



Stadt Großalmerode

16.09.2022

Haupt- und Finanzausschuss

ÖFFENTLICHE - NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung Nr. 6/2022 des Haupt- und Finanzausschusses
am Donnerstag, 15.09.2022, 19:05 Uhr bis 21:35 Uhr
im großen Saal des Dorfgemeinschaftshauses Epterode, Repsch 10, 37247 Großalmerode

Anwesenheiten

Vorsitz:

Marbach, Mischa (WG)

Mitglieder:

Dr. Ahlborn, Detlef (WG)

Bolte, Oliver (SPD)

Bittner, Ralf (WG)

Möller, Marleen (WG)

Pohner, Felix (CDU)

Roth, Daniela (SPD)

Schmuck, Hanna (SPD)

Studenroth, Kurt (SPD)

vertritt Krauß, Stefan (CDU)

Weitere Anwesende

Prauß, Steffen (SPD)

Range, Uwe (WG)

Thomsen, Finn

Alt, Magnus

Gundlach, Georg

Lorenz, Mario

Röse, Gert

Schriftführer:

Simon, Thomas

Gäste:

Herr Edgar Schweinsberg, Sparkasse Werra-Meißner zu TOP 1

Herr Gert Röse, Ortsvorsteher Weißenbach zu TOP 7

Entschuldigt fehlten:

Krauß, Stefan (CDU)

Anacker, Frank (WG)

Söder, Michael (WG)

Pfarr, Volker (CDU)

Möller, Ullrich (WG)

Gundlach, Karl Heinz (WG)
Huppach, Gerd (SPD)
Liese, Marcus (WG)
Prauß, Alexander (SPD)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Informationen zur Zinsentwicklung von Krediten (MI-30/2022)
2. Bekanntgabe über die Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 (VL-148/2022)
3. Controllingbericht Q2/2022 (VL-167/2022)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung einer außerplanmäßigen Haushaltsausgabe für den Austausch der defekten Heizungstherme Feuerwehr Großalmerode (VL-168/2022)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung einer überplanmäßigen Haushaltsausgabe für den Erwerb von Anlagevermögen für die Bauverwaltung (VL-170/2022)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Projektauftrag 2022 des Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" mit dem Sanierungsvorhaben Panoramabad (VL-174/2022)
7. Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm für die Jahre 2022 - 2026 (VL-171/2022)
8. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

Herr Ausschussvorsitzender Marbach eröffnet die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 19:05 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und der Haupt- und Finanzausschuss beschlussfähig ist. Auf Nachfrage des Vorsitzenden Marbach werden keine Anträge auf Änderung der Tagesordnung gestellt. Es wird nach vorliegender Tagesordnung verfahren. Bürgermeister Thomsen stellt den Antrag auf Rederecht für den Referenten zum TOP 1 Herr Schweinsberg. Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen. Dem Antrag wird einstimmig die Zustimmung erteilt.

Herr Stadtrat Gundlach stellt für die anwesenden Stadträte den Antrag auf Rederecht, insbesondere um die Möglichkeit zu haben, bei dem Vortrag unter TOP 1 Nachfragen stellen zu können. Herr Bürgermeister Thomsen weist darauf hin, dass laut HGO das Rederecht der Magistratsmitglieder beim Bürgermeister liegt. Angesichts des Informationsbedarfs der Stadträte lässt er hiervon eine Ausnahme zu. Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen. Dem Antrag wird ebenfalls einstimmig die Zustimmung erteilt.

öffentliche Sitzung

1. Informationen zur Zinsentwicklung von Krediten

MI-30/2022

Bürgermeister Thomsen begrüßt Herr Schweinsberg von der Sparkasse Werra-Meißner, der einen Vortrag zu den Möglichkeiten zur Sicherung des Zinssatzes für Kommunalkredite in der Zeit steigender Zinsen halten wird. Er hat diese Präsentation schon in der Verwaltung vorgestellt.

Zu Beginn seiner Präsentation erklärt Herr Schweinsberg, dass die Europäische Zentralbank in der letzten Woche den Leitzinssatz um 0,75-Prozentpunkte angehoben hat. Dies hat Auswirkungen auf den Kapitalmarkt und die Banken gehen davon aus, dass die Zinsen sowohl im kurz- als auch im langfristigen Bereich steigen werden. Aus diesem Grund hat die Landesbausparkasse (LBS) ein Zinnsicherungsmodell für Kommunen entwickelt, welches einem Bausparvertrag entspricht. Die Stadt zahlt über einen gewissen Zeitraum (z.B. 14 Jahre) Ansparraten (können auch unterschiedliche Höhen pro Jahr sein) ein und erhält dann nach Ablauf der Ansparung einen Kredit zu einem bereits heute festgelegten Zinssatz. Es muss aber festgelegt werden, für welche Maßnahme der Bausparvertrag abgeschlossen werden soll. Ist aber auch noch austauschbar. Es gibt einen festgelegten Katalog der Maßnahmen.

Zum Abschluss seines Vortrages stellt Herr Schweinsberg ein mögliches Berechnungsmodell vor.

