

## Landesbürgschaft Arbeitsraum

### Informationen in Kürze

Der Senat von Berlin hat Anfang 2018 die „Landesbürgschaftsrichtlinien Arbeitsraum“ geschaffen.

Hiermit erhalten Künstlerinnen und Künstler sowohl individuell als auch im Kollektiv die Möglichkeit, für den geplanten Erwerb von selbstgenutzten Arbeitsräumen eine Landesbürgschaft zu beantragen.

Diese kann bei dem Erhalt eines Bankkredits behilflich sein, da sie das Kreditausfallrisiko der beteiligten Kreditinstitute senkt.

Wer ist die Zielgruppe?	Förderungswürdige, professionell arbeitende Künstlerinnen und Künstler sowie Künstlerinnenzusammenschlüsse wie Vereine, Kollektive etc., die über keinen ausreichenden Zugang zum Kapitalmarkt und/ oder nicht über die erforderlichen bankmäßigen Sicherheiten verfügen, um Arbeitsräume zur Selbstnutzung zu erwerben. Antragsberechtigt sind alle Künstlerinnen und Künstler, die ihre Betriebsstätte bzw. ihren Wohnsitz in Berlin haben.
Was bietet das Land Berlin als Kreditsicherheit?	Ausfallbürgschaften gegenüber Kreditinstituten mit einem Bürgschaftsvolumen von mindestens 250.000 € bis maximal 4 Mio. € im Einzelfall. Bei Beträgen bis zu 1,5 Mio. € ist die Bürgschaft auf 80 v.H., bei Beträgen über 1,5 Mio. € auf 70 v.H. beschränkt.
Wozu kann die Sicherheit genutzt werden?	Erwerb von in Berlin gelegenen Arbeitsräumen zur Eigennutzung. Unter den Erwerb fällt neben dem direkten Grundstückserwerb auch der Erwerb von Anteilen an Personenvereinigungen, soweit deren ausschließlicher Zweck die entsprechende nicht gewinnorientierte Bewirtschaftung eines bestimmten Einzelgrundstücks ist. Die Bürgschaft umfasst außerdem die Kosten von zur Nutzung notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Abweichungen von der Richtlinie werden darüber hinaus gegebenenfalls dahingehend zugestimmt, dass auch die Verbürgung von Neubauvorhaben sowie der Erwerb von Erbbaurechten ermöglicht wird.
Wie lange können die besicherten Kredite laufen?	Festlegung im Einzelfall, bis zu 15 Jahren. Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Immobilie darf nicht überschritten werden.
Welche eigenen Sicherheiten sind Voraussetzungen für die Landesbürgschaft?	Bankübliche Besicherung. Mithaftung von (persönlich haftenden) Gesellschafterinnen und Gesellschaftern, ggf. auch von Kommanditisten. Grundschild, ggf. nachrangig zugunsten des Landes, unter Berücksichtigung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit. Erforderliche Sicherheitenbestellungen insbesondere entsprechend Anlagen 1 und 2 der Landesbürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum.

## Wie läuft die Bürgschaftsgewährung ab?

1.	Nach einer Erstinformation und -beratung der Antragsteller/innen durch die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt und/ oder der Investitionsbank Berlin (IBB) beginnt das Bürgschaftsverfahren durch einen Antrag auf Übernahme einer Landesbürgschaft über den Kreditgeber bei der IBB. Die Antragstellung ist kostenpflichtig, nähere Informationen dazu erteilt die IBB. Dem Antrag liegt insbesondere eine positiv geprüfte Kreditbewilligung bei, d.h. eine Bereitschaftserklärung eines Kreditinstitutes, die für Erwerb sowie ggf. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nötige Summe zu kreditieren.
2.	Auf dieser Basis finden durch den Bürgenmandatar (IBB) die näheren Prüfungen zur Einhaltung der Bürgschafts-Regularien, insbesondere des Beihilferechts und zum Haushaltsrecht (insb. zur Ausfallwahrscheinlichkeit) statt.
3.	Die Förderungswürdigkeit des Vorhabens wird durch Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt einer Vorprüfung unterzogen.
4.	Die IBB führt die genannten Stellungnahmen und Papiere in einer Gesamtstellungnahme zusammen.
5.	Auf dieser Basis spricht der Landesbürgschaftsausschuss Kunst eine Empfehlung aus. Dem Landesbürgschaftsausschuss Kunst gehören als ständige Mitglieder eine Vertreterin oder ein Vertreter der Senatsverwaltung für Finanzen, eine Vertreterin oder ein Vertreter der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung, je eine Vertreterin oder ein Vertreter des Bankensektors und der Freien Szene sowie zwei Vertreter/innen an, die vom Abgeordnetenhaus benannt werden.
6.	Auf der Grundlage einer Empfehlung des Landesbürgschaftsausschusses zur Bürgschaftsübernahme entscheidet der Senator bzw. die Senatorin für Finanzen im Einvernehmen mit dem bzw. der für Kultur zuständigen Senator bzw. Senatorin über die Bürgschaftsgewährung.
7.	Die IBB erklärt entsprechend die Bürgschaftsübernahme.

*Die obenstehende Darstellung des Bürgschaftsprogramms erfolgt ohne rechtliche Gewähr. Die Prüfung der Voraussetzungen der Bürgschaftsgewährung sowie die Entscheidung über die Gewährung werden unbeschadet obiger Darstellung in Zusammenarbeit der IBB, der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt nach Maßgabe der „Richtlinie für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Erwerbs von Arbeitsraum durch Künstlerinnen und Künstler zur Selbstnutzung – Landesbürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum (LaBürgRA)“ in ihrer jeweils geltenden Fassung vorgenommen.*

Weitere Informationen unter:

[www.berlin.de/sen/kultur/foerderung/foerderprogramme/arbeitsraeume/artikel.835035.php](http://www.berlin.de/sen/kultur/foerderung/foerderprogramme/arbeitsraeume/artikel.835035.php)

### Kontakt und Beratung

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt:

Maria Lustig, E-Mail: [Maria.Lustig@kultur.berlin.de](mailto:Maria.Lustig@kultur.berlin.de), Tel. 030 90228-725

Investitionsbank Berlin (IBB):

Diana Driesener, E-Mail: [Diana.Driesener@ibb.de](mailto:Diana.Driesener@ibb.de), Tel. 030 2125-3825