

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1169/2024
Amt/Aktenzeichen 20/20	Datum 29.08.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.09.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	12.11.2024	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	19.11.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	27.11.2024	Ö

Betreff:

Stiftung Bürgerliche Hospizien

hier: Kreditaufnahme zur Sanierung des Knebel'schen Hofes im Mainzer Alten- und Wohnheim

Mainz, August 2024

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, September 2024

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die geplante Sanierung des Gebäudeteils Knebel'scher Hof im Mainzer Alten- und Wohnheim durch die Stiftung Bürgerliche Hospizien einen Kredit in Höhe von 3.000.000,00 Euro aufzunehmen und diesen durch die Eintragung einer Grundschuld zu besichern.

Die Verwaltung wird außerdem dazu ermächtigt, ein bestehendes Darlehen der Bürgerlichen Hospizien nach Auslauf der Zinsbindung am 30.03.2025 mit einem Restnominal in Höhe von 3.282.755,28 Euro zu verlängern und ebenfalls durch Eintragung einer Grundschuld zu besichern.

Sachverhalt

1. Sachverhalt:

Mit Beschlussvorlage Drucksache Nr. 1591/2023 wurde der Sozialausschuss als Ausschuss für die Bürgerlichen Hospizien und Mainzer Stiftungen über die geplante Sanierung des Gebäudeteils Knebel'scher Hof des Mainzer Alten- und Wohnheims (MAW) in der Altenauergasse 7-9 informiert. Auf Anregung des Betreibers soll der Gebäudeteil in ein „Wohnen mit Service“ umgewidmet werden. Den Mieter:innen soll so ermöglicht werden, unkompliziert auf Angebote der MAW zuzugreifen und je nach Grad ihrer Hilfebedürftigkeit Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Insgesamt sind dadurch positive Effekte auf die Nutzung der Tagespflege, die Belegung im vollstationären Bereich sowie der Auslastung des Pflegepersonals zu erwarten. Der Projektsteuerer, die Mainzer Aufbaugesellschaft mbh, hat die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen und den damit verbundenen Umbau unter Berücksichtigung von Baukostenindexierung und Vergaberisiken auf rund 5.800.000,- Euro geschätzt. Nach erfolgter Ausschreibung der Leistungen ist die Kostenschätzung gegebenenfalls nochmal anzupassen.

Auf Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung ergibt sich ein voraussichtlicher Kreditbedarf in Höhe von 3.000.000,- Euro. Es wird eine Zinsbindung von 10 Jahren und eine Laufzeit von 30 Jahren angestrebt. Die Verwaltung wird verschiedene Banken zur Angebotsabgabe kontaktieren. Die Besicherung des Kredits soll über die Eintragung einer Grundschuld erfolgen.

In der Vergangenheit wurden der Stiftung Bürgerliche Hospizien für Sanierungsmaßnahmen im Mainzer Alten- und Wohnheim in der Regel Blanko-Kredite ohne die zur Verfügung-Stellung von Sicherheiten gewährt. Inzwischen ist bei Abschluss eines etwaigen Blanko-Kredits eine Verteuerung von mindestens 2 % im Zinssatz zu erwarten. Daher ist beabsichtigt, den Neukredit mittels einer Grundschuld abzusichern. Aus dem gleichen Grund soll ein zum 30.03.2025 aus der Zinsbindung auslaufendes Darlehen der Bürgerlichen Hospizien in Höhe von 3.282.755,28 Euro ebenfalls durch die Eintragung einer Grundschuld besichert werden.

2. Lösung:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die geplante Sanierung des Gebäudeteils Knebel'scher Hof im Mainzer Alten- und Wohnheim durch die Stiftung Bürgerliche Hospizien einen Kredit in Höhe von 3.000.000,- Euro aufzunehmen und diesen durch die Eintragung einer Grundschuld zu besichern.

Die Verwaltung wird außerdem dazu ermächtigt, ein bestehendes Darlehen der Bürgerlichen Hospizien nach Auslauf der Zinsbindung am 30.03.2025 mit einem Restnominal in Höhe von 3.282.755,28 Euro zu verlängern und ebenfalls durch Eintragung einer Grundschuld zu besichern.

3. Alternativen:

Ohne die Aufnahme und Besicherung eines Kredits kann die geplante Sanierung des Knebel'schen Hofes aufgrund unzureichender Rücklagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht durchgeführt werden. Die Besicherung der Kredite durch Eintragung einer Grundschuld wird voraussichtlich zu einer deutlichen Zinsersparnis im Vergleich zu einem Kredit ohne Besicherung führen.

Finanzierung

Ausgaben: Tilgung des Kredits über die Laufzeit von 30 Jahren.

Die Annuität richtet sich nach dem zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Zinssatz.

