

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

Betreff: **Bürgschaftsübernahme zu Gunsten des Schwäbischen Heimatbundes e.V.**

Bezug: Vorlage 55/2006 Bürgschaftsübernahme zu Gunsten des Vereins Haaggasse 26b e.V.

Anlagen: Bezeichnung:

Beschlussantrag:

1. Die von der Universitätsstadt Tübingen übernommene Ausfallbürgschaft zu Gunsten des Vereins Haaggasse 26b e.V. in Höhe von 120.000 € zur Finanzierung des Erwerbs und der Sanierung des Gebäudes Haaggasse 26b wird durch eine Ausfallbürgschaft für ein Darlehen des Schwäbischen Heimatbundes e.V. in Höhe von 116.030,42 Euro ersetzt. Die Bürgschaft wird durch eine erstrangige Grundschuld in Höhe von 120.000 Euro, die bereits zu Gunsten der Stadt ins Grundbuch eingetragen worden ist, gesichert.
2. Eine Bürgschaftsgebühr wird nicht erhoben.

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

Ziel: Erhaltung und Renovierung des eingetragenen Kulturdenkmals Haaggasse 26b für eine bürger-schaftliche Nutzung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Schwäbische Heimatbund e.V. hat das Gebäude Haaggasse 26b vom Verein Haaggasse 26b e.V. gekauft. Zur Sicherung eines Darlehens bei der Kreissparkasse Tübingen in Höhe von 116.030,42 Euro hat der Schwäbische Heimatbund eine Bürgschaftsübernahme durch die Stadt beantragt. Das Darlehen wird für den Erwerb und die Renovierung des Gebäude Haaggasse 26b benötigt.

2. Sachstand

Der Verein Haaggasse 26b e.V. hat das Gebäude Haaggasse 26b im Jahr 2006 von einer Erbengemeinschaft gekauft. Der Verein Haaggasse 26b e.V. hat begonnen das Kulturdenkmal zu sanieren und in ein bürgerschaftliches Zentrum für die Tübinger Innenstadt umzugestalten in dem Veranstaltungsräume von jedermann angemietet werden können. Die Stadt hat den Verein in der Umsetzung dieses Vorhabens mit einer Bürgschaftsübernahme in Höhe von 120.000 Euro zur Sicherung eines Darlehens bei der Kreissparkasse Tübingen unterstützt. So konnte der Verein die erforderlichen Investitionen kostengünstig finanzieren. Zudem hat der Verein Haaggasse 26b e.V. seitdem rund 4000 freiwillige Arbeitsstunden und ca. 90.000 Euro für das Vorhaben aufgewendet. Auch der Mieter des Objekts, der Club Voltaire, hat beträchtliche Mittel für die Ausstattung des Gebäudes aufgebracht. Nach dieser Anstrengung ist der Verein Haaggasse 26b e.V. an die Grenzen des Leistbaren gekommen. Deshalb wurde das Gebäude an den Schwäbischen Heimatbund e.V., der bisher schon in die Umsetzung des Vorhabens eingebunden war, verkauft. Mit dem Verkaufserlös hat der Verein Haaggasse 26b das Darlehen in voller Höhe zurückbezahlt. Die Bürgschaft hatte sich ausdrücklich auf dieses Darlehen bezogen und ist damit nach vollständiger Tilgung hinfällig.

Der Schwäbische Heimatbund möchte den Kauf und die Sanierung ebenfalls mit einem Darlehen der Kreissparkasse fremdfinanzieren und die vom Verein Haaggasse 26b e.V. begonnen Bauabschnitte fortsetzen. Dafür sind weitere Investitionen in Höhe von 43.000 Euro eingeplant.

Das Gebäude soll auch künftig soziokulturellen Zwecken in der Altstadt dienen. Hauptmieter des Objekts ist auch weiterhin der Club Voltaire. Daneben werden auch Veranstaltungsräume für die Öffentlichkeit geschaffen.

Aus den vorgelegten Unterlagen wird ersichtlich, dass die derzeit erzielbaren Mieteinnahmen zur Deckung der laufenden Kosten nicht ganz ausreichen werden. Der Schwäbische Heimatbund gleicht die Differenz in Höhe von ca. 200 Euro pro Jahr aus eigenen Mitteln aus. Nach Einschätzung der Verwaltung kann der Schwäbische Heimatbund mit über 5.000 Mitgliedern, organisiert in 14 Ortgruppen, diesen Ausgleich ohne Schwierigkeiten leisten. Außerdem werden nach Fertigstellung der für den Erhalt des Gebäudes notwendigen Baumaßnahmen vorzeitige Tilgungen (aus Fördermitteln Denkmalstiftung und Denkmalpflege) angestrebt, um die laufenden Ausgaben zu reduzieren.

Die Bürgschaftsübernahme kollidiert nicht mit dem EU-Beihilferecht, da es keinen gemeinsamen Markt in diesem Bereich gibt. Der Schwäbische Heimatbund setzt sich für die Erhaltung von Denkmälern etc. ein, deren Erhalt auf andere Art und Weise nicht oder nur schwer gewährleistet werden könnte.

Die im Grundbuch eingetragene erstrangige Grundschuld zu Gunsten der Universitätsstadt Tübingen bleibt vom Verkauf unberührt und besteht weiterhin. Sie kann wieder als Sicherheit für die Bürgschaftsübernahme verwendet werden.

Die Bürgschaftsübernahme muss von der Rechtsaufsichtsbehörde gem. § 88 Abs. 2 GemO genehmigt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen der Bürgschaftsübernahme zuzustimmen und auf die Erhebung einer Bürgschaftsgebühr zu verzichten. Das Interesse der Stadt am Erhalt und der Nutzung des Gebäudes rechtfertigt den Verzicht auf die Erhebung einer Bürgschaftsgebühr. Die Stadt kann angesichts der schlechten Haushaltslage derzeit keinen anderen Beitrag zur Umsetzung der Maßnahme leisten.

4. Lösungsvarianten

- 4.1 Die Stadt lehnt die Bürgschaftsübernahme ab. Dadurch würden den Verein höhere Finanzierungskosten entstehen.
- 4.2 Die Stadt übernimmt die Bürgschaft und erhebt die sonst übliche jährliche Bürgschaftsgebühr in Höhe von 0,4% für die durchschnittliche Jahresrestschuld. Durch die Erhebung einer jährlichen Bürgschaftsgebühr würde der Zinsvorteil fast vollständig abgeschöpft.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt kann aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden, wenn der Verein Zins- und Tilgung für das Darlehen nicht mehr aufbringen kann.

Die Bürgschaftsübernahme ist grundsätzlich mit folgenden Risiken behaftet:

- a. Insolvenz oder Auflösung des Vereins
- b. Der Verein kann Zins und Tilgung nicht mehr bedienen

In beiden Fällen wird die Kreissparkasse Tübingen die Stadt mit dem Restwert des Darlehens in Anspruch nehmen. Da die Bürgschaft durch eine erstrangige Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch zu Gunsten der Stadt gesichert ist, liegt die Verwertung dieser Grundschuld bei der Stadt.

6. Anlagen

keine