



Sachbearbeitung	ZSD/SB - Steuern und Beteiligungsmanagement		
Datum	24.08.2021		
Geschäftszeichen	ZSD/SB Ma		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am 30.09.2021	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 13.10.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 322/21

Betreff: Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH
- Gewährung eines Darlehens -

Anlagen:

Antrag:

1. Der Gewährung eines städtischen Darlehens an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH zur Finanzierung des "Parkhaus Am Bahnhof" durch die Stadt Ulm in Höhe von bis zu maximal 7.000.000 EURO zuzustimmen. Das Darlehen wird zweckgebunden zur Finanzierung des "Parkhaus Am Bahnhof" in Abhängigkeit der nachgewiesenen Kosten und des nachgewiesenen Finanzierungsbedarfs, unter Berücksichtigung der zur Finanzierung zur Verfügung stehenden Eigenmittel, gewährt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Konditionen des Darlehensvertrages, die marktüblichen Konditionen am Kreditmarkt für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH zu entsprechen haben, zu verhandeln und über die Gewährung des Darlehens einen Darlehensvertrag abzuschließen.
3. Der Finanzierung des Darlehens in Höhe von bis zu 7.000.000 EURO bei PS 7.61200001 "Gesellschafterdarlehen" zuzustimmen. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2021 bei PRC 6120-900 veranschlagt.

Heidi Schwartz

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

Sachdarstellung

1. Bisherige Beschlüsse

- GD 041/15: Grundsatzbeschluss zum Bau einer Tiefgarage am Bahnhof gemäß der von der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH vorgelegten Planungsvariante "Süd" mit 520 Stellplätzen auf 4 Parkebenen und Beauftragung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH zur Realisierung der erforderlichen weiteren Schritte.
- GD 044/16: Bau- und Finanzierungsbeschluss des Neubaus "Parkhaus Am Bahnhof" mit einer Einzahlung in die Kapitalrücklage der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH in Höhe von bis zu 16.840.000 Euro. Die Gesamtkosten wurden mit 51,84 Mio. € beziffert.
- GD 168/18: Projektkostenfortschreibung für den Neubau "Parkhaus Am Bahnhof" auf 56,7 Mio. €.
- GD 168/19: Projektkostenfortschreibung für den Neubau "Parkhaus Am Bahnhof" auf 60,0 Mio. €.
- GD 227/19: Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH für den Neubau "Parkhaus Am Bahnhof" in Höhe von 9,0 Mio. €.
- GD 110/20: Projektkostenfortschreibung für den Neubau "Parkhaus Am Bahnhof" und die Passage auf 65,0 Mio. €

2. Sachstand

Das Bauprojekt "Parkhaus Am Bahnhof" ist mit Abstand das größte Investitionsvorhaben der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH seit ihrem Bestehen mit einer über mehrere Jahre komplexen und weitgehenden Verknüpfung und vielfältigen Abhängigkeiten mit zeitgleichen Projekten im Bahnhofsumfeld.

In der Gemeinderatssitzung am 25. März 2015 erfolgte der Grundsatzbeschluss, eine Tiefgarage Am Bahnhof zu realisieren und die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH mit den weiteren Schritten zu beauftragen.

Am 17. Februar 2016 wurde der Bau- und Finanzierungsbeschluss vom Gemeinderat (GD 044/16) zum "Parkhaus Am Bahnhof" getroffen. Nach der Kostenberechnung vom 18. Dezember 2015 - Basis für die GD 044/16 - betragen die Gesamtkosten 51,84 Mio. €. Die Stadt Ulm beteiligt sich mit einer Kapitaleinlage von bis zu 16.840.000 Euro an den Investitionskosten.

Bei der Aufsichtsratssitzung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH am 22. März 2018 wurde über die Kostenfortschreibung auf 56,70 Mio. € informiert und beraten.

Die Kostenfortschreibung begründet sich insbesondere in:

- der allgemeinen Preisentwicklung im Baubereich
- der Anpassungen aufgrund veränderter Erkenntnisse zur Bestandsinfrastruktur
- den aufwändigeren Verkehrsprovisorien
- den höheren Baunebenkosten.

Darüber hinaus wurden Beschleunigungsmaßnahmen beschlossen, wodurch sich die Gesamtkosten auf 58,40 Mio. € erhöht haben. Der Weisungsbeschluss des Hauptausschusses folgte am 14. Juni 2018 (GD 168/18).

Zwischenzeitlich hat sich die Notwendigkeit einer weiteren Kostenfortschreibung auf 60,0 Mio. € ergeben. Die Information und Vorberatung erfolgte in der Sitzung des Aufsichtsrats der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH am 28. März 2019. Der Weisungsbeschluss des Hauptausschusses folgte am 2. Mai 2019 (GD 168/19). Begründet wird die weitere Kostenfortschreibung insbesondere in Mehraufwendungen für Planungen und Bauleistungsanpassungen und Mehraufwendungen für juristische Beratung und Projektunterstützung.

In der Aufsichtsratssitzung am 5. Dezember 2019 wurde über eine weitere Kostenfortschreibung auf 65,0 Mio. € des Projektes informiert. Der Weisungsbeschluss des Hauptausschusses folgte am 23. April 2020 (GD 110/20).

Neben der starken Zurückhaltung bei der Teilnahme an öffentlichen Ausschreibungen und eines somit überschaubaren bzw. keines „Wettbewerbes“ musste die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH feststellen, dass sich zusätzlich bei den Angeboten und damit den Baupreisen starke Abweichungen nach oben ergeben haben.

Dieser Entwicklung geschuldet, war eine Erhöhung des Projektbudgets erforderlich. In Summe beträgt die Projektkostenfortschreibung rd. 5 Mio. €.

