



Sitzungsvorlage

TOP 05 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	12.06.2024		
Gremium:	Finanz- und Wirtschaftsausschuss		
Fachbereich:	Kämmerei	Sitzungsnummer:	FiWiA/2024/001
Sachbearbeiter/in:	Cornelia Baller	Vorlagennummer:	2024/104

Mietwohnungsbau - Förderdarlehen der NBank

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 14.05.2024, bei der Inselgemeinde eingegangen am 22.05.24, hat die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) mitgeteilt, dass positiv über den Förderantrag für die Erstellung von Mietwohnraum entschieden wurde.

Als Auszahlungsvoraussetzung des bewilligten Baudarlehens in Höhe von 9.838.800,00 Euro ist unter anderem ein Beschluss über die Aufnahme des Darlehens zu den entsprechenden Konditionen bei der NBank als Darlehensgeberin zu fassen.

Das Darlehen wird bis zum Ablauf des 35. Jahres nach dem „Berechnungstichtag“ (der auf die Bezugsfertigkeit der Wohnungen folgende 01.01. oder 01.07.) zinslos gewährt. Für die Folgezeiträume wird der Zins dann neu vereinbart.

Das Darlehen ist bis zum Ende des 35. Jahres mit 1,25 % jährlich und ab dem 36. Jahr mit 2,5 % jährlich zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Sollzinsen und/oder Verwaltungskostenbeiträge zu tilgen. Nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird ein Teilschulderlass in Höhe von 30 % des Darlehensursprungsbetrages gewährt (Tilgungsnachlass). Zwei Drittel des Tilgungsnachlasses werden bereits vorfällig nach Bezugsfertigkeit und bestimmungsgemäßer Belegung der Wohnungen vom Darlehensursprungsbetrag abgezogen. Das restliche Drittel des Tilgungserlasses wird nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit abgezogen. Das Darlehen kann jederzeit ganz oder teilweise ohne Vorfälligkeitsentschädigung zurückgezahlt werden (Sondertilgungsrecht). Allerdings ist hierbei zu beachten, dass eine Sondertilgung vor Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit zum vollständigen Verlust des Tilgungsnachlasses führt.

Es ist ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,50 % der jeweiligen Restschuld des Darlehens zu zahlen.

Zur Deckung der mit der Bearbeitung und Prüfung des Förderantrages sowie mit der Entscheidung verbundenen Kosten ist in Bezug auf das Darlehen ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 % des bewilligten Darlehens zu zahlen (98.388,00 Euro).

Weitere Einzelheiten können den anliegenden Verträgen entnommen werden.

Informationshalber wird mitgeteilt, dass darüber hinaus von der NBank ein Zuschuss in Höhe von insgesamt 170.000,00 Euro gewährt wurde. Für diesen ist ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe 0,75 % des bewilligten Zuschusses (=1.275,00 Euro) zu zahlen.

Kreditaufnahmen sind für die Jahre 2024 bis 2026 in Höhe von insgesamt 16,05 Mio. Euro eingeplant. Der hiervon auf das Jahr 2024 entfallende Anteil gemäß § 2 der Haushaltssatzung beläuft sich auf 5.230.000,00 Euro und wurde von der Kommunalaufsicht genehmigt. Auch die für die Auftragsvergabe erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen zulasten der Folgejahre wurden genehmigt, so dass auch die hierfür zur Finanzierung vorgesehenen Darlehensaufnahmen berücksichtigt sind.

Beschlussempfehlung:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

das bewilligte Baudarlehen in Höhe von 9.838.800,00 Euro bei der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) zu den in den anliegenden Verträgen genannten Konditionen aufzunehmen.

Langeoog, den 04.06.2024

Anlagen:

Anlage 1 Darlehensvertrag.pdf
Anlage 2 Fördervertrag.pdf