

Vorlagen-Nr.: BV/0598/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 24.11.2023	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Frau Wüllner	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	04.12.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	N
Rat der Stadt Jever	21.12.2023	Ö

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

Beratungsgegenstand:

**Masterplan "Perspektive Innenstadt";
Fortschreibung 2024**

Sachverhalt:

Im Dezember 2015 wurde erstmalig 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 einschließlich 2023 haben sich die Auszahlungen auf 45.212.579 € sowie die Einzahlungen auf 24.200.955 € erhöht. Die Deckungslücke beträgt auf der Grundlage des Masterplans 2023 21.011.624 €.

Folgende Investitionen stehen in den Jahren ab 2024 an:

Objekt:	Ausstehende Maßnahmen:	Bereits bis 2023 abgerechnet:	Gesamtkosten:	Förderung / Erlöse ausstehend:
Restkaufpreis Huget	180.000 €	0 €	180.000 €	0 €
Inv.-Zusch. Sirenenaufbau an LK FRI	88.500 €	0 €	88.500 €	0 €
Anschaffung Hygienefahrzeug	75.000 €	0 €	7.500 €	0 €

Feuerwehr				
Anschaffung Drehleiterwagen Feuerwehr	960.000 €	0 €	960.000 €	477.000 €
Feuerwehr Milchstraße	2.315.100 €	362.900 €	2.678.000 €	245.000 €
Paul-Sillus-Schule	6.795.000 €	0 €	6.795.000 €	?
GS Cleverns, Sanitäranlagen	44.500 €	0 €	44.500 €	29.500 €
Neubau Kindergarten Rahrdum	3.180.000 €	0 €	3.180.000 €	0 €
Sanierung Freibad Jever	2.459.000 €	82.106 €	2.459.000 €	735.122 €
Sanierungsgebiet 4, Wallanlagen	7.076.500 €	2.995.500 €	10.072.000 €	4.285.333 €
Albanistraße	1.600.000 €	0 €	1.600.000 €	960.000 €
Hohnholzstraße	470.000 €	0 €	470.000 €	288.100 €
Blumenstraße	250.000 €	0 €	250.000 €	67.500,€
Radvorrangroute Jever- Schortens	50.000 €	0 €	50.000 €	0 €
Übergang Kiebitzplatz/Altstadt	300.000 €	0 €	300.000 €	0 €
Ausbau Kreuzungsbereich beim Tivoli	300.000 €	0 €	300.000 €	0 €
Endausbau Schöfelwiesen	1.400.000 €	0 €	1.400.000 €	0 €
Zufahrt Kita Rahrdum	376.000 €	0 €	376.000 €	174.900 €
Ausbau Haltestellen	790.000 €	0 €	790.000 €	0 €
Beleuchtung Milchstraße	48.500 €	0 €	48.500 €	36.300 €
Beleuchtung Hermannstraße	48.500 €	0 €	48.500 €	36.300 €
Beleuchtung Zufahrt Auf dem Rist	35.000 €	0 €	35.000 €	0 €
Fahrradabstellanlage	90.000 €	0 €	90.000 €	67.500 €
Ankauf Pritschenwagen	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0 €
Verkauf Bau-u. Gewerbegrundstücke	0 €	0 €	0 €	805.400 €
Erschließungsbeiträge	0 €	0 €	0 €	609.000 €
Ankauf Radlader	80.000 €	0 €	80.000 €	0 €
Liquider Überschuss 1.1.2024				6.372.990 €
Summe:	29.056.600 €	3.440.506 €	32.347.500 €	15.189.945 €

Damit würde sich der Darlehnsbedarf (ausstehende Maßnahmen abzüglich ausstehender Einzahlungen) zur Umsetzung aller Projekte in den nächsten 5 Jahren auf 13.866.655 € belaufen. Zu beachten ist natürlich, dass zum jetzigen Zeitpunkt teilweise nur ganz grobe Kostenannahmen zur Verfügung stehen und etwaige Förderungen, insbesondere vor dem Hintergrund der geltenden Haushaltssperre, unklar bleiben müssen. Weiterhin lässt sich nicht vorhersehen, inwieweit der Ergebnishaushalt liquide Überschüsse erwirtschaftet, die nach Bedienung der Darlehnsstilgung dann für Investitionen zur Verfügung stünden.

