



KT-Drucks. Nr. 179/2013

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

öffentlich

Dezernent

Richard Sigel
Telefon 07031-6631462
Telefax 07031-6631618
r.sigel@lrabb.de

15.10.2013

**Abwicklung Frauenhaus Sindelfingen
-außerplanmäßige Aufwendung 2013**

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

06.11.2013

II. Beschlussantrag

Der außerplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 54.000 EUR für die Inanspruchnahme aus der Bürgschaft zugunsten der Wohnstätten Sindelfingen GmbH für die Zurverfügungstellung des ehemaligen Frauenhauses in Sindelfingen wird zugestimmt.

III. Begründung

Die Stadtbaugesellschaft Sindelfingen mbH verpachtete 1997 ein von ihr verwaltetes Gebäude an den Verein „Frauen helfen Frauen e.V.“. In dem Gebäude wurde bis Anfang 2012 das Frauenhaus für den Landkreis Böblingen gerichtet. Das Investitionsrisiko der Stadtbaugesellschaft für erforderliche Umbauten war Gegenstand einer Bürgschaftsübernahme durch den Landkreis. Der bis ursprünglich 2022 laufende Vertrag wurde vom Verein vorfristig ge-

kündigt.

In der Abwicklung wurde nun der Landkreis von der Wohnstätten Sindelfingen GmbH aus dieser Bürgschaft in Höhe von insgesamt 150.050,22 Euro nebst Zinsen hieraus in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit gerichtlich in Anspruch genommen.

Hintergrund des Rechtsstreits ist die oben angeführte im Jahr 1997 geschlossene Vereinbarung (Bürgschaftsurkunde), in der sich der Landkreis verpflichtet hat, für den Verein „Frauen helfen Frauen“ als Betreiber des Frauenhauses einzustehen. Die Inanspruchnahme aus der Bürgschaft sollte dann fällig werden, wenn der auf 25 Jahre geschlossene Pachtvertrag zwischen der Wohnstätten Sindelfingen GmbH und dem Verein „Frauen helfen Frauen“ vorzeitig aufgelöst wird und für eine Folgeverpachtung wesentliche Umbauten am Gebäude erforderlich werden.

So heißt es in der Bürgschaftsurkunde wörtlich:

Der Landkreis Böblingen übernimmt zur Absicherung der Investitionskosten eine Bürgschaft. Die Haftung aus der Bürgschaft umfasst:

1. *Den von der Stadtbaugesellschaft Sindelfingen mbH geleisteten Anteil an der Investitionssumme abzüglich der jährlichen Abschreibungen.*
2. *Den vom Regierungspräsidium Stuttgart zurückzufordernden Landeszuschuss, vermindert um die anteilige Anrechnung der Laufzeit der zweckentsprechenden Nutzung zuzüglich der Verzinsung gemäß Zif. 5.2.6 des Bewilligungsbescheides des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.05.1997.*
3. *Den Ausfall an Pachteinnahmen bis zur Wiederverpachtung des Gebäudes, längstens bis zu zwei Jahren nach Beendigung des Pachtvertrages. Berechnungsgrundlage ist der zuletzt geltende, vertraglich festgelegte Pachtzins.*

Die Haftung aus der Bürgschaft tritt ein, wenn der am 14./15.05.1997 mit dem Verein „Frauen helfen Frauen e.V.“ geschlossene Pachtvertrag vom Verein „Frauen helfen Frauen e.V.“ oder seinem Rechtsnachfolger vor dem vertraglich vorgesehen Ende des Pachtvertrages aufgelöst wird und für eine Folgeverpachtung wesentliche Umbauten am Gebäude erforderlich werden.

Der Pachtvertrag wurde zum 31.12.2011 nach knapp 15 Jahren vorzeitig beendet. Die Wohnstätten Sindelfingen GmbH hat daraufhin ca. 180.000,00 Euro in den Umbau investiert, um eine anderweitige Nutzung zu ermöglichen.

Mit Schreiben vom 19.11.2012 machte die Wohnstätten Sindelfingen GmbH folgende Ansprüche gegen den Landkreis geltend:

1. Den von den Wohnstätten Sindelfingen GmbH geleistete Anteil an der Investitionssumme abzüglich der jährlichen Abschreibungen in Höhe von 93.263,73 Euro gemäß Ziffer 1 der Bürgschaftsurkunde.

2. Der vom Regierungspräsidium Stuttgart zurückzufordernde Landeszuschuss vermindert um die anteilige Anrechnung der Laufzeit in Höhe von 54.236 Euro zzgl. Zinsen.
3. Den Ausfall an Pachteinnahmen in Höhe von 2.550,49 Euro (eine Monatsmiete).

Da man seitens der Kreisverwaltung nicht sicher war, ob die zweite Bedingung der Bürgschaft

Roland Bernhard

ft (Erforderlichkeit wesentlicher Umbauten für die Folgeverpachtung) eingetreten war, wurde von der Wohnstätten Sindelfingen GmbH ein diesbezüglicher Nachweis verlangt.

Einen Nachweis hat die Wohnstätten Sindelfingen GmbH nicht erbracht, sondern beschrift stattdessen sofort den Klageweg.

Im Wege eines sofortigen Anerkenntnisses hat der Landkreis vor der mündlichen Verhandlung am 09.10.2013 bereits 55.276,78 Euro bezahlt. Dies entspricht dem zwischenzeitlich auf die Restlaufzeit berechneten und vom Land zurückgeforderten Landeszuschuss. Zu dem strittigen Betrag für die Umbauten hat das Gericht in der mündlichen Verhandlung festgestellt, dass das größere Prozessrisiko beim Landkreis liege. Das Gericht hat zur gütlichen Beilegung des Rechtsstreits vorgeschlagen, dass der Landkreis noch weitere 53.764,00 Euro an die Wohnstätten Sindelfingen GmbH bezahle. Hierüber wurde sodann ein widerruflicher Vergleich mit folgendem Inhalt geschlossen:

1. Der beklagte Landkreis verpflichtet sich, an die Klägerin bis zum 30.11.2013 noch 53.764,00 Euro zu bezahlen.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass alle gegenseitigen Ansprüche aus der „Bürgschaftsurkunde“ vom 09.09.1997 erledigt sind.
3. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

IV. Finanzielle Auswirkung

Zuständig für die Bewilligung von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen von mehr als 12.000 Euro ist nach Nr. 3.3.12 der Zuständigkeitsordnung der Verwaltungs- und Finanzausschuss.

Die außerplanmäßige Aufwendung wird aus Kostenstelle 2100.5100 und dem Sachkonto 44580000, bei der auch die Ausfallbürgschaft veranschlagt war, bestritten.



Roland Bernhard