KT-Drucks. Nr. 081/2022

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent
Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:
19.04.2022

Finanzierung Flugfeldklinik, Hochpunkt und medizinische Ausstattung
Zustimmung Gesamtfinanzierung

Anlage 1 Anschreiben RP Sondergenehmigung Finanzierung
Anlage 2 REM Capital AG Ergebnisse der Marktansprache (Stand 23.06.22)
Anlage 3 Zins-Szenariorechnungen

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Vorberatung	12.07.2022 **nicht öffentlich**
Kreistag zur Beschlussfassung	12.07.2022 **öffentlich**

II. Beschlussantrag

Der Kreistag beschließt die Finanzierung von 395 Mio. € für die Neubauten des Flugfeldklinikums und des Hochpunkts mit dem Parkhaus Ost entsprechend der vorgelegten Zielstruktur mit 5 Finanzierungspartnern mit der vorgelegten Partnergewichtung.

III. Begründung

1 Aktuelle Beschlusslage

Die Beschlüsse des Kreistags zu den Neubauten des Flugfeldklinikums (KT-DS 153/2020/1) und des Hochpunkts mit dem Parkhaus Ost (KT-DS 41/2021/1) sowie die damit einhergehende medizintechnische Ausstattung des Flugfeldklinikums veranlassen die umfangreichste Projektfinanzierung des Landkreises Böblingen seit seinem Bestehen. Diese Projekte werden zum Teil aus Fördermitteln und angesparten Eigenmitteln sowie zu einem ganz wesentlichen Teil aus Fremdkapital finanziert. Nach den vorliegenden Angaben des Projektgeschäftsführers und der weiteren Projektbeteiligten (Stand November 2021) ergab sich ein noch zu erschießender Fremdkapitalbedarf in Höhe **von insgesamt 395 Mio. €.**

Finanzierungsvolumen FFK	621 Mio. €
+ Finanzierungsvolumen Hochpunkt inkl. Parkhaus Ost	78 Mio. €
+ Medizintechnische Ausstattung	42 Mio. €
+ Bauzeitzinsen	4 Mio. €
- Förderung nach §12 LKHG	226 Mio. €
- Eigenmittel Landkreis	98 Mio. €
= Bedarf Fremdkapital	421 Mio. €
- davon Förderkredit KfW (Tilgungszuschuss 5,2 Mio. €)	26 Mio. €
= noch zu erschließendes Fremdkapital	395 Mio. €

Die Erschließung von Fremdfinanzierungsmitteln in der genannten Höhe ist mit besonderen, relevanten Herausforderungen am Banken- und Kapitalmarkt verbunden. Am 11. Oktober 2021 fasste der Kreistag mit KT- Drucks. Nr. 202/2021/1 deshalb den Beschluss die REM Capital AG mit der Vorbereitung eines Finanzierungskonzeptes zu beauftragen. In der ersten Sitzungsrunde 2022 legte die Verwaltung das von der REM Capital AG in den Leistungsphasen 1 und 2 erarbeitete Gesamtfinanzierungskonzept und Finanzierungsvolumen zur weiteren Beschlussfassung vor. Der Kreistag hat daraufhin am 4. April 2022 die REM Capital AG mit der Marktansprache und der Umsetzung für die Finanzierung der Neubauten des Flugfeldklinikums, des Hochpunkts mit dem Parkhaus Ost sowie der Finanzierung der medizintechnischen Ausstattung des Flugfeldklinikums entsprechend der Leistungsphase 3 gemäß Nr. 1.3 der Mandatsvereinbarung beauftragt und dem Finanzierungskonzept über 395 Mio. € mit den dargelegten Finanzierungsalternativen zugestimmt (KT- Drucks. Nr. 036/2022). Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt alle für die Finanzierung der erforderlichen Medizinausstattung von 42 Mio. € im Rahmen der Gesamtfinanzierung des Neubaus Flugfeldklinikum erforderlichen Vereinbarungen mit der Kreiskliniken Böblingen gGmbH abzuschließen.

Schließlich wurde die Verwaltung beauftragt, vor Abschluss der Gesamtfinanzierung dem VFA diese zur Zustimmung vorzulegen sowie, unter dieser Maßgabe, die noch auszuhandeln Verträge mit Finanzierungspartnern über insgesamt 395 Mio. €

schnellstmöglich abzuschließen und alle zur Umsetzung der Finanzierungskonzeption erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen. Zu diesen Maßnahmen gehörte auch die Einleitung des Verfahrens für den Erhalt einer Einzelfallgenehmigung nach § 87 Abs. 5 GemO durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

2. Finanzierungskonzept der REM Capital AG als Grundlage der Marktansprache

Das Finanzierungskonzept wurde in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 22. März 2022 vorgestellt. Bei den **Anforderungen an Finanzierungen** wurden grundsätzlich drei Parameter von entscheidender Relevanz festgelegt, die in einem gegenseitigen Zielkonflikt stehen:

- Sicherung des gesamten Finanzierungsbedarfs / langfristige, stabile Ausrichtung
- Finanzierungspartner / ESG-Kriterien (Nachhaltigkeitskriterien)
- Zinskonditionen

Als **mögliche Finanzierungsbausteine** wurden grundsätzlich fünf Finanzierungsinstrumente näher beleuchtet (keine abschließende Liste), die jeweils Vor- und Nachteile für den Landkreis bieten. Dabei handelt es sich um

- Kommunale Schuldscheindarlehen
- Kredit bei der Europäischen Investitionsbank
- Bilaterale Kommunaldarlehen
- Konsortialkredit / Club Deal
- Kombination der vier genannten Finanzierungsbausteine

Die **potenziellen Finanzierungspartner** sind sehr unterschiedlich in ihren Anforderungen, sowie deren Leistungsspektrum und vor allem bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit. Für den Landkreis Böblingen kommen dabei folgende Anbieter grundsätzlich in Frage:

- Kreissparkasse Böblingen / weitere Sparkassen in Abstimmung mit KSK BB
- Landesbanken
- Großbanken
- Spezialinstitute
- Alternative Finanzierungspartner

Finanzierungsalternativen

In der Vorberatung wurden zwei potenzielle Finanzierungsalternativen ausführlich vorgestellt. Bei diesen Varianten handelt es sich um die vollständige Bandbreite der Gestaltungsmöglichkeiten.

Alternative 1

Kombination von bilateralen Kommunaldarlehen mit drei bis fünf Partnern. Dabei werden Darlehen mit **langfristigen Zins- und Darlehenslaufzeiten bis zu 34 Jahren** (4 Jahre tilgungsfrei während der Bauzeit und Tilgungsdauer von 30 Jahren) sowie einer Fixierung des niedrigen Zinsniveau mit einem klassischen Festzins über die gesamte Laufzeit in Höhe von 395 Mio. € angestrebt (ggf. unter Abzug der Bausparsumme, sollte ein Bausparvertrag

in die Struktur Einzug finden). Eine Volltilgungsstruktur ist hierbei aufgrund der Marktgängigkeit zu empfehlen.

Alternative 2
Sollte es zu einem weiteren vergleichbaren Zinsanstieg wie in den letzten rund 2 Monaten kommen, könnte es empfehlenswert sein, sich Handlungsmöglichkeiten zu erschließen, welche eine **flexible Vorgehensweise** ermöglichen. Hierzu werden drei Tranchen à ca. 132 Mio. € und zunächst variabler Verzinsung abgeschlossen. Auf Basis der aktuellen Empfehlungen der Finanzierungspartner bzw. deren Research-Abteilungen spricht sich keiner der beteiligten Banken für diese Variante aus.

3. Ergebnisse der Marktansprache

a. Identifikation und Ansprache von Finanzierungspartnern

Mit Beauftragung der Leistungsphase 3 begann die REM Capital AG unmittelbar mit der umfänglichen Identifikation potenzieller Finanzierungspartner für das Projekt Flugfeldklinikum. Im Zuge einer vertraulichen Erstansprache von Netzwerkpartnern sowie relevanter Marktteilnehmer wurden die Finanzierungsmöglichkeiten der potenziellen Partner bereits im Vorfeld ergründet. Innerhalb eines intensiven Auswahlprozesses kristallisierten sich letztlich rund 30 potenzielle Kapitalgeber heraus.
Die wesentliche Aufgabe innerhalb dieser Projektphase beinhaltete neben der Identifikation auch den grundsätzlichen Abgleich mit der durch den Landkreis Böblingen angestrebten bzw. vordefinierten Finanzierungsstruktur. In diesem Prozess wurde die jeweilige Risikopolitik bzw. Geschäftsfeldstrategie der potenziellen Kapitalgeber eruiert. Final umfasst der engere Kreis an potenziellen Finanzierungsgebern neben regionalen Kreditinstituten auch Landesbanken und Geschäftsbanken. Darüber hinaus wurden weitere Spezialkreditinstitute sowie Versicherungen und deren Investmentvehikel als Finanzierungspartner identifiziert. Durch die REM Capital AG wurde eine Aufstellung der in Frage kommenden Institute mit Angabe des jeweiligen Ansprechpartners erstellt und dem Landratsamt zur Freigabe zur Verfügung gestellt. Nach der erfolgten Freigabe durch den Landkreis wurden die jeweiligen Ansprechpartner der Institute ab der KW 14 durch die REM Capital AG kontaktiert.

b. Ansprache, Qualifizierung und Konkretisierung der Rahmenbedingungen

Im Anschluss an die Kontaktaufnahme und Vorsondierung erfolgte gegenüber den potenziellen Finanzierungspartnern die individuelle Projektvorstellung. Die Basis der Gespräche bildeten, jeweils auf die Bedürfnisse der Finanzierungspartner optimierte Finanzierer-Meetings mit dem Ziel der Entwicklung eines gemeinsamen Projektverständnisses. Die Termine wurden Corona-bedingt in der Regel digital durchgeführt und umfassten u. a. eine konkretisierte Definition der angestrebten Finanzierungsstruktur sowie eine Projektpräsentation und die Vorstellung der wesentlichen Parameter. Dabei konnte die REM Capital AG eine Vertiefung des Projektverständnisses bei den Partnern erzielen. Darüber hinaus wurde durch ein gezieltes Herausarbeiten der wesentlichen Finanzierungsaspekte die Attraktivität des Vorhabens sowie die Leistungsfähigkeit des Landkreises als potenzieller Kreditnehmer in den Gesprächen

dargestellt. Gleichzeitig gaben die Gespräche die Möglichkeit, die unterschiedlichen Informationsbedürfnisse, welche die einzelnen Partner aufweisen, zu Beginn zu adressieren und im Weiteren zu antizipieren. Abgerundet wurden die Termine durch die Auslieferung der umfangreichen Booklets zum Vorhaben sowie die Bereitstellung der angestrebten Finanzierungskonzeption.
Nach Durchführung der Gespräche erfolgten die internen Kreditprüfungen der potenziellen Finanzierungspartner. Im Rahmen dieser Prüfungen, welche regelmäßig in der Abteilung Risikoanalyse (sogenannte Marktfolge) vorgenommen werden, wurde das Vorhaben sowie das Finanzierungskonzept intensiv geprüft und plausibilisiert. Auf Basis der internen Analysen wurden von Seiten der Finanzierungsinstitute regelmäßig Rückfragen sowie tiefergehende Informationserfordernisse an die REM Capital AG herangetragen. Ausführliche Informationen konnten den Finanzierungspartnern jeweils kurzfristig und zufriedenstellend zur Verfügung gestellt werden. Nach Absolvierung der internen Prüfungsprozesse konnten die potenziellen Finanzierungspartner, unter Abwägung der hausinternen Risiko- und Geschäftsfeldpolitik, eine grundsätzliche Entscheidung zur Begleitung des Vorhabens treffen. Damit einhergehend wurde von Seiten der interessierten Institute eine erste individuelle Zinsindikation übermittelt.

c. Ableitung einer geeigneten Finanzierungsstruktur

Im Rahmen der vertiefenden Gespräche sowie den daraus resultierenden Informationsgewinnen konnte eine konkretisierende bzw. optimierte Struktur für die Finanzierung des Flugfeldklinikums abgeleitet werden. Wesentliche Basis für die abgeleitete Finanzierungsstruktur stellte dabei weiterhin die Berücksichtigung des zu Projektbeginn definierten Kriterienkatalogs dar. Dieser umfasst neben der Sicherung des gesamten Finanzierungsbedarfs im Wesentlichen die Langfristigkeit der Refinanzierung sowie die vollumfängliche Sicherung des Zinsniveaus. Als weitere Zielkriterien sind die folgenden Parameter definiert:

- Verlässliche Finanzierungspartner mit langfristiger Halteabsicht
- Günstige Zinskonditionen (bei gleichzeitigem Fokus auf die Struktur)
- Berücksichtigung von ESG-Kriterien (Nachhaltigkeitskriterien)
- Zielorientierte Erweiterung des Finanzierungspartnerkreises auch mit Blick auf zukünftige, weitere Finanzierungsbedarfe
- Flexibilität in der Umsetzung
- Sicherung der Unabhängigkeit und Vermeidung von Abhängigkeiten

Die Angebote wurden auf dieser Basis abgegeben. Aufgrund der hohen Anforderungen waren jedoch nicht alle Partner in der Lage, ein geeignetes Angebot zu offerieren.

d. Verdichtung, Verhandlung und Strukturierung der Finanzierung bis zur Umsetzung

Im Anschluss an die geführten Gespräche mit den potenziellen Finanzierungspartnern wurde auf Basis der oben genannten Kriterien eine Verdichtung der Angebote vorgenommen. Zunächst wurden in diesem Prozess die potenziellen Kapitalgeber herausgefiltert, welche dem Anforderungsprofil hinsichtlich Kreditlaufzeit und den weiteren

Parametern nicht entsprachen. Mit potenziellen Partnern, welche die Kriterien erfüllen, wurden die Angebote durch die REM Capital AG verdichtet und in diesem Zusammenhang weitere Konditionsverhandlungen vorgenommen. Auf dieser Basis kristallisierten sich am langen Ende fünf geeignete Kapitalgeber heraus, bei denen sowohl das geforderte Anforderungsprofil vollständig abgedeckt ist und darüber hinaus attraktive Finanzierungskonditionen für das Flugfeldklinikum dargestellt werden können. Als Besonderheit hat sich erweisen, dass ein Angebot sogar die eine Laufzeit von 50 Jahre (+4 Jahre tilgungsfreie Zeit) und nicht nur die geforderten 30 (+4) Jahre auswies. Dieses wurde in die Zielstruktur mit aufgenommen.

e. Zielstruktur mit Partnergewichtung

Die vorgeschlagene Zielstruktur mit Partnergewichtung sieht wie folgt aus. Details sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Bayern LB	100 Mio. €
Helaba	95 Mio. €
Kreissparkasse Böblingen	50 Mio. €
Saar LB	50 Mio. €
TECTA invest	100 Mio. €
Gesamtsumme	395 Mio. €

Die vorgeschlagenen Partner wurden von der REM Capital AG auf Basis der durch den Landkreis vorgegebenen Anforderungen ausgewählt. Zunächst soll die Saar LB als günstigster Anbieter mit dem maximal angebotenen Kreditvolumen in die Zielstruktur aufgenommen werden. In gleicher Finanzierungshöhe ist angedacht die Kreissparkasse Böblingen als regionaler Partner für das Leuchtturmprojekt Flugfeldklinikum einzubinden. Jedoch ist anzumerken, dass der kommunale Partner im Laufzeitband von 4+30 Jahren der preisintensivste Anbieter ist.
Als weitere Partner sollen die Bayern LB und Helaba eingebunden werden. Abschließend ist geplant TECTA invest in die Zielstruktur aufzunehmen. TECTA bietet dabei, als einziger Finanzierungsgeber eine Laufzeit von 4+50 Jahren, bei einer nur minimal höheren Zinskondition, an. Diese Möglichkeit möchte die Verwaltung nutzen, um damit der längeren Abschreibungsdauer einiger Gebäudeteile gerecht zu werden. Gleichzeitig könnte sich durch die deutlich längere Laufzeit und bei einer künftig möglicherweise höheren Inflation ein finanzieller Vorteil ergeben.

f. Vertragliche Umsetzung und Feststellung des finalen Zinssatzes

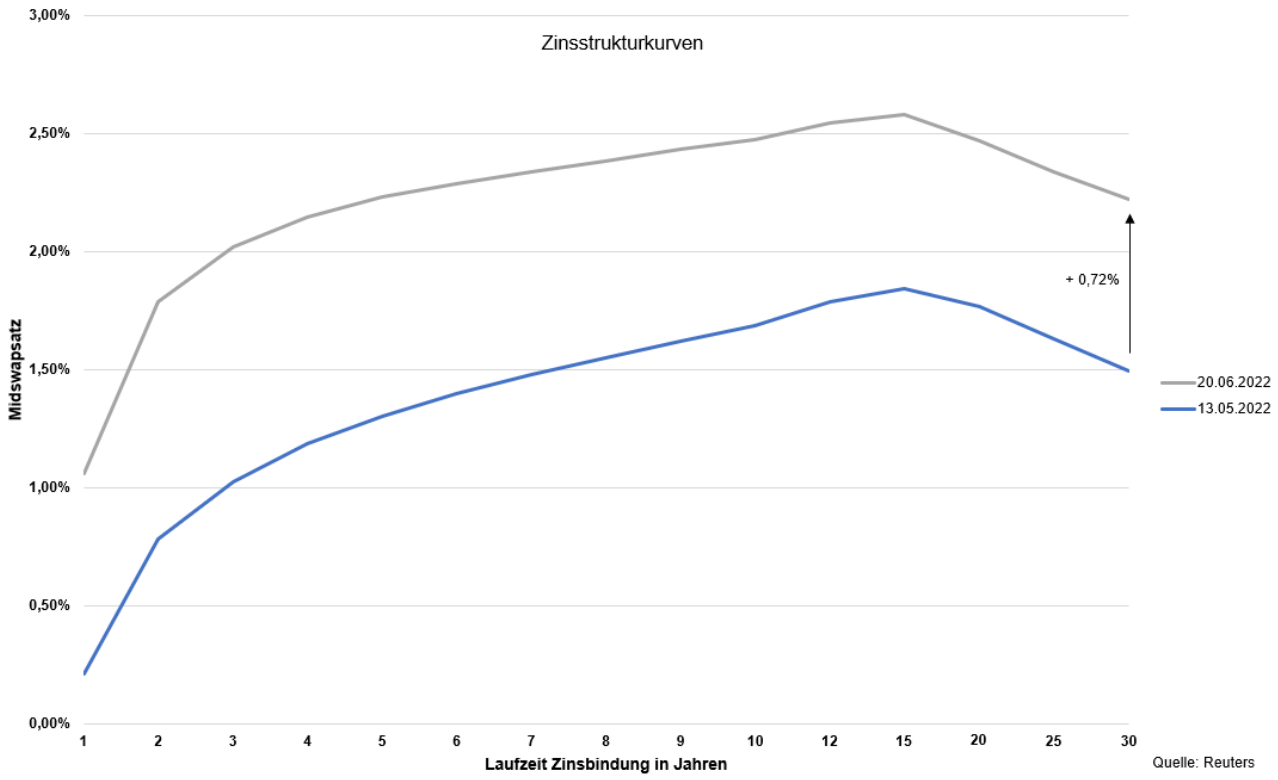
Nach der Beschlussfassung durch den Kreistag und dem Vorliegen der Genehmigung des Regierungspräsidiums folgen die vertragliche Umsetzung und das finale Zinsfixing.

Dabei wird die Partnergewichtung wie dargestellt angestrebt. Allerdings ist diese noch nicht als final zu sehen. Üblicherweise werden die Angebote der Finanzierungspartner, so auch die vorliegenden, mit Gremienvorbehalt ausgereicht. Das bedeutet, dass es sich um eine vorläufige Zusage handelt, welche jedoch von den Kapitalgebern intern weitgehend abgestimmt ist. Für die unwahrscheinliche Situation, dass wider Erwarten das Angebot

eines Partners nicht in den internen Gremien genehmigt wird, werden sicherheitshalber einzelne Kapitalgeber (z.B. Bayern LB und Helaba) eine höhere einholen. Somit kommt es insgesamt zu einer Überzeichnung. Im Anschluss werden die Angebote auf die notwendige Gesamtsumme von 395 Mio. € repartiert.

Im Rahmen der vertraglichen Umsetzung wird auch das Zinsfixing vorgenommen. Basis für die finale Fixierung stellen dabei die vorliegenden Angebote der Finanzierungspartner dar. Zum Zeitpunkt der Bereitstellung wurde von Seiten der Institute ein vorläufiger Kundenzins genannt, welcher die Grundlage für die finale Zinsermittlung bildet. Dieser setzt sich aus den Bestandteilen Refinanzierungskosten (inkl. Zinssicherungsgeschäften) der Institute am Kapitalmarkt sowie deren Kreditmarge zusammen. Die Kreditmarge umfasst im Wesentlichen die Verwaltungs- und Risikokosten sowie eine Gewinnmarge der Bank.

Mögliche Zinsänderungen zwischen den Angeboten und den finalen Zinsvereinbarungen sind mit Blick auf die aktuellen Zinserhöhungen zu erwarten. Diese resultieren nicht aus der Komponente Kreditmarge, die mit den Banken auf Basis der vorliegenden Angebote final verhandelt wurde. Steigerungen der Kreditmarge gegenüber dem aktuellen Verhandlungsstand sind nicht zu erwarten. Allerdings können die Finanzierungspartner die Refinanzierungskosten erst im Rahmen des finalen Zinsfixings ermitteln (Definition eines gemeinsamen Zeitpunkts über alle Finanzierungspartner hinweg). Somit wird die Zinsentwicklung am Kapitalmarkt bis zum Abschluss der Kreditverträge Einfluss auf die finalen Zinskonditionen haben. Beispielhaft hierfür wird im folgenden Diagramm die Zinsentwicklung vom 13.05 und dem 20.06 gegenübergestellt.



Quelle: Reuters

Es bleibt zusammenfassend festzuhalten, dass die finalen Zinskonditionen erst mit dem Abschluss der Kreditverträge fixiert werden können. Abweichungen im Zinssatz im Vergleich zu den im Angebot präsentierten Konditionen ergeben sich nicht aus der bereits verhandelten Kreditmarge für die Institute, sondern ausschließlich aus den Schwankungen im Kapitalmarkt und der daraus resultierenden veränderten Refinanzierungsbasis der Finanzierungspartner.

4. Haushaltsrechtliche Umsetzung / Genehmigungsverfahren Regierungspräsidium

Der Landkreis darf gemäß § 87 Abs. 1 GemO (Gemeindeordnung) i.V.m. § 48 LKrO (Landkreisordnung) Kredite nur für Investitionen […] und gemäß § 78 Abs. 3 GemO i.V.m. § 48 LKrO auch nur, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre. Im Finanzierungskonzept wird deshalb vorgesehen, dass erst nach Abzug aller Fördermittel, Einzahlungen sonstiger finanziellen Zuweisungen und Eigenmittel die Fremdkapitalmittel in Anspruch genommen werden. Dies wäre ein Zeitpunkt ab dem 4. Quartal 2023. Die geplanten Kreditaufnahmen spiegeln dann im jeweiligen Jahr auch die tatsächlichen Finanzierungsbedarfe und den Mittelabfluss für die Investitionen wider. Durch die Aufnahme dieser hohen Kreditvolumina in den Jahren 2023 – 2025/26 ist dem Landkreis Böblingen bewusst, dass für andere Projekte und Baumaßnahmen die kreditfinanziert werden sollen, der Spielraum stark eingeschränkt ist, um die finanzielle Leistungsfähigkeit des Kreises erhalten zu können.

Der Landkreis hat bei der Finanzierung dieses Großprojektes vor allem die Haushaltsgrundsätze der §§ 77 und 78 der GemO (Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und dauerhafte Leistungsfähigkeit) im Fokus. Gerade die sparsame Haushaltswirtschaft verlangt alle Möglichkeiten der Kostensenkung auszuschöpfen, um in der Folge die Inanspruchnahme von Ressourcen und Auszahlungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Um hier für den Landkreis in den kommenden Jahrzehnten eine verlässliche und bezahlbare Finanzierungsstruktur zu gewährleisten, ist es eben gerade in der heutigen Zeit unerlässlich, so früh als möglich die entsprechenden Zinskonditionen über einen möglichst langen Zeitraum zu sichern. Durch diesen Schritt wird vor allem dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen. Alle aktuellen und zukünftigen Zinskosten sind bereits heute bekannt. Im Ergebnis erhält der Landkreis eine verlässliche Finanzplanung über Jahrzehnte hinweg. Die historisch niedrigen Zinsen der letzten 10 bis 14 Jahre gehören seit Jahresbeginn der Vergangenheit an. Die derzeitige weltpolitische Lage lässt eine schnelle Rückkehr zu Niedrigzinssätzen nicht erwarten. Diese Auffassung wird mehrheitlich auch von den maßgeblichen Finanzinstituten geteilt. Deren Zinseinschätzungen gehen von eher weiter steigenden Zinssätzen aus. Theoretisch denkbar könnte aber auch sein, dass die langfristigen Zinsen in den nächsten Jahren entgegen der derzeitigen Prognosen wieder sinken könnten. Dazu muss aber eine fundierte Zinsmeinung vorliegen, die von fallenden Zinsen ausgeht. Auf eine solche Meinung kann sich der Landkreis aber nicht einlassen, da diese aus heutiger Sicht ganz klar im Bereich der Spekulation liegt. Dagegen ist belegbar, dass ein durchschnittlicher Zinssatz von aktuell 3 % bei einer Laufzeit von insgesamt 34 Jahren historisch betrachtet als attraktiver Zinssatz angesehen werden kann. Der Landkreis hat daher aktuell noch die Möglichkeit, bei schnellem Handeln langfristige Zinskonditionen zu sichern, die in der Rückschau auf andere Projektfinanzierungen immer noch als günstig angesehen werden können. Nach Abschluss

gewinnt der Landkreis die gewünschte und benötigte Ausgabenplanungssicherheit. Ein andere wichtiger Grund, die Zinssicherung für das Großprojekt nicht in Tranchen von Jahr zu Jahr abzuschließen ist die allgemeine Situation auf dem Kapitalmarkt bei Klinikfinanzierungen. Die Marktsondierung der REM Capital hat nur sehr wenige Kreditpartner zum Ergebnis gehabt, die unter unseren Vorgaben (vor allem bei einer Kreditlaufzeit von 30 Jahren) ein entsprechendes Angebot abgegeben haben. Die Gefahr wäre hier sehr groß, bei einer Finanzierung von Jahr zu Jahr entweder gar keine Kreditpartner oder entsprechend ungünstige Konditionen zu erhalten. Die interne Risikobewertung bei Kreditinstituten lässt oft nur dann Angebote zu, wenn die Gesamtfinanzierung eines Projektes von Anfang an gesichert ist. Dies erreicht der Landkreis nur auf dem eben beschriebenen Weg. Die Darlehen selber kommen natürlich erst dann zur Auszahlung, wenn die Gelder tatsächlich für die Baumaßnahme benötigt werden. Hierfür wird der Liquiditätsplan zugrunde gelegt, in dem zuerst vom Abfluss der Fördermittel und Eigenmittel ausgegangen wird. In einem weiteren Schritt werden dann die Fremdfinanzierungsmittel aufgenommen.

Das derzeitige kommunale Haushaltsrecht ist für die Finanzierung solcher Großprojekte mit den im Moment eintretenden Zinsentwicklungen nicht ausgelegt. Durch diese einschränkenden Regelungen kann dem Zinsrisiko nicht einfach mit einer langfristigen Zinsabsicherung begegnet werden.

Mit Schreiben vom 7. April 2022 (Anlage 1) hat der Landkreis deshalb beim Regierungspräsidium Stuttgart eine Einzelfallgenehmigung nach § 87 GemO i.V.m. § 48 LKrO beantragt. Das Regierungspräsidium prüfte eine Einzelfallgenehmigung nach § 87 Abs. 5 GemO. Hierbei lag ein besonderes Augenmerk, ob nach den Kreditaufnahmen eine geordnete Haushaltswirtschaft des Landkreises mittel- und langfristig gewährleistet ist.

Da die finanziellen Auswirkungen insbesondere aufgrund der inzwischen eingetretenen Zinssteigerung für den Landkreis erheblich sind, empfahl das Regierungspräsidium aus Rechtssicherheitsgründen die endgültige Entscheidung nochmals im Kreistag zu fassen. Mit Mail vom 3. Juni 2022 hat das Regierungspräsidium unter der Voraussetzung, dass die weiteren Vorprüfungen positiv ausfallen eine kurzfristige Genehmigung nach erfolgter Beschlussfassung des Kreistags in Aussicht gestellt, sofern es bis dahin zu keinen wesentlichen Änderungen kommen sollte.

IV. Klimarelevanz

1. Voreinschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:
   [ ] Positiv [ ] Negativ [x] keine
2. Prüfung der Auswirkungen auf den Klimaschutz (mittels Bewertungsblatt):
   [x] Nein [ ] Ja
   Begründung: Die Beschlüsse zu den Neubauten des Flugfeldklinikums (KT-DS 153/2020/1) und des Hochpunkts mit dem Parkhaus Ost (KT-DS 41/2021/1) liegen bereits vor.

V. Finanzielle Auswirkungen

Die Beschlüsse des Kreistags zu den Neubauten des Flugfeldklinikums (KT-DS 153/2020/1) und des Hochpunkts mit dem Parkhaus Ost (KT-DS 41/2021/1) erfordern wie oben bei der aktuellen Beschlusslage dargestellt eine Fremdfinanzierung von rund 395 Mio. €.

Wie unter 3 f) Vertragliche Umsetzung und Feststellung des finalen Zinssatzes dargestellt, wird der finale Zinssatz erst mit dem tatsächlichen Vertragsabschlusses festgelegt. Dieser kann jedoch erst erfolgen, wenn die Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vorliegt.

Abweichungen im Zinssatz im Vergleich zu den im Angebot präsentierten Konditionen ergeben sich nicht aus der bereits verhandelten Kreditmarge für die Institute, sondern ausschließlich aus den Schwankungen im Kapitalmarkt und der daraus resultierenden veränderten Refinanzierungsbasis der Finanzierungspartner. Die Finanzmarktsituation lässt derzeit keine genaue Darstellung zu, wie sich das Zinsvolumen zwischen diesem Beschluss bis zum Vorliegen der Genehmigung des Regierungspräsidiums und dem darauf folgendem Abschluss der Verträge entwickeln wird. Auf Grundlage der letzten Monate ist von einer weiteren Steigerung auszugehen.

Um dem Gremium bei der Beschlussfassung hinreichenden Anhaltspunkte über die konkreten wirtschaftlichen Auswirkungen der Vertragsabschlüsse zu geben, sind in Anlage 3 Zins-Szenariorechnungen mit verschiedenen Zinssätzen dargestellt. Während im Mai die angebotenen Zinssätze noch im Schnitt bei 2,38 % lagen, lagen sie bei der letzten Aktualisierung der Zinsen durch die Banken zur Vorbereitung dieser Drucksache bei gerundet 3 %.

Die Aufwendungen für die Zinsen über die Laufzeit der 30 Jahre bzw. 50 Jahren für alle fünf Finanzierungspartner gemeinsam, würden sich wie folgt darstellen:

Zinssatz	**Zinsaufwand innerhalb der 50 Jahre**
0,8 % (Stand Januar 2022)	55,4 Mio. €
3,00 % (mögliche Zinserhöhung bis Vertragsabschluss)	207,8 Mio. €
4,00 % (mögliche Zinserhöhung bis Vertragsabschluss)	277,0 Mio. €
5,00 % (mögliche Zinserhöhung bis Vertragsabschluss)	346,3 Mio. €

Die Tilgungsraten lägen zinsunabhängig in den ersten 30 Jahren bei 11,8 Mio. € jährlich und für die verbliebenen 20 Jahre bei 2 Mio. € pro Jahr.

Roland Bernhard