

Stuttgart, 15.06.2022

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

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	06.07.2022 07.07.2022

Beschlussantrag

1. Die von der Landeshauptstadt Stuttgart übernommene Selbstschuldnerbürgschaft für Mietkautionen der SWSG wird von 25 Mio. EUR auf 30 Mio. EUR erhöht.
2. Für die Übernahme der Bürgschaft erhebt die Stadt von der SWSG eine jährliche Gebühr von 0,35% aus der Gesamtsumme der im Jahresmittel vorhandenen Kautionsrückzahlungsansprüche der Mieter der SWSG.

Begründung

Die Mietkautionen, die durch die Mieter der SWSG zu entrichten sind, werden seit dem 01.07.2011 über eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt abgesichert (GRDrs 330/2011). Die Übernahme der Bürgschaft dient der kommunalen Aufgabenerfüllung „Bereitstellung von Wohnraum“. Es handelt sich um eine infrastrukturelle Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Mit GRDrs 686/2015 wurde die Bürgschaft aufgrund der laufenden Verzinsung der Mietkautionen sowie zusätzlichen Mietkautionen durch neu erstellte Wohnungen und der Umstellung von Altverträgen im Rahmen der Fluktuation von 20 Mio. EUR auf 25 Mio. EUR erhöht.

Auch dieser Bürgschaftsrahmen von 25 Mio. EUR ist nun nahezu ausgeschöpft. Aufgrund des Wachstums der SWSG wird davon ausgegangen, dass der Rahmen für die nächsten Jahre um weitere 5 Mio. EUR erhöht werden muss.

Aufgrund des Beihilferechts muss für die Bürgschaftsgewährung eine marktgerechte Provision verlangt werden, die für die SWSG derzeit bei 0,35 % liegt. Dieser Prozentsatz gilt ab dem Jahr 2022 und wird künftig regelmäßig überprüft.

Für die Stadt bedeutet die Übernahme der Bürgschaft kein größeres Risiko als das, das sie als Kapitaleigentümerin ohnehin zu tragen hat. Sollte die Stadt in einzelnen Kautionsfällen in Vorlage treten müssen, ist die SWSG im Innenverhältnis zum zeitgleichen Ersatz verpflichtet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die SWSG ihre Verpflichtungen aus den Schuldverhältnissen stets pünktlich bedienen wird.

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

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>