

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0658/2017</b>
Auskunft erteilt: Herr Deppe
Ruf: 492 20 20
E-Mail: Deppe@stadt-muenster.de
Datum: 02.08.2017

Betrifft

Übernahme einer Ausfallbürgschaft für die Eigentümergemeinschaft "Altenwohnungen am Klarastift"/Kommunale Stiftungen

Beratungsfolge

20.09.2017 Haupt- und Finanzausschuss  
20.09.2017 Rat

Vorberatung  
Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. In Anwendung der Satzung zur kommunalen Bürgschaftsregelung der Stadt Münster (Vorlage V/0624/2009) werden folgende wesentliche Punkte zu einer Einzelbürgschaft der Stadt Münster beschlossen:
  - a) Der Übernahme einer Ausfallbürgschaft für die Eigentümergemeinschaft „Altenwohnungen am Klarastift“, an der die kommunal verwalteten, rechtlich selbständigen Stiftungen Vereinigte Pfründnerhaus mit 60% und Pfründnerhaus Kinderhaus mit 40% beteiligt sind, mit einem Höchstbetrag von 80% der Kreditsumme zur Besicherung eines Kredites mit einem Nennwert von 3,0 Mio. €, wird zugestimmt.
  - b) Die Bürgschaft ist begrenzt auf die Laufzeit des Darlehens. Es wird eine Bürgschaftsprovision i.H.v. 0,5 v. H. vom jeweiligen Restkapital zum Jahresende festgesetzt.
2. Vorgenannter Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die geänderten Wirtschaftspläne 2017 der Stiftungen Vereinigte Pfründnerhaus, Pfründnerhaus Kinderhaus sowie der Eigentümergemeinschaft „Altenwohnungen am Klarastift“ (Vorlage V/0662/2017) genehmigt werden.

**Begründung:**

Die Wohn- und Stadtbau GmbH errichtet für die Eigentümergemeinschaft „Altenwohnungen am Klarastift“, an denen die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser mit 60 % und Pfründerhaus Kinderhaus mit 40% beteiligt sind, in zwei Baukörpern 52 neue Wohnungen. In einem Gebäude wird die öffentlich geförderte Wohnfläche des Altbestandes von rd. 1.500 qm in 27 Wohnungen wieder hergestellt; im zweiten Gebäude entstehen mit weiteren rd. 1.500 qm Wohnfläche zusätzlich 25 frei finanzierte Wohnungen (s. Vorlage V/0725/2016).

Durch die Gestellung der Ausfallbürgschaft bleiben der Eigentümergemeinschaft im Rahmen einer

grundbuchrechtlichen Sicherung Gerichts-, Notarkosten und höhere Zinsen erspart.

Für die Übernahme der Ausfallbürgschaft wird gem. Ratsbeschluss V/0624/2009 ein marktübliches Entgelt i.H.v. 0,5 v. H. erhoben

Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Münster aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen wird.

Für die o. g. Stiftungen und die Eigentümergemeinschaft bestehen zurzeit keine Ausfallbürgschaften.

In der Vorlage V/0624/2009 wird ausgeführt:

**„Unter folgenden kumulativen Voraussetzungen stellt eine kommunale Bürgschaft jedoch keine Beihilfe dar:**

- Der Kreditnehmer ist **nicht in wirtschaftlichen Schwierigkeiten**, im Sinne der „Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten“ (ABl. EU Nr. C 244 vom 01.10.2004, S. 2 ff.).
- Er trägt ein **Eigenobligo von 20 %**, d.h. es dürfen nur 80 % der jeweilig verbleibenden Kreditsumme verbürgt werden.
- Er kann **grundsätzlich auch ohne Hilfe der Kommune Kreditmittel** auf dem Markt erhalten.
- Er zahlt eine **marktübliche Prämie für die Bürgschaft**.
- Im Falle einer Einzelgarantie muss die Garantie an eine bestimmte finanzielle Transaktion geknüpft, auf einen festen Höchstbetrag beschränkt und von begrenzter Laufzeit sein.“

Weiter heißt es dort

**„Nach der Praxis der Europäischen Kommission sind aber solche kommunal bewilligten Beihilfen zu Gunsten von Unternehmen unbedenklich, deren Beihilfewert innerhalb von 3 Jahren den Betrag von 200 T€ nicht übersteigen** (sogenannter „de-minimis-Betrag“). Hierzu müssen alle innerhalb von 3 Jahren bewilligten Beihilfen, die nicht auf genehmigte Beihilferegulungen oder beihilferechtlichen Einzelfallgenehmigungen gestützt werden können, zusammengerechnet werden.“

Die Verwaltung geht davon aus, dass der Zinsvorteil durch Gestellung einer Ausfallbürgschaft max. 1 %-Punkt beträgt. Der Zinsvorteil auf drei Jahre läge damit unter 100.000 €. Alle weiteren og. Kriterien werden ebenfalls eingehalten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich hier nicht um eine Beihilfe handelt.

Gemäß § 41 Abs. 1 Buchstabe p GO NRW hat der Rat der Stadt Münster über die Übernahme von Bürgschaften zu entscheiden. Die Stadt Münster ist zur Übernahme von Bürgschaften im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 87 Abs. 2 Satz 1 GO NRW berechtigt. Diese Voraussetzung wird als gegeben angesehen. Hinsichtlich der Bürgschaftsübernahme besteht gemäß § 87 Abs. 2 Satz 2 GO NRW eine Anzeigepflicht gegenüber der Kommunalaufsicht.

I. V.

gez.  
Reinkemeier  
Stadtkämmerer

**Anlage:** Entwurf Ausfallbürgschaft