

Vorlage: Fachbereich III/881/2017

Gemeindevertretung

zur 10. Sitzung
am 15.09.2017

Betreff: Bürgschaftserklärung zum Kontokorrentkreditvertrag zwischen der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, und der Sparkasse Darmstadt für die Finanzierung des Baugebietes „Roßdorf Ost“

Anlage: Entwurf der Bürgschaftserklärung

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Zur Absicherung der Rückzahlungsansprüche der Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt gegen die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart als Treuhänderin der Gemeinde Roßdorf, aus dem Kontokorrentkreditvertrag vom 11.08.2017 mit einem Kontokorrentkredit in Höhe von 16.000.000,00 € zur Abwicklung der durch das Umlegungsverfahren im Bereich des Baugebietes „Roßdorf-Ost“ anfallenden Kosten übernimmt die Gemeinde Roßdorf gegenüber der Bank eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 75 % des Kreditbetrages, in Höhe von maximal 12.000.000,00 €.
2. Die Bürgschaft endet spätestens mit Erlöschen aller gesicherten Ansprüche der Sparkasse gegen die KE, spätestens jedoch am 30.06.2023.
3. Dem Abschluss der im Entwurf beiliegenden Bürgschaftserklärung wird zugestimmt.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die im Entwurf beiliegende Bürgschaftserklärung mit der Sparkasse Darmstadt abzuschließen.

Begründung:

Zum Zwecke der Finanzierung des Baugebietes „Roßdorf-Ost“ hat die KE als Treuhänderin der Gemeinde Roßdorf mit der Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt einen Kontokorrentkreditvertrag mit einem Rahmenvolumen von 16.000.000,00 € geschlossen.

Als Sicherheit verlangt die Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt von der Gemeinde Roßdorf die Übernahme einer Haftungserklärung für den Fall, dass die KE ausfällt.

Eine Garantie zur Übernahme der Rückzahlungsverpflichtungen durch die Gemeinde Roßdorf sieht der zwischen der KE und der Gemeinde Roßdorf geschlossene Treuhand- und Betreuungsvertrag vom 17.07.2015 / 23.07.2015 im § 9 erst mit Inkrafttreten des Umlegungsplanes vor. Insofern ist die Gemeinde Roßdorf vertragsmäßig zur verlangten Garantie grundsätzlich, wenn gleich zu einem späteren Zeitpunkt, verpflichtet.

Nach erster Inanspruchnahme einer Kreditrate von 1 Mio. € im März 2016 (die Krediteinräumung ist aktuell bis zum 31.10.2017 befristet) verlangt die Sparkasse Darmstadt bereits jetzt die Garantieverklärung über ein Kreditvolumen von 16 Mio. € von der Gemeinde Roßdorf. Soweit dem nicht nachgekommen wird, dürften die notwendigen Finanzierungsmittel für die Entwicklung des Baugebietes „Roßdorf-Ost“ nur mit Verzögerung oder überhaupt nicht gewährt werden. Eine vorzeitige Garantieverklärung scheint insofern geboten.

Die von der Sparkasse Darmstadt ursprünglich vorgelegte Erklärung, die Anlage des Kreditvertrages ist, wurde dem Rechtsanwaltsbüro Knüpfer und Kollegen in Darmstadt bezüglich der Rechtslage im Hinblick auf das EU-Beihilferecht zur Stellungnahme vorgelegt.

Danach muss die uneingeschränkte Haftung durch die Gemeinde Roßdorf im Fall einer Zahlungsunfähigkeit des Treuhänders als begünstigende und folglich unzulässige Beihilfe im Sinne der EU-Richtlinien betrachtet werden.

Das Anwaltsbüro kam zu dem Ergebnis, dass allenfalls eine Rückzahlung von maximal 80 % des ausstehenden Kreditbetrages rechtlich zugelassen werden kann und darüber hinaus für die Garantieleistung der Gemeinde ein marktübliches Entgelt als Gegenleistung von dem Kreditgeber gewährt werden muss, um nicht gegen die EU-Richtlinien zu verstoßen.

