

Vorlagen-Nr.: BV/0005/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 18.11.2021	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	29.11.2021	Ö
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	N
Rat der Stadt Jever	16.12.2021	Ö

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

Beratungsgegenstand:

Masterplan "Perspektive Jever"; Fortschreibung 2022

Sachverhalt:

Im Dezember 2015 wurde der Masterplan „Perspektive Jever“ für das Haushaltsjahr 2016 beschlossen, der die notwendigen Investitionen für einen Planungszeitraum von 5 Jahren mit den jeweiligen Auszahlungen und möglichen Einzahlungen darstellt und nach Jahren priorisiert. Dieser Plan umfasste insgesamt Auszahlungen von 14.811.000 € und Einzahlungen von 10.311.859 €, so dass er eine Deckungslücke von 4.499.141 € auswies, die über Darlehensaufnahmen/Liquiditätsüberschüsse ausgeglichen werden musste.

Mit der jährlichen Fortschreibung bis 2021 haben sich die Auszahlungen auf 42.065.000 € sowie die Einzahlungen auf 31.394.000 € erhöht. Die Deckungslücke beträgt auf der Grundlage des Masterplans 2021 10.671.000 €.

Die Fortschreibung des Masterplans um das Jahr 2022 stellt sich im Gesamtergebnis wie folgt dar, wobei die bereits realisierten bzw. veranschlagten Maßnahmen in Fettschrift ausgewiesen sind:

Maßnahmen	Auszahl.	Einzahlungen	
		7.500.000 €	Liquidität 01.01.2022
Beiträge an EWE realisiert	984.575 €	7.271.872 €	Verkauf Baugeb. realisiert
Grundstück Wohnungsbau real.		-300.218 €	Grundst. Wohnungs- real.
Kindergarten Hammer. realisiert	1.710.000 €	180.000 €	Landeszuweisung real.
Neubau Krippe Schützenh. real.	930.000 €	360.000 €	Landeszuweisung real.
Mitarbeiterrau. Kita Moorw. real.	137.000 €	100.000 €	KIP I real.

Neubau Kita Schurfenser Weg r.	2.280.000 €	360.000 €	Landeszuschuss
Darlehenstilgung Grunderw. Normannenv. realisiert	1.250.000 €		
Ausbau Normannenv. realisiert	1.796.343 €		
FSV realisiert	1.245.000 €		
Turnhalle Harl. Weg real.	1.235.000 €	158.000 €	KIP II real.
Dachsanierung Harl. Weg real.	128.195 €	110.800 €	KIP I real.
Sanierungsgebiet IV real.	514.212 €	320.000 €	Städtebauförderung real.
Ausbau Oestlinger Weg real.	331.416 €	242.073 €	Ausbaubeiträge
Memeler Straße I realisiert	247.308 €	182.000 €	Ausbaubeiträge
Grenze realisiert	63.911 €	57.519 €	Ausbaubeiträge
Ausbau Breslauer Str. realisiert	140.500 €	70.200 €	Beiträge Breslauer Str. real.
Ausbau Spielplätze veranschla.	120.000 €	121.000 €	Verkauf Spielplätze
Ansch. Einsatzleitwagen real.	147.100 €	26.000 €	Zuschuss
Anschaffung KLF realisiert	120.000 €	24.000 €	Zuschuss
Feuerwehrfahrzeug LF 10 real.	342.000 €	50.000 €	Zuschuss
Feuerwehrfahrzeug LF 20 real.	120.000 €		
Erstausbau Gewerbegeb. real.	450.500 €	120.000 €	Verkaufserlöse
Sanierung Feuerwache Cleverns	1.047.000 €	25.650 €	Förderung
Grunderwerb Baugebiete realis.	3.900.000 €		
Endausbau Voßhorn	318.075 €		
Erschließung Schöf. Dünkagel inkl. Kanal realisiert	473.930 €	1.250.000 €	Verkaufserlöse realisiert
Erschließung Schöf. 1. Abschn. inkl. Kanal realisiert	1.276.608 €	4.596.208 €	Verkaufserlöse realisiert
Erschließung Schöfel. 2. Abschnitt realisiert	1.073.448 €	6.663.120 €	Verkaufserlöse 22
Endausbau Schöfelwiesen Teil 1	893.000 €		
Endausbau Schöfelwiesen Teil 2	1.469.000 €		
Inklusion Schulen, Belüft. realis.	260.000 €		
Parkplatz Blaue Str. HH 18	53.200 €		
Planungskosten Bismarckstr.	30.000 €		
Feuerwehrfahrzeug LF 20 veranschlagt	296.000 €	60.000 €	Zuschuss
Sanierungsgebiet IV	1.984.787 €	1.346.666 €	Städtebauförderung
Erweiterung Sanierungsgeb. IV	3.000.000 €	2.000.000 €	Städtebauförderung
Ausbau Memeler Str. II. Abschnitt veranschlagt	153.000 €	91.700 €	Ausbaubeiträge
Ausbau Kolberg./Trak. Str. I. Ab. veranschlagt	230.000 €	172.500 €	Beiträge
Ausbau Bismarckstraße letzter Ab. veranschlagt	461.000 €	243.300 €	Beiträge
Ausbau Kolberger Str. II Ab.	180.000 €	110.000 €	Beiträge
Ausbau Seilerweg	166.000 €	124.500 €	Beiträge
Ausbau Ökologisches Baugebiet	1.700.000 €	2.400.000 €	Verkaufserlöse
Endausbau Gewerbegebiet	350.000 €	100.000 €	Verkaufserlöse
Grunderwerb Feuerwache Jever	128.031 €		
Sanierung Feuerwache Jever	2.134.845 €		

Grunderwerb Baugebiete neu	800.000 €		
Anbindung Jahnstraße	80.000 €		
Radweg L813	200.000 €		
Umbau Kreisel	750.000 €		
Ausbau Ganztagschule P.-S.-Sch	5.000.000 €		
Lüftungsanlagen Grundschulen veranschlagt	459.881 €	367.904 €	Förderung
Spielleitplanung weitere 4 Jahre	300.000 €		
Umsetzung Radfahrplan	1.000.000 €		
Sanierung Lokschuppen	1.200.000 €		
Sanierung Freibad 1. Abschnitt	1.805.000 €	736.000 €	Förderung
Sanierung Freibad 2. Abschnitt	3.200.000 €		
Entwicklung/Erschl. Gewerbefläch.	1.500.000 €		
Förderprogr. „Persp. Innenstadt“	345.000 €	310.500 €	Förderung
Grundstücksverkäufe Resthof Huget		420.000 €	Grundstücksverkäufe
Gesamt	52.510.865 €	37.971.294 €	
Rechnerische Unterfinanzierung	14.539.571 €	27,7 %	

Gegenüber dem Jahr 2021 haben sich bei den Auszahlungen folgende Veränderungen ergeben:

Maßnahme	Mehr-/Minderausz.
Beschaffung Feuerwehrfahrzeug LF 20	+52.169 €
Grunderwerb Erweiterung Feuerwache Jever	-371.969 €
Lüftungsanlagen Grundschulen	+459.881 €
Erweiterung Feuerwache Jever	+1.134.845 €
Umsetzung Radfahrplan	+1.000.000 €
Sanierung Lokschuppen	+1.200.000 €
Sanierung Freibad 1. Abschnitt	+1.805.000 €
Sanierung Freibad 2. Abschnitt	+3.200.000 €
Entwicklung/Erschließung Gewerbeflächen	+1.500.000 €
Maßnahmen Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“	+345.000 €
Summe	+10.324.926 €

Bei den Einzahlungen sind folgende Veränderungen eingetreten:

