

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6939/2019
	Status: öffentlich
	Datum: 06.08.2019
Dezernat:	I
Fachdienst:	20.1 - Haushalts- und Finanzangelegenheiten
Sachbearbeiter/in:	Schwarz, Petra

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Übernahme einer Bürgschaft für die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn zur anteiligen Besicherung eines Darlehens im Zuge des Neubaus eines Alten- und Pflegeheimes in Marburg, Sudetenstraße 24

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten zu beschließen:

1. Die Universitätsstadt Marburg übernimmt gemäß § 104 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. V. m. § 51 Ziff. 15 HGO eine Ausfallbürgschaft über 80% eines Darlehens der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn (GeWoBau) in Höhe von voraussichtlich 13,9 Mio. € bei einem noch zu benennenden Kreditinstitut. Der verbürgte Betrag lautet damit auf gerundet 11 Mio. €. Bei geringerer Darlehensaufnahme verringert sich der Betrag entsprechend.
2. Für die Bürgschaft hat die GeWoBau eine jährliche marktübliche Avalprovision für den jeweils verbürgten Restbetrag zu leisten.
3. Die Bürgschaft bedarf noch der Genehmigung des Regierungspräsidiums Gießen.

Sachverhalt:

Für den Neubau eines Alten- und Pflegeheimes in Marburg, Sudetenstraße 24 hat die GeWoBau die finanziellen Rahmendaten in Höhe der berechneten Baukosten 13,9 Mio. € mitgeteilt. Diese Kosten sollen über die Aufnahme eines Darlehens in derselben Höhe finanziert werden. Zurzeit werden 80% der Bauleistungen ausgeschrieben. Die Auftragsvergabe ist für den 01.10.2019 geplant. Um die Bauleistungen vor dem Hintergrund einer gesicherten Finanzierung beauftragen zu können, beantragt die GeWoBau die Zusage der verbindlichen Übernahme einer Bürgschaft in Höhe von 11 Mio. € zum 01.10.2019.

Durch die Übernahme der beantragten Bürgschaft durch die Stadt Marburg erlangt die GeWoBau einen Zinsvorteil, der sich aus der Differenz des marktüblichen Zinssatzes für ein Darlehen mit bzw. ohne Bürgschaft bemisst.

Unter Beachtung der Regelungen zu notifizierungspflichtigen Beihilfen gemäß der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) und der Mitteilung der Europäischen Kommission über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen (Bürgschaftsmittteilung 2008), KOM vom 20.06.2008, Abl. C 155/02 soll die Bürgschaft 80% der Kreditsumme von 13,9 Mio. €, somit gerundet 11 Mio. € umfassen. Es ist darüber hinaus eine jährliche marktübliche Avalprovision für den jeweils verbürgten Restbetrag zu leisten.

Gemäß Magistratsbeschluss VO/1512/2003 wurde die Bürgschaftsprovision bisher grundsätzlich in Höhe von 0,5% erhoben. Unter Berücksichtigung einer aktuellen Stellungnahme der Firma SRS Schüllermann und Partner mbH soll für die beihilfenrechtskonforme Festsetzung der Bürgschaftsprovision eine Änderung der Verfahrensweise erfolgen. Hiernach ist künftig eine jeweils individuelle Prüfung gemäß den verschiedenen Kriterien der Bürgschaftsmittteilung 2008 erforderlich und die Marktüblichkeit der berechneten Provision vom Darlehensgeber zu bestätigen. Die Festsetzung der Provisionshöhe erfolgt im Anschluss mit gesonderter Vereinbarung.

Es ist geplant, die Erträge aus der Bürgschaftsprovision als Zuschuss für den Betrieb der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAH) weiterzureichen. Dazu sind jedoch noch die EU-beihilfenrechtskonformen Voraussetzungen im Rahmen des bestehenden Betrauungsaktes abschließend zu prüfen.

Ein Risiko ist in Anbetracht

- eines nicht vorhandenen Fremdwährungsrisikos,
- der Werte, die geschaffen werden,
- der Ertrags- und Wirtschaftslage der GeWoBau und
- der Vorsorge, die die GeWoBau und die Stadt Marburg für die Zukunftssicherung der Gesellschaft betreiben

nicht zu erwarten.

Der Entwurf einer Bürgschaftserklärung ist beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ergebnishaushalt: Jährlicher Ertrag Bürgschaftsprovision; ggf. Aufwand Zuschuss MAH

Finanzhaushalt: ./.

Kredit-Rating Stadt Marburg: Berücksichtigung gewährter Bürgschaften.

