

Vorlagen-Nr.: BV/0317/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 06.10.2017	
	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	09.10.2017	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	N
Rat der Stadt Jever	26.10.2017	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Masterplan "Perspektive Jever"; Fortschreibung 2018

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 über Darlehensaufnahmen ausgeglichen werden muss.

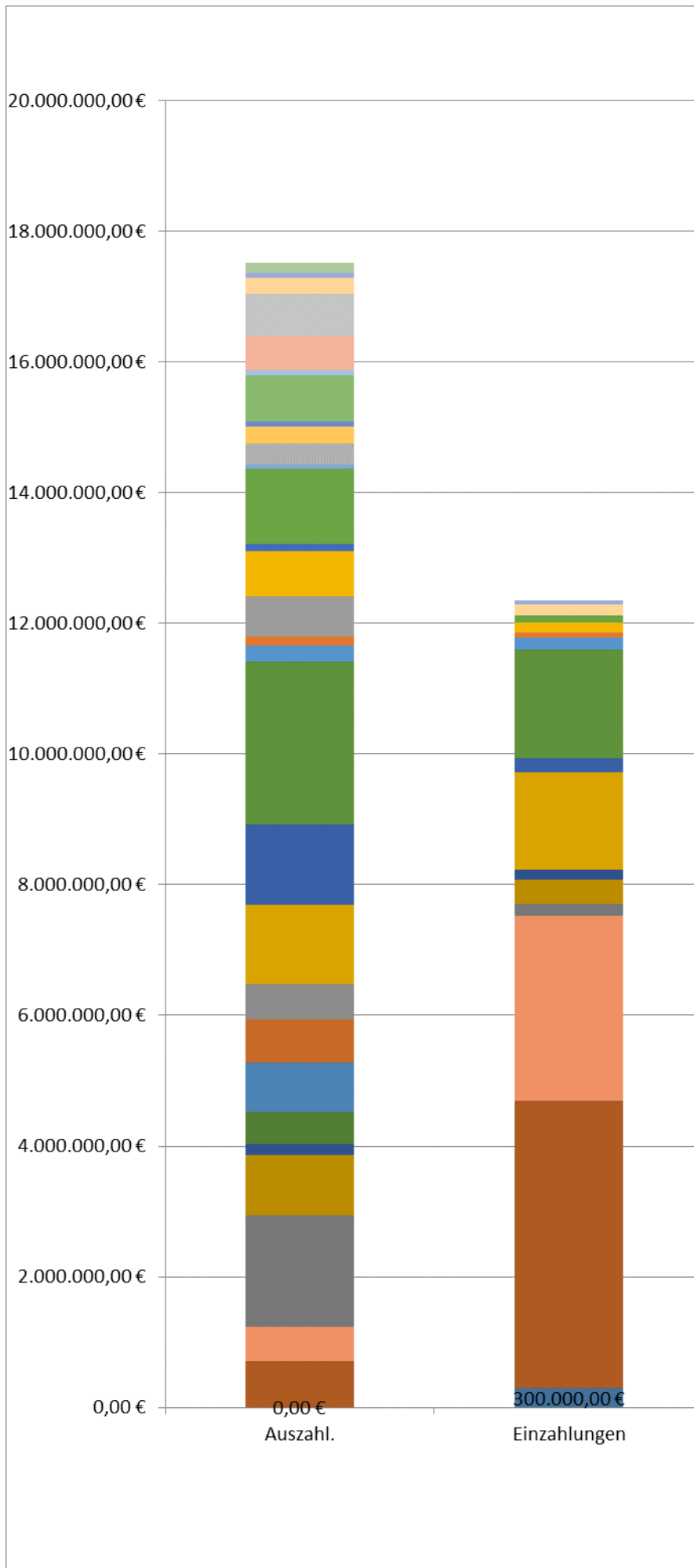
Aus der Gesamtaufstellung der Investitionen wurde zudem eine Prioritätenliste abgeleitet, die eine Gewichtung vornimmt und die einzelnen Maßnahmen je nach Bedeutung in drei Kategorien aufteilt. Weitere Einzelheiten können der BV/1053/2011-2016 entnommen werden.

Die Fortschreibung 2017 umfasste Auszahlungen von 15.346.350 € sowie Einzahlungen von 11.218.059 €. Damit hatte sich die Deckungslücke auf 4.031.291 € reduziert. Weitere Einzelheiten können der BV/0012/2016-2021 entnommen werden.

Der Masterplan ist jetzt für das Jahr 2018 fortgeschrieben worden. Die aktualisierten Auszahlungen betragen 17.524.393 €, die Einzahlungen 13.358.460 €, so dass eine Unterfinanzierung von 4.165.933 € vorliegt. Die Unterfinanzierung ist damit um 134.642 € gestiegen, in Prozenten jedoch von 26 auf 24 % des Gesamtvolumens gesunken, da das Volumen insgesamt gestiegen ist.

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

Maßnahmen	Auszahl.	Einzahlungen	
Guthaben	0,00 €	300.000,00 €	
Kreditermächtigung aus 2016		1.304.100,00 €	
Beiträge an EWE realisiert	715.424,00 €	4.387.744,00 €	Verkauf Baugebiete realisiert
Beiträge an EWE offen	513.675,00 €	2.842.256,00 €	Verkauf Baugebiete offen
Übertragung Grundstück Wohnungsbau		-300.218,00 €	
Kindergarten realisiert	1.710.000,00 €	180.000,00 €	Landeszuweisung real.
Neubau Krippengruppe real.	400.000,00 €		
Neubau Krippe Fortsetzung 2018	530.000,00 €	360.000,00 €	Landeszuweisung
Mitarbeiterr. Kita Moorw. real.	155.000,00 €	100.000,00 €	KIP I real.
Darlehensstilgung Grunderw. Normannenv. realisiert	500.000,00 €		
Darlehensstilgung Grundwerb Normannenviertel	750.000,00 €		
Ausbau Normannenviertel	660.500,00 €		
Ausbau Normannenviertel realisiert	539.500,00 €		
FSV realisiert	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €	Verkaufserlöse Schützenhof
FSV Veranschlagung 2018	210.000,00 €		
Turnhalle real.	1.235.000,00 €	158.000,00 €	KIP II
Dachsanierung Harl. Weg real.	165.000,00 €	110.800,00 €	KIP I real.
Sanierungsgebiet IV real.	249.000,00 €	166.000,00 €	Städtebauförderung real.
Sanierungsgebiet IV	2.250.000,00 €	1.500.000,00 €	Städtebauförderung
Straßenausbau	240.000,00 €	180.000,00 €	Ausbaubeiträge
Memeler Straße realisiert	247.308,00 €	182.000,00 €	Ausbaubeiträge
Grenze realisiert	63.911,00 €	57.519,00 €	Ausbaubeiträge
Breslauer Straße realisiert	140.500,00 €	70.200,00 €	Ausbaubei. Breslauer Str. real.
Ausbau Schützenhof	620.000,00 €		
Feuerwehrfahrzeuge	680.000,00 €	160.000,00 €	Zuschüsse Feuerwehr
Anschaffung KLF realisiert	120.000,00 €		
Gewerbegebiet	1.143.750,00 €	100.000,00 €	Verkaufserlöse
Dorfgemeinschaftshaus Cleverns	70.000,00 €		Städtebauförderung
Endausbau Voßhörn realisiert	318.075,00 €		
Inklusion Schulen, Belüft. realis.	260.000,00 €		
Anbindung Jahnstraße	80.000,00 €		
Radweg L813	700.000,00 €		
Rückbau Kreisel	77.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Clev.	523.000,00 €		
Umbau/Anbau Feuerwache Jever	657.750,00 €		
Gesamt	17.524.393,00 €	13.358.401,00 €	
Unterfinanzierung	4.165.992,00 €	24%	



Gegenüber dem Vorjahr sind die kalkulierten Maßnahmen im Auszahlungsvolumen um 2.178.043 € gestiegen. Der wesentliche Grund dafür liegt in Kostensteigerungen, Maßnahmeerweiterungen, wie z.B. beim Krippenneubau, der kompletten Berücksichtigung der Erschließung des Gewerbegebietes „Mitte“ und der Wiederaufnahme des Dorftreffs Cleverns in das Investitionsprogramm.

Die Veränderungen bei den Auszahlungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Maßnahme	Mehrauszahlung
Kindergarten Hammerschmidtstraße	60.000 €
Neubau Krippe	610.000 €
Mitarbeiterraum Kita Moorwarfen	55.000 €
Umsiedlung FSV	210.000 €
Turnhalle Harlinger Weg	85.000 €
Dachsanierung Anbau Turnhalle	165.000 €
Straßenausbau	56.219 €
Gewerbegebiet Mitte durch Berücksichtigung Endausbau	643.750 €
Dorfgemeinschaftshaus Cleverns	70.000 €
Endausbau Voßhörn	68.075 €
Feuerwache Cleverns	55.000 €
Feuerwache Jever	100.000 €
Summe	2.178.044 €

Bei den Einzahlungen sind folgende Verbesserungen eingetreten:

Maßnahme	Mehreinzahlung
Nicht aufgenommenes Darlehen aus 2016	1.304.100 €
Grundstücksübertragung Wohnungsbau	-300.218 €
Bestand Zahlungsmittel 01.01.2018	300.000 €
Landeszuschuss Kindergarten Hammerschmidtstraße	180.000 €
Landeszuschuss Krippe Blumenkohl	360.000 €
KIP-Mittel Mitarbeiterraum Kita Moorw./Dachsan. Harl. Weg	158.000 €
Straßenausbau Beiträge	41.519 €
Summe	2.043.401 €

Erläuterung:

Von den zu erwartenden Einzahlungen sind die entfallenen Erlöse für das in die Wohnungsbaugesellschaft eingebrachte Grundstück abgesetzt worden.

In den Jahren 2016/2017 sind Maßnahmen von insgesamt **7.818.718 €** umgesetzt bzw. im Haushalt veranschlagt worden.

Aus dem Masterplan heraus konnten Einzahlungen von insgesamt **5.254.322 €** realisiert werden.

Die Differenz von 2481.396 € wurde zum einen durch ein zinsloses Darlehen aus der Kreisschulbaukasse von 602.100 € abgedeckt. Der Rest konnte nach einer überschlägigen Berechnung durch den Liquiditätsüberschuss aus dem Ergebnis-/Finanzhaushalt abgedeckt werden. Diese Berechnung berücksichtigt auch kalkulatorische Rückstellungen für die in 2018 zu erwartenden Liquiditätsausfälle. Über die Finanzierung der Investitionen der Jahre 16/17 und der kalkulatorischen Rückstellung hinaus stehen an liquiden Mitteln noch ca. 300.000 € für die kommenden Haushaltsjahre zur Verfügung –fiktiver Kassenbestand 01.01.2018.

Bei dieser Betrachtung liegt eine Unwägbarkeit darin, dass ein Teil der Investitionen, wie z.B. die Maßnahme „FSV“, sich bis in das Jahr 2018 erstreckt und die Rechnungen dann auch bezahlt erst werden können. Durch das in 2018 zu erwartende grundsätzliche strukturelle Defizit kann es deshalb sein, dass ein Teil der Liquidität gebunden wird und dann nicht mehr für Investitionen zur Verfügung steht. Dieser mögliche Effekt lässt sich aber nicht konkret fassen, sollte an dieser Stelle jedoch zur Kenntnis genommen werden, um die Risiken der Prognose einschätzen zu können.

Durch die hohe Liquidität der beiden Haushaltsjahre war es weiterhin nicht erforderlich, das im Haushalt 2016 veranschlagte Darlehen von 1.304.100 € aufzunehmen, so dass dieses für die Haushaltsjahre 2018 ff. noch zur Verfügung steht. In der Gesamtbetrachtung der Entwicklung der Investitionen ist diese Summe bereits als „Einzahlung“ enthalten, ebenso wie der Kassenbestand 01.01.2018 von 300.000 €.

In der Abfolge der Investitionen sind diese „Einzahlungen“ nicht enthalten und können vom Darlehensbedarf abgezogen werden.

Unter Berücksichtigung der seit Beginn des Masterplans geleisteten Investitionen

von **7.569.718 €**

sind bezogen auf die Zukunft noch Investitionen von **9.954.675 €**

zu leisten.

