

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

Einladung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 27.06.2022, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 16.06.2022

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.02.2022
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Änderung der Festsetzung des Verkaufspreises für gewerbliche Bauflächen im Bereich "Industriegebiet Liethe"
Vorlage: 2022/091
- TOP 6 Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Wahnbek, Nördlich der Feldstraße II. Bauabschnitt
Vorlage: 2022/097
- TOP 7 Zuwendungen des Jahres 2021
Vorlage: 2022/103
- TOP 8 Zuwendungen des Jahres 2022
Vorlage: 2022/108
- TOP 9 Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand Juni
Vorlage: 2022/080

Einladung

TOP 10 Haushalt 2023 - Ausblick
Vorlage: 2022/082

TOP 11 Anfragen und Hinweise

TOP 12 Einwohnerfragestunde

TOP 13 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/091freigegeben am **15.06.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 30.05.2022

Änderung der Festsetzung des Verkaufspreises für gewerbliche Bauflächen im Bereich "Industriegebiet Liethe"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.06.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für die noch zu veräußernden gewerblichen Bauflächen im Bereich „Industriegebiet Liethe“ wird auf 35,00 Euro/m² festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Vorlage 2014/228 war der Verkaufspreis für die in Rede stehenden Flächen auf insgesamt 22,00 Euro/m² festgesetzt worden. Der seinerzeit festgesetzte Verkaufspreis resultierte im Wesentlichen aus dem Umstand, dass für industriell nutzbare Flächen eine Anpassung an den Verkaufspreis des Bereiches „Industriegebiet Am Autobahnkreuz Nord“ in dieser Größenordnung vorgesehen war. Zwischenzeitlich ist der Verkaufspreis für die Flächen im Industriegebiet „Am Autobahnkreuz Nord“ auf 35,00 Euro/m² angehoben worden; vgl. Vorlage 2020/114. Diese Anhebung war insbesondere dem Umstand geschuldet, dass die zwischenzeitliche Preisentwicklung sich auch im gewerblichen Baubereich widerspiegelt hat. Im Hinblick darauf ist auch eine Anpassung des Verkaufspreises für das Industriegebiet Liethe zu prüfen.

Das Industriegebiet hat sich in den vergangenen Jahren nicht nur einer gegenüber früheren Zeiten deutlich erhöhten Nachfrage erfreut. Vielmehr konnten dort auch zwischenzeitlich eine Reihe wertiger Unternehmen angesiedelt werden. Nach wie vor besteht Interesse am möglichen Ankauf der Flächen, welches sich auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Kommunalrechts in einem aktualisierten Verkaufspreis niederschlagen sollte. Der Kaufpreis von 35,00 Euro/m² wird aus Sicht der Verwaltung insbesondere deshalb als gerechtfertigt angesehen, da es sich unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen Festsetzung nahezu nur noch um Grundstücksbereiche handelt, die im Hinblick auf das einzuhaltende Lärmkontingent nicht industriell, sondern nur noch gewerblich genutzt werden dürfen. Auf die entsprechende Anlage zu dieser Vorlage wird insoweit verwiesen.

Da aber im sonstigen gewerblichen Bereich in der Gemeinde Rastede mittlerweile ein Verkaufspreis von 40,00 Euro/m² festgesetzt worden ist – der von allen betroffenen Unternehmen bislang ohne weitere Anmerkungen akzeptiert worden ist – wird hier vorgeschlagen, unter Berücksichtigung einer entsprechenden Abstufung von 5,00 Euro/m² ebenfalls so zu verfahren. Die Abstufung ist insbesondere deshalb aus Sicht der Verwaltung gerechtfertigt, weil, anders als zum Beispiel die Flächen im Bereich Leuchtenburg, der Autobahnzugang weiter entfernt liegt.

Die Kaufpreisbestandteile für den Verkaufspreis in Höhe von 35,00 Euro/m² setzten sich wie folgt zusammen: Der Grundstückskaufpreis beträgt 20,75 Euro/m². Die Erschließungs- und Kanalbaubeiträge betragen 14,25 Euro/m², wobei im Rahmen der Richtlinie zur Wirtschaftsförderung für den Bereich „Schmutzwasserkanal“ der Zuschuss von 1,82 Euro/m² bereits berücksichtigt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Hinblick auf die insgesamt noch zur Verfügung stehenden Flächen ergibt sich gegenüber dem jetzigen Verkaufspreis ein Mehrertrag von 206.700 Euro.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Lageplan

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/097

freigegeben am **16.06.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Michaela Schmidt

Datum: 03.06.2022

Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Wahnbek, Nordlich der Feldstraße II. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.06.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m²
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren. Eine Übertragung des Erbbaurechtsangebotes, soweit die Quote nicht ausgeschöpft wird, ist auf einen weiteren Vermarktungsabschnitt möglich, soweit die Quote von insgesamt 50 % der benannten Grundstücke nicht überschritten wird.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt im II. Halbjahr 2022. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern (Anlage 4 – rot markierter Bereich) angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

In Anlehnung an den Ratsbeschluss vom 04.05.2021 (Vorlage Nr. 2021/54) wird die Sach- und Rechtslage für den Verkauf des Grundstücke des II. Bauabschnittes wie folgt dargelegt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung hat zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag am 27.04.2022 für Bauplätze für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser einen Verkehrswert von 270 Euro/m² ermittelt.

In dem aktuellen Gutachten spiegelt sich bei der Wertfeststellung die allgemeine Preisentwicklung wieder. Der Überlegung der Gemeinde, die Festsetzung der Grundstückspreise in der Form frei zu wählen, das es insbesondere Familien mit mittleren Einkommens ermöglicht wird, Wohneigentum zu schaffen, steht die Regelung des § 125 Abs. 1 S. 2 NKomVG, wonach die Gemeinde Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden darf, entgegen. Unter dem Begriff „voller Wert“ versteht man einen Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Der volle Wert ist somit der Markt- beziehungsweise Verkehrswert. Die gesetzlichen Vorgaben führen somit dazu, dass die Gemeinde verpflichtet ist, sich der Preisentwicklung dahingehend zu stellen, sodass sie die gutachterlich festgestellten Werte als Grundlage für die anstehende Vermarktung heranzieht.

In diesem Zusammenhang wird hier auch noch einmal auf die Stellungnahme der Kommunalaufsicht des Landkreises Ammerland hingewiesen, dass als Ausfluss des Verfassungsgrundsatzes des Rechtsstaatsprinzips und des Willkürverbotes Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen. Sie ist somit nicht berechtigt, Einzelne zu begünstigen, indem sie ihnen Vermögensgegenstände unter ihrem objektiven Wert veräußert. Des Weiteren fordern auch der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit und die Vermögensbetreuungspflicht die Veräußerung des Gemeindevermögens nur zum vollen Wert. Eine Unterschreitung des vollen Wertes, die eine Subvention darstellt, setzt ein besonderes öffentliches Interesse voraus und ist nur im Rahmen und zum Zwecke einer besonderen Aufgabenerfüllung zulässig, die jedoch nicht gegeben ist.

Als Instrumentarium der Abmilderung des gestiegenen Aufwandes zur Erlangung von Wohneigentum eröffnet die Gemeinde auch in diesem Bauabschnitt die Möglichkeit, Grundstücke im Rahmen des Erbbaurechts zu erhalten. Dabei wird nach durchgeführtem Vergabeverfahren dem erfolgreichen Bewerber die Möglichkeit eröffnet, zwischen Kauf und Erbbaurecht zu wählen. Die Verfügungsgewalt über das Grundstück wird dem Erbbauberechtigten für 99 Jahre angeboten. Insoweit ist der im Rahmen des Beschlussvorschlages unterbreitete Zinssatz von 1,5 % mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren gerechtfertigt. Eine Anpassung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Darüber hinaus besteht weiterhin für Bauinteressierte die Möglichkeit, entsprechend der Förderrichtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken (Anlage 3) Fördermittel für die Erstellung eigengenutzten Wohneigentums zu erhalten.

Weitere Möglichkeiten einer Preisreduktion für dieses Gebiet sind zwar grundsätzlich geprüft, jedoch im Ergebnis letztendlich verworfen worden. Hierzu gehört beispielsweise die Reduzierung der jeweiligen Grundstücksgrößen der einzelnen Grundstücke. Zum einen sind die Erschließungsarbeiten hier bereits zum Zeitpunkt der ersten Beratung abgeschlossen und würden folglich nur mit einem erheblichen zusätzlichen Aufwand verändert werden können. Zum anderen sind die Grundstücke aufgrund der Größe und des Zuschnittes überwiegend nicht geeignet, aufgeteilt werden zu können. Darüber hinaus hätte eine solche Maßnahme, selbst wenn sie technisch noch möglich gewesen wäre, das Problem zusätzlicher Auswirkungen, zum Beispiel im Hinblick auf zusätzlichen Verkehr, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Abwägungsvorgang nicht berücksichtigt worden wären. Solche Überlegungen könnten also allenfalls bei neuen Baugebieten unter Einbeziehung eines entsprechenden städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt werden.

