

Entwicklung der Verbindlichkeiten

Die Stadt ist ab dem Jahr 2018 wieder in der Lage, einen Teil des Schuldendienstes, Zinsen und Tilgung, für die bereits aufgenommenen Darlehen zu erwirtschaften. Grund hierfür ist zum einen, dass die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit übersteigen und zum anderen ein großer Teil aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen für die Tilgung mit eingesetzt wird.

Im Haushaltsjahr 2021 war die Stadt nicht in der Lage, den Schuldendienst zu erwirtschaften und auch im Jahr 2022 ist dies nicht möglich. Erst ab dem Jahr 2023 stehen planmäßig wieder Überschüsse zur Verfügung.

Darlehen bei der Sparkasse Mansfeld Südharz mit einer Ursprungsschuld von 2.862.023,52 € zu einem Zinssatz von 4,91%.

Hierbei handelt es sich um ein Annuitätendarlehen. Die Zinsbindung endet zum 30.06.2027.

	Stand per	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Stand per
	01.01.2022	2022	2023	2024	2025	31.12.2025
Sparkasse MSH	1.719.272,01 €	115.453,77 €	121.227,78 €	127.290,56 €	133.656,54 €	1.221.642,96 €

	Zinssatz /	Zinsbindung /	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
	Marge	Margen-	2022	2023	2024	2025
	4,91%	30.06.2027	82.312,07 €	76.538,06 €	70.475,28 €	64.109,30 €

Darlehen bei der WL Bank für die zu zahlende investive AZV – Umlage. Hierbei handelt es sich um ein Tilgungsdarlehen mit 200.000 € jährlicher Tilgung zu einem Zinssatz von 3,15%.

Die Ursprungsschuld beläuft sich auf 4.200.000 € mit einer Zinsbindung bis zum 22.11.2034.

Das Darlehen ist am 22.11.2034 vollständig getilgt.

	Stand per	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Stand per
	01.01.2022	2022	2023	2024	2025	31.12.2025
WL Bank	2.600.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	1.800.000,00 €

	Zinssatz /	Zinsbindung /	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
	Marge	Margen-	2022	2023	2024	2025
	3,15%	22.11.2034	79.537,50 €	73.237,50 €	66.937,60 €	60.637,50 €

Für den Erwerb des Rathauses wurde ein Darlehen bei der Nord LB Hannover in Höhe von 6.320.000 € zu einem Zins von 2,26 % über die gesamte Laufzeit aufgenommen. Das Darlehen ist am 22.05.2040 vollständig getilgt.

	Stand per	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Stand per
	01.01.2022	2022	2023	2024	2025	31.12.2025
Norddeutsche Landesbank Hannover	5.479.456,71 €	131.271,58 €	134.263,55 €	137.323,73 €	280.636,11 €	4.795.961,74 €

	Zinssatz /	Zinsbindung /	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
	Marge	Margen-	2022	2023	2024	2025
	2,26%	22.05.2040	122.728,42 €	119.736,45 €	116.676,27 €	112.363,89 €

In der Ratssitzung vom 03.05.2018 unter Beschlussnummer 11-37/18 wurde der Oberbürgermeister ermächtigt, die Umschuldung des bestehenden Investitionsdarlehen (ehemals Commerzbank) vorzunehmen. Der Zuschlag wurde an die Deutsche Kreditbank AG erteilt, da diese alle Konditionen eingehalten und den besten Zins abgegeben hatte.

Bei der Umschuldung handelte es sich um ein Annuitätendarlehen über 4.763.566 €. Die Valutierung erfolgte zum 22.08.2018.

Die Zinsbindung beläuft sich auf 15 Jahre zu einem Zinssatz von 1,11%. Nach den 15 Jahren ist das Darlehen vollständig getilgt. Der bisherige Swap bei der Deutschen Bank war zum 22.08.2018 ausgelaufen.

	Stand per	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Stand per
	01.01.2022	2022	2023	2024	2025	31.12.2025
DKB 6702033868	3.795.433,10 €	304.972,09 €	308.371,39 €	311.808,59 €	315.284,10 €	2.554.994,93 €

	Zinssatz /	Zinsbindung /	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
	Marge	Margen- bindung	2022	2023	2024	2025
	1,11%	22.08.2033	40.862,79 €	37.463,49 €	34.016,29 €	30.550,78 €

Weiterhin wurde der Oberbürgermeister in der Ratssitzung vom 03.05.2018 unter Beschlussnummer 12-37/18 ermächtigt, die Umschuldung des bestehenden Euribor-Investitionsdarlehen (ehemals Commerzbank) vorzunehmen. Der Zuschlag wurde ebenfalls an die Deutsche Kreditbank AG erteilt, da diese alle Konditionen eingehalten und den besten Zins abgegeben hatte.

Euribortranche von insgesamt 9.000.000 € - 3 Monats-Euribor zu Fixingterminen - Kreditmarge: 0,09% fest bis zum 22.08.2023. Zur Sicherung dieses Euribor – Investitionsdarlehen besteht ein Zinssicherungssatz-Swap-Geschäft bei der DZ Bank. Die Zinsbindung endet hier zum 22.02.2037 mit einem Zinssatz von 4,335%.

	Stand per	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Tilgung	Stand per
	01.01.2022	2022	2023	2024	2025	31.12.2025
DKB 6713942933	8.675.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	8.275.000,00 €

	Zinssatz /	Zinsbindung /	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
	Marge	Margen- bindung	2022	2023	2024	2025
DKB 6713942933	3 Monats - Euribor zzgl. Marge 0,09%	22.08.2023	7.807,50 €	7.717,50 €	7.627,50 €	7.537,50 €
DZ Bank Swap zu DKB	4,335% unter Berücksichtigung Negativzins aus Euribor	22.02.2037	406.423,75 €	401.738,75 €	397.053,75 €	392.452,50 €