

Erläuterungen des Amtes Achterwehr – Kämmerei – zu den voraussichtlichen finanziellen Auswirkungen der Errichtung eines Verwaltungsneubaus in Felde

1. Ausgangssituation

Der Amtsausschuss des Amtes Achterwehr hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 einstimmig (bei einer Enthaltung) beschlossen, dass grundsätzlich die Planungen für einen Neubau des Amtsgebäudes aufzunehmen sind und gleichzeitig den Amtsdirektor beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen für die Auswahl von Sonderfachleuten zu schaffen sowie eine möglichst günstige Finanzierung der Maßnahme zu vereinbaren.

Der Beschluss über die Errichtung einer neuen Amtsverwaltung sowie insbesondere die Bereitstellungen der hierfür erforderlichen Finanzmittel hat sowohl für das Amt als auch die amtsangehörigen Gemeinden langfristige Auswirkungen hinsichtlich der finanziellen Belastungen. Sofern durch die Nutzung des Gebäudes keine zusätzlichen Einnahmen generiert werden können, sind die Baukosten und deren Finanzierung (Zins und Tilgung) über die jährlich festzusetzende Amtsumlage zu decken. Die unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten sowie deren finanzielle Auswirkungen – auch im Abgleich mit vorherigen Beschlussfassungen zu den (möglichen) Gesamtkosten – werden im Folgenden dargestellt:

2. Finanzierungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der kommunal- und haushaltsrechtlichen Vorschriften ergeben sich zur Finanzierung von Investitionen des Amtes grundsätzlich folgende Varianten:

a. Eigenmittel des Amtes

Ausgehend vom Jahresabschluss 2018 verfügt das Amt über eine Liquiditätsreserve in Höhe von rd. 800.000 Euro, welche über eine voraussichtliche Abschlussverbesserung im Jahresabschluss 2019 auf rd. 938.000 Euro ansteigen dürften. Dies reicht jedoch nicht, um das gesamte Investitionsvolumen abzudecken, so dass über diese Mittel lediglich eine Teilfinanzierung erfolgen kann.

b. Deckung des Investitionsvolumens durch entsprechende Anpassung der Amtsumlage während der Umsetzungsphase

In der Vergangenheit wurden „kleinere“ Investitionen des Amtes jeweils direkt über die Amtsumlage finanziert, d.h. der entsprechende Einnahmebedarf über die Amtsumlage wurde im Umfang der Investitionssumme im jeweiligen Haushaltsjahr erhöht und nach der Finanzkraft der amtsangehörigen Gemeinden auf diese umgelegt. Für das Amt ergaben sich daraus keinerlei mittel- oder langfristigen Belastungen, jedoch mussten die amtsangehörigen Gemeinden diese Mittel als Bestandteil der Amtsumlage aus ihrem laufenden Haushalt refinanzieren – was bei einem Investitionsvolumen von mehreren Millionen Euro (derzeitig) grundsätzlich nicht darstellbar ist. Auch eine etwaige Abbildung als investive Zuschüsse würde lediglich die Finanzierungslasten vom Amt auf die einzelnen Gemeinden verschieben, da die Finanzierungsbedingungen gleich wären; dabei würde die langfristige Belastung einer jeden Gemeinden jedoch allein von der Zufälligkeit der jeweiligen Finanzkraft während der Umsetzungsphase abhängig gemacht werden, so dass insbesondere zukünftige Verschiebungen aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen der Gemeinden unberücksichtigt bleiben würden.

c. Fremdfinanzierung des Investitionsvolumens und Deckung der Finanzierungskosten (Zins und Tilgung) über eine entsprechende zukünftige Anpassung der Amtsumlage

Die erforderlichen Finanzmittel zur Deckung des Investitionsvolumens werden durch Aufnahme entsprechender Darlehen direkt durch das Amt bereitgestellt. Die über die Laufzeit der Darlehen anfallenden Zins- und Tilgungslasten gehen in die zukünftige jährliche Berechnung der Amtsumlage ein, so dass die amtsangehörigen Gemeinden entsprechend ihrer jeweiligen jährlichen Finanzkraft für die Investition aufkommen.

Aus Sicht der Verwaltung dürfte insbesondere auch aus Sicht der amtsangehörigen Gemeinden eine Mischung aus den o.g. Varianten a und c die verträglichste Finanzierungsform darstellen. Zunächst sollten die vorhandenen Liquiditätsreserven sowie etwaige weitere Überschüsse aus dem laufenden Verwaltungsbetrieb unmittelbar zur Deckung des Finanzbedarfs eingesetzt werden. Der darüber hinausgehende Finanzbedarf sollte – unter Nutzung des derzeit sehr günstigen Zinsniveaus für Kommunaldarlehen – möglichst langfristig sowie unter Nutzung besonders günstiger Finanzierungsangebote gedeckt werden. Die sich daraus ergebenden jährlichen Zins- und Tilgungsverpflichtungen werden dann über die jährlich von den amtsangehörigen Gemeinden zu zahlende Amtsumlage gedeckt.

