

## Miszelle

Holger Blisse/ Jörg Remde

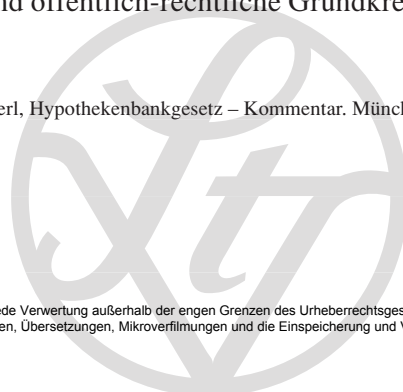
### Das Pfandbriefgesetz und die beiden ältesten deutschen Realkreditinstitute

Das Wirtschaftsleben bringt oft institutionelle Lösungen hervor, die erst rückwirkend gesetzlich geregelt werden. Aus Gründen des Vertrauensschutzes gehen bestehende Sonderformen mit Ausnahmeregelungen in das Gesetz ein, die den Fortbestand dieser Institutionen gewährleisten. Historisch aufschlussreiche Beispiele bieten das deutsche Hypothekbankgesetz (HBG) vom 13. Juli 1899 und das am 19. Juli 2005 an seine Stelle getretene Pfandbriefgesetz (PfundBG). Mit dem HBG traten 1899 geschäftliche Beschränkungen für alle Kreditinstitute in Kraft, die das Hypothekarkreditgeschäft betrieben. Von den Bestimmungen des § 5 HBG, der Neben- und Hilfgeschäfte der Realkreditinstitute regelte, waren jedoch diejenigen Institute ausdrücklich ausgenommen, die bis zum 1. Mai 1898 gemäß ihrer Satzung in einem weiteren als dem gesetzlich vorgegebenen Rahmen Geschäfte betrieben hatten. Davon betroffen waren die so genannten „gemischten“ Hypothekbanken. Darüber hinaus blieb die in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft tätige Bayerische Landwirtschaftsbank – die heutige Münchener Hypothekbank eG – von der Bestimmung ausgenommen, der zufolge allein die Rechtsformen der Aktiengesellschaft bzw. der Kommanditgesellschaft auf Aktien für Hypothekbanken zulässig waren.<sup>1</sup> Eine ähnliche Rücksichtnahme auf bestehende Realkreditinstitute weist auch das Pfandbriefgesetz im Jahr 2005 auf.

#### I. Das Pfandbriefgesetz und die Einführung der „Pfandbriefbanken“

Bis vor kurzem begrenzten das Hypothekbankgesetz und das Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten (ÖPG) die Ausgabe von Hypothekpfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen. Grundsätzlich waren nur privatrechtlich organisierte Hypothekbanken und öffentlich-rechtliche Grundkreditanstalten berechtigt,

1 Dieter Bellinger/ Volkher Kerl, Hypothekbankgesetz – Kommentar. München <sup>4</sup>1995, S. 124-127, 562-565.



Pfandbriefe auszugeben. Allerdings durften auch die sonstigen öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute Pfandbriefe nach dem ÖPG emittieren, sofern ihr Geschäft vornehmlich auf die Vergabe grundpfandrechlich besicherter bzw. kommunaler Kredite gerichtet und damit das Ausfallrisiko eng begrenzt war. Diese Institute boten ihren Pfandbriefgläubigern und potenziellen Investoren als zusätzliche Sicherheit die Anstaltslast und Gewährträgerhaftung. Die gemischten Hypothekenbanken machten dagegen weiterhin von ihrem aus historischen Gründen eingeräumten Recht des „erweiterten Geschäftsbetriebes“ Gebrauch (§ 46 HBG) und unterlagen als große Marktteilnehmer letztlich nicht dem Spezialbankprinzip des HBG.

Die letzte Novelle des HBG und des ÖPG im April 2004 hatte das Vertrauen in den deutschen Pfandbrief durch die Stärkung der Deckungsmasse so weit gesteigert, dass sich bei den Marktteilnehmern und dem Gesetzgeber die Überzeugung durchsetzte, dass nicht länger am Spezialbankprinzip festgehalten werden müsste. Vielmehr schien es sinnvoll, das Pfandbriefrecht neu zu ordnen und die Emission von Pfandbriefen auf alle Kreditinstitute auszudehnen. Allerdings setzte dies voraus, dass die hohe Qualität des Pfandbriefs gewahrt bliebe, der bei internationalen Investoren großes Ansehen genoss und den Emittenten eine günstige Refinanzierung ermöglichte. Derzeit bildet der deutsche Pfandbrief das größte einheitliche Marktsegment des europäischen Rentenmarktes. In der Vergangenheit diente er zahlreichen Produkten im europäischen Ausland als Vorbild; und es galt daher auch, seine Stellung gegenüber ausländischen gedeckten Schuldverschreibungen wettbewerbsfähig zu halten.<sup>2</sup>

So beschloss die Bundesregierung, das Hypothekarkredit- und Pfandbriefgeschäft allen Kreditinstituten unter bestimmten Bedingungen zu gestatten: Ein „allgemeines“ Pfandbriefgesetz löste das HBG, das ÖPG und das Gesetz über Schiffspfandbriefbanken (Schiffsbankgesetz – SchBkG) zum 19. Juli 2005 ab; die genannten drei Gesetze sind nur noch im Rahmen von Übergangsvorschriften anwendbar.<sup>3</sup> Dies bedeutet für die bisher auf die Emission von Pfandbriefen spezialisierten Institute (Realkreditinstitute), dass sie künftig als Universalbanken tätig sein dürfen und umgekehrt alle anderen Kreditinstitute nach Prüfung der Voraussetzungen eine Pfandbrieflizenz erhalten können.<sup>4</sup>

Pfandbriefbanken sind nach § 1 PfandBG Kreditinstitute, die gedeckte Schuldverschreibungen ausgeben auf Grund erworbener

2 Später tritt das Argument des Wegfalls der Gewährträgerhaftung und Modifizierung der Anstaltslast in den Vordergrund. Vgl. Beschlussempfehlung und Bericht des Finanzausschusses (7. Ausschuss) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung, in: Drucksachen des Deutschen Bundestages 14/4878. Bonn 2000, S. 1 f.; Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts, in: Drucksachen des Deutschen Bundestages 15/4321. Bonn 2004, S. 1 f. Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts – Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundsrates, in: Drucksachen des Bundestages 15/4487. Bonn 2005, S. 1.

