

## Drucksache

<b>Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft für die Kreisbaugesellschaft zum Bau von 40 öffentlich geförderten Wohnungen</b>			
verantwortlich: Amt für Finanzen Amt für Beteiligungen und Immobilien Dezernat 1 - Finanzen, Personal und Beteiligungen Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH			Drucksache 2021/027
			05.03.2021
Beratung:	Ö	15.03.2021	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
Beschlussfassung:	Ö	26.04.2021	Kreistag

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rems-Murr-Kreis übernimmt zu Gunsten der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH eine **modifizierte** Ausfallbürgschaft in Höhe von 7,328 Mio. Euro (max. 80% der voraussichtlichen Anschaffungskosten gemäß § 255 Absatz 1 HGB) zur Finanzierung von 40 Mietwohnungen in der Alfred-Leikam-Straße in Waiblingen. Die Avalprovision beträgt jährlich nachschüssig 0,3 % auf das jeweils zum Ende des Kalenderjahres noch verbürgte Kreditvolumen.
2. Der Beschluss des Kreistages vom 13. Juli 2020 (Drucksache 2020/076/1) zur laufenden Nummer 2 wird insoweit abgeändert.

## 1. Sachverhalt

In der Sitzung am 13. Juli 2020 hat der Kreistag einen Beschluss für die Übernahme einer Ausfallbürgschaft für die Finanzierung von 40 Mietwohnungen in der Alfred-Leikam-Straße in Waiblingen mit 7,328 Mio. Euro (max. 80% der voraussichtlichen Anschaffungskosten gemäß § 255 Absatz 1 HGB) gefasst. Die Finanzierung bei der Kreisbaugesellschaft Waiblingen erfolgt über geförderte Darlehen bei der L-Bank. Dieser Beschluss zur Übernahme einer Ausfallbürgschaft wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

Entgegen der ursprünglichen Beschlussfassung verlangt die L-Bank zur Absicherung des Darlehens jedoch eine **modifizierte** Ausfallbürgschaft. Nachdem diese mit einem höheren Risiko für den Kreis einhergeht, ist eine geänderte Beschlussfassung im Kreistag erforderlich.

Das Bauvorhaben liegt im Interesse des Rems-Murr-Kreises an einer angemessenen Nachnutzung des ehemaligen Klinikareals und ist Bestandteil des vom Kreistag beschlossenen Mietwohnungsbauprogramms der Kreisbaugruppe. Die Verwaltung empfiehlt dem Kreistag daher, einer modifizierten Bürgschaftsübernahme zuzustimmen.

## 2. Finanzielle Auswirkungen

Die Bürgschaftssumme in Höhe von 7,328 Millionen Euro (max. 80 % der voraussichtlichen Anschaffungskosten gemäß § 255 Absatz 1 HGB) ist entsprechend der Darlehenslaufzeit von 30 Jahren abschmelzend, wird also um die jährlichen Tilgungsleistungen verringert. Der Rems-Murr-Kreis erhält im Gegenzug für die Bürgschaftsübernahme eine jährliche Avalprovision in Höhe von 0,3 % von der Kreisbaugesellschaft.

In Anlehnung an aufsichtsrechtliche Vorgaben insbesondere eine mögliche eigenkapitalentlastende Anrechnung fordert die L-Bank eine modifizierte Ausfallbürgschaft. Dies bedeutet:

Der Rems-Murr-Kreis kann aus dieser Ausfallbürgschaft in Anspruch genommen werden, wenn die Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (z. B. durch Zahlungseinstellung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse) erwiesen ist und wesentliche Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten oder des sonstigen Vermögens des Darlehensnehmers sowie etwaiger Dritter nicht oder nicht mehr zu erwarten sind.

Bei einer modifizierten Ausfallbürgschaft kann die L-Bank, auch wenn diese Voraussetzungen nicht vorliegen, vom Rems-Murr-Kreis zeitnah eine vorläufige Zahlung aus der Ausfallbürgschaft verlangen, wenn fällige Zahlungen auf die verbürgten Forderungen nicht innerhalb von 3 Monaten ausgeglichen werden.

Für eine rechtzeitige Inanspruchnahme reicht es aus, wenn die L-Bank dem Rems-Murr-Kreis eine krisenhafte Situation des Darlehensnehmers anzeigt, die die spätere Inanspruchnahme des Bürgen als naheliegend erscheinen lässt.

Dies bedeutet für den Rems-Murr-Kreis eine Verschärfung aus der modifizierten Ausfallbürgschaft in Anspruch genommen zu werden nachdem die Voraussetzungen für die Bank reduziert werden.

Um die besseren Konditionen am Markt zu erhalten, erscheint die höhere Risikoübernahme durch den Kreis jedoch gerechtfertigt. Auch das Regierungspräsidium Stuttgart hält die Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft für vertretbar.

