

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

F1-BET-91/080-06

Dr. MMag. Kiessler 112434

7. November 2006

Betrifft

Haftungsrahmen, Landesimmobiliengesellschaften

Hoher Landtag

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 07.11.2006

Ltg.-**741/H-1/1-2006**

W- u. F-Ausschuss

Im Rahmen der Behandlung des NÖ Budgetprogramms 2001 – 2004 hat der Landtag von Niederösterreich in seiner Sitzung vom 19. Juni 2001 Ltg.-763/V-9/100-2001 beschlossen:

1. Das NÖ Budgetprogramm 2001 – 2004 wird zur Kenntnis genommen
2. Die NÖ Landesregierung wird beauftragt die Zielsetzungen des NÖ Budgetprogramms 2001 – 2004 bei der Erstellung der Voranschläge 2001 – 2004 umzusetzen.

In Punkt 5. des Budgetprogrammes „Voraussetzungen für die Umsetzung und flankierende Maßnahmen“ wird im Unterpunkt „Handlungsspielräume bzw. Verbesserung des Haushaltsüberschusses“ angeführt, dass:

„ - durch die Installierung einer NÖ Landes-Immobilien Gesellschaft (NÖ LIG) ausreichende Einnahmen aus der Verwertung von Liegenschaften erzielt werden können.“

Die Übertragung der Objekte erfolgte vom Land Niederösterreich gemäß Art. 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001(BGBl I 142/2000 idF. BGBl I 84/2002).

Mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 11. Dezember 2001 wurde das Grundsatzübereinkommen zwischen dem Land Niederösterreich und der NÖ Landes-Hypothekenbank AG, betreffend die weitere Vorgangsweise und Umsetzung hinsichtlich Landesimmobiliengesellschaften genehmigt.

Auf Basis dieser Grundlagen wurde im Dezember 2001 die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. (LIG 1) und im Jänner 2005 die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H. (LIG 2) gegründet.

In der Folge wurden im Jahr 2002 die ersten Transaktionen, der Kauf der Bezirkshauptmannschaften realisiert (Beschluss der NÖ Landesregierung vom 18. Dezember 2001, LAD3-GV-A-319/3-01). Zwischenzeitlich befindet sich in der LIG 1 ein Grundstücksvermögen, inklusive den Grundstücken in Gugging für die Elite – Universität (ohne die erforderlichen Investitionen), in der Größenordnung von rund € 100 Mio..

Die LIG 2 ist insbesondere vorgesehen für die Landes-Pensionistenheime (Beschluss der NÖ Landesregierung vom 6.Juli 2004, GS7-H-55/006-02), landwirtschaftlichen Fachschulen, gewerblichen Berufsschulen und die Landes-Jugendheime. Diese Objekte stellen einen Wert von rund € 190 Mio. dar.

Die Finanzierung des Ankaufes und der bereits in Umsetzung befindlichen Investitionen erfolgte ausschließlich über den Kapitalmarkt.

Um den Finanzierungsspielraum aber auch die Konditionengestaltung zu verbessern ist nun vorgesehen, dass das Land Niederösterreich, das nun über die NÖ Immobilien Holding GmbH, einer 100%igen Tochter der NÖ Landes-Beteiligungsholding GmbH, die Anteile an den beiden LIG's hält, einen Haftungsrahmen in Höhe von € 400 Mio. einräumt.

Dieser Haftungsrahmen soll für beide Gesellschaften zur Verfügung stehen und sowohl für die Ankäufe in Höhe von ca. 290 Mio. €, als auch für die vorgesehenen Investitionen in den kommenden Jahren verwendet werden können.

Aus budgetrechtlicher Sicht, unter Einbeziehung maastrichtrechtlicher Aspekte, hat die Zurverfügungstellung des Haftungsrahmens keine negativen Auswirkungen beim Land Niederösterreich.

Die Haftungsgewährung bewirkt jedoch eine wesentliche Verbesserung der Refinanzierungskosten der Landesimmobiliengesellschaften von ca. 25 – 30 Basispunkte, da mit Gewährung der Haftung die Darlehen eine Nullsolvabilität aufweisen, was wiederum wirtschaftlich dem Land Niederösterreich zu Gute kommt.

Die Gesellschaften werden dem Land Niederösterreich eine Haftungsprovision, auf Basis der jährlichen Ausnützung des Rahmens, bezahlen.

Die NÖ Landesregierung beehrte sich daher folgenden Antrag zu stellen:

1. Der Haftungsrahmen für die Landesimmobiliengesellschaften, das sind die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. und die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H., in Höhe von bis zu € 400 Mio. wird genehmigt.
2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Landtagsbeschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
Mag. S o b o t k a
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung