

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/25/098

öffentlich

## Beschluss über die Aufnahme eines Darlehens

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Carolin Heise	<i>Datum</i> 27.06.2025 <i>Verfasser:</i> Heise, Carolin
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	17.07.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	11.09.2025	Ö

### Sachverhalt:

Im § 2 der Haushaltssatzung der Gemeinde Boltenhagen für das Jahr 2024 wurde ein Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen ohne Umschuldungen (Kreditermächtigung) auf 1.800.000,00 EUR festgesetzt. Gemäß § 52 Absatz 3 der Kommunalverfassung M-V gilt die Kreditermächtigung bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Haushaltsjahres, sodass die Kreditaufnahme auch im Haushaltsjahr 2025 möglich ist. Für das Haushaltsjahr 2025 wurde weiterhin ein Betrag von 2.400.000,00 EUR eingeplant, sodass eine Aufnahme von insgesamt 4.200.000,00 EUR möglich wäre.

Um die investiven Maßnahmen der Gemeinde Boltenhagen zu finanzieren und dem Grundsatz der Generationengerechtigkeit Rechnung zu tragen, soll ein Kredit aufgenommen werden.

Für die Finanzierung über eine Kreditaufnahme kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

### ----- **Neubau Feuerwehrgerätehaus                      Kostenschätzung**

Ausgaben:        6.455.750,00 EUR (Stand: 12/2024)

Einnahmen:       648.223,00 EUR

                    Eigenanteil Boltenhagen:                      **5.807.527,00 EUR**

**max. werden 1 Mio. EUR in 2025 benötigt.**

**Fertigstellung frühestens in 2027**

### ----- **Erschließung B-Plan 36.1                      Kostenschätzung**

Ausgaben:        ca. 1.100.000,00 EUR

Einnahmen:       0,00 €

                    Eigenanteil Boltenhagen:                      **1.100.000,00 EUR**

**Erschließung erfolgt vor Baubeginn des Feuerwehrgerätehauses bzw. zusammen**

### ----- **Erschließung B-Plan 38                      Kostenschätzung**

Ausgaben:        ca. 10.200.000,00 EUR

Einnahmen:       vollständige Finanzierung durch Grundstücksverkäufe, Zeitpunkt  
der    Einnahmen nicht genau benennbar

Für die Aufnahme eines Kredites werden drei Möglichkeiten empfohlen:

#### Alternative 1 – Finanzierung des Feuerwehrgebäudes

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurden bisher insgesamt 376.372,13 EUR (Stand 03.07.2025) ausgegeben. Es handelt sich hierbei um ein Bauprojekt mit einem hohen Eigenanteil der Gemeinde von insgesamt 5.807.527,00 EUR. Baubeginn des Gebäudes ist am 18.02.2026, sodass es sinnvoll wäre eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.200.000,00 EUR mit einem Auszahlungszeitpunkt zum 01.12.2025 vorzubereiten.

In diesem Zusammenhang wird das Gebiet des B-Plan 36.1 erschlossen. Hierfür fallen zusätzlich 1.100.000,00 EUR an.

Die Laufzeit des Darlehens sollte sich an der Abschreibungs- bzw. Nutzungsdauer der finanzierten Maßnahme orientieren. Die Nutzungsdauer für Feuerwehrgebäude liegt bei 80 Jahren.

Eine Kreditlaufzeit von 80 Jahren ist jedoch sehr hoch, sodass eine Laufzeit von 40 Jahren angemessen ist. (Beispielrechnungen als Anlage)

#### Alternative 2 – Zwischenfinanzierung der Erschließung des B-Plan 38

Die Kosten für die Erschließung des B-Plan 38 werden mit einem Kredit in Höhe von 4.200.000,00 EUR bis zum Verkauf der Grundstücke zwischenfinanziert.

Da der Zeitpunkt für den Verkauf der Grundstücke nicht festgelegt werden kann, sollte eine Sondertilgungsmöglichkeit innerhalb der Laufzeit gegeben sein.

Es könnte eine Ausschreibung des Kredites mit einer Zinsbindungsfrist von 5 Jahren erfolgen. Bei Verkauf der Grundstücke können Sondertilgungsraten geleistet werden. Aufgrund der Möglichkeit der Sondertilgung könnten die Zinsen für diese Darlehensvariante höher sein. Aufgrund der hohen Kreditsumme ist es für diese Variante ratsam, die Summe für die jährliche bzw. monatliche Annuität zu benennen, z. B. jährliche Annuität von 192.000,00 EUR oder 100.000,00 EUR reine Tilgungsrate exklusive Zinsen. (Beispielrechnungen als Anlage)

#### Alternative 3 – Mischfinanzierung/ Aufnahme von zwei Krediten

Ein Kredit wird längerfristig für den Bau des Feuerwehrgebäudes einschließlich Erschließung des B-Plan 36.1 in Höhe von 3.200.000,00 EUR und ein weiterer Kredit wird zur Zwischenfinanzierung des B-Plan 38 in Höhe von 1.000.000,00 EUR aufgenommen. Für die Laufzeit des langfristigen Kredites wird aufgrund der langen Nutzungsdauer des Gebäudes 40 Jahre empfohlen. Die Zinsbindungsfrist wird davon unabhängig festgelegt. Für die Zwischenfinanzierung wird eine Laufzeit von 5 Jahren mit Sondertilgungsmöglichkeit empfohlen.

**Im Finanzausschuss sollen die Kreditmerkmale für die verbindlichen Angebotsabfragen bestimmt werden.**

Es sind daher folgende Merkmale festzulegen:

- Art des Darlehens bzw. Höhe der monatlichen Rate/Annuität
- Kreditsumme
- Zeitpunkt der Auszahlung (empfohlen: 01.12.2025)
- Laufzeit
- Zinsbindungsfrist (empfohlen 10 Jahre und/oder 20 Jahre als Angebot)
- zu finanzierende Maßnahme(n)

Zur Gemeindevertretersitzung am 11.09.2025 werden verbindliche, tagesaktuelle Angebote bei den Kreditinstituten eingeholt und zur Beschlussfassung vorgelegt. Da sich die Zinsen für die Kreditaufnahmen in den Angeboten der Kreditinstitute täglich ändern (können), ist eine

verbindliche Angebotsabfrage nur zum Tag der Gemeindevertretung möglich.

In der Anlage sind folgende Beispielrechnungen beigelegt. Dabei wird von einem gleichbleibenden geschätzten Zinssatz von 3,3 % ausgegangen:

- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Annuitätendarlehen 1)
- Tilgungsdarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Tilgungsdarlehen 1)
- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, 192.000,00 EUR jährlich (Annuitätendarlehen 2)
- Tilgungsdarlehen 2, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, 100.000,00 EUR jährliche Tilgungsrate + Zinsen (Tilgungsdarlehen 2)
- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 1.000.000,00 EUR, Laufzeit 5 Jahre, (Annuitätendarlehen 3)
- Tilgungsdarlehen, Darlehenssumme 3.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Tilgungsdarlehen 3)

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Annahme des Angebots ... bei der ... für die Maßnahmen ... einen Kredit in Höhe von ...

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. 61201-31523000
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	Annuitätendarlehen 1 öffentlich
2	Tilgungsdarlehen 1 öffentlich
3	Annuitätendarlehen 2 öffentlich
4	Tilgungsdarlehen 2 öffentlich
5	Annuitätendarlehen 3 öffentlich

6	Tilgungsdarlehen 3 öffentlich