Mit Blick auf die bestehende und voraussichtlich weiter steigende Inflation wird die Vermarktung der Grundstücke nicht, wie im Beschluss vom 05.11.2019 (Vorlage 2019/129) vorgesehen, auf die Jahre 2022 und 2023 aufteilt. Die 26 Grundstücke für Ein- und Doppelhäuser werden im II. Halbjahr 2022 angeboten. Die komplette Vermarktung der 26 Grundstücke für Ein- und Doppelhäuser in diesem Jahr dient als Maßnahme, den steigenden Baukosten entgegenzuwirken.

Im Übrigen hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bauplatz, der für die Bebauung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist (Anlage 4 – blau markierter Bereich), einen Verkehrswert von 390 Euro/m² ermittelt. Der Verkauf dieser Fläche soll unter Berücksichtigung von Vergaberichtlinien erfolgen, die insbesondere Regelungen für die Erstellung von preiswerten Wohnraum vorsehen und in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf die Sach- und Rechtslage wird verwiesen. Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern Einnahmen in Höhe von $8.472,5 \text{ m}^2 \times 270,00 \text{ Euro/m}^2 = 2.287.575 \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $8.472,5 \text{ m}^2 \times 31,13 \text{ Euro/m}^2 = 263.748,92 \text{ Euro}$. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 2.551.323,92 Euro.

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

Anlagen:

Anlage 1 – Grundstückswertgutachten

Anlage 2 – Vergabekriterien der Gemeinde

Anlage 3 – Förderrichtlinie für die Schaffung von Wohnraum

Anlage 4 – Grundstücksübersicht

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/103freigegeben am **16.06.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in: Dürhagen, Julian

Datum: 09.06.2022

Zuwendungen des Jahres 2021

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.06.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 – Teil A – aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung grundsätzlich der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendung zuständig.

Anlage 1 – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2021 sind noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 10.903,69 Euro bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendung hat der Rat zu entscheiden.

Anlage 1 – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

- keine -

Anlage 1 – Teil C (Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

Für 2021 wurde bereits positiv über die Annahme der Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 7.854 Euro beschlossen.

Die bereits im Juli 2021 (Vorlage-Nr. 2021/118) beschlossene Spende der EWE Vertrieb GmbH in Form von sieben gebrauchten Tablets mit einem Zuwendungswert in Höhe von 875 Euro konnte nicht realisiert werden, da die Konzernrichtlinien der EWE Zuwendungen an die öffentliche Hand ausschließt. Stattdessen wurden die Tablets dem Förderverein der KGS zugewendet.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2021

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/108freigegeben am **16.06.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in:

Datum: 14.06.2022

Zuwendungen des Jahres 2022

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.06.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 – Teil A – aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung grundsätzlich der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendung zuständig.

Anlage 1 – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2022 sind noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von 513,16 Euro bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendung hat der Rat zu entscheiden.

Anlage 1 – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

- keine -

Anlage 1 – Teil C (Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

- keine -

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2022

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/080freigegeben am **16.06.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 23.05.2022

Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand Juni

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

27.06.2022

Gremium

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Der aktuelle Bericht über die Ausführung und Entwicklung des Haushalts bezieht sich auf den Stand Juni 2022. Zu diesem noch relativ frühen Zeitpunkt können noch keine umfassenden Aussagen zur Ausführung und voraussichtlichen Entwicklung des laufenden Haushaltsjahres erfolgen, zumal der Haushalt 2022 erst im Mai in Kraft getreten ist.

Die Ausführungen sind daher vorrangig auf die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel und auf die Haushaltspositionen gerichtet, bei denen sich gegenüber den eingeplanten Ansätzen bereits konkrete Abweichungen ergeben haben beziehungsweise sich diese bereits abzeichnen.

Darüber hinaus erfolgen erste Berichte über die Umsetzung der wesentlichen für 2022 eingeplanten beziehungsweise in diesem Jahr fortgeführten Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen.

Ergebnishaushalt

Die Entwicklung des Ergebnishaushaltes stellt sich aktuell wie folgt dar:

Erträge

01. Steuern und ähnliche Abgaben		
Ansatz	AO-Soll (Stand 08.06.2022)	Ist (Stand 08.06.2022)
32.939.500 €	25.945.782 €	18.075.544 €

Aktuell liegt das Anordnungssoll bei der Grundsteuer bei insgesamt 3.542.233 Euro und somit noch leicht unter dem Haushaltsansatz in Höhe von 3.558.000 Euro. Aufgrund weiterer Nachveranlagungen seitens des Finanzamtes kann bei der Grundsteuer A und B davon ausgegangen werden, dass der Haushaltsansatz in Höhe von 3.558.000 Euro im Laufe des Jahres insgesamt noch erreicht wird.