In der sich anschließenden Diskussionsrunde beantwortet Herr Schweinsberg die vielfältigen Fragen zu dem Thema. Es ging um die Höhe der Ansparraten, die Laufzeiten, die Vergleichbarkeit mit Bundesanleihen und die zeitliche Komponente. Ohne einen zeitlichen Druck aufbauen zu wollen, erklärt Herr Schweinsberg, dass nicht absehbar ist, wie lang die LBS das Angebot noch in dieser Form aufrechterhalten wird.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Thomsen erklärt Herr Schweinsberg, dass die Präsentation selbstverständlich dem Protokoll als Anlage beigefügt werden kann, was dann auch vom Bürgermeister den Ausschussmitgliedern zugesagt wird.

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht. Der Sachstand und das Angebot werden zur Kenntnis gegeben und die Fraktionen werden gebeten, intern darüber zu beraten.

Herr Vorsitzender Marbach unterbricht die Sitzung um 20:05 Uhr für 5 Minuten. Um 20.10 Uhr wird die Sitzung des Ausschusses fortgesetzt.

2. Bekanntgabe über die Aufstellung des Jahresabschlusses 2021

VL-148/2022

Bürgermeister Thomsen stellt die Zahlen des von der Verwaltung aufgestellten noch ungeprüften Jahresabschlusses vor. Erfreulich ist, dass er im Ergebnishaushalt im ordentlichen Ergebnis mit einem Überschuss in Höhe von ca. 730.000 € und im außerordentlichen in Höhe von 23.000 €, mithin zusammen 753.000 € abschließt.

Herr Fraktionsvorsitzender Range stellt erfreut fest, dass die Verwaltung somit mit der Erstellung der Jahresabschlüsse auf dem Laufenden ist. Hierfür bedankt er sich ausdrücklich.

Herr Fraktionsvorsitzender Prauß fragt nach den Gründen für das erfreulich gute Abschneiden. Bürgermeister Thomsen erklärt, dass sich das aus mehreren Faktoren zusammensetzt. Da wären einerseits Einsparungen bei den Sach- und Dienstleistungen, weil im Vollzug des Haushaltes eingespart wurde, bei den Personalaufwendungen durch Langzeiterkrankungen und andererseits höhere Steuereinnahmen. Wie sich das aber im laufenden Jahr entwickeln wird, ist ungewiss, insbesondere im Hinblick auf die bereits bekannten Preissteigerungen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 sowie die genannten Eckdaten der Bilanz, Ergebnisrechnung und Finanzrechnung in Form der Anlage zu dieser Vorlage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

3. Controllingbericht Q2/2022

VL-167/2022

Bürgermeister Thomsen verweist auf die Farbgestaltung in dem Controllingbericht Q2/2022. Finanziell, also mit grün gekennzeichnet, stehen wir gut da. Leider entwickelt sich die Bevölkerungszahl nicht so wie geplant. Hier bewegen wir uns noch im roten Bereich. Die Verwaltung hat den Hinweis aus den letzten Beratungen aufgegriffen und vermehrt Bemerkungen angebracht, die den aktuellen Stand und die Entwicklung erläutern.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Controllingbericht Q2-2022 (zugleich Bericht gem. § 28 GemHVO) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

4. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung einer außerplanmäßigen Haushaltsausgabe für den Austausch der defekten Heizungstherme Feuerwehr Großalmerode

VL-168/2022

Bürgermeister Thomsen erläutert die Notwendigkeit der außerplanmäßigen Haushaltsausgabe. Eine Beantragung von Fördermitteln war in diesem Fall nicht möglich, weil das Förderprogramm hoffnungslos überzeichnet ist.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 100 Hessische Gemeindeordnung i.V.m. § 7 der Haushaltssatzung die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 30.000 € für den Austausch der defekten Heizungstherme Feuerwehr Großalmerode (neue Investitionsnummer I023010.41). Als Gegenfinanzierung wird die Einsparung bei der Investitionsnummer I082020.03 – Sanierung Panoramabad- in gleicher Höhe beschlossen, da diese Maßnahme in 2022 nicht zum Tragen kommt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

5. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung einer überplanmäßigen Haushaltsausgabe für den Erwerb von Anlagevermögen für die Bauverwaltung **VL-170/2022**

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert Bürgermeister Thomsen die Notwendigkeit der überplanmäßigen Haushaltsausgabe.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 100 Hessische Gemeindeordnung i.V.m. § 7 der Haushaltssatzung die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 25.000 € für den Erwerb von Anlagevermögen für die Bauverwaltung (Investitionsnummer I091010.04). Als Gegenfinanzierung wird die Einsparung bei der Investitionsnummer I082020.03 – Sanierung Panoramabad- in gleicher Höhe beschlossen, da diese Maßnahme in 2022 nicht zum Tragen kommt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

6. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Projektauftrag 2022 des Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" mit dem Sanierungsvorhaben Panoramabad **VL-174/2022**

Nach dem jetzigen Stand entstehen für die Sanierung des Panoramabades Kosten in Höhe von 6,5 Mio. €. Nach Anzug der avisierten Bundes- und Landeszuweisungen verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 4,8 Mio. €. Um diese zu finanzieren müssten nach den Berechnungen der Verwaltung die Grundsteuer B um 117%-Prozentpunkte erhöht werden, so Bürgermeister Thomsen. Das ist in der heutigen Situation nicht vermittelbar. Der Bund hat das Programm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" im Jahr 2022 erneut aufgelegt. Auf dieses Programm hatten wir uns bereits im Jahr 2020 beworben und zwischenzeitlich den Bewilligungsbescheid erhalten.

Um die entstandenen Mehrkosten aufzufangen, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, sich erneut auf das Bundesprogramm zu bewerben. Die Kommunalaufsicht des Werra-Meißner-Kreises hat uns bereits bescheinigt, dass auch im Jahr 2022 die Stadt sich in einer Haushaltsnotlage befindet, sodass mit einem Fördersatz in Höhe von 75% auf die förderfähigen Kosten gerechnet werden kann.

Herr Fraktionsvorsitzender Prauß fragt nach, ob die Grundsteuern unter diesen Voraussetzungen nicht erhöht werden müssen. Es verbleibt für die Stadt Großalmerode immer noch der Eigenanteil zu finanzieren und auch die nichtförderfähigen Kosten. Wie hoch die letztgenannten sind, lässt zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, so Bürgermeister Thomsen. Wie dieser verbleibende Betrag dann finanziert wird, liegt in der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung.

Des Weiteren möchte Herr Fraktionsvorsitzender Prauß gern wissen, ob auch der Antrag für das Förderprogramm des Landes aufrecht erhalten bleiben soll. Dies muss noch eingehend geprüft werden, so Bürgermeister Thomsen.

Weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende

Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die Teilnahme am Projektauftrag 2022 für das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" im Programmjahr 2022 für klima- und ressourcenschonende Sanierung des Panoramabades

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

7. Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm für VL-171/2022 die Jahre 2022 - 2026

Der Vorsitzende Marbach verweist darauf, dass ein Änderungsblatt von der Verwaltung erarbeitet wurde, welches ausliegt. Bürgermeister Thomsen wird die Änderungen dann erläutern. Des Weiteren schlägt er vor, wie in den Vorjahren, die Produktbereiche einzeln durchzugehen. Er bittet um Wortmeldungen bei den entsprechenden Produktbereichen. Danach ruft er die Produktbereiche einzeln auf.

Bei der Produktebene 023010 – Brandschutz stellt der Fraktionsvorsitzende Prauß den Antrag Mittel für die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses im St. Rommerode mit aufzunehmen. Für 2023 sind Planungskosten in Höhe von 50.000 € und für 2024 Bauausgaben in Höhe von 450.000 € vorzusehen.

Der Vorsitzende Marbach lässt über den Antrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

In Anbetracht der Tatsache, dass Baukosten für einen neuen Bauhof mit in das Investitionsprogramm mit aufgenommen wurden, hinterfragt Herr Pohner die Sinnhaftigkeit des Neubaus eines Salzsilos in 2022. Bürgermeister Thomsen erklärt, dass der Neubau des Bauhofes erst in 2026 oder später ansteht. Das Salzsilo wird zeitnah benötigt, um im Winter gut gerüstet zu sein.

Die größere Anzahl der Änderungsvorschläge im Bereich des Brandschutzes liegt darin begründet, dass erst nach der Einbringung des Investitionsprogrammes mit dem Stadtbrandinspektor der Bedarf angestimmt werden konnte, so Bürgermeister Thomsen.

Zu der Position 28 – Ertüchtigung Sportplatz Schwarzenbergstadion fragt Herr Fraktionsvorsitzender Range an, ob mit dem Hauptnutzer des Platzes, dem Fußballclub Großalmerode, schon Gespräche über eine Beteiligung geführt wurden. Sei es finanzieller Art und als Eigenleistung. In den Stadtteilen ist dies in ähnlich gelagerten Fällen auch so gehandhabt worden. Es gibt z.B. auch die Möglichkeit einer Crowdfundingaktion, wie es andere Vereine praktiziert haben. Diese Gespräche haben noch nicht stattgefunden, so Bürgermeister Thomsen. Der Vorstand ist grundsätzlich informiert, auch beim Werra-Meißner-Kreis wurde bezüglich einer Förderung schon nachgefragt.

Es wird sich an dieser Stelle darauf verständigt, dass nunmehr die Ortsvorsteher bzw. Vertreter aus den Ortsbeiräten die Anträge für die Stadtteile stellen.

Der Vorsitzende lässt über alle Anträge einzeln am Schluss abstimmen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird das Abstimmungsergebnis in diesem Protokoll gleich hinter dem Antrag angegeben.

Anträge des Ortsbeirates Weißenbach durch den Ortsvorsteher Röse:

a) Die Buswartehalle Im Rosental ist sanierungsbedürftig. Sie sollte schon im Rahmen der Dorferneuerung saniert werden. Er beantragt 25 T€ für das Jahr 2024 einzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

b) Die Naturraumbeggnungsstätte (Grillhütte) vor dem DGH konnte im Rahmen der Sanierung des DGH nicht umgesetzt werden. Hierfür beantragt er 30 T€ für das Jahr 2024.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

Im oberen Bereich der Erschließungsstraße „Am Wormshölzchen“ müssen noch Teerarbeiten vorgenommen werden. Es handelt sich um ca. 20% der Gesamtlänge der Straße. Da der Betrag hierfür nicht ermittelt werden kann, erklärt sich der Ortsvorsteher damit einverstanden, dass diese Maßnahme als Merkposten im Protokoll mit aufgenommen wird und die Verwaltung den Betrag in Absprache mit ihm ermittelt. Er ist dann in das Investitionsprogramm im nächsten Jahr mit aufzunehmen.

Anträge des Ortsbeirates Uengsterode durch die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Schmuch:

a) Sanierung der beiden Buswartehallen in 2024 mit einem Betrag in Höhe von 25 T€.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

b) Sanierung der Friedhofshalle in 2023 mit einem Betrag in Höhe von 30 T€.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

Der Ortsbeirat wünscht sich für das DGH einen Beamer und eine Leinwand. Dies kann aus der laufenden Veranschlagung (Pauschalmittel für Anschaffungen bei den Bürgerhäusern) angeschafft werden, so Bürgermeister Thomsen. Eine separate Veranschlagung ist nicht erforderlich.

Anträge des Ortsbeirates Rommerode durch den Ortsvorsteher Prauß:

a) Lfd. Nr. 65 – Erschließungsstraße „Im Wasengrund“. Der Ortsbeirat spricht sich gegen die Umsetzung dieser Maßnahme und stellt den Antrag diese Maßnahme ersatzlos zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

b) Lfd. Nr.: 68 Erschließungsstraße „Zum Mergelborn“. Schieben der Maßnahme auf das Jahr 2026. Keine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	1	0

c) Lfd. Nr. 85 Sanierung der Friedhofshalle. Für den Ortsbeirat ist die Sanierung noch nicht abgeschlossen. Es bestehen noch Schäden an der Fassade, die behoben werden müssen. Für das Jahr 2023 sind weitere 20 T€ vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

Anträge des Ortsbeirates Laudenbach durch den Ortsvorsteher Bolte:

Unter der lfd. Nr. 91 werden in 2024 und 2026 verschiedene Anschaffungen und Maßnahmen für das DGH dargestellt. Der Ortsbeirat stellt den Antrag die Positionen für das Jahr 2024 zusammenzufassen. Es wird die Veranschlagung von 105 T€ in 2024 beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen und Anträge mehr vorliegen, lässt der Vorsitzende Marbach für den Gesamtbeschluss abstimmen. Er macht vorher darauf aufmerksam, dass sich die Gesamtsummen durch die Änderungsvorschläge der Verwaltung und die in der Sitzung beschlossenen Änderungen entsprechend ändern.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende

Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Investitionsprogramm für die Jahre 2022 bis 2026 gemäß der am 21. Juli 2022 eingebrachten Vorlage unter Berücksichtigung der Änderungen, die als Anlage beigefügt vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

8. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

Herr Ausschussvorsitzender Marbach schließt die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 21:35 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für ihre Teilnahme.

Großalmerode, 16.09.2022

Ausschussvorsitzender

Mischa Marbach

Schriftführer

Thomas Simon

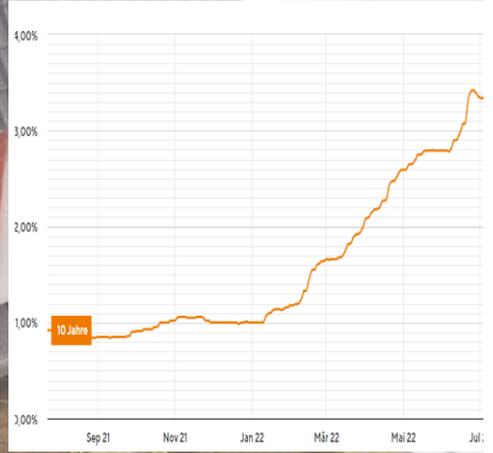
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Großalmerode 15. September 2022



Sparkasse
Werra-Meißner

Entwicklung der Hypothekenzinsen

Zinssatz in %



Quelle: Deutsche Bundesbank, Effektivzinssätze Wohnungsbaukredite, anfängliche Zinsbindung 10 Jahre



Altschulden

Zinsanstieg beunruhigt die Kommunen

Hohe Altschulden lasten auf den westdeutschen Kommunen. Essens Oberbürgermeister Thomas Kufen warnt nun vor einem Zinsanstieg.

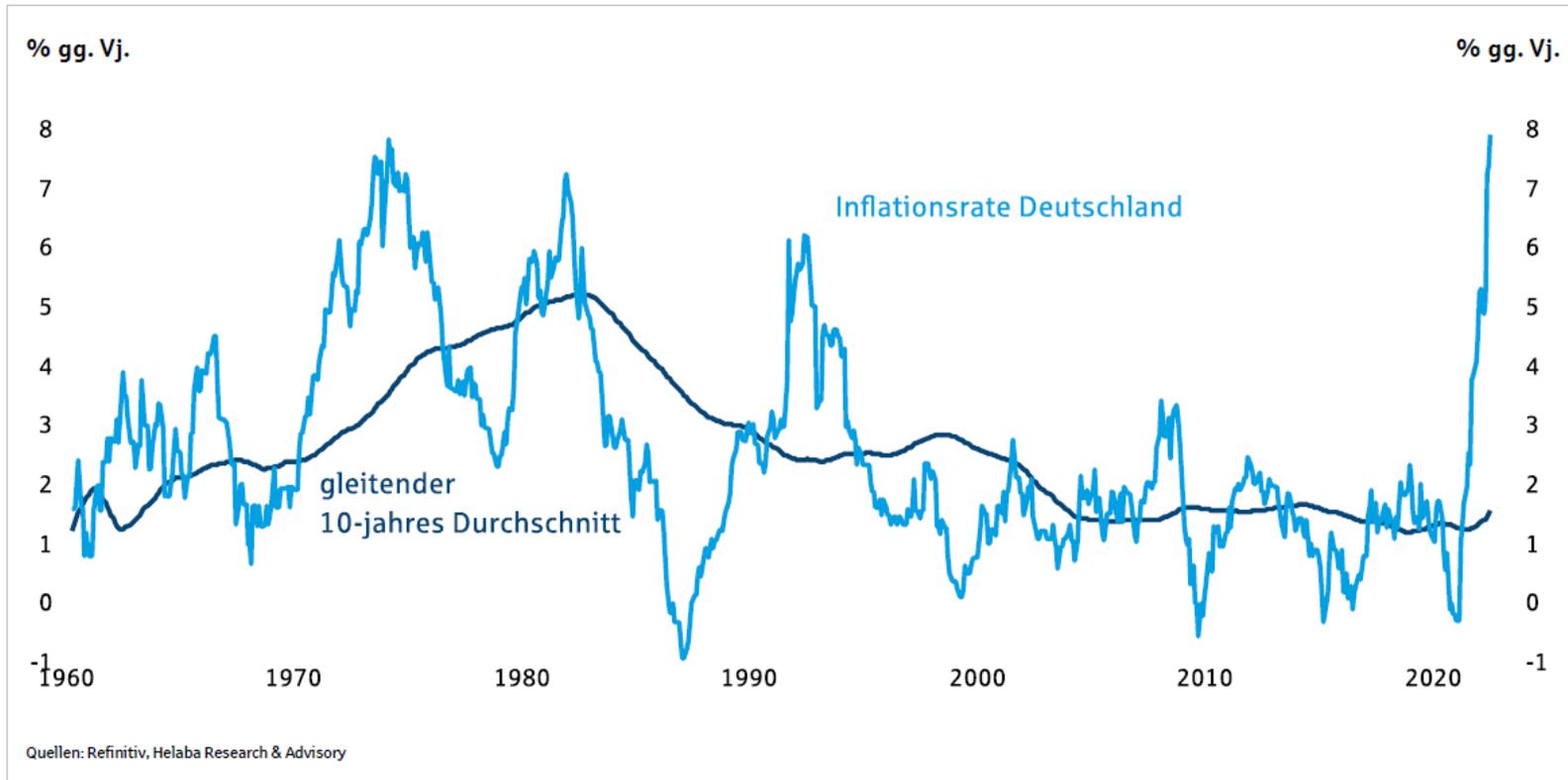
12. Juli 2022, von [Gunther Schilling](#)

Am kurzen Ende tut sich was. Die Zinsen für Kassenkredite steigen. Das spüren vor allem die Kommunen im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Dort haben sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes IT.NRW kommunale Schulden in Höhe von 60,1 Milliarden Euro angesammelt. Davon sind 21 Milliarden Euro sogenannte **Altschulden**. Die höchste Verschuldung je Einwohner wiesen Siegburg (11.577,31 Euro), Mülheim an der Ruhr (10.006,25 Euro) und Oberhausen (9.555,67 Euro) auf.

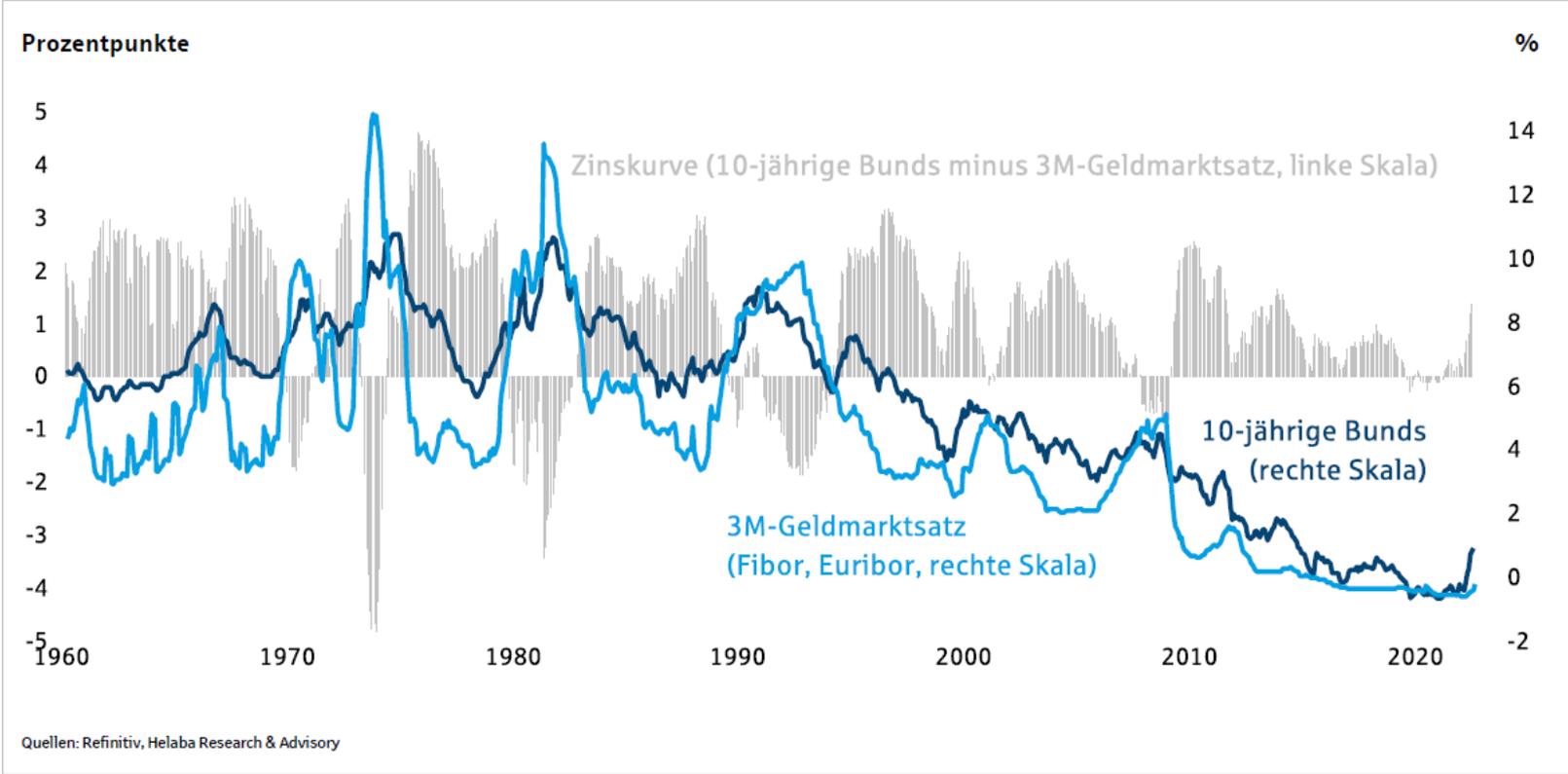
Städtetag NRW sieht Handlungsbedarf

Angesichts steigender Zinsen droht nun ein weiterer Anstieg der Verbindlichkeiten. „Jeder Prozentpunkt kostet durchschnittlich gut 200 Millionen Euro pro Jahr mehr“, zitiert der Städtetag NRW seinen Vorsitzenden und Oberbürgermeister der Stadt Essen, Thomas Kufen. In einem Gespräch mit der Rheinischen Post nahm er das Land in

Langfristige Inflationsentwicklung



Langfristige Zins- und Renditeentwicklung



Was denken Sie?

Wie werden sich die Zinsen in den nächsten Jahren entwickeln?

Auswirkung einer Zinsänderung auf die monatliche Zinsrate berechnen:

Darlehensbetrag			
1.000.000 €			
Anstieg um:			
0,5 %-Punkte	1 %-Punkt	1,5 %-Punkte	2 %-Punkte
416,67 €	833,30 €	1.250,00 €	1.666,67 €
In 10 Jahren bei Anstieg um:			
0,5 %-Punkte	1 %-Punkt	1,5 %-Punkte	2 %-Punkte
50.000 €	100.000 €	150.000 €	200.000 €
			Löschen 

www.LBS-HT.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

LBS Hessen-Thüringen, ein Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe



Ausgangssituation

- Finanzierungsvorhaben / Anschlussfinanzierungen
- Vorhabens- und Finanzierungsbeginn in der Zukunft
- Langfristige Finanzierung
- Langfristige Kalkulationssicherheit durch Zinssicherheit
- Flexible Tilgungsmöglichkeiten

Finanzierung mit Zinssicherung durch Bausparen

Kapitalmarktdarlehen mit Bausparunterlegung

- Kapitalmarktdarlehen mit Zinsbindung*
- Bauspardarlehen ab 2036, für 14 Jahre, 3 Monate fest,
- Zinssatz nom. 1,69 %**

■ Kapitalmarktdarlehen, Zinssatz fest bis 2036 oder später

■ Zins Bauspardarlehen 1,69 %

14 Jahre, 3 Monate fest



Gesamtlaufzeit: Zinsbindung + 14 Jahre, 3 Monate

* Sparkassenkonditionen gem. der bestehenden Verträge, **Abschlussgebühr bei Auszahlung des Darlehens, Eff.-Zins: 2,12%

Überblick

- Ausschluss des Zinsänderungsrisikos
- Sicherung des aktuellen Zinsniveaus für die gesamte Finanzierungsdauer
- Planbarkeit über die gesamte Laufzeit
- Unbegrenzttes Sondertilgungsrecht des Bauspardarlehen in der II. Phase der Finanzierung
- Jederzeitige Sonderzahlungen sind möglich

Verwendungsmöglichkeiten

Art des Bauvorhabens	Bauspar- kassen rechtlich zulässig	Voraussetzung: Kommunale Unterhaltungs- last	Art des Bauvorhabens	Bauspar- kassen rechtlich zulässig	Voraussetzung: Kommunale Unterhaltungs- last
Abfallbeseitigungseinrichtungen	x		Kindergärten	x	
Abwasserbeseitigungseinrichtungen	x		Kirchen, Kapellen	x	x
Alteneinrichtungen (Altenheime...)	x		Kommunale Bauhöfe incl. Lager	x	
Asyl-, Obdachlosenheime	x		Museen, Theater, Volkshochschule	x	
Bestattungseinrichtungen, Friedhöfe	x		naturschutzrechtliche Maßnahmen	x	
Bodenerschließungsmaßnahmen	x	x	Öffentliche Waagen	x	x
Dorfgemeinschaftshaus, Kulturhalle	x		Ortskernsanierung	x	
Energieversorgungseinrichtungen	x		Schaffung von Parkplätzen	x	x
Energetische Sanierung	x	x	Schulen	x	x
Erholungseinrichtungen (Parks (Gartenanlagen, Parkbänke, Pavillons ...))	x	x	Sozial-, Krankenpflegestationen (Krankenhäuser ...)	x	
Feuerwehr Gerätehäuser	x		Sporthallen, Sportplätze	x	x
Flurbereinigung (Ortsbildverbesserung, Feldwegausbau, ...)	x		Straßen und Wege (incl. Straßenbeleuchtung)	x	x
Frauenhäuser	x		Unterhaltung von Brücken	x	
Freizeiteinrichtungen	x	x	Versorgungseinrichtungen, sonstige	x	
Fremdenverkehrseinrichtungen	x		Verwaltungsgebäude	x	x
Glocken-, Uhrenanlagen	x	x	Wasserversorgungsunternehmen	x	
Jugendeinrichtungen	x		Leitungen, Hochbehälter, Pumpen	x	

Ihr Ansprechpartner

Edgar Schweinsberg

edgar.schweinsberg@spk-wm.de

Tel. 05651 306 122

Bausparer:

Firma Stadt Großalmerode
Marktplatz 11
37247 Großalmerode

Sparkasse Werra-Meißner
Edgar Schweinsberg
05651 306-122

Ausgangsdaten für den Sparplan:

Bausparsumme	3.500.000,00 €
Tarif	Xtra Home XL (2020)
Sparzins	0,01 %
Bonuszins	0,00 %
Guthaben am 29.08.2022	0,00 €

Sparraten

Betrag	Anzahl	Zahlungsweise	Ratenbeginn	Ratenende
100.000,00	14	Jährlich	01.10.2022	01.10.2035

Kontenverlauf

Datum	Zahlungen	Entgelt	Versicherung	Zinsen	AgSt	Kontostand	Bonusstand	BWZ
31.08.2022	28.000,00	-28.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000
31.12.2022	100.000,00	-6,00	0,00	2,47	0,00	99.996,47	0,00	5,156
31.12.2023	100.000,00	-12,00	0,00	12,47	0,00	199.996,94	0,00	11,907
31.12.2024	100.000,00	-12,00	0,00	22,47	0,00	300.007,41	0,00	20,254
31.12.2025	100.000,00	-12,00	0,00	32,47	0,00	400.027,88	0,00	30,196
31.12.2026	100.000,00	-12,00	0,00	42,47	0,00	500.058,35	0,00	41,735
31.12.2027	100.000,00	-12,00	0,00	52,48	0,00	600.098,83	0,00	54,870
31.12.2028	100.000,00	-12,00	0,00	62,48	0,00	700.149,31	0,00	69,602
31.12.2029	100.000,00	-12,00	0,00	72,48	0,00	800.209,79	0,00	85,929
31.12.2030	100.000,00	-12,00	0,00	82,49	0,00	900.280,28	0,00	103,853
31.12.2031	100.000,00	-12,00	0,00	92,50	0,00	1.000.360,78	0,00	123,375
31.12.2032	100.000,00	-12,00	0,00	102,51	0,00	1.100.451,29	0,00	144,494
31.12.2033	100.000,00	-12,00	0,00	112,52	0,00	1.200.551,81	0,00	167,210
31.12.2034	100.000,00	-12,00	0,00	122,53	0,00	1.300.662,34	0,00	191,524
31.12.2035	100.000,00	-12,00	0,00	132,54	0,00	1.400.782,88	0,00	217,435
30.09.2036	0,00	-12,00	0,00	0,00	0,00	1.400.770,88	0,00	234,199
31.12.2036	0,00	0,00	0,00	140,08	0,00	1.400.910,96	0,00	0,000
31.01.2037	0,00	-12,00	0,00	11,67	0,00	1.400.910,63	0,00	0,000
Summen	1.428.000,00	-28.186,00	0,00	1.096,63				

Voraussichtlicher Zuteilungstermin: 31.01.2037

Bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen - unter anderem, dass die Einkommensgrenze nicht überschritten wird - werden VL-Beiträge mit bis zu 43 € Arbeitnehmersparzulage je Arbeitnehmer und Jahr und Bausparbeiträge ab dem Sparjahr 2021 mit bis zu 70 € (Alleinstehende) bzw. mit bis zu 140 € (zusammenveranlagte Ehegatten/Lebenspartner) je Jahr gefördert.

Die durchgeführte Berechnung ist eine Modellrechnung und erfolgt ohne Gewähr. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Bitte setzen Sie sich doch ca. 6 Monate vor dem gewünschten Zuteilungstermin mit uns in Verbindung. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.

