

zum Kreis- und Strategieausschuss am 08.11.2021, TOP 4

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.**

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 28.10.2021

Az.

Zuständig: Hangama Afsali, ☎ 08092/823-413

### **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

Kreis- und Strategieausschuss am 08.11.2021, Ö

## **Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU; Darlehensaufnahme für das Personalwohngebäude, Pfarrer-Guggetzer-Straße an der Kreisklinik**

Anlage 1\_Wirtschaftlichkeitsberechnung\_Pfarrer\_Guggetzer\_Straße

### **Sitzungsvorlage 2021/0483**

#### **I. Sachverhalt:**

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

Kreis- und Strategieausschuss am 06.05.2019, TOP 9 Ö

Kreistag am 20.05.2019, TOP 10 Ö

*Der Kreistag fasste am 20.05.2019 folgenden Beschluss:*

- 1. Mit der Umsetzung der Errichtung von Personalwohnbauten für die Kreisklinik Ebersberg gGmbH auf dem Grundstück des Landkreises Fl-Nrn. 840 Gemarkung Ebersberg wird das gemeinsame Kommunalunternehmen Wohnbaugesellschaft Ebersberg beauftragt.*
- 2. § 1 Abs. 1 des Pachtvertrages vom 05.11.2001 zwischen dem Landkreis Ebersberg und der Kreisklinik Ebersberg gemeinnützige GmbH wird insofern geändert, als das Grundstück Fl-Nr. 840 (647 qm) herausgenommen wird.*

Der Landkreis Ebersberg hat der Wohnbaugesellschaft gKU den Auftrag erteilt, die Errichtung von Wohnungen für die Bediensteten der Kreisklinik Ebersberg in der Pfarrer-Guggetzer- Straße (Fl.-Nr. 840) umzusetzen. Die Wohnbaugesellschaft gKU hat Ende Oktober 2021 den Auftrag an die Firma Geiger als beauftragten Generalübernehmer vergeben. Es werden in Modulbauweise und nach dem Energiestandard KfW 40 insgesamt 22 Wohnungen errichtet.

Die Finanzierung dieses Bauprojektes läuft über das Kommunale Wohnbauförderungsprogramm (KommWFP) des Freistaat Bayern. Der Landkreis erhält über dieses Programm 30% Zuschuss und der nicht durch Zuschuss gedeckte Investitionsanteil wird über ein zinsvergünstigtes Darlehen der Bayern LABO gedeckt. Die Zuschüsse und das Darlehen werden der WBE gKU weitergeleitet, sodass der komplette Schuldendienst von der WBE gKU geleistet wird. Zusätzlich wird dieses Projekt über den Baukostenzuschuss des Landkreises mit 5.000 € pro Wohneinheit gefördert und dem KfW Zuschuss von 24.000 € pro Wohnung.

**Somit wird der Landkreis keine Liquidität in dieses Bauvorhaben einbringen müssen.**  
Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die verbleibende Summe, die über das Darlehen finanziert wird.

Baukosten	3.211.894 €
Zuschuss KommWFP	-1.131.813 €
Zuschuss Landkreis	-110.000 €
<u>Zuschuss KFW</u>	<u>-528.000 €</u>
Zinsvergünstigte Darlehen	1.442.081 €

Damit beträgt die Förderung für dieses Projekt 56 %!

Das Darlehen der Bayern LABO kann mit einer Zins- und Darlehenslaufzeit von 10 oder 20 Jahren und einem Zins von 0% aufgenommen werden. Die Tilgung beträgt bei 10 Jahren 11 % bei 20 Jahren bei 5,26 %. Das Darlehen wird mit einer Zinsbindung von 20 Jahren aufgenommen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

**Auswirkung auf den Haushalt:**

Keine.

**II. Beschlussvorschlag:**

**Dem Kreis- und Strategiausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Der Landkreis Ebersberg wird ein Darlehen über die verbleibende Summe (Baukosten – Fördergelder) in Höhe von 1.442.081 € bei der Bayern LABO über das Kommunale Wohnbauförderungsprogramm aufnehmen.**
- 2. Der Landkreis leitet dieses Darlehen an die WBE gKU in voller Höhe weiter. Der komplette Schuldendienst wird durch die WBE gKU getragen. Dem Landkreis entstehen keine Kosten durch dieses Darlehen.**

gez.

Hangama Afsali