Die notwendigen Auszahlungen und zu erwartenden Einzahlungen verteilen sich voraussichtlich wie folgt auf die kommenden Haushaltsjahre:

Jahr:	Maßnahme:	Auszahlung:	Einzahlungsart:	Einzahlung:	Saldo:
2024	Restkaufpreis Huget	180.000 €		0 €	180.000 €
	Inv-Zuschuss Sirenen	88.500 €		0 €	88.500 €
	Ankauf Hygienefahrzeug	75.000 €		0 €	75.000 €
	Ankauf Drehleiterwagen	135.000 €		0 €	135.000 €
	Feuerwehr Milchstraße	2.315.100 €	Zuschuss	15.000 €	2.300.100 €
	Paul-Sillus-Schule	3.000.000 €			3.000.000 €
	Sanitäranlagen GS Cleverns	44.500 €	Förderung	29.500 €	15.000 €
	Neubau Kita Rahrdum	2.100.000 €			2.100.000 €
	Sanierung Freibad Jever	1.281.000 €	Förderung	360.000 €	921.000 €
	Wallanlagen, San. IV	300.000 €	Förderung	200.000 €	100.000 €
	Albanistraße	1.600.000 €	Förderung	960.000 €	640.000 €
	Blumenstraße	250.000 €	Beiträge	54.000 €	196.000 €
	Radvorrangroute	50.000 €			50.000 €
	Übergang Kiebitzplatz SAN IV	300.000 €			300.000 €
	Endausbau Schöfelwiesen	650.000 €			650.000 €
	Zufahrt Kita Rahrdum	241.000 €	Beiträge	82.300 €	158.700 €
	Ausbau Haltestellen	790.000 €	Förderungen	691.200 €	98.800 €
	Beleuchtung Milchstraße	48.500 €	Beiträge	36.300 €	12.200 €
	Beleuchtung Hermannstraße	48.500 €	Beiträge	36.300 €	12.200 €
	Fahrradabstellanlage	90.000 €	Förderung	67.500 €	22.500 €
	Ankauf Pritschenwagen	45.000 €			45.000 €
	Verkauf Bau- u. Gewerbegrundstücke		Kaufpreise	422.400 €	-422.400 €
	Erschließungsbeiträge		Beiträge	203.000 €	-203.000 €
	Summe:	13.632.100 €		3.157.500 €	10.474.600 €

Jahr:	Maßnahme:	Auszahlung:	Einzahlungsart:	Einzahlung:	Saldo:
2025	Ankauf Drehleiterwagen	825.000 €	Zuschuss LK	238.500 €	586.500 €
	Feuerwehr Milchstraße	0 €	Zuschuss/Förderung KfW		230.000 €

	Paul-Sillus-Schule	3.795.000 €			3.795.000 €
	Neubau Kita Rahrdum	1.280.000 €			1.280.000 €
	Sanierung Freibad Jever	798.000 €	Förderung	225.000 €	573.000 €
	Sanierungsgebiet 4	750.000 €	Förderung	500.000 €	250.000 €
	Hohnholzstraße	470.000 €	Beiträge	230.500 €	239.500 €
	Blumenstraße		Beiträge	13.500 €	-13.500 €
	Endausbau Schöfelwiesen	750.000 €			750.000 €
	Zufahrt Kita Rahrdum	170.000 €	Beiträge	92.600 €	77.400 €
	Ausbau Haltestellen	790.000 €	Fördeungen	691.200 €	98.800 €
	Verkauf Bau-u. Gewerbegrundstücke		Kaufpreise	191.500 €	-191.500 €
	Erschließungsbeiträge		Beiträge	203.000 €	-203.000 €
	Ankauf Radlader	80.000 €			80.000 €
	Summe:	9.708.000 €		2.385.800 €	7.322.200 €

Jahr:	Maßnahme:	Auszahlung:	Einzahlungsart:	Einzahlung:	Saldo:
2026	Ankauf Drehleiterwagen	0 €	Zuschuss LK	238.500 €	-238.500 €
	Sanierungsgebiet 4	750.000 €	Förderung	500.000 €	250.000 €
	Hohnholzstraße		Beiträge	57.600 €	-57.600 €
	Ausbau Haltestellen	790.000 €	Förderungen	691.200 €	98.800 €
	Verkauf Bau- u. Gewerbegrundstücke		Kaufpreise	191.500 €	-191.500 €
	Erschließungsbeiträge		Beiträge	203.000 €	-203.000 €
	Summe:	1.540.000 €		1.881.800 €	-341.800 €

Jahr:	Maßnahme:	Auszahlung:	Einzahlungsart:	Einzahlung:	Saldo:
2027	Sanierungsgebiet 4	750.000 €	Förderung	500.000, €	250.000 €
	Summe:	750.000 €		500.000 €	250.000 €

Insgesamt sieht der Masterplan der **Jahre 2024 ff.** Auszahlungen von **29.056.600 €** und Einzahlungen in Höhe von **15.189.945 €** vor, so dass sich der Finanzierungsbedarf auf **13.866.655 €** beläuft.

Die Investitionen konnten in den vergangenen Jahren noch immer aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden.

Im Jahr 2024 wird sich ein Darlehensbedarf ergeben, da die vorhandene Liquidität nicht mehr zur Deckung der geplanten Maßnahmen ausreicht. Hierzu wird auf die Ausführungen im Vorbericht zum Haushalt 2024 verwiesen.

Für das Jahr 2024 sind im Masterplan Auszahlungen in Höhe von 13.632.100 € und Einzahlungen in Höhe von 10.474.600 € vorgesehen. Wesentliche Maßnahmen des Jahres 2024 sind der Umbau der Feuerwache Jever, der Umbau der Paul-Sillus

Schule, die Sanierung des Freibades, der Neubau der Kita Rahrdum, die Erneuerung der Albanistraße, sowie der Endausbau der Schöfelwiesen.

Das Jahr 2025 sieht bei Auszahlungen von 9.708.000 € und Einzahlungen von 7.322.200 € eine weitere Deckungslücke in Höhe von 2.385.800 € vor. Wesentliche Maßnahme ist hier neben der Beendigung der in 2024 begonnenen Projekte der Ankauf der Drehleiter für die Feuerwehr.

Die dann noch ausstehenden Maßnahmen umfassen Auszahlung in Höhe von insgesamt 2.290.000 € und Einzahlungen von 2.381.800 € bis einschließlich 2027. Wie oben bereits beschrieben sind diese Zahlen noch mit großen Unsicherheiten behaftet.

Für die Maßnahmen Umbau GS Harlingerweg und GS Cleverns liegen derzeit noch keinerlei Kostenschätzungen vor. Vor dem Hintergrund der Haushaltslage und der voraussichtlich sehr gering ausfallenden Förderung sollte hier der Bedarf nochmal genau geprüft werden.

Wegen fehlender Nachfrage und den sehr hohen Kosten sollte auch die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes zu diesem Zeitpunkt nochmals überdacht werden.

Für die Sanierung des Lokschuppens werden derzeit mögliche Förderungen geprüft und die Kosten kalkuliert.

Die Erschließung des Ökologischen Baugebietes ist derzeit nicht berücksichtigt, weil die Lage auf dem Immobilienmarkt sich stark verschlechtert hat und derzeit kein Investor gefunden wird. Verwaltungsmäßig wird aber bereits nach möglichen Lösungsansätzen gesucht.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Der Masterplan 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Keine