



- AKTENVERMERK**  
 **GESPRÄCHSNOTIZ**  
 **HAUSMITTEILUNG**

Datum:

**Thema:** Darlehensgewährung durch die Gemeinde

- Eilt  
 Erledigung  
 Kenntnisnahme  
 Rücksprache  
 Weitergabe  
 Verbleib  
 Stellungnahme  
 Mit Dank zurück

Sie erhalten:  Anlagen  wie gewünscht

<b>von:</b> Bernd Fricke	<b>über:</b> Frau Eckert, Herrn Sonnabend	<b>an:</b> Herrn Keindorff
-----------------------------	---	-------------------------------

Zu klären ist die Frage, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Ausreichung eines gemeindlichen Darlehens an eine Grundstückseigentümerin zum Zwecke der Sanierung der Fassade rechtlich zulässig ist. Insoweit wird auf die E-Mail von Frau Eckert vom 19. November 2010 Bezug genommen.

Grundsätzlich ist die Gewährung eines Darlehens seitens der Gemeinde an Dritte rechtlich zulässig. Dies ergibt sich indirekt aus § 44 Abs. 3 Nr. 7 GO LSA. Danach ist der Gemeinderat u. a. ausschließlich für die Gewährung von Darlehen der Gemeinde zuständig. Eine solche Zuständigkeitsregelung ist nur sinnvoll, wenn die Gewährung eines Darlehens überhaupt zulässig ist. Einschränkungen in Bezug auf die Darlehensnehmer, die Darlehenssumme und etwaige Zinsen enthält die genannte Vorschrift nicht.

Allerdings sind die allgemeinen Kriterien des gemeindlichen Handelns zu beachten. Die Gemeinde ist gemäß § 2 Abs. 1 GO LSA Träger der öffentlichen Aufgaben der Gemeinde. Sie darf mithin nur Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft wahrnehmen. Eine Darlehensvergabe als solches enthält noch keine solche öffentliche Aufgabe.

Aus der E-Mail von Frau Eckert ergibt sich, dass die Fassadensanierung des Gebäudes Breiteweg 42 im allgemeinen städtebaulichen Interesse liegt. Die Maßnahme wurde nach der Förderrichtlinie „Ortskern“ als förderwürdig eingestuft und entsprechend bezuschusst. Zu bedenken gilt es allerdings, dass es dann nicht bei einer einmaligen Ausreichung eines Darlehens bleiben kann. Mit anderen Worten liegt es nicht im öffentlichen Interesse das Sanierungsprojekt Breiteweg 42 mittels eines Darlehens zu fördern, sondern beispielsweise die Sanierung bestimmter Gebäude überhaupt. In der Folge ergibt sich

daraus die Konsequenz zumindest im gewissen Rahmen Haushaltsmittel für Darlehen im Rahmen der Förderung von Gebäudesanierungen zur Verfügung zu stellen. Es würde sich folglich, neben der bisherigen Förderung mittels nicht rückzahlbarer Zuschüsse, eine Förderung auch durch die Vergabe von Darlehen ergeben müssen. Als Beispiel einer solchen Förderung sind die Richtlinien für die Gewährung von Darlehen zur Erhaltung von Altbausubstanz für Wohnzwecke der Gemeinde Emmerthal „Althaus-Sanierungsprogramm“ als Beilage beigefügt.

Aus den vorgenannten Darlegungen würden sich für die Gemeinde Barleben folgende Probleme:

1.

Wählt man die Vergabe von Darlehen als Fördermöglichkeit, wäre zunächst zu definieren, „was“ gefördert werden soll. Die Konkretisierung ist erforderlich, den Kreis der Anspruchsberechtigten einzugrenzen. Je offener der Zweck gewählt wird, umso mehr potentielle Berechtigte kann es geben. Aufgrund des allgemeinen Gleichbehandlungsgrundsatzes kann nur aus sachlichen Gründen eine Ablehnung eines Antrages erfolgen. Zwar gehört auch das Fehlen von Haushaltsmitteln zu den sachlichen Gründen. Allerdings sind Einschränkungen zu beachten. Will man eine effektive Förderung gewährleisten, so sind Haushaltsmittel in dem notwendigen Umfang bereit zustellen. Die Bereitstellung von Haushaltsmitteln nur für bestimmte Antragsteller wäre in jedem Fall ermessenswidrig und könnte dazu führen, dass Haushaltsmittel bereitgestellt werden müssen. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Fall einer Klage nachweisen müsste, nicht über entsprechende Mittel zu verfügen.

