

Gemeinde Plüschow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/05GV/2015-107				
Federführender Geschäftsbereich: Finanzen	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.02.2015 Verfasser: Lenschow, Kristine				
Fortführung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Plüschow					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
03.03.2015	Hauptausschuss Plüschow				
03.03.2015	Bauausschuss Plüschow				
17.03.2015	Gemeindevertretung Plüschow				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow beschließt die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes für das Haushaltsjahr 2015 und die Finanzplanjahre 2016-2018.

Das Konzept muss in den folgenden Jahren fortgeschrieben werden.

Sachverhalt:

Gesetzliche Grundlage für die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes bildet der § 43 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Gemäß § 43 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist das Haushaltssicherungskonzept über den Konsolidierungszeitraum mindestens jährlich fortzuschreiben und diese Fortschreibung bei negativen Abweichungen vom bereits beschlossenen Konzept von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Erläuterungen zum Haushaltssicherungskonzept

Anlage/n:

Haushaltssicherungskonzept

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Fortschreibung des
Haushaltssicherungskonzeptes
der Gemeinde Plüschow
für das Jahr 2015
und die Finanzplanjahre 2016-2018**

Inhalt

I. Das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Plüschow	3
II. Entwicklung der Haushaltssituation	4
III. Stand der Umsetzung der bisher beschlossenen Maßnahmen	6
IV. Festlegung von weiteren Maßnahmen/Maßnahmenblätter	8

I. Das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Plüschow

Für das Haushaltsjahr 2011 wurde bereits ein Haushaltssicherungskonzept durch die Gemeindevertretung Plüschow beschlossen, welches jährlich fortgeschrieben wird.

Gemäß § 43 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist das Haushaltssicherungskonzept über den Konsolidierungszeitraum mindestens jährlich fortzuschreiben und diese Fortschreibung bei negativen Abweichungen vom bereits beschlossenen Konzept von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Bezweckt wird hiermit, den gebotenen Haushaltsausgleich möglichst bald wiederzuerlangen oder eine drohende Fehlentwicklung zu verhindern. Als Instrument zur Haushaltssicherung verbindet sich mit dem Konzept die Erwartung, die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen anzustoßen, zu koordinieren und zu unterstützen. Zum anderen soll damit erreicht werden, dass der Haushalt nach erfolgreicher Konsolidierung so gesteuert werden kann, dass er auch in Zukunft nachhaltig auszugleichen ist.

II. Entwicklung der Haushaltssituation

Haushaltsjahr 2013:

Der vorläufige doppische Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2013 zeigt ein gegenüber der Haushaltsplanung verbessertes Bild.

Im Finanzhaushalt hat sich der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Finanzein- und Auszahlungen von ursprünglich geplanten -53.400 Euro auf -2.403,87 Euro verringert. Grund hierfür sind Mehreinzahlungen in den Steuern (5,9 T€), in den Schlüsselzuweisungen (8,7 T€) und in den privatrechtlichen Entgelten (12,9 T€). Außerdem wurden auszahlungsseitig insbesondere bei Personalauszahlungen (-3,8 T€) und den Sach- und Dienstleistungen Einsparungen (-12,2 T€) erreicht. Der Saldo ist negativ und somit nicht für die Deckung der Tilgungsleistungen (7,1 T€) ausreichend, womit der Jahresabschluss in der Finanzrechnung nicht ausgeglichen ist. Der Finanzmittelfehlbetrag (in der Planung noch -238,6 T€) hat sich aufgrund des obigen Saldos und nicht umgesetzter Investitionen auf -131,6 T€ reduziert. Hinzu kommt der Saldo der Ein- und Auszahlungen für Investitionskredite in Höhe von -7,1 T€.

Die Gemeinde rutschte im Jahr 2012 in die Kassenkreditlinie. Auf Grund der höheren Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen über den Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen konnte die Gemeinde Forderungen gegenüber dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand im Rahmen der Einheitskasse in Höhe von 1.512,51 Euro zum 31.12.2013 ausweisen.

In der Ergebnisrechnung hat sich der ursprünglich geplante Fehlbetrag von -409,2 T€ Euro auf -428,4 T€ (unter der Annahme, dass die bislang hochgerechneten Abschreibungen und Sonderposten stimmen) erhöht. In der Ergebnisrechnung ist der Abschluss 2013 nicht ausgeglichen.

Haushaltsjahr 2014 - Haushaltsplan:

Der Haushalt der Gemeinde Plüschow weist im Ergebnishaushalt einen Jahresfehlbetrag von -475.700 Euro aus. Dieser setzt sich auch in den Folgejahren fort.

Im Finanzhaushalt ist der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen negativ und beträgt -122.300 Euro, die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen betragen 28.800 Euro. Der Haushalt ist in der Planung somit nicht ausgeglichen.

Die Gemeinde verfügte zu Jahresbeginn 2014 über liquide Mittel in Höhe von 1.512,51 Euro. Zum 31.12.2014 soll der voraussichtliche Bestand an liquiden Mitteln 49.100 Euro betragen. Die Verbesserung konnte nur geplant werden, weil im Haushaltsplan 2014 die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit übersteigen.

Der Haushalt ist in der Planung somit ausgeglichen.

Ab dem Jahr 2015 übersteigen die laufenden Einzahlungen die laufenden Auszahlungen nicht. Es sind weitere Investitionen geplant, somit ergibt sich ein Fehlbetrag im Finanzhaushalt der sich weiter fortsetzt. Nach dem Planungsstand

wird sich der Kassenkreditbestand bis zum Jahr 2016 auf insgesamt 357.200 Euro belaufen.

Vorläufiger Jahresabschluss 2014:

In der Finanzrechnung ist der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen positiv und beträgt 62.268,14 Euro, die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen betragen 28.583,04 Euro. Der Finanzhaushalt ist in der Rechnung somit ausgeglichen. Die Ergebnisrechnung der Gemeinde Plüschow weist im Ergebnishaushalt einen Jahresfehlbetrag unter Berücksichtigung der geplanten Abschreibungen von -283.000 Euro aus.

Der Kassenbestand der Gemeinde belief sich zum 31.12.2014 auf -73.003,53 €, das heißt, dass die Gemeinde über keine liquiden Mittel mehr verfügt und sich bereits im Kontokorrent (Kassenkredit) befindet.

Haushaltsplanung 2015:

Der Haushaltsplan für das Jahr 2015 wurde parallel zum Sicherungskonzept erarbeitet und befand sich zum Redaktionsschluss noch in der Vorbereitung.

III. Stand der Umsetzung der bisher beschlossenen Maßnahmen

Haushaltssicherungskonzept 2011:

Lfd. Nr.	Inhalt	Status
2011/1	Änderung der Hundesteuersatzung (Mehreinnahmen in Höhe von 400 Euro)	1. Änderungssatzung beschlossen am 21.04.2011. Wirksam ab 01.01.2012
2011/2	Verkauf eines Wohnblocks in Plüschow, Dorfstraße 16, 6 WE (Mehreinnahmen in Höhe von 75.000 Euro)	Wegen positiver Entwicklung der Mieteinnahmen keine weiteren Verkaufsbemühungen
2011/3	Streichung des Zuschusses für den Bücherbus (Einsparungen in Höhe von 1.100 Euro)	Kündigung erfolgte zum 31.12.2012
2011/4	Überprüfung der Pacht- und Nutzungsverträge (Einsparung von voraussichtlich 1.000 Euro pro Jahr)	Das Fachamt hat die Verträge geprüft. Es wurde eine Vertragsänderung vorgenommen.

Haushaltssicherungskonzept 2012:

Lfd.Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Konsolidierungseffekt	
			geplant	tatsächlich
2012/1	Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A	von 200 % auf 225 % mit Beschluss der Haushaltssatzung 2012 umgesetzt	4.000 €/a (bei 260%)	1.600 €/a
2012/2	Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B	von 300 % auf 330% mit Beschluss der Haushaltssatzung 2012 umgesetzt	3.000 €/a (bei 335%)	5.400 €/a
2012/3	Verkauf eines Wohnblocks in Plüschow, Dorfstraße 16, 6 WE	Frau Brandstädter	75.000 €	Positive Entwicklung der Mieterträge
2012/4	Überprüfung der Pacht- und Nutzungsverträge	Frau Brandstädter	Keine Angabe	s.o.

Haushaltssicherungskonzept 2013:

Lfd.Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Konsolidierungseffekt	
			geplant	tatsächlich
2013/1	Streichung des Begrüßungsgeldes für Neugeborene	Keine Auszahlungen 2013, kein weiterer Planansatz ab HH2014	400-500 €	400-500 €
2013/2	Reduzierung der Aufwendungen für die Rentnerbetreuung	Ist 2012: 1.917,75 Planansatz 2013: 1.600 €, Ist 2013: 1.653,18 € Planansatz 2014: 1.600 €	1.500 €	264,57 €
2013/3	Anpassung der Gebührensatzung für die Freiwillige Feuerwehr	Kalkulation liegt vor, Satzungsbeschluss wird vorbereitet	k. A.	

