

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/689/2021	Az.: 924.1
Datum der Sitzung 30.03.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Berglen für die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH für die Finanzierung der Errichtung von zwölf Sozialwohnungen

Mit Beschluss vom 26.02.2019 hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH für das Flst. Nr. 2430 auf Gemarkung Rettersburg zugestimmt. Auf dem Grundstück im Neubaugebiet „Hanfäcker“ soll ein Gebäude mit zwölf sozialgeförderten Wohnungen entstehen.

Zur Finanzierung dieses Bauprojektes hat die Kreisbaugesellschaft die Gemeinde Berglen mit Schreiben vom 16.03.2021 um eine modifizierte Ausfallbürgschaft für die Darlehen der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) in Höhe von 1.435.000,00 € gebeten. Im Gegenzug wird der Gemeinde Berglen eine Avalprovision i.H.v. 0,3 % p.a. gewährt (insgesamt über die Laufzeit von 30 Jahren ca. 60.000,00 €).

In Deutschland unterscheidet man zwischen der „normalen“ Ausfallbürgschaft und der modifizierten Ausfallbürgschaft. Bei der „normalen“ Ausfallbürgschaft gilt der Ausfall als eingetreten, wenn der Gläubiger die fruchtlose Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Schuldners vorgenommen und dem Bürgen nachgewiesen hat. Die modifizierte Ausfallbürgschaft enthält Vereinbarungen zwischen Gläubiger und Ausfallbürgen darüber, wann der Ausfall als eingetreten gelten soll. Die modifizierte Ausfallbürgschaft ist eine Vereinbarung, bei der ein Ausfallereignis fingiert wird. Hierbei soll ein bestimmter Zeitpunkt (z.B. „Drei Monate nach Kreditfälligkeit“, „Eröffnung des gerichtlichen Insolvenzverfahrens“) oder ein Ereignis (z.B. „Zahlungseinstellung des Hauptschuldners“, „Nichtzahlung fälliger Zins- und Tilgungsbeträge“) als Ausfall und damit als Bürgschaftsfall gelten. Konkrete Regelung siehe Anlage unter Punkt 5.

Grundsätzlich sollten nur „normale“ Ausfallbürgschaften gewährt werden, die L-Bank besteht jedoch auf eine modifizierte Ausfallbürgschaft. Daher kommt dem Thema Ausfallrisiko eine noch höhere Bedeutung zu.

94,89% des Stammkapitals der Kreisbaugesellschaft werden vom Landkreis Rems-Murr-Kreis gehalten, die restlichen 5,11% entfallen auf sieben weitere Gesellschafter. Die Gefahr einer Zahlungsunfähigkeit kann daher als äußerst gering eingeschätzt werden. Zu weiteren Informationen siehe Anlage „Auszug Beteiligungsbericht 2019 Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Kreisbaugesellschaft“.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Einnahmen:**
 einmalig: €
 laufend: siehe Anlage, insgesamt 60.119,08 €
Laufzeit: 30 Jahre
- Ausgaben:**
 einmalig: 1.435.000,00 € im Falle des Eintretens der Bürgschaftsbedingungen
 laufend: €/jährlich;
Laufzeit: Jahre
- davon Sachkosten: €
 - davon Personalkosten: €
- ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:
Höhe: - ;
€
- es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:
außerplanmäßige Ausgabe.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Der Gemeinderat beschließt die Gewährung einer modifizierten Ausfallbürgschaft für die Kreisbaugruppe Waiblingen mbH für Darlehen der L-Bank in Höhe von max. 1.435.000,00 €.

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x Kämmerei