

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 30.10.15

und Antwort des Senats

Betr.: Liquiditätssituation des LIG: Wird die Zahlungsfähigkeit des LIG nur durch das Vorziehen von Zahlungen der SAGA sichergestellt?

In der Drs. 21/1843 führt der Senat aus, dass sich der Finanzmittelbestand des Landesbetriebs Immobilienmanagement (LIG) in diesem Jahr – einschließlich einer Abführung an den Haushalt von 91,7 Millionen Euro – voraussichtlich von 356,5 Millionen Euro auf 114,2 Millionen Euro reduziert. In den kommenden Jahren plant der Senat mit steigenden Ablieferungen des LIG an den Haushalt, obwohl – wie im zuletzt vorgelegten Halbjahresbericht 2015 (Drs. 21/1282) – die Finanzsituation des LIG explizit als kritisch dargestellt wird.

Offensichtlich werden die Liquidität des LIG und die Ablieferung an den Haushalt in diesem Jahr nur dadurch sichergestellt, dass im Zuge der Übertragung von Immobilien an die SAGA gemäß Drs. 20/13587 dem LIG knapp 123 Millionen Euro zufließen. Der Drs. 21/1282 ist dabei zu entnehmen, dass bei dieser Transaktion ursprünglich eine längerfristige Stundung des Kaufpreises geplant war, die dann zugunsten einer schnellen und vollständigen Zahlung des Kaufpreises von der SAGA an den LIG im Jahr 2015 aufgehoben wurde.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft/GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (SAGA GWG) wie folgt:

- 1. Welche genauen Modalitäten und Zeitpunkte zur Zahlung des Kaufpreises und des Entgeltes für die Bestellung von Erbbaurechten waren für die Übertragung der Immobilien an die SAGA gemäß Drs. 20/13587 jeweils wann genau vorgesehen?*
- 2. Wann wurden die Modalitäten und Zeitpunkte zur Zahlung des Kaufpreises und des Entgeltes für die Bestellung von Erbbaurechten jeweils aus welchen Gründen geändert?*
- 3. Warum und wann genau wurde die ursprünglich vorgesehene Kaufpreisstundung wieder verworfen?*

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Drs. 20/13587 war vorgesehen, dass die Kaufpreiszahlung und das Einmalentgelt für die Erbbaurechte zeitgleich mit dem Besitzübergang erfolgen. Eine verzinsliche Kaufpreisstundung, wie sie zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung 2015/2016 als ein mögliches alternatives Finanzierungs- und Zahlungsmodell zur Disposition stand, war nicht mehr Gegenstand der Verhandlungen

mit der SAGA GWG und somit auch nicht Gegenstand der Bürgerschaftsdrucksache. Eine Änderung der Zahlungsmodalitäten hat insofern nicht stattgefunden.

Der Besitzübergang erfolgte schrittweise zum 1. April 2015, 1. Juli 2015 und zum 31. Juli 2015.

4. *Wann genau hat der LIG bislang Zahlungen in welcher Höhe im Zusammenhang mit der Umsetzung der Drs. 20/13587 erhalten?*

Zeitpunkt	Betrag (in Euro)	Erläuterung
01. April 2015	46.500.000	1. Kaufpreisrate
01. Juli 2015	54.882.396	2. Kaufpreisrate
01. Juli 2015	30.000	Verwaltungsaufwand für den Kaufvertrag
01. Juli 2015	17.900.000	Einmalentgelt Erbbaurecht
01. Juli 2015	30.000	Verwaltungsaufwand für den Erbbaurechtsvertrag.
31. Juli 2015	2.179.959	3. Kaufpreisrate

Die ursprünglich in der Drucksache genannte Kaufpreissumme hat sich um 1.179.860 Euro reduziert, da drei Immobilien (Holsteiner Chaussee 345, Hagenau 22 – 30 und Bondenwald 110 A) letztlich nicht an die SAGA GWG verkauft wurden.

5. *Wie hat die SAGA die Zahlung des Kaufpreises und des Entgeltes für die Bestellung von Erbbaurechten für die Übertragung der Immobilien gemäß Drs. 20/13587 im Einzelnen finanziert?*

Im Rahmen der Unternehmensfinanzierung der SAGA GWG. Die Liquiditätsbeschaffung findet dabei nicht projektbezogen, sondern im Rahmen der Gesamliquiditätsdisposition der Gesellschaft statt. Die Liquidität ergibt sich dabei sowohl im Wege der Innenfinanzierung (Cash Flow) als auch durch die Aufnahme von Fremdkapital.

6. *Ist es zutreffend, dass in der bisherigen Planung des LIG die Zuflüsse aus dem Verkauf an die SAGA nicht enthalten waren? In welchen Jahren waren in den Planungen des LIG jeweils Mittelzuflüsse in welcher Höhe aus dem Verkauf an die SAGA enthalten?*

Ja. Zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanaufstellung 2015/2016 stand eine verzinsliche Kaufpreisstundung bis 2019 zur Disposition. Dementsprechend waren Mittelzuflüsse aus dem Verkauf an die SAGA GWG zunächst erst nach 2019 vorgesehen (siehe auch die Antwort zu 1. bis 3.).

7. *Welche weiteren Verkäufe beziehungsweise Übertragungen von Immobilien des LIG an städtische Gesellschaften beziehungsweise Objektgesellschaften von Mieter-Vermieter-Modellen sind derzeit im Einzelnen geplant? Wann sollen die Übertragungen erfolgen und in welcher Höhe werden dem LIG dadurch Finanzmittel zufließen?*

Gemäß Drs. 20/1556 und 20/1701 ist ein weiterer Verkauf zum 1. Januar 2017 vorgesehen. Weitere Verkäufe beziehungsweise unentgeltliche Übertragungen können sich im Zusammenhang mit den Drs. 20/14486 („Optimierung des Immobilienmanagements) und 21/1394 („Stromaufwärts an Elbe und Bille – Entwicklung des Billebogen durch die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“) ergeben.

8. *Geht der Senat von einem weiteren Rückgang des Finanzmittelbestandes beim LIG im Jahr 2016 aus?*

Wenn ja, in welchem Umfang und aus welchen Gründen?

9. *Gibt es eine aktualisierte Planung für die Kapitalflussrechnung des LIG im Jahr 2016 gegenüber der Darstellung in Drs. 21/1837?*

Wenn ja, mit welchen einzelnen Werten?

Wenn nein, warum nicht?

Die aktualisierte Planung der Liquiditätsentwicklung für das Jahr 2016 stellt sich wie folgt dar:

Kapitalflussrechnung 2016	Planansatz 2016 (in Tsd. Euro)	akt. Planung 2016 (in Tsd. Euro)
Kapitalfluss I (= Kapitalfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit)	-4.478	14.640
Kapitalfluss aus Investitionstätigkeit	101.990	47.166
Kapitalfluss II	97.512	61.806
Kapitalfluss aus Finanzierungstätigkeit	-105.821	-105.821
<i>davon: Ablieferung</i>	<i>-96.744</i>	<i>-96.744</i>
Kapitalfluss III	-8.309	-44.015
<i>davon: Ablieferung</i>	<i>-96.744</i>	<i>-96.744</i>
Bestand am Anfang des Geschäftsjahres	97.736	114.216
Bestand am Ende des Geschäftsjahres	89.427	70.201

Ursächlich für den gemäß derzeitigem Planungsstand zu erwartenden Rückgang des Finanzmittelbestandes sind über- beziehungsweise außerplanmäßige Entwicklungen im Zuge der laufenden Geschäftstätigkeit des Landesbetriebes nach Aufstellung des Wirtschaftsplans 2015/2016 im Jahr 2014.