



Schwäbisch Gmünd, 26.01.2017
Gemeinderatsdrucksache Nr. 027/2017

Vorlage an

Verwaltungsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Umbau des Gebäudes 16 im Unipark
hier: Verlängerung einer Bürgschaftsübernahme für die
VGW-Dienstleistungs GmbH (VGW-D)**

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Schwäbisch Gmünd übernimmt für ein Darlehen der Kreissparkasse Ostalb über 1.000.000 € an die VGW-Dienstleistungs GmbH (VGW-D), mit einer Laufzeit (und einer entsprechenden Zinsbindung) von 15 Jahren zum Zinssatz von voraussichtlich ca. 1,4%, eine modifizierte Ausfallbürgschaft über 80% der Kreditsumme. Der Bürgschaftsbetrag liegt somit bei 800.000 €.
2. Die VGW-D bezahlt eine jährliche Avalprovision in Höhe von 0,4%, bezogen auf den jeweiligen Darlehensstand zum 01.07. jeden Jahres.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Nach Auszug der Universität Maryland wurde im Universitätspark das Landesgymnasium für Hochbegabte mit Internat eingerichtet.

Nach der pädagogischen Konzeption des Landesgymnasiums bilden Schule und Internat eine pädagogische Einheit, d.h. Lehrer sind Mentoren und Mentoren sind Lehrer.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass möglichst viele Lehrkräfte bzw. Mentoren auf dem Schulgelände wohnen.

Dieses Projekt muss durch Mieteinnahmen finanziert werden, da hier keine Fördermittel des Landes zur Verfügung standen. Deshalb wurde für diese Umbaumaßnahme ein Investor gesucht, der auf der Grundlage einer Projektvereinbarung die Maßnahme durchführt.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.07.2004 wurde die VGW-D mit dem Umbau des Gebäudes 16 zu einem Wohngebäude für Mentor/innen und Lehrer/innen beauftragt.

Die Finanzierung erfolgte auf Seiten der VGW-D durch ein Annuitätendarlehen der Evangelischen Darlehensgenossenschaft eG über 1.480.000 €, mit einer Zinsbindung bis Ende 2019. Der Nominalzins betrug 4,86 %. Die Gesamtlaufzeit war geplant bis ca. 2031.

Voraussetzung für die Darlehensgewährung war die Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft durch die Stadt, welche mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.12.2004 genehmigt wurde. Die Genehmigung des Regierungspräsidiums hierzu erfolgt mit Erlass vom 20.12.2004

Die VGW-D hat vor wenigen Wochen von ihrem Recht auf vorzeitige Kündigung des Darlehensvertrags Gebrauch gemacht, um durch einen neuen Kreditvertrag günstigere Konditionen zu erhalten. Von Seiten der Kreissparkasse Ostalb liegt der VGW-D nun ein aktuelles Kreditangebot über 1 Mio. € zu folgenden Bedingungen vor:

- Laufzeit bis zur endgültigen Tilgung 15 Jahre
- Zins 1,4 %
- Zinsbindung 15 Jahre
- Absicherung über Kommunalbürgschaft



Aus kommunalrechtlicher Sicht stellt die Bürgschaftsübernahme ein Rechtsgeschäft i.S.v. § 88 GemO dar. Die Voraussetzungen des § 88 GemO

- Bürgschaftsübernahme zur Erfüllung einer kommunalen Ausgabe
- zeitliche Befristung der Bürgschaftsübernahme
- Berechenbarkeit der maximalen Belastung aus der Bürgschaftsübernahme

sind erfüllt.

Die vorliegende Bürgschaftsübernahme stellt letztlich eine Verlängerung der bisherigen Bürgschaft dar.

Die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde ist noch einzuholen.

Aus EU-beihilferechtlicher Sicht darf die Absicherung der Kreditaufnahme maximal 80% betragen. Durch die Erhebung der Avalprovision von 0,4% stellt die Bürgschaftsübernahme keine Beihilfe i.S.d. EU-Beihilferechts dar und ist somit nicht notifizierungspflichtig.