



Drucksachen-Nr. **X/1225**

Bad Schwalbach, den 14.02.2020

Aktenzeichen:

Ersteller/in: Stephan Vay

## CO Controlling, Beteiligungen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	02.03.2020		nein
Haupt- und Finanzausschuss	27.03.2020		ja
Kreistag	31.03.2020		ja

### Gewährung einer Bankbürgschaft für die Kommunale Wohnungsbau GmbH (kwb) i.H. von 8,48 Mio. €

#### I. Beschlussvorschlag:

Der Kommunalen Wohnungsbau GmbH (kwb) wird eine Bürgschaft in Höhe von 8,48 Mio. € gewährt.

#### II: Sachverhalt:

Nach Vollzug des Kreistagsbeschlusses vom 28. Oktober 2019 über die Erhöhung des Eigenkapitals ist der Rheingau-Taunus-Kreis über die RTK Holding GmbH mit rd. 52,5 % der Gesellschaftsanteile größter Gesellschafter der Kommunalen Wohnungsbau GmbH (kwb).

Mit Schreiben vom 13. Februar 2020 (siehe Anlage 1) bittet die kwb um Gewährung einer Bürgschaft für eine Kreditaufnahme i.H.v. 10,6 Mio. €. Mit diesem Kredit werden die beiden Großprojekte Hahner Mitte und Gottfried-Keller-Str. finanziert. Mit diesen beiden Bauvorhaben entstehen 129 neue sozial-geförderte Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von 57 Mio. €. Hiervon werden 24 % durch Förderdarlehen und 46 % durch Kapitalmarktdarlehen finanziert. Die verbleibenden 30 % (18 Mio. €) müssen durch die kwb aufgebracht werden.

Obwohl die kwb in den vergangenen 10 Jahren bei einem jährlichen Bilanzgewinn von lediglich rd. 700 T€ bereits Investitionen mit Eigenmitteln in Höhe von rd. 15 Mio. € getätigt hat, ist die kwb noch in der Lage, 7,4 Mio. € durch eigene Mittel aufzubringen. Die verbleibende Deckungslücke von 10,6 Mio. € soll daher durch ein bürgschaftsbasierendes Darlehen über 10 Jahre zwischenfinanziert werden (siehe Anlage 2). Die Rückführung des Darlehens soll im Wesentlichen durch die Veräußerung von Bestandsimmobilien erfolgen.

Bei der Gewährung von Bürgschaften an kommunale Gesellschaften sind grundsätzlich die Regularien des EU-Beihilferechts anzuwenden, insbesondere die Mitteilung der

Europäischen Kommission über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrages auf staatliche Beihilfen in Form von Haftungsverpflichtungen und Bürgschaften (siehe hierzu auch Anlage 3: Erlass des HMdIS vom 1. Oktober 2013 zur Anwendung des § 104 Rz. 5).

Demnach ist die Gewährung von Bürgschaften im Sinne von § 104 Abs. 2 HGO i.V. mit § 52 Abs.1 HKO grundsätzlich unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Der Kreditnehmer ist nicht in finanziellen Schwierigkeiten und wäre auch ohne Bürgschaft in der Lage, einen Kredit zu Marktbedingungen am Kapitalmarkt zu erhalten.

Dieser Sachverhalt liegt unbestritten vor.

2. Die Bürgschaft ist an eine bestimmte Finanztransaktion gebunden, von begrenzter Laufzeit und nur höchstens 80 % des Kreditvertrages dürfen verbürgt werden. (siehe hierzu auch Rz. 6. des og. Erlasses).

Die Transaktion ist auf die oben genannten Maßnahmen und an die Laufzeit eines Kredites von 10 Jahren gebunden. Der Kreditaufnahmebetrag beläuft sich auf 10,6 Mio €, die Bürgschaft beläuft sich auf 80 % davon = 8,48 Mio. €.

Ausnahmsweise kann eine Bürgschaft zu 100 % erfolgen, wenn ein Unternehmen ausschließlich betraute Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse erbringt. Da die kwb neben dem betrauten sozialen Wohnungsbau auch „kommerziellen“ Wohnungsbau betreibt, besteht diese Möglichkeit nicht.

Auch die Übernahme der restlichen 20 % der Bürgschaft durch einen der anderen Gesellschafter ist nicht möglich, da das EU-Beihilferecht die öffentliche Hand in seiner Gesamtheit sieht und dafür die 80 %-ige Obergrenze gilt.

3. Es muss eine marktübliche Avalprovision erhoben werden. (siehe hierzu auch Rz. 4. und 6. des og. Erlasses).

Die Höhe der Avalprovision ist abhängig von den Kreditkonditionen bei Aufnahme und wird entsprechend vertraglich vereinbart.

Da die og. Voraussetzungen erfüllt sind, handelt es sich damit nicht um die Gewährung einer Beihilfe im Sinne des EU-Beihilferechts.

Nach § 104 Abs. 4 HGO i.V. mit § 52 Abs.1 HKO bedarf die Gewährung einer Bürgschaft zur Förderung des Städte- und Wohnungsbaus nicht der Genehmigung durch das Regierungspräsidium als Aufsichtsbehörde. Nach entsprechender Beschlussfassung wird das Regierungspräsidium über die Bürgschaftsgewährung in Kenntnis gesetzt.

### **III. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:**

Keine.

### **IV. Personelle Auswirkungen:**

Keine.

(Frank Kilian)  
Landrat

**Anlagen: -3-**