Dieser Finanzierungsansatz entspricht auch den bisherigen Beratungen in den Gremien des Amtes und der Gemeinden. Vor diesem Hintergrund wurden seitens der Verwaltung seinerzeit auch schon Darlehensmittel beim Kommunalen Investitionsfonds beantragt und auch bewilligt – insgesamt ein Darlehensvolumen von 3 Mio. Euro, Auszahlung grundsätzlich in den Jahren 2017 bis 2021. Vor dem Hintergrund, dass entsprechende Aufwendungen bislang jedoch nicht entstanden sind, musste auf eine erste Teilrate von 187.500 Euro bereits verzichtet werden, da diese hätten bis zum 31.12.2019 abgerufen werden müssen. Nachdem sich in der Sitzung des Finanz- und Bauausschusses vom 03.12.2019 abzeichnete, dass insgesamt mit einem höheren Bauvolumen zu rechnen sei, wurde vorsorglich ein ergänzender Antrag auf Gewährung weiterer Darlehensmittel aus dem KIF in Höhe von 2.610.000 Euro gestellt; das Prüf- und Bewilligungsverfahren beim zuständigen Ministerium hierzu läuft derzeit noch.

Wesentlicher Hintergrund für die Beantragung der KIF-Mittel ist der Umstand, dass hier die aktuellen Zinskonditionen (Bewilligungszeitraum 2017 bis 2019 = 0,5 % für 20 Jahre, Bewilligungszeitraum 2020 = 0,05% für 20 Jahre) sehr günstig sind, so dass unter Berücksichtigung des Gesamtinvestitionsvolumens gegenüber einer klassischen Finanzierung über ein Kommunaldarlehen mit einer 30-jährigen Laufzeit erhebliche Zinseinsparungen zu erzielen sind – was aufgrund der kürzeren Lauf-/Tilgungszeit jedoch zu einer „geringfügig“ höheren laufenden Belastungen führt.

3. Investitionsvolumen

Im Rahmen der seinerzeitigen Beratungen in den Gremien des Amtes und der amtsangehörigen Gemeinden im Rahmen des formellen Verfahrens zur Sitzverlegung wurde zunächst von einem Gesamtinvestitionsvolumen von 4.935.500 Euro ausgegangen. Nachdem zwischenzeitlich die Kosten für den Grunderwerb relativ genau ermittelt werden konnten, sahen die Unterlagen für das durch die GMSH durchgeführte Ausschreibungsverfahren für die Planungsleistungen eine Kostenobergrenze von 5.300.000 Euro vor.

4. Auswirkungen unterschiedlicher Finanzierungsvarianten auf die Amtsumlage und die amtsangehörigen Gemeinden

Für die nachstehenden Vergleichsberechnungen (Details siehe Anlage I) wird zunächst von den o.g. Eckwerten des Ausschreibungsverfahrens für die Planungsleistungen ausgegangen:

Gesamtinvestition (Baukosten inkl. Grunderwerb und Ausstattung)	5.322.500 €
Deckung durch „Eigenmittel“ des Amtes:	938.000 €
Kreditfinanzierungsbedarf:	<u>4.384.500 €</u>

a. Teilfinanzierung über Darlehensmittel des Kommunalen Investitionsfonds (KIF)

(1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel

Anfänglich jährliche Zinsen:	29.782,50 €
Jährliche Tilgung:	193.025,00 €
<u>Anfängliche Jahresbelastung:</u>	<u>222.807,50 €</u>
Gesamtzinszahlungen über Laufzeit rd.:	372.900,00 €

(2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel

Anfänglich jährliche Zinsen:	18.578,44 €
Jährliche Tilgung:	212.681,25 €
<u>Anfängliche Jahresbelastung:</u>	<u>231.259,69 €</u>
Gesamtzinszahlungen über Laufzeit rd.:	203.150,00 €

b. Finanzierung über Kommunalkredit

Anfänglich jährliche Zinsen:	43.845,00 €
Jährliche Tilgung:	146.150,00 €
<u>Anfängliche Jahresbelastung:</u>	<u>189.995,00 €</u>
Gesamtzinszahlungen über Laufzeit:	652.850,00 €

Im Abgleich der vorstehenden Finanzierungsvarianten ist festzustellen, dass die Berücksichtigung der KIF-Mittel zunächst zwar zu deutlich höheren jährlichen Zahlungsverpflichtungen führt, da diese Darlehen über jeweils 20 Jahre zu tilgen sind während die kalkulierten Kommunaldarlehen einen Tilgungszeitraum von 30 Jahren vorsehen. Aufgrund der damit verbundenen kürzeren Laufzeit und der deutlich geringen Zinssätze ergeben sich jedoch Zinseinsparungen über die gesamte Laufzeit von rd. 279.950 Euro bzw. 449.700 Euro. Daneben sinken nach Ablauf der 20-jährigen Laufzeit der KIF-Darlehen die jährlichen Belastungen für das Amt und damit die Amtsumlage deutlich um rd. 70 %.

Umgelegt auf die Einwohnerinnen und Einwohner im Amtsgebiet ergibt sich eine zusätzliche pro Kopf-Verschuldung von 378,95 Euro (differenzierte Aufteilung auf Gemeinden siehe Anlage II).

Aus den o.g. dargestellten (anfänglichen) jährlichen Belastungen ergeben sich nachstehende Auswirkungen auf die vom Amt zu erhebende Amtsumlage:

Finanzierungsvariante	<u>(Anfänglich) jährliche Mehrbelastung aktuell*</u>	<u>(Anfänglich) jährliche Mehrbelastung Stand 03/2017**</u>
a - 1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel	222.807,50 €	266.666,67 €
a - 2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel	231.259,69 €	
b) Finanzierung über Kommunalkredit	189.995,00 €	258.416,67 €
* Kreditvolumen: 4.384.500 €		
** Kreditvolumen: 5.000.000 € (siehe Anlage zu AA-Protokoll vom 21.03.2017)		

Änderungen des Gesamtinvestitionsvolumens führen, sofern diese kreditfinanziert sind, zu unmittelbaren Be- oder Entlastungen für die Amtsumlage und damit die amtsangehörigen Gemeinden; als Beispiel sind in der Anlage III Berechnungen mit Erhöhung des Kreditvolumens um 1.000.000 Euro dargestellt (Pro-Kopf-Anteil siehe ebenfalls Anlage II).

Aus einer solchen Mehrbelastung würden sich nachstehende langfristige Auswirkungen auf den im Rahmen des Amtshaushaltes jährlich festzusetzenden Umlagesatz für die Amtsumlage ergeben:

Finanzierungsvariante	<u>(Anfänglich) jährliche Mehrbelastung aktuell*</u>	<u>Erforderliche Erhöhung Umlagesatz</u>
a - 1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel	222.807,50 €	1,61%
a - 2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel	231.259,69 €	1,68%
b) Finanzierung über Kommunalkredit	189.995,00 €	1,38%
	<u>(Anfänglich) jährliche Mehrbelastung zusätzlich 1 Mio. Euro **</u>	<u>Erforderliche Erhöhung Umlagesatz</u>
a - 1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel	43.333,33 €	0,31%
a - 2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel	48.708,33 €	0,35%
b) Finanzierung über Kommunalkredit	43.333,33 €	0,31%
* Kreditvolumen: 4.384.500 €		
** Deckung eines zusätzlichen Kreditvolumens je 1 Mio. Euro		

Die sich aus den Belastungen für die Amtsumlage und damit für die amtsangehörigen Gemeinden ergebenden Auswirkungen sowie ein Beispiel zur Kompensation durch Erhöhung der Grundsteuer sind in der Anlage IV dargestellt.

Ergänzende Hinweise:

Zunächst nicht berücksichtigt sind etwaige Auswirkungen durch zukünftige Entwicklungen des allgemeinen Steueraufkommens und damit der Finanzkraft der Gemeinden.

- Ein Steigen der gemeindlichen Finanzkraft führt bei gleichbleibendem Umlagesatz der Amtsumlage zu einem höheren Aufkommen, was aber automatisch auch eine höhere Zahlungsverpflichtung der Gemeinden bedeutet; entsprechendes gilt natürlich auch bei einem Sinken der gemeindlichen Finanzkraft.
- In den vergangenen Jahren hat sich das Gesamtaufkommen der Amtsumlage aufgrund der gestiegenen Finanzkraft wie folgt entwickelt (Umlagesatz jeweils 18,7 %):

Jahr	Gesamtaufkommen	Entwicklung ggü. Vorjahr	
		absolut	relativ
2016	2.070.593,22 €		
2017	2.171.285,24 €	100.692,02 €	104,86%
2018	2.431.522,85 €	260.237,61 €	111,99%
2019	2.589.435,19 €	157.912,34 €	106,49%

Aufgrund der allgemeinen tariflichen Entwicklungen ist jedoch allein bei den Personalkosten des Amtes von einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von 1,5 % auszugehen (rd. 32.600 Euro).

- Da die o.g. Mehrbelastungen aus der Finanzierung jedoch als langfristiger absoluter Wert über die Amtsumlage zu decken sind, wäre diese unabhängig von der jeweiligen Finanzkraftentwicklung der Gemeinden in jedem Fall in ihrem tatsächlichen jährlichen Aufkommen anzupassen, was dazu führen kann, dass trotz sinkender Finanzkraft der Gemeinden deren relative Belastung durch die Amtsumlage (durch Anhebung des Umlagesatzes) steigen müsste, um das absolute Umlageaufkommen stabil zu halten.

5. Berücksichtigung zusätzlicher Einnahmen

a. Verwertung des bestehenden Amtsgebäudes

Das vorhandene Gebäude sowie das Grundstück der Amtsverwaltung sind Eigentum des Amtes. Nach Fertigstellung des Neubaus und Umzugs der Verwaltung nach Felde kann dieses Gebäude einer „Nachverwertung“ zugeführt werden.

Denkbar wären dabei zunächst sowohl eine Vermietung als auch ein Verkauf des Gebäudes; beide Alternativen würden zu Einnahmen für das Amt führen. Da jedoch für eine Vermietung von zuvor erforderlichen Investitionen in das Gebäude auszugehen ist (z.B. Brandschutz), dürfte einem Verkauf des Grundstücks/Gebäudes der Vorzug zu geben sein. Die daraus erzielbaren Einnahmen könnten als zusätzliche Eigenmittel zur Finanzierung des Neubaus genutzt werden; je nach Weiterverwendung ggf. unter Abzug zurückzuzahlender Fördermittel aus dem Konjunkturprogramm II aus dem Jahr 2011.

b. Vermietung von Räumlichkeiten im neuen Amtsgebäude

Die derzeit vorliegenden Planungen für den Verwaltungsneubau sehen sowohl Räumlichkeiten für die Polizei als auch ein Gemeindebüro für die Gemeinde Felde vor. Sofern diese Planungen zur Umsetzung kommen, wären für die Nutzung entsprechende langfristige Mietverträge (vor Baubeginn) abzuschließen; die darin vereinbarten Mieten

würden zu einer dauerhaften und damit planbaren Entlastung der Amtsumlage und damit der amtsangehörigen Gemeinden führen.

Daneben wäre auch denkbar, die Räumlichkeiten des neuen Verwaltungsgebäudes für andere Nutzungen (nur noch) gegen entsprechendes Entgelt zur Verfügung zu stellen (z.B. Vereine und Verbände, VHS, Rettungsdienst usw.); die hieraus erzielbaren Einnahmen sind derzeit aber nicht bezifferbar und dürften nur zu einer geringen und schwankenden Entlastung führen.

c. Sonderfinanzierung durch LZO-Mittel der Gemeinde Felde

Die Gemeindevertretung Felde hat in ihrer Sitzung am 27.04.2017 beschlossen, sich neben den Verpflichtungen aus der Amtsumlage zusätzlich mit 12,5 % der jährlichen Mittel aus den Schlüsselzuweisungen als ländlicher Zentralort (LZO-Mittel) an die Finanzierung des Verwaltungsneubaus in Felde zu beteiligen. Ausgehend vom FAG 2019 ist dies ein Betrag von 403.356,00 Euro (Durchschnitt 2017-2019: 394.212 Euro), wovon dann 12,5 % einen Betrag von rd. 50.400 Euro ausmachen würden. Mit diesem Betrag können für ein langfristiges Darlehen von rd. 1.160.000 Euro die jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen gedeckt werden.

Vorsorglich muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der laufenden Neuregelung des FAG zum 01.01.2021 (Vorgabe Landesverfassungsgericht) seitens der hinzugezogenen Gutachter ein Wegfall der LZO-Mittel angeregt wurde. Gleichwohl sieht der aktuelle Entwurf des Innenministeriums weiterhin diese „Sondermittel“ vor, was im Wesentlichen auch der Auffassung der kommunalen Spitzenverbände entspricht. Ungeachtet dessen könnte es im laufenden Gesetzgebungsverfahren noch sowohl zu einer Reduzierung der LZO-Mittel als auch zu einem kompletten Wegfall dieser Mittel ab dem Jahr 2021 kommen.

d. Anteilige „Entlastung“ der Gemeinden durch zusätzliche Einnahmen

Gemeinde	Anteil an Amtsumlage 2019	Mieten* 20.275,00 €	LZO-Mittel ** 49.276,50 €	Summe
Achterwehr	8,35%	1.692,96 €	4.114,59 €	5.807,55 €
Bredenbek	12,81%	2.597,23 €	6.312,32 €	8.909,55 €
Felde	18,61%	3.773,18 €	9.170,36 €	12.943,53 €
Krummwisch	5,74%	1.163,79 €	2.828,47 €	3.992,26 €
Melsdorf	19,68%	3.990,12 €	9.697,62 €	13.687,74 €
Ottendorf	7,49%	1.518,60 €	3.690,81 €	5.209,41 €
Quarnbek	14,36%	2.911,49 €	7.076,11 €	9.987,60 €
Westensee	12,96%	2.627,64 €	6.386,23 €	9.013,87 €

* Aktuelle jährliche Mietzahlung der Polizei
 ** Anteil 12,5 % an LZO-Mittel Durchschnitt 2017-2019

6. Rückblick auf die finanziellen Rahmenbedingungen der Amtsausschussentscheidung im Jahr 2017

Die Entscheidung für einen Verwaltungsneubau in Felde wurde, u.a. auch vor dem Hintergrund getroffen, dass im vorhandenen Verwaltungsgebäude ein nicht unerheblicher Renovierungs- und Sanierungsbedarf, verbunden mit zwischenzeitlich konkreten Platzproblemen festgestellt wurde. Die seinerzeitigen Kostenschätzungen eines Arch.-Büros gingen von einem Investitionsbedarf in das vorhandene Gebäude inkl. kleinerem Anbau von rd. 2.340.000 Euro aus, wobei zwischenzeitlich aufgetretene Mängel, wie beispielsweise Feuchtigkeitsschäden am Mauerwerk, Heizungsprobleme usw. noch nicht berücksichtigt waren. Diese seinerzeitigen

Kostenansätze unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich zusätzlich gewonnenen Erkenntnisse über den Gebäudezustand sowie erhebliche Preissteigerungen im Baubereich fortgeschrieben, dürfte am vorhandenen Standort einen deutlich gestiegenen Handlungsbedarf im Volumen von rd. 3.300.000 Euro ergeben; dies entspricht einer jährlichen Finanzierungslast von ca. 143.000 Euro (1,04 Prozentpunkte der Amtsumlage).

7. Zusammenfassung

Eine konkret abschließende Bewertung der finanziellen Auswirkungen eines Verwaltungsneubaus für die Finanzen des Amtes und der Gemeinde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da es gleich mehrere unbekannte Kalkulationsfaktoren gibt: insbesondere die tatsächlichen Baukosten, das tatsächlich erforderliche Darlehensvolumen und dessen Konditionen, Entwicklung der Finanzkraft der Gemeinden usw. Diese Faktoren können aber im Wesentlichen erst nach Durchführung einer entsprechenden Baumaßnahme abschließend ermittelt und in Berechnungen berücksichtigt werden.

Insofern ist zunächst festzustellen, dass

- das derzeit zugrundgelegte Investitionsvolumen von 5.322,500 Euro (GMSH-Ausschreibung für Planungsleistungen) lediglich um 322.500 Euro über dem seinerzeitigen Kalkulationsansatz vom 21.03.2017 liegt,
- das entgegen der seinerzeitigen Planungen (100%ige Kreditfinanzierung) durch zwischenzeitliche Jahresabschlüsse Eigenmittel in Höhe von rd. 938.000 Euro zur Verfügung stehen,
- die Zinskonditionen für Kommunaldarlehen gegenüber 2017 nochmals gesunken sind und
- eine Erhöhung des Investitionsvolumens von rd. 1.000.000 Euro bei einer reinen Darlehensfinanzierung zu voraussichtlichen Mehrbelastungen zwischen 43.000 und 49.000 Euro pro Jahr führen würde, welche über die Amtsumlage zu refinanzieren wären. |

Achterwehr, den 24.02.2020

Amt Achterwehr
- Kämmerei –

gez. Marco Carstensen

Anlagen:

Anlage I – Gegenüberstellung der Finanzierungsmodelle

Anlage II – Darstellung der (zusätzlichen) Pro-Kopf-Verschuldung

Anlage III – Gegenüberstellung der Finanzierungsmodelle bei zusätzlichem Darlehensbedarf von 1 Mio. Euro

Anlage IV – Auswirkungen auf die Amtsumlageverpflichtungen der Gemeinden und Kompensationsbeispiel

Varianten a: Teilfinanzierung über Darlehensmittel des Kommunalen Investitionsfonds (KIF)

Variante b: Finanzierung über Kommunalkredit

Variante a (1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel

Variante a (2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel

Variante b: Finanzierung über Kommunalkredit

Gesamtkreditvolumen: 4.384.500,00 €

Gesamtkreditvolumen: 4.384.500,00 €

Gesamtkreditvolumen: 4.384.500,00 €

Anteil KIF-Finanzierung

Beantragtes Darlehen: 2.812.500,00 € (max. 75 % der Kosten)
 Zinssatz 2017: 0,50%
 Laufzeit in Jahren: 20
 Jährliche Zinsen: 14.062,50 €
 Jährliche Tilgung: 140.625,00 €

Anteil KIF-Finanzierung

Beantragtes Darlehen: 2.812.500,00 € (max. 75 % der Kosten)
 Zinssatz 2017: 0,50%
 Laufzeit in Jahren: 20
 Jährliche Zinsen: 14.062,50 €
 Jährliche Tilgung: 140.625,00 €
 Beantragtes Darlehen: 1.179.375,00 € (max. 75 % der Kosten)
 Zinssatz 2020: 0,05%
 Laufzeit in Jahren: 20
 Jährliche Zinsen: 589,69 €
 Jährliche Tilgung: 58.968,75 €

Anteil KIF-Finanzierung

entfällt

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag: 1.572.000,00 €
 Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest): 1,00%
 Laufzeit in Jahren: 30
 Jährliche Zinsen: 15.720,00 €
 Jährliche Tilgung: 52.400,00 €

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag: 392.625,00 €
 Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest): 1,00%
 Laufzeit in Jahren: 30
 Jährliche Zinsen: 3.926,25 €
 Jährliche Tilgung: 13.087,50 €

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag: 4.384.500,00 €
 Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest): 1,00%
 Laufzeit in Jahren: 30
 Jährliche Zinsen: 43.845,00 €
 Jährliche Tilgung: 146.150,00 €

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 29.782,50 €
 Jährliche Tilgung: 193.025,00 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 222.807,50 €

*Auswirkung
Amtsumlage *:*
 Prozentpunkte: 1,61

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 222.807,50 €

Prozentpunkte: 1,61

Nach 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 17.096,30 €
 Jährliche Tilgung: 52.400,00 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 69.496,30 €

Prozentpunkte: 0,50

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 69.496,30 €

Prozentpunkte: 0,50

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 372.900,00 €

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 18.578,44 €
 Jährliche Tilgung: 212.681,25 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 231.259,69 €

