

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 2/256/2025/1

Beratungsfolge	Termin	
Stadtrat der Stadt Lauf	30.04.2026	öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Inanspruchnahme des Darlehensbetrages i.H.v. 2.187.355,70 EUR aus dem Bauspardarlehen der Glockengießer Spitalstiftung

Am 30.10.2025 hat der Stadtrat beschlossen, das Bauspardarlehen, aus dem zum Ersatzneubau des Alten- und Pflegeheimes abgeschlossenen Bausparvertrag, welcher nun zur Zuteilung ansteht, mit folgenden Konditionen in Anspruch zu nehmen:

Bausparsumme:	3.600.000 EUR
Auszahlungsbetrag:	2.243.909,33 EUR
Auszahlung:	bis spätestens 30.05.2026
Sollzins effektiv:	2,5%
Annuitätenrate:	172.800 EUR/Jahr

Zwischenzeitlich wurde neben Zinszahlungen auch eine weitere Sparrate geleistet, so dass sich der beschlossene Auszahlungsbetrag reduziert. Das Bausparguthaben beträgt nun 1.412.644,30 EUR und wird mit Wertstellung 23.04.2026 auf das Darlehenskonto ausgezahlt. Das aufzunehmende Bauspardarlehen beläuft sich somit auf 2.187.355,70 EUR.

Zum Zeitpunkt des Beschlusses war die Eintragung einer Grundschuld seitens der LBS die einzig mögliche Alternative zur Sicherung des Bauspardarlehens. Die Ausstellung einer Kommunalbürgschaft war zum damaligen Zeitpunkt nicht ausreichend.

Die weiteren Prüfungen stellten sich insbesondere wegen der schlechten Bonität der Stiftung und der nicht vorlegbaren Unterlagen seitens der Stiftung (Jahresabschluss 2024, Haushalt 2026 ect.) sehr schwierig dar, so dass seitdem Verhandlungen mit der LBS über alternative Sicherungen geführt wurden. Die LBS prüft derzeit nochmals die Möglichkeit einer Bürgschaft. Die Gewährung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft, wie von der LBS bevorzugt, ist auch nach Rücksprache mit der Rechtsaufsicht sehr schwierig, so dass derzeit die Übernahme einer Ausfallbürgschaft die einzig mögliche Option ist. Die LBS hat dies in Aussicht gestellt, allerdings unter der Voraussetzung, dass die Stadt für dieses Darlehen die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherstellt, also die Liquidität garantiert.

In Anbetracht der Alternative, dieses Darlehen mit einem höheren Zinssatz am Kapitalmarkt aufnehmen zu müssen, erscheint diese Zusicherung durchaus akzeptabel.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das zur Verfügung stehende Bauspardarlehen bei der LBS Bausparkasse in Höhe von 2.187.355,70 EUR zu einem Zinssatz von 2,5 % (eff.) wird in Anspruch genommen.
2. Die notwendige Ausfallbürgschaft dafür wird durch die Stadt Lauf a.d.Pegnitz übernommen. Die dauerhafte Zahlungsfähigkeit für dieses Darlehen wird durch die Stadt Lauf a.d.Pegnitz gegenüber der LBS Bausparkasse garantiert. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung nach Art. 72 GO wird eingeholt, da die genehmigungsfreien Höchstbeträge überschritten sind.

Lauf a.d. Pegnitz, 23.04.2026
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Abteilung 2
i.A.

Bartel