



Informationsvorlage 820/232/2017

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 12.12.2017	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Werksausschuss GML	12.12.2017	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Aufnahme eines Kommunaldarlehens für das Gebäudemanagement Landau;
Eilentscheidung

Information:

Der Kontostand des Girokontos des Gebäudemanagements weist zum 29.11.2017 einen negativen Saldo von – 36.619,54 EURO aus und dies trotz des Guthabensaldos von 1.046.367,14 EURO der Sparte Wohnhausbesitz.

Für die nächsten Wochen stehen noch weitere Zahlungen in Höhe von rd. 1.634.000 EURO an Tilgungsleistungen, Bauunterhalt- und Bewirtschaftungsaufwendungen, Zinsen und Investitionsauszahlungen an.

Im gleichen Zeitraum erwartet das Gebäudemanagement jedoch nur noch Erträge in Höhe von rund 1,0 Mio. EURO.

Mit der vorgesehenen Kreditaufnahme von 1.000.000 EURO kann daher noch nicht einmal der Guthabenbestand der Sparte Wohnhausbesitz, welcher zur Querfinanzierung herangezogen wurde, ausgeglichen werden.

Aus diesem Grund ist es nun notwendig noch vor dem Jahresultimo die Ausfinanzierung der Investitionsmaßnahmen des Jahres 2017 vorzunehmen.

Unter anderem soll hiermit folgende Investitionsmaßnahme finanziert werden:

- Generalmodernisierung der Berufsbildenden Schule 2017	
Ausgabenstand bis 9.12.2017:	837.067,00 EURO
+ weitere Ausgaben 2017:	500.000,00 EURO
- Landesförderung	- 203.907,15 EURO
Finanzierungssaldo	rd. 1.130.000,00 EURO

Unter Berücksichtigung der überschüssigen Erträge wird insgesamt ein Finanzierungssaldo von min. 1,0 Mio. EURO erwartet.

Vor diesem Hintergrund wurde die Kämmereiabteilung mit einer Kreditangebotsabfrage in dieser Höhe beauftragt. Hierbei wurde festgelegt, dass aufgrund der geringen Zinslast eine Tilgungsleistung von 4 % jährlich erfolgen soll und Angebote mit einer 10 jährigen Zinsbindung und mit einer Zinsbindung über die Gesamtlaufzeit erfolgen sollen.

Zum Angebotstermin am 12. Dezember 2017 um 10 Uhr lagen insgesamt 11 Angebote von 8 Kreditinstituten vor.

Bei einer Zinsbindung von 10 Jahren wurden Zinssätze von 0,81 % bis 1,09 % angeboten.

Die Endfälligkeit wurde von 5 Instituten zusätzlich mit einem Zinssatz von 1,45 % bis 1,59 % angeboten.

Das Angebot der Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau in der Pfalz mit einem Zinssatz von 1,45 % mit einer Zinsbindung über die Gesamtlaufzeit stellt hierbei die günstigste Finanzierung dar. Diese Finanzierung ist zwar anfänglich für die ersten 10 Jahre teurer, hat aber kein Zinsänderungsrisiko für die Restlaufzeit. Nachdem davon auszugehen ist, dass das aktuelle sehr günstige Zinsniveau nicht so bleiben wird (erste Zinserhöhungen sind bereits zu verzeichnen) und bereits ab einem Anstieg auf 3 % sich der Vorteil der ersten Jahre umkehren würde, ist die Endfälligkeit die günstigste Lösung.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 48 der Gemeindeordnung innerhalb der Bindungsfrist am 12. Dezember 2017 bis 12:30 Uhr das vorgelegte Angebot der Sparkasse Südliche Weinstraße mit endfälliger Verzinsung angenommen.

Im Nachtragswirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau ist zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionsmaßnahmen eine Kreditaufnahme von 1.323.000 EURO (Ursprungswirtschaftsplan 3.673.700 EURO) vorgesehen.

Weiterhin ist gem. § 103 Abs. 3 GemO aus dem Wirtschaftsjahr 2016 noch eine Kreditermächtigung in Höhe von 518.600 EURO vorhanden, nachdem in 2016 lediglich 1,5 Mio. EURO des genehmigten Kreditaufnahmebetrages von 2.018.600 EURO benötigt wurden.

Eine entsprechende Kreditaufnahmeermächtigung für die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen der Jahre 2016 und 2017 ist somit vorhanden.

Auswirkungen:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2018 ff.

Betrag: 54.500 € jährlich

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:

Gegenüberstellung der Angebote

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.