

Entscheidungsvorlage

Neubau des kooperativen Schulzentrums Bertolt-Brecht

Hier: Bürgerschaftsübernahme während der Bauzwischenfinanzierung durch die Stadt Nürnberg

1. Projektbeschreibung

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 17.04.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit der WBG KOMMUNAL GmbH (WBG-K) den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule (BBS) im Rahmen einer Öffentlich-öffentlichen Partnerschaft (ÖÖP) zu planen. Mittlerweile befindet sich das Projekt in der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 nach HOAI). Im Stadtrat am 26.04.2017 wurde dem ÖÖP-Vertragsschluss zwischen der Stadt Nürnberg und der WBG-K zugestimmt, welcher die Fortführung der Planung, den Bau sowie den Betrieb über 25 Jahre zum Inhalt hat. Voraussetzung hierfür waren der Nachweis der Wirtschaftlichkeit sowie die haushaltsrechtliche und förderrechtliche Genehmigung der Regierung von Mittelfranken (RMF).

Der Wirtschaftlichkeitsnachweis wurde am 26.04.2017 im Stadtrat erbracht. Die Genehmigung der Regierung steht derzeit noch aus und wird für die KW 23/24 erwartet. Sobald diese vorliegt, kann der ÖÖP-Projektvertrag zwischen der Stadt Nürnberg und der WBG-K geschlossen werden. Dies stellt zugleich den Beginn der Ausschreibung eines Generalunternehmers (GU) dar, welcher von der WBG-K mit dem Bau der BBS beauftragt und in einem zweistufigen Vergabeverfahren ermittelt werden soll.

Weitere Informationen zur Projektbeschreibung, der aktuellen Planung sowie zur Wirtschaftlichkeit sind der Entscheidungsvorlage des Stadtrats vom 26.04.2017 zu entnehmen.

2. Gesellschaftsrechtliche und vertragliche Grundlagen

Die WBG-K wurde 2009 gegründet, um als Inhouse-Gesellschaft die Stadt Nürnberg bei der Umsetzung des Konjunkturpaketes II zu unterstützen. Sie ist eine 100-prozentige Tochter der wbg Nürnberg GmbH, die wiederum eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Nürnberg darstellt.

Seit ihrer Gründung übernimmt die WBG-K Baubetreuungsleistungen im Auftrag der Stadt Nürnberg, welche über einen Rahmenvertrag geregelt sind. Zudem wurde die WBG-K seither mit mehreren ÖÖP-Projekten beauftragt¹. Hierbei übernimmt die WBG-K die Bauherrenfunktion für die Stadt Nürnberg und verantwortet die Planung, den Bau sowie die Bewirtschaftung über 25 Jahre. Gleichzeitig ist in diesem Leistungspaket die Finanzierung des Projekts während der Bauphase inbegriffen.

3. Finanzierungsstruktur und Ausfallbürgschaft

Die Finanzierung des Gesamtprojekts besteht aus den folgenden zwei Teilen:

- Bauzwischenfinanzierung
- Langfristfinanzierung

Bauzwischenfinanzierung: Alle anfallenden Kosten vom Baubeginn bis zur Baufertigstellung inkl. Finanzierungskosten werden von der WBG-K vorfinanziert. Derzeit kann von einem benötigten Finanzierungsvolumen von rund 140 Mio. € ausgegangen werden². Die Bauphase beträgt voraussichtlich 30 Monate, die Kreditlaufzeit wird entsprechend zwischen Mitte 2018 (geplanter Baubeginn) und Ende 2020 (geplante Fertigstellung) liegen.

¹ Bisherige Projekte sind die integrierte Ganztagschule mit Hort St. Leonhard sowie die Grundschule mit Hort Dependance Zugspitzstraße.

² Kalkulationsgrundlage für den Kreditrahmen ist die Kostenberechnung nach DIN 276, welche sich Stand 15.02.2017 auf rund 137 Mio. € beläuft.

Langfristfinanzierung: Mit Beendigung der Bauphase werden der Stadt Nürnberg von der WBG-K die Gesamtinvestitionskosten in Rechnung gestellt. Die Stadt Nürnberg finanziert ab diesem Zeitpunkt die Investition über einen 25 Jahre laufenden Finanzierungskredit mit quartalsweiser Annuität (Zins- und Tilgungszahlungen). Technisch gesehen wird diese Umschuldung sichergestellt durch eine einrede- und einwendungsfree Forfaitierung³. Dies bedeutet, dass die WBG-K ihre Forderung, die ihr aus den Planungs- und Bauleistungen gegenüber der Stadt Nürnberg entstanden ist, an die finanzierenden Banken verkauft. Dadurch treten die Banken anstelle der WBG-K in das Gläubigerverhältnis gegenüber der Stadt Nürnberg ein.

Während bei der Langfristfinanzierung auf die Bonität der Stadt Nürnberg als Kreditnehmer abgestellt wird und daraus Kommunalkredit-Konditionen resultieren, tritt bei der Bauzwischenfinanzierung die WBG-K als Kreditnehmer auf. Um hierbei ebenfalls möglichst günstige, Kommunalkredit-ähnliche Konditionen zu erlangen, plant die Stadt Nürnberg die Übernahme einer Ausfallbürgschaft. Durch diese werden die Ansprüche der finanzierenden Banken gegen die WBG-K aus dem Darlehen während der Bauphase in Höhe von 80 Prozent der Darlehenssumme sowie Nebenforderungen, also bis zu 112 Mio. €, besichert. Die Stadt Nürnberg verpflichtet sich gegenüber den finanzierenden Banken nur für den endgültigen Ausfall einzustehen, den diese bei der Geltendmachung ihrer Ansprüche aus dem Darlehensvertrag mit der WBG-K erleiden. Für die Gewährung der Bürgschaft wird eine marktübliche Bürgschaftsprämie (Avalprovision) erhoben.

Die Bürgschaftserklärung der Stadt Nürnberg ist als Anlage beigefügt.

Eine Besicherungsalternative hat die WBG-K nicht. Insbesondere dingliche Sicherheiten kommen mangels nennenswertem beleihungsfähigem Vermögen nicht anstelle der Bürgschaft in Betracht.

4. Bonität der Darlehensnehmerin

Die WBG-K verfügt trotz der relativ geringen Eigenkapitalausstattung über eine gute finanzielle und wirtschaftliche Lage. Für die Liquiditätssicherung steht bei Bedarf ein Rahmenkredit der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung. Darüber hinaus wird durch die wbg Nürnberg GmbH eine Patronatserklärung für das ÖÖP-Projekt BBS abgegeben, wie es bereits in der Vergangenheit der Fall war (beispielsweise beim ÖÖP-Projekt Grundschule und Hort Dependance Zugspitzstraße). Ein Organschaftsvertrag mit der Muttergesellschaft wbg Nürnberg GmbH besteht nicht, dennoch ist die WBG-K in den Konzern der wbg Nürnberg GmbH strukturell integriert. Bei Finanzierungen werden Patronatserklärungen zur Absicherung und zur Bonitätsverbesserung gewährt. Weiterhin verfügt die WBG-K über ein geordnetes Rechnungswesen und eine angemessene Organisationsstruktur.

5. Vereinbarung mit EU-Beihilferecht

Die Übernahme der kommunalen Bürgschaft ist mit dem europäischen Beihilferecht vereinbar. Die Gewährung der 80-Prozent-Bürgschaft mit einer marktgerechten Bürgschaftsprämie stellt keine Beihilfe im Sinne des Art. 107 Abs. 1 AEUV dar. Das Merkmal der Gewährung eines wirtschaftlichen Vorteils ist nicht gegeben, weil die Bedingungen der Bürgschaftsmittelteilung der Europäischen Kommission (Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrags auf staatliche Beihilfen in Form von Haftungsverpflichtungen und Bürgschaften, ABl. 2008/C 155/02) eingehalten werden.

Zudem erbringt die WBG-K ausschließlich Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI-Leistungen) und ist hiermit wirksam durch die Stadt Nürnberg betraut (vgl. Ziffer 2).

³ Durch die so genannte „Forfaitierung mit Einredeverzicht“ werden in der Langfristfinanzierung die Finanzierungsentgelte einrede- und einwendungsfree gestellt. Dieser Einredeverzicht bedeutet, dass die forfaitierenden Banken von Leistungsstörungen innerhalb der Vertragsbeziehung zwischen der Stadt Nürnberg und der WBG-K unberührt bleiben.

6. Keine Inanspruchnahme aus Bürgschaft zu erwarten

Die Stadt Nürnberg übernimmt die Bürgschaft für ein Darlehen, dessen Rückzahlung durch die WBG-K innerhalb des vereinbarten Kreditzeitraums mit der erforderlichen Sicherheit erfolgen wird. Dies wird vor allem dadurch sichergestellt, dass am Ende der Zwischenfinanzierungszeit die Stadt Nürnberg in das Schuldnerverhältnis eintritt, welches bis zur Baufertigstellung zwischen der WBG-K und den finanzierenden Banken besteht (geregelt durch die oben beschriebene Forfaitierung mit Einredeverzicht). Im Zuge dieser Umschuldung begleicht die Stadt Nürnberg die von der WBG-K gestellte Rechnung über die Gesamtinvestitionskosten, was zur Rückführung des Bauzwischenkredits durch die WBG-K herangezogen wird. Die Bonität sowie die uneingeschränkte Vertrauenswürdigkeit der WBG-K und der dahinterstehenden wbg Nürnberg GmbH lassen eine Inanspruchnahme der Stadt Nürnberg aus der Bürgschaftsübernahme nicht erwarten.

Die WBG-K verfügt über ein geordnetes Rechnungswesen. Angesichts der bei Bedarf gesicherten Liquidität mittels eines von der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung gestellten Rahmenkredits, der von der wbg Nürnberg GmbH abgegebenen Patronatserklärung für das Projekt sowie der strukturellen Einbindung der WBG-K in den Konzern der wbg Nürnberg GmbH besteht an der Bonität der WBG-K ebenso wenig Zweifel wie an der Kreditwürdigkeit der wbg Nürnberg GmbH selbst, welche zu 100 Prozent in den Konzern Stadt Nürnberg integriert ist.

Die wbg Nürnberg GmbH verfügt über eine ausgezeichnete finanzielle und stabile wirtschaftliche Lage, die sich in einem sehr guten Bankrating und einer sehr niedrigen Ausfallwahrscheinlichkeit von 0,03 Prozent⁴ bzw. 0,09 Prozent⁵ widerspiegelt.

Zugleich stellt die Stadt Nürnberg durch geeignete Maßnahmen sicher, dass das verbürgte Darlehen während der gesamten Laufzeit der Bürgschaft dem öffentlichen Zweck entsprechend eingesetzt wird.

Einer dinglichen Sicherung des Rückgriffsanspruchs bedarf es vorliegend nicht. Nach Ziffer 9.1 Abs. 1 Satz 1 der Kreditbekanntmachung des StMI „sollen [Bürgschaften (§ 765 BGB)] im Allgemeinen nur für dinglich gesicherte Kredite übernommen werden“. Die Besonderheit, dass die Stadt Nürnberg die Bürgschaft nicht zu Gunsten eines Drittunternehmens gewähren will, sondern zu Gunsten eines Unternehmens, an dem sie (mittelbar) 100 Prozent der Anteile hält, rechtfertigt vorliegend, in Abweichung von der nur allgemeinen Leitlinie in der Kreditbekanntmachung („sollen im Allgemeinen“), die Genehmigung einer ungesicherten Bürgschaftsübernahme.

⁴ Rating: A- (Sparkasse Nürnberg)

⁵ Rating: AA (Landesbank Baden-Württemberg)