

Beschlussvorlage Nr. **592/17**

**Ausübung des Ankaufsrechts für die Leasinggegenstände Verwaltungsgebäude
Behringstraße 3 mit Tiefgarage und Wiedigsburghalle**

Der Kreistag Nordhausen beschließt:

Der Landrat wird ermächtigt, die Ausübung des Ankaufsrechts gemäß Vertrag vom 15.12.1995, UR Nr. 1570/1995 des Notars Karsten Bethge, geändert durch Verträge vom 13.03.1996, UR Nr. 310/1996 und vom 08.07.1998, UR Nr. 759/17, für die Leasinggegenstände Verwaltungsgebäude Behringstraße 3 mit Tiefgarage und Wiedigsburghalle gegenüber dem Vertragspartner zu erklären.

Begründung:

Am 15.12.1995, unter der UR Nr. 1570/1995 des Notars Karsten Bethge, geändert durch Verträge vom 13.03.1996, UR Nr. 310/1996 und vom 08.07.1998, UR Nr. 759/17 schloss der Landkreis Nordhausen mit der Immobilien-Vermietungsgesellschaft Knapertsbusch & Co. Objekt Landkreis Nordhausen KG, Düsseldorf einen Vertrag über die Leasinggegenstände Verwaltungsgebäude Behringstraße 3 mit Tiefgarage und Wiedigsburghalle, bestehend aus einem Erbbaurechtsvertrag, einem Ankaufsrechtsvertrag und einem Immobilien-Leasing-Vertrag.

Gemäß § 2 des Ankaufsrechtsvertrages kann der Landkreis den Abschluss eines Kaufvertrages mit Wirkung zum Ablauf der Grundmietzeit/1. Mietperiode unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten verlangen. Die Grundmietzeit/1. Mietperiode endet am 31.05.2020.

In der Fortschreibung 2015 des Haushaltssicherungskonzeptes des Landkreises Nordhausen, Beschluss Nr. 131/15 des Kreistages vom 24.03.2015, genehmigt durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 28.08.2015, wurde unter Nr. 2015-42 die Ausübung des Ankaufsrechts und damit Einsparung der jährlichen Leasingraten in Höhe von 1.518.500 € bei der Haushaltsstelle 01.0350.533000 ab 01.06.2020 als Konsolidierungsmaßnahme zur Haushaltssicherung aufgenommen.

Der Kaufpreis zum 31.05.2020 beträgt auf der Grundlage der genannten Verträge, bestätigt durch schriftliche Mitteilung des Leasinggebers vom 24.11.2015, 12.158.257,47 €. Hierauf wird das durch den Landkreis Nordhausen bis zu diesem Zeitpunkt angesparte, in Ziffer 2.2 der Zusatzvereinbarung Nr. 1 zum Immobilien-Leasing-Vertrag vereinbarte, vorliegend bezeichnete Mieterdarlehen in Höhe von 9.517.452,95 € angerechnet, sodass durch den Landkreis Nordhausen eine Restzahlung von 2.640.804,52 € zu leisten ist.

Zur Finanzierung dieser Restzahlung sowie der für die Aufrechterhaltung des Betriebs der Leasingobjekte für die Aufgabenerfüllung des Landkreises Nordhausen erforderlichen Investitionen nimmt der Landkreis Nordhausen ein Kommunaldarlehen in Höhe von 5.000.000,00 € auf. Die Kreditaufnahme ist abhängig von der rechtsaufsichtlichen Genehmigung der Fortschreibung der Maßnahme Nr. 2015-42 im Haushaltssicherungskonzept sowie der Kreditaufnahme als rentierliches Darlehen im Sinne von Nr. 3.5 b) der Bekanntmachung über das Kreditwesen der Gemeinden und Landkreise.

Im Haushaltsplan 2018 werden bezüglich der Restzahlung an den Leasinggeber sowie die erforderlichen Investitionen an den Leasingobjekten Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2020 aufgenommen.

Die dauerhafte Einsparung der Leasingrate in Höhe von jährlich 1.518.500 € übersteigt deutlich den Schuldendienst (Zinsen und Tilgung) für die erforderliche Kreditaufnahme. Eine Finanzierung des Schuldendienstes für ein Darlehen in Höhe von 5.000.000, 00 € mit einer Laufzeit von 20 Jahren kann durch den Wegfall der Zahlungsverpflichtung für das Mieterdarlehen in Höhe von gegenwärtig jährlich 333.500,00 € kompensiert werden. Damit sind die Voraussetzungen für eine rentierliche Kreditaufnahme gegeben.

Jendricke
Landrat