

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
IV/65 und I/20	öffentlich	2017/062	03.05.2017

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	18.05.2017				

### Rathausprojekt - Sachstandsbericht

#### Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

#### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Beim Produkt 01.12.03 Baumaßnahmen sind im Finanzplan des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2017 und für die Folgejahre folgende Ansätze veranschlagt:

2017: 180 T€ für Planung und Ausschreibung  
2018: 25 T€ für Bauleitung  
2019: 5.000 T€ für Bauleistungen  
250 T€ für Anschaffung von Mobilien  
25 T€ für Bauleitung

#### Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

## **Sachdarstellung:**

### **I. Ausschreibung**

Nachdem in der letzten Sitzung des Rates am 06.04.2017 die letzten Details für die Ausschreibung des Projektes beschlossen wurden, sind diese in die Ausschreibungsunterlagen eingeflossen. Die für die Veröffentlichung notwendigen Daten wurden am 27.04.2017 auf die Vergabepattform „Vergabe.NRW“ hochgeladen und europaweit bekannt gemacht. Die Freischaltung/Veröffentlichung fand einen Tag später statt. Inzwischen haben mehrere potenzielle Anbieter auf der Vergabepattform Interesse bekundet.

Für den weiteren Ablauf ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- Einreichung Teilnahmeanträge: 01.06.2017
- Aufforderung zur Angebotsabgabe: 20.06.2017
- Abgabe 1. Angebot: 26.09.2017 (12:00 Uhr)
- Verhandlungsgespräche: 30.10. – 03.11.2017
- Aufforderung zur Abgabe verbindliches Angebot: 13.11.2017
- Abgabe verbindliches Angebot: 22.12.2017
- Zuschlagserteilung: 23.02.2018
- Baubeginn: 01.07.2018
- Fertigstellung: 31.12.2019

Es ist vorgesehen, nach Vorlage und Prüfung der ersten Angebote ca. Mitte Oktober eine Sitzung anzuberaumen, in der über Einzelheiten, Vorzüge und Nachteile der eingegangenen Angebote ausführlich berichtet wird. Anschließend wird ein eingeschränkter Bieterkreis zur Abgabe eines überarbeiteten verbindlichen Angebotes aufgefordert.

### **II. Finanzierung**

In der Sitzung des Rates am 6. April 2017 wurde die Frage der Zinssicherung aufgeworfen. Die Verwaltung wurde mit der Prüfung beauftragt, welche Möglichkeiten der Zinssicherung es gibt.

Die vorbereiteten Ausschreibungsunterlagen sehen vor, dass der den Zuschlag erhaltene Unternehmer die Zahlung der Bausumme erst mit Fertigstellung des Gebäudes erhält. Abschlagszahlungen sind nicht vorgesehen. Die Zwischenfinanzierung der Maßnahme ist somit Aufgabe des Unternehmers. Das Gebäude soll nach jetzigen Planungen Ende 2019 fertiggestellt werden. Im Finanzplan ist für das Jahr 2019 eine

Summe in Höhe von 5 Mio. € (Baukosten) veranschlagt. Im Jahr 2017 sind Verpflichtungsermächtigungen in dieser Höhe vorgesehen.

Gemäß § 86 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) dürfen Kredite nur für Investitionen und nur in Höhe des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit aufgenommen werden. Die Finanzplanung für das Jahr 2019 sieht Einzahlungen aus Investitionstätigkeit in Höhe von rd. 6,9 Mio. € vor. Neben Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen (Investitionspauschale und weitere Pauschalen) sind Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von 4,6 Mio. € veranschlagt (vornehmlich für das neue Wohn- und Gewerbegebiet). Den Einzahlungen stehen Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in Höhe von rd. 8,5 Mio. € (u. a. Rathausneubau) gegenüber, so dass sich ein negatives Saldo aus Investitionstätigkeit in Höhe von rd. 1,6 Mio. € ergibt. Über diese Gesamtsumme ist demzufolge auch für das Jahr 2019 eine Kreditaufnahme in der Finanzplanung vorgesehen. Insofern wird auch auf die Erläuterungen im Vorbericht zum Haushaltsplan 2017 verwiesen.

Der tatsächlich aufzunehmende Kredit bestimmt sich jedoch erst nach Feststellung des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit, der gesichert erst im Laufe des Jahres 2020 im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten ermittelt werden kann.

Die nachfolgenden Varianten könnten grundsätzlich zu einer Zinssicherung führen, unterliegen jedoch unterschiedlichen haushaltsrechtlichen Beschränkungen:

#### A. Zahlung an Unternehmer auch im Jahr 2018

Von der in der Ratssitzung auch geäußerten Auffassung, dem Unternehmer mit Unterzeichnung des Vertrages bereits einen Großteil der Bausumme auszuzahlen, wird dringend abgeraten. Ebenso ist es nicht ratsam, dem Unternehmer auch die Langzeitfinanzierung zu übertragen. Die Gemeinde Ostbevern erhält auf dem Kreditmarkt günstigere Konditionen als ein Unternehmer. Hinzu kommt, dass der Unternehmer sicherlich einen Risiko- bzw. Bearbeitungsaufschlag nehmen würde.

Denkbar wäre jedoch, den mit dem künftigen Unternehmer zu schließenden Vertrag in der Form zu gestalten, dass der Unternehmer nicht erst mit Fertigstellung des Gebäudes die Gesamtsumme erhält, sondern während der Bauphase entsprechende Abschlagszahlungen entsprechend des Baufortschrittes. Demzufolge müsste der Haushaltsplan des Jahres 2018 angepasst werden. Unter der Annahme, dass im Jahr 2018 Abschlagszahlungen in einer Größenordnung von rd. 2 Mio. € fällig würden, würde sich nach derzeitigem Stand das negative Saldo aus Investitionstätigkeit des Jahres 2018 von derzeit 3 Mio. € auf

dann 5 Mio. € erhöhen. Im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten für das Jahr 2018 müsste versucht werden, zeitnah den voraussichtlichen Saldo aus Investitionstätigkeit zu ermitteln. Über diese Summe könnte dann Anfang bis Mitte 2019 ein Kredit zu den dann gegebenen Konditionen aufgenommen werden. Die Verschiebung der Zahlung eines Teils der Bausumme in das Jahr 2018 hat dann zur Folge, dass sich nach jetzigem Planungsstand für das Jahr 2019 keine Kreditermächtigung mehr ergibt.

Mit dem Beraterteam wurde abgestimmt, dass die Bauzwischenfinanzierung als Leistungsbestandteil im Ausschreibungsverfahren verbleibt. Stellt sich während des Verfahrens heraus, dass die Bauzwischenfinanzierungsleistungen herausgenommen oder modifiziert werden sollen (z. B. Abschlagszahlungen), kann dies aufgrund des untergeordneten Leistungscharakters im laufenden Verfahren erfolgen.

B. Zinssicherung, z. B. in Form eines sog. Festzins-Zahlerswaps

Ausgehend von der Erwartung eines steigenden Zinsniveaus kann z. B. durch Abschluss eines Festzins-Zahlerswaps das aktuelle Zinsniveau vorzeitig gesichert werden. Bei einem Zinsswap vereinbaren die Vertragspartner, zu bestimmten zukünftigen Zeitpunkten Zinszahlungen auf festgelegte Nennbeträge auszutauschen. Die Zinszahlungen werden meist so festgesetzt, dass eine Partei einen bei Vertragsabschluss fixierten festgesetzten Festzins zahlt, die andere Partei hingegen einen variablen Zinssatz, der sich häufig an den sog. 3-Monats-Euribor orientiert. Grundgeschäft und Zinssicherungsgeschäft sind dabei rechtlich unabhängige Verträge, werden aber hinsichtlich Laufzeit, Darlehensbetrag, Zinsfeststellungs- und Zinszahlungsterminen aufeinander abgestimmt. Die derzeitigen Zinskonditionen für einen Zahlerswap (Darlehenssumme: 1,6 Mio. €, Vertragsabschluss: heute, Zahlung: in drei Jahren) liegen bei rd. 2,5 %. Sofern sich das Zinsniveau anders entwickelt, sind zwischen den Vertragspartnern die vereinbarten Ausgleichsleistungen zu erbringen.

Gemäß dem Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales zu Krediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften der Gemeinden und Gemeindeverbände vom 16.12.2014 können die Gemeinden grundsätzlich Zinsderivate zur Zinssicherung und zur Optimierung ihrer Zinsbelastung nutzen. Auch bei der Optimierung ihrer Zinsbelastung verpflichten jedoch die maßgeblichen Haushaltsgrundsätze die Gemeinden zur Beachtung des Vorrangs der Sicherheit und Risikominimierung bei der Gestaltung der Kreditkonditionen. Die Zinsderivate müssen deshalb bereits bestehenden Krediten zugeordnet werden können (Konnexität).

### C. Zinssicherung in Form eines sog. Forwarddarlehens

Bei einem Forward-Darlehen handelt es sich um ein Annuitätendarlehen, das dem Darlehensnehmer erst nach einer bestimmten Vorlaufzeit – z. B. bis zu drei Jahren nach Vertragsabschluss – ausgezahlt wird. Die Zeitspanne zwischen dem Vertragsabschluss und dem gewählten Laufzeitbeginn wird als Forward-Periode bezeichnet. Während der Forward-Periode fallen für das Darlehen keine Kredit- oder Bereitstellungszinsen an. Ein Forward-Darlehen wird vom Darlehensnehmer abgeschlossen, wenn er sich bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages einen bestimmten Zinssatz für die Zukunft sichern will. Die häufigste Anwendung finden Forward-Darlehen bei Anschlussfinanzierungen. Die Zinssicherheit des Forward-Darlehens „erkauft“ sich der Darlehensnehmer mit einem Zinsaufschlag. Die Höhe des jeweiligen Zinsaufschlages ist abhängig von der Dauer der Forward-Periode und der jeweils aktuellen Zinsstruktur. Mit diesem Forward-Darlehen sichert sich der Darlehensnehmer somit gegen einen Zinsaufschlag das aktuelle Zinsniveau bis zum Ende der Forward-Periode. Dies geschieht gewöhnlich in Erwartung steigender Kreditzinsen. Sollten sich das Zinsniveau – nicht wie beim Vertragsschluss vom Darlehensnehmer erwartet – erhöhen, sondern sinken, muss der Darlehensnehmer trotzdem das Forward-Darlehen abnehmen. Eine Anschlussfinanzierung zu den dann niedrigeren Marktzinsen ist nicht mehr möglich. Die derzeitigen Zinskonditionen für ein Forward-Darlehen (Darlehenssumme: 1,6 Mio. €, Vertragsabschluss: heute, Zahlung: in drei Jahren) liegen bei knapp über 2 %. Nimmt der Darlehensnehmer das Forward-Darlehen aufgrund dessen nicht oder nicht in der vereinbarten Größenordnung auf, verlangt die Bank einen Schadensersatz: die sog. Nichtabnahmeentschädigung.

Gemäß der Handreichung zum Neuen Kommunalen Finanzmanagement (Ziffer 1.4 zu § 86 GO NRW) sind bei der Aufnahme von Krediten für Investitionen durch die Gemeinde nicht nur die haushaltswirtschaftlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie die besondere Vorgabe zu beachten, dass von der Gemeinde ein Kredit nur aufgenommen werden darf, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre. Es muss vor der tatsächlichen Aufnahme eines Investitionskredites durch die Gemeinde neben der Ermächtigung in der Haushaltssatzung auch ein aktueller Zahlungsbedarf bzw. eine Zahlungsverpflichtung im Haushaltsjahr bestehen. Ein voraussichtlicher künftiger Zahlungsbedarf im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung stellt keine ausreichende Grundlage für eine Kreditaufnahme durch die Gemeinde dar. Die Gemeinde kann daher keine Angebote von Kreditgebern nutzen, die darauf ausgerichtet sind, dass erst zukünftig bzw. in späteren Haushaltsjahren voraussichtlich ein Zahlungsbedarf besteht, aber bereits Haushaltsjahre vorher dafür eine verbindliche Kreditvereinbarung abgeschlos-

sen werden soll, z. B. das Angebot über ein Forward-Darlehen. Ein Abschluss eines derartigen Kreditgeschäftes ist für die Gemeinde auch dann nicht zulässig, wenn von ihr in einem künftigen Haushaltsjahr in zulässiger Weise ein Kredit für Investitionen aufgenommen werden darf. Für die Gemeinde ist auch in Erwägung steigender Zinsen eine vorgezogene Kreditaufnahme haushaltsrechtlich nicht als zulässig anzusehen. Der Gemeinde obliegt bei Forward-Darlehen zusätzlich die Pflicht, das Darlehen auch zum vereinbarten Zeitpunkt in Anspruch zu nehmen. Die haushaltsrechtliche Bindung an den Zahlungsbedarf steht somit der Aufnahme eines künftigen Kredits für Investitionen entgegen.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Hans-Heinrich Witt  
Fachbereichsleiter

Hubertus Stegemann  
Fachbereichsleiter

---