

Vorlagen-Nr.: BV/0012/2016-2021			
Vorlage-Art: Beschlussvorlage		Datum: 17.11.2016	
		Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:		Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften		28.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss		06.12.2016	N
Rat der Stadt Jever		15.12.2016	Ö
Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister

Beratungsgegenstand:

Fortschreibung des Masterplans "Perspektive Jever"

Sachverhalt:

Im Dezember 2015 wurde der Masterplan „Perspektive Jever“ beschlossen, der die notwendigen Investitionen für einen Planungszeitraum von 5 Jahren mit den jeweiligen Auszahlungen und möglichen Einzahlungen darstellt. Dieser Plan umfasst insgesamt Auszahlungen von 14.811.000 € und Einzahlungen von 10.311.859 €, so dass er eine Deckungslücke von 4.499.141 € ausweist, die den Darlehensbedarf zum Ausdruck bringt, der notwendig wäre, um alle Maßnahmen umzusetzen.

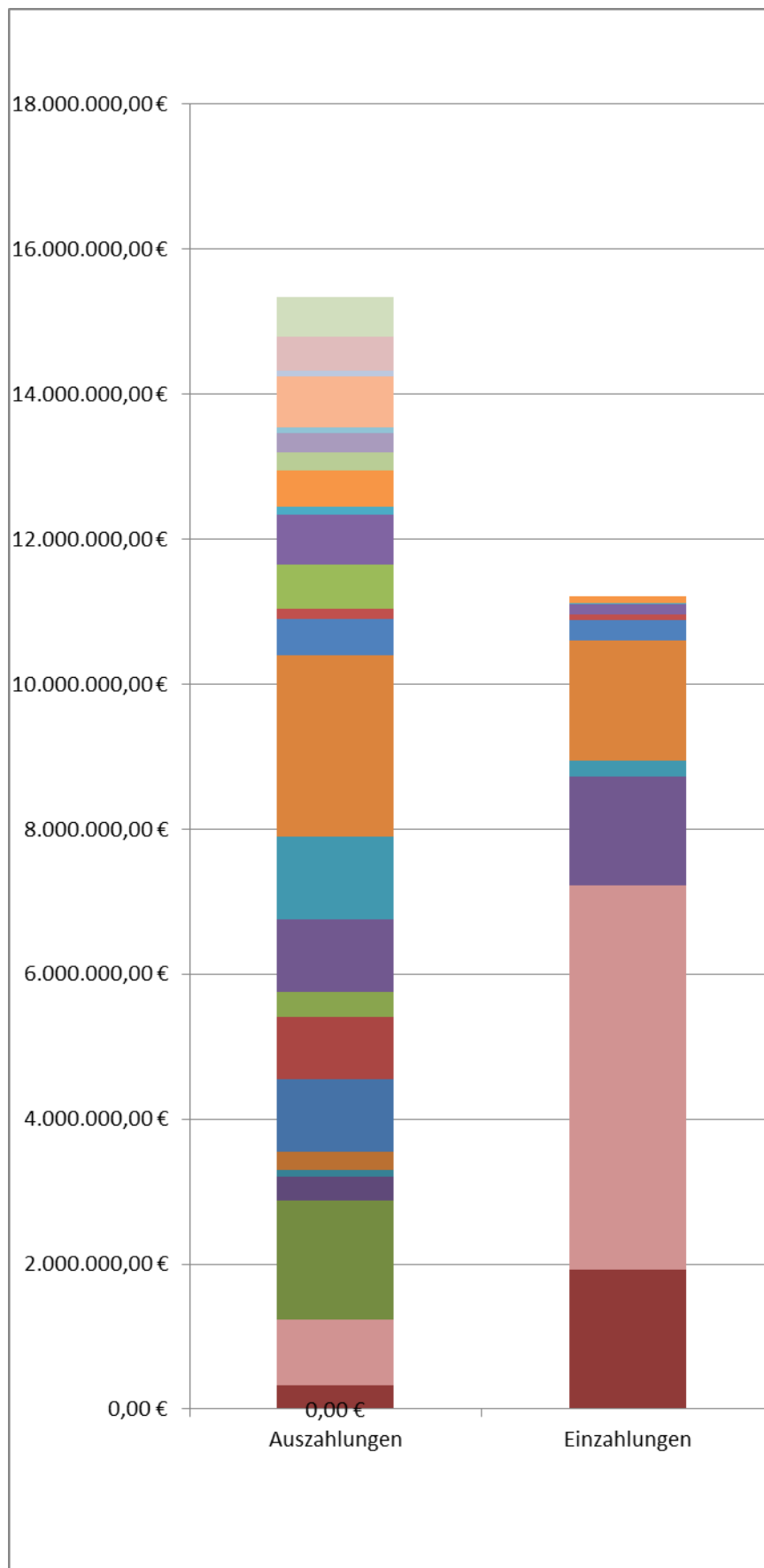
Aus dieser Gesamtaufstellung wurde zudem eine Prioritätenliste abgeleitet, die eine Gewichtung vornimmt und die einzelnen Maßnahmen je nach Bedeutung in drei Kategorien aufteilt.

