

Beschlussvorlage

Vorlage: 2022/148

Bereich: Finanzverwaltung, Liegenschaften und Grunderwerb
Verfasser: Ron Keller

Datum	Gremium		Öffentlichkeitsstatus
21.09.2022	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Aufnahme eines Kommunaldarlehens und Inanspruchnahme Bausparguthaben - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Finanzierung der Sanierung und des Umbaus des Rathauses Freudental wurden zwei Bausparverträge abgeschlossen. Beide Verträge sind bespart und zuteilungsreif. Da die Rathaussanierung nun im vollen Gang ist und die Mittel nun benötigt werden, sollen nun die Einlagen abgerufen werden und eine Darlehenssumme von insgesamt 300.000 € aufgenommen werden.

Im Vorfeld wurden von den beiden Hausbanken Angebote zur Finanzierung der Darlehenssumme angefragt, um entscheiden zu können, ob die Konditionen aus den Bausparverträgen besser sind als diese am derzeitigen Kreditmarkt. Angefügt sind indikative Angebote der DZ-HYP (VR-Bank) und der KSK Ludwigsburg. Am Tag der Sitzung erhält die Gemeinde die aktuell geltenden Angebote und wird diese nachreichen bzw. darüber informieren. Angefordert sind Angebote mit einer Laufzeit von 10 bis 15 Jahre und einer Volltilgung mit Zinsbindung über den gesamten Zeitraum (vergleichbar mit den Darlehen der Bausparverträge).

Die indikativen Angebote sind mit je ca. 2,8% Sollzins deutlich höher als die Sollzinsen der Bausparverträge (200.000: 2,250% und 100.000: 1,400%). Da nicht davon auszugehen ist, dass die Angebote am Tag der Gemeinderatssitzung günstiger als die der Bausparverträge sein werden, wird empfohlen, die Kredite der Bausparverträge aufzunehmen.

Für das Darlehen mit der Vertragsnummer 00894739X02 gibt es aufgrund des noch nicht soweit fernliegenden Vertragsabschlusses die Möglichkeit, das Darlehen zu einem Zinssatz von 0,95% anstatt der 1,4% umzuwandeln. Die Konditionen für diese Umwandlung lagen der Verwaltung am Tag der Erstellung der Vorlage noch nicht vor und werden an der Sitzung vorgestellt (daher ist im Beschlussvorschlag für diesen Bausparvertrag die Zinshöhe freibleibend).

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Zins- und Tilgungsbelastungen von ca. 40.000 € sind im Haushalt bei den Zinsaufwendungen und den Auszahlungen für Tilgungen eingeplant.

Mit dem Haushaltserlass 2022 wurde eine entsprechende Kreditermächtigung in Höhe von 300.000 € genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Zuteilung der Bausparverträge mit den Vertragsnummern 00894739X01 und 00894739X02 anzunehmen sowie die dazugehörigen Kreditsummen in Höhe von 200.000 € und 100.000 € aufzunehmen. Die Einlagen sollen zum 31.10.2022 und die Kreditsumme zum 31.12.2022 ausbezahlt werden.

- Das Darlehen der Vertragsnummer 00894739X01 in Höhe von 200.000 € wird mit einem Sollzins in Höhe von 2,250% aufgenommen.

- Das Darlehen der Vertragsnummer 00894739X02 in Höhe von 100.000 € wird mit einem Sollzins in Höhe von _____% aufgenommen.

DZ Hyp_28209

DZ Hyp_28210

KSK Finanzierungsanfrage