



► Nr. VO/2022/11293
öffentlich

Lübeck, 18.07.2022

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Irina Lövenich (E-Mail: irina.loevenich@luebeck.de Telefon: 122-2035)

Ausfallbürgschaft zugunsten der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH: Prolongation über den 31.12.2022 hinaus

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.09.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.09.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.09.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, gegenüber der Volksbank Lübeck eG eine Ausfallbürgschaft zugunsten der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH (GGM)

- über ein Volumen bis maximal 2.000.000,00 Euro
- befristet bis zum 30.12.2028
- gegen Zahlung einer Bürgschaftsprovision i. H. v. 0,35 % p.a.
- ohne Verzicht auf die Einrede der Vorausklage

zu erklären.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Recht	keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

☐
☒

Ja

Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche sind nicht betroffen

Die Maßnahme ist:

☒
☒
☐

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Ja (Anlage 1)
☐	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

☒	Nein
☐	Ja – Begründung:

--

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Die Bürgschaftserklärung ersetzt die Erklärung vom 24.11.2016, die bis 31.12.2022 befristet ist.

Erforderlichkeit

Eine städtische Ausfallbürgschaft ist auch über den 31.12.2022 hinaus erforderlich. Die GGM wurde im Jahr 1991 mit dem Zweck gegründet, das Gelände der ehemaligen Neuen Metallhütte in Lübeck-Herrenwyk, das durch die vorherige Nutzung schwer kontaminiert war, zu sanieren, als Eigentümerin zu übernehmen und die Flächen anschließend zu verwerten. Die kostenaufwendige Sanierung des ehemaligen Metallhüttengeländes wurde finanziell vom Land Schleswig-Holstein und der Hansestadt Lübeck gemeinsam getragen (öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 03.12.1990). Seitens der Hansestadt Lübeck wurde zu diesem Zweck auch für Bankverbindlichkeiten der GGM gebürgt.

Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 03.12.1990 wurde mit Auflösungsvertrag vom 17.12.2003 beendet. Zweck der Gesellschaft sind nunmehr der Betrieb, die Unterhaltung und ggf. die Erneuerung der Sicherungsanlagen, die Veräußerung der Grundstücke (Gewerbegebiet Herrenwyk) sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung der sonstigen Flächen. Durch den Verkauf der Grundstücke sollen die vorge-tragenen Verluste aus der Sanierungsphase Schritt für Schritt abgebaut werden. Für die lau-fende Überwachung und Unterhaltung von Sicherungselementen des Geländes fallen weiter-hin – auf unbestimmte Zeit – laufende Kosten an, wofür die Hansestadt Lübeck jährlich Mit-tel aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung stellt.

Die Aufgabenwahrnehmung der Gesellschaft wird über einen Kreditrahmenvertrag mit der Volksbank Lübeck sichergestellt. Die Hansestadt Lübeck hat eine Ausfallbürgschaft (Bürger-schaftsbeschluss vom 27.01.2011) zugunsten der GGM gegenüber der Volksbank erklärt, um diesen Kreditrahmen zu ermöglichen. Das Bürgschaftsvolumen betrug ursprünglich 6 Mio. Euro. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.06.2016 erfolgte die Prolongation dieser Aus-fallbürgschaft über ein Volumen bis maximal 4 Mio. Euro.

Die städtische Bürgschaftserklärung ist bis zum 31.12.2022 befristet. Der Kreditrahmenver-trag wird jedoch weiterhin benötigt.

Durch weitere Grundstücksverkäufe ist es gelungen, den Verlustvortrag der GGM aus der Sanierungszeit teilweise abzubauen, so dass es möglich ist, das Bürgschaftsvolumen von 4 Mio. Euro auf 2 Mio. Euro zu verringern.

Zulässigkeit

Grundsätzlich bedürfen kommunale Bürgschaften der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde.

