

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Verwaltungsausschuss**

---

**Betreff: Bürgschaftsübernahme für Kreditaufnahmen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG)**

Bezug: Vorlage 84-2005 und Vorlage 358-04

Anlagen: Bezeichnung:

---

#### Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen übernimmt die Ausfallbürgschaft in Höhe von 2,5 Mio Euro für einen Kredit der GWG zur Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück Wöhrdstr. 25 und zur Sanierung des Gebäudes Wöhrdstr. 25 (Casino).
2. Für die Übernahme wird jährlich eine Bürgschaftsgebühr in Höhe von 0,4 % pro Jahr des verbürgten Betrages erhoben.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

#### Ziel:

Die GWG kann durch die Bürgschaftsübernahme zinsgünstige Kommunalkredite erhalten.

#### Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG hat das Grundstück Wöhrdstr. 25 von der Stadt gekauft. Für den Kaufpreis und die erforderliche Sanierung des Gebäudes wird die GWG Investitionen in Höhe von insgesamt 3,86 Mio Euro finanzieren müssen. Für die Finanzierung sollen rund 1,36 Mio Euro Eigenkapital eingesetzt werden, der Restbetrag in Höhe von 2,5 Mio Euro muss fremd finanziert werden. Die GWG kann zinsgünstige Kommunalkredite nur gegen Sicherheitsleistung in Form von Bürgschaften der Stadt aufnehmen.

## 2. Sachstand

Der Gemeinderat hat am 04.07.2005 beschlossen das Casino an die GWG zu verkaufen. Der Verkauf des Casinos an die GWG soll die bürgerschaftlich-kulturelle Nutzung des Casinos auf der Grundlage eines zukunftssträchtigen Sanierungs- und Nutzungskonzepts sicherstellen. Der Aufsichtsrat der GWG hat in seiner Sitzung am 14.06.2006 dem Kauf zugestimmt. Der Kaufpreis beträgt 1.170.000 Euro.

Um eine nachhaltige Fortführung der bürgerschaftlich-kulturellen Nutzung zu erreichen muss das Gebäude Casino saniert und umgebaut werden (siehe Vorlage 84-2005).

Weil sich der Anteil der gastronomisch genutzten Fläche nach dem Umbau erhöht muss die Stadt entsprechend der im ursprünglichen Kaufvertrag (Bund - Stadt) vereinbarten Regelung eine Nachzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von 38.000 Euro an den Bund leisten. Die GWG wird der Stadt diesen Betrag erstatten.

Für den Erwerb und die Sanierung des Casinos ergibt sich für die GWG ein Investitionsvolumen in Höhe von rund 3,86 Mio Euro.

Für die Finanzierung sollen ca. 1.360.000 Euro Eigenkapital und 2.500.000 Euro Fremdkapital eingesetzt werden. Am Kreditmarkt werden günstigere Zinskonditionen eingeräumt, wenn die Stadt eine Ausfallbürgschaft übernimmt.

Mit der Bürgschaftsübernahme unterstützt die Stadt die GWG dabei, die erforderlichen Investitionen kostengünstig zu finanzieren.

Die Bürgschaftsübernahme bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtbehörde.

## 3. Lösungsvarianten

Die Stadt lehnt die Übernahme einer Bürgschaft für Kredite der GWG ab und diese zahlen für ihre Kredite den marktüblichen Zinssatz.

## 4. Vorschlag der Verwaltung

Die Stadt Tübingen übernimmt für Kredite der GWG in Höhe von bis zu 2.500.000 € die Ausfallbürgschaft und trägt so zum Erhalt des Casinos und zur Sicherstellung des Nutzungskonzepts bürgerschaftlich-kulturelle Nutzung (Vorlagen 164/2005 und 358/2003) bei.

## 5. Finanzielle Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass eine Inanspruchnahme der Stadt aus der Bürgschaft nicht erfolgt.

Für die Übernahme der Bürgschaft für die Kreditaufnahme der GWG wird jährlich eine Bürgschaftsgebühr in Höhe von 0,4 % des verbürgten Betrages erhoben.

## 6. Anlagen

keine