Maßnahme	Mehreinzahlung
Liquider Kassenbestand 01.01.2021	+5.000.000 €
Förderung Freibad	+736.000 €
Förderung Lüftungsanlagen	+367.904 €
Förderung „Perspektive Innenstadt“	+310.500 €
Verkaufserlöse „Schöfelwiesen“	-210.672 €
Straßenausbaubeiträge Bismarckstraße	-50.700 €
Grundstücksverkäufe Resthof Huget	+420.000 €
Summe	+6.573.032 €

Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Maßnahme	Kosten	Einnahmeart	Einnahme	Kredit
2016	Beiträge EWE	0,322 Mio	Verk. Grundstücke	2,180 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			
	Sanierungsgebiet IV	0,095 Mio	Zuschuss	0,040 Mio	
	Zwischensumme	3,236 Mio		2,494 Mio	-0,742 Mio
2017	Turnhalle Harlinger Weg	1,235 Mio	Zuschuss KIP II	0,158 Mio	
	Dachsanierung Harlinger Weg	0,128 Mio	Zuschuss KIP I	0,111 Mio	
	Beiträge EWE	0,292 Mio	Verk. Grundstücke	2,012 Mio	
	Verlegung FSV	1,000 Mio			
	Mitarbeiterraum KiTa	0,137 Mio	Zuschuss KIP I	0,100 Mio	
	Neubau Krippe	0,400 Mio			
	3. BA Normannenviertel	0,257 Mio			
	Endausbau Vosshörn	0,318 Mio	Beiträge		
	Erschließung Grenze	0,064 Mio	Beiträge	0,058 Mio	
	Ausbau Memeler Straße	0,247 Mio	Beiträge	0,182 Mio	
	Sanierungsgebiet IV	0,070 Mio	Förderung	0,020 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Übertragung Grundstück WoBau			-0,300 Mio	
	Zwischensumme	4,398 Mio		2,341 Mio	- 2,057 Mio
2018	Beiträge EWE	0,310 Mio	Grundstücke	2,679 Mio	
	Verlegung FSV	0,245 Mio			
	Neubau Krippe Schützenhofstr.	0,530 Mio	Förderung	0,360 Mio	
	Neubau KiTa Schurfenser Weg	0,200 Mio			
	Sanierungsgebiet IV	0,055 Mio	Förderung	0,080 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug	0,147 Mio	Zuschuss	0,026 Mio	
	Feuerwache Cleverns Planung	0,060 Mio			
	Erschl. Gewerbegebiet	0,450 Mio	Grundstücksverk.	0,120 Mio	
	Teilendausbau Normannenviert.	0,270 Mio			
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Grunderwerb Schöfelwiesen	3,089 Mio			
	Zwischensumme	5,606 Mio		3,265 Mio	- 2,341 Mio
2019	Beiträge EWE	0,060 Mio	Grundstücksverk.	0,400 Mio	
	Sanierungsgebiet IV	0,274 Mio	Förderung	0,060 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug	0,342 Mio	Zuschuss	0,050 Mio	

	Neubau KiTa Schurfenser Weg	2,080 Mio	Zuschuss	0,360 Mio	
	Grunderwerb Schöfelwiesen	0,811 Mio			
	Ausbau Oestlinger Weg	0,331 Mio	Beiträge	0,242 Mio	
	Erschließung Schöfelw./Dünkagel	0,474 Mio			
	Feuerwache Cleverns	0,988 Mio	Zuschuss	0,026 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Endausbau Normannenviertel	0,522 Mio			
	Parkplatz Blaue Straße	0,053 Mio			
	Zwischensumme	6,185 Mio		1,138 Mio	-5,047 Mio
2020	Erschl. Schöfelwiesen Abschnitt I	1,276 Mio	Grundstücksverk.	1,250 Mio	
	Tilg. Grunderw. Normannenv.	0,250 Mio			
	Teilendausbau Normannenv.	0,408 Mio			
	Planungskosten P.-S.-Schule	0,100 Mio			
	Spielleitplanung	0,120 Mio	Verkäufe Spielplätze	0,121 Mio	
	Planung Ausbau Bismarckstraße	0,030 Mio			
	Feuerwehrfahrzeug LF 20	0,120 Mio	Förderung	0,060 Mio	
	Sanierungsgebiet	0,019 Mio	Förderung	0,120 Mio	
	Zwischensumme	2,323 Mio		1,551 Mio	-0,772 Mio
2021	Grunderwerb Feuerwache Jever	0,128 Mio			
	Ausbau Memeler Straße II	0,153 Mio	Beiträge	0,091 Mio	
	Ausbau Trak./Kolb.-Str. I. Ab.	0,230 Mio	Beiträge	0,173 Mio	
	Feuerwehrfahrzeug LF 20	0,296 Mio	Zuschuss	0,060 Mio	
	Fortsetzung Spielleitplanung	0,113 Mio			
	Lüftungsanlagen Grundschulen	0,460 Mio	Förderung	0,368 Mio	
	Sanierungsgebiet IV mit Wallanl.	0,498 Mio	Förderung	0,332 Mio	
	Erschließung Schöfelwiesen West	1,073 Mio	Grundstücksverk.	4,596 Mio	
	Zwischensumme	2,951 Mio		5,620 Mio	+2,669 Mio
2022	Liquidität			7,500 Mio	
	Ausbau Feuerwache Jever	1,067 Mio			
	Umsetzung Radfahrplan	0,200 Mio			
	Planung/Bau Ganztagschule	2,450 Mio			
	Fortsetzung Spielleitplanung	0,113 Mio			
	Schöfelwiesen Endausbau I	0,893 Mio	Grundstücksverkäuf.	6,663 Mio	
	Grunderwerb Baugebiet neu	0,800 Mio			
	Ausbau Bismarckstraße letzter Ab.	0,461 Mio	Beiträge	0,243 Mio	
	Sanierungsgebiet IV mit Wallanla.	0,498 Mio	Förderung	0,332 Mio	
	Ausbau Kolberger Straße II	0,180 Mio	Beiträge	0,110 Mio	
	Sanierung Freibad 1. Abschnitt	0,902 Mio	Förderung	0,368 Mio	
	Förderprogr. „Persp. Innenstadt“	0,345 Mio	Förderung	0,311 Mio	
	Erschließung Ökol. Baugebiet	1,020 Mio			
	Zwischensumme	8.929 Mio		15.527 Mio	+6,598 Mio
2023	Ausbau Feuerwache Jever	1,067 Mio			
	Planung/Bau Ganztagschule	2,450 Mio			

Schöfelwiesen Endausbau II	1,469 Mio			
Fortsetzung Spielleitplanung	0,074 Mio			
Ausbau Seilerweg	0,166 Mio	Beiträge	0,124 Mio	
Sanierung Freibad 1. Abschnitt	0,902 Mio	Förderung	0,368 Mio	
Entwicklung/Erschl. Gewerbeflä.	1,500 Mio			
Umsetzung Radfahrplan	0,200 Mio			
Zwischensumme	7,828 Mio		0,492 Mio	-7,336 Mio

Folgende Maßnahmen stehen noch aus:

Umsetzung Radfahrplan	0,600 Mio			
Sanierung Lokschuppen	1,200 Mio			
Sanierung Freibad 2. Abschnitt	3,200 Mio			
Sanierungsgebiet IV	1,581 Mio	Förderung	1,079 Mio	
Erweiterung Sanierungsgebiet IV	2,400 Mio	Förderung	1,600 Mio	
Endausbau Gewerbegebiet	0,350 Mio	Grundstücksverkäufe	0,100 Mio	
Endausbau Ökologisches Baugebi.	0,680 Mio	Grundstücksverkäufe	2,400 Mio	
Radweg L 813	0,200 Mio			
Rückbau Kreisel	0,750 Mio			
Anbindung Jahnstraße	0,080 Mio			
		Grundstücksverk. Resthof Huget	0,420 Mio	
Zwischensumme	11,041 Mi		5,599 Mio	-5,442 Mio
Gesamtsumme	52,497 Mi		38,027 Mio	-14,470 Mio

Die Zusammenfassung der Entwicklung im investiven Bereich ergibt folgende Teilergebnisse:

In den Jahren 2016-2021 sind aus dem Masterplan heraus Maßnahmen von insgesamt **24.699.000 €** umgesetzt bzw. im Haushalt veranschlagt worden.

Es konnten Einzahlungen von insgesamt **16.409.000 €** realisiert bzw. veranschlagt werden.

Trotz der **Differenz** von **8.290.000 €** zwischen Einzahlungen und Auszahlungen hat sich der Schuldenstand zwischen dem 01.01.2016 und dem 31.12.2021 lediglich um **0,870 Mio. €** von **4,6280 Mio. €** auf **5,498 Mio. €** erhöht. Allerdings sind im genannten Zeitraum Tilgungen von **3.181.196 €** erfolgt, die den zwischenzeitlichen Darlehnsbedarf wieder reduziert haben.

Dementsprechend sind tatsächlich **4.238.804 €** durch Liquiditätsüberschüsse bzw. nicht im Masterplan erfasste Einzahlungen gedeckt worden.

Unter weiterer Berücksichtigung der Jahre **2022 und 23** wird sich der Schuldenstand auf der Basis des Masterplans trotz der Finanzierung der Ganztagschule, der

Erweiterung des Gebäudes der Feuerwehr Jever, der Freibadsanierung, der Entwicklung neuer Gewerbeflächen und der Teilumsetzung des Fahrradkonzeptes lediglich um **738.000 €** erhöhen. Dabei kann es bei der Ganztagschule zu erheblichen Verbesserungen durch Bundeszuschüsse kommen. Im Moment ist noch unklar, ob das bestehende Programm, das für die meisten Kommunen zu früh gekommen ist, verlängert wird. Hierzu gibt es bereits entsprechende Initiativen der Kommunalen Spitzenverbände.

Die ab 2024 anstehenden Maßnahmen ergeben eine **Unterdeckung von 5,422 Mio. €**, so dass der weitere Darlehensbedarf insgesamt bei **6,160 Mio. €** liegt.

Damit wären dann alle Maßnahmen des Masterplans finanziert, auch die Sanierung des Lokschuppens, die Gesamtsanierung des Freibads, die Umsetzung des Radfahrplans und die Schaffung neuer Gewerbeflächen. Auch hier sind zum Teil Zuschüsse denkbar, die dann die zusätzliche Darlehensbelastung entsprechend senken. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass der Masterplan nur die wesentlichen Maßnahmen abbildet, so dass die Neuverschuldung sich noch in einem gewissen Umfang erhöhen wird.

In der Gesamtbetrachtung sind unter Berücksichtigung der seit Beginn des Masterplans geleisteten Investitionen

von	24.699.000 €
-----	---------------------

bezogen auf die Zukunft noch Investitionen von	27.811.865 €
--	---------------------

zu leisten.

Dem stehen erzielte Einzahlungen von	16.409.000 €
und kalkulierte Einzahlungen von gegenüber.	21.562.032 €

Der gesamte Darlehensbedarf/Liquiditätsbedarf des Masterplans beläuft sich rechnerisch damit

auf	14.539.833 €
-----	---------------------

Hiervon sind bislang	8.379.196 €
durch Liquiditätsüberschüsse/sonstige Einzahlungen/Tilgungen finanziert worden, so dass sich der verbleibende Darlehensbedarf des Masterplans lediglich auf	6.160.637 €
beläuft.	

Es muss davon ausgegangen werden, dass ab 2024 eine erhebliche Neuverschuldung notwendig sein wird, um die ausstehenden Maßnahmen des Masterplans zu finanzieren. Die Verschuldung wird bis dahin auf ca. 4,4 Mio. € zurückgehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:
Der Masterplan 2021 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

ja

nein

Beschlussvorschlag:

Anlagen: