

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 20 51-21

öffentlich

V 372/2017

Amt: - 20 -

BeschlAusf.: - - 20 - -

Datum: 10.08.2017

			gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Cöln				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Betriebsausschuss Immobilien	05.10.2017	beschließend
------------------------------	------------	--------------

Betrifft: **Umschuldung eines Kredites und Neuaufnahme zum 30.12.2017**
- Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft -

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: ☐ Ja ☐ Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: x Ja ☐ Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der Betriebsausschuss Immobilien stimmt der Umschuldung des Darlehens Nr. 6013010463 bei der Kreissparkasse Köln zu.

Der Darlehensrestbetrag in Höhe von 701.846,59 € wird wie folgt neu aufgenommen:

Darlehensgeber: ein inländisches Kreditinstitut

Auszahlungskurs: 100%

Zinssatz: bis zu maximal 3% (Höchstzinssatz)

Annuität: bis zu 13.342,50 € vierteljährlich (entspricht dem bisherigen Betrag)

Zinsfestschreibung: möglichst langfristig, je nach Kapitalmarktsituation

Begründung:

Das Darlehen wurde 2002 zur Finanzierung der im Wirtschaftsplan vorgesehenen, substanzschaffenden und –verbessernden Hochbaumaßnahmen des Eigenbetriebs Immobilienwirtschaft aufge-

nommen. Der Zinssatz wurde für eine Laufzeit von 15 Jahren (bis zum 30.12.2017) auf 4,93% festgelegt. Die jährliche Annuität beträgt 53.370 €, zahlbar in vierteljährlichen Raten.

Da noch nicht abzusehen ist, ob das Darlehen zu günstigen Konditionen beim bisherigen Darlehensgeber verlängert werden kann, ist vorsorglich ein Beschluss über eine eventuelle Neuaufnahme erforderlich.

Eine Zuordnung des Darlehens zu einem bestimmten Wirtschaftsgut war und ist nicht möglich, so dass man dem Prinzip, sich bei der Bemessung der Laufzeit eines Darlehens möglichst an der Dauer der Abschreibung zu orientieren, nicht ohne weitere gerecht werden kann.

Die „NKF-Rahmentabelle der Gesamtnutzungsdauer für kommunale Vermögensstände“ des Innenministeriums des Landes NRW sieht für Hochbauten in massiver Bauweise Nutzungsdauern von 40-80 Jahren, für Hochbauten in sonstiger Bauweise 20-40 Jahre vor.

Die Abschreibungen im Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft bewegen sich zwischen 10 (Außenanlagen) und 50 Jahren (Schulen, Kindergärten).

Die aktuellen Konditionen des Darlehens sehen eine Laufzeit von 36,3 Jahren vor. Mit dem Vorschlag, die Darlehensraten unverändert zu lassen, geht die Verwaltung bei einem Zinssatz von maximal 3% (nach der aktuellen Kapitalmarktsituation eher deutlich weniger) davon aus, die Laufzeit je nach Zinsbindungsfrist auf insgesamt rund 30 Jahre verkürzen zu können. Eine solche Laufzeit würde sich gut in die oben erwähnten Spannen aus der NKF-Rahmentabelle und den im Eigenbetrieb üblichen Abschreibungsdauern einfügen.

In Vertretung

(Knips)