

<b>Vorlagen-Nr.: BV/1053/2011-2016</b>		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 17.11.2015	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Rüstmann	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	23.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss	01.12.2015	N
Rat der Stadt Jever	10.12.2015	Ö

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

## **Beratungsgegenstand:**

### **Masterplan "Perspektive Jever"**

#### **„Sachverhalt:**

Um kurzfristigen Entscheidungszwängen aus dem Weg gehen zu können, hat die Stadt Jever jetzt den Masterplan „Perspektive Jever“ entwickelt, der es als Strategiepapier ermöglicht, finanzpolitische Fragen aus einem Gesamtzusammenhang heraus beurteilen zu können.

Der Masterplan „Perspektive Jever“ stellt zunächst eine Analyse der finanziellen Ausgangssituation an.

Daran anknüpfend werden Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der finanziellen Situation ausgesprochen.

Weiterhin bildet der Masterplan den Investitionsbedarf der Stadt Jever ab und stellt diesem die Einnahmemöglichkeiten gegenüber.

Da nach jetzigem Stand die Mittel nicht ausreichen, um alle Maßnahmen zu finanzieren, sind die Investitionen zusätzlich mit Prioritäten versehen worden.

Aus diesen Prioritäten heraus empfiehlt der Masterplan Grundsatzentscheidungen.

#### **a) Finanzielle Ausgangssituation**

Die Stadt Jever hat im Ergebnishaushalt seit einiger Zeit mit einem strukturellen Defizit zu kämpfen, das nur in einzelnen Haushaltsjahren

durchbrochen werden kann. Dieses war beispielsweise in den Haushaltsjahren 2006, 2007, 2010 und 2011 der Fall.

Seit Einführung der Doppik im Jahr 2011 müssen zusätzlich noch Abschreibungen und Rückstellungen ausgeglichen werden, soweit sie den Ertrag aus der Auflösung aus Sonderposten übersteigen. Dieses bedeutet für den Haushalt einen zusätzlichen Aufwand von ca. 1 Mio. €.

Vor diesem Hintergrund hat sich das strukturelle Defizit in den letzten Jahren verstetigt und beträgt vorbehaltlich der Eröffnungsbilanz kumuliert 4.870.000 €. Auch wenn in den letzten Jahren nur ein Teil der Fehlbeträge geldwirksam geworden ist, muss davon ausgegangen werden, dass der Stadt Jever bei einem strukturellen Fehl von ca. 600.000 – 800.000 € jährlich über kurz oder lang einschneidende Maßnahmen von außen auferlegt werden.

**Weitere Einzelheiten zur Entwicklung der Fehlbeträge können den Anlage 1 und 2 entnommen werden.**

Da der Ergebnishaushalt in der Regel keine Überschüsse zur Finanzierung von Investitionen erwirtschaftet, konnten in den letzten Jahren Investitionsmaßnahmen nur unter Einbeziehung von Darlehensaufnahmen bewältigt werden. Dieses hat zu einem Anstieg der mittel- und langfristigen Verschuldung geführt, und zwar von ca. 2,25 Mio. € auf ca. 4,20 Mio. €. Zusätzlich müssen über einen befristeten Zeitraum die Fördermittel für das Graftenhaus und die Refinanzierung des Grunderwerbs „Normannenviertel“ durch Verkaufserlöse zwischenfinanziert werden. Dieses bedeutet in der Spitze einen Anstieg der Verschuldung auf 6,20 Mio. €, die bis 2020 auf unter 4 Mio. € zurückgeführt wird. Die dann zu leistende Tilgungsrate beträgt 128.000 €, die Zinsbelastung 75.000 €. Auch wenn die mittel- und langfristige Verschuldung der Stadt Jever im Vergleich zu anderen Kommunen relativ gering ist, hat die Kommunalaufsicht zum Ausdruck gebracht, dass nicht von weiteren Darlehensgenehmigungen ausgegangen werden kann. Dementsprechend sind zukünftige Investitionen wohl nur über die Veräußerung von Vermögen darstellbar.

