

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Bürgschaftsrahmen der Stadt Köln zur Besicherung der Darlehen zur Finanzierung der Projekte "Neubau OssendorfBad", "Neubau Lentstr.", "Modernisierung ZollstockBad" und "Modernisierung StadionBad"
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Finanzausschuss	07.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	10.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat der Stadt Köln erklärt sich damit einverstanden, dass die Stadt Köln im Haushaltsjahr 2009 und 2010 selbstschuldnerische, modifizierte Ausfallbürgschaften für Darlehen, die der Finanzierung der Projekte „Neubau OssendorfBad“, „Neubau Lentstraße“, „Modernisierung ZollstockBad“ und „Modernisierung StadionBad“ dienen, bis zu einer Gesamthöhe von 80% der Investitionssumme von 43,0 Mio. € (= 34,40 Mio. €) übernimmt. Die Darlehensbesicherung erfolgt zugunsten der KölnBäder GmbH – kann aber alternativ auch zugunsten der Stadtwerke Köln GmbH mit der Auflage erfolgen, die Mittel zweckgebunden für die v. g. 2 Neubauten und 2 Generalsanierungen an die KölnBäder GmbH weiterzuleiten.

Bei der Aufnahme der einzelnen Tranchen sind die jeweils am Kapitalmarkt erreichbaren günstigsten Konditionen zugrunde zu legen. Außerdem besteht die Verpflichtung, vor der Aufnahme eines jeden Darlehens unter Mitteilung der angebotenen Konditionen die Zustimmung der Stadt Köln einzuholen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten	
	€	%	€	€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) derzeit nicht bezifferbar, s. Begründung			Einsparungen (Euro)		

Die KölnBäder GmbH baut zurzeit ein neues sportgerechtes Freizeitbad in Ossendorf, das nach Fertigstellung Anfang November 2009 den Standort Bickendorf ersetzen wird. Den Charakter des Bades werden neben der Freibadnutzung ein 25-Meter-Sportbecken, ein Freizeitbecken mit angeschlossenen 4-Jahreszeiten-Becken, ein Lehrbecken sowie eine Saunalandschaft und ein Fitnessbereich prägen.

Die Gesamtinvestition beläuft sich voraussichtlich auf 17,8 Mio. €, wovon in den vergangenen Geschäftsjahren bereits rd. 14,3 Mio. € abgeflossen sind. Von diesen 14,3 Mio. € sind 6 Mio. € über langfristige Darlehen finanziert, 8,3 Mio. € wurden als kurzfristige Finanzmittel aus dem Cashpool des Stadtwerkekonzerns zur Verfügung gestellt. Für diese Mittel ist nunmehr ebenfalls ein langfristiges Darlehen erforderlich. Der Wirtschaftsplan sieht für das OssendorfBad im Geschäftsjahr 2009 ein Investitionsvolumen von insgesamt 10 Mio. € vor, das vollständig über Darlehen finanziert werden muss.

Des Weiteren ist im Geschäftsjahr 2009 nach dem Abriss im Jahr 2008 mit dem Neubau des Eis- und Schwimmstadions Lentstraße begonnen worden, dessen Fertigstellung von Ende 2010 bis Mitte 2011 (Eisfläche September 2010 / Eishochbahn, Bad und Sauna Oktober 2010 sowie der Naturbadeteich Mai 2011) vorgesehen ist. Die bisherige Eishalle sowie der Außen-Eisbereich werden ersetzt durch einen Neubau mit einer Eishockeyfläche 30 Meter x 60 Meter und einer aufgeständerten Rundlauf-Eisbahn mit einer Länge von rund 247 Metern und einer Breite von 8,00 Metern. Neben der Eishalle wird ein ganzjähriger Badebetrieb in einer Halle mit Lehrbecken, 25-Meter-Becken und einem separatem Kinderbereich angeboten. Die Attraktivität des Freibadebetriebs wird durch einen Schwimm- und Badeteich gesteigert. Abgerundet wird das Programm durch eine Saunalandschaft.

Die Gesamtinvestition für das Eis- und Schwimmstadion Lentstraße wurde seitens der KölnBäder GmbH mit 24,95 Mio. € veranschlagt, wovon der Hauptteil i.H.v. 13,0 Mio. € Investitionskosten auf das Geschäftsjahr 2010 entfällt. Auch dieser Betrag wird zu 100% fremdfinanziert. Bis Mitte August 2009 sind rd. 3 Mio. € abgeflossen.

