

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	06.07.2016

Antrag der CDU-Fraktion - Finanzierungsvorschlag Bürgerhaus Bauchem

Sachverhalt:

Auf den als Anlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

Der Haushaltsplan 2016 sieht für das Projekt „Neubau eines Bürgerhauses am Schul- und Sportzentrum Bauchem“ Auszahlungen in Höhe von 50.000 € für das Jahr 2016 und 150.000 € für das Jahr 2017 vor. Darüber hinaus wurde im Haushaltsjahr 2016 eine Verpflichtungsermächtigung über 150.000 € zu Lasten des Haushaltsjahres 2017 eingerichtet. Die insgesamt zur Verfügung gestellte Summe beträgt somit 200.000 €.

Laut Antrag der CDU-Fraktion liegt den Vereinen nun ein Pauschalangebot über 375.000 € zum Bau eines Bürgerhauses in Massivbauweise vor, wobei ein Risikozuschlag von 10 % bereits eingerechnet sei.

Der vorliegende Antrag könnte wie folgt umgesetzt werden:

1) Aufnahme eines Kredites in Höhe von 175.000 € durch die Stadt Geilenkirchen

Die Stadt könnte ein Kommunaldarlehen über eine Summe von 175.000 € aufnehmen. Eine erste Angebotsanfrage (Stand 27.06.2016) führte zu folgenden Konditionen für ein solches Darlehen:

- Darlehenssumme 175.000 €
- Auszahlung 100 %
- 3 tilgungsfreie Anlaufjahre
- 10 Jahre Zinsbindung
- 20 Jahre Laufzeit
- Monatliche Zahlung
- Gleichbleibende Tilgung
- Zinssatz 0,12%

Der Tilgungsplan zu diesem Darlehen ist als Anlage beigefügt.

In der Haushaltssatzung 2016 ist die Aufnahme dieses Investitionskredites nicht veranschlagt. Es wäre abzustimmen, ob die Aufnahme des Kredites zwingend im Jahr 2016 erfolgen muss. Würde der Kredit entsprechend des Baufortschritts erst im Jahre 2017 benötigt, so könnte er in die Haushaltssatzung 2017 einfließen.

2) Zahlung von 375.000 € an den Verein nach Baufortschritt

Bauherr und Auftraggeber bleibt aus vergaberechtlichen Gründen der Verein. Er zahlt an den Auftragnehmer nach Baufortschritt und erhält auch die von der Stadt zur Verfügung gestellte Summe in Höhe von 375.000 € nach Baufortschritt. Baukostensteigerungen gehen zu Lasten des Vereins.

3) Abschluss eines 20-jährigen Pachtvertrages über die Nutzung des Bürgerhauses zwischen der Stadt Geilenkirchen und dem Verein

Der Pachtvertrag sollte eine Miete festsetzen, welche sich aus der Summe von Zins und Tilgung für das o.g. Darlehen ergibt.

Da das Darlehen nur eine zehnjährige Zinsbindung beinhaltet, sollte im Pachtvertrag eine Regelung getroffen werden, wonach die zu zahlende Miete der Zinsentwicklung nach dem Ablauf von 10 Jahren angepasst wird.

Hierdurch wird gewährleistet, dass das Darlehen über 175.000 € nach 20 Jahren vollständig getilgt ist. In diesem Fall entstünde der Stadt für die Aufnahme des Darlehens kein finanzieller Aufwand. Letztlich bliebe es dergestalt bei einem Netto-Baukostenzuschuss von 200.000 €.

Die Bewirtschaftungskosten trägt der Verein.

Die Höhe der Miete ist aus Sicht des Vereins tragbar. Der Verein hat auch seinerzeit für das Hallenbadrestaurant eine Miete in ähnlicher Höhe gezahlt, so dass diese Aussage bei gleichbleibenden Ertragsbedingungen plausibel erscheint.

Dennoch besteht beim Abschluss eines Vertrages mit einem eingetragenen Verein immer ein Ausfallrisiko. Sollte sich der Verein auflösen, wäre der geschlossene Pachtvertrag hinfällig, das Darlehen aber weiterhin durch die Stadt zu bedienen. Ob das Gebäude an einen anderen Verein oder einen Dritten zu gleichen Konditionen verpachtet werden könnte, kann nicht abgesehen werden. Auf dieses Risiko soll an dieser Stelle hingewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat möge über den Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion beraten.

Anlagen:

Rat 06.07.2016 - Antrag Finanzierung Bürgerhaus Bauchem
Tilgungsplan

(Kämmerei, Herr Goertz, 02451 629-113)