Bei der Gewerbesteuer liegt das Anordnungssoll am 08.06.2022 bei rund 16.140.000 Euro und somit bereits rund 40.000 Euro über dem Ansatz für 2022. Auswirkungen der Corona-Pandemie, wie zum Beispiel aufgrund der Herabsetzung von Vorauszahlungen für 2022, schlagen sich hier aktuell nicht nieder.

Trotzdem bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen im laufenden Jahr weiter entwickelt und ob der eingeplante Ansatz in Höhe von 16.100.000 Euro im Ergebnis tatsächlich erreicht werden kann.

Nach den Ergebnissen der Steuerschätzungen vom Mai 2022 ist bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer von folgenden Veränderungen auszugehen:

Gemeindeanteil an der	Ansatz	Steuerschätzung 05/2022	Differenz
Einkommensteuer	11.070.300 €	11.385.700 €	+ 315.400 €
Umsatzsteuer	1.486.200 €	1.535.000 €	+ 48.800 €
			+ 364.200 €

Bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer können somit nach Stand der Steuerschätzung vom Mai 2022 Mehrerträge in Höhe von rund 360.000 Euro erwartet werden.

Im Rahmen der Steuerschätzungen aus dem Mai 2022 geht das Finanzministerium davon aus, dass insgesamt mit deutlichen Einnahmeverbesserungen zu rechnen ist.

Gleichzeitig weist das Finanzministerium darauf hin, dass die geschätzten Einnahmeverbesserungen auch in erheblichem Maße durch eine sichtbar höhere Inflation getrieben werden und die Steuerschätzung von einer außergewöhnlich hohen Unsicherheit geprägt ist, insbesondere durch die Auswirkungen der weiteren Entwicklung des Krieges Russland/Ukraine sowie der Corona-Pandemie.

02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen		
Ansatz	AO-Soll (Stand 08.06.2022)	Ist (Stand 08.06.2022)
4.234.900 €	3.524.123 €	2.655.176 €

Anfang April 2022 erfolgte im Rahmen des Niedersächsischen Gesetzes über den Finanzausgleich die Festsetzung der Finanzausgleichszuweisungen. Für die Gemeinde Rastede wurden folgende Beträge festgesetzt:

	Ansatz	Festsetzung	Differenz
Schlüsselzuweisung	924.200 €	862.760 €	- 61.440 €
Zuschuss übertragener Wirkungskreis	492.800 €	492.848 €	+ 48 €
			- 61.392 €

Die Schlüsselzuweisung fällt somit im Ergebnis um 61.400 Euro niedriger aus als eingeplant.

Im Hinblick auf die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel wird noch einmal darauf hingewiesen, dass der Ansatz der Gewerbesteuer für 2022 gegenüber dem Vorjahr um 3.000.000 Euro erhöht wurde. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt das Anordnungssoll bei der Gewerbesteuer den Ansatz bereits leicht überschreitet und bei den Gemeindeanteilen an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer aufgrund der aktuellen Ergebnisse der Steuerschätzung Mehreinnahmen prognostiziert werden, so ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass, wie in den Vorjahren, der positive Saldo bei den allgemeinen Deckungsmitteln deutlich höher ausfallen wird als eingeplant; siehe hierzu auch die beigefügte Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel (Anlage 1).

Aufwendungen

13. Personalaufwendungen		
Ansatz	AO-Soll (Stand 08.06.2022)	Ist (Stand 08.06.2022)
12.048.600 €	4.634.774 €	4.332.036 €

Der Ansatz für die Personalaufwendungen in 2022 umfasst insgesamt 12.048.600 Euro (2021 = 11.591.900 Euro). Die zum 01.07.2022 eintretende Tarifierhöhung im Bereich Sozial- und Erziehungsdienst kann nach aktueller Einschätzung im Budget der Personalaufwendungen aufgefangen werden. Von einer Überschreitung des Haushaltsansatzes ist nach jetzigem Stand nicht auszugehen.

15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		
Ansatz	AO-Soll (Stand 08.06.2022)	Ist (Stand 08.06.2022)
10.539.990 €	2.950.111 €	3.021.014 €

Im Bereich der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wurden bis zum 08.06.2022 rund 28,0 % der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Anspruch genommen. Darüber hinaus sind Mittel in Höhe von rund 475.000 Euro durch vergabene Aufträge gebunden.

Für das Deckenprogramm im Bereich der Straßenunterhaltung wurde für 2022 ein Ansatz in Höhe von 265.000 Euro veranschlagt. Zudem wurden Haushaltsausgabereste in Höhe von rund 33.000 Euro nach 2022 übertragen. Von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Höhe von insgesamt 298.000 Euro wurden bis 08.06.2022 insgesamt rund 41.700 Euro in Anspruch genommen.

Aus Zeit- und Kostengründen wurde auf die Einrichtung von Büro-Containeranlagen vor dem Rathaus verzichtet. Die hierfür eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 70.000 Euro werden für die Herrichtung eines Mietobjektes am Denkmalsplatz als zweite Außenstelle des Rathauses verwendet.

18. Transferaufwendungen		
Ansatz	AO-Soll (Stand 08.06.2022)	Ist (Stand 08.06.2022)
17.434.980 €	15.536.005 €	7.596.635 €

Im Rahmen der Durchführung des kommunalen Finanzausgleichs wurde für die Gemeinde Rastede auch die Steuerkraft als Basis für die Berechnung der Kreisumlage ermittelt. Wie erwartet, fallen die Steuerkraft und somit auch die festgesetzte Kreisumlage sehr hoch aus. In der Festsetzung fällt die Kreisumlage allerdings um 18.892 Euro niedriger aus als im Haushalt 2022 veranschlagt. Die Kreisumlage wurde bei einem Umlagesatz von unverändert 34 Prozent in Höhe von 10.423.208 Euro (2021 = 9.726.112 Euro) festgesetzt.

Ordentliches Ergebnis

Der Ergebnishaushalt weist im ordentlichen Bereich für 2022 einen Fehlbedarf in Höhe von 2.020.279 Euro aus. Aufgrund der bisherigen Entwicklung des ordentlichen Haushaltes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass im Rahmen des Jahresabschlusses ein deutlicher Überschuss als Ergebnis ausgewiesen werden kann. Soweit sich die Entwicklung des ordentlichen Haushaltes so fortsetzt, kann nach jetzigem Stand im ordentlichen Bereich – auch unter Berücksichtigung der Verläufe in den vorangegangenen Jahren – eventuell noch von einem knapp zu erreichenden Haushaltsausgleich in 2022 ausgegangen werden.

Außerordentliches Ergebnis

Der Ergebnishaushalt weist im außerordentlichen Bereich für 2022 einen Überschuss in Höhe von 6.480.500 Euro aus. Dieser planerische Überschuss resultiert vorrangig aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke im Bereich der Bebauungspläne 100 „Im Göhlen“ und 114 „Nördlich Feldstraße“.

Da die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ voraussichtlich erst im ersten Quartal 2023 fertiggestellt werden kann, sind die für 2022 eingeplanten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke in diesem Bereich (wohl) nicht in vollem Umfang zu realisieren.

Finanzhaushalt

Investitionstätigkeit

Auszahlungen für Investitionstätigkeit				
Ansatz	HAR	Auszahlungen (Stand 13.06.2021)	Aufträge (Stand 13.06.2021)	noch verfügbar
17.312.150 €	5.899.758 €	2.280.418 €	5.037.848 €	15.893.642 €

Bei den für 2022 zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (einschließlich Haushaltsausgabereste) in Höhe von 23.211.908 Euro sind mit Stand Mitte Juni 2022 rund 31,5 % der Mittel ausgezahlt oder durch Aufträge gebunden.

In der ersten Jahreshälfte 2022 wurden erneut vorrangig die bereits im Vorjahr begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen fortgeführt. Von den nach 2022 übertragenen Haushaltsmitteln im investiven Bereich (Haushaltsausgabereste) in Höhe von 5.899.758 Euro sind zwischenzeitlich 4.619.418 Euro ausgezahlt oder durch Aufträge gebunden (= 78,3 %).

Der Fortgang der im Haushalt eingeplanten Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird in Berichten ausgeführt. Für das Berichtswesen wurden alle wesentlichen Investitionsmaßnahmen beziehungsweise -projekte ab einem Investitionsvolumen in Höhe von 50.000 Euro aufgenommen. Neben der Darstellung der Haushaltsdaten erfolgen eine kurze Beschreibung der Maßnahme sowie ein aktueller Stand zur Umsetzung der Maßnahme. Mehrere im Haushalt einzeln aufgenommene Investitionsmaßnahmen, wie beispielsweise bei einer Erschließungsmaßnahme mit den Bereichen „Straße“, „Schmutzwasserkanal“ und „Regenwasserkanal“ sowie möglichen „Zuschüssen“ und „Beiträgen“ werden als Projekt in einem Investitionsbericht zusammengefasst.

