

Aufnahme eines Darlehens für den Stadthaushalt bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**I. Sachverhalt:**

Bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt / Berlin können Gemeinden Darlehen aufnehmen, u. a. für Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur. Im Programm Nr. 208 wird u.a. die Modernisierung kommunaler Gebäude, von Kindergärten oder Schulen durch die Gewährung zinsgünstiger Kredite unterstützt. In anderen, kombinierbaren Programmen werden z.B. die energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden gefördert. Die Kreditsumme ist hierbei jedoch auf max. 500 € je m² Nutzfläche begrenzt, außerdem sind Zielvorgaben zum Nutzen der Energiesparmaßnahmen einzuhalten und von zertifizierten Gutachtern zu belegen.

Unerlässlich ist bei der Kreditgewährung durch die KfW, dass mit dem Kredit eine bestimmte Maßnahme verknüpft wird, die im gleichen Jahr zumindest größtenteils durchgeführt und dann später abgerechnet werden muss. Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen – zum Beispiel aus dem Landessanierungsprogramm – müssen beim Gesamtfinanzierungsbedarf abgezogen werden, Eigenleistungen der Verwaltung werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Als eine gelungene Projektmaßnahme für die KfW-Kredite hat sich die Sanierung des Rathauses II erwiesen, weil sie sehr gut in die Förderstruktur der KfW passte. Die Sanierung des Rathaus I soll ebenfalls bei der KfW in ein Förderprogramm eingebunden werden, da hier grundsätzlich die gleichen Rahmenbedingungen gegeben sind: eine kurze Bauzeit sowie die ohnehin notwendige Abrechnung der Maßnahme in der Stadtsanierungsförderung.

Im Unterschied zum Rathaus II sind die energetischen Maßnahmen am Rathaus I jedoch von untergeordneter Bedeutung und betragen bei Gesamtkosten von rd. 2,7 Mio. € nur rd. 250 Tsd. €. Die deutlich aufwändigere Antragstellung im Programm Nr. 217 der KfW erscheint daher nicht angezeigt. Zum einen muss eine sehr aufwändige Begutachtung und spätere Nachprüfung der Kosten-Nutzen-Aufstellung zu den energetischen Maßnahmen durchgeführt werden, die ca. 6.500 € kosten würde. Zum anderen beträgt der Zinsunterschied in beiden Programmen aktuell gerade noch 0,1 % bei der kürzesten Laufzeit, so dass der Zinsvorteil durch die zusätzlichen Gutachtenkosten aufgebraucht wird. In Absprache mit der KfW soll der Kreditbedarf zur Maßnahme „Sanierung Rathaus I“ daher in vollem Umfang im Programm Nr. 208 bedient werden.

Für die Sanierung des Rathauses I sind in den Haushalten 2015 und 2016 insgesamt 2,7 Mio. € Kosten veranschlagt. Hiervon können rd. 1,3 Mio. € (51% der förderfähigen Kosten) aus Landessanierungsmitteln als Zuschuss erwartet werden, so dass noch ein im städtischen Haushalt zu finanzierender Bedarf von rd. 1,4 Mio. € besteht.

Bei den KfW-Darlehen kann von der Stadt festgelegt werden, ob innerhalb von 10, 20 oder erst 30 Jahren getilgt werden soll und ob 1 bis max. 5 Jahre zu Beginn tilgungsfrei bleiben sollen. Die Zinsfestschreibung ist dabei in allen Varianten zunächst auf 10 Jahre befristet, der Zinssatz wird erst beim Abruf festgesetzt. Bei allen Laufzeiten und unabhängig von tilgungsfreien Jahren beträgt die erste Zinsfestschreibung immer 10 Jahre, Änderungen an der Tilgungshöhe, Sondertilgungen und Umschuldungen sind ohne zusätzliche Kosten erstmals zum Ablauf der ersten Zinsbindung möglich.

Die bei Erstellung der Vorlage gültigen Konditionen für die unterschiedlichen Laufzeiten bei jeweils 10jähriger Zinsbindung und einem tilgungsfreien Anfangsjahr waren:

	Zinssatz	voraussichtlicher Gesamt-Zinsaufwand
10 Jahre Gesamtlaufzeit	0,15 %	12.825,02 €
20 Jahre Gesamtlaufzeit	0,26 %	40.755,00 €
30 Jahre Gesamtlaufzeit	0,38 %	86.639,92 €

Unter Betrachtung des Gesamtbetrages an neuen Kreditaufnahmen im Vergleich zu den bisher bereits bestehenden Krediten schlägt die Verwaltung eine **20jährige Laufzeit (Tilgungsdauer)** vor. Die 20jährige Laufzeit entspricht dabei in etwa den mit dem Umbau verbundenen technischen Nutzungszeiträumen und der Verlängerung der Restnutzungsdauer des Rathauses I.

Im Nachtragshaushalt 2015 wurde eine Kreditaufnahme von insgesamt 2,4 Mio. € aufgenommen, die noch in voller Höhe besteht. Die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufnahme des Darlehens aus der Ermächtigung 2015 sind somit gegeben.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme eines Darlehens in Gesamthöhe von 1.425.000 € bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin, zu folgenden Konditionen:

Laufzeit:	20 Jahre, 1 Jahr tilgungsfrei, 19 Jahre Tilgung
Auszahlung:	100 %
Zinssatz:	0,26 % (endgültige Festlegung erst bei Auszahlung)
Tilgung:	38 gleich hohe Halbjahresraten von 37.500 €

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		