Der Magistrat

rüsselsheim am main

V O R L A G E

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	**781/16-21**
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Übernahme einer weiteren Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH für das Projekt „Eselswiese“**

M-Nr.: **325/20**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Übernahme einer 80%igen Ausfallbürgschaft für weitere Kreditaufnahmen der Nassauischen Heimstätte in Höhe von 10 Mio. €, die zur Weiterführung des Projektes „Eselswiese“ erforderlich werden.

2. dass für die Ausfallbürgschaft von der Nassauischen Heimstätte eine marktübliche Provision an die Stadt Rüsselsheim am Main zu zahlen ist.

II. Begründung

A. Ziel

Übernahme der Ausfallbürgschaft für Kredite die von der Nassauischen Heimstätte zur Vorfinanzierung des Projektes „Eselwiese“ benötigt werden, um die Kreditzinsen zu verringern. Darüber hinaus wird mit der Ausfallbürgschaft die Fortführung des Projekts sichergestellt.

B. Ausgangslage und 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 am 18.10.2018 ((DS-Nr. 417/16-16) den Grundsatzbeschluss gefasst, eine 80%ige Ausfallbürgschaft für Kredite der Nassauischen Heimstätte bis maximal 15 Mio. € zu übernehmen.
Damit sollten der Projektstart sowie der Ankauf von Grundstücken bis zum Jahr 2022 finanziert werden. Entgegen dieser Planung wurde der Kreditrahmen insbesondere durch unerwartet höhere Grundstücksankäufe bereits jetzt ausgeschöpft. Es zeichnet sich jedoch ab, dass deutlich mehr Grundstückseigentümer*innen vor Beginn des Umlegungsverfahrens verkaufen möchten als zunächst angenommen.

C. Problem

Da derzeit noch keine Refinanzierung aus Grundstückverkäufen möglich ist, und neue Kredite ohne Bürgschaft evtl. nicht oder nur zu ungünstigeren Konditionen bewilligt werden, könnte kein weiterer Grunderwerb erfolgen, auch wenn dies für die weitere Entwicklung des Gebietes positiv wäre.

D. Lösung

Mit der Übernahme der 80%igen Ausfallbürgschaft für weitere Kredite über 10 Mio. €
soll sichergestellt werden, dass sowohl der weitere vorzeitige Grunderwerb als auch der Beginn der Erschließung und die Vermarktung finanziert werden können.
Mit Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen die zur Finanzierung der Erschließungskosten benötigt werden, wird derzeit erst ab dem II. Quartal 2023 gerechnet.

E. Alternativen

Falls keine Ausfallbürgschaften übernommen werden, sind ein höherer Aufwand bei der Kreditbeschaffung sowie höhere Kreditzinsen zu erwarten.

F. Auswirkungen auf das Klima

Durch die Bürgschaftsübernahme entstehen keine Auswirkungen auf das Klima.

G. Sonstiges

Beihilferechtlich 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, den 20.10.2020

Udo Bausch
Oberbürgermeister