2.

Aus den Überlegungen zu 1. geht hervor, dass mit der Förderung durch die Vergabe von Darlehen ein erheblicher Arbeitsaufwand verbunden ist. Es wäre also ebenfalls vorab zu klären, wie und durch wen dieser Arbeitsaufwand erledigt werden soll. Neben der Klärung der Voraussetzungen für eine Förderung (Voraussetzungen, Konditionen, Sicherheiten, Antragsunterlagen usw.) müsste der Bearbeiter jeden Einzelfall daraufhin prüfen. In der Folge sind entsprechende Bescheide zu erstellen. Schließlich ist über die Jahre die ordnungsgemäße Rückzahlung zu kontrollieren. Ggf. müssen Maßnahmen zur Durchsetzung ergriffen werden.

3.

Da es sich um das Projekt „Breiteweg 42“ um eine Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet der Ortschaft Barleben handelt, stellt sich weiter die Frage, welcher Bereich in den Genuss einer Förderung durch Darlehen kommen kann. Hierbei wird auf die Aussagen in 1. verwiesen.

4.

Je nach dem wie die Ausgestaltung der Förderung der Darlehen erfolgen wird, könnte es bei einer umfangreichen Inanspruchnahme der Darlehen zu Problemen mit den Banken kommen. In diesem Zusammenhang könnte sich möglicherweise auch die Frage der wirtschaftlichen Tätigkeit der Gemeinde stellen.

5.

Über die Ausreichung der Darlehen muss in jedem Einzelfall der Gemeinderat entscheiden, da die Zuständigkeit gemäß § 44 Abs. 3 Nr. 7 GO LSA ausschließlich dort liegt.

6.

Weiterhin ist die Frage zu klären, ob, wie hier angenommen, neben der Zuschussförderung, eine zweite Förderung beabsichtigt ist. Möglicherweise würden sich daraus Änderungen der bisherigen Zuschussförderung ableiten. Auch dies bedarf einer sorgfältigen Bewertung.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass allein die Förderung des Sanierungsvorhabens „Breiteweg 42“ mittels Darlehen keinen öffentlichen Zweck erfüllt und damit unzulässig wäre. Unter Beachtung der unter 1. bis 5. dargelegten Grundsätze wäre es möglich auch für das genannte Sanierungsvorhaben ein Darlehen auszureichen. Fraglich erscheint jedoch, ob das Sanierungsvorhaben dann in jedem Fall durchgeführt werden kann. Würden beispielsweise die allgemeinen Regelungen (Richtlinien, Satzung) besagen, dass lediglich ein bestimmter Prozentsatz der Kosten (in Emmerthal z.B. 25%) mittels Darlehen gefördert wird, im konkreten Fall jedoch mangels Eigenkapital 100% erforderlich sind, wäre das Vorhaben wohl gescheitert. Um ein solches Scheitern nicht befürchten zu müssen, wäre eine allgemeine Regelung erforderlich, wonach das Darlehen 100% der Kosten betragen kann. Hier stellt sich dann natürlich die Frage hinsichtlich des Umfangs der Haushaltsmittel.

Meines Erachtens sollte, sofern die Vergabe von Darlehen weiterhin in Erwägung gezogen wird, im Rahmen der Sitzung der Fraktionsvorsitzenden und Ortsbürgermeister eine grundsätzliche Beratung über das Förderinstrument „Darlehen“ erfolgen, um daraus ggf. entsprechende Regelungen zu entwickeln.

Barleben, den 24. November 2010

Bernd Fricke