Bei dem Bauvorhaben ZollstockBad ist eine Generalmodernisierung unter anderem mit der erforderlichen Erneuerung der Bädertechnik vorgesehen analog den in den vergangenen Jahren bereits abgeschlossenen Generalmodernisierungen der Kombibäder in Zündorf (2001) und Höhenberg (2006). Neben einem abwechslungsreichen Kinderbereich soll auch hier ein Vierjahreszeitenbecken die Attraktivität erhöhen. Die Fertigstellung ist für April 2011 geplant. Von der KölnBäder GmbH werden für diese Maßnahme Investitionen in Höhe von 6,85 Mio. € veranschlagt. Hiervon wurden bereits rd. 350.000 € verausgabt. Im Geschäftsjahr 2010 werden Mittel in einer Größenordnung von 3 Mio. € benötigt, die ebenfalls zu 100 % fremdfinanziert werden.

Bei der Modernisierung des Stadionbades ist unter anderem neben der kompletten Außenbeckenerneuerung eine Generalsanierung der Technik mit dem Neubau einer Schwimmhalle und einem Lehrbecken vorgesehen. Ergänzt werden soll dieses Angebot durch eine Sauna-

landschaft im Hauptgebäude. Neben der bedarfsgerechten Reduzierung der Wasserflächen werden attraktive Bereiche für Kinder und Jugendliche geschaffen. Durch diese Maßnahmen ist es möglich, die Anlage ganzjährig zu nutzen. Hier beträgt das zu finanzierende Investitionsvolumen 17,9 Mio. €, wovon bereits 0,7 Mio. € aufgewendet wurden. Die Fertigstellung des Freibades ist für Juni 2010 und die des Hallenbades und der Sauna für Juni 2011 geplant.

Für die v. g. 4 Projekte setzt sich der Finanzbedarf wie folgt zusammen:

1. Neubau OssendorfBad:	10 Mio.€ in 2009		
2. Neubau Lentstraße:	7 Mio.€ in 2009	und	13 Mio.€ in 2010
3. Modernisierung ZollstockBad:			3 Mio.€ in 2010
4. Modernisierung StadionBad:			10 Mio.€ in 2010

Bereits in 2008 wurden gemäß Ratsbeschluss vom 29.05.2008 (Vorgangsnr. 1582/2009) Kommunalbürgschaften über 6 Mio. € für das OssendorfBad und 16 Mio. € für die Lentstraße bewilligt. Das entsprach der Basis des Wirtschaftsplans 2008. Da sich beide Baumaßnahmen insbesondere durch geänderte Auflagen bei dem Genehmigungsverfahren, die auch Optimierungen bei den Planungen erforderten, aber auch durch langwierige Ausschreibungs- und Verhandlungsverfahren erheblich verzögerten, konnten die notwendigen Finanzierungsmaßnahmen erst nach Einsetzen des Liquiditätsbedarfs realisiert werden.

Für beide Projekte waren Ausgaben bereits in den Wirtschaftsplänen bis 2007 berücksichtigt worden.

Für das OssendorfBad hat die Stadt Köln am 13.11.2008 eine Ausfallbürgschaft über 80 % eines Darlehens über 6 Mio. € ausgestellt. Für das Projekt „Lentstraße“ war dies im Jahr 2008 nicht erforderlich, da der Beginn der Neubauarbeiten erst im Juni 2009 stattfand. Im Ratsbeschluss von 2008 war bezogen auf ein anderes Konzept u.a. mit Außeneisfläche von einer Fertigstellung Ende 2009 ausgegangen worden. Mit der Inbetriebnahme wird jetzt für die Zeit von Ende 2010 bis Mitte 2011 gerechnet (siehe Ausführungen oben).

Da die KölnBäder GmbH für die Jahre 2009 und 2010 für insgesamt 4 Projekte mit einem Darlehensbedarf von 43 Mio. € rechnet, hat sie auf die Teilauszahlung bei der Lentstraße verzichtet und beantragt die gesamte Bürgschaftsgewährung neu. Für das ZollstockBad und für das StadionBad sind die Investitionsausgaben auf 2009 und 2010 verteilt. Der Finanzierungsbedarf wird von der KölnBäder GmbH aber erst für 2010 erwartet.

