

Beratung und Beschlussfassung zur Aufnahme eines Kommunaldarlehens hier: Erschließung des Wohngebietes mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf (B-Plan Nr. 8)

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste & Finanzen <i>Sachbearbeitung:</i> Romy Gronow	<i>Datum</i> 30.10.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	07.11.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Sülstorf hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ aufgestellt und beginnt nun mit der Erschließung des Wohngebietes.

Folgende Leistungen wurden durch die Gemeinde Sülstorf seit 2021 für dieses Projekt aus Eigenmitteln vorfinanziert:

Kauf Grundstück incl. Nebenkosten 2021	280.000 €
Erschließungsplanung	87.000 €
WEMAG	34.000 €
Gesamt	401.000 €

Im Haushalt der Gemeinde Sülstorf 2024 wurden für die Erschließung des Wohngebietes folgende investive Auszahlungen geplant:

Auszug aus dem Haushaltsplan 2024 der Gemeinde Sülstorf:

„Die Gemeinde Sülstorf hat sich dahingehend positioniert, die Erschließung in Eigenregie zu übernehmen. Die prognostizierten Investitionskosten für die Erschließungsleistungen basieren auf Grundlage der Kostenschätzung (Stand 07/2023). Die verkehrstechnische Erschließung ist Voraussetzung für die Veräußerung der potenziellen Baugrundstücke im Wohngebiet sowie für die Ausweisung des geplanten Neubaus der Kita.

	Haushaltsplan 2023 in EUR	Haushaltsplan 2024 in EUR	Gesamt in EUR
Honorarleistungen LP 1-9 Planer	184.000	28.300	212.300
Baukosten	1.180.000	845.700	2.025.700
Oberflächenentwässerung 485.000 €			
Schmutzwasserkanal 395.000 €			
Verkehrsanlagen 1.358.000 €			
verbleibender Eigenanteil	1.364.000	874.000	2.238.000

Die Einzahlungen aus den Grundstücksverkäufen werden ab dem Planungsjahr 2025 abgebildet und sollen in 2028 zur Tilgung des Darlehens verwendet werden.“

Die Rechtsaufsicht des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat am 07.05.2024 für den Kommunalkredit „Erschließung des Wohngebietes“ eine Teilgenehmigung in Höhe von 2.027.700 EUR erteilt.

Nach Vorlage des Kreditvertrages (Kreditangebotes) mit Sondertilgungsmöglichkeiten wird die Genehmigungsurkunde ausgehändigt.

Für die Haushaltsplanung 2024 wurde davon ausgegangen, dass ab 2025 jährlich mind. 5 Grundstücke verkauft werden. Bei der Hochrechnung der zukünftigen Zins- und Tilgungsbelastungen wurde eine Kreditlaufzeit von 5 Jahren und ein Zinssatz von 4,00 % p.a. angenommen.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt am 30.10.2024 wird die Erschließung voraussichtlich Ende September 2025 abgeschlossen sein und die Gemeinde Sülstorf kann mit den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen ab 2026 rechnen.

Die Kämmerin empfiehlt der Gemeindevertretung eine Kreditlaufzeit von 10 Jahren und die Möglichkeit der Sondertilgung zu vereinbaren.

Für die Kreditaufnahme sind vergleichbare Angebote von mindestens drei Kreditinstituten einzuholen. Da hier ein marktgerechtes, taggenaues Angebot angefordert wird, müssen im Vorfeld die Rahmenbedingungen zur Kreditaufnahme durch die Gemeindevertretung festgelegt werden.

Beschlussantrag

1. Die Gemeinde Sülstorf nimmt entsprechend der rechtsaufsichtlichen Entscheidung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur Teilgenehmigung zum Investitionskredit für das Jahr 2024 vom 07.05.2024 ein Kommunaldarlehen zur Finanzierung der “Erschließung des Wohngebietes mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf (B-Plan Nr. 8)” in Höhe von 2.027.700 EUR auf.
- 2.a) Das Kommunaldarlehen soll als Annuitätendarlehen auf dem offenen Kreditmarkt zu folgenden Konditionen aufgenommen werden:

Laufzeit: 10 Jahre
Zinsbindung: mind. 10 Jahre
Ratenzahlung: quartalsweise
- mit Sondertilgungsmöglichkeiten
- b) Sollten die Kreditangebote **mit Sondertilgungsmöglichkeit** haushaltsrechtlich gegenüber einer üblichen Kreditaufnahme für die Gemeinde erheblich unwirtschaftlicher erscheinen, kann das Kommunaldarlehen in Abstimmung mit der Rechtsaufsicht des Landkreises Ludwigslust-Parchim auch **ohne Sondertilgung** vereinbart werden.
3. Die Zins- und Tilgungsbelastungen für dieses Kommunaldarlehen wurden in der Haushaltsplanung 2024 berücksichtigt.
4. Die Kämmerinnen des Amtes Ludwigslust-Land, Frau Romy Gronow und Frau Sabrina Bahls, werden beauftragt, vergleichbare und verbindliche Angebote am offenen Kapitalmarkt einzuholen. Sie werden beauftragt und sind ermächtigt das **günstigste** Angebot anzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine