



Stadt Großalmerode

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-209/2022

Federführendes Amt	Stabstelle Haushalt und Steuerungsunterstützung
Datum	02.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	07.11.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	10.11.2022	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kommunalbausparvertrages in Höhe von 3.500.000 €

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel durch die Stadtverordnetenversammlung den Abschluss eines Kommunalbausparvertrages bei der Landesbausparkasse (Bausparkasse der Sparkassen) in Höhe von 3.500.000 € zum 01.12.2022 mit einem effektiven Zinssatz von 2,12%.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Belastung von 28.000 € Abschlussprämie. Zahlung von jährlich 100.000 € Ansparrate in den nächsten 14 Jahren. Sicherung des jetzigen Zinssatzes (1,69%) zum Auszahlungstermin.

Sachdarstellung:

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat in den letzten Monaten den Leitzins mehrfach erhöht. Die Märkte haben darauf mit Zinssteigerungen bei den Kommunalkrediten reagiert. Bei Zinsbindungsfristen von 30 Jahren ist der Zinssatz von September 2021 mit 0,70% auf jetzt 3,20% gestiegen. Aufgrund vorhandener Liquidität auf den Girokonten der Stadtkasse (heute 2,5 Mio. €) ist eine Darlehensaufnahme nicht gerechtfertigt. Nach Einschätzungen der Verwaltung sind in den nächsten Jahren auch jeweils die 100.000 € als Bestand auf den Girokonten der Stadt zum Ende des Jahres vorhanden. Alternativ sind Ratenpausen möglich.

Um sich den zurzeit noch günstigen Zinssatz für einen Kredit über einen Bausparvertrag zu sichern, hat die Sparkasse Werra-Meißner der Stadt das beigefügte Angebot unterbreitet. Der zuständige Sachbearbeiter hat in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nicht nur über das Angebot, sondern auch grundsätzlichen zum Kommunalbausparvertrag referiert. Die PowerPoint Präsentation ist dem Protokoll des Haupt- und Finanzausschusses vom 15.09.2022 beigefügt und im SD-Net einsehbar.

Die Fraktionen haben sich mit dem Thema beschäftigt und der Ältestenrat hat empfohlen, dies auf die Tagesordnung der nächsten Sitzungen zu nehmen.

Zur Vorbereitung der Beschlussfassung wurden folgende weitere Angebote angefordert:

- Volksbank Mitte, Duderstadt
- Deutsche Kreditbank, Erfurt
- CC Geldhandel, München (Kreditvermittler)
- Witt & Co OHG, München (Kreditvermittler)

Bis zum Abgabetermin (01.11.2022) lag lediglich ein weiteres Angebot nämlich der Wüstenrot Bausparkasse AG, vermittelt durch die Deutsche Kreditbank, vor. Alle anderen Banken und Kreditvermittler haben der Verwaltung mitgeteilt, dass sie zum jetzigen Zeitpunkt nicht in der Lage sind, ein Angebot zu unterbreiten.

Die wesentlichen Punkte der beiden vorliegenden Angebote stellen sich wie folgt dar:

	LBS	Wüstenrot
Effektiver Zinssatz	2,12%	2,30%
Sollzinssatz	1,69%	2,00%
Abschlussgebühr	28.000 €	17.500 €
Monatliches Entgelt	12,00 €	15,00 €

Als maßgebliches Kriterium zur Beurteilung der beiden Angebote gilt der effektive Zinssatz. Hier liegt das Angebot der LBS vor dem der Wüstenrot, sodass von der Verwaltung der Abschluss eines Kommunalbausparvertrages bei der LBS, vermittelt über die Sparkasse Werra-Meißner, vorgeschlagen wird.

T h o m s e n
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Angebot LBS
2. Angebot Wüstenrot