Bausparer:
Firma Stadt Großalmerode
Marktplatz 11
37247 Großalmerode

Sparkasse Werra-Meißner
Edgar Schweinsberg
05651 306-122

Ausgangsdaten für den Tilgungsplan

Bausparsumme	3.500.000,00 €
Auszahlungsbetrag	2.099.089,37 €
Tarif	Xtra Home XL (2020)
Sollzins	1,69 %
Agio	1,00 %
Auszahlung am	31.01.2037
Effektiver Jahreszins nach PangV	2,12 %

Zins-/Tilgungsraten

Betrag	Anzahl	Zahlungsweise	Ratenbeginn	Ratenende
14.000,00	170	Monatlich	28.02.2037	31.03.2051
6.168,90	1	Schlussrate	30.04.2051	

Kontenverlauf

Datum	Zahlungen	Tilgung	Zinsen	Entgelt	Versicherung	Kontostand
31.01.2037	0,00	0,00	0,00	-20.990,89	0,00	-2.120.080,26
31.12.2037	154.000,00	122.014,51	-31.985,49	0,00	0,00	-1.998.065,75
31.12.2038	168.000,00	135.278,66	-32.721,34	0,00	0,00	-1.862.787,09
31.12.2039	168.000,00	137.582,67	-30.417,33	0,00	0,00	-1.725.204,42
31.12.2040	168.000,00	139.925,24	-28.074,76	0,00	0,00	-1.585.279,18
31.12.2041	168.000,00	142.309,07	-25.690,93	0,00	0,00	-1.442.970,11
31.12.2042	168.000,00	144.732,77	-23.267,23	0,00	0,00	-1.298.237,34
31.12.2043	168.000,00	147.197,79	-20.802,21	0,00	0,00	-1.151.039,55
31.12.2044	168.000,00	149.704,15	-18.295,85	0,00	0,00	-1.001.335,40
31.12.2045	168.000,00	152.254,49	-15.745,51	0,00	0,00	-849.080,91
31.12.2046	168.000,00	154.847,62	-13.152,38	0,00	0,00	-694.233,29
31.12.2047	168.000,00	157.484,91	-10.515,09	0,00	0,00	-536.748,38
31.12.2048	168.000,00	160.166,46	-7.833,54	0,00	0,00	-376.581,92
31.12.2049	168.000,00	162.895,01	-5.104,99	0,00	0,00	-213.686,91
31.12.2050	168.000,00	165.669,35	-2.330,65	0,00	0,00	-48.017,56
30.04.2051	48.168,90	48.017,56	-151,34	0,00	0,00	0,00

Summen	2.386.168,90	2.120.080,26	-266.088,64	-20.990,89	0,00
---------------	--------------	--------------	-------------	------------	------

Die durchgeführte Berechnung ist eine Modellrechnung und erfolgt ohne Gewähr. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.

Bausparer:

Firma Stadt Großalmerode
Marktplatz 11
37247 Großalmerode

Sparkasse Werra-Meißner
Edgar Schweinsberg
05651 306-122

Ausgangsdaten:

Spardaten:

Bausparsumme 3.500.000,00 EUR
Tarif Xtra Home XL (2020)
Guthabenzins 0,01 %

Darlehensdaten:

Darlehensbetrag 2.099.089,37 EUR
Sollzins 1,69 %
Agio 1,00 %
Effektiver Jahreszins nach PAngV 2,12 %

vereinbarte monatliche Zahlungen:

ab	Spar- u. Tilgungsbeiträge BSV / EUR	Kreditzinsen	Summe EUR	Anzahl
29.08.2022	28.000,00	0,00	0,00	1
28.02.2037	14.000,00	0,00	14.000,00	170
30.04.2051	6.168,90	0,00	6.168,90	1

vereinbarte jährliche Zahlungen:

ab	Spar- u. Tilgungsbeiträge BSV / EUR	Kreditzinsen	Summe EUR	Anzahl
01.10.2022	100.000,00	0,00	100.000,00	14

Angaben zu den Bausparverträgen zum Zeitpunkt der Zuteilung / Abspaltung:

Bausparvertrag	1	2	3
Zuteilungsdatum	31.01.2037		
Tilgungsende	30.04.2051		
Bausparsumme	3.500.000,00 EUR		
Guthaben	1.400.910,63 EUR		
Darlehensanspruch	2.099.089,37 EUR		

Angaben zu den Bausparverträgen (Gesamtsummen):

Bausparvertrag	1	2	3	Summe
Abschlussgebühr	28.000,00 EUR			28.000,00 EUR
Versicherung	0,00 EUR			0,00 EUR
Kreditzinsen	0,00 EUR			0,00 EUR
Darlehenszinsen	266.088,64 EUR			266.088,64 EUR
Agio	20.990,89 EUR			20.990,89 EUR
Jahresentgelt	186,00 EUR			186,00 EUR

Gesamtkosten des Finanzierungsbausteins 315.265,53 EUR
abzüglich Gesamtguthabenzinsen / Bonus 1.096,63 EUR

Unter Berücksichtigung der Guthabenzinsen betragen die Gesamtkosten: 314.168,90 EUR

Die durchgeführte Berechnung ist eine Modellrechnung und erfolgt ohne Gewähr. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Bitte setzen Sie sich doch ca. 6 Monate vor dem gewünschten Zuteilungstermin mit uns in Verbindung. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.