*Auswirkung
Amtsumlage *:*
 Prozentpunkte: 1,68

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 231.259,69 €

Prozentpunkte: 1,68

Nach 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 13.087,50 €
 Jährliche Tilgung: 13.087,50 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 13.087,50 €

Prozentpunkte: 0,09

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 13.087,50 €

Prozentpunkte: 0,09

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 203.150,00 €

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 43.845,00 €
 Jährliche Tilgung: 146.150,00 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 189.995,00 €

*Auswirkung
Amtsumlage *:*
 Prozentpunkte: 1,38

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 189.995,00 €

Prozentpunkte: 1,38

Nach 20 Jahren:

Jährliche Zinsen: 26.255,92 €
 Jährliche Tilgung: 146.150,00 €
 Jährliche Gesamtbelastung: 172.405,92 €

Prozentpunkte: 1,25

Gesamtbelastung für Amtsumlage: 172.405,92 €

Prozentpunkte: 1,25

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 652.850,00 €

* Ausgangsbasis: Finanzkraft 2019

Darstellung der (zusätzlichen) Pro-Kopf-Verschuldung durch den Neubau einer Amtsverwaltung

Bei einer anteiligen Darlehensfinanzierung von 4.384.500 Euro:

Gemeinde	Einwohnerzahlen am 31.03.2019	Anteil an zusätzlichen Kreditschulden		Anteil an jährlichem Schuldendienst inkl. bewilligte KIF-Mittel		inkl. zusätzlichen KIF-Mittel		Kommunaldarlehen	
		von pro Gemeinde	4.384.500,00 € pro Kopf	von pro Gemeinde	222.807,50 € pro Kopf	von pro Gemeinde	231.259,69 € pro Kopf	von pro Gemeinde	189.995,00 € pro Kopf
Achterwehr	1.040	394.112,36 €	378,95 €	20.027,64 €	19,26 €	20.787,39 €	19,99 €	17.078,20 €	16,42 €
Bredenbek	1.526	578.284,10 €	378,95 €	29.386,71 €	19,26 €	30.501,49 €	19,99 €	25.058,98 €	16,42 €
Felde	2.141	811.340,92 €	378,95 €	41.229,98 €	19,26 €	42.794,04 €	19,99 €	35.158,11 €	16,42 €
Krummwisch	699	264.888,98 €	378,95 €	13.460,89 €	19,26 €	13.971,52 €	19,99 €	11.478,52 €	16,42 €
Melsdorf	1.853	702.202,12 €	378,95 €	35.683,86 €	19,26 €	37.037,53 €	19,99 €	30.428,76 €	16,42 €
Ottendorf	942	356.974,85 €	378,95 €	18.140,42 €	19,26 €	18.828,58 €	19,99 €	15.468,91 €	16,42 €
Quarnbek	1.754	664.685,65 €	378,95 €	33.777,39 €	19,26 €	35.058,73 €	19,99 €	28.803,04 €	16,42 €
Westensee	1.615	612.011,02 €	378,95 €	31.100,61 €	19,26 €	32.280,41 €	19,99 €	26.520,48 €	16,42 €
Amt gesamt	11.570	4.384.500,00 €	378,95 €	222.807,50 €	19,26 €	231.259,69 €	19,99 €	189.995,00 €	16,42 €

Bei einer anteiligen Darlehensfinanzierung je (zusätzliche) 1.000.000 Euro:

Gemeinde	Einwohnerzahlen am 31.03.2019	Anteil an zusätzlichen Kreditschulden		Anteil an jährlichem Schuldendienst inkl. bewilligte KIF-Mittel		inkl. zusätzlichen KIF-Mittel		Kommunaldarlehen	
		von pro Gemeinde	1.000.000,00 € pro Kopf	entfällt	von pro Gemeinde	48.708,33 € pro Kopf	von pro Gemeinde	43.333,33 € pro Kopf	
Achterwehr	1.040	89.887,64 €	86,43 €			20.787,39 €	19,99 €	17.078,20 €	16,42 €
Bredenbek	1.526	131.892,83 €	86,43 €			30.501,49 €	19,99 €	25.058,98 €	16,42 €
Felde	2.141	185.047,54 €	86,43 €			42.794,04 €	19,99 €	35.158,11 €	16,42 €
Krummwisch	699	60.414,87 €	86,43 €			13.971,52 €	19,99 €	11.478,52 €	16,42 €
Melsdorf	1.853	160.155,57 €	86,43 €			37.037,53 €	19,99 €	30.428,76 €	16,42 €
Ottendorf	942	81.417,46 €	86,43 €			18.828,58 €	19,99 €	15.468,91 €	16,42 €
Quarnbek	1.754	151.598,96 €	86,43 €			35.058,73 €	19,99 €	28.803,04 €	16,42 €
Westensee	1.615	139.585,13 €	86,43 €			32.280,41 €	19,99 €	26.520,48 €	16,42 €
Amt gesamt	11.570	1.000.000,00 €	86,43 €			231.259,69 €	19,99 €	189.995,00 €	16,42 €

