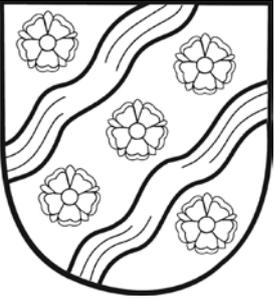


<p>Sitzungsvorlage</p> <p>zur Sitzung des</p> <p>Gemeinderats</p>	<p>Nr. 53 / 2022</p> <p>am 31.05.2022</p>
---	--

STARZACH



Finanzverwaltung

TOP 8	öffentlich
--------------	-------------------

<p>BETREFF:</p> <p>Umschuldung von 2 Kommunaldarlehen</p>

ANLAGEN:	
Anlage 1: (NÖ)	Übersicht Darlehensangebote für Umschuldung zum 15.10.2022
Anlage 2: (NÖ)	Übersicht Darlehensangebote für Umschuldung zum 30.06.2023

Starzach, 17.05.2022	 Thomas Noé Bürgermeister	 Tobias Wannemacher Amtsleiter
----------------------	--	---

SACHDARSTELLUNG:

Die Gemeinde Starzach hat mit Wirkung ab dem 15.10.2012 einen Darlehensvertrag mit der Münchener Hypothekenbank über eine Darlehensrestsumme in Höhe von 168.414,22 € abgeschlossen. Vereinbart wurde damals eine anfängliche jährliche Tilgung von rund 4 % zuzüglich der ersparten Zinsen, ein jährlicher Nominalzinssatz in Höhe von 2,35 %, sowie eine 10-jährige Zinsbindungsfrist, welche zum 15.10.2022 ausläuft.

Aufgrund der **zum 15.10.2022 auslaufenden Zinsbindungsfrist** (vgl. auch Haushaltsplan 2022, Seite 53) hat sich die Verwaltung bereits mehrere Darlehensangebote über die zu diesem Zeitpunkt noch vorhandene **Darlehensrestsumme von 92.226,97 €** eingeholt. Eine Gegenüberstellung der jeweiligen Darlehenskonditionen ist der Drucksache als **Anlage 1** beigefügt.

Außerdem hat die Gemeinde Starzach mit Wirkung ab dem 01.07.2013 einen Darlehensvertrag mit der Kreissparkasse Tübingen über eine Darlehensrestsumme in Höhe von 1.020.000 € abgeschlossen. Vereinbart wurde damals eine anfängliche jährliche Tilgung von rund 2 % zuzüglich der ersparten Zinsen, ein jährlicher Nominalzinssatz in Höhe von 2,365 %, sowie eine 10-jährige Zinsbindungsfrist, welche zum 30.06.2023 ausläuft.

Aufgrund der **zum 30.06.2023 auslaufenden Zinsbindungsfrist** (vgl. auch Haushaltsplan 2022, Seite 53) hat sich die Verwaltung bereits mehrere Darlehensangebote über die zu diesem Zeitpunkt noch vorhandene **Darlehensrestsumme von 791.288,52 €** eingeholt. Eine Gegenüberstellung der jeweiligen Darlehenskonditionen ist der Drucksache als **Anlage 2** beigefügt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt für beide Darlehen eine Anschlussfinanzierung fixiert wird. Aufgrund der aktuell stetig und deutlich steigenden Zinsen für Investitionskredite sollte aus Sicht der Verwaltung ein im jeweiligen Zinssatz enthaltener Zinsaufschlag infolge des jeweils frühzeitigen Umschuldungszeitpunktes akzeptiert werden.

Da sich die Darlehenskonditionen täglich ändern können, sind die in den Anlagen aufgeführten Darlehensangebote lediglich als sogenannte Indikativangebote zu verstehen. Die Verwaltung sollte deshalb zum Abschluss der Anschlussfinanzierungen vom Gemeinderat beauftragt werden. Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung am 31.05.2022 würde dann die Verwaltung die Darlehenskonditionen von den jeweiligen Banken aktualisieren lassen, die beiden wirtschaftlichsten Angebote auswählen und jeweils einen Darlehensvertrag abschließen.

Generell befürwortet die Verwaltung neben einem niedrigen effektiven Zinssatz eine möglichst lange Zinsbindung – bestenfalls über die gesamte Restlaufzeit. Dadurch kann Planungssicherheit in den kommenden Haushaltsjahren geschaffen werden. Außerdem befürwortet die Verwaltung eine ähnliche jährliche Gesamtbelastung aus Zins und Tilgung wie bisher für die Anschlussfinanzierung an das Darlehen der Münchener Hypothekenbank. Dies würde einer anfänglichen Tilgungsrate von ca. 4,5% bis 5% entsprechen. Bei der Anschlussfinanzierung an das Darlehen bei der Kreissparkasse Tübingen schlägt die Verwaltung vor, maximal eine Tilgung in Höhe von 2% zuzüglich der ersparten Zinsen zu vereinbaren, damit die nominale Belastung im Haushalt nicht zu groß wird.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Durch die rechtzeitige Umschuldung von Darlehen können Zinssätze langfristig gesichert werden, sodass eine Verstetigung der Kreditbelastungen (Zins und Tilgung) über die kommenden Haushaltsjahre sichergestellt werden kann.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, eine Anschlussfinanzierung zum 15.10.2022 für das Darlehen Nr. 1 800 082 102 bei der Münchener Hypothekenbank unter Aktualisierung der in der Anlage 1 aufgeführten Darlehensangebote abzuschließen.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, eine Anschlussfinanzierung zum 30.06.2023 für das Darlehen Nr. 608 043 967 1 bei der Kreissparkasse Tübingen unter Aktualisierung der in der Anlage 2 aufgeführten Darlehensangebote abzuschließen.