



Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Groß Wittensee	15.08.2019	öffentlich	4.

Neubau des Feuerwehrgerätehauses **hier: Aktualisierung des Finanzierungskonzepts**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt zur Optimierung der Finanzierung jeweils über die Hälfte der Finanzierungssumme ein KfW-Darlehen mit einer 30-jährigen Laufzeit und einer 20-jährigen Zinsbindung ohne Inanspruchnahme der tilgungsfreien Anlaufjahre sowie ein Kommunaldarlehen der IBSH mit einer Laufzeit und einer Zinsfestschreibung über 30 Jahre aufzunehmen.

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.06.2019 wird diesbezüglich aufgehoben.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 13.06.2019 eine Finanzierung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses jeweils zur Hälfte über ein KfW-Darlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren ohne Inanspruchnahme der tilgungsfreien Anlaufjahre sowie über ein Bauspardarlehen mit einer Laufzeit von 40 Jahren beschlossen.

Ausgegangen wurde dabei von einer Zinsbindung bei der KfW über 10 Jahre mit einem Zinssatz von 0,34 % sowie einem marktüblichen Zinssatz von 4,50 % bei einer Prolongation im 11. Jahr. Die Konditionen des Bauspardarlehens lagen bei einem Zinssatz von 1,63 % in der Vorfinanzierungsphase sowie 2,63 % ab Zuteilungsreife im 21. Jahr.

Auf die Sitzungsvorlage 08/2019/016 wird hingewiesen. Die finanziellen Auswirkungen stellen sich wie folgt dar:

Beschlusslage		Zinslast gesamt	durchschn. Belastung Z+T p.a.*	durchschn. Belastung Z+T der Jahre 1-10**
750.000 €	KfW 30/0/10	249.168,75 €	33.305,63 €	27.135,63 €
750.000 €	Bauspardarlehen	374.813,57 €	27.197,57 €	27.255,00 €
Summe		623.982,32 €	60.503,20 €	54.390,63 €

*bezogen auf die Gesamtlaufzeit der jeweiligen Kreditverträge (30 bzw. 40 Jahre)

**bezogen auf eine Betrachtung über einen Zeitraum von 10 Jahren

Zwischenzeitlich sind sowohl die KfW als auch die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IBSH) mit neuen Finanzierungsprodukten für Kommunen auf dem Markt vertreten. So

bietet die KfW ein 20-jährige Zinsbindung bei einer Kreditlaufzeit von 30 Jahren an; der Zinssatz liegt aktuell bei 0,70 %. Die IBSH bietet eine Kreditgesamtlaufzeit von 30 Jahren bei einer Zinsfestschreibung von ebenfalls 30 Jahren an; der Zinssatz liegt aktuell bei 1,00 %.

In den anliegenden Tabellen ist eine volle Finanzierung von 1,5 Mio. € bei der KfW bzw. der IBSH sowie eine Finanzierung von jeweils 750.000 € bei KfW und IBSH unter den vorgenannten Konditionen gerechnet.

Die finanziellen Auswirkungen stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Summe	Finanzierung	Zinslast gesamt	durchschn. Belastung Z+T p.a.*	durchschn. Belastung Z+T der Jahre 1-10**
750.000 €	KfW 30/0/10	249.168,75 €	33.305,63 €	27.135,63 €
750.000 €	Bauspardarlehen	374.813,57 €	27.197,57 €	27.255,00 €
	Summe	623.982,32 €	60.503,20 €	54.390,63 €
1.500.000 €	KfW 30/0/20	256.187,50 €	58.539,58 €	58.793,75 €
1.500.000 €	IBSH	226.875,00 €	57.562,50 €	62.562,50 €
750.000 €	KfW 30/0/20	128.093,75 €	29.269,79 €	29.396,88 €
750.000 €	IBSH	113.437,50 €	28.781,25 €	31.281,25 €
	Summe	241.531,25 €	58.051,04 €	60.678,13 €

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt kann die Zinslast durch eine Finanzierung über KfW bzw. IBSH mit entsprechend langer Zinsbindung deutlich reduziert werden. Die durchschnittliche jährliche Belastung bezogen auf die Gesamtlaufzeit der Kreditverträge liegt trotz insgesamt kürzerer Laufzeit niedriger als nach dem beschlossenen Finanzierungsmodell, im ersten 10-Jahresbereich jedoch zwischen 4.000 und 8.000 € jährlich höher; eine Entlastung folgt zu einem späteren Zeitpunkt durch eine längere Bindung der aktuell günstigen Zinskonditionen.

Im Auftrag

Philipp