

Kreistag

Sitzung am 18.07.2016

Gesellschafterdarlehen des Rems-Murr-Kreises an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH aus der Weiterleitung von KfW-Mitteln zur Finanzierung einer GUK in Kernen-Rommelshausen		
verantwortlich: KREISBAUGRUPPE Amt für Finanzen, Amt für Beteiligungen und Immobilien		Drucksache 2016-66a-KT18.07. Keine Anlagen
<u>Vorberatung</u>	04.07.2016	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
<u>Beschlussfassung:</u>	18.07.2016	Kreistag

Beschlussvorschlag:

1. Der Rems-Murr-Kreis nimmt von der KfW aus dem Programm 208 „IKK – Investitionskredit Kommunen“ ein Darlehen in Höhe von 1,75 Mio. € auf. Die Zinskonditionen betragen tagesaktuell 0,16 % p.a. für ein Darlehen mit 10 Jahren Laufzeit (Zinsbindung 10 Jahre).
2. Der Rems-Murr-Kreis leitet das KfW-Darlehen mit 1,75 Mio. € zu denselben Konditionen an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH durch. Die Kreisbaugesellschaft finanziert damit zum Teil die Flüchtlingsunterkunft in Kernen-Rommelshausen, Friedhofstraße.
3. Das Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung von Gemeinschaftsunterkünften in Höhe von 1,75 Mio. € soll über die Eintragung einer Grundschuld in das Erbbaurechtsgrundbuch auf dem Grundstück in Kernen-Rommelshausen abgesichert werden.
4. Die Restfinanzierung von 0,25 Mio. € wird durch Eigenmittel sichergestellt.

Zusammenfassung:

Für die Finanzierung einer Gemeinschaftsunterkunft in Kernen-Rommelshausen soll der Rems-Murr-Kreis einen Kredit in Höhe von 1,75 Mio. € bei der KfW aufnehmen und an die Kreisbaugesellschaft zu denselben Konditionen als Gesellschafterdarlehen weiterleiten. Die Absicherung des Darlehens erfolgt über eine Grundschuldeintragung in das Erbbaurechtsgrundbuch.

Finanzierung von Gemeinschaftsunterkünften über KfW-Mittel

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 (vgl. DS 2015-107a-KT14.12. und 2015-107-VSKA07.12.) der Erhöhung der Kreditermächtigung um 3,5 Mio. € zur Finanzierung von Gemeinschaftsunterkünften zugestimmt. Die KfW hat in ihrem Programm 208 – „IKK Investitionskredit Kommunen“ attraktive Konditionen für Investitionen im Zusammenhang mit Flüchtlingsunterkünften bereitgestellt. Die Zinskonditionen betragen tagesaktuell 0,16 % p.a. für ein Darlehen mit 10 Jahren Laufzeit (Zinsbindung 10 Jahre).

Maßnahmen bis 2 Mio. € können zu 100 % über dieses Programm finanziert werden. Bei einer höheren Investitionssumme wird ein Kredit über 50 % der förderfähigen Investition gewährt.

Da lediglich kommunale Gebietskörperschaften antragsberechtigt sind, muss der Rems-Murr-Kreis das Darlehen aufnehmen und als klassisches Gesellschafterdarlehen an die Kreisbaugesellschaft weiterleiten. Eine Durchleitung an die Kreisbaugesellschaft ist zulässig, wenn der Förderzweck und die beihilferechtlichen Komponenten erfüllt sind. Beide Voraussetzungen werden erfüllt, da mit den weitergeleiteten Mitteln konkret Plätze in Gemeinschaftsunterkünften geschaffen werden sollen, welche der Kreis dann für zehn Jahre anmietet. Die beihilferechtliche Komponente wird dadurch erfüllt, dass der Rems-Murr-Kreis das Darlehen aufnimmt und als klassisches Gesellschafterdarlehen an die Kreisbaugesellschaft weiterleitet.

Finanzierung GUK Winnenden-Schelmenholz (Friedrich-Jakob-Heim-Straße) mit 1,75 Mio. €

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 18.04.2016 (vgl. DS 2016-26b-KT18.04.) beschlossen, die Gemeinschaftsunterkunft in Winnenden-Schelmenholz teilweise über das o.g. Programm zu finanzieren. Aufgrund der angenommenen Gesamtkosten von 3,5 Mio. € erfolgt die Finanzierung zur Hälfte (1,75 Mio. €) über die KfW. Für die restlichen Finanzierungsmittel von 1,75 Mio. € übernimmt der Rems-Murr-Kreis eine Ausfallbürgschaft über 80 % mit 1,4 Mio. €.

GUK in Kernen-Rommelshausen, Friedhofstraße mit 1,75 Mio. €

An der Friedhofstraße ist der Neubau einer GUK für 102 Personen geplant. Holzmodulbauten „Prof. Dr. Sobek“ sollen zum Einsatz kommen. Nach der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft lassen sich die Module problemlos in Wohnungen umwandeln, die dann zu Zwecken der Anschlussunterbringung oder als bezahlbare Mietwohnungen zur Verfügung stehen. Die Baumaßnahme wird max. 2,0 Mio. € kosten, so dass über die KfW eine Teilfinanzierung bis max. 1,75 Mio. € möglich wäre.

Für die noch freie Kreditermächtigung i.H.v. 1,75 Mio. € soll nun der KfW-Antrag durch den Rems-Murr-Kreis gestellt und analog der Vorgehensweise der GUK Schelmenholz an die Kreisbaugesellschaft als Gesellschafterdarlehen weitergeleitet werden.

Die Restfinanzierung über 0,25 Mio. € wird über Eigenmittel durch die Kreisbaugesellschaft sichergestellt.

Nachdem der Grundstückseigentümer, die Gemeinde Kernen, der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ein Erbbaurecht über 30 Jahre am Baugrundstück einräumt, erfolgt die Absicherung des Darlehens über die Eintragung einer Grundschuld.



Dr. Richard Sigel