



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2026/207</b>	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>23.06.2026</b>	<b>öffentlich</b>

## **Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft für ein Bankdarlehen der Energie Rinnenthal eG**

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Unter folgenden Voraussetzungen stellt der Stadtrat die Gewährung einer Ausfallbürgschaft (mit Einrede der Vorausklage) bis zu einer Höhe von max. **1,2 Mio. €** in Aussicht:

- Vorlage einer der Form entsprechenden Bürgschaftsurkunde
- Vorlage des vollständigen Kreditvertrages
- Beihilferechtliche Unbedenklichkeit
- Genehmigung der Bürgschaftsgewährung durch das Landratsamt

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



## Anlass

Im April letzten Jahres gründete sich die Energie Rinnenthal eG. Ziel dieser Genossenschaft ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes. Auch die Stadt hält einen Genossenschaftsanteil zu 3.000 €. Nun bittet die Genossenschaft die Stadt um die Übernahme einer Bürgschaft für ein Bankdarlehen, mit dem das Nahwärmeprojekt in Rinnenthal finanziert werden soll.

## Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Stadtrats ergibt sich aus § 1 Abs. 1 der GeschO.

## Sachverhalt

1. Zur Finanzierung des Nahwärmeprojektes in Rinnenthal benötigt die Genossenschaft ein langfristiges Darlehen über 1,2 Mio. €. Der Vorstand der Energie Rinnenthal eG bittet mittels E-Mail vom 20. April d. J. um die Gewährung einer Bürgschaft durch die Stadt Friedberg, da dies den Zinssatz der Bank erheblich reduzieren würde.

Die Zwischenfinanzierung kann voraussichtlich mittels Nachrangdarlehen einzelner Genossen sichergestellt werden.

Nach Art. 72 Abs. 2 GO darf die Stadt Bürgschaften, die ein Entstehen für fremde Schuld oder für den Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Umstände zum Gegenstand haben, **nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben** übernehmen.

Nach Art. 87 Abs. 3 Satz 1 GO dienen Tätigkeiten eines Unternehmens zur Versorgung mit thermischer Energie einem öffentlichen Zweck. Die Stadt könnte also grundsätzlich auch selbst ein solches Unternehmen gründen oder sich daran beteiligen. Aus diesem Blickwinkel dürfte bei einem neuen Nahwärmenetz die Erfüllung einer kommunalen Aufgabe gegeben sein (Stichwort Daseinsvorsorge).

Durch einen Bürgschaftsvertrag würde sich die Stadt (= Bürge) verpflichten, gegenüber dem Gläubiger (= Kreditinstitut) der Energie Rinnenthal eG für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Energie Rinnenthal eG vollumfänglich einzustehen (vgl. § 765 BGB). Nach Nr. 9.1 der Bekanntmachung über das Kreditwesen der Kommunen sollen Bürgschaften im Allgemeinen nur für dinglich gesicherte Kredite übernommen werden. Dies ist bei der Energie Rinnenthal eG aber nicht möglich. **Aus Sicht der Verwaltung erscheint daher besondere Vorsicht und Zurückhaltung geboten.**

Die Anforderungen sind deshalb so streng, weil der Kreditgeber sein gesamtes Ausfallrisiko auf die Stadt verlagert. Eine Prüfung des „Business Case“ könnte für die Bank in den Hintergrund treten. Auch das Landratsamt hat in der Vergangenheit wiederholt auf die grundsätzlichen Risiken bei Bürgschaftsgewährungen hingewiesen.

Wenn überhaupt, dann wäre nur eine **„Ausfallbürgschaft mit Einrede der Vorausklage“** möglich. Ein entsprechendes Muster (vgl. Anlage n. ö.) wurde von der



Energie Rinnenthal eG vorgelegt. Einrede der Vorausklage bedeutet, dass der Bürge die Befriedigung des Gläubigers verweigern kann, solange nicht der Gläubiger eine Zwangsvollstreckung gegen den Hauptschuldner ohne Erfolg versucht hat (§ 771 BGB).

2. Für die Bürgschaftsgewährung bedürfte die Stadt der **Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde**, da der Höchstbetrag der Einstandspflicht über 500.000 € liegt (§ 3 Nr. 1 der Verordnung über kreditähnliche kommunale Rechtsgeschäfte). Deshalb wandte sich die Stadt im Vorfeld mit einer formlosen Anfrage an die Kommunalaufsicht. Diese gab folgende Antwort:

*„Die Grundzüge für die Genehmigungsfähigkeit von Bürgschaften sind in meiner E-Mail vom 17.10.2025 bereits dargelegt.“*

#### Unterschied Bürgschaft – Beteiligung an Unternehmen

*Im beigefügten Mailverlauf wird Bezug auf Unternehmensbeteiligungen genommen, daher gehe ich kurz auf die Unterschiede ein:*

*Bürgschaften richten sich nach Art. 72 Abs. 2 GO sowie der Nrn. 7 sowie 9 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Kreditwesen der Kommunen vom 5. Mai 1983 (MABl. S. 408), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 19. August 2019 (BayMBl. Nr. 346) geändert worden ist. Durch den Bürgschaftsvertrag verpflichtet sich der Bürge gegenüber dem Gläubiger eines Dritten, sich für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Dritten einzusetzen; die Bürgschaft kann auch für eine künftige oder bedingte Verbindlichkeit übernommen werden. Die IMBek vom 26.2.2013 schließt eine Genehmigung aus, wenn der kommunale Bürge eine selbstschuldnerische Bürgschaft übernehmen und auf die Einrede der Vorausklage nach § 771 BGB verzichten soll oder nach der vertraglichen Gestaltung der Ausfall bereits dann als eingetreten gilt, wenn der Hauptschuldner – aus welchen Gründen auch immer – die Zahlung einstellt; auch ein Verzicht des Bürgen auf die Rechte aus § 770 (Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit) und § 776 BGB (Aufgabe von Sicherheiten) wird für bedenklich erachtet.*

*Die Zulässigkeit von Unternehmen und Beteiligungen richtet sich dagegen nach Art. 86 ff GO. Die Gemeinde bedarf zur Errichtung, Übernahme oder wesentlichen Erweiterung von Unternehmen keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Es sind nur Anzeigepflichten zu beachten. Gemeinden können und sollen bei Unternehmensbeteiligungen ihren Einfluss geltend machen, um den öffentlichen Zweck zu sichern, die Unternehmensführung zu kontrollieren und rechtliche sowie steuerliche Vorgaben einzuhalten. Darüber hinaus können die Gemeinden durch Ausübung ihrer Mitwirkungsrechte die finanziellen Risiken der Unternehmensbeteiligung selbst managen, während sie bei der Übernahme von Bürgschaften keine Einflussmöglichkeiten auf die finanziellen Risiken des Dritten haben.*

*Dadurch unterscheiden sich die jeweilige Prüfung sowie das entsprechende Verfahren.*

#### Beurteilung der „Musterbürgschaft“

*Hier teile ich Ihre Einschätzung. Über die Genehmigungspraxis von Bürgschaften von anderen Rechtsaufsichtsbehörden kann ich keine Auskunft geben.*



*Für die Genehmigungsfähigkeit müsste neben der Erfüllung der weiteren Voraussetzungen die Bürgschaftsurkunde dementsprechend angepasst werden, sodass die Risiken zwischen den Beteiligten entsprechend den jeweiligen Verantwortungsbereichen verteilt sind.*

#### Prüfung der Zinskonditionen

*Der Verweis auf bessere Zinskonditionen bei Vorliegen einer Bürgschaft ist meiner Erfahrung nach nicht immer gegeben. So erreichten mich im letzten Jahr Anfragen, in denen trotz in Aussicht gestellter Bürgschaft die Zinsen im marktüblichen Bereich lagen. Auch im vorliegenden Fall erscheint das Zinsangebot von 3,8 % als marktüblich. Hier sollten Vergleichsangebote eingeholt werden.“*

3. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass vor einer abschließenden Entscheidung auch **beihilferechtliche Bestimmungen des EU-Rechts** geprüft werden müssen. Es ist davon auszugehen, dass ein formeller Betrauungsakt notwendig sein wird, da für mehr als 80 % des Darlehens gebürgt werden soll (DAWI-De-Minimis-Verordnung).
4. Die **Höhe des Ausfallrisikos**, welches mit einer Bürgschaftsgewährung tatsächlich verbunden ist, hängt wesentlich davon ab, wie tragfähig das Konzept ist, d. h. ob das Nahwärmenetz auch **langfristig kostendeckend betrieben** werden kann.

Dem Bürgschaftsantrag liegt eine Kalkulation der Firma ENERPIPE bei (siehe Anlage n. ö.). Demnach betragen die Gesamtkosten des Projektes 4.035.601 €. Unter Abzug der beantragten Förderung sowie der Geschäftsanteile und Anschlusskosten verbleibt eine Investitionssumme von 1.195.468 €.

Zur Verifizierung der Wirtschaftlichkeit hat das Finanzreferat dazu weitergehende Fragen gestellt. Diese wurden vom Aufsichtsratsvorsitzenden Matthias Stegmeier wie folgt beantwortet:

#### **Wie unterscheiden sich die beiden Spalten (1.195.468 € zu 1.578.545 €, trotz Förderung höhere Endkosten)?**

*Der Förderantrag wurde auf Basis von Schätzwerten erstellt. Die Werte im Förderantrag bilden den Höchstbetrag der Förderung ab. Um einen Puffer für etwaige Kostensteigerungen zu haben, wurden die förderfähigen Schätzposten im Förderantrag um 20% erhöht. Die Endkosten nach Abzug der Förderung steigen dadurch, da von den 20% Steigerungen nur 40% gefördert werden und die restlichen 60% bei der Genossenschaft verbleiben. Der Puffer im Förderantrag ist eine risikoreduzierende Vorsichtsmaßnahme.*

#### **Sind schon alle Rechte für die notwendigen Trassen gesichert?**

*Im Gespräch mit Bgm. Eichmann erfolgte eine Abklärung. Für die Nutzung der Trassen auf städtischen Grund würden je lfd. Meter € 5,- anfallen. Bei privaten Vereinbarungen würden wir den gleichen Betrag anbieten. Diese Flächen sind jedoch sehr gering. Eine Grundbuchsicherung ist geplant. Derzeit läuft die Feststellung der Längen auf städt. und privatem Grund. Für die Flächennutzung auf dem Grundstück der Mitglieder erfolgt für die Zuleitung keine Sicherung im Grundbuch. Die Entgelte werden aktuell noch in die Kalkulation eingearbeitet. Die Höhe ist jedoch nicht von großer Bedeutung.*



**Ist das Grundstück für das Heizgebäude schon erworben/gesichert?**

Die notarielle Vereinbarung für das Grundstück Rinnenthal Fl. Nr. 10 (...) wird am 1.6.26 vollzogen

**Entsprechen die kalkulierten Investitionskosten der aktuellen Marktlage?**

Bisher liegen für die Bereiche Tiefbau – Rohrverlegung – Kesselanlagen - Hausanschlüsse entsprechende Angebote vor, die sich im Bereich der Kalk vom 26.10.25 bewegen, also keine wesentlichen Kostenmehrungen anzeigen. Aktuell laufen die Kostenermittlung für das Heizhaus und die Kesselanlagen.

**Sind die in Ansatz gebrachten 90 Abnahmestellen sicher vertraglich gebunden?**

Aktuell wurde mit 91 Abnehmern ein Liefer- und Leistungsvertrag (lt. beigefügtem Muster n. ö.) vereinbart.

**Wo liegt der genaue Übergabepunkt bei den einzelnen Häusern?**

Der Übergabepunkt liegt im Heizungskeller des Nutzers unmittelbar nach der Übergabestation. Diese wird von der Energie Rinnenthal eG gestellt (Näheres in der angefügten Präsentation).

**Welche Kosten kommen auf die einzelnen Anschlussnehmer (neben dem Genossenschaftsanteil (= 3.000 €) und den Anschlusspreis (= 13.000 € brutto) noch zu (z. B. für eine Übergabestation)?**

Die Übergabestation ist im Anschlusspreis von 13.000 € enthalten. Der Anschlussnehmer trägt die Kosten ab Übergabestation in sein Verteilnetz.

**Wie errechnet sich der kalkulierte Verbrauch von 2,23 Mio. kWh?**

In einer Fragebogenaktion wurden die jeweiligen Verbräuche der einzelnen Anschlussnehmer abgefragt und in einer Excelliste zusammengestellt. Dies ist die Grundlage für die Berechnung des Wärmebedarfs, der auch für die technische Auslegung unserer Anlage die Grundlage ist.

**Gibt es eine Exit-Strategie, falls die Kosten aus dem Ruder laufen?**

Um mögliche Kostensteigerungen zu antizipieren, wurde ein Puffer von 20% in den Förderantrag einkalkuliert. Wenn der Förderbescheid vorliegt, wird die Kalkulation erneut auf Basis der dann gültigen Kosten überprüft. Nur wenn sich das Projekt nach wie vor trägt, wird mit dem Bau begonnen. Dies wird durch einen Beschluss in Vorstand und Aufsichtsrat unterlegt. Anderenfalls wird die Genossenschaft rückabgewickelt.

**Anlagen:**

Kalkulation Enerpipe Nahwärme Rinnenthal 20.10.2025

Liefer- und Leistungsvertrag Energie Rinnenthal eG

Muster Ausfallbürgschaft

Präsentation Infoveranstaltung Sportheim Energie Rinnenthal