

Datum: 19.11.2024  
Vorlagen Nummer: 2024/532  
Sachbearbeiter: Koch, Zita  
Telefon:  
Aktenzeichen:  
Beteiligte Ämter:

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	10.12.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**Ermächtigung der Stiftungsverwaltung zur Darlehensaufnahme - Beratung und Beschlussfassung**

Für die Durchführung des Umbaus und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus werden lt. Kostenschätzung des beauftragten Architekturbüros bgi vom Juli 2024 rd. 2,7 Mio Baukosten entstehen.

Außerdem ist im November/Dezember 2024 der Einbau einer neuen Ruf- und Telefonanlage vorgenommen worden. Die Vergabe dieser Leistungen erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.09.2024. Die Gesamtkosten hierfür betragen insg. ca. 230.000 Euro.

Die Finanzierung der genannten Vorhaben muß aufgrund der fehlenden Rücklagen beim Spitalfonds zu 100 % über Darlehen erfolgen.

Im Wirtschaftsplan 2024 ist bereits eine Kreditaufnahme in Höhe von 310.500 Euro für die geplanten Investitionen (u.a. der Ruf- und Telefonanlage) vorgesehen gewesen. Nachdem sich diese Maßnahme und damit die Zahlungen auf Ende des Jahres verzögert haben, ist es möglich diese Investition vorerst über einen Kassenkredit zu finanzieren und auf eine Kreditaufnahme im Jahr 2024 zu verzichten. Stattdessen ist es sinnvoll die Finanzierung dieser Investition in die eine gemeinsame Finanzierung mit der Baumaßnahme einzubeziehen.

Die Veranschlagung der Kreditaufnahme erfolgte bzw. erfolgt in den Wirtschaftsplänen 2025 und 2026. Die Kreditermächtigung über diesen Betrag wurde bereits in die Satzung 2025 aufgenommen. Mit Schreiben vom 13.11.2024 des Kommunalamtes Landratsamt Bodenseekreis erfolgte die Genehmigung des Wirtschaftsplanes und damit der Kreditaufnahme in Höhe von 2,0 Mio und die Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,0 Mio Euro.

Die Aufnahme eines Kommunalkredites über die KfW – Bank ist für die Stiftung nicht möglich.

Damit der Spitalfonds trotzdem günstigere Kommunalkreditkonditionen erhält, fordern die Banken die Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe der Darlehenssumme durch die Stadt Markdorf. Bei Vorlage dieser Sicherheit wird ein deutlich günstigerer Zinssatz angeboten als ohne Bürgschaftsübernahme. Die Differenz liegt bei ca. 2 % (rd. 60.000 Euro Zinersparnis im 1. Jahr).

Um die aufgenommenen Kredite ggf. zeitnaher zurückführen zu können oder in günstig erscheinenden Marktphasen Kreditmittel umschulden zu können, sollte die aufzunehmende Kreditsumme gesplittet werden. Es wird vorgeschlagen eine Gesamtlaufzeit des Kredites von ca. 35 Jahren und eine Zinsbindungsfrist von nicht mehr als 10 – 15 Jahren zu vereinbaren.

Es wurden Finanzierungsvorschläge bei der Sparkasse Bodensee, der Volksbank Überlingen, der Volksbank Ulm-Biberach sowie einem Finanzvermittler eingeholt. Die Zinssätze der eingeholten Angebote liegen zwischen 2,89 % und 3,80 % (bei Übernahme Kommunalbürgschaft durch die Stadt Markdorf).

Gemäß § 88 Abs. 2 der Gemeindeordnung BW darf die Gemeinde Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Nach § 88 Abs. 3 gilt Abs. 2 Gemo BW entsprechend für Rechtsgeschäfte, die den in Abs. 2 genannten Rechtsgeschäften wirtschaftlich gleichkommen, insbesondere für die Zustimmung zu Rechtsgeschäften Dritter, aus denen der Gemeinde in künftigen Haushaltsjahren Verpflichtungen zu finanziellen Leistungen erwachsen können.

Aufgrund der finanziellen Verflechtung der Stadt Markdorf mit dem Spitalfonds Markdorf besteht ein wirtschaftliches Interesse der Stadt möglichst günstige Konditionen für die Aufnahme eines Darlehens zu erhalten. Damit liegt die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit vor.

Die Rechtsgeschäfte bedürfen gemäß § 88 Abs. 2 S. 2 der Gemeindeordnung BW der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, wenn sie nicht im Rahmen der laufenden Verwaltung abgeschlossen werden.

Die abgefragten Darlehenskonditionen können der nicht öffentlichen Anlage entnommen werden. Die Bürgschaftsurkunde eines Kreditinstitutes wird ebenfalls als nicht öffentliche

Anlage beigefügt. Falls eine inhaltlich veränderte Bürgschaftsurkunde von dem ausgewählten Kreditinstitut angefordert wird, erfolgt eine erneute Vorlage an den Gemeinderat.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

Erhebliche Reduktion ( )	Geringfügige Reduktion ( )	Keine ( )	Geringfügige Erhöhung ( )	Erhebliche Erhöhung ( )
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

**Beschlussvorschlag**

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, zur Investitionsfinanzierung des Umbaus / der Sanierung Altenpflegeheim St. Franziskus und zur Beschaffung einer Ruf- und Telefonanlage Kreditmittel in Höhe von max. insgesamt 3,0 Mio. Euro, zu den im Aufnahmezeitpunkt gültigen Konditionen, bei den örtlichen Banken oder über einen Finanzvermittler aufzunehmen. Die Aufnahme kann auch in Form von mehreren einzelnen Krediten erfolgen, auch mit unterschiedlichen Laufzeiten bzw. Zinsbindungsfristen bis maximal 10 – 15 Jahre.
2. Die Stadt übernimmt eine Ausfallbürgschaft in Höhe der dargestellten Kreditsumme von 3.000.000 Euro.

2024-11 Übersicht Darlehenskonditionen

Bürgschaftstext