

Betreff:

Voraussetzung für Bürgschaften bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

02.05.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

02.05.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Im angesprochenen Evaluationsbericht (siehe Seite 2, DS 23-22276) wird u.a. auch auf die Rollenverteilung bei der Realisierung von Projekten des gemeinschaftlichen Wohnens eingegangen: jeder Bauherr steht grundsätzlich in eigener Verantwortung, sein Bauprojekt organisatorisch und finanziell zu bewältigen.

Beratend stehen mehrere Organisationen (Netzwerk gemeinsam Wohnen oder das Forum Gemeinschaftliches Wohnen) zur Seite.

Die Rolle der Stadt ist, planungsrechtlich Wohnbauland zu schaffen und soweit die finanziellen Möglichkeiten es zulassen, den Wohngruppen Grundstücke zum Verkehrswert anzubieten.

Zum Thema „Bürgschaften der Stadt zur finanziellen Absicherung einzelner Baugruppen“ ist folgender Kontext zu beachten: Diese Möglichkeit wurde von einzelnen Baugruppen im Rahmen der Beratungsgespräche mit dem von der Stadt beauftragten Planungsbüro als Wunsch geäußert.

Die Stadt hat diese Möglichkeit – wegen der nachfolgenden Ausführungen – nicht aktiv als Handlungsalternative der Stadt vorgeschlagen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Anfrage von Die Fraktion. BS vom 10.04.2024 wie folgt:

Zu 1.

In § 121 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz ist zu Bürgschaften folgendes geregelt:

...

(2) Kommunen dürfen Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen nur im Rahmen der Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben übernehmen. Die Rechtsgeschäfte bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde.

...

(4) Keiner Genehmigung bedürfen Rechtsgeschäfte nach den Absätzen 2 und 3, die

1. die Kommune zur Förderung des Städte- und Wohnungsbaus eingeht oder
2. für den Haushalt der Kommune keine besondere Belastung bedeuten.

Voraussetzung für die Gewährung einer Bürgschaft ist neben der Erfüllung städtischer Aufgaben grundsätzlich ein entsprechender Ratsbeschluss. Daneben ist stets das EU-Beihilferecht zu beachten, dies ist jeweils im Einzelfall zu prüfen.

Zudem ist bei Bürgschaften darauf zu achten, dass sich die Kommune soweit wie möglich gegenüber Risiken absichert. Daher darf die Bonität der Beteiligten eine Inanspruchnahme der Kommune nicht erwarten lassen.

Zu 2.

Die Stadt Braunschweig hat Bürgschaften für die eigenen Tochtergesellschaften in den Bereichen Wohnungs- und Siedlungswesen (Nibelungen-Wohnbau-GmbH), Sozialwesen und Sport (Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH und Städtisches Klinikum Braunschweig gGmbH) sowie Handel, Industrie und Gewerbe (insbesondere Braunschweiger Verkehrs-GmbH, Struktur-Förderung Braunschweig GmbH) übernommen.

Daneben bestehen einzelne andere Bürgschaften im Bereich Sozialwesen und Sport [Stiftung St. Thomaehof (aus 1995/1996) und das CJD Braunschweig (aus 2007)].

Zu 3.

Aus den allgemeinen rechtlichen Voraussetzungen (vgl. Antwort zu Frage 1) resultieren mehrere „Hürden“: Zunächst liegt es fern, in der konkreten Förderung einzelner privatfinanzierter Wohnprojekte eine kommunale Aufgabe zu sehen. Dann ist bisher kein sachlicher Grund erkennbar, warum für einzelne Baugruppen gebürgt werden soll, für andere Projekte aber nicht (Gleichbehandlungsgrundsatz). Dass es der Stadt verwehrt ist, für alle privaten Bauherren in der Stadt Bürgschaften zu geben, ergibt sich bereits aus dem gesetzlich bestimmten Ausnahmecharakter kommunaler Bürgschaften. Schließlich ist bereits der Anfrage von Die Fraktion.BS zu entnehmen, dass die wirtschaftliche Machbarkeit das Hauptproblem bei der Realisierung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte darstellen soll. Vor diesem Hintergrund dürfte eine Bürgschaft kaum in Betracht kommen, wenn aufgrund der finanziellen Gegebenheiten eine Inanspruchnahme der Stadt zu erwarten ist.

Leuer

Anlage/n:

keine