

Finanzausschuss für Haushalt und Finanzen am 17.01.2006
Zu TOP 2.1. – Finanzielle Auswirkungen des genehmigten Bäderneubaus

Mit der Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung OB – 026/05 wurde der finanzielle Rahmen für die Finanzierung ohne die Einbindung von Fordermitteln mit jährlich 1,2 Mio. € brutto, d.h. 1034,5 T€ netto gesetzt.

Die Angebote der 4 im Verfahren beteiligten Bieter wurden daraufhin überarbeitet. Das wirtschaftlichste Ergebnis wies daraufhin die Bietergemeinschaft CommerzLeasing/Aqua Vital mit einer jährlichen Finanzierungsrate von 962 T€ netto (HA 1, Zinsniveau 15.3.2005, ohne KfW) aus.

Im Ergebnis einer verbindlichen Anfrage an das Finanzamt wurde die Umsatzsteueroptimierung durch Führung des Bäderbetriebes als Betrieb gewerblicher Art erreicht.

Dieses Ergebnis beruht auf einem Pauschalpreis von 15.416,8 T€
sowie Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 15.716,8 T€
(Gesamtinvestitionskosten einschl. Projektvorlaufkosten, Zwischenfinanzierungskosten).
Des Weiteren fallen an ein jährlicher Veraltungskostenbeitrag (40 T€) sowie jährliche
Kostenpauschalen für die Objektgesellschaft in Höhe von 6,4 T€
Das Nutzungsentgelt für den Schul- und Vereinssport beträgt jährlich 100 T€ Dem stehen
jährliche Einnahmen in Höhe von 131 T€ für die Nutzungsüberlassung gegenüber.

Die endgültige Finanzierungsrate ist abhängig von den aktuellen Finanzierungsbedingungen wie

- dem tatsächlichen Zinsniveau zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme (evtl. Sicherung des derzeit günstigen Zinsniveaus über einen Swap) und der Laufzeiten für Festzinsvereinbarungen
- der Einbindung von KfW-Mitteln (aufgrund des Ratenkredites und der Laufzeit von 20 Jahren sind die Raten zunächst höher und fallen in ihrer Höhe ständig)
- den unterschiedlichen Varianten der Zwischenfinanzierung.

Die Einstellung in den Haushalt erfolgt mit der Haushaltsplanaufstellung 2007, da erst mit der Eröffnung im Jahr 2007 die Finanzierung des Bäderneubaus einsetzt (Kürzung der Zuschüsse CMT, Einstellung der Einnahmen und Ausgaben sowie finanziellen Verpflichtungen in den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt).

Im weiteren Verlauf sind insbesondere

- die günstigsten Finanzierungsbedingungen zu prüfen und Entscheidungen über die Kreditaufnahme zu treffen.
- die Baubetreuung auf der Seite des Auftraggebers zu regeln.
- der Übergang der AK des Splash, die Schließung sowie die Verwertung bzw. weitere Nutzung vorzubereiten.

Dazu soll ein Projektteam unter der Leitung von Herrn Jahn und mit Beteiligung der Kämmerei, des Hochbaubereiches der Amtes 23, der Beteiligungsverwaltung und des Rechnungsprüfungsamtes gebildet werden.

Gez. Beyer