Die Finanzierung der Gesamtkosten ist unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Betriebsergebnis der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH wie folgt vorgesehen:

• Eigenfinanzierung bis zum 31.12.2018	13,80 Mio. €
• Liquide Mittel zum 31.12.2017	4,83 Mio. €
• Cash flow bis 2021	1,29 Mio. €
• Darlehensaufnahme durch die PBG bis zu	28,25 Mio. €
• <u>Einzahlung in die Kapitalrücklage der Stadt</u>	<u>16,84 Mio. €</u>
Summe	65,00 Mio. €

3. Finanzierung Neubau "Parkhaus Am Bahnhof"

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH finanziert die von ihr geplanten und durchgeführten Investitionen in der Regel mit Krediten vom Kreditmarkt. Denkbar ist im Zusammenhang mit dem Liquiditäts- und Darlehensmanagement der Stadt Ulm im vorliegenden Fall des Neubaus des "Parkhaus Am Bahnhof" auch die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens der Stadt Ulm an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH.

Der Wegfall des Einlagensicherungsfonds zum 1. Oktober 2017 erforderte auch bei der Stadt Ulm eine Anpassung des bisherigen Geldanlagenmanagements (GD 264/18 und GD 146/20). Die Verwaltung sieht vor, keine Gelder mehr bei Privatbanken anzulegen, solange dort keine Einlagensicherung besteht. Dies bedeutet, dass eine sichere Geldanlage seit 1. Oktober 2017 nur noch bei Instituten, die der Institutssicherung (Garantiefond) unterliegen, möglich ist. Dies führt unweigerlich zu einer Konzentration der kommunalen Geldanlagen bei diesen Banken. Dadurch können kaum mehr nennenswerte Zinserträge

erwirtschaftet werden. In der derzeitigen Niedrigzinsphase zahlen diese Banken für Guthaben i. d. R. gar keine Zinsen mehr.

Zum anderen werden für hohe Liquiditätsbestände bei den Banken inzwischen Negativzinsen erhoben. Die Anforderung an das städtische Liquiditätsmanagement ist jedoch, drohende Negativzinsen zu vermeiden und Liquiditätsbestände auf das Notwendige zu begrenzen.

Die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH für den Neubau des "Parkhaus Am Bahnhof" zu marktüblichen Konditionen, die der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH auch am Kreditmarkt gewährt werden, ist wirtschaftlich sinnvoll.

Bereits im Jahr 2019 erfolgte die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH für den Neubau des "Parkhaus Am Bahnhof" in Höhe von 9.000.000 € (GD 277/19), welches in Tranchen in 2019 und 2020 in voller Höhe an die Parkbetriebs-Gesellschaft mbH ausbezahlt wurde.

Die Parkbetriebs-Gesellschaft mbH hat nun die Stadt Ulm um ein weiteres Darlehen in Höhe von max. 7.000.000 Euro gebeten.

Dies ist für die Stadt Ulm und die Parkbetriebs-Gesellschaft mbH eine sinnvolle und wirtschaftliche Finanzierung innerhalb des Konzerns Stadt Ulm. Nicht benötigte liquide Mittel werden zur Finanzierung innerhalb des Konzerns eingesetzt, ein angemessener Zinsertrag über einen festgelegten Zeitraum erwirtschaftet. Zinsaufwand und Zinsertrag bleiben damit innerhalb des Konzerns Stadt Ulm. Darüber hinaus werden Verwarentgelte bei der Stadt Ulm vermieden.

4. Formale Voraussetzungen für die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens

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

Der Neubau eines Parkhauses zählt zu den freiwilligen Selbstverwaltungsaufgaben einer Gemeinde.

Für die Auszahlung eines Gesellschafterdarlehens sind im Haushalt 2021 der Stadt Ulm die entsprechenden Mittel bei PRC 5460-750 6120-900, PS 7.61200001 eingestellt.

Die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens der Stadt Ulm an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH liegt lt. Hauptsatzung § 12 Nr. 30 in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

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 durch Banken Rechnung tragen.

5. Rahmenbedingungen des Gesellschafterdarlehens an die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

Die Stadt Ulm gewährt der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH ein weiteres zweckgebundenes Darlehen für den Neubau des "Parkhaus Am Bahnhof" in Höhe von bis zu maximal 7.000.000 €.

Die Höhe des Darlehens steht in Abhängigkeit der nachgewiesenen Kosten und des tatsächlichen Finanzierungsbedarfes unter Berücksichtigung der vorgesehenen Verwendung des Eigenkapitals der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH, der städtischen Kapitaleinlage und der Kreditbeschaffung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH am freien Kreditmarkt.

Die Verwaltung stimmt die Konditionen des Darlehensvertrages, wie Laufzeit, Zinsbindungsfrist, Höhe und Fälligkeit der Darlehens-Tranchen mit der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH ab. Bei der Abstimmung der Konditionen zum Darlehensvertrag sind das Darlehens- und Liquiditätsmanagement der Stadt Ulm und der Finanzierungsbedarf der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH zu berücksichtigen.

Die Darlehenskonditionen haben marktüblichen Konditionen des Kreditmarkts, welche der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH gewährt werden, zu entsprechen.

Der Darlehensvertrag soll ein wechselseitiges Kündigungsrecht mit angemessener Kündigungsfrist enthalten, das den Vertragspartnern erlaubt, flexibel auf mögliche Finanzbedarfe zu reagieren.

Das Darlehen soll in Tranchen, die sich an einem von der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH zu erstellenden Mittelabflussplan orientieren, ausbezahlt werden.

Die Darlehensauszahlung erfolgt auf Abruf und auf Nachweis des Abflusses der Mittel durch die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH.

Eine Überzahlung der Mittel kann dadurch ausgeschlossen werden.