

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2019
Rat	10.12.2019

Sicherstellung der Liquidität der Stadtentwicklungsgesellschaft

Beschlussvorschlag:

Die Liquidität der Stadtentwicklungsgesellschaft soll durch Konzernfinanzierung mit cash-pooling ggf. kombiniert mit Fremdfinanzierung und Patronatserklärung sichergestellt werden.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Haan hat die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft beschlossen und dies bei der Kommunalaufsicht angezeigt. Ein Vorteil einer Stadtentwicklungsgesellschaft ist die flexible und schnelle Reaktionszeit am Grundstücksmarkt, die aufgrund der Wettbewerbssituation nötig ist. Hierfür und für die laufende Projektarbeit muss aber eine schnelle und flexible Versorgung mit Liquidität sichergestellt werden.

Die Finanzierung kann grundsätzlich nur am Kreditmarkt oder konzernintern durch die Stadt und eigene Liquidität erfolgen.

Eigenfinanzierung

Die eigenen Mittel sind vorerst durch das Eigenkapital in Höhe von 25.000 € für die Finanzierung unbedeutend.

Durch Einlage von Grundstücken kann das Eigenkapital beliebig erhöht werden. Hierdurch steigt die Möglichkeit der Eigenfinanzierung der Stadtentwicklungsgesellschaft, schränkt aber die Flexibilität der Liquidität gesamtstädtisch und die städtischen Ergebnischancen ein. Einlagen ins Stammkapital/Kapitalrücklage bedingen notarielle Beurkundung/Eintragung Handelsregister und sind in der Gesellschaft fest verankert.

Aufgrund dieser Inflexibilität bei Einlagen ins Kapital ist der Verkauf der Grundstücke an die Stadtentwicklungsgesellschaft mit einer flexiblen Kombination von Konzernfinanzierung und ggf. Fremdfinanzierung grundsätzlich die effizientere Lösung.

Ggf. ist das Stammkapital an die wirtschaftlichen Verhältnisse z. B. wegen temporärer negativer Ergebnisse wirtschaftlich und gesellschaftsrechtlich anzupassen. Dies ist aber unabhängig von der grundsätzlichen Finanzierung der Stadtentwicklungsgesellschaft zu beurteilen.

Fremdfinanzierung und Patronatserklärung

Fremdfinanzierung bedeutet Kredite am freien Markt aufzunehmen. Hier ist eine städtische Absicherung durch eine Patronatserklärung für die Stadtentwicklungsgesellschaft, die neben wirtschaftlichen auch soziale und politische Interessen vertritt, sinnvoll und ratsam. Patronatserklärung bedeutet, dass die Stadt Haan für die Kredite der Stadtentwicklungsgesellschaft bürgt. Hierdurch erhält die Stadtentwicklungsgesellschaft im Gegenzug Kommunalkredite mit sehr guten Zinssätzen.

Ohne Patronatserklärung müssten für alle Kredite einzeln Bürgschaften übernommen werden. Dies ist nicht anzuraten. Ohne Bürgschaften sind voraussichtlich keine sinnvollen Kreditkonditionen zu erzielen.

Konzernfinanzierung und cash-pooling

Die weitere Möglichkeit ist die Konzernfinanzierung durch cash-pooling. Hierbei werden täglich/oder wöchentlich die Sparkassensalden der Stadtentwicklungsgesellschaft sowohl positiv als auch negativ auf 0 gestellt und auf das Hauptsparkassenkonto der Stadt übertragen. Im Gegenzug werden bei der Stadt und der Stadtentwicklungsgesellschaft die gegenseitigen Ansprüche / Verbindlichkeiten auf Konzernverrechnungskonten gebucht und dokumentieren jederzeit die Ansprüche oder Schulden der beiden Partner. Das folgende Schaubild soll das Cash-Pooling an einem Beispiel von zwei fiktiven Ausgaben der Stadtentwicklungsgesellschaft in Höhe von 80 T€ und 30 T€ verdeutlichen.

Cash-pooling			
Bankkonten:	Sparkassenkonto Stadt	Sparkassenkonto GmbH	
		-80.000,00 €	Auszahlung
		-30.000,00 €	Auszahlung
Tagessaldo	0,00 €	-110.000,00 €	Tages-/Wochensaldo
Cashpooling	-110.000,00 €	110.000,00 €	cash-pooling
	-110.000,00 €	0,00 €	Saldo n. cash-pooling
Konzernkonten			
	Forderungen Stadt gg. GmbH	Verbindlichkeiten GmbH gg. Stadt	
	110.000,00 €	110.000,00 €	

Insbesondere für die Stadt Haan ist innerhalb des Konzerns – zumindest mit 100 % Töchtern - eine konzernweite zentrale Steuerung der Liquidität sinnvoll, um Effektivität zu fördern und Zinszahlungen innerhalb des Konzerns Stadt zu minimieren sowie die Nutzung der Liquidität zu verbessern.

Gesamtstädtisches Kreditmanagement

Auch kann hierdurch das Kreditmanagement im Konzern Stadt verbessert werden, da es allumfassend auf gesamtstädtische Bedürfnisse koordiniert werden kann, insbesondere wenn auch die Möglichkeit der Fremdfinanzierung / Patronatserklärung mit ins Portfolio des Kreditmanagements aufgenommen wird.

Risikoeinschätzung

Risiken ergeben sich grundsätzlich nicht, da die Stadtentwicklungsgesellschaft nur in enger Abstimmung mit der Stadt Projekte angehen kann bzw. in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, der politisch besetzt ist. Hierdurch wird sichergestellt, dass aufgrund der Aufsichtsorgane nur notwendige Liquidität durch die Geschäftsführung angefordert bzw. fremdfinanziert werden kann.