In diesem Sinne wurde die Sparkasse Darmstadt gebeten, ihre Anlage zum Kontokorrentkredit zu Ziffer 5 –Sicherheiten- entsprechend der rechtlichen Stellungnahme anzupassen. Dies ist in Abstimmung mit dem Rechtsanwalt der Gemeinde Roßdorf mit dem beiliegenden Entwurf der Bürgschaftserklärung erfolgt. Hierbei wurde die Rückzahlung auf 75 % festgelegt.

Eine Zustimmung der Kommunalaufsicht zur Übernahme der Bürgschaft der Gemeinde Roßdorf ist nicht erforderlich (§ 104 Absatz 4 HGO). Die Sparkasse besteht jedoch darauf, dass in der Bürgschaftserklärung die erforderliche kommunalaufsichtsrechtliche Genehmigung aufgeführt ist. Diesem wurde mit der Ergänzung „vorbehaltlich einer etwaigen“ entsprochen. Nach dem von der KE vorgelegten Kontokorrentkreditvertrag vom 11.08.2017 bestätigt die Gemeinde Roßdorf ferner durch Unterschrift die Kenntnisnahme und stimmt der Kreditaufnahme durch die KE zu.

Die Inanspruchnahme dieser Mittel erfolgt im wesentlichen in zwei Zusammenhängen:

- Auszahlung der Alteigentümer für deren eingeworfene Grundstücke, wenn sie keinen Zuteilungswunsch, der mit den Einwurfswerten verrechnet wird, haben,
- Realisierung der Bauarbeiten (beginnend nicht vor Frühjahr 2018).

Nach dem derzeitigen Planungsstand entsteht die Rechtskraft des Umlegungsplans nicht vor November 2017. Mit Rechtskraft gehen die Grundstücke dann auf die Gemeinde Roßdorf über, für die ihr Treuhänder KE dann die Einwurfswerte an die Alteigentümer auszubezahlen hat. Somit wird auch dann erst die Inanspruchnahme des ersten Teils der Mittel erforderlich sein. Durch diese zeitliche Abfolge ist abgesichert, dass die Gemeinde Roßdorf dann auch im Besitz der - wertsichernden - Grundstücke ist.

Die Höhe der Inanspruchnahme des Kreditrahmens ist u.a. davon abhängig, wieviel Grundstücke bei den Alteigentümern verbleiben werden. Aktuell geht die KE davon aus, dass die tatsächliche Inanspruchnahme sehr deutlich unter diesem Rahmen liegen wird.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="checkbox"/> einstimmig	dafür	dagegen	Enthaltungen
-------------------------------------	-------	---------	--------------

Auszug aus dem Treuhand- und Betreuungsvertrag vom 17.07.2015 / 23.07.2015

§ 9 Finanzierungskosten

Die bei der Durchführung des Vertrages anfallenden Kosten gemäß §§ 2 bis 8 einschließlich der Kosten nach den §§ 10 bis 12 dieses Vertrages werden von der KE als Treuhänder im eigenen Namen vorfinanziert. Der Treuhänder stimmt die notwendigen Finanzierungsmaßnahmen mit der Gemeinde ab. Mit Inkrafttreten des Umlegungsplans verpflichtet sich die Gemeinde darüber hinaus, im Rahmen des Finanzierungsplanes nach § 5 zum Zwecke der Erlangung von Kommunalkreditkonditionen für das Treuhandkonto eine hierfür geeignete Garantieerklärung oder Bürgschaftserklärung - je nach Anforderung der finanzierenden Bank - abzugeben und für etwaige nach der Hessischen Gemeindeordnung erforderliche Genehmigungen zu sorgen. Die Parteien sind sich einig, dass sich die Finanzierung der Maßnahme an der Laufzeit dieses Vertrages orientieren soll.