

## Beschlussvorlage Nr. 187/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
<b>Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften</b>	<b>03.12.2020</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>10.12.2020</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>17.12.2020</b>	<b>öffentlich</b>

### **Betreff:**

Darlehensmanagement

### **Sachverhalt:**

Zum Stichtag 31.12.2020 wird die Gemeinde Rückzahlungsverpflichtungen für Investitionsdarlehen bei Kreditinstituten in Höhe von 15.451.238,27 Euro haben. Es handelt sich um insgesamt 18 verschiedene Darlehen mit individuellen Zinsbindungsfristen, Zinssätzen und Tilgungsleistungen. Die Kreditrichtlinie der Gemeinde Sande vom 11.10.2011 regelt, dass wirtschaftlich gehandelt werden muss und die politischen Gremien im Nachhinein über Kreditaufnahmen informiert werden müssen. Die Zuständigkeit für den Prozess der Aufnahme mit Entscheidung über die einzelnen Konditionen der Ausschreibung liegt voll und ganz beim Bürgermeister und den Mitarbeitern der Verwaltung.

Je nach vereinbarter Laufzeit der aufgenommenen Darlehen, werden so aber unter Umständen Entscheidungen ohne politische Beteiligung getroffen, die mehrere Jahrzehnte Geltung haben werden. Es ist daher ein Anliegen der Verwaltung, für das Vorgehen in der Gesamtheit des Darlehensmanagements eine politische Grundsatzentscheidung herbeizuführen, in deren Rahmen das Darlehensmanagement künftig durchgeführt werden kann.

Grundsätzlich gilt es hier einen Ausgleich zwischen Wirtschaftlichkeit und Flexibilität herzustellen. Die Wirtschaftlichkeit einer Darlehensaufnahme wird im Wesentlichen durch den vereinbarten Zinssatz bestimmt. Falls der Zinssatz jedoch nicht für die gesamte Laufzeit vereinbart wird, sind künftige Zinssätze ebenso entscheidend. Eine Prognose künftiger Zinssätze ist höchstens für die nahe Zukunft möglich. Daher erscheint es ratsam, aufgrund der aktuellen Niedrigzinsphase, die Zinssätze für möglichst lange Zeiträume zu vereinbaren, um das Risiko steigender Zinsen in der Zukunft zu minimieren.

Langfristig vereinbarte Zinsbindungen reduzieren jedoch die Flexibilität, wenn beispielsweise die Tilgungsleistungen angepasst werden sollen. Denn im Gegensatz zu Privatpersonen oder auch Unternehmen, kann bei Kommunen nach § 489 Abs. 4 S. 2 BGB das Sonderkündigungsrecht von Darlehen nach 10 Jahren entsprechend § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB ausgeschlossen werden, was durch die Kreditinstitute auch

grundsätzlich gemacht wird. Ein für 30 Jahre vereinbarter Zinssatz bleibt dann also tatsächlich 30 Jahre bestehen und kann höchstens durch die Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen angepasst werden. Es ist fraglich, ob bei einer Ausschreibung, die ein Kündigungsrecht nach 10 Jahren fordert, entsprechende Angebote eingehen. Dies ist bisher nicht vorgenommen worden.

Die Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Flexibilität im Darlehensmanagement kann jedoch durch die Kombination unterschiedlicher Laufzeitenvereinbarungen bei den einzelnen Darlehen erreicht werden. Von den aktuell 18 vorhandenen Darlehen werden im Jahr 2021 insgesamt 9 Darlehen mit einem Volumen von 10.008.960,20 Euro umgeschuldet. Dabei sollen jeweils mehrere Darlehen zusammengelegt werden, so dass letztlich nur noch 3 umgeschuldete Darlehen übrig sind:

- 4 Darlehen zum 15.02.2021 in Höhe von insgesamt 3.500.284,10 Euro mit einer Zinsbindung bis 2032 (geschätzter Zinssatz 0,10%),
- 3 Darlehen zum 15.05.2021 in Höhe von insgesamt 3.148.500,00 Euro mit einer Zinsbindung bis 2042 (geschätzter Zinssatz 0,40%), und
- 2 Darlehen zum 15.08.2021 in Höhe von insgesamt 3.360.176,10 Euro mit einer Zinsbindung bis 2052 (geschätzter Zinssatz 0,50%),.

Die aktuell niedrigen Zinsen werden damit langfristig gesichert. Gleichzeitig besteht alle 10 Jahre die Möglichkeit für Anpassungen oder auch außerordentliche (Teil-) Tilgungen. In den Jahren 2031, 2041 und 2051 werden nach aktuellem Stand die Kommunalwahlen stattfinden, so dass ggf. andere politische Meinungen (z.B. zur Höhe von Tilgungsleistungen) auch tatsächlich berücksichtigt werden können. Darüber hinaus ist es angedacht in den Ausschreibungen für die 21 und 31 Jahre festgeschriebenen Darlehen jährliche gebührenfreie Sondertilgungsleistungen zu fordern. Inwieweit entsprechende Angebote eingehen und der Zinssatz sich verteuert, ist jedoch fraglich.

Von den übrigen 9 Darlehen wird eines in 2028 vollständig getilgt. Somit bleiben 8 Darlehen übrig, die bei Auslaufen der jeweiligen Zinsbindungsfrist umgeschuldet werden müssen:

- zum 23.08.2022 in Höhe von 1.253.250,00 Euro,
- zum 30.11.2023 in Höhe von 1.335.000,00 Euro,
- zum 19.10.2024 in Höhe von 432.579,32 Euro,
- zum 15.02.2025 in Höhe von 90.000,00 Euro,
- zum 30.03.2026 in Höhe von 443.777,24 Euro,
- zum 15.08.2026 in Höhe von 57.044,00 Euro,
- zum 22.12.2026 in Höhe von 198.661,32 Euro und
- zum 30.05.2029 in Höhe von 729.854,67 Euro.

Zusammen sind dies 4.540.166,55 Euro. Für diese Darlehen sollte in den Beratungen zum jeweiligen Haushaltsplan die Möglichkeit von außerordentlichen (Teil-)Tilgungen geprüft und diskutiert werden. Falls diese nicht in Betracht kommen und eine Umschuldung erforderlich wird, sollten eher kurze Laufzeiten mit möglichst niedrigen Zinssätzen gewählt werden. Dies ermöglicht neben den drei über 11, 21 bzw. 31 festgeschrieben Darlehen künftig jährliche Anpassungsmöglichkeiten, um flexibel auf unvorhergesehene Änderungen reagieren zu können und regelmäßig Möglichkeiten zur gebührenfreien außerordentlichen Tilgungen zu haben bei

gleichzeitig sehr günstigen Zinskosten. Sollten die Zinssätze in den nächsten Jahren steigen, so wären nur diese, etwa einem Viertel der Gesamtverschuldung entsprechenden Darlehen, betroffen.

Darüber hinaus sollten als weitere Maßnahme zur Steigerung der Verständlichkeit der großen Beträge im Darlehensmanagement bei den anstehenden Umschuldungen minimale außerordentliche Teil-Tilgungen vorgenommen werden, so dass Runde Summen entstehen. Beispielsweise könnte für die anstehende Umschuldung zum 15.02.2021 eine außerordentliche Teil-Tilgung in Höhe von 284,10 Euro vorgenommen werden, um eine Restschuld von 3.500.000,00 Euro zu erhalten. Entsprechend sollten die Tilgungsraten in festen Runden Beträgen und nicht prozentual vereinbart werden. Im genannten Fall beispielsweise 100.000 Euro. Dieses Vorgehen erfordert die Einplanung entsprechender Beträge für die außerordentlichen Teil-Tilgungen in den jeweiligen Haushaltsplänen.

Die Höhe der ordentlichen Tilgungen insgesamt sollte sich in etwa im jetzigen Bereich bewegen. Die Differenz zwischen den zahlungsunwirksamen Abschreibungen und Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten beträgt in den nächsten vier Jahren etwa

- 870.000 Euro in 2021,
- 820.000 Euro in 2022,
- 743.000 Euro in 2023 und
- 712.000 Euro in 2024.

Bei ausgeglichenen Haushalten werden diese Differenzen durch tatsächliche zahlungswirksame Erträge erwirtschaftet, die der ordentlichen Tilgung und dem Investitionssaldo oder außerordentlichen Tilgungen zur Verfügung stehen. Bei ordentlichen Tilgungen in Höhe von aktuell 450.000 Euro sind entsprechend die folgenden Reste verfügbar:

- 420.000 Euro in 2021,
- 370.000 Euro in 2022,
- 297.000 Euro in 2023 und
- 262.000 Euro in 2024.

Wenn Haushalte nicht nur ausgeglichen sondern gar Überschüsse erzielt werden können, stehen diese Überschüsse zusätzlich für Investitionen oder Tilgungen zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Sande beschließt:

- dass die anstehenden Umschuldungen in 2021 in drei Blöcken mit Laufzeiten bis 2032, 2042 und 2052 vorzunehmen sind,
- bei anstehenden Umschuldungen generell in den entsprechenden Haushaltsberatungen die außerordentliche (Teil-)Tilgung geprüft und diskutiert wird sowie
- dass zur Schaffung von runden Summen minimale Teil-Tilgungen vorgenommen und feste runde Beträge als Tilgungsraten gewählt werden.

**Anlagen:**

- Schuldenübersicht 2021

---

Santjer

---

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen