



Sachbearbeitung	ZSD/F - Finanzen und Beteiligungen		
Datum	19.08.2020		
Geschäftszeichen	ZSD/F-B		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am 08.10.2020	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 14.10.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 260/20

Betreff: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
- Gewährung eines Gesellschafterdarlehens -

Anlagen:

Antrag:

1. Der Gewährung eines städtischen Darlehens an die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH (PEG) in Höhe von bis zu maximal 4.000.000 € zuzustimmen. Das Darlehen wird zweckgebunden für den Neubau einer Wasserrettungseinrichtung für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) verwendet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Konditionen des Darlehensvertrages, die marktüblichen Konditionen am Kreditmarkt für die PEG zu entsprechen haben, zu verhandeln und über die Gewährung des Darlehens einen Darlehensvertrag abzuschließen.

Heidi Schwartz

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, OB _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC:			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.61200001			
Einzahlungen		Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	4.000.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	4.000.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2020		2020	
Auszahlungen (Bedarf):	€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	4.000.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
2. Finanzplanung 2021			
Auszahlungen (Bedarf):	4.000.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	4.000.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Sachdarstellung

1. Bisherige Beschlüsse:

GD 333/18

Neubau einer Wasserrettungseinrichtung für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft Ortsgruppe Ulm u.a. Anträge der SPD-Fraktion vom Juni 2015, CDU-Fraktion vom August 2015; SPD-Fraktion und CDU-Fraktion vom August 2016

GD088/20

Vergabe eines Erbbaurechts an die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH zum Zwecke des Neubaus einer Wasserrettungseinrichtung für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft Ortsgruppe Ulm

GD157/20

Projekt Neubau einer Wasserrettungswache für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft Ortsgruppe Ulm - Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH und dem DLRG Landesverband Württemberg e.V.

2. Sachstand

Die PEG hat im Auftrag des DLRG Landesverbands Württemberg e.V. eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau einer Rettungswache für die DLRG Ortsgruppe Ulm erstellt, da diese rechtlich vom Landesverband Württemberg e.V. vertreten wird. Dabei wurde die Machbarkeit für zwei Grundstücke überprüft. Neben dem bisherigen Standort (sog. Standort 1) konnte noch ein weiterer Standort östlich der Adenauerbrücke (sog. Standort 2) ausgewiesen werden. Die Untersuchungen haben ergeben, dass eine Sanierung und Erweiterung am bisher genutzten Gebäudekomplex unwirtschaftlich und teilweise auch nicht realisierbar ist, um dem vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Raumprogramm sowie dem geforderten technischen Standard Rechnung zu tragen. Das bisher von der DLRG genutzte Grundstück, Wiblinger Straße 35 1/2, würde für einen Neubau entsprechend den einschlägigen, neuen Richtlinien nicht ausreichen. Die erforderlichen Stellplätze können nicht wie ursprünglich geplant auf dem bestehenden Parkplatz gegenüber nachgewiesen werden, da diese für das Bauvorhaben "Orange Campus" reserviert sind. Insbesondere sind die Abstände zum "Orange Campus" und erforderliche Aufstellflächen nicht auf dem bisherigen Grundstück nachzuweisen. Durch den Neubau der Konrad-Adenauer-Brücke wird es zu langfristigen Störungen im Betrieb kommen.

Die PEG hat für den geplanten neuen Standort 2 "Bootshausstraße 7, 89231 Neu-Ulm" einen Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht, um die grundsätzliche Baudurchführbarkeit mit der Baugenehmigungsbehörde zu erfahren. Dieser wurde durch den Ausschuss für Hochbau und Bauordnung der Stadt Neu-Ulm in der Sitzung am 17. Mai 2018 genehmigt. Das geplante Baugrundstück war Teil eines größeren Grundstückes mit der Flurstück Nr. 417, auf dem der bisherige Gebäudekomplex der DLRG bereits liegt.

Eigentümer dieses Flurstücks waren die Städte Ulm (75 v.H.) und Neu-Ulm (25 v.H.). Die Stadt Ulm wurde mit Tauschvertrag vom 30. Juli 2019 alleiniger Eigentümer.

Zwischenzeitlich wurde dem Grundstück die Flurstücks Nr. 417/40, Gemarkung Neu-Ulm, zugeordnet.

