

Beschlussvorlage



Kreis
Bergstraße

Vorlage Nr.: 17-1700
erstellt am: 22.06.2015

Abteilung: Finanz- und Rechnungswesen
Verfasser/in: Pohl, Petra
Arras, Silke
Aktenzeichen: I-5/1 941.05

Übernahme einer Bürgschaft für die Christophorus Wohnheime eG, Bensheim

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Status	Zuständigkeit
Kreisausschuss	29.06.2015	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	17.07.2015	Ö	Vorbereitende Beschlussfassung
Kreistag	20.07.2015	Ö	Abschließende Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss / der Ausschuss für Schule und Soziales / der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss empfiehlt dem Kreistag, folgenden Beschluss zu fassen:

"Der Kreistag beschließt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft mit nachrangiger Inanspruchnahme in Höhe von insgesamt 4.500.000 € zugunsten der Christophorus Wohnheime eG, Bensheim, für Darlehen in Höhe von insgesamt 14.700.000 €. Die Bürgschaft wird gewährt für den Neubau von Wohnhäusern, die in der Erstbelegung der Unterbringung von Flüchtlingen dienen.

Die Bürgschaftsübernahme erfolgt unter den Voraussetzungen, dass hiermit nur ein übliches Risiko verbunden ist und eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt erteilt wird, sofern die Bürgschaft genehmigungspflichtig ist."

Erläuterung:

Die Christophorus Wohnheime eG hat für den Bau von 25 Wohnhäusern, die zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen und eine spätere Nutzung im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus ermöglichen, eine Bürgschaft des Kreises in Höhe von 4.500.000 € beantragt.

Die Häuser sollen in mehreren kreisangehörigen Städten und Gemeinden errichtet werden. Sie bestehen aus jeweils vier Wohnungen à 60 qm Wohnfläche, die maximal mit sechs Personen belegt werden können, so dass damit Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 480 Flüchtlinge geschaffen werden. Für das Projekt wurde eine Genossenschaft, die Christophorus Wohnheime eG (CWH), gegründet, deren Geschäftsführung der Wohnbau Bergstraße eG übertragen wurde.

Im Rahmen der Projektplanung werden die Kosten pro Haus auf 698.000,00 € geschätzt, so dass sich ein Investitionsvolumen von rund 17,5 Mio. € inklusive Steuer ergibt. Die erforderlichen Grundstücke werden der CWH von den Kommunen, durch die Einräumung von Erbbaurechten, bereitgestellt.

Zur Finanzierung des Vorhabens werden Investitionskredite von 14.700.000 € benötigt, die von der GLS Bank Bochum unter Berücksichtigung einer Kreisbürgschaft mit einem Volumen von 4.500.000 € zugesagt wurde. Gleichzeitig versucht die CWH zur Verbesserung der Zinskonditionen ein Teil des Finanzierungsvolumens über die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen unter gleichen Bürgschaftsbedingungen abzuwickeln. Insofern steht zur Zeit noch nicht fest, wie sich das Volumen der Bürgschaft auf die beiden Kreditinstitute verteilt.

Der Kreis darf gemäß § 52 Abs. 1 HKO i. V. m. § 104 Abs. 2 HGO Bürgschaften nur im Rahmen der Erfüllung seiner Aufgaben übernehmen. Eine Bürgschaftsübernahme für einen Dritten ist nur zulässig, wenn der Dritte anstelle des Kreises Aufgaben erfüllt und in diesem Zusammenhang eine Bürgschaft erforderlich ist. Der Dritte muss für den Kreis in entlastender Weise tätig werden. Entsprechend der Kommentierung von Bennemann, Daneke u. a. zu § 104 Abs. 2 Satz 1 HGO kann grundsätzlich vom Vorliegen der Voraussetzung ausgegangen werden, wenn der Dritte anstelle des Kreises für die Einwohner erforderliche wirtschaftliche, soziale, sportliche und kulturelle öffentliche Einrichtungen bereitstellt.

Der Kreis ist nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz) für die Unterbringung von Flüchtlingen zuständig und muss Unterkünfte für diese zur Verfügung stellen. In diesem Zusammenhang ist eine darlehensweise Finanzierung des Neubaus der Wohnhäuser durch die CWH erforderlich. Die Darlehen sollen teilweise durch eine Ausfallbürgschaft des Kreises gesichert werden.

Eine Bürgschaft darf ferner nur gewährt werden, wenn ein normales und übliches Risiko der Inanspruchnahme besteht. Der Bürgschaftsnehmer muss nach seinen wirtschaftlichen und sonstigen Verhältnissen in der Lage und bereit sein, seine Verpflichtungen aus der verbürgten Forderung zu erfüllen. Durch den bereits unterzeichneten Rahmenvertrag zur Unterbringung von Asylbewerbern zwischen dem Kreis und der CWH, wonach die Belegung der Häuser ausschließlich durch den Kreis erfolgt und der Kreis für mindestens 10 Jahre eine Belegungsgarantie von 75 % (unterer Wert für Abrechnung) übernimmt, ist nicht von einem erhöhten Risiko auszugehen.

Bei einer Bürgschaftsübernahme ist auch EU-Beihilfenrecht zu beachten. Um eine Notifizierung zu vermeiden, muss die Bürgschaft an eine bestimmte finanzielle Transaktion geknüpft, auf einen festen Höchstbetrag beschränkt und von begrenzter Laufzeit sein. Ferner darf die Bürgschaft höchstens 80 % des Kreditbetrages (hierbei sind alle öffentlichen Bürgschaften für das Projekt zu berücksichtigen) betragen und es muss ein für die Garantie ein marktübliches Entgelt (Avalprovision) gezahlt werden. Darüber hinaus darf sich der Kreditnehmer nicht in finanziellen Schwierigkeiten befinden.

Diese Kriterien werden bei der Bürgschaftsübernahme (rd. 30 % des Kreditbedarfes) berücksichtigt. Als jährliche Bürgschaftsprovision werden 0,5 % des Bürgschaftsbetrages von 4.500.000 € (bzw. der jeweiligen Restschuld) erhoben.

Die Voraussetzungen für eine Bürgschaftsübernahme durch den Kreis sind damit erfüllt.

Die Entscheidung über die Übernahme der Bürgschaft obliegt im Rahmen der ausschließlichen Zuständigkeit nach § 30 Nr. 13 HKO dem Kreistag.

Finanzielle Auswirkungen:

Erträge aus Avalprovision: 22.500 € p.a.

Im Falle einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft:
Belastung des Kreishaushalts bis zu 4.500.000 €

Anlagen:

Bürgschaftsantrag der CWH