Für die vier Projekte sind demnach im Geschäftsjahr 2009 rd. 17 Mio. € und im Geschäftsjahr 2010 rd. 26 Mio. € Fremdkapitaldarlehen von insgesamt 43 Mio. € aufzunehmen, die über selbstschuldnerische, modifizierte Ausfallbürgschaften durch die Stadt Köln besichert werden sollen. Dadurch wird der KölnBäder GmbH die Aufnahme der Darlehen zu günstigen Kommunalkreditkonditionen ermöglicht.

Da aufgrund der Höhe der Beträge die Gewährung von De-Minimis-Bürgschaften gemäß EU-VO 1998/2006 nicht möglich ist, können die Ausfallbürgschaften nur unter Ausräumung des Beihilfetatbestandes durch Abschöpfung des potenziellen Beihilfewertes gemäß den Konditionen des Ratsbeschlusses vom 08.03.2001 gewährt werden, d.h.

1. Die Bürgschaften werden entsprechend der Gesamtdauer des jeweiligen Darlehens zeitlich befristet.
2. Die Bürgschaften werden nur noch über 80% der Darlehenssumme erteilt.

3. Es wird ein laufendes Bürgschaftsentgelt in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen den Konditionen des Darlehensgebers für kommunal verbürgte und grundbuchlich gesicherte Darlehen erhoben (Die Höhe dieser Bürgschaftsprovision dient dazu, die Vermutung einer Wettbewerbsverzerrung zu Gunsten der KönBäder GmbH zu widerlegen).
4. Ein einmaliges Antragsentgelt ist nicht zu zahlen.

Da es sich bei den vier Maßnahmen um Großprojekte mit längerer Bauzeit handelt, wird die Darlehensaufnahme in mehreren Tranchen erfolgen. Seitens der Stadt Köln soll daher ein Bürgschaftsrahmen über 80% (34,4 Mio. €) der in 2009 und 2010 geplanten gesamten Darlehensaufnahmen von 43,0 Mio. € gewährt werden.

In der Umsetzung möchte die KölnBäder GmbH je nach Baufortschritt und Finanzbedarf unabhängig von der v.g. Zuordnung der Darlehenshöhen für die einzelnen Projekte die Darlehen ausschreiben und die entsprechenden Bürgschaften anfordern, d.h. das festgelegte Finanzvolumen von 17 Mio. € in 2009 und 26 Mio. € in 2010 wird nicht überschritten. Die KölnBäder GmbH hätte jedoch je nach Baufortschritt und Finanzbedarf die Möglichkeit, bei der Darlehensaufnahme zwischen den genannten 4 Projekten die Darlehenshöhe zu variieren.

Gemäß den kommunalrechtlichen Vorschriften muss die Übernahme von Ausfallbürgschaften der Aufsichtsbehörde angezeigt werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen ergeben sich im vorliegenden Fall aus der Zahlung von Bürgschaftsprovisionen. Die Spanne der zu erwartenden Bürgschaftsprovision beträgt erfahrungsgemäß zwischen 0,20 und 1 % der nach Baufortschritt aufzunehmenden Darlehenssumme. Bei der maximalen Darlehenshöhe für 2009 von 17 Mio. € liegt der Ertragswert somit zwischen rd. 34 Tsd. € und 170 Tsd. €. Für 2009 entsprechend anteilmäßig ab Aufnahme datum bis 31.12.09. Für 2010 liegt der Ertragswert bei einer maximalen Darlehensaufnahme von 43 Mio. € zwischen rd. 86 Tsd. € und 420 Tsd. €.

Begründung der Dringlichkeit:

Um die Fortführung der Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen in den 4 v. g. Objekten nicht zu gefährden, muss die KölnBäder GmbH die erforderlichen Darlehen zum frühest möglichen Zeitpunkt aufnehmen. Um dies sicherzustellen, ist eine Beschlussfassung des Rates der Stadt Köln über die selbstschuldnerischen, modifizierten Ausfallbürgschaften in der Sitzung des Rates am 10.09.2009 notwendig.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.