

Einladung

zur Sitzung des Hauptausschusses Nr. 2/11
am Dienstag, 29. März 2011, → 17 Uhr, ←
im Sitzungssaal des Rathauses, Kaiserstr. 170, 58300 Wetter (Ruhr)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Einwohneranfragen
2. Bericht zur Haushaltslage
3. Entschuldungsstrategie für die Stadt Wetter (Ruhr)
4. Vertretung des Behindertenbeirates im Schul- und Kulturausschuss
5. Feuerwehrgerätehaus Esborn
6. Erlass einer Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in den Stadtteilen Alt-Wetter und Volmarstein an Sonn- und Feiertagen
7. Kostenreduzierung bei der VHS
8. Bildung eines neuen Abschnitts der Königstraße für die Abrechnung von Straßenbaukostenbeiträgen gem. § 8 KAG NRW
9. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“
hier: Entlassung von Grundstücken aus dem Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Innenstadt Alt-Wetter“
10. Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) über Vorhaben im bebauten Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch an der Voßhöfener Straße/Scharloh in Wetter-Wengern
hier: Aufstellungsbeschluss
11. Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) über Vorhaben im bebauten Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch an der Straße Am Böllberg/Im obersten Korten in Wetter-Esborn
hier: Aufstellungsbeschluss
- Drucksache-Nr. 15/11 - (SBA)
12. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Wetter (Ruhr) „Humboldtstraße“
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
- Drucksache-Nr. 17/11 - (SBA)
13. Mitteilungen
14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, Ihre Vertreterin/Ihren Vertreter und ggf. auch die Verwaltung (T. 840105) zu benachrichtigen.

Frank Hasenberg
Bürgermeister

STADT WETTER (RUHR)

ÖFFENTLICHE

NICHTÖFFENTLICHE

VORLAGE DER VERWALTUNG
DRUCKSACHE-NR: 21/11

FB/FD : Finanzen
Verfasser/in: Herr Dr. Stark/Herr Bluszcz
Datum: 15.03.2011

Beratung und Beschluss	<input checked="" type="checkbox"/>	R A T	am: 07.04.2011
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptausschuss	am: 29.03.2011
	<input type="checkbox"/>	(Fachausschuss)	am:

Betreff:
Entschuldungsstrategie für die Stadt Wetter (Ruhr)

Beschlussvorschlag:
Der Rat beauftragt die Verwaltung, die im nachstehenden Vorschlag beschriebenen Finanzoperationen vorzubereiten und ihm zur Entscheidung vorzulegen.

Begründung:
I Ausgangslage

Zum Stichtag 31.12.2010 betrug das Gesamtvolumen aus Investitionskrediten rd. 28,4 Mio. €, darunter rd. 0,1 Mio. € bei öffentlichen Haushalten (Land). Die Kredite beim Land werden nur mit maximal 1% verzinst; sie werden in die folgende Betrachtung daher nicht mit einbezogen. Der Bestand der Liquiditäts(Kassen)kredite bewegt sich im Jahresverlauf zwischen 15 und 24 Mio. €. Die zeitliche Struktur der Zahlungspflichten (= Zins- und Tilgungspflichten, Restschuld an den Zinsbindungsenden) der Stadt Wetter (Ruhr) zeigt einen erheblichen Bedarf für die Jahre 2011 bis 2013 (Anlage 1).

Nur wenn der operative Zahlungssaldo (aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit) mittelfristig ein positives Vorzeichen bei einem Betrag von mindestens 2 Mio. € erreicht, besteht die Chance einer langfristigen Entschuldung (Anlage 2). Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer radikalen Finanzdisziplin. Freie Finanzmittel müssen vorrangig zur Schuldentilgung (**nicht für Investitionen**) eingesetzt werden.

Von den gesamten Verbindlichkeiten (einschl. Liquiditätskrediten) sind aktuell ca. 28,5 Mio. € variabelverzinslich finanziert, also mit einem Zinssatz versehen, der in kurzen Abständen an das jeweils aktuelle Marktzinsniveau angeglichen wird, darunter der komplette Bestand an Liquiditätskrediten in Höhe von 22 Mio. € (Stand: 01.03.2011). Die variabel verzinsten Investitionskredite sind durch Swaps abgesichert, so dass hier ein Zinsänderungsrisiko insoweit nicht gegeben ist.

