

12.05.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/100

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Gewährung einer Ausfallbürgschaft für die Klax Niedersachsen gGmbH

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Verwaltungsausschuss	07.06.2021 -							
Rat	10.06.2021 -							

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt Folgendes:

- a) Die Stadt Neustadt a. Rbge. gewährt der Klax Niedersachsen gGmbH für das zwischen ihr und der Rahlfs Immobilien GmbH & Co. KG zu begründende Mietverhältnis eine Ausfallbürgschaft in folgendem Umfang:

#### **§ 22 Schuldbeitritt (Mietvertragsentwurf)**

Beitretende des Mietvertrages ist die Stadt Neustadt a. Rbge., vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Dominic Herbst. Die Beitretende tritt den Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus diesem Mietvertrag als weiterer Schuldner bei, sofern das Mietverhältnis zwischen dem Mieter und Vermieter vor Ablauf der Bindungsfrist nach § 4 Abs. 6 (Mietdauer 20 Jahre) beendet wird und der Grund der Vertragsbeendigung nicht beim Vermieter liegt. In diesem Fall werden die durch diesen Vertrag bestehenden Verpflichtungen und Rechte des Mieters durch die Beitretende übernommen. Die Beitretende ist berechtigt, im Einvernehmen mit dem Vermieter einen neuen Mieter für die verbleibende Bindungsfrist (Vertragslaufzeit) zu benennen.

- b) Der Bürgermeister wird ermächtigt, den betreffenden Mietvertrag nach Genehmigung der Ausfallbürgschaft durch die Kommunalaufsicht mit zu unterzeichnen.

### Anlass und Ziele

Einräumung einer Ausfallbürgschaft für die Klax Niedersachsen gGmbH, um der Gesellschaft die

Anmietung neuer Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung von der Rahlfs Immobilien GmbH & Co. KG zu ermöglichen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>

### Begründung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist nach der mit der Region Hannover geschlossenen Vereinbarung vom 01.01.2008 in Verbindung mit § 74 des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (KJHG) für die finanzielle Förderung freier Träger zuständig, wenn diese Träger von Kindertagesstätten und Tageseinrichtungen sind, für die ein Bedarf in der Kindertagesstättenplanung ausgewiesen ist oder die zur tatsächlichen Bedarfsdeckung erforderlich sind.

Die Klax Niedersachsen gGmbH betreibt in zurzeit vom KRH Klinikum Neustadt a. Rbge. angemieteten Räumen die Kita Purzelbaum. Diese Räume sind abgängig und sollen abgerissen werden. Da der Erhalt der Kita zur Abdeckung des Betreuungsbedarfes unbedingt notwendig ist, strebt die gemeinnützige GmbH die Anmietung neuer Räumlichkeiten von dem Investor Rahlfs Immobilien GmbH & Co. KG an.

Im Vorfeld dieser Entscheidung hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 18.02.2019 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Verwaltungsausschuss befürwortet einen Umzug der Kita Purzelbaum in Trägerschaft der KLAX Niedersachsen gGmbH in die von einem Investor neu zu errichtenden Räumlichkeiten im Haus der Gesundheit am Klinikum Region Hannover.“*

*Das dafür notwendige Mietverhältnis und der daraus entstehende Aufwand werden für die Dauer der Laufzeit des Mietvertrages (20 Jahre) im Rahmen der Betriebskostenerstattung anerkannt und erstattet.*

*Durch die Gebäudekosten in dem Neubau erhöht sich das Defizit und damit der Zuschussbedarf unabhängig von der sonstigen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge (Personalkosten, Sachkosten, Gebühren etc.) um jährlich 150.000 EUR.“*

Der dem Beschluss zugrunde liegende Sachverhalt ist in der damaligen Beschlussvorlage 2019/004 näher erläutert.

Im Laufe der Verhandlungen mit der Kita-Trägerin und der Stadt Neustadt a. Rbge. hatte die Rahlfs Immobilien GmbH & Co. KG deutlich gemacht, dass sie zur Absicherung des Mietverhältnisses eine Garantie benötigt, wonach die Stadt hinsichtlich der Zahlungen einspringt, sofern die KLAX Niedersachsen gGmbH ausfällt. Der § 22 des Mietvertragsentwurfes enthält daher die unter Buchstabe a) des Beschlussvorschlages genannte Regelung.

Diese Regelung hat den Charakter einer Ausfallbürgschaft und Bürgschaften fallen gemäß § 58 Abs. 1 Ziff. 16 NKomVG in die Entscheidungszuständigkeit des Rates. Darüber hinaus bedürfen sie auch nach § 121 Abs. 2 S. 2 NKomVG der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Erst danach darf der Bürgermeister den Vertrag unterzeichnen.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Neustadt a. Rbge. ist lebenswert für alle.

- Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt für Familien und Senioren.
- Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Solange die Bürgschaft nicht in Anspruch genommen wird, keine.

### **So geht es weiter**

- Einholung der Genehmigung für die Ausfallbürgschaft bei der Kommunalaufsicht
- Mitunterzeichnung des Mietvertrages durch den Bürgermeister.

Fachdienst 20 - Finanzwesen -