

Telefon: 089/233 - 92114
Telefax: 089/233 - 26066
Az.: 915-32-2316

Stadtkämmerei
HA II/22

Aufnahme des Förderdarlehens „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ der KfW zur Finanzierung des Neubaus des sechszügigen Gymnasiums Bayernkaserne Süd

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15389

Beschluss des Finanzausschusses vom 23.07.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis		Seite
I.	Vortrag des Referenten	2
1.	Kreditbedarf und Verwendung	2
2.	Marktsituation	3
3.	Kreditaufnahme	3
4.	Empfehlung der Stadtkämmerei	4
5.	Kreditermächtigung	4
II.	Antrag des Referenten	5
III.	Beschluss	5

I. Vortrag des Referenten

1. Kreditbedarf und Verwendung

Im Rahmen der Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann plant die Landeshauptstadt München unter anderem die Errichtung von zwei Schulstandorten. Auf dem Areal der Bayernkaserne Süd soll eine sechszügige Grundschule, ein sechszügiges Gymnasium, ein Haus für Kinder sowie die dazugehörigen Sport- und Schwimmhallen mit Freisportflächen entstehen.

Der Freistaat Bayern gewährt für die Errichtung der jeweiligen Infrastruktureinrichtungen staatliche Investitionszuwendungen nach Art. 10 BayFAG einschließlich eventuell möglicher Sonderinvestitionsprogramme. Zur Finanzierung des sechsgeschossigen Gebäudekomplexes des Gymnasiums bietet sich zudem die Aufnahme des Förderdarlehens „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ der KfW an. Da der Schulbau im jetzigen Planungsstand die Vorgaben des energetischen Standards KfW-Effizienzgebäude 55 hinsichtlich des Jahres-Primärenergiebedarfs (Qp) und hinsichtlich der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten für Außenbauteile (\bar{U}) erfüllt, ist eine Antragsstellung zum KfW-Förderprogramm aus energetischer Sicht möglich. Die Einhaltung der zeitlichen Vorgaben der KfW und die Erbringung der notwendigen Nachweise und Dokumente („Bestätigung der Durchführung“) sind Voraussetzung, damit grundsätzlich ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % der ausgereichten Darlehenssumme gewährt werden kann. Der terminlich festgelegte Bauablauf darf durch die KfW-Kreditaufnahme nicht verzögert werden.

Die Finanzierung des Vorhabens gliedert sich voraussichtlich wie folgt:

Darlehensaufnahme	24.038.000 €
Tilgungszuschuss	1.201.900 €
vsl. Zuwendungen (Art. 10 BayFAG, etc.)	20.000.000 €
Eigenmittel	79.760.100 €
Gesamtkosten des Gebäudeteils	125.000.000 €

2. Marktsituation

Die Zinssätze am Geldmarkt bewegen sich derzeit (Euriborsätze, Stand: 11.06.2019) zwischen -0,258 % für 6 Monate und -0,178 % für 1 Jahr. Am Kapitalmarkt werden bei 5-jähriger Zinsfestschreibung aktuell (Midswapssätze, Stand: 11.06.2019) Zinsen von -0,130 % erzielt, bei 10-jähriger Festschreibung 0,280 %. Die aktuellen Kommunalkreditkonditionen für ein Darlehen mit 10-jähriger Laufzeit liegen derzeit auf dem Kapitalmarkt zwischen 0,30 % und 0,50 % (Stand:11.06.2019)

3. Kreditaufnahme

Die KfW bietet für die o.g. Investition das Förderdarlehen „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ mit 10-jähriger Laufzeit an. Für den Kredit kommt der am Tag der Auszahlung geltende Programmzinssatz zur Anwendung. Er liegt aktuell (Stand: 11.06.2019) bei 0,05 %. Diese Konditionen werden allerdings nur bis zu einer maximalen Darlehenssumme von 25 Mio. € gewährt.

Zu diesem Förderdarlehen gewährt die KfW grundsätzlich einen Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % der ausgereichten Darlehenssumme, höchstens jedoch 50 € pro Quadratmeter beheizbarer Nettogrundfläche (A_{NGF}). Aufgrund der vorhandenen Fläche des Gymnasiums kann der max. mögliche Tilgungszuschuss in Höhe von 1.201.900 € beansprucht werden.

Sofern sich die Zinsentwicklung bis zum Tag der Darlehensauszahlung wirtschaftlich nachteilig entwickelt, kann von der tatsächlichen Beanspruchung des Darlehens jederzeit kostenneutral Abstand genommen werden.

Entsprechend des aktuellen Programmzinssatzes des Förderdarlehens von 0,05 % errechnen sich bei einer 10-jährigen Laufzeit des Darlehens von 24.038.000 € Zinsen in Höhe von insgesamt 120.190 €. Unter Berücksichtigung des Tilgungszuschusses von 1.201.900 € beläuft sich der tatsächliche finanzielle Vorteil für die Landeshauptstadt München auf 1.081.710 €.

4. Empfehlung der Stadtkämmerei

Der von der Förderbank gewährte zinsbegünstigte Kredit mit Tilgungszuschuss erfüllt mit den nachfolgend genannten aktuellen Konditionen die Kriterien der Wirtschaftlichkeit:

Volumen (Nominalbetrag)	24.038.000 €
Tilgungszuschuss (5 % der Darlehenssumme bzw. 50 €/m ² A _{NGF})	1.201.900 €
Auszahlungskurs	100,00 %
Zinsbindung	10 Jahre ab Abruf
Valutierungsdatum	Tag der Darlehensauszahlung
Zins- und Tilgungstermine	jeweils 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.
Verzinsung	Fix 30/360
Zinssatz, Stand 11.06.2019	0,05 %

5. Kreditermächtigung

Die Kreditaufnahme erfolgt in Höhe von 24.038.000 € zu Lasten der Kreditermächtigung der Landeshauptstadt München des Jahres 2019 (vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts durch die Regierung von Oberbayern und der Veröffentlichung im Amtsblatt).

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung II, Herr Stadtrat Hans Dieter Kaplan, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Aufnahme des aufgeführten Kredits wird zu den vorgetragenen Konditionen und dem zum Zeitpunkt des Abrufs tagesaktuellen Zinssatz genehmigt.
2. Die Stadtkämmerei wird ermächtigt und beauftragt den entsprechenden Vertrag abzuschließen.
3. Die Anordnungsbefugnis obliegt der Stadtkämmerei.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christoph Frey
Stadtkämmerer

IV. Abdruck von I. mit III.
über die Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei – HA II/22

z. K.