Diese Situation führt in der momentanen Niedrigzinsphase bei zugleich steiler Zinsstrukturkurve (langfristige Zinssätze beträchtlich höher als kurzfristige Zinssätze) zu außergewöhnlich geringen Zinslasten mit augenblicklichen Zinssätzen von derzeit ca. 1 %.

Viele Zinsprognosen gehen von weiterhin geringen bzw. nur moderat steigenden Kurzfristzinsen aus. Allerdings zeigen kapitalmarktempirische Untersuchungen zur Effizienz der Zinsmärkte, dass Zinsprognosen nicht öfter als mit der reinen „Zufallshäufigkeit“ richtig tendieren, strenggenommen für Zinsbindungsentscheidungen unbrauchbar sind.

Daher lautet der ehrliche finanzwirtschaftliche Befund: Wie lange der für die Stadt Wetter erfreuliche Zustand der Zinsstruktur tatsächlich anhalten mag, *weiß niemand* auch nur einigermaßen verlässlich vorherzusagen.

Hingegen sprechen einige Argumente aus der Zinsstrukturtheorie *und* -empirie dafür, dass zukünftig mittel- wie langfristige Zinssätze günstiger sein werden als die Sätze einer langen Zinsbindungsfrist.

Aus diesen Gründen zeigen sich in Untersuchungen Strategien mit kurzen Zinsbindungen jenen mit langen Zinsbindungen regelmäßig insofern überlegen, als die Zinersparnisse aus variabelverzinslichen Strategien eine erhebliche Tilgungsbeschleunigung ermöglichen (Anlage 3).

Das für die Stadt Wetter (Ruhr) verfügbare Zinssatzspektrum des Marktes erstreckt sich derzeit von etwa 1% (tägliche Anpassung) bis knapp 4% (30 Jahre fest). Damit bewegt sich das Entscheidungsfeld in folgender Spannungslage:

- Nutzt man das aktuell niedrige Marktziinsgefüge zum Abschluss langfristiger Zinsbindungen (10 bis 30 Jahre), so erhöht sich die aktuelle Zinslast der Stadt im Vergleich zum Liquiditätskreditzinssatz insoweit – grob beziffert – durchaus um 100% und mehr: nämlich von aktuell etwa 1% um ungefähr ein bis drei Prozentpunkte auf dann je nach Zinsbindung ca. 2 bis 4 Prozent.
- Versucht man die steile Zinsstrukturkurve an ihrem kurzen Ende zu nutzen, besteht die Gefahr, dass mit einem Umschlag der Zinslage sowohl die akute Zahllast steigt als auch die Sätze für langfristige Zinsbindungen dann höher sein werden als jetzt.

Aus diesem Dilemma gibt es keinen eindeutig sicheren Ausweg. Wir werden erst im Jahre 2020 wissen, ob etwa die heute auf zehn Jahre abschließbaren 3,5% weniger oder mehr Zinslast verursacht haben werden als z.B. die zwanzigmalige sukzessive Anpassung an den 6-Monats-Euribor.

Allerdings bringt das niedrige Zinsniveau auch ein moderates Prämienniveau für die mögliche Absicherung von Zinsrisiken variabelverzinslich belassener Verbindlichkeiten mit Hilfe sog. *Caps* mit sich.

II Vorschlag

Im Gesamtbild liegt die Empfehlung nahe, die Schulden angesichts der gegenwärtigen Zustände und Unsicherheiten – auch unter dem Aspekt einer Risikostreuung – in drei Blöcken zu behandeln:

Block I (ca. 3,1 Mio. € Investitionskredite): Sofortiger Abschluss von Festzinsen für Kredite, deren Zinsbindung in den Jahren 2011 bis 2013 ausläuft (Kreditprolongationen) mittels Forward-Kontrakten (gegenwärtige Vereinbarung von Zinssätzen für Kredite der Zukunft), mit 10-jähriger Zinsbindungsfrist

Damit wird zu moderaten Zinssätzen (ca. 4%) ein Stück Sicherheit für den als sicher unterstellbaren Kreditbedarf geschaffen. Die Forward-Aufschläge sind ob der hier noch geringen Vorlaufzeitenerfordernisse auf einem moderaten Niveau (ca. ¼ bis ½ Prozentpunkt). Diese Kredite würden demnach bis 2022 oder 2023 zinsgebunden sein.

Block II (ca. 10 Mio. € Liquiditätskredite): Zinssicherungen mit Caps

Cap (Anlage 4):

Mit einem Cap erwirbt sein Inhaber gegen den Verkäufer des Caps einen bedingten Zahlungsanspruch, der dann zum Tragen kommt, wenn der Referenzzinssatz des Caps, z.B. 3-Monats-Euribor, eine vereinbarte Grenze überschreitet. Je niedriger diese Grenze, desto teurer der Cap, der gleichsam eine Versicherung gegen steigende Zinsen darstellt.

Diese Versicherung kostet derzeit für eine Dauer von fünf Jahren bei einem Sicherungsniveau von 4,5% einen einmalig zu zahlenden Betrag von etwa – je nach Bank und weiterer Kontrakt-spezifikationen – 12.500 Euro je Mio. € Nominalbetrag (kann auch ratierlich entrichtet werden), bei einem Sicherungsniveau von 3% etwa das Zweieinhalbfache.

Ein solcher Cap schafft die Sicherheit (Kontraktpartnerbonität vorausgesetzt), dass während dieser fünf Jahre im Ergebnis keine höhere Gesamtbelastung (Zins plus Capprämie) als ca. 4,7% respektive 3,5% p.a. anfällt, zugleich aber „nach unten“ alle Chancen offen bleiben, also die außergewöhnlich geringen Zinssätze – anders als in Block I – weiterhin genutzt werden können.

Vergleich der Zinsbelastung für die nächsten 5 Jahre

durchschnittlicher variabler Zinssatz (3 Szenarien)	Zinsbindung 5 Jahre Zinssatz: 3%	keine Zinsbindung, mit Capsicherung 4,5%	keine Zinsbindung, mit Capsicherung 3%
1. wie aktuell, 1%	1.500.000 €	625.000 €	800.000 €
2. 2,5%	1.500.000 €	1.375.000 €	1.550.000 €
3. 4,5% oder höher	1.500.000 €	2.375.000 €	1.800.000 €

Block III (ca. 37,2 Mio. €): Keine Änderung/Beobachtung

Ein bestimmtes Volumen der variabelverzinslichen Positionen (12 Mio. € Liquiditätskredite) soll unverändert belassen werden. Das ist aktuell zinsgünstig und lässt angesichts der hohen Flexibilität variabelverzinslicher Kredite einen Handlungsspielraum zur Anpassung nach Beobachtung. Denn eine Verschiebung eines Kredites von diesem Block III in Block I oder II ist – wenn die weiteren Entwicklungen es als angängig erscheinen lassen – jederzeit möglich, während eine umgekehrte Operation nur unter der ggf. kostenbewehrten Auflösung bestehender Kontrakte möglich sein würde.

Der größere Teil der Investitionskredite (ca. 9,6 Mio. €) steht nach 2013 zur Prolongation an. Ein anderer Teil (ca. 6,8 Mio. €) ist bei Ablauf der Zinsbindung vollständig getilgt. Weitere 6,5 Mio. € werden variabel verzinst (siehe Seite 1, letzter Satz). Dies gilt auch für zwei Kredite, bei denen die Zinsbindung in 2011 ausläuft. Diese sind ebenfalls durch Swaps abgesichert.

III Zusammenfassung

- Die künftige Finanzpolitik ist auf die Erwirtschaftung operativer Zahlungsüberschüsse auszurichten.

- Das aktuelle Zinsstrukturgepräge ist noch günstig; jedoch: 1. Die heutige Sicherung künftigen Kreditbedarfs verursacht Forward-Zuschläge (von – laufzeitabhängig – bis zu zwei Prozentpunkten). 2. In ähnlich beträchtlichem Ausmaße sind lange Zinsbindungen teurer als kurze.
- Der künftige Kreditmittelbedarf ist naturgemäß unbekannt.
- Jeder Prozentpunkt Unterschied im durchschnittlichen Schuldenportfoliozinssatz bedeutet eine Veränderung im Tilgungspotenzial von rund 0,5 Mio. €.
- **Über die Zinsstruktur künftiger Jahre besteht keinerlei Wissen.**

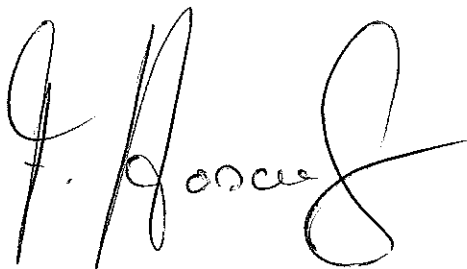
IV Ergebnis

Angesichts des aufgespannten Feldes möglicher Chancen und Gefahren spricht vieles für einen Einsatz von Caps (Block II): Sollten die Zinsen weiter fallen, so ist der dann ex post „vergebliche“ Zinssicherungsaufwand angesichts der einhergehenden Zinersparnisse „verschmerzlich“. Sollten die Zinsen aber über das abgesicherte Zinsniveau hinaus steigen, so könnten die Caps später gut gebraucht oder bei zugleich ausbleibendem Kreditbedarf gar gewinnbringend verkauft werden.

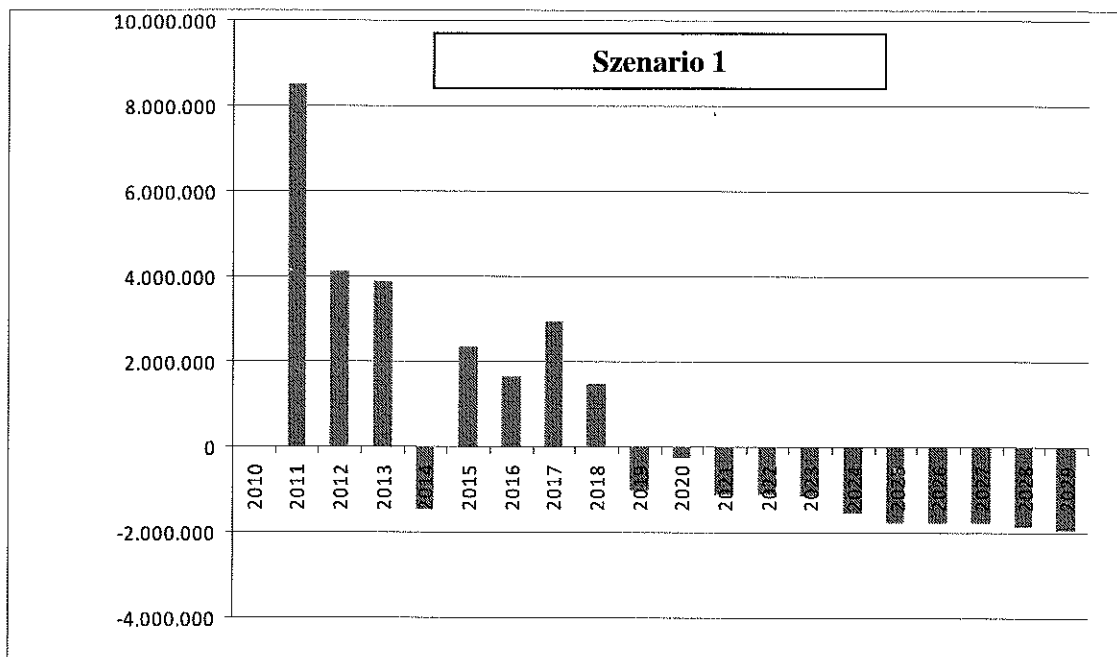
Die jetzt vorgeschlagene Strategie (aufgeteilt in 3 Blöcke) ermöglicht im Vergleich zu dem in der Hauptausschussvorlage, Drucksache-Nr. 6/10, vorgestellten Portfolio-Swap ein flexibleres Handeln und Anpassung an die jeweilige Marktlage.

V Hinweis

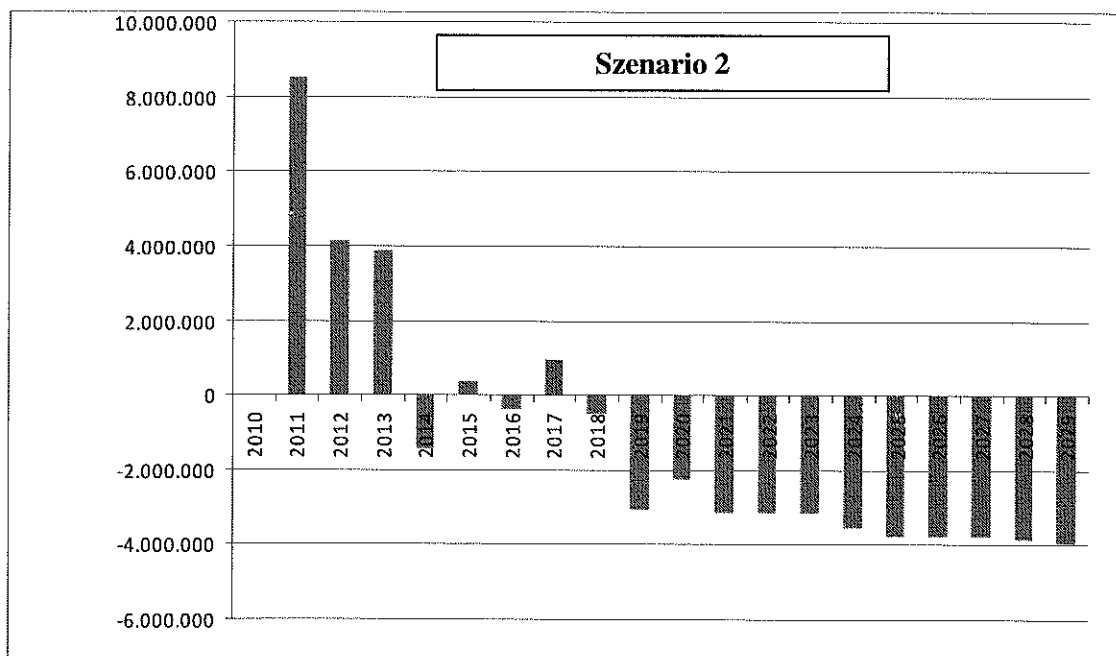
Herr Dr. Gunnar Stark, der die in dieser Vorlage vorgestellte Strategie erarbeitet hat, wird in beiden Sitzungen anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. H. Stark', with a large, stylized flourish at the end.

Anlage 1: Zeitliche Struktur des Saldos sämtlicher Zahlungspflichten ohne Liquiditätskredite*



Szenario 1: Ansatz 2011, Planung 2012-14, ab 2015: operativer Zahlungssaldo von 2 Mio. €



Szenario 2: Ansatz 2011, Planung 2012-14, ab 2015: operativer Zahlungssaldo von 4 Mio. €

Vereinfachte, annualisierte Darstellung, jeweils Ca.-Werte, Linearisierungs- und Rundungsfehler möglich.
Vorzeichen-Def.: Plus = Zahlungspflicht.

* Dazu gehören Zinsen, Tilgungen und Restschulden der Investitionskredite am jeweiligen Zinsbindungsende sowie der Zahlungssaldo der Stadt aus ihren Nichtfinanzierungsaktivitäten.

Anlage 2: Modellergebnisse alternativer Entschuldungsverläufe

A: ohne Liquiditätskredite

Szenario I:

- a) unter maximaler Sicherheit: Entschuldung 2044
- b) vollständig offene Finanzierung:
 - 0%: 2034, Nominaldifferenz zu a) ca. 20 Mio. €
 - 1%: 2036, ca. 16 Mio. €
 - 2%: 2038, ca. 12 Mio. €
 - 3%: 2042, ca. 4 Mio. €
 - 4%: 2048, ca. – 8 Mio. €
 - 5%: nach 2050, negativ

Szenario II:

- a) unter maximaler Sicherheit: Entschuldung 2026
- b) vollständig offene Finanzierung:
 - a. 0%: 2024, Nominaldifferenz zu a) ca. 10 Mio. €
 - b. 1%: 2024, ca. 8 Mio. €
 - c. 2%: 2025, ca. 6 Mio. €
 - d. 3%: 2025, ca. 4 Mio. €
 - e. 4%: 2026, ca. 0 €
 - f. 5%: 2027, ca. – 4 Mio. €

B: mit Liquiditätskrediten

Szenario I:

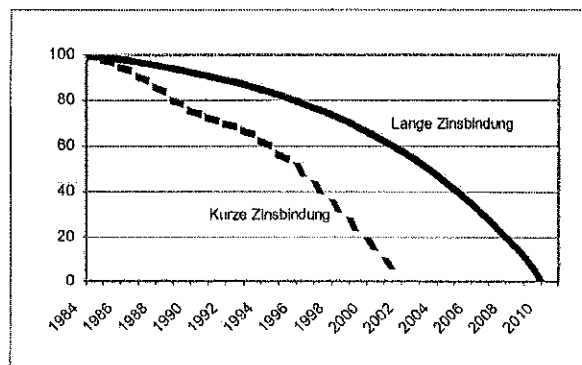
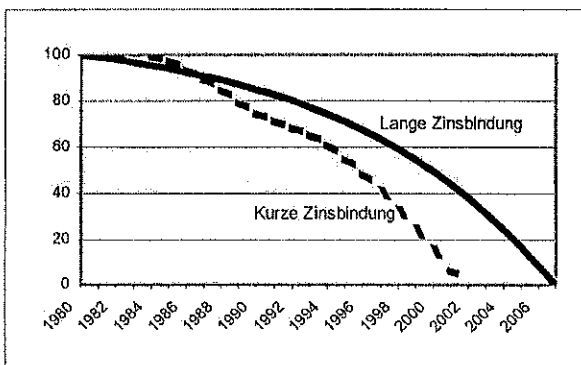
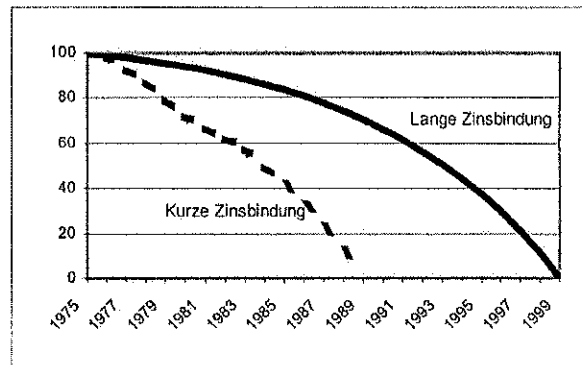
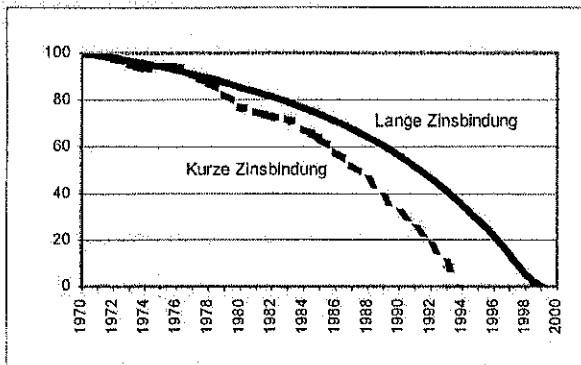
- a) unter maximaler Sicherheit: Entschuldung kaum berechenbar (im Bereich 2100)
- b) vollständig offene Finanzierung:
 - a. 0%: 2044
 - b. 1%: 2049
 - c. 2%: womöglich Ende der 50er Jahre
 - d. 3%: noch viel später
 - e. 4%: kaum berechenbar
 - f. 5%: kaum berechenbar

