

PROTOKOLL

über die aufgrund Covid-19 im Umlaufweg gefassten Beschlüsse des

GEMEINDERATES

Tagesordnung und Sachverhalt wurden am 17. November 2021 per Mail an die Gemeinderäte übermittelt.

Rückmeldung der Gemeinderäte bis 24. November 2021

Im E-Mail-Verteiler:	01) Bürgermeister	Ing. Kurt Wittmann
	02) Vize-Bürgermeister	Hubert Gansch
03) GGRⁱⁿ Ilse Schindlegger	04) GGR Karl Braunsteiner	
05) GGR Karl Peter Bacher	06) GGR Marius Bica	
07) GGR Karl Zöchbauer	08) GRⁱⁿ Brigitte Siedl	
09) GRⁱⁿ DI Andrea Moser	10) GR Michael Gruber	
11) GR Christian Winter	12) GRⁱⁿ Cornelia Janker, BA	
13) GRⁱⁿ Dr. Martina Haag	14) GR Ing. Bernhard Treitl	
15) GR Manuel Grünbichler	16) GR Werner Schmit	
17) GRⁱⁿ Denise Schartner, MSc	18) GR Thomas Siedl	
19) GR DI Christoph Wittmann	20) GR Johannes Blasl, MSc	
21) GRⁱⁿ Sandra Bieder		

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. **Kurt Wittmann**
Schriftführer: **Eva-Maria Heindl**

Tagesordnung

01) **Umfinanzierung Zinssicherungsgeschäft; Darlehensvertrag Bankdarlehen**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf genderspezifische Formulierungen verzichtet. Selbstverständlich sind beide Geschlechter gleichermaßen gemeint.

TOP 01 Umfinanzierung Zinssicherungsgeschäft; Darlehensvertrag Bankdarlehen

Zum Zwecke der Umfinanzierung bzw. der Auflösung des Zinssicherungsgeschäftes ist wie vom Gemeinderat in seiner letzten Sitzung am 29. September 2021 beschlossen, ein Bankdarlehen in der Höhe von 2.750.000 € aufzunehmen.

Die FRC Finance & Risk Consult GmbH wurde mit der Ausschreibung beauftragt und hat den Bericht über die Ausschreibung am 28. Oktober 2021 vorgelegt.

Es haben 4 Banken ein Angebot gelegt:

Austrian Anadi Bank AG

Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft (Hypo Oberösterreich)

Sparkasse NÖ Mitte West AG

Es wurden generell Finanzierungen mit variabler und fixer Verzinsung angeboten. Jedes Angebot wurde im Kreditmanagementsystem durchgerechnet und die jeweiligen Effektivzinssätze mit den darauf folgenden Zinskosten, etwaigen Gebühren und sonstiger Kosten bzw. Parameter dargestellt.

Die Fixzinssätze werden von den Banken als Tagesindikation angeboten und setzen sich aus dem Indikationswert eines SWAP-Satzes und einem Aufschlag zusammen.

Zusammenfassung:

Die errechneten Effektivzinssätze erstrecken sich bei den variablen Angeboten von 0,203% bis 0,299%. Alle sind als günstig zu betrachten. Bei den Fixzinssätzen ist das Angebot der HYPO NOE mit 0,763% zum Angebotszeitpunkt über die gesamte Laufzeit am attraktivsten.

Reihung der Bestbieter

<u>410.000 € variabel</u>		<u>2.340.000 € fix (über 20 Jahre)</u>	
1. HYPO OOE	0,260 %	1. HYPO NOE	0,763 %
2. HYPO NOE V. 1	0,270 %	2. HYPO OOE	0,880 %
3. SPK NÖ Mitte	0,290 %		
4. HYPO NOE V. 2	0,295 %		
5. Austrian Anadi Bank	0,200 % (aufgrund der Kündigungsmöglichkeit der Bank)		

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Gewichtung der angebotenen Zinssätze für die variable Tranche (rd. 15% des Gesamtvolumens) und für die fixe Tranche (rd. 85% des Gesamtvolumens) bei jeweils einer Bank. Die attraktivste Variante mit einem Fixzinssatz von 20 Jahren führt jeweils bei der HYPO NOE zu einem gewichteten Zinssatz von 0,69% bzw. zu einer Zinsbelastung von 199.147,89 €; bei 15 Jahren Fixzinssatz (danach mit dem variablen Aufschlag) zu einem gewichteten Zinssatz von 0,554% oder einer Zinsbelastung von 184.535,84 €. Bei 15 Jahren Fixzinssatz kommt auch die SPK NÖ Mitte West sehr nahe.