Dem stehen kalkulierte Einzahlungen von **6.665.678 €**

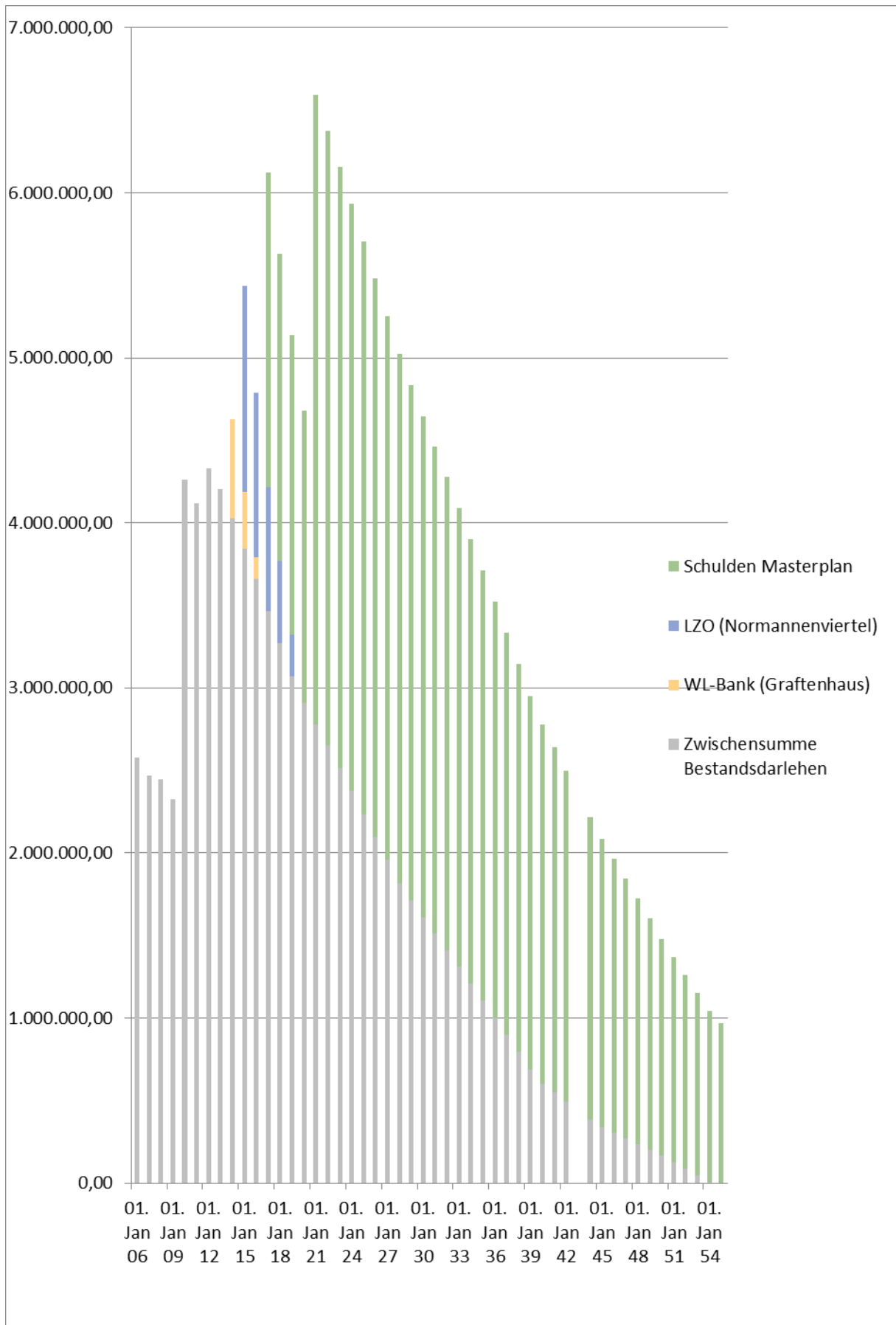
gegenüber.

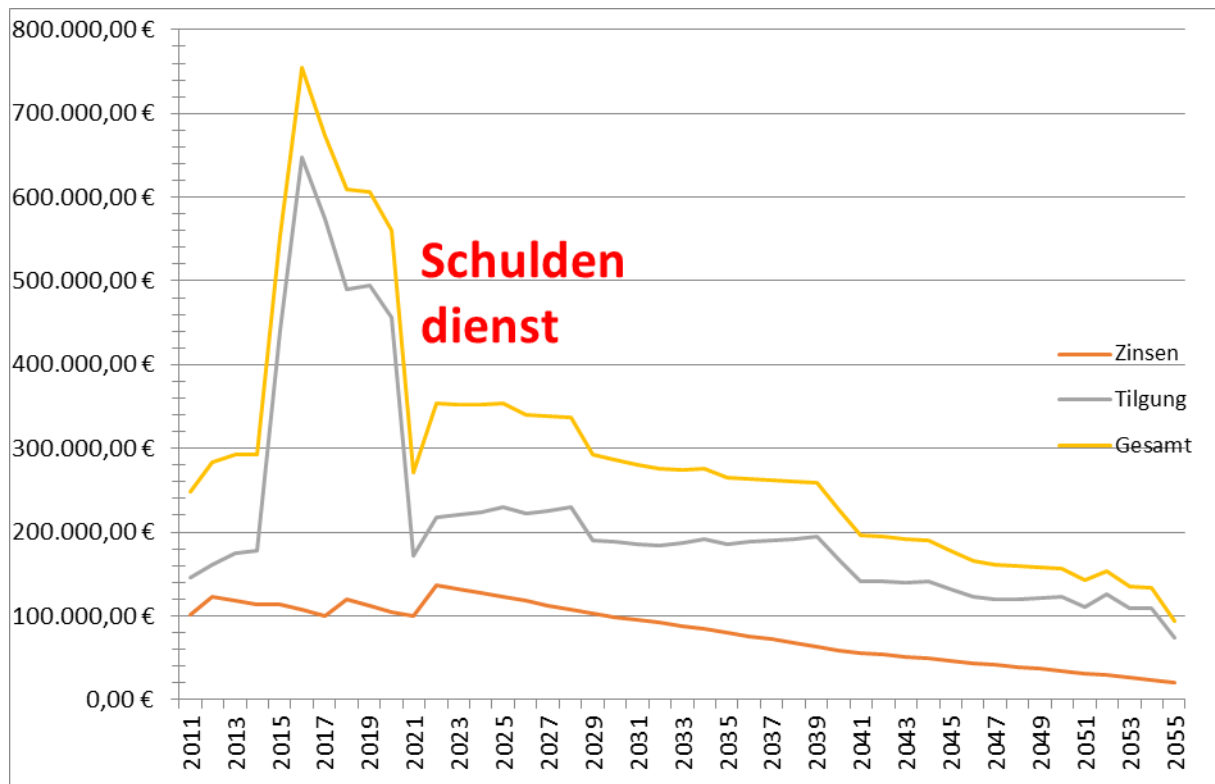
Der zukünftige Darlehensbedarf beträgt **3.288.997 €**

Der gesamte Darlehensbedarf des Masterplans beläuft sich damit

auf **5.195.291 €.**

Die Gesamtentwicklung der Verschuldung stellt sich wie folgt dar:





Mögliche Abfolge der Investitionen:

Jahr	Maßnahme	Kosten	Einnahmeart	Einnahme	Kredit
2016	Beiträge EWE	0,328 Mio	28 Grundstücke	2,080 Mio	
	Kindergarten Hammerschm.	1,710 Mio	Zuschuss	0,180 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	3,147 Mio		2,354 Mio	0,793 Mio
2017	Turnhalle Harlinger Weg	1,235 Mio	Zuschuss KIP II	0,158 Mio	
	Dachsanierung Harlinger Weg	0,165 Mio	Zuschuss KIP I	0,111 Mio	
	Beiträge EWE	0,387 Mio	34 Grundstücke	2,270 Mio	
	Verlegung FSV	1,000 Mio			
	Mitarbeiteraum KiTa	0,155 Mio	Zuschuss KIP I	0,100 Mio	
	Neubau Krippe	0,400 Mio			
	3. BA Normannenviertel	0,200 Mio			
	Endausbau Vosshörn	0,318 Mio	Beiträge		
	Erschlung Grenze	0,063 Mio	Beiträge	0,057 Mio	
	Ausbau Memeler Straße	0,247 Mio	Beiträge	0,182 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Übertragung Grundstück			-0,300 Mio	

	Zwischensumme	4,669 Mio		2,744 Mio	1,925 Mio
2018	Beiträge EWE	0,257 Mio	19 Grundstücke	1,440 Mio	
	Verlegung FSV	0,210 Mio			
	Neubau Krippe	0,530 Mio	Förderung	0,360 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug	0,130 Mio	Zuschuss	0,026 Mio	
	Feuerwache Cleverns	0,523 Mio			
	Ausbau Oestringer Weg	0,240 Mio	Grundstücke	0,180 Mio	
	Erschl. Gewerbegebiet	0,690 Mio	Beiträge	0,100 Mio	
	Teilendausbau Normannenviert.	0,270 Mio			
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	3,349 Mio		2,272 Mio	1,077 Mio
2019	Beiträge EWE	0,257 Mio	19 Grundstücke	1,440 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug	0,250 Mio	Zuschuss	0,050 Mio	
	Erschl. Schützenhof	0,420 Mio			
	Feuerwache Jever	0,658 Mio			
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Zwischensumme	2,084 Mio		1,656 Mio	0,428 Mio
2020	Endausbau Normannenviertel	0,391 Mio	25 Grundst. Schüt.	1,500 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Feuerwehrfahrzeug	0,300 Mio	Förderung	0,060 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,249 Mio	Förderung	0,166 Mio	
	Zwischensumme	1,190 Mio		1,726 Mio	-0,536 Mio
	Zwischensumme Darlehen				3,687 Mio

Folgende Maßnahmen stehen noch aus:

	Dorfgemeinschaftshaus Cleverns	0,070 Mio			
	Endausbau Gewerbegebiet	0,454 Mio			
	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	3,085 Mio		1,002 Mio	2,083 Mio
	Gesamtsumme	17,524 Mio		11,754 Mio	5,770 Mio

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

ja

nein

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung des Masterplans 2018 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Anlagen: