



Informationsvorlage 820/252/2018

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 18.12.2018	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	28.01.2019	Vorberatung N
Werksausschuss GML	07.02.2019	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Aufnahme eines Kommunaldarlehens für das Gebäudemanagement Landau;
Eilentscheidung

Information:

Der Kontostand des Girokontos des Gebäudemanagements weist zum 30.11.2018 einen Fehlbetrag in Höhe von 286.616,38 EURO aus, obwohl durch die Sparte Wohnhausbesitz eine Kassenbestandverstärkung in Höhe von 1.223.016,57 EURO in Anspruch genommen wurde.

Dieser Fehlbetrag ist entstanden durch Investitionsauszahlungen des Jahres 2018 bis zum 22.11.2018 in Höhe von 2.509.917,44 EURO. Für die nächsten Wochen stehen noch Zahlungen für bereits geleistete Investitionsarbeiten in Höhe von 2.557.716,66 EURO an.

Erträge zur Finanzierung dieser Investitionsauszahlungen sind in 2018 nicht mehr zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträge wird damit das Jahr 2018 voraussichtlich mit einem Fehlbetrag von rund 2,8 Mio. EURO abschließen, so dass hierfür eine Kreditaufnahme zur Ausfinanzierung der Investitionsmaßnahmen des Jahres 2018 erforderlich wird.

Diese Ausfinanzierung soll noch vor dem Jahresultimo vorgenommen werden, so dass seine entsprechende Zuordnung in der Bilanz erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund wurde die Kämmereiabteilung beauftragt, für diese Summe Kreditangebote einzuholen. Hierbei wurde festgelegt, dass aufgrund der geringen Zinslast eine anfängliche Tilgungsleistung für ein Annuitätendarlehen von 3 % jährlich erfolgt und Angebote mit einer 10- bzw. 20-jährigen Zinsbindung sowie mit einer Endfälligkeit abgefragt werden.

Zum Angebotstermin am 18. Dezember 2018 um 10 Uhr lagen insgesamt

- 6 Angebote mit 10-jähriger Zinsbindung
 - 7 Angebote mit 20-jähriger Zinsbindung
 - 5 Angebote mit Endfälligkeit
- von verschiedenen Kreditinstituten vor.

Mit einer Zinsbindung von 10 Jahren wurden Zinssätze zwischen 0,9 % und 1,25 % angeboten.

Mit einer Zinsbindung von 20 Jahren wurden Zinssätze zwischen 1,4 % und 1,7 % angeboten.

Mit Endfälligkeit lagen Angebote von 1,52 % bis 1,74 % vor.

Nach Auswertung dieser Angebote stellt sich der Zinssatz der DKB AG, Frankfurt, einer Tochter der Bayern LB mit 1,52 % über die Gesamtlaufzeit als die günstigste Finanzierung dar. Dieses Angebot ist zwar anfänglich für die ersten Jahre teurer, hat aber kein Zinsänderungsrisiko für die Restlaufzeit. Nachdem davon auszugehen ist, dass das aktuell sehr günstige Zinsniveau nicht so bleiben wird (erste Erhöhungen wurden für 2019 bereits angekündigt) und bereits ab einem Anstieg auf um die 3 % sich der Vorteil der ersten Jahre umkehren würde, ist der Endfälligkeit hier vorzuziehen.

Zudem ist hierfür auch zukünftig kein Verwaltungsaufwand zur Umschuldung einzuplanen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 48 GemO innerhalb der Bindefrist am 17. Dezember 2018 bis 12:30 Uhr das vorgelegte Angebot der DKB AG mit endfälliger Verzinsung angenommen.

Im Nachtragswirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau ist zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionsmaßnahmen eine Kreditaufnahme von 3.923.200 EURO eingeplant. Die Kreditaufnahmeermächtigung für diese Finanzierung ist damit gegeben.

Auswirkungen:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2018 ff.

Betrag: 126.560,-- EURO

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: JaX/Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Angebotsauswertung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

--