



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Finanzen und Stadtwerke	16.06.2014	
Verwaltungsausschuss	07.07.2014	
Rat der Stadt Esens	20.10.2014	

Betreff:

Folgerungen aus der Genehmigung der Haushaltssatzung und der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2014

Sachverhalt:

1. Der Landkreis Wittmund hat den § 2 (Kredite) der entsprechenden Haushaltssatzung (einschl. Nachtrag) der Stadt Esens für das Haushaltsjahr 2014, in dem der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen auf 1.804.000 € festgesetzt wird, mit der Maßgabe genehmigt, dass von dem genehmigten Gesamtbetrag die Kredite wie folgt aufgenommen werden dürfen:

- a) 1,5 Millionen € nur dann, wenn der in Zusammenhang mit der Kommunalen Entlastungsstraße Bensorsiel vorgesehene Vergleich zustande kommt. Hinweis: Die 1,5 Millionen werden nicht in Anspruch genommen, weil ein Vergleich nicht zustande gekommen ist.
- b) 304.000 € noch unter dem Genehmigungsvorbehalt der Kommunalaufsicht gestellt werden.

Der Landkreis führt dazu aus:

„Die Realisierung der nicht für die Finanzierung des Vergleichs benötigte Kreditermächtigung in Höhe von 304.000 € wurde eingangs unter Genehmigungsvorbehalt gestellt. Dies hat folgenden Hintergrund: Die Finanzierung der Auszahlungen für Investitionen in Höhe von insgesamt 4.187.000 € erfolgt zum Einen durch Kreditaufnahmen in Höhe von 1.804.000 € und zum Anderen aus Einzahlungen für Investitionen in Höhe von 2.382.100 €. In diesen Einzahlungen sind allein 850.000 € Erlöse aus der Veräußerung von Baugrundstücken, 376.800 € Anliegerbeiträge und 250.000 € Erstattungen aus Flurbereinigung enthalten. Die Genehmigung zur Aufnahme des Kredites über 304.000 € wird von mir erteilt, sobald mir die Stadt Esens darlegt, dass die vorgenannten geplanten Investitionseinzahlungen tatsächlich realisiert worden sind. Dies bedingt auch, dass die Stadt Esens sich nur in dem Umfang zu Investitionszahlungen verpflichtet, wie sie durch tatsächliche Investitionseinzahlungen gedeckt sind. Durch diese Vorgehensweise

möchte ich verhindern, dass durch nicht realisierte Investitionseinzahlungen am Jahresende ein höherer Kreditbedarf entsteht.“

Der Betrag von 250.000 € der Flurbereinigung rückt dabei nicht mehr in die Betrachtung, da der Vergleich wegen der Entlastungsstraße nicht zustande gekommen ist. In gleicher Höhe entfallen aber auch Kosten für die Kommunale Entlastungsstraße (Grunderwerbssteuer und Vertragsnebenkosten). Der Genehmigungsvorbehalt des Landkreises dürfte daher bestehen bleiben, so dass eine Inanspruchnahme der 304.000 € Darlehnsaufnahme nicht erfolgen kann.

2. Dieser Sitzungsvorlage ist beigelegt eine Übersicht über die Ein- und Ausgabesituation aller Buchungsstellen, aus der sowohl der Ansatz als auch die tatsächliche Einnahme- bzw. Ausgabesituation ersichtlich ist (Anlage 1) sowie Erläuterungsbericht (Anlage 2). Danach lässt sich für den Bereich des Ergebnishaushaltes feststellen, dass sich derzeit dort eine Unterdeckung von rd. 460.000 € ergibt, die zum größten Teil durch die derzeit noch nicht erfolgte Veranlagung zu Fremdenverkehrsbeiträgen und durch geringere Gewerbesteuereinnahmen bedingt ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht ein Delta bei der Gewerbesteuer in Höhe von rd. 230.000 €. Hier werden sich allerdings noch Änderungen ergeben. Die Beurteilung des Finanzhaushaltes ist in starkem Umfang abhängig von den tatsächlich realisierten Investitionen. Zusammenfassend dargestellt stehen folgende Investitionsmaßnahmen an (Anlage 3):

Altenwohnungen	500.000 €
Straßenbau Sterbur/Nordorf	320.000 € (bei 240.000 € Einnahme)
Ausbau Alter Postweg	114.000 € (bei 85.500 € Einnahme)
Ausbau Grüner Weg	57.000 € (bei 51.300 € Einnahme)

Alle weiteren dort genannten Investitionen sind nicht (mehr) beeinflussbar oder von geringerer Relevanz. Bei den oben dargestellten fehlenden Gewerbesteuern und den noch durchzuführenden zu finanzierenden Maßnahmen könnte sich jetzt eine Finanzierungslücke von rd. 500.000 € ergeben, wobei zu entscheiden ist, welche investiven Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Hingewiesen wird darauf, dass sich bei den Straßenbaumaßnahmen eine rechtliche Verpflichtung der Stadt Esens aus Verkehrssicherungspflicht ergibt, wenn der Straßenzustand Unfälle hervorrufen kann. Da bei allen drei Maßnahmen die Anlieger 75 % bzw. 90 % der Kosten zu tragen haben, ist die finanzielle Belastung der Stadt nicht so groß, so dass diese Maßnahmen durchgeführt werden sollten.

Seit Jahren schon sind die einzelnen Wohnungen ein Thema, die dringend notwendige Sanierung ist vom Stadtrat grundsätzlich beschlossen worden. Dieser Sitzungsvorlage beigelegt sind die „Produktinformationen der NBank für die Förderung von Mietwohnungen für ältere Menschen einschließlich des generationsübergreifenden Wohnens und Menschen mit Behinderung“ (Anlage 4). Die Förderungen aus diesem Programm sehen eine 20jährige Zinsfreiheit bei gleichzeitiger Tilgung von einem Prozent vor. Diese sehr günstigen Rahmenbedingungen sollte die Stadt nutzen. Daher schlägt die Verwaltung vor, für die Sanierung von 20 Altenwohnungen die Kredite bei der NBank zu beantragen. Damit könnten Wohnungen im Bereich der Wiard-Lüpkes-Siedlung saniert werden. Realistisch dürfte ein Baubeginn frühzeitig im nächsten Jahr sein. Darüber hinaus sollte der Rat auch darüber entscheiden, ob nicht aufgrund der günstigen Förderbedingungen der NBank Altenwohnungen neu gebaut werden sollten. Hierfür wäre dann aber auch abschließend die Frage des Bedarfs zu klären. In der Vergangenheit ist häufig von einem maximalen Bedarf von 50 einzelnen Wohnungen die Rede gewesen, für die es jedoch keine demoskopische oder sonstige Grundlage gibt. Die Verwaltung kann solch eine Bedarfsfeststellung auch nicht durchführen. Wenn diese gewünscht wird, müsste ggf. ein Institut damit beauftragt werden.

3. Die Verwaltung geht davon aus, dass der städtische Haushalt die Sanierung und ggf. den Neubau der Altenwohnungen in den nächsten Jahren tragen kann. Eine Unsicherheit besteht in der Frage, inwieweit nach dem gescheiterten Vergleich wegen der Kommunalen Entlastungsstraße Bensorsiel eine Rückstellung für die weiteren (möglichen) Kosten in den Haushalt aufgenommen werden muss. Dieser Punkt ist mit der Kommunalaufsicht zu klären.

Darüber hinaus sieht die Verwaltung zur Zeit jedoch leider keine weiteren finanziellen Spielräume, so dass kostenträchtige Projekte wie die Dorferneuerung Bengersiel und auch die Umsetzung der Ergebnisse des Innenstadtkonzeptes und des städtebaulichen Denkmalschutzes zurückgestellt werden müssten.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der vorliegenden Genehmigung des Landkreises Wittmund zur 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Esens für das Haushaltsjahr 2014 werden folgende Entscheidungen getroffen:

1. Die vorgesehene Kreditermächtigung wird nicht in Anspruch genommen.
2. Die vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen werden 2014 durchgeführt. Die Anlieger sind frühzeitig zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen.
3. Die Sanierung der Altenwohnungen hat oberste Priorität und wird noch in diesem Jahr angegangen. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Sanierung von 20 Wohnungen einen Antrag bei der NBank zu stellen. Bis Ende des Jahres sollte der Rat eine Entscheidung über die Anzahl der künftig notwendigen kommunalen Altenwohnungen treffen. Hierbei sollten auch Neubauüberlegungen einfließen.
4. Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und des Innenstadtkonzeptes werden zurückgestellt, bis finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

Esens, den 12.06.2014

(Herwig Hormann)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

1. Einnahme- und Ausgabesituation
2. Erläuterungsbericht
3. Zusammenstellung Investitionsmaßnahmen
4. Produktinformation NBank
5. Genehmigungsschreiben des Landkreises Wittmund vom 21.3.2014