Banken	gewichteter Zinssatz GLZ fix (20 Jahre)	Zinsbelastung	gewichteter Zinssatz 15 Jahre fix 5 Jahre variabel	Zinsbelastung
HYPO NOE	0,69%	199.147.89 €	0,554%	184.535,84 €
SPK NÖ Mitte West	kein Angebot	kein Angebot	0,565%	187.466,62 €
HYPO OOE	0,79%	228.269,03 €	0,671%	216.669,73 €

Neben der Auswertung der angebotenen Zinssätze sollte auch die vertragliche Ausgestaltung, insbesondere in Bezug auf die Kündigungsmöglichkeit des Kreditgebers in der Bewertung Berücksichtigung finden. Konkret wird hier auf die, in den Verträgen der Austrian Anadi Bank übliche Formulierung hingewiesen, welche es dem Financier ermöglicht, den Vertrag mit einer Avisofrist von 90 Tagen zu den Fälligkeitsterminen einseitig aufzukündigen bzw. Konditionen zu verändern.

Empfehlung:

Sofern man eine variable Finanzierung auf 6M-Euribor-Basis bevorzugt, ist die HYPO OOE als Bestbieter aus der Ausschreibung hervorgegangen (Austrian Anadi Bank Billigstbieter). Die Bank verfügt auch über ein klares und einfaches Vertragswerk.

Der aktuell attraktivste Fixzinssatz über die gesamte Laufzeit mit 0,763% von der HYPO NOE liegt derzeit rd. 0,55% über dem variablen Zinssatz. Trotzdem ist es für eine langfristige Finanzierung aus Gründen der Eliminierung des Zinsänderungsrisikos (möglicher Anstieg des Euribors), der Planbarkeit sowie der Budgetsicherheit sinnvoll, eine Fixzinssatzvereinbarung zu wählen. Darüber hinaus ist der Zinssatz auch durch den OGH rechtlich nach unten mit 0% begrenzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Fixzinssatz weniger Flexibilität besteht und außerordentliche bzw. vorzeitige Rückzahlungen ausgeschlossen sind.

Auf Basis der aktuellen Ausgangssituation (siehe ausgeschriebene Volumina), einer mit der Gemeinde abgestimmten Zinsmeinung und der derzeit vorliegenden Angebote wird eine Mischung von variabler und fixer Verzinsung und den Abschluss der beiden Finanzierungen mit der HYPO NOE empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Fixzinssatz weniger Flexibilität besteht und außerordentliche bzw. vorzeitige Rückzahlungen ausgeschlossen sind.

Der Fixzinsindikation wurde zeitnah vor der Entscheidung aktualisiert (aufgrund der Volatilität der Märkte ergeben sich Änderungen). Auf der Basis der nunmehr vorliegenden Zinssätze wurden die am 16. November 2021 vorgelegten Darlehensverträge erstellt.

Es wird daher der Abschluss der Finanzierung in der Höhe von insgesamt 2.750.000 € bei der Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG empfohlen.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, zur Finanzierung des Vorhabens Umstrukturierung Zinssicherungsgeschäft zwei Bankdarlehen in der Höhe von insgesamt 2.750.000 € bei der Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG aufzunehmen.

Es liegen hierzu zwei Darlehensverträge mit einer Rückführung ab 30. Juni 2022 in 40 halbjährlichen Kapitalraten im Entwurf vor und liegen als Beilagen bei:

**Einmalbarkredit (IBAN AT06 5300 0004 6641 8609) in Höhe von 2.340.000 €
fixer Zinssatz**

Halbjährliche Raten 58.500 €, Zinsen, Provisionen und Spesen sind nach Vorschreibung innerhalb von 14 Tagen separat zu entrichten.

Die Bank ist berechtigt, bei Vorliegen von sachlich gerechtfertigten Gründen das Vertragsverhältnis unter Einhaltung der Frist von drei Monaten vorzeitig aufzukündigen.

Auf Grund der Fixzinsvereinbarung ist eine vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen ausgeschlossen.

Sollte der Kreditnehmer kündigen oder den Kreditbetrag (auch in Teilbeträgen) vorzeitig zurückzahlen, ist die Bank berechtigt, eine Vorfälligkeitsentschädigung in der Höhe von 4,0000 % (es sei denn, die Bank kann einen höheren Schaden nachweisen, dann kommt dieser zur Verrechnung) vom Rückzahlungsbetrag/Rahmen in Rechnung zu stellen bzw. ihre Zustimmung zur vorzeitigen Rückzahlung von der Bezahlung dieser Vorfälligkeitsentschädigung abhängig zu machen.

Konditionen:

Fixzinssatz 0,41 %-Punkte p.a. Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Erstzuzahlung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE“ (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 12-Jahres-Satz, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein.

Sollzinssatz ist fix für die gesamte Laufzeit.

Bei der vorgenannten Zinsbindung wird ein Mindestzinssatz in Höhe von 0,4100 % p.a. vereinbart.

4,5000 % p.a. zusätzliche Verzugszinsen vom rückständigen Betrag, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein.

Die Kreditzinsen werden für jede Zinsperiode 30/360 dekursiv auf zwei Kommastellen gerundet berechnet.

**Einmalbarkredit (IBAN AT12 5300 0004 6641 8501) in Höhe von 410.000 €
variabler Zinssatz**

Halbjährliche Raten 10.250 €, Zinsen, Provisionen und Spesen sind nach Vorschreibung innerhalb von 14 Tagen separat zu entrichten.

Die Bank ist berechtigt, bei Vorliegen von sachlich gerechtfertigten Gründen das Vertragsverhältnis unter Einhaltung der Frist von drei Monaten vorzeitig aufzukündigen.

Konditionen:

0,2700 % p.a. Sollzinssatz bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein.

Der Zinssatz wird den Schwankungen des Geld- oder Kapitalmarktes angepasst. Als Maßstab dafür dient der „6-Monats European InterBank Offered Rate“ (EURIBOR), veröffentlicht u.a. auf der Euribor-Homepage gegen 11:00 Uhr Wiener Zeit (www.emmi-benchmarks.eu).

Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres. Als Zinssatz wird der jeweils 2 Bankwerkstage vor dem 30.06. (für den Anpassungstermin 01.07.) und 31.12. (für den Anpassungstermin 01.01.) veröffentlichte EURIBOR zuzüglich 0,2700 % p.a. Zuschlag herangezogen.

Der Wert des Basiszinssatzes wird von der Bank erstmals am zweiten Bankarbeitstag vor dem Kalendertag der Auszahlung des (ersten) Kredit(teil)betrages ermittelt. Dieser Wert ist für die unmittelbar nachfolgende Zinsenperiode wirksam.

Bei der vorgenannten Zinsbindung wird ein Mindestzinssatz in Höhe von 0,2700 % p.a. vereinbart.

4,5000 % p.a. zusätzliche Verzugszinsen vom rückständigen Betrag, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein.

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

Die Kreditzinsen werden für jede Zinsperiode 30/360 dekursiv auf zwei Kommastellen gerundet berechnet.

Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder

Zustimmung: 20 Gemeinderatsmitglieder

Enthaltung: 1 GR Ing. Bernhard Treitl

Stellungnahme von GR Ing. Bernhard Treitl:

„1) Der TOP "08) Finanzgeschäft - Auflösung" der GR-Sitzung am 29.09.2021, indem der besagte Ausstieg beschlossen wurde, wurde auf Punkt 02 vorgezogen und während meiner angekündigten Abwesenheit beschlossen (ab TOP 06 war ich anwesend).

2) Die Einsicht in das Protokoll der GR-Sitzung vom 15.11.2011, in der das aufzulösende Zinstauschgeschäft beschlossen wurde, wurde mir mit der Begründung verwehrt, dass der Punkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit abgehandelt wurde und ich zu dem Zeitpunkt noch nicht Teil des Gemeinderats war. Warum dieses Finanzgeschäfte mit Steuergeld unter Ausschluss der SteuerzahlerInnen beschlossen wurde, entzieht sich meiner Kenntnis.

3) Ein Telefonat mit Hr. Bürgermeister am heutigen Tage brachte keinen Aufschluss darüber wie hoch der Schaden für die Gemeinde aus dem Titel des missglückten Zinstauschgeschäfts ist.

4) Die Angabe, durch den Ausstieg 900.000 Euro zu sparen, erscheint mir irreführend. Es wird durch den Ausstieg nichts gespart, sondern ein bereits vorhandener Schaden daran gehindert, um weitere 900.000 Euro anzuwachsen.

Aufgrund der angeführten Punkte und der Nichtbereitstellung von Informationen sehe ich mich nicht in der Lage, den Punkt ausreichend bewerten zu können, um mit Zustimmung oder Ablehnung reagieren zu können.“

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Bürgermeister Kurt Wittmann

GGRⁱⁿ Ilse Schindlegger

Schriftführerin Eva-Maria Heindl

GGR Karl Peter Bacher

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Gemeinderatssitzung am

2021.