



Sitzungsvorlage

820/185/2016

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 02.02.2016	Aktenzeichen:		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.02.2016	Vorberatung N	
Werksausschuss GML	18.02.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Darlehensumschuldung für den Wohnhausbesitz des Gebäudemanagements

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss stimmt der Umschuldung des noch vorhandenen Darlehensbestandes in der Sparte Wohnhausbesitz mit einem Darlehensbestand von 762.289,15 zum 31.03.2016 auf dem Kreditmarkt zu.

Begründung:

Für den städtischen Wohnhausbesitz wurden in den 80er und 90er Jahren bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) verschiedene Aufwendungsdarlehen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau als öffentliche Baudarlehen aufgenommen (siehe Anlage).

Hierdurch konnten damals Gebäude im Bürgergraben sowie in der Eutzinger Straße errichtet werden.

Diese Darlehen zeichneten sich dadurch aus, dass sie mit Ausnahme eines Verwaltungskostenbeitrages von 0,5 % auf den Darlehensursprungsbetrag zinslos gewährt wurden. Aufgrund der nur 1 % Tilgungsleistung hatten diese eine sehr lange Laufzeit bis längstens 2049.

Dieser Zinssatz wurde ab 1999 auf 0,5 % und ab 2003 auf 2 % angehoben.

Für Kommunaldarlehen können derzeit auf dem Kreditmarkt für Darlehen mit einer 10-jährigen Laufzeit und Zinsbindung Kredite mit einem Zinssatz von 0,9 % aufgenommen werden.

Durch die Umschuldung könnte daher die jährliche Belastung durch Zinsen und Verwaltungskosten von 21.059,17 EURO auf 6.860,60 EURO für das Jahr 2016 verringert werden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus wirtschaftlichen Gründen geboten, diese zinsgünstige Marktlage auch für den Wohnhausbesitz auszunutzen.

Nach einer Auskunft der ISB fallen für die betroffenen Kredite keine Vorfälligkeitsentschädigungen an. Lediglich muss für die Darlehen des ersten Förderweges eine von Amts wegen zu erteilende Bestätigung gemäß § 18 WoBindG über den Wegfall der Bindungswirkung in 10 Jahren mit einer Gebühr von 80 EURO beglichen werden.

Bei einer Umschuldung der Gesamtdarlehenssumme auf einen 10jährigen Ratenkredit würde sich die im Wirtschaftsplan 2016 veranschlagte Tilgungssumme von 26.000 EURO auf dann rd. 76.000 EURO erhöhen. Diese Erhöhung stellt eine überplanmäßige Ausgabe dar, welche jedoch durch die vorhandenen Eigenmittel der Sparte ausgeglichen werden kann. Vor diesem Hintergrund sind die Mehrausgaben auch über die Regelung des § 17 Abs. 5 der EigAnVO gedeckt. Die Veränderungen werden im 1. Nachtragswirtschaftsplan 2016 entsprechend berücksichtigt.

Auswirkung:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2016

Betrag: 762.289,15 EURO

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: 50.000 EURO

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja ☐/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:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

--