3 Vgl. Art. 18 Nr. 2, 5, 7 des Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts vom 22. Mai 2005 (BGBl. I, S. 1373).

4 Als § 1 Abs. 1 Nr. 1a KWG sind die in § 1 Abs. 1 Satz 2 des PfandBG bezeichneten Geschäfte (Pfandbriefgeschäft) als Bankgeschäft aufgenommen worden.

- Hypotheken unter der Bezeichnung Pfandbriefe oder Hypothekenspfandbriefe,
- Forderungen gegen staatliche Stellen unter der Bezeichnung Kommunal-schuldverschreibungen, Kommunalobligationen oder Öffentliche Pfandbriefe,
- Schiffshypotheken unter der Bezeichnung Schiffspfandbriefe.

Ein Kreditinstitut darf das Pfandbriefgeschäft betreiben, wenn es eine schriftliche Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nach § 32 des Kreditwesengesetzes (KWG) erhalten hat. Darüber hinaus muss das Kreditinstitut weitere Voraussetzungen erfüllen, u. a. muss es

- über ein Kernkapital von mindestens 25 Mio. Euro verfügen,
- eine Erlaubnis für das Kreditgeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 KWG haben und dieses voraussichtlich betreiben,
- über geeignete Regelungen und Instrumente zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken für die Deckungsmassen und das darauf gründende Emissionsgeschäft verfügen,
- den Nachweis über die Absicht erbringen, das Pfandbriefgeschäft regelmäßig und nachhaltig betreiben zu wollen,
- über eine angemessene Unternehmensorganisation und Ausstattung verfügen, um – abhängig von der Reichweite der Erlaubnis – Pfandbriefe emittieren sowie das Immobilienfinanzierungs-, Staatsfinanzierungs- oder Schiffsfinanzierungsgeschäft betreiben zu können.

Grundsätzlich schließt das PfandBG die Erlaubnis zur Fortsetzung der Emission von Hypothekenspfandbriefen, Öffentlichen Pfandbriefen oder Schiffspfandbriefen für die Realkreditinstitute ein, die dieses Geschäft nach dem HBG, ÖPG oder SchBkG betrieben haben (§ 42 PfandBG). Die bisherigen Pfandbriefemittenten haben allerdings die Mindestkapitalanforderung gemäß § 2 PfandBG in Höhe von 25 Mio. Euro Kernkapital (vgl. § 10 Abs. 2a KWG) zu erfüllen, wobei das Gesetz eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2008 einräumt. Dies belässt den Instituten Zeit, die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen bzw. ihre Refinanzierungsmöglichkeiten umzugestalten. Sollte ihnen dies nicht gelingen, müssten sie ihre bisherige Tätigkeit einstellen oder ihre Refinanzierung verändern und neue Kundengruppen gewinnen, um dann als Kreditinstitute ohne Pfandbrieflizenz weiter tätig zu sein. Während dies für kleinere Sparkassen aufgrund der von ihnen schon betriebenen übrigen Bankgeschäfte unproblematisch sein dürfte, ist zu fragen, inwieweit hiervon Realkreditinstitute betroffen sind.

## II. Die Bankengruppe „Realkreditinstitute“

Die Bankengruppe der Realkreditinstitute besteht aus 21 privaten Hypothekenbanken, Schiffsbanken und sonstigen privatrechtlichen Realkreditinstituten

und vier öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten (Ende 2004). Letztere sind die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, die Westdeutsche ImmobilienBank in Düsseldorf, der Calenberger-Göttingen-Grubenhagen-Hildesheim'sche ritterschaftliche Kreditverein in Hannover und das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade.<sup>5</sup> Die öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten sind deutlich kleiner dimensioniert als die privaten Hypothekenbanken. Rechnet man aus den Realkreditinstituten zunächst die vom Geschäft nicht ganz vergleichbaren Schiffsbanken heraus,<sup>6</sup> ergeben sich durchschnittliche Werte für die dann 23 Institute von 37.994,5 Mio. Euro bei der Bilanzsumme und von 747,9 Mio. Euro beim Eigenkapital (einschließlich Bilanzgewinn) (Ende 2004). Spart man auch die öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten aus, so liegen die Durchschnittswerte für die dann verbliebenen 19 Institute mit 44.580,0 Mio. Euro (Bilanzsumme) und 817,7 Mio. Euro (Eigenkapital) um 17 bzw. neun Prozent höher.<sup>7</sup> Die Grundkreditanstalten sind also vom Bilanzvolumen her deutlich kleiner als die privatrechtlichen Institute, stellen aber dennoch keine homogene Gruppe dar.

*Bilanzsumme und Eigenkapital der öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten (Ende 2004)*

	<b>Bilanzsumme in Mio. Euro</b>	<b>bilanzielles Eigenkapital in Mio. Euro</b>
<b>Westdeutsche ImmobilienBank</b>	21.306,5	848,49
<b>Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt</b>	5.027,1	793,93
<b>Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade</b>	317,2	11,83
<b>Calenberger Kreditverein</b>	203,0	10,65

*Quelle:* Geschäftsberichte 2004.

Das Eigenkapital des Calenberger Kreditvereins und des Ritterschaftlichen Kreditinstitutes Stade liegt unterhalb des gesetzlichen Mindestbetrags von 25 Mio. Euro. Der Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), dem die Institute als Mitglieder angehören, forderte im Vorfeld des PfandBG einen

5 Stand: 31. Dezember des Vorjahres. Vgl. Deutsche Bundesbank, Verzeichnis der Kreditinstitute, Bankgeschäftliche Informationen, Bd. 2. Frankfurt am Main 2005, S. 200 ff.

6 Schiffsbanken sind die Deutsche Schiffsbank AG, Bremen und die Schiffshypothekenbank zu Lübeck AG, Hamburg.

7 Errechnet aus den Daten der Geschäftsberichte 2004.

gewissen Bestandsschutz für solche historisch gewachsenen Institute.<sup>8</sup> Der Gesetzgeber ist diesem Anliegen gefolgt, indem er die Gesetzesvorlage erweiterte und beide Institute unbefristet von der Mindestkapitalanforderung ausnahm (§ 42 Abs. 3 Satz 2 PfandBG): „Die in Satz 1 genannte Befristung ist nicht anzuwenden auf das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade und den Calenberg-Göttingen-Grubenhagen-Hildesheim'schen ritterschaftlichen Kreditverein.“<sup>9</sup>

Die Begründung für diese Ausnahmeregelung bezog sich ausdrücklich auf die Geschichte der Institute: Beide „Kreditinstitute bestehen schon seit über 175 Jahren und haben gezeigt, dass sie in der Lage sind, das Pfandbriefgeschäft erfolgreich und mit der vom Pfandbriefgesetz geforderten Nachhaltigkeit zu betreiben.“<sup>10</sup> Heute sind sie die beiden ältesten noch aktiven Realkreditinstitute. Ihre Wurzeln reichen bis in die Zeit der ersten Pfandbriefemissionen zurück, so dass der Blick in ihre Geschichte eng mit der Entstehung dieses Refinanzierungsinstrumentes verbunden ist.<sup>11</sup>

### III. Die Entwicklung der landschaftlichen Pfandbriefemittenten seit 1960

Nachdem das Hypothekenwesen rechtlich geregelt worden war, sollte bereits 1729 in Ostpreußen eine Landes-Kredit-Kasse geschaffen werden, um den Kreditbedarf der adeligen Gutsbesitzer zu decken. Aber erst 1770 kam es unter Friedrich dem Großen – unter zusätzlichem Druck durch den Kreditbedarf nach dem Siebenjährigen Krieg – zur Gründung der Schlesischen Landschaft in Breslau; sehr bald folgten weitere Institute: das Kur- und Neumärkische Ritterschaftliche Kreditinstitut (1777), die Pommersche Landschaft (1781), die Westpreußische Landschaft (1787) und die Ostpreußische Landschaft (1788).<sup>12</sup> In den Landschaften hatten sich alle (adeligen) Gutsbesitzer einer Provinz zu-

8 VÖB, Stellungnahme zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts vom 18. Januar 2005, S. 2 ([http://www.bundestag.de/parlament/gremien15/a07/protokolle/anhoerungsprotokolle\\_12/stellungnahmen/05-Bundesverb\\_oeffentl\\_Banken.pdf](http://www.bundestag.de/parlament/gremien15/a07/protokolle/anhoerungsprotokolle_12/stellungnahmen/05-Bundesverb_oeffentl_Banken.pdf), Datum der Abfrage: 10. Oktober 2005); mit einem Vorschlag zur Regelung der Ausnahme in § 42 Abs. 3 PfandBG-Entwurf Satz 2 vgl. ebd., S. 14 f.: „Darüber hinaus sind die in Absatz 1 genannten Kreditinstitute von der Verpflichtung des § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 generell bereit, sofern sie vor dem 01. Januar 1950 Pfandbriefe nach den Vorschriften des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten begeben haben.“; vgl. ferner Deutscher Bundestag, Protokoll Nr. 15/86, Finanzausschuss Wortprotokoll, 86. Sitzung, 26. Januar 2005, S. 5, 19 f.

9 Drucksachen des Deutschen Bundestages 15/4878. Bonn 2005, S. 5.

10 Ebd., S. 17 f.

11 Rolf Walter, Der Pfandbrief und seine Bedeutung in historischer Perspektive, in: Pfandbrief und Kapitalmarkt. 23. Symposium zur Bankengeschichte am 18. Mai 2000 im Hotel Frankfurter Hof in Frankfurt am Main auf Einladung des Verbandes deutscher Hypothekenbanken e. V. (Bankhistorisches Archiv, Beiheft 38). Frankfurt am Main 2000, S. 13-25.

12 Es folgten – auch außerhalb Preußens – u. a. die Posener Landschaft (1857), die Neue Preußische Landschaft (1861), die Landschaft der Provinz Sachsen (1864), das Neue Brandenburgische Kredit-Institut (1869) und die Neue Pommersche Landschaft für den Kleingrundbesitz (1871). Vgl. Hermann Mauer, Das landschaftliche Creditwesen Preußens agrargeschichtlich und volkswirtschaftlich betrachtet (Abhandlungen aus dem staatswissenschaftlichen Seminar zu Straßburg i. E. XXII). Straßburg 1907, S. 181.

sammenzuschließen, um ihren Kreditbedarf mittels unkündbarer Bodenkredite zu finanzieren. Die Landschaften refinanzierten sich, indem sie Pfandbriefe auf einen genau bezeichneten Grundbesitz begaben. Die Geldgeber erhielten mit den erworbenen Pfandbriefen ein Wertpapier, das ihnen eine persönliche und dingliche Sicherheit bezüglich ihrer Forderungen verbriefte. Zins- und Tilgungsleistungen erbrachte die Landschaft auf der Basis der von den Gutsbesitzern an sie geleisteten Zahlungen. Die Landschaft hatte nicht vorrangig das Ziel, einen Gewinn zu erwirtschaften, sondern diente ihren Mitgliedern zur Erlangung günstiger Kredite; über die Selbstkosten hinaus wurden allein die Verwaltungskosten umgelegt. Mit diesem Unternehmenszweck wies sie Züge einer Genossenschaft auf.<sup>13</sup>

Als „Landschaften“ wurden landschaftliche Kreditinstitute bezeichnet, sofern es sich um in Preußen entstandene Institute handelte; für landschaftsähnliche Institute außerhalb Preußens wurden die Bezeichnungen „ritterschaftlicher Kreditverein“, „ritterschaftliches Kreditinstitut“ bzw. „Ritterschaft“ geprägt.<sup>14</sup> Ihre Gründung ging nicht von den Landesherren aus, sondern von den Ritterschaften oder direkt von den adeligen Grundbesitzern. Die Mitgliedschaft in ihnen war damit stets freiwillig.<sup>15</sup>

Die landschaftlichen Kreditinstitute wurden zumeist als private Vereine gegründet und später in juristische Personen, zumeist Körperschaften mit genossenschaftlichem Charakter, umgestaltet. Sie hatten anders als die öffentlich-rechtlichen Sparkassen keinen Träger, der direkt Eigenkapital zuführen konnte. Auch fehlte es an einer Beitragsverpflichtung der Mitglieder, wie sie bei den eingetragenen Genossenschaften üblich war. Ihr Eigenkapital bildeten sie allein aus thesaurierten Gewinnen. Zeitlich später sind für den städtischen (Klein-)Grundbesitz die ähnlich konstruierten so genannten „Stadtschaften“ gegründet worden.<sup>16</sup>

Insgesamt gab es 1945 noch 19 Landschaften bzw. landschaftsähnliche Institute, sechs landschaftliche Banken sowie neun Stadtschaften.<sup>17</sup> Bis Mitte der 1960er Jahre verringerte sich die Gesamtzahl auf sieben Institute, heute existieren noch drei.<sup>18</sup> Im Folgenden soll die Entwicklung in den letzten Jahrzehnten kurz skizziert werden; für die frühere Zeit geben bereits einige wissenschaftliche Publikationen Auskunft.<sup>19</sup>

13 Ebd., S. 1-7; Dieter Bellinger, Historische Entwicklung des Pfandbriefsystems, in: Europäischer Hypothekenverband (Hrsg.), Die Hypothekenbanken und der Pfandbrief in Europa. Baden-Baden 32001, S. 53 f.

14 Sven-Hubertus von Wedemeyer, Ritterschaftliche Kreditinstitute – die ältesten Hypothekenbanken ohne Zukunft?, in: Der langfristige Kredit 39 (1988), S. 179, Anm. 2.

15 Ebd., S. 177; Nils Plath, Die Entstehung der Schlesischen Landschaft – Grundstein für den Pfandbrief, in: Der langfristige Kredit 45 (1994), S. 611 ff.

16 Georg Obst/ Otto Hintner, Geld-, Bank- und Börsenwesen. Eine gemeinverständliche Darstellung. Stuttgart 341955, S. 256, 258.

17 Ebd., S. 258 f.

18 Hartwig Jessen, Das landschaftliche Kreditwesen. Wiesbaden 1962, S. 123-129.

19 Ebd.; Fred Hagedorn, Die Landschaften. Eine rechtsgeschichtliche Darstellung der preußischen Agrarkreditinstitute. Schrevenborn 1978.

### 1. Ritterschaften

Die im Pfandbriefgesetz namentlich erwähnten zwei ritterschaftlichen Kreditinstitute sind in öffentlich-rechtlicher Form tätig.<sup>20</sup> Die Staatsaufsicht liegt beim Niedersächsischen Finanzministerium.<sup>21</sup> Für beide Institute ist charakteristisch, dass sie in einem räumlich begrenzten Geschäftsgebiet vor allem die Land- und Forstwirtschaft sowie den privaten Wohnungsbau fördern, indem sie möglichst günstig Realkredite vergeben. Dieser Unternehmenszweck ist dem genossenschaftlichen Förderzweck (§ 1 Abs. 1 GenG) ähnlich.<sup>22</sup>

Der Calenberg-Göttingen-Grubenhagen-Hildesheim'sche Kreditverein wurde in Hannover von den Ritterschaften der Fürstentümer Calenberg, Grubenhagen und Hildesheim und der mit diesen Provinzen verbundenen Landesteile des Königreichs Hannover gegründet; die Satzung wurde durch Königliche Verordnung vom 5. August 1825 genehmigt. 1973 wurde die Satzung neugefasst, um den Anforderungen des KWG u. a. an die Geschäftsführung zu entsprechen. 1978 wurde ein hauptamtlicher Vorstand bestellt, der seit 1997 aus zwei Personen besteht. Als ein besonderes Kennzeichen ist die Zinsrückvergütung an landwirtschaftliche Darlehensnehmer zu nennen, die in den letzten Jahren durchgängig gezahlt worden ist und jeweils 0,25 Prozentpunkte der vom Darlehensnehmer gezahlten Zinsen betrug.<sup>23</sup>

Das Volumen der Forderungen an Kunden Ende 2004 in Höhe von 190,7 Mio. Euro, das 94 Prozent der Bilanzsumme ausmachte, verteilte sich zu mehr als der Hälfte auf Agrarkredite (55,1 Prozent), zu mehr als 40 Prozent auf den Wohnungsbau und zu 3,5 Prozent auf den Kommunalkredit. Fast 70 Prozent der Kundendarlehen haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Hinsichtlich der Refinanzierung entfallen 43 Prozent des Bilanzvolumens auf Hypotheken-Namenspfandbriefe; rund 24,4 Prozent des Pfandbriefvolumens

20 Dirk Schiereck, Ritterschaftliche Kreditinstitute in Deutschland, in: Zeitschrift für öffentliche und gemeinwirtschaftliche Unternehmen 21 (1998), S. 360-369.

21 Vgl. § 28 bzw. § 19 der Satzungen (Calenberger Kreditverein bzw. Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade).

22 Vgl. dazu die Satzungen der Institute:

a) Calenberger Kreditverein: „Der Kreditverein verfolgt in erster Linie den Zweck, der Land- und Forstwirtschaft möglichst günstigen Realkredit zu gewähren. Die Erzielung von Gewinn ist insoweit nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes. Der Kreditverein gewährt ferner Darlehen a) an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, b) an sonstige Verbände und Genossenschaften, c) auf bebaute oder in Bebauung befindliche Wohn- und Geschäftsgrundstücke oder Erbbaurechte.“ (§ 4 Abs. 1 der Satzung in der Fassung vom 16. August 1973, zuletzt geändert 1992).

b) Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade: Das Kreditinstitut „verfolgt in erster Linie den Zweck, Realkredite zur Förderung der Gesamtstruktur im ländlichen Raum zu geben. Darunter fallen sowohl landwirtschaftliche Kredite als auch Kredite für Wohn- und Geschäftsgrundstücke in diesem ländlichen Raum. (2) Es gewährt ferner Darlehen an a) Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts b) sonstige Verbände und Genossenschaften. [...] (4) Die Geschäfte sind unter Beachtung allgemeiner wirtschaftlicher Gesichtspunkte nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen. Die Erzielung von Gewinn ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.“ (§ 4 Abs. 1, 2 und 4 der Satzung, veröffentlicht am 2. März 2005, Stand: 1. Januar 2005).

23 A. Zurhorst, Die Organisation des ländlichen Bodenkredits in Deutschland, besonders in Preußen (Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, Erg.heft XLII). Tübingen 1912, S. 67, Calenberger Kreditverein, Geschäftsbericht 1999, S. 5-11, 13 f.; 2004, S. 1, 3; § 10 der Satzung.

liegen bei Kreditinstituten, drei Viertel bei den Kunden. Die von Kreditinstituten insgesamt aufgenommen Mittel (106,1 Mio. Euro) sind jedoch höher als die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (81,1 Mio. Euro). Der Jahresüberschuss betrug wie im Jahr zuvor 0,65 Mio. Euro, das sind 0,32 Prozent der Bilanzsumme bzw. 0,31 Prozent des Geschäftsvolumens.<sup>24</sup>

Das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade ist als Bremenscher Ritterschaftlicher Credit-Verein in Stade am 17. Januar 1826 errichtet worden.<sup>25</sup> Es wurde die damals noch junge Rechtsform des Vereins gewählt, da sie flexibel genug war, die Interessen von Personen aus unterschiedlichen Ständen zu verbinden. Da der Verein jedoch von der Ritterschaft als ständischer Körperschaft gegründet worden war und sich die Meinungsbildung nicht in einer Generalversammlung des Vereins, sondern in der Ritterschaft vollzog, war „der Kreditverein ,von Anfang an eine Anstalt der Ritterschaft, ein herrschaftliches Gebilde“.<sup>26</sup> Dies kam in der am 27. Januar 1970 vom niedersächsischen Minister der Finanzen genehmigten Satzung zum Ausdruck, die den Status des Kreditinstituts als Anstalt des öffentlichen Rechts regelte. Der Name lautet seitdem „Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade“.<sup>27</sup>

Der Schwerpunkt des Geschäfts lag Ende 2004 mit 97 Prozent des Bilanzvolumens im Kundenkreditgeschäft im Umfang von 308,7 Mio. Euro. Beim Neugeschäft lag der Anteil der privaten Wohnungsbaufinanzierung mit rund 67 Prozent am höchsten, dieses Segment dürfte auch den größten Anteil an den Forderungen an Kunden einnehmen. Etwa 12,5 Prozent der Forderungen an Kunden sind als Kommunalkredite ausgewiesen. Zu 77,5 Prozent haben die Kundendarlehen eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Zwei Drittel des Bilanzvolumens stammen aus der Emission von Hypotheken-Namenspfandbriefen, die in ähnlicher Proportion wie beim Calenberger Kreditverein von Kreditinstituten (22 Prozent) und Kunden (78 Prozent) aufgenommen worden sind. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden insgesamt liegen bei 166 Mio. Euro und damit um rund 34,2 Mio. Euro höher als diejenigen gegenüber Kreditinstituten, auf die somit etwa 44 Prozent der Verbindlichkeiten entfallen. Der Jahresüberschuss liegt mit 0,92 Mio. Euro auf Vorjahresniveau; dies entspricht 0,29 Prozent der Bilanzsumme bzw. des Geschäftsvolumens. Die Rücklagen wurden mit 0,9 Mio. Euro dotiert.<sup>28</sup>

Bis Mitte der 1960er Jahre existierten zwei weitere Institute, deren Entwicklung kurz dargestellt werden soll: Das Ritterschaftliche Kreditinstitut des Für-

24 Calenberger Kreditverein, Geschäftsbericht 2004, S. 4 f., 12 ff., 18.

25 Martin Stöber, 175 Jahre Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade – Pfandbriefanstalt des öffentl. Rechts (1826-2001). Stade 2001, S. 24.

26 Ebd., S. 25; Eberhard Geiecke, Die Entstehung und Entwicklung der ritterschaftlichen Kreditinstitute in Niedersachsen. Diss. Bonn 1978, S. 162 f.

27 Stöber, Ritterschaftliches Kreditinstitut, S. 63; § 1 Abs. 1 der Satzung des Ritterschaftlichen Kreditinstituts Stade.

28 Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade, Geschäftsbericht 2004, S. 5, 12 ff., 18.



stentums Lüneburg, seit 1790 von Celle aus tätig,<sup>29</sup> übertrug 1966 seine Bankgeschäfte an die Norddeutsche Hypotheken- und Wechselbank und bekam dafür eine 25 Prozent-Schachtelbeteiligung eingeräumt.<sup>30</sup> Dem Institut, das bis heute in der Rechtsform als Körperschaft des öffentlichen Rechts tätig ist, kam fortan die Funktion einer Holding zu.<sup>31</sup> Mit der Übertragung des Bankgeschäfts änderte sich die Firmierung, die heute „Ritterschaftliches Kreditinstitut des ehemaligen Fürstentums Lüneburg (Vermögensverwaltung)“ lautet. Die Beteiligung an der Norddeutschen Hypotheken- und Wechselbank setzte sich in Gestalt einer Beteiligung an der Eurohypo AG, Frankfurt am Main, fort.<sup>32</sup>

Das Braunschweigische ritterschaftliche Kreditinstitut in Wolfenbüttel, das 1852 als Ritterschaftlicher Kreditverein für das Herzogtum Braunschweig gegründet worden war,<sup>33</sup> geriet Mitte der 1980er Jahre in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Zunächst leistete 1986 der VÖB – in Form einer Garantie über neun Mio. DM – Bilanzhilfe. Dennoch trat ein Jahresverlust von 16,7 Mio. DM ein, der dadurch ausgeglichen wurde, dass man das Kapital auf 4,7 Mio. DM herabsetzte. Mit der Garantie des VÖB war die Auflage verbunden, das Geschäft weitestgehend nur noch abzuwickeln und neues Geschäft allein in dem für die Abwicklung erforderlichen Umfang einzugehen. Der Darlehensbestand verringerte sich von 358 auf 282 Mio. DM. 1987 konnte nur mit der Sanierungshilfe der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Frankfurt am Main, ein Jahresverlust abgewendet werden. Die Hilfe erreichte fast den gesamten Betrag der „anderen Erträge“ in Höhe von 35,6 Mio. DM. In der Folge wurde das Institut in eine Aktiengesellschaft umgewandelt, deren einziger Aktionär die Landwirtschaftliche Rentenbank war. Von ihr übernahm die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp) 1989 die Braunschweigische Ritterschaftliche Hypothekenbank AG (BRH). 1993 wurde aus Rationalisierungsgründen die BRH mit der DG Hyp verschmolzen. Der Standort Wolfenbüttel wurde aufgegeben und das Geschäft von Hamburg und von der Geschäftsstelle in Hannover aus gesteuert. Zum 31. Dezember 1992 betrug die Bilanzsumme der BRH 317 Mio. DM, das Institut betreute in dieser Zeit etwa 1.000 Darlehenskunden.<sup>34</sup>

29 Werner Weber, Das Ritterschaftliche Kreditinstitut des Fürstentums Lüneburg 1790-1965. Celle 1965.

30 NORD-HYPO/ Ritterschaftliches Kreditinstitut in Celle, in: Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen 19 (1966), S. 285 f.

31 Ebd., S. 286; Ritterschaftliches Kreditinstitut des Fürstentums Lüneburg, in: Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen 19 (1966), S. 930.

32 Auskunft des Ritterschaftlichen Kreditinstituts des ehemaligen Fürstentums Lüneburg (Vermögensverwaltung) vom 18. Oktober 2005.

33 Zurhorst, Organisation (wie Anm. 23), S. 107 f.

34 Braunschweigisches Ritterschaftliches Kreditinstitut, in: Handelsblatt Nr. 220 vom 15. November 1988, S. 22; DG Hyp übernimmt Institut in Wolfenbüttel, in: Handelsblatt Nr. 118 vom 22. Juni 1989, S. 8; DG Hyp: Tochtergesellschaft wird jetzt eingegliedert, in: Handelsblatt Nr. 67 vom 6. April 1993, S. 14.

## 2. Landschaften

Die WL-Bank Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG in Münster, wurde 1877 als Landschaft der Provinz Westfalen von Grundeigentümern errichtet, deren Grundstücke einen verhältnismäßig niedrigen Mindestreinertrag erbrachten. Diese Bedingung trug dem Umstand Rechnung, dass in dieser Region vor allem sehr kleinflächige Besitzungen verbreitet waren. Das Institut war eine öffentlich-rechtliche Kreditanstalt mit den Rechten einer Korporation. 1987 wurde sie in eine Aktiengesellschaft umgewandelt, und es wurde zugleich eine Kapitalerhöhung vorgenommen, um die Eigenkapitalbasis für die weitere Geschäftsentwicklung angemessen zu erweitern. Dazu wurde zunächst das Vermögen auf die neu errichtete Stiftung „Westfälische Landschaft in Münster“ übertragen, deren Zweck in der Förderung der Land- und Forstwirtschaft besteht.<sup>35</sup> Als weitere Eigentümer kamen die beiden genossenschaftlichen Zentralbanken, die DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, und die WGZ-Bank Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank eG, Düsseldorf, hinzu. Sie übernahmen vollständig die Aktien aus der Kapitalerhöhung, mit der das Eigenkapital um 60 Mio. DM erhöht wurde,<sup>36</sup> und bezogen damit das Institut in den genossenschaftlichen Finanzverbund ein.<sup>37</sup> Zum 1. Januar 1994 übernahm die WGZ-Bank die Anteile der DG Bank (25,1 Prozent) und hielt damit insgesamt 80 Prozent; die übrigen Anteile entfielen auf die Stiftung.<sup>38</sup> Heute gehört die WL-Bank zum Konzern der WGZ-Bank. Sie steht an der Seite der Volksbanken und Raiffeisenbanken und ist überwiegend im Rheinland und in Westfalen tätig. Ferner vergibt sie Staatskredite. Ihre Eigentümer sind die zu 100 Prozent der WGZ-Bank AG gehörende Wegeno Verwaltungsgesellschaft mbH (89,872 Prozent), 115 Volksbanken/ Raiffeisenbanken (5,171 Prozent), die Stiftung Westfälische Landschaft (4,616 Prozent) und die WGZ-Bank AG direkt (0,341 Prozent).<sup>39</sup> Ende 2004 betrug die Bilanzsumme 26,08 Mrd. Euro, das bilanzielle Eigenkapital belief sich auf 292,56 Mio. Euro.<sup>40</sup>

Ebenfalls in den genossenschaftlichen Finanzverbund eingebunden wurde die Schleswig-Holsteinische Landschaft Hypothekenbank AG (SHL) in Kiel.<sup>41</sup>

35 Vgl. zur Umwandlung der Körperschaft und zum zeitgleichen Entstehen von AG und Träger (Stiftung) Helmut Kollhoser, *Der Wandel der Westfälischen Landschaft* (gem. § 385a AktG), in: *Die Aktiengesellschaft* 33 (1988), S. 284 f.

36 Das Kapital ist um nominell 48 Mio. DM zum Kurs von 125 Prozent auf insgesamt 81 Mio. DM erhöht worden. Vgl. *Westfälische Landschaft-Bodenkreditbank*, in: *Handelsblatt* Nr. 5 vom 8. Januar 1988, S. 10; *Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG*, in: *Handelsblatt* Nr. 17 vom 26. Januar 1988, S. 16.

37 1971 ist die WL-Bank Mitglied der WGZ-Bank geworden. Vgl. *Westfälische Landschaft*, in: *Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen* 25 (1972), S. 602.

38 Kollhoser, *Wandel* (wie Anm. 35), S. 281-286; *WL-Bank*, in: *Handelsblatt* Nr. 48 vom 9. März 1994, S. 12.

39 Vgl. *Aktionärsstruktur der WL-Bank Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG* ([http://www.wl-bank.de/medien/bilder/original/kl\\_m691.gif](http://www.wl-bank.de/medien/bilder/original/kl_m691.gif), Stand: 5. August 2005, Datum der Abfrage: 15. September 2005).

40 *WL-Bank, Geschäftsbericht 2004*, S. 34.

41 In der Geschichte der SHL entstand 1882 als jüngste preußische Landschaft der Landschaftliche Kreditverband für die Provinz Schleswig-Holstein als privatrechtliche Landschaft, die sich z. B. bei der Beleihungsgrenze an

Bis zu ihrer vollständigen Integration zum 1. Januar 2002 in die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp), Hamburg, war sie seit 1995 eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der DG Hyp.<sup>42</sup> Heute nimmt die SHL als Niederlassung der DG Hyp in Kiel die Geschäfte vor allem in Schleswig-Holstein wahr.<sup>43</sup> Die SHL wurde wie die Westfälische Landschaft aus einer Körperschaft des öffentlichen Rechts in eine Aktiengesellschaft umgewandelt.<sup>44</sup> Der Kaufpreis in Höhe von rund 150 Mio. DM bildete das Stiftungskapital der zugleich errichteten Stiftung Schleswig-Holsteinische Landschaft. Die Stiftung finanziert Projekte für die Landwirtschaft und die Entwicklung der ländlichen Regionen in Schleswig-Holstein.<sup>45</sup>

### 3. Stadtschaften

Die Rechtsgrundlage für die Stadtschaften bildete das (Preußische) Gesetz zur Errichtung und Förderung der Stadtschaften vom 8. Juni 1918. Ende der 1960er Jahre verblieb als letztes Institut die „Stadtschaft für Niedersachsen – Wohnungskreditanstalt“ mit Sitz in Hannover (gegr. 1918). Sie wurde als „Niedersächsische Wohnungskreditanstalt – Stadtschaft“ zum 1. Juli 1970 mit drei weiteren Kreditinstituten zur heutigen Norddeutschen Landesbank Girozentrale verschmolzen, und zwar zusammen mit der Braunschweigischen Staatsbank (gegr. 1765), der Hannoverschen Landesbank (gegr. 1840)<sup>46</sup> und der Niedersächsischen Landesbank (gegr. 1917).<sup>47</sup>

der Landschaft der Provinz Westfalen orientierte. 1896 wurde die Schleswig-Holsteinische Landschaft als Selbsthilfeeinrichtung der Landwirtschaft gegründet. Ihre originäre Aufgabe war es, die Landwirtschaft mit zinsgünstigen und langfristigen Krediten zu versorgen. Seit 1934 wurden die Direktionsgeschäfte für den Kreditverband mit von der Schleswig-Holsteinischen Landschaft geführt, 1944 wurde der Kreditverband aufgelöst und sein Geschäft von der Landschaft übernommen. Vgl. Zurhorst, Organisation (wie Anm. 23), S. 95; Harro Grottsch, „Landschaften“ als Kreditinstitute, in: Der langfristige Kredit 41 (1990), S. 158 f.

42 Hypothekenbankenfusion im Hohen Norden, in: Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen 48 (1995), S. 539. Die DG Hyp wurde 1921 von der Preußischen Central-Genossenschafts-Kasse gegründet und ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der DZ Bank AG. Vgl. Gunther Aschhoff/Eckart Henningsen, Das deutsche Genossenschaftswesen (Veröffentlichungen der DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank 15). Frankfurt am Main 1995, S. 73.

43 Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, Geschäftsbericht 2002, S. XXIII.

44 DG Hyp übernimmt die SHL, in: Handelsblatt Nr. 113 vom 15. Juni 1994, S. 21; Schleswig-Holsteinische Landschaft Hypothekenbank, Geschäftsbericht 1995, S. 5. Auf die Besonderheit der heutigen Bank Companie Nord AG, Kiel soll an dieser Stelle nicht näher eingegangen werden. Das Institut geht zurück auf die 1896 als „Landschaftliche Bank Schleswig-Holstein“ entstandene unselbständige Abteilung der Schleswig-Holsteinischen Landschaft, wurde aber im Laufe der Zeit rechtlich verselbständigt und betreibt Bankgeschäfte mit Kunden aus dem Handel und dem Gewerbe, der Industrie sowie Privatkunden. Seit 1971 ist sie unter dem Namen Bank Companie Nord tätig. Vgl. Armin Herrmann, Die Schleswig-Holsteinische Landschaft – oder: Wie integriert man ein öffentlich-rechtliches Realkreditinstitut?, in: Der langfristige Kredit 46 (1995), S. 566; <http://www.bcn-online.de/historie.html> (Datum der Abfrage: 15. September 2005).

45 Herrmann, Landschaft (wie Anm. 44), S. 564 ff.

46 Zurhorst, Organisation (wie Anm. 23), S. 7-13.

47 Georg Obst, Geld-, Bank- und Börsenwesen. Eine gemeinverständliche Darstellung. Stuttgart<sup>30</sup>1937, S. 358 f.; Obst/Hintner, Bank- und Börsenwesen (wie Anm. 16), S. 259; Gerhard Müller (Bearb.), Bank-Lexikon. Handwörterbuch für das Bank- und Sparkassenwesen. Wiesbaden<sup>41</sup>1961, Sp. 1158; <http://www.nordlb.de> (Historie) (Datum der Abfrage: 10. Oktober 2005).

#### IV. Fazit

Mit dem seit dem 19. Juli 2005 geltenden Pfandbriefgesetz (PfandBG) gehört das Pfandbriefgeschäft zu den allgemeinen Bankgeschäften. Zuvor war die Emission von Pfandbriefen den Spezialinstituten, Hypothekenbanken, Schiffspfandbriefbanken und öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten vorbehalten. Das PfandBG regelt im Einzelnen, welche Anforderungen erfüllt sein müssen, damit ein Kreditinstitut eine Lizenz zur Ausgabe von Pfandbriefen erhält. So fordert es beispielsweise ein Mindestkernkapital von 25 Mio. Euro. Dies war deutlich mehr, als zwei bisher in diesem Geschäft tätige öffentlich-rechtliche Grundkreditanstalten aufweisen konnten. Da aber sowohl der Calenberg-Göttingen-Grubenhagen-Hildesheim'sche Kreditverein in Hannover als auch das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade das Hypotheken- und Pfandbriefgeschäft seit vielen Jahrzehnten erfolgreich betrieben hatten, wurden sie im Gesetz von der Mindestkapitalanforderung ausdrücklich ausgenommen. Als heute älteste Realkreditinstitute repräsentieren sie die Institutionen des landschaftlichen Kreditwesens, die als erste Pfandbriefe ausgegeben haben. Daneben hat sich noch die WL-Bank Westfälische Landschaft Bodenkreditbank in Münster – seit 1988 in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft – erhalten. Ursprünglich wurden seit dem 18. Jahrhundert Landschaften, später auch Ritterschaften und Stadtschaften als genossenschaftsähnliche Zusammenschlüsse von Grundbesitzern überwiegend in öffentlich-rechtlicher Form organisiert. Wie die WL-Bank, die als Tochtergesellschaft der WGZ-Bank AG weiterhin besteht, wurde auch die Schleswig-Holsteinische Landschaft in Kiel später in eine Aktiengesellschaft umgewandelt, ehe sie 2002 in der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank aufging. Die Umwandlung beider Institute weist Parallelen auf: Eigentümerin der umgewandelten Landschaft wurde eine Stiftung, deren Zweck in der Förderung der Land- und Forstwirtschaft liegt.

Das Angebot der ritterschaftlichen Kreditinstitute steht im Wettbewerb mit dem Angebot der anderen Kreditinstitute und hat seine ursprüngliche existenzielle und exklusive Bedeutung für die Grundbesitzer eingebüßt. Dies führte Ende der 1980er Jahre dazu, dass ihre Existenzberechtigung zum Teil in Frage gestellt wurde. Gleichwohl bescheinigte man ihnen damals eine aussichtsreiche Position in der Finanzierung kommunaler Zweckverbände und anderer Träger des Wasser-, Boden-, Agrar- und Jagdwesens (grüner Kommunalkredit) als echte Konkurrenzunternehmen der anderen (Real-)Kreditinstitute; Chancen räumte man ihnen außerdem ein, wenn sie sich weiterhin ihrem traditionellen Aufgabengebiet widmen, also Kredite an die regionale Landwirtschaft und die ländliche Wohnungswirtschaft vergeben, und dies mit Beratungsleistungen kombinieren würden.<sup>48</sup> Die erfolgreiche Entwicklung und das Verhal-

48 von Wedemeyer, Kreditinstitute (wie Anm. 14), S. 178 f.

ten des Gesetzgebers sprechen dafür, wie sehr die Institute ihre Chance ergriffen haben.

Das Pfandbriefgesetz enthält – wie sein wichtigster Vorläufer, das Hypothekendarlehenbankgesetz, in Bezug auf die gemischten Hypothekendarlehenbanken – eine Sonderregelung für historisch gewachsene Institute.

(Holger Blisse, Rothenburgstraße 7, 12163 Berlin/ Jörg Remde, Tschaikowskyweg 11, 14480 Potsdam)