In der Gemeinderatssitzung vom 10. Oktober 2018 (Vorberatung im Hauptausschuss vom 4. Oktober 2018) wurde beschlossen, der PEG das Grundstück für den Neubau der Wasserrettungseinrichtung für die DLRG Ortsgruppe Ulm im Rahmen eines Erbbaurechts zur Verfügung zu stellen. In der Sitzung des Hauptausschusses vom 18. Juli 2020 wurde beschlossen, dass die PEG mit der DLRG Ortsgruppe Ulm einen Mietvertrag über das zu erstellende Gebäude nebst Außenanlagen abschließt. Die Stadt Ulm zahlt der DLRG OG Ulm einen Zuschuss für die Miete nebst anteiliger Betriebskosten für die Dauer des Mietvertrages. Der Bauantrag wurde im Dezember 2019 eingereicht. Der Ausschuss für Hochbau und Bauordnung der Stadt Neu-Ulm hat dem Bauantrag in der Sitzung am 6. Februar 2020 zugestimmt. Für die Neubaumaßnahme der neuen Wasserrettungseinrichtung der DLRG OG Ulm liegt zwischenzeitlich die Baugenehmigung seitens der zuständigen Stadt Neu-Ulm vor.

Mit der Baumaßnahme wurde am 15. September 2020 begonnen. Die Baufertigstellung ist für Ende 2021 vorgesehen.

Der Gesamtkostenrahmen für den Neubau der Wasserrettungseinrichtung wurde mit 4,5 Mio. € beziffert. Die PEG finanziert 500 T € aus Eigenmittel. Für den restlichen Betrag wird die Stadt Ulm der PEG ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von bis zu maximal 4,0 Mio. € gewähren.

3. Formale Voraussetzungen für die Gewährung des Gesellschafterdarlehens

Die Voraussetzung der Gewährung eines Darlehens an Dritte und damit an städtische Gesellschaften ist an § 2 GemO geknüpft und ist nur im Rahmen der allgemeinen gemeindlichen Aufgabenerfüllung möglich.

Die Errichtung der Wasserrettungseinrichtung für die DLRG dient u.a. zur Sicherung der allgemein zugänglichen Gewässerabschnitte entlang der Donau. Für die Stadt Ulm besteht für diesen Bereich eine Verkehrssicherungspflicht. Die Darlehensgewährung erfüllt somit die kommunalrechtlichen Anforderungen.

Zur Vermeidung einer unzulässigen Beihilfe ist es erforderlich, dass die Darlehensgewährung als solche und die Konditionen des Darlehens einschließlich der zu stellenden Sicherheiten so ausgestaltet sind, wie dies auch ein marktwirtschaftlich handelnder Wirtschaftsbeteiligter (z. B. Banken) verlangen würde. Diesem Erfordernis wird die Verwaltung durch Einholung mehrerer Vergleichsangebote bei verschiedenen Banken Rechnung tragen.

Die Darlehenskonditionen haben marktüblichen Konditionen des Kreditmarkts, welche der PEG gewährt werden, zu entsprechen.

Die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens der Stadt Ulm an die PEG liegt lt. Hauptsatzung § 12 Nr. 30 in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

4. Rahmenbedingungen des Gesellschafterdarlehens an die PEG

Die Stadt Ulm gewährt der PEG ein Darlehen in Höhe von bis zu maximal 4,0 Mio. €. Das Darlehen wird zweckgebunden für den Neubau Wasserrettungseinrichtung für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) verwendet.

Die Verwaltung stimmt die Konditionen des Darlehensvertrages, wie Laufzeit, Zinsbindungsfrist, Höhe und Fälligkeit des Darlehens mit der PEG ab. Bei der Abstimmung der Konditionen zum Darlehensvertrag ist das Darlehens- und Liquiditätsmanagement der Stadt Ulm zu berücksichtigen.

Der Darlehensvertrag soll ein wechselseitiges Kündigungsrecht mit angemessener Kündigungsfrist enthalten, sodass bei Veränderungen am Kapitalmarkt oder bei Änderungen des Mietverhältnisses zwischen Mieter und Eigentümer des Gebäudes, eine Handlungsmöglichkeit besteht.

Als Sicherheit für den Darlehensgeber Stadt Ulm dient eine Abtretung der PEG über die Mietzahlungen aus dem Mietvertrag zwischen der PEG und der DLRG für die Anmietung der Räumlichkeiten, Bootshausstraße 7, 89231 Neu-Ulm.

Das Darlehen soll in Tranchen, die sich an einem von der PEG zu erstellenden Mittelabflussplan orientieren, ausbezahlt werden. Die erste Tranche des Darlehens wird voraussichtlich im Januar 2021 von der PEG abgerufen. Die Darlehensauszahlung erfolgt nur auf Abruf und auf Nachweis des tatsächlichen Mittelabflusses für den Neubau der Wasserrettungseinrichtung für die DLRG bei der PEG abzüglich des Eigenkapitalanteils von 500 T€. Eine Überzahlung der Mittel an die PEG kann dadurch ausgeschlossen werden.