

Beschlussvorlage 01/2020/0304

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Finanzen und Liegenschaften	30.11.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Verwaltungsausschuss	15.12.2020		N
Rat der Stadt Melle	17.12.2020		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Wohnungsbau Grönegau GmbH

Ausfallbürgschaft zugunsten der Wohnungsbau Grönegau GmbH

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Melle gewährt der Wohnungsbau Grönegau GmbH eine Ausfallbürgschaft über 80% (maximal 960.000,00 €) der Darlehenssumme zum Bau von Wohnungen gegen Erhebung einer Avalprovision in Höhe des durch die Kommunalbürgschaft erzielten Zinsvorteils.

Strategisches Ziel	2, 4, 5
Handlungsschwerpunkt(e)	2.2, 4.3, 5.1
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Die Förderung von Städte- und Wohnungsbauaktivitäten.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Unterstützung des Fremdfinanzierungsgeschäftes durch Gewährung einer Ausfallbürgschaft
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Bilanzierung des Ausfallrisikos mit 7,5 % der Bürgschaftssumme abnehmend mit Reduzierung der Darlehnschuld

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) hat am 01.12.2020 einen Antrag auf die Gewährung einer Bürgschaft für die Finanzierung eines Wohnbauprojektes an der Buerschen Straße bei der Stadt Melle gestellt. Für den Bau von 33 Wohneinheiten über dem Jugendzentrum wird die WBG ein Kapitalmarktdarlehen über voraussichtlich 1,0 Mio. Euro aufnehmen. Als Sicherheit wurde durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft bereits eine Darlehenssumme von bis zu 1,2 Mio. Euro bewilligt. Bei der Übernahme der Bürgschaft für dieses Kreditgeschäft ist die Bürgschaftshöhe auf 80% des Darlehensbetrags zu begrenzen. Dies entspricht 800.000,00 Euro bei einem Kredit über 1,0 Mio. Euro bzw. 960.000,00 Euro bei einem Kredit über 1,2 Mio. Euro.

Das Kapitalmarktdarlehen deckt nur einen Teil der Investitionskosten. Die Finanzierung der Investition über gut 11 Mio. Euro ist wie folgt vorgesehen:

Anteil Jugendzentrum (Kostenübernahme durch die Stadt Melle)	3,15 Mio. Euro
Herstellung urbanes Band/Dekontamination (Anteil der Stadt Melle)	0,55 Mio. Euro
Wohnbauförderdarlehen, NBank, für 18 Wohneinheiten	3,30 Mio. Euro
KfW – 55 Darlehen für 15 Wohneinheiten	1,80 Mio. Euro
Kapitalmarktdarlehen	1,00 Mio. Euro
Einzusetzendes Eigenkapital der WBG	1,20 Mio. Euro

Die Gewährung einer Ausfallbürgschaft zugunsten der Gesellschaft ist beihilferechtlich zu prüfen, da aus ihr marktunübliche Vorteile erwachsen können. Grundlage hierfür sind insbesondere Artikel 87 und 88 des EG-Vertrags sowie die Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Artikel auf staatliche Beihilfen in Form von Haftungsverpflichtungen und Bürgschaften (2008/C 155/02). Gem. der genannten Mitteilung handelt es sich dann um eine beihilfefreie, d.h. marktübliche Einzelbürgschaft, wenn sich der Kreditnehmer nicht in finanziellen Schwierigkeiten befindet, die Bürgschaft an eine bestimmte Transaktion mit festen Parametern geknüpft ist, die Bürgschaft maximal 80% des Kreditbetrags deckt und ein marktübliches Entgelt gezahlt wird.

Die WBG befindet sich nicht in finanziellen Schwierigkeiten im Sinne der maßgeblichen Leitlinie zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten. Des Weiteren ist die Bürgschaft an ein Darlehen zu einem bestimmten Wohnungsbauprojekt geknüpft. Der Kredit kann durch eindeutige Kriterien wie Laufzeit und einen Höchstbetrag bestimmt werden. Der Beschlussvorschlag sieht eine Begrenzung der Bürgschaft zugunsten der WBG auf 80% der Darlehenssumme sowie die Erhebung einer Avalprovision vor. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem Vorteil des Kreditgeschäfts mit Kommunalbürgschaft gegenüber einem Darlehen ohne eine solche Bürgschaft. Insgesamt sind damit die Voraussetzungen aus der Bürgschaftsmittteilung der Kommission kumulativ gegeben. Es handelt sich damit um eine zulässige, marktübliche Einzelbürgschaft.

Grundsätzlich bedürfen Bürgschaften zugunsten Dritter durch Kommunen der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde gem. § 121 Abs. 2 S. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Eine Ausnahme hiervon bilden Bürgschaften zur Förderung des Städte- und Wohnungsbaus gem. § 121 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 NKomVG. Da es sich im vorliegenden Fall um ein solches Rechtsgeschäft handelt, bedarf es keiner Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde.

Drohenden Verbindlichkeiten aus Bürgschaften werden bilanziell mit 7,5 % der Restschuld aus übernommenen Bürgschaften abgebildet. Durch die Gewährung der Ausfallbürgschaft ist einmalig eine Rückstellung i. H. v. 60.000,00 Euro (Kreditsumme 1,0 Mio. Euro) bzw. 72.000,00 Euro (Kreditsumme 1,2 Mio. Euro) zu bilden, die nach Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung ertragswirksam aufgelöst werden kann.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-09 Finanzmanagement und Rechnungswesen HSP 2.2 Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen (Z 2, 6) HSP 4.3 Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (Z 4, 5, 6) Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	Ertrag: Avalprovision i. H. d. Zinsvorteils durch die Bürgschaft Aufwand: Bildung Rückstellung: 72.000,00 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die Avalprovision wird jährlich über die Laufzeit des Darlehnsvertrages zum Ausgleich des Zinsvorteils der Stadt Melle zufließen. Drohenden Verbindlichkeiten aus Bürgschaften werden bilanziell mit 7,5 % der Restschuld aus übernommenen Bürgschaften abgebildet. Durch die Gewährung der Ausfallbürgschaft ist einmalig eine Rückstellung i. H. v. bis zu 72.000,00 € zu bilden, die nach Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung ertragswirksam aufgelöst werden kann.