Gegenüberstellung der Finanzierungsmodelle für den Neubau einer Amtsverwaltung

>>> Auswirkungen zusätzlicher Darlehensmittel von 1 Mio. Euro <<<

Varianten a: Teilfinanzierung über Darlehensmittel des Kommunalen Investitionsfonds (KIF)

Variante b: Finanzierung über Kommunalkredit

Variante a (1) Berücksichtigung der bereits bewilligten KIF-Mittel

Gesamtkreditvolumen:	4.384.500,00 €	
Anteil KIF-Finanzierung		
Beantragtes Darlehen:	2.812.500,00 €	(max. 75 % der Kosten)
Zinssatz 2017:	0,50%	
Laufzeit in Jahren:	20	
Jährliche Zinsen:	14.062,50 €	
Jährliche Tilgung:	140.625,00 €	

Variante a (2) Berücksichtigung zusätzlich beantragter KIF-Mittel

Gesamtkreditvolumen:	1.000.000,00 €	
Anteil KIF-Finanzierung		
Beantragtes Darlehen:	0,00 €	(max. 75 % der Kosten)
Zinssatz 2017:	0,50%	
Laufzeit in Jahren:	20	
Jährliche Zinsen:	0,00 €	
Jährliche Tilgung:	0,00 €	
Beantragtes Darlehen:	750.000,00 € **	(max. 75 % der Kosten)
Zinssatz 2020:	0,05%	
Laufzeit in Jahren:	20	
Jährliche Zinsen:	375,00 €	
Jährliche Tilgung:	37.500,00 €	

Gesamtkreditvolumen:	1.000.000,00 €	
Anteil KIF-Finanzierung		
Beantragtes Darlehen:	entfällt	

Keine Änderungen, da bewilligte KIF-Mittel bereits voll ausgeschöpft - Auswirkungen auf Erhöhung des Kommunaldarlehens - siehe Variante b.

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag:	1.572.000,00 €
Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest):	1,00%
Laufzeit in Jahren:	30
Jährliche Zinsen:	15.720,00 €
Jährliche Tilgung:	52.400,00 €

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag:	250.000,00 €
Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest):	1,00%
Laufzeit in Jahren:	30
Jährliche Zinsen:	2.500,00 €
Jährliche Tilgung:	8.333,33 €

Restfinanzierung (langfristiges Kommunaldarlehen mit möglichst langer Zinsbindung)

Verbleibender Darlehensbetrag:	1.000.000,00 €
Zinssatz (kalk. 30 Jahre fest):	1,00%
Laufzeit in Jahren:	30
Jährliche Zinsen:	10.000,00 €
Jährliche Tilgung:	33.333,33 €

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:		Auswirkung Amtsumlage *: Prozentpunkte: 1,61
Jährliche Zinsen:	29.782,50 €	
Jährliche Tilgung:	193.025,00 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	222.807,50 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	222.807,50 €	Prozentpunkte: 1,61
Nach 20 Jahren:		Prozentpunkte: 0,50
Jährliche Zinsen:	17.096,30 €	
Jährliche Tilgung:	52.400,00 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	69.496,30 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	69.496,30 €	Prozentpunkte: 0,50

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:		Auswirkung Amtsumlage *: Prozentpunkte: 0,35
Jährliche Zinsen:	2.875,00 €	
Jährliche Tilgung:	45.833,33 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	48.708,33 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	48.708,33 €	Prozentpunkte: 0,35
Nach 20 Jahren:		Prozentpunkte: 0,06
Jährliche Zinsen:	375,00 €	
Jährliche Tilgung:	37.500,00 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	37.875,00 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	37.875,00 €	Prozentpunkte: 0,06

Gesamtbelastung der Finanzierungsvariante:

In den ersten 20 Jahren:		Auswirkung Amtsumlage *: Prozentpunkte: 0,31
Jährliche Zinsen:	10.000,00 €	
Jährliche Tilgung:	33.333,33 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	43.333,33 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	43.333,33 €	Prozentpunkte: 0,31
Nach 20 Jahren:		Prozentpunkte: 0,43
Jährliche Zinsen:	26.255,92 €	
Jährliche Tilgung:	33.333,33 €	
Jährliche Gesamtbelastung:	59.589,25 €	
Gesamtbelastung für Amtsumlage:	59.589,25 €	Prozentpunkte: 0,43

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 372.900,00 €

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 40.900,00 €

Anmerkung: Kalk. Gesamtzinsleistungen über Laufzeit ca. 148.900,00 €

* Ausgangsbasis: Finanzkraft 2019

** Ausgehend von einem Gesamtinvestitionsvolumen von 6.322.500 Euro

Voraussichtliche Auswirkungen auf die Amtsumlageverpflichtungen der amtsangehörigen Gemeinden
(Beispiel: Kreditfinanzierung 4.384.500,00 Euro)