Szenario II:

- a) unter maximaler Sicherheit: Entschuldung 2035
- b) vollständig offene Finanzierung:
 - a. 0%: 2029, Nominaldifferenz zu a) ca. 24 Mio. €
 - b. 1%: 2030, ca. 20 Mio. €
 - c. 2%: 2032, ca. 12 Mio. €
 - d. 3%: 2034, ca. 4 Mio. €
 - e. 4%: 2037, ca. – 8 Mio. €
 - f. 5%: 2042, ca. – 28 Mio. €

Erl.: Die Modellrechnungen ermitteln den Entschuldungszeitpunkt nach drei Dimensionen unterschieden: ohne/mit Liquiditätskrediten (A/B); für einen operativen Zahlungssaldo von 2 Mio. oder 4 Mio. € (Szenario I/Szenario II); sowie für die 2 extremen Endpunkte bezüglich des Spektrums der Behandlung künftiger Zahlungspflichten, nämlich a) unter der Prämisse, diese vollständig bereits heute zu finanzieren versus b) sämtliche künftigen Zahlungspflichten in ihrem jetzigen Zustande offen zu belassen und jeweils im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu finanzieren.

Beispiele:



Die Graphiken zeigen die alternativen Restschuldverläufe für vier verschiedene Beginnjahre (1970, 1975, 1980 und 1984). Die lange Zinsbindungsfrist wird durch zehnjährige Zinsbindung repräsentiert, die bei Auslauf starr um 10 Jahre verlängert wurde, was jeweils zweimal erforderlich war. Die Konditionen der Zinsbindungen entstammen also den Jahren 70-80-90, 75-85-95, 80-90-2000 und 84-94-04. Die Annuität wurde jeweils durch Erhöhung des Zinses aus der erstmaligen Zinsbindung um einen Prozentpunkt gewonnen (anfänglicher Tilgungssatz also stets 1% p.a.) und auf diesem Niveau für die gesamte Finanzierungsdauer belassen. Dieser Zehnjahresstrategie wurden jeweils die Ergebnisse einer revolvingierenden Einjahresstrategie (gestrichelte Kurvenzüge) gegenübergestellt, deren Annuität jeweils dem Niveau der korrespondierenden Zehnjahresvariante gleichgestellt wurde. Der Kreditnehmer bringt also bis zur vollständigen Tilgung bei beiden Strategien jeweils denselben Zahlungsstrom zur Bedienung seiner Schuld auf. In allen vier willkürlich herausgegriffenen Vergleichsfällen ist dabei die Finanzierung auf Basis der kurzen Zinsbindung früher beendet, wenngleich in den ersten Jahren der Entschuldungsdauer teils die längere Zinsbindung geringere Restschuldbestände aufweist, wie bei genauem Hinsehen in zwei der vier Graphiken zu erkennen ist. Diese Ergebnisse sind ein natürlicher Reflex von sowohl der höheren Zinsvolatilität der kurzen Zinsbindung als auch von ihrem geringeren Durchschnittssatz.

Annahmen und Quellen: Die Restschuldverläufe wurden mit 1- und 10-Jahres-Marktzinsdaten (Renditen von Bundestiteln) nach Aufzeichnungen der Deutschen Bundesbank errechnet, die zur Fingierung einer einheitlichen Bankmarge um jeweils einen Prozentpunkt erhöht wurden.

Anlage 4

Cap: 10 Mio. €, 5 Jahre, Sicherungsniveau 3 %, Preis ca. 300 T€
Zinersparnis (vor Cap-Preis) in Mio. € für alternative Durchschnittszinssätze der
kommenden fünf Jahre (Ca.-Werte)

