KOMMUNALES FÜR BAYERN
SEIT 1992

Argumente für den Geschäftsbesorgungsvertrag im Hochbau

Bürgerhaus Chamerau

Machbarkeitsstudie Mindelheim

Rathaus Oberostendorf

„Nutzung besonderer Formen der Zusammenarbeit mit Privaten Dritten bei der Erfüllung kommunaler Aufgaben“

(gemeinsame Bekanntmachung des BStMI und des StMF vom 20.03.2002)

„Nach Art 61 Abs. 2 Satz 2 GO
sollen die Gemeinden ihre Aufgaben in geeigneten Fällen daraufhin untersuchen,
ob und in welchem Umfang sie durch nichtkommunale Stellen,
insbesondere durch private Dritte oder unter Heranziehung Dritter,
mindestens ebenso gut erledigt werden können.“

Das trifft bei Investitionen im Hochbau zu:
z. B. Bauhöfe, Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Kindergärten und weitere Objekte ...

Ihre Vorteile mit der KFB

Das Ratenkaufmodell der **KFB**

Eine besondere Form der Finanzierung ist der Mietkauf im Ratenkaufmodell der **KFB** im Sinne § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (KWG).
Die **KFB** hat die Erlaubnis dazu.

Vorteile

- Das wirtschaftliche Eigentum geht sofort auf die Kommune über; somit ist das Insolvenzrecht ausgeschlossen, demnach auch Eignung im geförderten Fall.
- Die Objektfinanzierung liegt bei der **KFB** – die Kommune leistet lediglich Raten.
- Der Haushalt (Art 63/64 GO) wird nicht durch ein Kreditverhältnis belastet; lediglich die regelmäßigen Mietkaufraten sind haushaltsrechtlich zu planen.
- Ihre **KFB** organisiert die Planung, Objektausschreibung und deren Umsetzung.
- Aus diesem Grund wird die Kommune von der **KFB** personell entlastet.

Grundsätze der **KFB**

- ✓ sofern möglich findet die Anwendung des Privatrechts statt; im geförderten Fall finden die Vergabegrundsätze Anwendung
- ✓ faire Vergaben im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- ✓ volle Transparenz gegenüber der Kommune
- ✓ Gesamtkostenfeststellung vor Baubeginn
- ✓ garantierte Einhaltung des Kostenrahmens

Die Geschäftsführung der **KFB** kommt gerne
in Ihr Rathaus und in Ihren Stadtrat/Gemeinderat,
um die Vorteile einer Bauträgerschaft mit Vollfinanzierungsfunktion
zu erläutern und Fragen mit Ihnen zu diskutieren.

STOAWOLDdesign.de (Mai 2025)

KFB PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
KFB LEASFINANZ GMBH
KFB BAUMANAGEMENT GMBH
Wilhelm-Zeitler-Straße 14 I D-92717 Reuth bei Erbendorf I 09682 1837-0 I info@kfb-reuth.de I www.kfb-reuth.de