



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1886

Der Oberbürgermeister

II/02-020-01-42-08-tl

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.11.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	28.11.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.12.2022	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Gewährung einer Ausfallbürgschaft durch die Stadt Leverkusen zugunsten der Klinikum Leverkusen Service GmbH (KLS) aufgrund eines für die Finanzierung der Fassadensanierung des Gebäudes 7 benötigten Investitionskredits

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadt Leverkusen übernimmt für die KLS eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 1,272 Mio. € für einen zur Finanzierung der Fassadensanierung des Gebäudes 7 benötigten Investitionskredit.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein entsprechendes Anzeigeverfahren gemäß § 87 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) NRW einzuleiten.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Molitor

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

### **Begründung:**

Die KLS beabsichtigt, die Fassadensanierung des Gebäudes 7 über einen langfristigen Investitionskredit zu finanzieren. Hierfür benötigt die KLS eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 1,272 Mio. €. Das Projekt ist im Wirtschaftsplan 2022 etatisiert und wurde vom Aufsichtsrat der KLS bewilligt. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der beigefügten Projektbeschreibung (Anlage).

Bei der Gewährung von Bürgschaften zu mehr als 80 % der Darlehenssumme ist grundsätzlich der Tatbestand der Beihilfe gemäß EU-Beihilferecht erfüllt. Mit Ratsbeschluss vom 17.02.2014 (Vorlage Nr. 2598/2014) wurde das Gesamtunternehmen Klinikum durch einen öffentlichen Betrauungsakt mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse für die Dauer von zehn Jahren betraut. Aufgrund dessen stellt auch eine Bürgschaft von mehr als 80 % der Darlehenssumme keine staatliche Beihilfe dar. Das Darlehen kann somit in voller Höhe verbürgt werden.

Die Bezirksregierung Köln hat anlässlich der Befassung mit der Thematik Bürgschaftsgewährung im Rahmen des Betrauungsaktes angemerkt, dass jede einzelne Bürgschaftserklärung durch einen entsprechenden Ratsbeschluss abgedeckt werden muss und als anzeigepflichtiges Rechtsgeschäft zu werten ist. Die beabsichtigte Übernahme der Bürgschaft wird der Bezirksregierung daher unmittelbar nach dem Ratsbeschluss gemäß § 87 Abs. 2 GO NRW angezeigt.

Es ist beabsichtigt, die Kreditaufnahme für die Finanzierung der Fassadensanierung des Gebäudes 7, inkl. der Bürgschaftserklärung, unmittelbar nach Beendigung des Anzeigeverfahrens zu den wirtschaftlichsten Konditionen herbeizuführen. Die dann erst vorliegenden Vertragsbestandteile werden zusammen mit der Bürgschaftserklärung der Bezirksregierung ausgehändigt.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Der Verwaltung wurden die für die Erstellung der Vorlage notwendigen Informationen erst mit E-Mail vom 15.11.2022 zur Verfügung gestellt. Somit konnte die Vorlage erst jetzt kurzfristig erstellt werden und wird erst zum Nachtragstermin eingereicht. Eine Befassung des Rates ist in der Ratssitzung am 12.12.2022 notwendig, um die weiteren Schritte zeitnah einleiten zu können.

### **Anlage/n:**

Anlage - Projektbeschreibung Fassadensanierung Gebäude 7

# Fassadensanierung Gebäude 7

## Beschreibung des Projektes:

- Die Fassade des Gebäudes 7 muss saniert werden. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich aus einer Begehung der Bauaufsicht im Mai 2019, in der brüchige Fassadenstellen identifiziert wurden, die ggf. zur Gefahr für Passanten werden könnten. Die Sanierungsplanung umfasst die Reparatur schadhafter Betonteile an der Klinkerfassade und den Ersatz der alten Balkonbrüstungen.
- Im Rahmen der Planung wurden mehrere Optionen für die Fassadengestaltung abgewogen. Zu Gunsten der Energieoptimierung und der Nutzung alternativer Energiequellen wurde entschieden, die Balkonbrüstungen durch eine Vorhangfassade (Wintergarten) mit Solarpaneelen zu ersetzen. Die Klinkerfassade soll an den brüchigen Stellen saniert werden.
- Quartalsweise wird ein externer Bericht für die Bauaufsicht erstellt.

# Fassadensanierung Gebäude 7

## Aktueller Status:

- Der Abbruch der Betonbrüstungen im Flügel R erfolgte im November 2020.
- Der Abbruch der Betonbrüstungen im Flügel Q wurde im April 2021 durchgeführt.
- Die Klinkersanierung hat in KW 12/2022 bei Gebäudeteil Q mit der Einrüstung der Stirnseite begonnen; die Sanierung der Klinker und der Fertigbetonteile dieser Seite ist abgeschlossen.
- Seit 09/2022 wird die gesamte Nordwest-Seite des Gebäudes eingerüstet und die Sanierung fortgesetzt. Im Frühjahr 2023 wird die Südost-Seite des Gebäudes ebenfalls eingerüstet, um die Sanierung sowie die Errichtung der Wintergärten vorzunehmen.

# Fassadensanierung Gebäude 7

Finanzierung:

Kosten	TEUR Gesamt	Vor- jahre	2022	2023	Mittelherkunft
Fassadensanierung	2.760	171	433	2.156	
Finanzierung	2.500		500	2.000	Darlehen
	260		260		Eigenmittel

Bisher Darlehensfreigabe von 2 Mio. € durch den AR

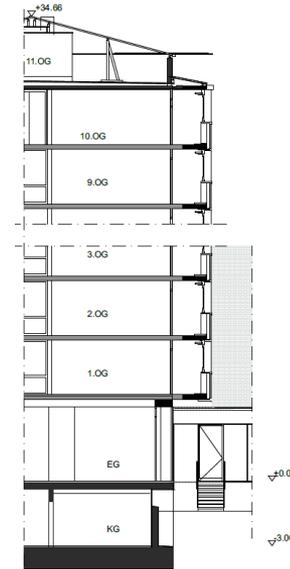
# Fassadensanierung Gebäude 7

- Die Fassadensanierung betrifft 11 Etagen des Gebäudes, von denen 7 Etagen durch Gesellschaften im Konzern Klinikum Leverkusen genutzt werden.
- Für diese 64% benötigt die Klinikum Leverkusen Service GmbH eine Bürgschaft auf die bisher freigegebene Darlehenssumme von 2 Mio. €. Der zu verbürgende Betrag beträgt somit 1.272 T€.

# Fassadensanierung Gebäude 7



Vereinfachte Visualisierung



Detailausschnitt