Gemeinde	Umlagegrundlage 2019	Amtsumlage lt. HH 2019 18,70%	erforderliche Erhöhungen um ... auf ...						Anteil der Gemeinde in Prozent
			1,61%	20,31%	1,68%	20,38%	1,38%	21,69%	
Achterwehr	1.156.795,00 €	216.320,67 €	18.624,40 €	234.945,06 €	19.434,16 €	235.754,82 €	15.963,77 €	232.284,44 €	8,35%
Bredenbek	1.773.403,00 €	331.626,36 €	28.551,79 €	360.178,15 €	29.793,17 €	361.419,53 €	24.472,96 €	356.099,32 €	12,81%
Felde	2.576.774,00 €	481.856,74 €	41.486,06 €	523.342,80 €	43.289,80 €	525.146,54 €	35.559,48 €	517.416,22 €	18,61%
Krummwisch	794.414,00 €	148.555,42 €	12.790,07 €	161.345,48 €	13.346,16 €	161.901,57 €	10.962,91 €	159.518,33 €	5,74%
Melsdorf	2.724.567,00 €	509.494,03 €	43.865,53 €	553.359,56 €	45.772,73 €	555.266,75 €	37.599,02 €	547.093,05 €	19,68%
Ottendorf	1.037.706,00 €	194.051,02 €	16.707,07 €	210.758,09 €	17.433,46 €	211.484,48 €	14.320,34 €	208.371,36 €	7,49%
Quarnbek	1.989.082,00 €	371.958,33 €	32.024,22 €	403.982,55 €	33.416,58 €	405.374,91 €	27.449,33 €	399.407,67 €	14,36%
Westensee	1.794.506,00 €	335.572,62 €	28.891,55 €	364.464,17 €	30.147,70 €	365.720,32 €	24.764,18 €	360.336,80 €	12,96%
Umlage gesamt		2.589.435,19 €	222.940,68 €	2.812.375,87 €	232.633,75 €	2.822.068,94 €	191.092,01 €	2.780.527,20 €	100,00%

Kompensationsbeispiel zum Ausgleich der Mehraufwendungen bei der Amtsumlage durch
Erhöhung der Grundsteuern A und B

Gemeinde	Bemessungsgrundlage 2020	Hebesatz 2020	erforderliches Mehraufkommen			
			Kreditvolumen 4.384.500,00 €	erforderliche Hebesatz- erhöhung in Prozentpunkten	Kreditvolumen 1.000.000,00 €	erforderliche Hebesatz- erhöhung in Prozentpunkten
Achterwehr	41.868,73 €	370/390	19.434,16 €	46	4.049	10
Bredenbek	53.136,47 €	339	29.793,17 €	56	6.207	12
Felde	89.170,38 €	339	43.289,80 €	49	9.019	10
Krummwisch	27.786,08 €	339	13.346,16 €	48	2.780	10
Melsdorf	99.024,17 €	320	45.772,73 €	46	9.536	10
Ottendorf	37.465,41 €	380	17.433,46 €	47	3.632	10
Quarnbek	66.359,55 €	390	33.416,58 €	50	6.962	10
Westensee	57.550,33 €	370/390	30.147,70 €	52	6.281	11

Voraussichtliche Auswirkungen auf die Amtsumlageverpflichtungen der amtsangehörigen Gemeinden
(Beispiel: zusätzliche Kreditfinanzierung je 1.000.000,00 Euro)

Gemeinde	Umlagegrundlage 2019	Amtsumlage lt. HH 2019 18,70%	erforderliche Erhöhungen um ... auf ...					Anteil der Gemeinde in Prozent	
			0,35%	19,05%	0,31%	19,01%	0,00%		19,05%
Achterwehr	1.156.795,00 €	216.320,67 €	4.048,78 €	220.369,45 €	3.586,06 €	219.906,73 €	0,00 €	216.320,67 €	8,35%
Bredenbek	1.773.403,00 €	331.626,36 €	6.206,91 €	337.833,27 €	5.497,55 €	337.123,91 €	0,00 €	331.626,36 €	12,81%
Felde	2.576.774,00 €	481.856,74 €	9.018,71 €	490.875,45 €	7.988,00 €	489.844,74 €	0,00 €	481.856,74 €	18,61%
Krummwisch	794.414,00 €	148.555,42 €	2.780,45 €	151.335,87 €	2.462,68 €	151.018,10 €	0,00 €	148.555,42 €	5,74%
Melsdorf	2.724.567,00 €	509.494,03 €	9.535,98 €	519.030,01 €	8.446,16 €	517.940,19 €	0,00 €	509.494,03 €	19,68%
Ottendorf	1.037.706,00 €	194.051,02 €	3.631,97 €	197.682,99 €	3.216,89 €	197.267,91 €	0,00 €	194.051,02 €	7,49%
Quarnbek	1.989.082,00 €	371.958,33 €	6.961,79 €	378.920,12 €	6.166,15 €	378.124,49 €	0,00 €	371.958,33 €	14,36%
Westensee	1.794.506,00 €	335.572,62 €	6.280,77 €	341.853,39 €	5.562,97 €	341.135,59 €	0,00 €	335.572,62 €	12,96%
Umlage gesamt		2.589.435,19 €	48.465,36 €	2.637.900,55 €	42.926,47 €	2.632.361,65 €	0,00 €	2.589.435,19 €	100,00%