Vorrangig im Baubereich ist von deutlichen Preissteigerungen auszugehen, wobei der Hoch- und der Tiefbaubereich gleichermaßen betroffen sind. Aktuell führen vor allem die Preissteigerungen bei Baumaterialien (Materialknappheit u. a. bei Holz, Stahl und Bitume) und die hohen Energiekosten zu stark steigenden Baukosten. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den aktuellen Ausschreibungsergebnissen wieder. Zudem drohen aufgrund der guten Auftragslage bei den Bauunternehmen und der vorherrschenden Materialknappheit Verzögerungen bei der Umsetzung der für 2022 eingeplanten Baumaßnahmen.

Im weiteren Verlauf des Haushaltsjahres muss sich zeigen, welche Investitionsmaßnahmen umgesetzt werden können und ob die insgesamt für die Umsetzung der Maßnahmen veranschlagten Haushaltsmittel im Rahmen der Gesamtdeckung ausreichen.

Die aktuellen Investitionsberichte sind als Anlage 2 beigelegt.

Finanzierungstätigkeit

Die Kreditermächtigung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wurde durch die Haushaltssatzung 2022 auf 1.905.480 Euro festgesetzt. Darüber hinaus wurde aus 2021 eine Kreditermächtigung in Höhe von 2.969.040 Euro (Haushaltseinnahmerest) nach 2022 übertragen. Somit ist eine Kreditaufnahme von bis zu 4.874.520 Euro in 2022 möglich.

Auch wenn das im Haushalt 2022 ausgewiesene Finanzierungssaldo aus Investitionstätigkeit (5.224.750 Euro) vorrangig über liquide Überschüsse der Vorjahre ausgeglichen werden kann, ist in Verbindung mit der Baumaßnahme „Erweiterungsbau KGS Wilhelmstraße“ ein Rückgriff auf den von der KfW Bankengruppe zur Verfügung gestellten Kredit in Höhe von 1.905.480 Euro vorgesehen. Die Kreditgewährung erfolgt im Rahmen des Programms „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ und ist mit der Gewährung eines Tilgungszuschusses verbunden (Fördersatz = 22,5 %).

Die Aufnahme des Kredites über die KfW ist für das vierte Quartal 2022 eingeplant. Aufgrund des hohen Liquiditätsstandes ist davon auszugehen, dass darüber hinaus keine weitere Kreditaufnahme erforderlich wird.

Die Tilgungsleistung für 2022 beläuft sich auf 622.849 Euro. Auf die Kreisschulbaukasse entfallen dabei 138.426 Euro. Soweit in der zweiten Jahreshälfte eine Kreditaufnahme über die KfW erfolgt, sind erst ab 2023 entsprechende Tilgungsleistungen aufzunehmen.

Entwicklung Liquidität und Schuldenstand

Liquidität

Zum 13.06.2022 wird ein Liquiditätsstand in Höhe von 23.506.661 Euro ausgewiesen. Die Liquidität der Gemeinde Rastede ist somit nach jetzigem Stand für 2022 vollumfänglich sichergestellt.

Schuldenstand

Unter Berücksichtigung der noch anstehenden Kreditaufnahme bei der KfW-Bankengruppe stellt sich die Entwicklung des Schuldenstandes in 2022 wie folgt dar:

Schuldenentwicklung	
Stand zum 31.12.2021	7.539.299 €
Neuaufnahme in 2022	1.905.480 €
Tilgung 2022 gesamt	622.849 €
Voraussichtlicher Stand zum 31.12.2022	8.821.930 €

Vom voraussichtlichen Schuldenstand zum 31.12.2022 entfallen 816.435 Euro auf die Kreisschulbaukasse.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

1. Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel 2022
2. Berichte Investitionsmaßnahmen und -projekte 2022

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/082freigegeben am **16.06.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 23.05.2022

Haushalt 2023 - Ausblick

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

27.06.2022

Gremium

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Vorlage Nr. 2022/080 erfolgt bereits ein aktueller Bericht zur Ausführung des Haushaltes 2022. Im Rahmen dieser Vorlage soll ein erster frühzeitiger Blick auf die Aufstellung des Haushaltes 2023 erfolgen. Bereits im Juni 2022 wurde verwaltungsseitig mit der Aufstellung des Haushaltes für 2023 begonnen (Mittelanmeldungen). Am 19.09.2022 soll dann der Haushaltsplanentwurf für 2023 im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales präsentiert werden. Die weiteren Haushaltsberatungen erfolgen dann in den sich anschließenden Fachausschüssen. Die endgültige Beschlussfassung soll dann in der Ratssitzung am 13.12.2022 erfolgen.

Ergebnishaushalt

Erträge

Die Ausführungen sind an dieser Stelle vorrangig auf die allgemeinen Deckungsmittel gerichtet, auf deren Entwicklung bei Ausführung und auch bei Aufstellung des Haushaltes ein besonderes Augenmerk gerichtet ist, da sie rund 70 % an den Gesamterträgen des ordentlichen Ergebnishaushaltes ausmachen.

Den Ergebnissen der Steuerschätzungen vom Mai 2022 zufolge entwickeln sich die Steuereinnahmen in den kommenden Jahren für Bund, Länder und Kommunen insgesamt besser als noch in der Steuerschätzung vom November 2021 erwartet. Zugleich ist die aktuelle Prognose im derzeitigen Umfeld durch hohe wirtschaftliche Unsicherheiten geprägt und stellt somit nur eine Momentaufnahme dar.

Auch unter Berücksichtigung der Entwicklung der Vorjahre ist bei der Grundsteuer B für 2023 aufgrund laufender Nachveranlagungen seitens des Finanzamtes von einem leichten Anstieg der Erträge auszugehen.

Bei der Gewerbesteuer wurde für 2022 ein Aufkommen in Höhe von 16.100.000 Euro kalkuliert (2021 = 13.100.000 Euro). Negative Auswirkungen der Corona-Pandemie zeichnen sich hier aktuell nicht ab. Trotzdem bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen in 2022 weiter entwickelt und ob der kalkulierte Ansatz tatsächlich im Laufe des Jahres erreicht werden kann. Abhängig von dieser Entwicklung muss der Ansatz für 2023 kalkuliert werden. Unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung in diesem Jahr ist zumindest aktuell nicht davon auszugehen, dass der Ansatz für das Gewerbesteueraufkommen in 2023 erneut deutlich erhöht werden kann.

Bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer ist für 2023 von spürbar höheren Erträgen gegenüber 2022 auszugehen. Eine sich fortsetzende Erholung am Arbeitsmarkt sowie die im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringere Kurzarbeit schlagen sich unter anderem in den Lohnsteuereinnahmen und somit auch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer nieder.

Bei den Planungen für den Haushalt 2023 kann nach aktuellem Stand bei den kommunalen Steuern insgesamt von einem leichten Anstieg der Erträge gegenüber 2022 ausgegangen werden.

Auch beim Kommunalen Finanzausgleich wird für 2023 mit einem besseren Ergebnis gerechnet. In welchem Umfang sich das auf die Höhe der Schlüsselzuweisung auswirkt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht prognostiziert werden. Es zeichnet sich jedoch ab, dass die Gemeinde Rastede hier aufgrund ihrer hohen Steuerkraft weiterhin von einer niedrigen beziehungsweise sogar weiter rückläufigen Schlüsselzuweisung ausgehen muss.

Aufwendungen

Die Personalaufwendungen wurden für 2022 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 12.048.600 Euro veranschlagt. Aufgrund der Ausweisung weiterer Stellen und einer zu erwartenden Tarifierhöhung für 2023 ist davon auszugehen, dass sich die Personalaufwendungen für 2023 und die Folgejahre weiter nach oben entwickeln und hier von einem Ansatz von deutlich über 12.500.000 Euro auszugehen ist.

In vielen Bereichen ist aktuell von Lieferengpässen und deutlichen Preissteigerungen auszugehen. Dies wird sich auch bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen niederschlagen. Gerade in den Bereichen der Gebäude- und Straßenunterhaltung zeichnen sich bereits deutliche Preissteigerungen ab. Hier muss sich bei Aufstellung des Haushaltes 2023 zeigen, für welche Unterhaltungsmaßnahmen in welchem Umfang Haushaltsmittel bereitgestellt werden können.

Auch bei den Bewirtschaftungskosten ist davon auszugehen, dass die Ansätze für 2023 aufgrund der steigenden Energiekosten deutlich höher ausfallen, zumal die Strom- und Gaslieferung ab 01.01.2023 neu ausgeschrieben werden muss.

Ordentliches Ergebnis

In der Entwicklung zeichnet sich ab, dass die Aufwendungen immer weiter steigen werden. Da aber voraussichtlich keine Erträge in entsprechender Höhe generiert werden können, wird es zukünftig immer schwieriger werden, einen ausgeglichenen Haushalt aufzustellen.

Bereits im Haushalt 2022 konnte für jedes einzelne Jahr des Finanzplanungszeitraumes (2023 bis 2025) kein Haushaltsausgleich ausgewiesen werden.

	2022	2023	2024	2025
ordentliches Ergebnis	-2.020.279 €	-2.310.723 €	-966.173 €	-24.620 €

Für 2023 wurde ein zu erwartender Fehlbedarf in Höhe von 2.310.723 Euro ausgewiesen. Nach jetzigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass ein Haushaltsgleich („Schwarze Null“) auch für 2023 nicht zu erzielen ist. So wie sich die Entwicklung aktuell abzeichnet, muss eher davon ausgegangen werden, dass der Fehlbedarf noch höher ausfällt.

Außerordentliches Ergebnis

Da die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ voraussichtlich erst im ersten Quartal 2023 fertiggestellt werden kann, sind die für 2022 eingeplanten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke in diesem Bereich (wohl) nicht in vollem Umfang zu realisieren. Die aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke resultierenden außerordentlichen Erträge sind daher (teilweise) für 2023 neu zu veranschlagen.

Finanzhaushalt

Investitionstätigkeit

Die Aufstellung des Investitionsprogramms zum Haushalt 2022 erfolgte unter der Prämisse, dass vorrangig die bereits in Vorjahren begonnenen Investitionsmaßnahmen in 2022 abgeschlossen werden sollten. Darüber hinaus wurden neue Maßnahmen nur in das Investitionsprogramm für 2022 und den Finanzplanungszeitraum 2023 bis 2025 aufgenommen, soweit sich deren Umsetzung bei Aufstellung des Haushaltes 2022 bereits deutlich abgezeichnet hat, beispielsweise aufgrund entsprechender vorliegender politischer Beschlüsse. Dennoch ergibt sich allein für 2022 ein umzusetzendes Investitionsvolumen in Höhe von 23.211.908 Euro (einschließlich Haushaltsausgabereste).

Darüber hinaus stehen noch weitere Maßnahmen mit einem hohen Investitionsvolumen in Millionenhöhe an, über deren Umsetzung in nächster Zeit noch politisch beraten und entschieden werden muss. Hier sind unter anderem zu nennen:

Kindertagesstätten in eigener Trägerschaft
Ausweitung des Betreuungsangebotes im Ort Rastede um mindestens zwei Gruppen (unter Einbeziehung des Standortes „Kindergarten Mühlenstraße“)
Brandschutz/Feuerwehren
Modernisierung/Erweiterung/Neubau Feuerwehrrätehäuser auf Grundlage der Feuerwehrbedarfsplanung
Grundschulen
Umsetzung von erforderlichen Baumaßnahmen aufgrund Sicherstellung „Rechtsanspruch“ Ganztagschule ab 01.08.2026
Straßen, Brücken, Straßenbeleuchtung,...
Umsetzung von verschiedenen Straßenausbaumaßnahmen
Umbau einzelner Bushaltestellen
Umgestaltung Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

Personal und Organisation
Modernisierung/Erweiterung/Neubau Rathaus
Jugend, Sport und Kultur
Sanierung und Umgestaltung/Nutzungserweiterung Palais
Modernisierung/Neugestaltung Hallenbad
Niederschlagswasserbeseitigung
Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen im Rahmen der Starkregenvorsorge

Bei Aufstellung des Haushaltes 2023 und im Verlauf der politischen Beratungen muss sich zeigen, welche Investitionsmaßnahmen im Hinblick auf eine personelle beziehungsweise finanzielle Umsetzbarkeit in das Investitionsprogramm zum Haushalt 2023 aufgenommen werden können.

Da sich im Bereich der Investitionstätigkeit nach jetzigem Stand keine ausreichende Gegenfinanzierung abzeichnet, muss zudem nachvollzogen werden, wie ein negativer Finanzierungssaldo im Bereich der Investitionstätigkeit zukünftig abgedeckt werden kann.

Finanzierungstätigkeit

Auch wenn ein im Haushalt 2023 entstehendes Finanzierungssaldo aus Investitionstätigkeit zumindest teilweise über liquide Überschüsse der Vorjahre ausgeglichen werden kann, so muss abgewogen werden, ob und in welcher Höhe für 2023 (und die Folgejahre) eine erneute Kreditaufnahme einzuplanen ist.

Weitere Ausführungen erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Entfällt.