

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/008/2017

Federführung: Fachdienst 3	Datum: 10.01.2017
Bearbeiter: Alf Dunkhorst	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	24.01.2017	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	26.01.2017	öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### Bürgschaft zugunsten der KSG zu Grundstückserwerben

#### Sachverhalt:

Die Kommunal Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) hat mit Vertrag vom 28. Dezember 2016 Grundstücke in der Ortschaft Bohmte zur Größe von 92.971 qm erworben. Der Kaufpreis beträgt 917.614,65 €.

Im Hinblick auf den Grundstückskauf und die entsprechende Finanzierung wird die KSG mit der Gemeinde Bohmte eine entsprechende städtebauliche Vereinbarung treffen, nach der die Gemeinde Bohmte gegenüber der KSG letztlich das Finanzierungsrisiko trägt. Unter Berücksichtigung von Rückflüssen aus Verkaufspreisen für die Verwertung der Flächen soll ein dann ggf. verbleibendes Defizit aus Mitteln der Gemeinde Bohmte an die KSG erstattet werden.

Teilweise können Grundstücke voraussichtlich kurzfristig weiterveräußert werden, allerdings wird der Großteil der Grundstücke erst nach weiteren Grundstücksregelungen und städtebaulichen Planungen verwertet werden können.

Insofern ist eine Kreditregelung in Höhe von 1.040.000,00 € (Kaufpreis + Nebenkosten u. Grunderwerbsteuer) zunächst befristet auf eine Laufzeit von vier Jahren vorgesehen. Der Zinssatz für den Kredit beträgt im Falle einer Bürgschaft der Gemeinde Bohmte 0,65 %. Es ist eine vierteljährliche Zinsanpassung vorgesehen. Zu diesen Terminen kann auch jeweils eine Tilgung aus bis dahin erzielten Verkaufserlösen erfolgen. Ohne eine Bürgschaft der Gemeinde Bohmte läge der Kreditzins rd. 1,5 % höher.

Die Übernahme der Bürgschaft bedarf nach den gesetzlichen Regelungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beim Landkreis Osnabrück. Der Genehmigungsantrag wird unmittelbar nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Bohmte am 26.01.2017 auf den Weg gebracht.

#### Beschluss:

Der Rat beschließt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu dem benötigten Darlehen der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) für den Erwerb der Grundstücke in der Ortschaft Bohmte aus dem Kaufvertrag vom 28. Dezember 2016 in Höhe von 1.040.000,00 €. Die Zinsbindung ist variabel mit einem Zinssatz von 0,65 % p. a.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	-	€
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

<input type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:	
		Budget Nr.:	
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/>	laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets		
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		

<input type="checkbox"/>	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:		
	<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/>	laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung			
<input type="checkbox"/>	<b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>			
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20		<input type="checkbox"/>	enthalten
			<input type="checkbox"/>	nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Folgeeinnahmen in Höhe von		€	
<input type="checkbox"/>	Folgeausgaben in Höhe von	-	€	
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€	
	davon - Sachausgaben	€		
	- Personalausgaben	€		
	im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:		
		Budget Nr.:		
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/>	laufend	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfö.			
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets			
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.			

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:				
<input type="checkbox"/>	im Verwaltungshaushalt durch Verschlechterung des Haushalts (Erhöhung Fehlbetrag)			
	<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/>	laufend
<input type="checkbox"/>	im Vermögenshaushalt durch einen Nachtragshaushalt			

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Anlagen:

# Bürgschaftserklärung

Die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG), Lindenstraße 41/43, 49152 Bad Essen (Darlehnsnehmerin) hat von der

**Sparkasse Osnabrück**, Wittekindstraße 17 – 19, 49074 Osnabrück (Darlehnsgeberin)

gemäß der Darlehensverträge vom \_\_\_\_\_ nachstehende Darlehen

- a) Darlehenskonto Nr. \_\_\_\_\_ in Höhe von **EUR 1.040.000,00**  
(i. W. Einmillionvierzigtausend Euro),

für den Erwerb von Grundstücken in der Ortschaft Bohmte aus dem Kaufvertrag mit Frau Claudia Niemeyer erhalten.

Die Gemeinde Bohmte übernimmt hierdurch der Sparkasse Osnabrück gegenüber wegen aller ihrer Ansprüche, die ihr aus der obigen Darlehensgewährung gegen die Firma Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) zustehen oder noch zustehen werden, die Ausfallbürgschaft bis zum Betrage von

**EUR 1.040.000,00** (i. W. Einmillionvierzigtausend Euro)

zuzüglich Zinsen und Kosten, auch wenn diese zum Kapital geschlagen werden und dadurch den verbürgten Höchstbetrag übersteigen. Die Ausfallbürgschaft reduziert sich erst, wenn die Summe der Restschuldsalden (zuzüglich Zinsen und Kosten) der oben genannten Darlehen die Bürgschaftssumme unterschreitet.

Die Bürgschaft bleibt auch bei einem etwaigen Wechsel der Träger oder bei einer Änderung der Rechtsform des Hauptschuldners bestehen.

Die Gemeinde Bohmte kann aus der Bürgschaft erst in Anspruch genommen werden, wenn und soweit ein Ausfall festgestellt ist. Der Ausfall gilt frühestens als festgestellt,

- a) wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder durch Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten, die nach Maßgabe des mit der Darlehensnehmerin abgeschlossenen Darlehensvertrages (ausgenommen dieser Bürgschaft) gestellt werden, nicht oder nicht mehr zu erwarten sind

und

- b) wenn ein fälliger Zins- und Tilgungsbetrag spätestens sechs Monate nach Fälligkeit trotz Mahnung der Darlehensnehmerin und entsprechender Mitteilung an die Gemeinde nicht eingegangen ist. Sobald die Zahlung eines Zins- oder Tilgungsbetrages in Verzug gerät, durch die die Rückzahlung des verbürgten Darlehens durch den Darlehensnehmer in Gänze gefährdet werden könnte, ist die Gemeinde von der Sparkasse hierüber unverzüglich zu informieren.

Die Bürgschaft wird aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Bohmte vom 26. Januar 2017 und der Genehmigung der Aufsichtsbehörde vom \_\_\_\_\_ 2017 übernommen. Die Gemeinde behält sich das Prüfungsrecht gemäß § 121 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vor.

Die Gemeinde Bohmte versichert ausdrücklich, dass sämtliche dieser Bürgschaft zugrunde liegenden Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts eingehalten sind und auch künftig eingehalten werden, insbesondere auch die entsprechenden Bestimmungen des europäischen Rechts (z.B. Artikel 107, 108 AEUV). Die Gemeinde bestätigt, dass die Bürgschaft nicht notifizierungspflichtig ist, da die zugrunde liegende Maßnahme lediglich den örtlichen Markt bedient. Sie strahlt keine grenzüberschreitende Attraktivität aus.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle aus dieser Bürgschaft entstehenden Verpflichtungen ist der Sitz der Sparkasse Osnabrück.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Siegel

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)