

Kommunales Finanzmanagement

Möglichkeiten und Grenzen des Einsatzes
kreditwirtschaftlicher Instrumente
im kommunalen Bereich

von

Heiko Jünger

Bürgermeister

Bankdirektor a. D.

vorm. Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg

sowie

Jochen Walter

Bankdirektor

und

Andreas Götz

Prokurist

beide

Westdeutsche Landesbank Girozentrale

Düsseldorf/Münster

2., überarbeitete und erweiterte Auflage

Deutscher Gemeindeverlag

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XI
1. Gegenstand und Ziel	
1.1 Grundlegende Definitionen.	1
1.2 Untersuchungsgebiet und Zielsetzung.	5
2. Kommunalrechtliche Grundlagen	
2.1 Reglementierungen im Bereich der Kreditfinanzierung	7
2.2 Reglementierungen bei „kreditähnlichen“ Finanzierungen	11
2.3 Grenzen der Kreditfinanzierung.	13
3. Der empirische Befund	
3.1 Die Entwicklung der kommunalen Investitionen.	17
3.2 Entwicklung der Finanzierungsstruktur.	22
3.3 Entwicklung der Finanzierungskosten.	23
4. Formen der Kreditfinanzierung	
4.1 Kurz-und mittelfristiger Kreditbedarf.	27
4.1.1 Festgeldkredite.	27
4.1.2 Auslandskredite.	28
4.1.3 Euro-Zinsmethode.	33
4.1.4 Interkommunales Clearing.	34
4.1.5 Commercial-Paper.	35
4.2 Langfristiger Kapitalbedarf.	36
4.2.1 Zero-Darlehen.	38
4.2.2 Floater-Darlehen.	43
4.2.3 DerCap.	45
4.2.4 Der Floor.	47
4.2.5 DerCollar.	48
4.2.6 Kommunale Anleihen.	49
4.2.7 Medium-Term-Notes.	54
5. Kostenminimierung im Bereich der Kreditfinanzierung	
5.1 Disagio bei Kommunaldarlehen.	57
5.2 Die unterjährige Verzinsung.	58
5.3 Darlehensfälligkeitsstaffel.	62
5.4 Analyse- und Simulationsprogramme.	65

Inhaltsverzeichnis

5.5	Tilgungsfragen bei Darlehensumschuldungen.	66
5.6	Außerordentliche Kündigung.	70
5.7	Vorfälligkeitsentschädigung.	71
5.8	Swap-Geschäfte.	72
5.9	Zinsprognosen.	76
5.9.1	Bedeutung und Aussagekraft von Prognosen	76
5.9.2	Zinsprognosen nach der fundamentalen Methode	79
5.9.3	Zinsprognosen nach der „Chart-Methode“.	80
5.10	Terminzinsvereinbarungen (FRA's).	83
5.11	Kommunale Kreditbürgschaften.	85
6. Die Rolle der Sparkassen und Landesbanken als Finanzier der Kommunen		
6.1	Die Charakteristika des Kommunalkreditmarktes.	88
6.2	Der Marktanteil von Sparkassen und Landesbanken	89
6.3	Aufbau der Sparkassenorganisation.	91
7. Kommunale Sonderfinanzierungen		
7.1	Vorbemerkung.	93
7.1.1	Exkurs: Privatisierung.	93
7.1.2	Exkurs: Organisationsform.	95
7.1.2.1	Aufgabenerfüllung durch Kommune.	95
7.1.2.2	Einbeziehung von privaten Dritten.	97
7.2	Kommunales Leasing.	100
7.2.1	Die wichtigsten Formen im Überblick.	100
7.2.2	Finanzierungsleasing.	101
7.2.3	Vorteile für die Kommunen.	103
7.2.4	Öffentliche Investitionszuschüsse bei leasing- finanzierten kommunalen Projekten.	105
7.2.5	Haushaltmäßige Behandlung von kommunalen Miet- und Leasinggeschäften.	106
7.2.6	Aufsichtsbehördliche Genehmigung von Leasing- Geschäften.	107
7.2.7	Erfahrungen.	109
7.3	Kommunaler Immobilienfonds.	109
7.3.1	Grundsätzliche Überlegungen.	109
7.3.2	Modellkonstruktion.	111
7.3.3	Vorteile für die Kommunen.	113
7.3.4	Aufsichtsbehördliche Genehmigung und steuer- liche Anerkennung durch die Finanzverwaltung	116
7.4	Forderungs Kauf.	120
7.4.1	Forderungen aus zukünftigen Gebühren.	121
7.4.2	Bestehende Forderungen.	123

Inhaltsverzeichnis

7.5 Stille Beteiligung125
7.5.1 Grundsätzliche Vorbemerkung125
7.5.2 Modellkonstruktion126
7.6 Objektgesellschaften129
7.7 Exkurs: Zeitlich befristete Übertragung von Aufgaben an Private - Baubetreuung und Grundstücksentwicklung	130
7.7.1 Baubetreuung und Finanzierung131
7.7.2 Erschließungsträger übernehmen Aufgaben bei der Grundstücksentwicklung132
8. Zusammenfassung136
<i>Stichwortverzeichnis</i>	<i>.139</i>