Vorliegend besteht jedoch gemäß § 2 Abs. 1 der Landesverordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften kommunaler Körperschaften keine Genehmigungspflicht, da die zum Beschluss vorgeschlagene Bürgschaftsgewährung zugunsten einer Gesellschaft erfolgt, an der die Hansestadt Lübeck 100% der Anteile gehören. Zudem werden die mit Erlass des Innenministeriums vom 10.07.2012 über die Gewährung von Bürgschaften (Bürgschaftserlass) gestellten Anforderungen erfüllt.

Gemäß dem Bürgschaftserlass sollte eine kommunale Bürgschaft *grundsätzlich* nicht mehr als 80% des Kreditbetrages abdecken und sollte eine Bürgschaftsprovision aufgrund konkreter Vergleichsangebote (Kreditaufnahme mit/ohne Bürgschaft) errechnet werden.

Die GGM erledigt mit der Eindämmung der Umweltrisiken eine öffentliche Aufgabe, die nicht kostendeckend zu betreiben ist. In Anbetracht des verlustträchtigen Gesellschaftszwecks würde ein unverbürgter Rahmenkredit nicht gewährt, sodass der Bürgschaftsbetrag der Höhe des Kreditrahmens zu entsprechen hat und eine Bürgschaftsprovision auch nicht als Grundlage von konkret eingeholten Vergleichsangeboten errechnet werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser begründeten Besonderheit sind die Anforderungen des Bürgschaftserlasses an die Ausgestaltung der Bürgschaftserklärung erfüllt. Dazu gehört

- kein Verzicht auf die Einrede der Vorausklage;
- Begrenzung der Höhe nach und zeitliche Befristung;
- Erheben einer Bürgschaftsprovision;
- Rückzahlung bei normalem wirtschaftlichem Verlauf zu erwarten;
- Prüfungsrechte der Hansestadt Lübeck bleiben vorbehalten.

Die Bürgschaftsgewährung stellt ferner auch keine Beihilfe (wettbewerbsverfälschende Begünstigung eines Unternehmens) i. S. des § 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) dar.

Zum einen fehlt es am Merkmal der Begünstigung. Die GGM hat die Sanierung des Metallhüttengeländes durchgeführt und dafür den Kredit aufgenommen, für den die Hansestadt Lübeck bürgt. Die notwendige Sanierung eines kontaminierten Geländes stellt eine Aufgabe dar, die grundsätzlich von der zuständigen Behörde, hier von der Hansestadt Lübeck hätte durchgeführt werden müssen, da der Verursacher der Verunreinigung oder sonstiger Störer nicht herangezogen werden konnten. Die GGM hat damit eine Aufgabe durchgeführt, die grundsätzlich von der Stadt zu finanzieren gewesen wäre. Das Land Schleswig-Holstein hatte sich mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom 03.12.1990 bereit erklärt, die Hansestadt Lübeck bei der Sanierung auch finanziell zu unterstützen. Durch die Auflösungsvereinbarung vom 17.12.2003 sind alle gegenseitigen Ansprüche bzw. Verpflichtungen zwischen dem Land und der Hansestadt Lübeck erledigt. Der Ausgleich der durch die Sanierung und Sicherstellung entstandenen Kosten ist keine Begünstigung (vgl. auch Beschluss der EU-Kommission vom 27.03.2014 Nr. SA 36646 (2013/N) – Deutschland, GRW-Regelung zur Erschließung von Grundstücken für die industrielle und gewerbliche Nutzung und Bekanntmachung der EU-Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Abs. 1 AEUV vom 19.07.2016 (2016/C 262/01).)

Zum anderen findet keine Wettbewerbsverfälschung statt. Die GGM ist nur insoweit tätig, als sie die eigenen, sanierten Grundstücke verkaufen bzw. bewirtschaften soll. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Gewährung einer Bürgschaft, die keinen Einfluss auf die Vermarktbarkeit der Grundstücke hat, den europäischen Wettbewerb verfälschen könnte. Der GGM wird durch die Bürgschaftsgewährung kein Vorteil am Grundstücksmarkt verschafft. Auch wird auf

der Ebene der Grundstückskäufer:innen/-mieter:innen keine Beihilfe gewährt, da der Kaufpreis bzw. die Miete dem Marktpreis entspricht.

Anlagen:

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Bürgermeister Jan Lindenau