

Stuttgart, 30.07.2015

**Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG)  
Anpassung der Selbstschuldnerbürgschaft zur Absicherung von Mietkautionen**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	23.09.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.09.2015

**Beschlußantrag:**

1. Die von der Landeshauptstadt Stuttgart übernommene Selbstschuldnerbürgschaft für Mietkautionen der SWSG wird auf 25 Mio. EUR erhöht.
2. Für die Übernahme der Bürgschaft erhebt die Stadt von der SWSG eine jährliche Gebühr von 0,5 % aus der Gesamtsumme der im Jahresmittel vorhandenen Kautionsrückzahlungsansprüche der Mieter der SWSG.

**Begründung:**

Die Mietkautionen, die durch die Mieter der SWSG zu entrichten sind, wurden bis 2011 durch eine befristete Bürgschaft einer Bank abgesichert. Die Befristung und die bankenüblichen Formulierungen entsprechen nicht den Anforderungen der SWSG, insbesondere hinsichtlich kundenfreundlicher Verständlichkeit. Die SWSG hat daher andere Wege der Sicherung gesucht.

Deshalb werden die Mietkautionen seit dem 01.07.2011 über eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt abgesichert (GRDrs 330/2011). Die Klarheit und Sicherheit für die Mieter, die dadurch einen unmittelbaren Rechtsanspruch gegen die Stadt haben, wird dadurch erhöht.

Die Gesamthöhe der Mietkautionen beträgt Mitte 2015 rund 19 Mio. EUR. Dieses Volumen wird sich bis Ende des Jahrzehnts auf voraussichtlich rd. 25 Mio. EUR erhöhen. Ursächlich hierfür sind die laufende Verzinsung der Mietkautionen sowie

zusätzliche Mietkautionen durch neu erstellte Wohnungen und die Umstellung von Altverträgen im Rahmen der Fluktuation.

Die Übernahme der unbefristeten Selbstschuldnerbürgschaft dient der kommunalen Aufgabenerfüllung „Bereitstellung von Wohnraum“. Es handelt sich um eine infrastrukturelle Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die Erhöhung der Bürgschaft bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 88 Abs. 2 GemO.

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Beteiligte Stellen**

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

### **Anlagen**