Seiten der Stadt Münster ergibt sich ein finanzieller Vorteil, da die Zinsaufwendungen für die aufgenommenen und weiter geleiteten Kredite geringer ausfallen werden, als die Zinszahlung der Unternehmen an die Stadt Münster.

Die Auszahlungsermächtigung (Weitergabe der Kredite) sowie die Einnahmepositionen für Zins- und Tilgungsleistungen sind in der Produktgruppe „1601 Allgemeine Finanzwirtschaft“ veranschlagt.

Mit dieser Vorlage soll die grundsätzliche Zustimmung des Rates zur Kreditweitergabe an die Wohn+Stadtbau GmbH beschlossen werden.

## **2. Darlehen an die Wohn+Stadtbau GmbH**

Für die Weiterleitung von bis zu 20,0 Mio. € an die Wohn+Stadtbau GmbH (W+S) sollen grundsätzlich die folgenden Vereinbarungen getroffen werden. In enger Abstimmung zwischen W+S und der Stadt wird der Gesamtbetrag entsprechend der Finanzierungsbedarfe der W+S in 2 – 3 Einzeldarlehen aufgeteilt. Die jeweiligen Darlehen dürfen nur zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen der W+S eingesetzt werden.

Die W+S hat für die von der Stadt erhaltenen Darlehen Zinsen zu zahlen. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich bei der Höhe des Zinssatzes weder um eine verdeckte Gewinnausschüttung handelt (Zinssatz ist höher als der Marktzins), noch gegen die beihilferechtlichen Bestimmungen (Zinssatz ist wesentlich niedriger als der Marktzins) verstoßen wird. Dies ist regelmäßig dann nicht der Fall, wenn die Belastung aus dem Kreditgeschäft für die Gesellschaft marktüblich ist.

Der von der W+S zu zahlende Zinssatz (Marktzins) ist nach folgendem Verfahren zu ermitteln. Die W+S wird bei der ersten geplanten Kreditaufnahme bei ihrer Hausbank eine indikative Abfrage zur Finanzierung einer üblichen Investitionsmaßnahme einholen. Der so ermittelte Zinssatz wird dem Zinssatz des durch die Stadt parallel aufgenommenen Kommunalkredites gegenüber gestellt. Die Differenz stellt die Zinsaufschlag durch die Stadt auf das Darlehen an die W+S dar. Damit nicht bei jeder Kreditaufnahme eine Parallelausschreibung durchzuführen ist, soll der so ermittelte Aufschlag zunächst für alle Darlehen der Stadt an die W+S gelten. Eine Überprüfung des Aufschlages zum Kommunalkredit ist zu gegebener Zeit vorzunehmen.

Die Rückzahlung der Darlehen (Tilgung) soll üblicherweise annuitätisch erfolgen, z.B. beginnend mit 1,0 % p.a. der Darlehenssumme zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen.

I.V.

gez.  
Reinkemeier  
Stadtkämmerer