Weitere Einzelheiten können der BV/1053/2011-2016 entnommen werden.

Dieser Masterplan ist jetzt fortgeschrieben worden und weist Auszahlungen von 15.346.350 € sowie Einzahlungen von 11.218.059 € aus. Damit hat sich die Deckungslücke um 370.850 € auf 4.128.291 € reduziert.

In der Gesamtbetrachtung stellt sich die Entwicklung der Investitionsmaßnahmen wie folgt dar:

Maßnahmen	Auszahlungen	Einzahlungen	
Fehlbestand	0,00 €		
Beiträge an EWE realisiert	328.100,00 €	1.930.000,00 €	Verkauf Baugebiete realisiert
Beiträge an EWE offen	901.000,00 €	5.300.000,00 €	Verkauf Baugebiete offen
Kindergarten realisiert	1.650.000,00 €		
Neubau Krippengruppe	320.000,00 €		
Mitarbeiteraum Kita Moorwarfen	100.000,00 €		
Darlehenstilgung Grunderw. Normannenv. realisiert	250.000,00 €		
Darlehenstilgung Grundwerwerb Normannenviertel	1.000.000,00 €		
Ausbau Normannenviertel (ohne Kanal)	860.500,00 €		
Ausbau Normannenviertel realisiert	339.500,00 €		
FSV	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €	Verkaufserlöse Schützenhof
Turnhalle	1.150.000,00 €	210.859,00 €	KIP
Sanierungsgebiet IV	2.499.000,00 €	1.666.000,00 €	Städtebauförderung
Straßenausbau	495.000,00 €	378.000,00 €	Ausbaubeiträge
Breslauer Straße realisiert	140.500,00 €	70.200,00 €	Ausbaubei. Breslauer Str. realisiert
Ausbau Schützenhof	620.000,00 €		
Feuerwehrfahrzeuge	680.000,00 €	136.000,00 €	Zuschüsse Feuerwehr
Anschaffung KLF realisiert	120.000,00 €	24.000,00 €	Zuschuss realisiert
Gewerbegebiet	500.000,00 €	100.000,00 €	Verkaufserlöse
Dorfgemeinschaftshaus Cleverns	0,00 €		Städtebauförderung
Endausbau Voßhörn	250.000,00 €		
Inklusion Schulen und Belüftung realisiert	260.000,00 €		
Anbindung Jahnstraße	80.000,00 €		
Radweg L813	700.000,00 €		
Rückbau Kreisel	77.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Cleverns	468.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Jever	557.750,00 €		
Gesamt	15.346.350,00 €	11.315.059,00 €	
Unterfinanzierung	4.031.291,00 €	26%	



Der wesentliche Faktor für die Reduzierung der Deckungslücke liegt darin, dass der Kassenfehlbestand von -1.300.000 € auf null gefahren werden konnte. Dabei handelt es sich um eine vorsichtige Prognose, die noch der Bestätigung bedarf. Der wesentliche Grund für die Verbesserung liegt darin, dass im Ergebnishaushalt Liquiditätsüberschüsse erwirtschaftet worden sind.

Weiterhin sind bis auf Weiteres zunächst einmal die Ansätze für den Bürgertreff in Cleverns herausgenommen worden.

Zusätzliche Belastungen ergeben sich aus folgenden Maßnahmen:

Neubau Kindergarten Mehrkosten	350.000 €
Zusätzlicher Bedarf Krippengruppe	320.000 €
Mitarbeiterraum KiTa Moorwarfen	100.000 €
Umbau Feuerwache Jever Mehrkosten	57.750 €
Umbau Feuerwache Cleverns Mehrkosten	138.000 €
Ausbau Breslauer Straße Mehrkosten	10.500 €
Reduzierung Beiträge Breslauer Straße	26.800 €
Summe	1.003.050 €

Aus Gründen der Transparenz sind bei den Grundstücksverkäufen noch die Beiträge, die aus dem Verkaufspreis an die EWE abzuführen sind, ausgewiesen worden. Dabei halten sich Einzahlungen und Auszahlungen die Waage.

Bezogen auf den ursprünglichen Masterplan aus dem Vorjahr sind Maßnahmen im Umfang von **3.088.100 €** umgesetzt worden.

Aus dem Masterplan heraus konnten Einzahlungen im Umfang von **2.024.200 €** erzielt werden.

Die Differenz musste durch eine Darlehensaufnahme gedeckt werden. Insgesamt beläuft sich die Darlehensaufnahme für das Jahr 2016 auf **1.304.100 €**. Davon resultieren **1.063.900 €** aus Maßnahmen des Masterplans

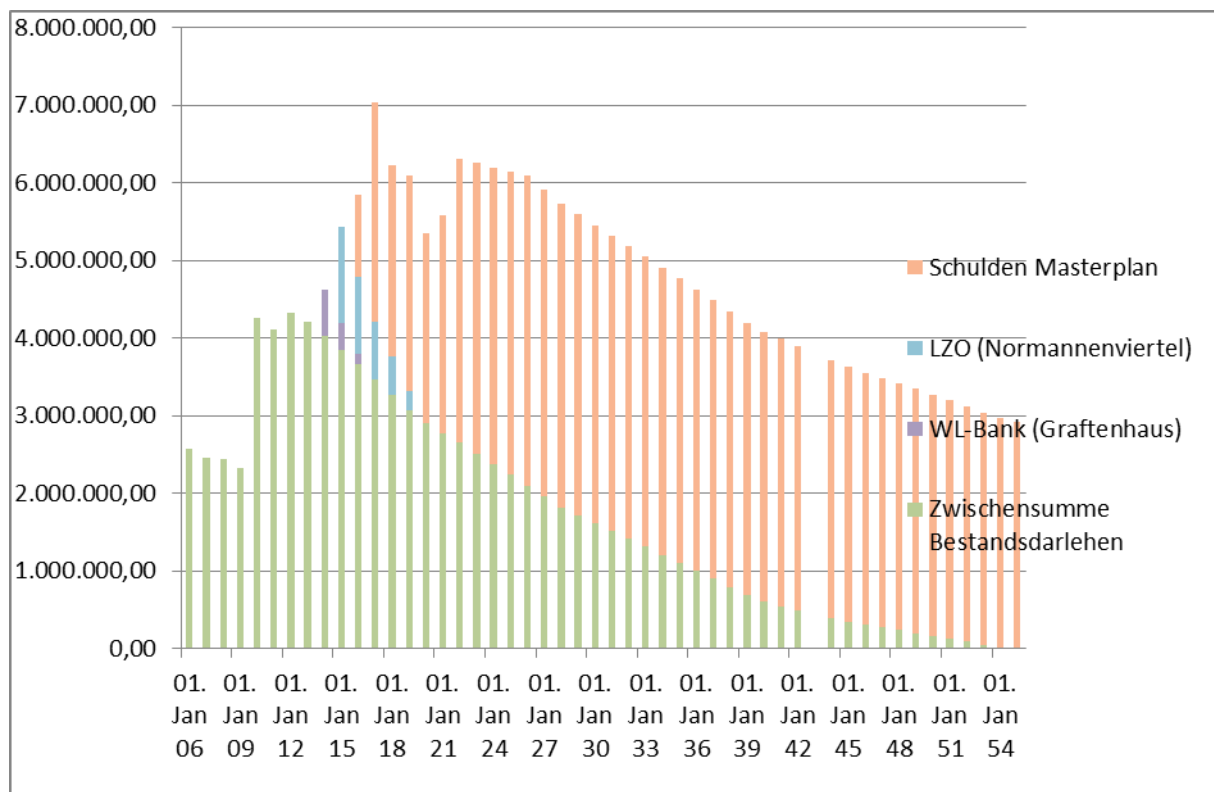
Unter Berücksichtigung der im Jahr 2016 geleisteten Investitionen und der Fortschreibung der noch ausstehenden Maßnahmen verbleiben Auszahlungen von **12.258.250 €**

Dem stehen kalkulierte Einzahlungen von **9.193.859 €** gegenüber.

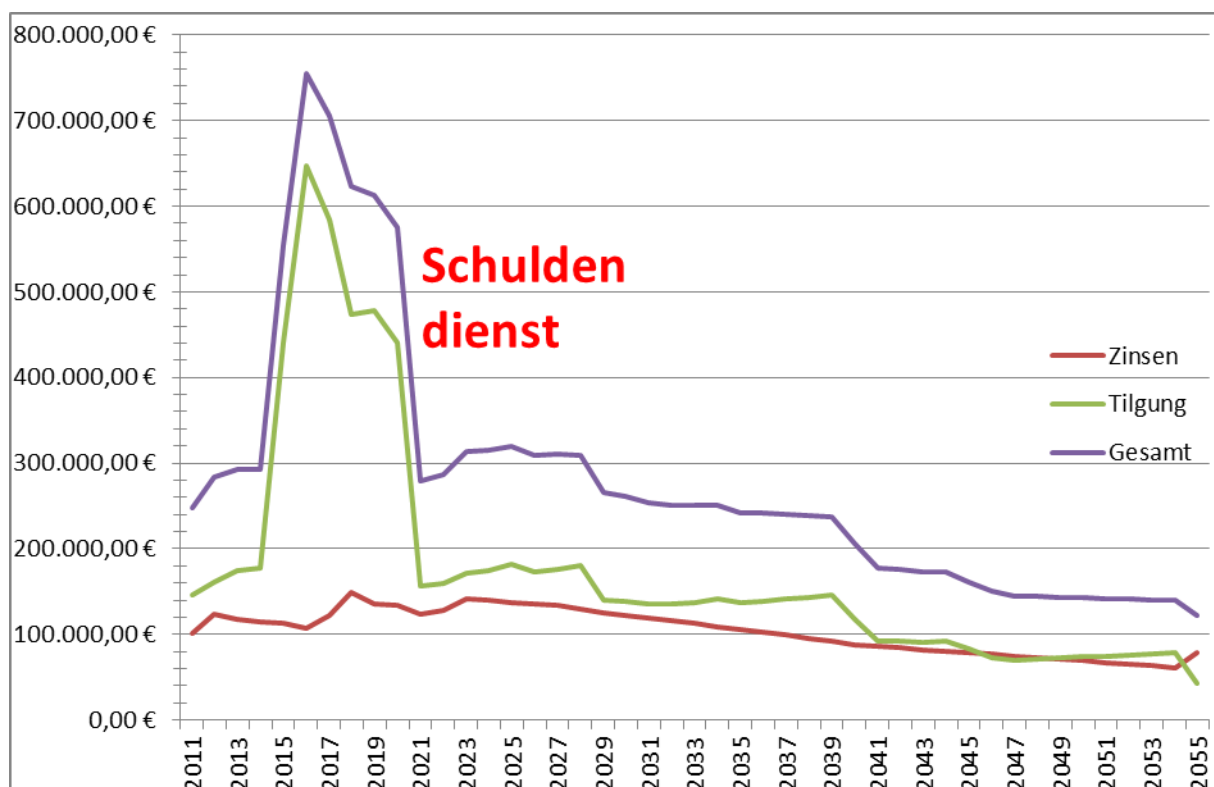
Der zukünftige Darlehensbedarf des Masterplans beträgt **3.064.391 €**

Der gesamte Darlehensbedarf des Masterplans beträgt **4.128.291 €**

Die Gesamtentwicklung der Verschuldung stellt sich wie folgt dar:



Hieraus resultiert ein jährlich zu leistender Schuldendienst wie folgt:



Für die noch ausstehenden Investitionen wird folgender zeitlicher Ablaufplan vorgeschlagen:

Abfolge der Investitionen

Jahr	Maßnahme	Kosten	Einnahmeart	Einnahme	Kredit
2016	Kindergarten	1,650 Mio	25 Grundstücke	1,930 Mio	
	Beiträge EWE	0,328 Mio			
	Schulen	0,260 Mio			
	Feuerwehrfahrzeug	0,120 Mio	Zuschuss	0,024 Mio	
	Ausbau Breslauer Straße	0,140 Mio	Beiträge	0,070 Mio	
	Ausbau Normannenviertel	0,339 Mio			
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	3,087 Mio		2,024 Mio	1,063 Mio
2017	Turnhalle Harlinger Weg	1,150 Mio	KIP	0,210 Mio	
	Beiträge EWE	0,328 Mio	25 Grundstücke	1,930 Mio	
	Verlegung FSV	1,000 Mio			
	Mitarbeiteraum KiTa	0,100 Mio			
	Krippenraum	0,320 Mio			
	3. BA Normannenviertel	0,258 Mio			
	Feuerwehrfahrzeug	0,130 Mio	Zuschuss	0,026 Mio	
	Endausbau Vossborn	0,250 Mio			
	Erschl. Grenze	0,050 Mio	Beiträge	0,045 Mio	
	Ausbau Memeler Straße	0,205 Mio	Beiträge	0,153 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	4,290 Mio		2,530 Mio	1,760 Mio
2018	Beiträge EWE	0,328 Mio	25 Grundstücke	1,930 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Feuerwache Cleverns	0,468 Mio			
	Ausbau Oestinger Weg	0,240 Mio	Beiträge	0,180 Mio	
	Erschl. Gewerbegebiet	0,500 Mio	Grundstücke	0,100 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	2,035 Mio		2,376 Mio	-0,341 Mio
2019	Beiträge EWE	0,244 Mio	19 Grundstücke	1,440 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug	0,250 Mio	Förderung	0,050 Mio	
	Erschl. Schützenhof	0,420 Mio			
	Feuerwache Jever	0,557 Mio			
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	1,970 Mio		1,656 Mio	0,314 Mio
2020	Endausbau Normannenviertel	0,603 Mio	25 Grundst. Schützenhof	1,5	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			

	Feuerwehrfahrzeug	0,300 Mio	Förderung	0,060 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Zwischensumme	1,402 Mio		1,726 Mio	-0,324 Mio
	Zwischensumme Darlehen				2,472 Mio
Folgende Maßnahmen stehen noch aus:					
	Endausbau Schützenhof	0,200 Mio			
	Radweg L 813	0,700 Mio			
	Rückbau Kreisel	0,077 Mio			
	Anbindung Jahnstraße	0,080 Mio			
	Sanierungsgebiet	1,504 Mio	Förderung	1,002 Mio	
	Zwischensumme	2,561 Mio		1,002 Mio	1,559 Mio
	Gesamtsumme	15,345 Mio		11,314 Mio	4,031 Mio

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

☐ ja

☐ nein

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung des Masterplans „Perspektive Jever“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Anlagen: