

Stuttgart, 08.11.2023

## Haushalt 2024/2025

### Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 13.11.2023

#### Bürgschafts- und Kreditprogramm für die Gebäudesanierung

#### Beantwortung / Stellungnahme

Das Thema „Sicherheiten und Gewährleistungen für Dritte“ ist in § 88 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) geregelt. Grundsätzlich dürfen Kommunen keine Sicherheiten zu Gunsten Dritter bestellen (§ 88 Abs. 1 GemO).

Ausnahmsweise ist im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen und mit Genehmigung der Rechtsaufsicht die Gewährung von Bürgschaften möglich (§ 88 Abs. 2 GemO).

Die Auflegung eines Bürgschaftsprogramms würde einem unbestimmten Personenkreis Zugang zu einer kommunalen Bürgschaft gewähren und damit bereits dem Ausnahmeharakter einer Bürgschaft zuwiderlaufen. Ein solches Programm wäre mit einem nicht absehbaren finanziellen Risiko für die Stadt verbunden.

Des Weiteren müssten im Rahmen einer Einzelfallprüfung die folgenden Voraussetzungen für eine Bürgschaftsgewährung erfüllt werden:

- Übernahme im Rahmen der Aufgabenerfüllung: Bei der Beurteilung der Frage, ob die Übernahme einer Bürgschaft einer gemeindlichen Aufgabe dient, ist ein strenger Maßstab anzulegen (Nr. 2 VwV GemO zu § 88). Das Eingehen von wirtschaftlichen Risiken muss kausal und zwingend mit einer Aufgabenerfüllung der Gemeinde zusammenhängen.

Das Förderprogramm („Kommunales Energiesparprogramm“) ist bewusst so ausgestaltet, dass die LHS im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenerfüllung nur anteilig fördert und von den Gebäudeeigentümern ein Eigenanteil zu erbringen ist; dieser nicht geförderte Anteil ist als „private Aufgabe“ anzusehen. Eine Absicherung der Finanzen von Privatpersonen ist keine kommunale Aufgabe und entlastet die Kommune nicht bei ihrer Aufgabenerfüllung.

Diese Voraussetzung wäre somit nicht erfüllt.

- andere Sicherstellung nicht möglich: Grundsätzlich kann ein Darlehen für die Gebäudesanierung durch die Banken über eine Grundschuld/Hypothek abgesichert werden, so dass eine anderweitige Sicherstellung möglich ist und keinen Raum für eine Bürgschaft lässt.

- nur für Investitionskredite: Es wäre zu prüfen, ob es sich im Einzelfall bei den geförderten Maßnahmen um Unterhaltungsaufwand oder um Investitionen handeln.
- in Einklang mit der dauernden Leistungsfähigkeit: Grundsätzlich sollte das Bürgschaftsobligo der Stadt möglichst geringgehalten werden, da bei jeder Bürgschaft aufgrund der meist längeren Laufzeiten trotz sorgfältiger Prüfung die Möglichkeit einer künftigen Inanspruchnahme besteht. Stellt bereits die Bank eine fehlende Kreditwürdigkeit der Gebäudeeigentümer fest und besteht deshalb auf einer Bürgschaft, ist davon auszugehen, dass auch die Stadt im Rahmen der Einzelfallprüfung zu dieser Einschätzung gelangt. Damit würde bereits zum Zeitpunkt der Bürgschaftsgewährung eine baldige Inanspruchnahme drohen, was im Ergebnis einem „Zuschuss“ gleichkommt; in diesem Fall darf eine Bürgschaft nicht gewährt werden.

Nach der Überprüfung der Verwaltung sind weder ein Bürgschaftsprogramm noch Einzelbürgschaften für die Gebäudesanierung rechtlich zulässig. Wir gehen davon aus, dass deshalb auch eine Genehmigungsfähigkeit durch das Regierungspräsidium nicht gegeben ist.

Von der Prüfung weiterer Tatbestände (EU-Beihilferecht, Zulässigkeit als Kreditgeschäft nach § 1 Abs. 1 Nr. 8 Kreditwesengesetz) wurde abgesehen.

Nach den Recherchen der Verwaltung gibt es bislang keine kommunalen Bürgschaftsprogramme. Derartige Programme werden in der Regel vom Bund oder den Ländern aufgelegt – in Baden-Württemberg zB durch die L-Bank. Zielgruppe solcher Programme sind jedoch in der Regel (mittelständische) Unternehmen und Freiberufler, nicht jedoch Privatpersonen.

Aufgrund der oben dargestellten Gründe erstellt die Verwaltung keine Übersicht zu den zusätzlich erforderlichen Ressourcen und Sachmitteln für die Auflegung eines Bürgschaftsprogramms

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

3067/2023 SPD

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlagen

--

<Anlagen>