**Die Schuldenentwicklung sowie die Entwicklung des Schuldendienstes können den Anlagen 3 bis 5 entnommen werden.**

## **b) Handlungsempfehlungen**

Um die beschriebenen Probleme lösen zu können, bleiben der Stadt nur die beiden Möglichkeiten, entweder die Einnahmen zu erhöhen oder die Ausgaben zu reduzieren. Dabei soll nicht unerwähnt bleiben, dass die Stadt Jever in den letzten Jahren erhebliche Mittel zur Verbesserung der Lebensqualität eingesetzt hat. Dieses gilt insbesondere für die Bereiche der Kinderbetreuung, der Schulen, der Inklusion und der Gebäudeunterhaltung. Gerade im Bereich der Gebäudeunterhaltung sind umfassende Sanierungsmaßnahmen erfolgt, die zwangsläufig zurückgefahren werden müssen, sofern es nicht zu einer Verbesserung der Einnahmeseite kommt.

**Die wesentlichen Aufwandspositionen können der Anlage 6 entnommen werden.**

Eine Option, die Einnahmeseite zu verbessern, liegt in der Erhöhung der

Realsteuern. Eine entsprechende Anhebung wäre vor dem Hintergrund des vielfältigen Angebotes in der Stadt sicherlich zu rechtfertigen und würde das Defizit erheblich reduzieren.

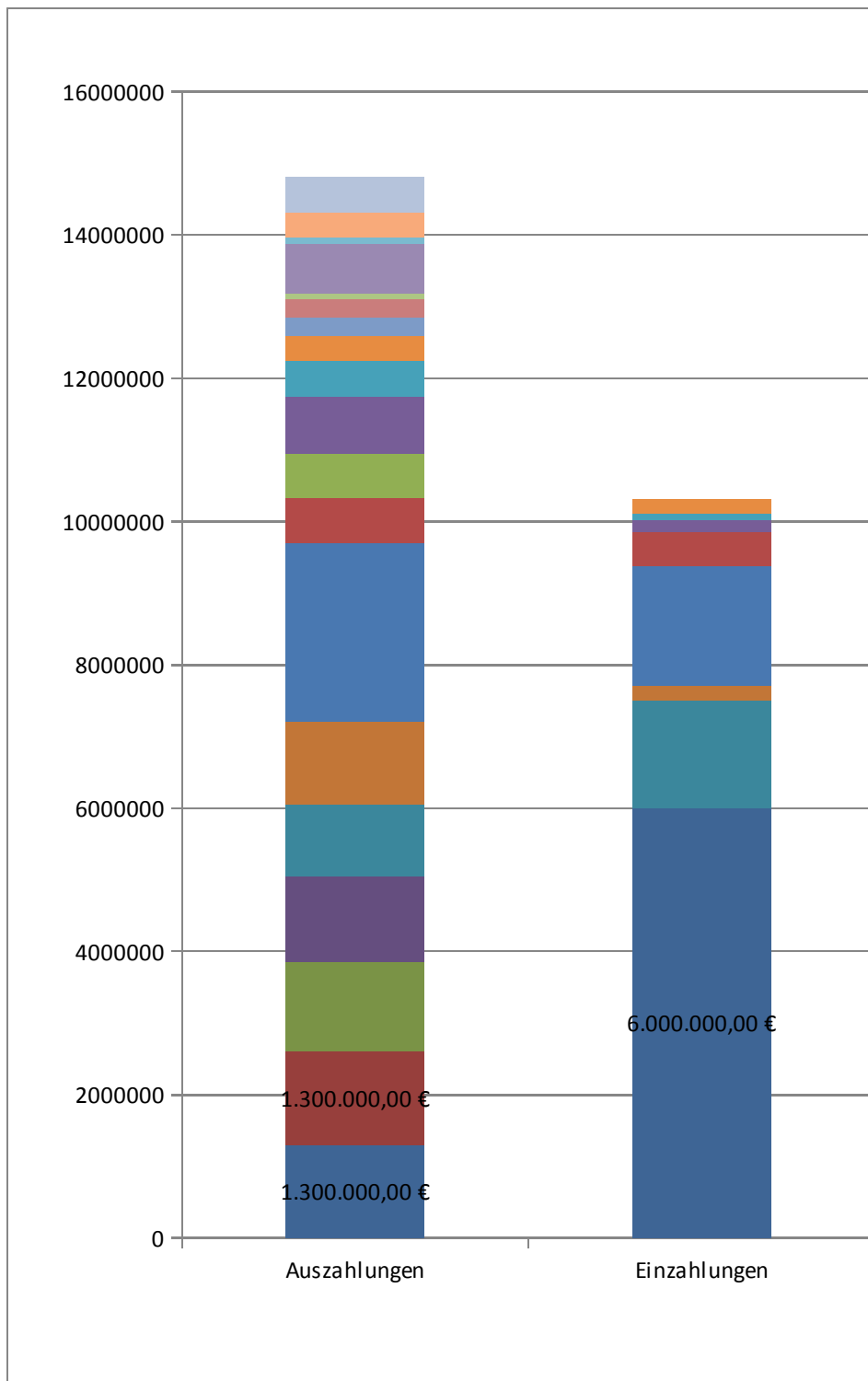
**Den Anlagen 7 und 8 können Beispielsberechnungen zu einer Erhöhung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer sowie ein Vergleich der Hebesätze in den Kommunen des Landkreises Friesland entnommen werden.**

Weitere Möglichkeiten im Bereich Steuern und Abgaben liegen in einer Erhöhung der Vergnügungssteuer, der Hundesteuer oder der Einführung einer Zweitwohnungssteuer. Allerdings ist hier im Vergleich zu den Realsteuern kein großes Einnahmepotenzial vorhanden.

### c) Investitionsbedarf

Die Stadt Jever hat für den Masterplan sämtliche für die nächsten Jahre anstehenden Investitionen aufgelistet und hierzu die Auszahlungen und Einzahlungen ermitteln lassen, die in den nachfolgenden Tabellen dargestellt sind. Bei den Maßnahmen Feuerwache Jever und Cleverns handelt es sich um Forderungen der Feuerwehrunfallkasse für einen mittelfristigen Zeithorizont. Allerdings sind die Vorgaben der FUK noch nicht in den Gremien besprochen und auch noch nicht belastbar kalkuliert worden.

Maßnahmen	Auszahlungen	Einzahlungen	
Fehlbestand Liquidität	1.300.000,00 €	6.000.000,00 €	Verkaufserlöse
Neubau Kindergarten	1.300.000,00 €		
Darlehensstilgung Grunderwerb	1.250.000,00 €		
Ausbau Normannenviertel (ohne Kanal)	1.200.000,00 €		
Verlegung Sportanlage FSV	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €	Verkaufserlöse
Neubau Turnhalle Harlinger Weg	1.150.000,00 €	210.859,00 €	KIP Zuschuss
Sanierungsgebiet IV	2.499.000,00 €	1.666.000,00 €	Städtebauförderung
Straßenausbau versch. Maßnahmen	625.000,00 €	475.000,00 €	Ausbaubeiträge
Erschließung Sportplatz Schützenhof	620.000,00 €		
Austausch Feuerwehrfahrzeuge	800.000,00 €	160.000,00 €	Zuschüsse Feuerwehr
Erschließung Gewerbegebiet	500.000,00 €	100.000,00 €	Verkaufserlöse
Dorftreff Cleverns	350.000,00 €	200.000,00 €	Städtebauförderung
Endausbau Voßhörn	250.000,00 €		
Inklusion Schulen und Belüftung	260.000,00 €		
Anbindung Jahnstraße	80.000,00 €		
Radweg L813 Sandelermöns	700.000,00 €		
Rückbau Kreisel Mühlenstraße	77.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Cleverns	350.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Jever	500.000,00 €		
<b>Gesamt</b>	<b>14.811.000,00 €</b>	<b>10.311.859,00 €</b>	



Insgesamt besteht zwischen Einzahlungen und Auszahlungen eine Differenz von 4.499.141 €, so dass Investitionen in diesem Umfang nicht gedeckt sind. Die Kommunalaufsicht hat hierzu deutlich gemacht, dass weitere Kreditaufnahmen nicht genehmigt würden, so dass letztlich einzelne Maßnahmen nicht zu realisieren sein werden, wenn nicht zusätzliche Einzahlungen generiert werden können. Dabei ist auch noch zu bedenken, dass bei der Summe der Einzahlungen von bestimmten Annahmen ausgegangen worden ist, deren Eintritt letztlich aber mit einer gewissen Unsicherheit behaftet bleibt.

Hierzu hat die Kommunalaufsicht allerdings erklärt, dass eine

Zwischenfinanzierung von zu erwartenden Einnahmen über Darlehen genehmigt würde.

#### d) Prioritätenplan

Aufgrund der nicht ausreichenden Mittel ist es notwendig, für die Umsetzung der Maßnahmen Prioritäten zu bilden und zu begründen, um der Politik eine Grundlage für Ihre Entscheidungen zu geben. Hierfür sind die Kategorien A, B und C gebildet worden. Die Kategorien unterscheiden sich zunächst einmal nach der objektiven Notwendigkeit der einzelnen Maßnahmen, politische Prioritäten bleiben dabei unberücksichtigt. Die objektive Notwendigkeit ergibt sich grundsätzlich aus gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen oder bestehenden Beschlüssen. Darüber hinaus nimmt die Möglichkeit der Refinanzierung Einfluss auf das Ranking. Dieses hat bei fehlender objektiver Notwendigkeit zu einer Einstufung in die Kategorie B geführt. Zudem sind in B die Maßnahmen eingestuft worden, bei denen zwar eine vorrangige Notwendigkeit besteht, es aber für die zeitliche Umsetzung einen mittelfristigen Spielraum gibt. In die Kategorie C sind die Maßnahmen eingeordnet worden, für die es keine verpflichtende Notwendigkeit gibt und keine attraktive Refinanzierungsmöglichkeit besteht.

Maßnahme	Investitionsbedarf	Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C
Fehlbestand	1.300.000 €	1.300.000 €		
Kindergarten	1.300.000 €	1.300.000 €		
Darlehenstilgung Grunderwerb Normannenviertel	1.250.000 €	1.250.000 €		
Ausbau Normannenviertel (ohne Kanal)	1.200.000 €	1.200.000 €		
FSV	1.000.000 €		1.000.000 €	
Turnhalle	1.150.000 €	1.150.000 €		
Sanierungsgebiet IV	2.499.000 €	2.499.000 €		
Straßenausbau	625.000 €		625.000 €	
Erschließung Schützenhof	620.000 €		620.000 €	
Feuerwehrfahrzeuge	800.000 €		800.000 €	
Gewerbegebiet	500.000 €		500.000 €	
Dorfgemeinschaftshaus Cleverns	350.000 €			350.000 €
Endausbau Voßhörn	250.000 €	250.000 €		
Inklusion Schulen und Belüftung	260.000 €	260.000 €		
Anbindung Jahnstraße	80.000 €			80.000 €
Radweg L813	700.000 €			700.000 €
Rückbau Kreisel	77.000 €			77.000 €
Umbau/Anbau Feuerwache Cleverns	350.000 €		350.000 €	
Umbau/Anbau Feuerwache Jever	500.000 €		500.000 €	
Gesamt	14.811.000,00 €	9.209.000 €	4.395.000 €	1.207.000 €

## **e) Grundsatzentscheidungen**

Aus Sicht der Verwaltung sind die Maßnahmen der Kategorie A, die noch nicht entschieden sind, ohne wesentlichen Entscheidungsspielraum, so dass hierzu mit dem Masterplan ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung gefasst werden sollte. Die verbindliche Finanzierungsentscheidung wird mit den Haushalten 2016/2017 getroffen. Mit weiterführenden inhaltlichen Dingen werden sich die jeweiligen Fachausschüsse befassen.

Die einzelnen Maßnahmen werden wie folgt begründet und erläutert:

### **Kindergartenneubau**

Der Kindergarten Steinstraße entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Aus diesem Grunde hat das Landesjugendamt die Stadt aufgefordert, Ersatz zu schaffen. Dieser Aufforderung will die Stadt im Sinne der Leitbilderfüllung kurzfristig nachkommen und in 2016 einen neuen Kindergarten bauen. Dabei soll es sich um einen dreigruppigen Kindergarten handeln, der neben 2 Regelgruppen eine Krippengruppe umfasst. Die Kostenberechnung hat voraussichtliche Kosten von 1,3 Mio. € ergeben. Neben den Gruppen aus der Steinstraße nimmt der neue Kindergarten auch Kinder aus der „Lindenallee“ auf, die auf insgesamt 2 Gruppen reduziert werden soll, um die dortigen Sanierungskosten in einem überschaubaren Rahmen halten zu können. Sollte die Nachfrage nach Betreuungsplätzen später zurückgehen, würde die „Lindenallee“ weiter zurückgefahren bzw. aufgegeben.

### **Neubau Turnhalle Harlinger Weg**

Die Ratsgremien haben mehrfach auf der Grundlage von Fachgutachten festgestellt, dass die Turnhalle Harlinger Weg sanierungsbedürftig ist und die Verwaltung zum Handeln aufgefordert. Diesem konnte bislang aufgrund fehlender Haushaltsmittel nicht nachgekommen werden. Durch zu erwartende Erlöse aus Grundstücksverkäufen hat die Stadt zumindest vorübergehend bessere Möglichkeiten, eine solche Maßnahme umzusetzen. Dementsprechend soll in 2017 ein Neubau erfolgen. Die Kosten sind mit 1,15 Mio. € ermittelt worden. Zur Gegenfinanzierung stehen 210.859 € Zuschuss aus dem Kommunalen Investitionsprogramm zur Verfügung.

### **Verlegung Sportanlage FSV in das Sport- und Freizeitzentrum**

Die Verlegung des Sportplatzes Schützenhofstraße in das Sport- und Freizeitzentrum an der Jahnstraße ist eine Maßnahme, die sich fast vollständig selbst trägt. Aus diesem Grunde ist sie trotz des freiwilligen Charakters in die Kategorie B eingestuft worden. So sieht die Kostenkalkulation eine Summe von 1 Mio. € für die Verlegung vor. Zusätzlich erfordert die Erschließung des danach auf dem ehemaligen Sportplatz möglichen Baugebietes Haushaltsmittel in Höhe von 620.000 € vor. Die Verkaufserlöse aus dem Baugebiet werden mindestens bei 1,5 Mio. € liegen. Vor diesem Hintergrund sieht die Verwaltung das Projekt als finanziert an und schlägt vor, hierzu im Rahmen des Masterplans bereits einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Allerdings sollte die Umsetzung erst in 2017 erfolgen, um nicht zu stark über Darlehen in Vorleistung treten zu müssen.

Die Maßnahmen Darlehenstilgung Grunderwerb, Sanierungsgebiet IV,

Ausbau Normannenviertel, Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs, Endausbau Voßhörn, Inklusionsmaßnahmen/Belüftungsanlagen Grundschulen sind bereits beschlossen bzw. ergeben sich aus rechtlichen Verpflichtungen. Sie werden sachgerecht in die einzelnen Haushaltsjahre eingeplant.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

**Beschlussvorschlag:**

**Der Masterplan „Perspektive Jever“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung der Maßnahmen, soweit möglich, vorzubereiten. Die Grundsatzentscheidungen und die inhaltliche Beratung der einzelnen Maßnahmen erfolgen in den Fachausschüssen. Vorgezogen werden die Grundsatzentscheidungen zum Kindergartenneubau, zur Turnhalle Harlinger Weg und zur Umsiedlung des Sportplatzes des FSV Jever, die über die Zustimmung zum Masterplan „Perspektive Jever“ getroffen werden.**

**Anlagen:**