Anlagen:

Entwurf Bürgschaftserklärung

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Bürgschaftserklärung

Die **Universitätsstadt Marburg**,
(im Folgenden „Bürge“ genannt)

übernimmt gemäß § 104 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.V.m. § 51 Ziff. 15 HGO und gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ [Datum] vorbehaltlich der Genehmigung des Regierungspräsidiums Gießen die zeitlich befristete Ausfallbürgschaft in Höhe von 80% sowohl der jeweils ausstehenden Kreditvaluta als auch der jeweils ausstehenden Zinsen und Kosten, maximal jedoch bis zum Höchstbetrag von

11.000.000,00 EUR
(in Worten: elf Millionen Euro)

für alle Ansprüche, die der

[Name, Anschrift der Bank]

(im Folgenden „Bank“ genannt) aus der Gewährung des Darlehens Nr. _____ in Höhe von

13.900.000,00 EUR
(in Worten: dreizehn Millionen neunhunderttausend Euro)

gegen die

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn
Pilgrimstein 17
35037 Marburg

und ihren jeweiligen Inhaber (im Folgenden „Hauptschuldner / Kreditnehmer“ genannt) gemäß angehefteter Schuldurkunde vom _____ [Datum] zustehen oder noch zustehen werden.

Die Ausfallbürgschaft ist bis zum _____ [Datum (ggf. Laufzeit des Darlehens - abhängig vom Tilgungsplan, ggf. mit Nachfrist von sechs Monaten)] befristet und zur Sicherstellung der folgenden Investitionsmaßnahme des Hauptschuldners / Kreditnehmers bestimmt:

Errichtung eines Neubaus für das Altenhilfezentrum St. Jakob in der Sudetenstraße 24, 35039 Marburg.

Für die Übernahme der Bürgschaft gelten die nachstehenden Bedingungen:

1. Die Bürgschaft erstreckt sich nach Maßgabe der obenstehenden Regelung auch auf etwaige am Fälligkeitstermin nicht bezahlte Zinsen und Kosten.
2. Die Bürgschaft wird durch eine Änderung der Rechtsform der Firma des Hauptschuldners / Kreditnehmers nicht berührt. Sie gilt neben etwaigen vom Bürgen abgegebenen sonstigen Bürgschaftserklärungen.
3. Die Bank ist befugt, den Erlös von Sicherheiten und Zahlungen des Hauptschuldners / Kreditnehmers oder anderer Verpflichteter zunächst auf den den Kreditbetrag übersteigenden Teil ihrer Forderungen zu verrechnen.
4. Erklärungen der Bank, die sich auf die Bürgschaft beziehen, sind schriftlich vorzunehmen. Die Einhaltung der Schriftform nach § 126 BGB ist dabei nicht erforderlich. Mündliche Mitteilungen sind nicht rechtswirksam. Die Bank ist ferner verpflichtet, für den Fall, dass der Hauptschuldner / Kreditnehmer mit Zins-, Tilgungs- oder anderen Leistungen in Verzug gerät, dies und die Höhe der Rückstände innerhalb von 12 Monaten nach Fälligkeit dem Bürgen schriftlich mitzuteilen. Kommt die Bank dieser Mitteilungspflicht nicht nach, wird der Bürge von der Bürgschaftsverpflichtung für die nicht gemeldeten rückständigen Beträge befreit.
5. Der Ausfall in Höhe des noch nicht getilgten Darlehens zuzüglich Zinsen und Kosten gilt frühestens als festgestellt,
 - a) wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Hauptschuldners / Kreditnehmers durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder durch Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten, die nach Maßgabe des mit dem Hauptschuldner / Kreditnehmer abgeschlossenen Darlehensvertrages gestellt werden, oder aus der Verwertung des sonstigen Vermögens des Hauptschuldners / Kreditnehmers nicht oder nicht mehr zu erwarten sind; zu den Sicher-

heiten, die vor Feststellung des Ausfalls zu verwerten sind, gehören auch etwaige weitere für das Darlehen gegebene Bürgschaften oder

- b) wenn ein fälliger Zins- und Tilgungsbetrag spätestens 12 Monate nach Fälligkeit nicht eingegangen ist.
- 6. Der Bürge hat für einen Ausfall, den die Bank durch nachlässiges Verhalten gegen den Hauptschuldner / Kreditnehmer verschuldet hat, nicht aufzukommen.
- 7. Für die Bürgschaft hat die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg eine Avalprovision gemäß gesonderter Vereinbarung zu leisten.
- 8. Gerichtsstand für Klagen aus der Bürgschaft ist Marburg.

Marburg, den _____

Der Magistrat

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Wieland Stötzel
Bürgermeister