



**Betreff:**

öffentlich

**Nachtragsvereinbarung zum Rahmenvertrag zur Unterbringung obdachloser Personen**

Erstellungsdatum 26.05.2005

Eingang 902: \_\_\_\_\_

Einreicher: FB Soziales, Wohnen und Senioren

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
08.06.2005	Hauptausschuss		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge beschließen:

Nachtragsvereinbarung zum Rahmenvertrag zur Unterbringung obdachloser Personen

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium: \_\_\_\_\_

Sitzung am: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**                       Ja                       Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

**Finanzielle Auswirkungen:**

Gegenüber der ursprünglichen Vereinbarung im Rahmenvertrag erhöht sich die finanzielle Beteiligung der LHP nicht, d.h. die im 1. Nachtrag zum Rahmenvertrag beabsichtigten Konkretisierungen zu den Zahlungen durch die Landeshauptstadt Potsdam verhalten sich finanziell neutral.

Ohne eine Besicherung der beiden Investitionskredite durch die LHP in Form einer Erklärung gegenüber der kreditgebenden Bank hätte es den Neubau des Obdachlosenheimes nicht gegeben, da der AWO Kreisverband e. V. aufgrund der Gemeinnützigkeit nicht über entsprechend relevante Sicherheiten verfügte, welche zur Ausreichung der Investitionskredite genügt hätten. Andere Unterbringungsmöglichkeiten waren im Vorfeld durch die LHP geprüft und für nicht umsetzbar eingeschätzt worden ( vgl. o.g. Beschlussvorlage, Begründung).

Durch die Einbringung der Landeshauptstadt Potsdam in die Besicherung der Investitionskredite konnten kommunalkreditähnliche Konditionen erreicht werden. Somit können insgesamt Zinsen in Höhe von ca. 400.000 EUR eingespart werden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## **Begründung:**

Aufgrund der beabsichtigten Abgabe einer Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) gegenüber der Deutschen Kreditbank AG (DKB), beschlossen durch die SVV am 02.06.2004 (04/SVV/0427), ist der bisherige Rahmenvertrag zur Unterbringung obdachloser Personen entsprechend anzupassen.

Die Notwendigkeit ergibt sich wie folgt:

Am 20.01.2004 wurde ein Rahmenvertrag zur Unterbringung obdachloser Personen zwischen dem AWO-Kreisverband e.V. und der LHP geschlossen, nachdem zuvor der Hauptausschuss am 14.01.2004 (04/SVV/0038) seine Zustimmung gegeben hatte.

Dieser Rahmenvertrag regelt die Betreuung obdachloser Personen als pflichtige Aufgabe der Landeshauptstadt Potsdam durch die Übertragung auf den AWO-Kreisverband e.V. und die dementsprechende Finanzierung der anfallenden Kosten über Tagessätze in einem Zeitraum von 15 Jahren.

Unter § 4 Abs.3 des Rahmenvertrages war eine von der Belegung unabhängige pauschale Kostenübernahme durch die LHP in Höhe von 80% der vorgehaltenen Plätze vorgesehen.

Im § 4 Abs.2 war festgelegt, dass sich die LHP u.a. an den Kosten des zukünftigen Investitionsbedarfs und zwar insbesondere an Abschreibungen und Verzinsungen und zusätzlich durch die Übernahme der marktüblichen Kreditzinsen beteiligt.

Zur Unterbringung der obdachlosen Personen am Standort Lerchensteig war der Neubau eines Obdachlosenheimes notwendig.

Für die Baumaßnahme musste der AWO-Kreisverband als Betreiber einen Kredit aufnehmen, für welchen die LHP eine Sicherheit in Form einer Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung zu stellen hatte. Die LHP erklärte die Absicht zur Abgabe dieser Erklärung.

Diese Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung bezog sich auf die laufenden Kreditkosten in Höhe der Zinsen und Tilgungen. Ohne diese Erklärung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und Genehmigung des MdL liegen vor) wären die Besicherung des Kredites und die Beantragung von durch den Bund geförderten Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nicht möglich gewesen. Aufgrund der abzugebenden Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung ist der Rahmenvertrag dahingehend anzupassen, dass die Investitionskosten in Höhe der Zinsen und Tilgungen in die Finanzierung der Obdachlosenbetreuung einfließen.

Gleichzeitig ist es nun aufgrund der inzwischen festgeschriebenen Zinssätze möglich, die Kosten für die Kredite (DKB-Darlehen und KfW-Darlehen) bis zum Zeitpunkt der Zinsanpassung am 30.06.2014 exakt zu benennen.

Die entsprechende Absicherung der LHP durch die Eintragung einer Grundschuld in Höhe eines Teilbetrages (§ 2 Ziffer 2.2 der 1. Nachtragsvereinbarung), die Abtretung der Grundschuldrückübertragungsansprüche der AWO gegen die DKB an die Stadt (§ 2 Ziffer 2.3 der 1. Nachtragsvereinbarung) sowie durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit und durch Abtretung von Entschädigungsansprüchen gegenüber dem Grundstückseigentümer und Erbbaurechtsgeber (§ 2 Ziffer 2.4 und § 3) sind ebenfalls in die Ergänzung aufgenommen worden.

Durch die Abtretung der Grundschuldübertragungsansprüche der AWO gegen die DKB an die Stadt wird die Stadt im Vergleich zu der ursprünglich in § 5 Absatz 3 des Rahmenvertrages vereinbarten Grundschuld an rangbereitesten Stelle besser gestellt. Die Stadt kann nun in Erfüllung des abgetretenen Anspruchs die Übertragung der – erstrangigen – Grundschuld auf sich verlangen, soweit der Sicherungszweck (Kreditrückzahlung) erfüllt wurde.

Auch die Abtretung der Entschädigungsansprüche aus dem Erbbaurechtsvertrag ist eine zusätzliche im Rahmenvertrag nicht enthaltene Absicherung zugunsten der Stadt.

Auch das Ministerium des Innern hält in einem ergänzenden Schreiben vom 20.05.2005, zu der am 20.08.2004 erteilten Genehmigung des Rahmenvertrages und der Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung, die Absicherung der Landeshauptstadt Potsdam durch die Eintragung einer Grundschuld i.V.m. den in den §§ 2 und 3 der 1. Nachtragsvereinbarung vorgesehenen Regelungen für ausreichend.

## Nachtragsvereinbarung zum Rahmenvertrag