

Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>Drucksache</b>   |            |
| - öffentlich -      |            |
| <b>DS-403/21-26</b> |            |
| Datum               | 03.05.2023 |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion     |
|-----------------------------|------------|---------------------|
| Magistrat                   | 09.05.2023 | beschließend        |
| Haupt- und Finanzausschuss  | 13.06.2023 | beschlussempfehlend |
| Stadtverordnetenversammlung | 22.06.2023 | beschließend        |

**Betreff:**

**Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens in Höhe von 60,8 Mio. € zu Gunsten der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH zur weiteren Finanzierung des Baugebietes "Eselswiese"**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens für Ausfallbürgschaften in Höhe von 60,8 Mio. € für eine maximale Kreditaufnahme von 76,0 Mio. € der Nassauischen Heimstätte zur weiteren Finanzierung (Erschließung, Freianlagen, Zwischenerwerb, Grundstücke, Natur- und Artenschutz) des Baugebietes „Eselswiese“ für die Jahre 2023 bis 2028,
2. dass für die Ausfallbürgschaft von der Nassauischen Heimstätte eine marktübliche (derzeit 0,5%ige und voraussichtlich in dieser Höhe liegende) Provision an die Stadt Rüsselsheim am Main zu zahlen ist.

**Begründung:**

**A. Ziel**

Der Bürgschaftsrahmen (als 80%ige Ausfallbürgschaft) soll die Finanzierung der Gebietsentwicklung in den Jahren 2023 bis 2028 gewährleisten, Ab 2025/2026 ist mit Rückflüssen aus der Vermarktung zu rechnen.

## **B. Beschlusshistorie und Ausgangslage**

Beschlusshistorie:

Mit Beschluss vom 05.11.2015 (DS-Nr. 555/11-16)) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Gebiet „Eselswiese“ als neues Bauland auszuweisen.

Mit der Umlegung, Entwicklung, Vermarktung und Finanzierung wurde als Treuhänder die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH beauftragt. (DS-Nr. 196/16-21 vom 24.5.2017)

In Folge dessen hat die Stadtverordnetenversammlung die Übernahme von 80%igen Ausfallbürgschaften am

18.10.2018 ((DS-Nr. 417/16-16) über einen Kreditbetrag von 15 Mio. € und am

19.11.2020 (DS-Nr. 781/16-21) über einen Kreditbetrag von 10,0 Mio. €

beschlossen.

Auf Grundlage dieser Beschlussfassung wurden von der Nassauischen Heimstätte fünf Kredite in Höhe von insgesamt 25,0 Mio. € abgeschlossen, die zu 80% mit Ausfallbürgschaften durch die Stadt gesichert wurden.

Ausgangslage:

Die Stadt Rüsselsheim hat in den Jahren 2018 und 2020 zwei Bürgschaftserklärungen über in der Summe 25 Mio. Euro zur Vorfinanzierung der Gebietsentwicklung „Eselswiese“ gegeben. Diese Finanzierungsmittel dienten vornehmlich der Finanzierung von städtebaulicher Planung und Umlegungsverfahren, der Projektsteuerung und der Treuhandverwaltung durch den Maßnahmenträger, sowie dem Erwerb von Grundstücken.

Mit Konkretisierung der städtebaulichen Planung, den Fortschritten im Umlegungsverfahrens und dem zügigen Beginn der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wird ein weitergehender Bedarf an Mitteln zur Vorfinanzierung der Maßnahme erkennbar.

Dieser Finanzierungsbedarf lässt sich insbesondere begründen mit den Kosten für Planung und Durchführung der inneren und äußeren Erschließung (Verkehrsanlagen mit Gebietsentwässerung), der Erweiterung der Kläranlage, der Planung von Freianlagen und Versickerungsflächen, dem Zwischenerwerb von Grundstücken sowie umfangreichen Maßnahmen des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs (inkl. Bodenkompensation). Einnahmen werden sukzessive aus dem Grundstücksveräußerungen und im Zuge der Umlegung (Erschließungs- und Folgekosten) erfolgen.

## **C. Alternativen**

Falls keine Ausfallbürgschaften übernommen werden, sind höhere Zinsen an die Kreditinstitute zu zahlen.

## **D. Auswirkungen auf die Umwelt**

Keine

## **E. Sonstiges**

Nach den EU-rechtlichen Bestimmungen dürfen Ausfallbürgschaften lediglich 80 % des Kreditbetrages betragen. Gleichzeitig ist eine marktgerechte Bürgschaftsprovision zu erheben.

Nach § 104 Absatz 4 (Sicherheiten und Gewährleistung für Dritte) der Hessischen Gemeindeordnung ist für die Übernahme von Ausfallbürgschaften keine Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich, wenn diese der Förderung des Städte- und Wohnungsbaus dient.

Rüsselsheim am Main, den 09.05.2023

Udo Bausch  
Oberbürgermeister