

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0248

vom 08.09.2020

Az. Bezug-Nr: Wasserwerk Kampers, Benjamin

Beratungsfolge	Termin	Status
Betriebsausschuss	22.09.2020	öffentlich beschließend

Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes;
hier: Finanzierung einer investiven Maßnahme durch Kreditaufnahme

Sachverhalt:

Der vom Rat der Stadt Vechta in seiner Sitzung am 16.12.2019 beschlossene Wirtschaftsplan für das Wasserwerk Vechta für das Wirtschaftsjahr 2020 ff. sieht im Vermögensplan die Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes aus altersbedingten, personellen als auch organisatorischen Gründen, vor.

In der Sitzung des Betriebsausschusses am 18.03.2019 sind für die Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes 1,908 Mio. € netto (inkl. Containerdorf) beschlossen worden. Im Wirtschaftsplan 2020 sowie im Finanzplan 2019-2023 wurden bereits Gesamtkosten aufgrund von Kostensteigerungen in Höhe von 2.373.650 € berücksichtigt. Nach der neuerlichen derzeitigen Kostenkalkulation sowie der Integration der Kostengruppe 600 (Kosten für Ausstattung) wird sich die Maßnahme auf ca. 2,70 Mio. € netto (exkl. Containerdorf) belaufen. Diese sollen durch Kapitalmarktmittel und Tilgungszuschüsse der KfW (Förderprodukte 217,218) in Höhe von ca. 125.000 € finanziert werden.

Die geplanten Gesamtkosten in Höhe von ca. 2,70 Mio. € sollen z.T. durch Kapitalmarktmittel finanziert werden. Die Vertragslaufzeit und die Nutzungsdauer des Verwaltungsgebäudes betragen 33 Jahre und 4 Monate. Die Höhe der Abschreibung beträgt bei linearer AfA 3%.

Die Aufteilung der geplanten Gesamtkosten soll sich vorbehaltlich der Prüfung und Bewilligung der KfW-Bank wie folgt darstellen:

KfW - IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Sanierung bei Erreichen des KfW-Effizienzgebäude 70
Zinssatz bei einer Zinsbindung von: 10 Jahren (max. bei KfW)
Kreditsumme: ca. 350.000 €
Tilgungszuschuss: ca. 78.000 €
Zinssatz: 0,01 %

Auszahlungskurs: 100 %
Laufzeit: 10 Jahre
Aufgrund der kalkulierten Annuität wird das Darlehen nach 10 Jahren eine Restschuld von ca. 85.000 € ausweisen.

Neubau bei Erreichen des KfW-Effizienzgebäude 55
Zinssatz bei einer Zinsbindung von: 10 Jahren (max. bei KfW)
Kreditsumme: ca. 1.000.000 €
Tilgungszuschuss: ca. 45.000 €
Zinssatz: 0,01 %

Auszahlungskurs: 100 %
Laufzeit: 10 Jahre
Aufgrund der kalkulierten Annuität wird das Darlehen nach 10 Jahren eine Restschuld von ca. 242.000 € ausweisen.

Die Gesamtrestschuld der KFW-Darlehen nach Ablauf der 10 Jahre in Höhe von ca. 327.000 € soll voraussichtlich durch eine Anschlussfinanzierung getilgt werden. Der mit den vorliegenden Daten kalkulierte kritische Zinssatz der Nachfinanzierung liegt derzeit bei ca. 4,41 %. Aus Sicht des Wasserwerkes ist das Risiko einer derartigen Zinssteigerung als „gering“ einzustufen.

Auf dem allgemeinen Kreditmarkt beträgt der Zinssatz z. Zt.:

Zinssatz bei einer Zinsbindung von: 30 Jahren
Kreditsumme: 1.350.000 €
Landessparkasse zu Oldenburg: ca. 1,0 %
DZ HYP - Volksbank Raiffeisenbank: 0,691 %
Landesbank Saar (SaarLB): 0,60 %
NBank: 0,40 %

Auszahlungskurs: 100 %
Laufzeit: 30 Jahre
Das Darlehen wäre dann komplett getilgt.

Da die Konditionen für Kredite am Kapitalmarkt fast täglichen Schwankungen unterliegen, halten sich die Kreditinstitute nur einen Tag an ein Kreditangebot gebunden. Für den erforderlichen Beschluss kann daher kein Festkreditangebot eingeholt werden.

In der Sitzung wird ausführlich zu dem aktuellen Sachstand zur Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes sowie der aktuellen Kostenschätzung und der weiteren Verfahrensweise vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

„Zur Finanzierung der Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes wird eine Kreditaufnahme in Höhe von ca. 2.700.000 € beschlossen. Ein Kreditvertrag kann entsprechend der „Richtlinie der Stadt Vechta für die Aufnahme von Krediten und zur Umschuldung von Krediten vom 05.02.2007“ abgeschlossen werden.“