Haushaltssicherungskonzept 2014:

Lfd.Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Konsolidierungseffekt	
			geplant	tatsächlich
2014/1	Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A	von 225 % auf 250 % mit Beschluss der Haushaltssatzung 2014 umgesetzt	1.700 €/a (bei 250%)	1.682,21 €/a
2014/2	Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B	von 330 % auf 355% mit Beschluss der Haushaltssatzung 2014 umgesetzt	2.100 €/a (bei 355%)	2.174,94 €/a
2014/3	Erhöhung der Nutzungsentgelte für 4 Garagen	Beschluss am 02.12.2014	120 €/a	117,28 €/a
2014/4	Erhöhung der Nutzungsentgelte für Kleingärten	Beschluss am 02.12.2014	150 €/a	145,70 €/a

IV. Festlegung von weiteren Maßnahmen

Die 2015 und in den Folgejahren auflaufenden Fehlbeträge des Ergebnishaushaltes sowie die fehlende Liquidität des Finanzhaushaltes machen es erforderlich, neben der Umsetzung der bereits beschlossenen Maßnahmen zusätzliche Einsparpotentiale zu erschließen.

Folgende Maßnahmen sind in der Fortschreibung des Sicherungskonzeptes zusätzlich berücksichtigt:

- F 2015/1 Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A**
- F 2015/2 Anhebung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer**
- F 2015/3 Erhöhung der Nutzungsentgelte für Garagen**
- F 2015/4 Anhebung der Nutzungsgebühren für das Gemeindehaus**
- F 2015/5 Mieterhöhungen für die gemeindlichen Wohnungen**

Aus dem Haushaltssicherungskonzept 2011/Fortschreibung 2012 bis 2014 ist die Mehrzahl der Maßnahmen abgearbeitet. Offen sind:

- 2012/3 Verkauf eines Wohnblocks in Plüschow, Dorfstraße 16, 6 WE**

Hier ist zu entscheiden, ob die durch die Gemeindevertretung beschlossene Mindestgebotsgrenze wegfallen kann, da die Auktionshäuser diese Grenzen selbst festlegen.

Alle Maßnahmen werden in den beigefügten Maßnahmenblättern detailliert beschrieben. Außerdem sind die notwendigen Handlungsvorgaben und die mit der Umsetzung belasteten Zielgruppen aufgeführt.

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	2	Produkt:	61101	
Budget-VA:	Frau Lenschow	Produkt-VA bzw. zugeord- netes PSK:	Frau Lenschow 61101.4011	Lfd. Nr. F 2015/1

Maßnahme

Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A

Erläuterungen/Bemerkungen

Der Durchschnittshebesatz in Mecklenburg-Vorpommern für die Grundsteuer A beträgt laut Auszahlungserlass des Innenministeriums für das Haushaltsjahr 2015 für kreisangehörige Gemeinden 276 Prozent. In der Gemeinde beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer A seit der letzten Anhebung im Jahr 2014 250 Prozent.

Die Gemeindevertretung beschließt eine Anhebung auf 280 Prozent (ab 01.01.2015).

Entwicklungen in Euro

Aktueller Ertrag ca. 17.100 Euro pro Jahr, zusätzliche Erträge durch die Anhebung auf 280 % **ca. 2.000 Euro** pro Jahr.

Zeitliches Wirksamwerden

kurzfristig mittelfristig langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme

Mit dieser Konsolidierungsmaßnahme werden besonders Grundstückseigentümer der land- und forstwirtschaftlichen Flächen stärker belastet.

Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile

Voraussichtliche Mehrerträge ca. 2.000 Euro ab 2015 zuzüglich Mehreinnahmen aus dem Finanzausgleich.

Der aktuelle Hebesatz liegt trotz der Erhöhung im Vorjahr weiterhin weit unter dem Landesdurchschnitt. Eine Anhebung auf den Landesdurchschnitt führt zu zusätzlichen Einzahlungen in etwa der gleichen Höhe bei den Schlüsselzuweisungen und Minderauszahlungen in der Kreis- und Amtsumlage, da die Hebesätze bei der Steuerkraftbemessung im Finanzausgleich fiktiv angesetzt werden.

Mögliche nachteilige Wirkungen

Belastung der Grundstückseigentümer der land- und forstwirtschaftlichen Flächen

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen

Beschluss, Genehmigung und Veröffentlichung der Haushaltssatzung mit dem erhöhten Hebesatz bis spätestens 30.06.2015 bzw. Erlass einer gesonderten Hebesatzsatzung

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	2	Produkt:	61101	
Budget-VA:	Frau Lenschow	Produkt-VA bzw. zugeord- netes PSK:	Frau Lenschow 61101.4013	Lfd. Nr. F 2015/2
Maßnahme				
Anhebung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer				
Erläuterungen/Bemerkungen				
<p>Der Durchschnittshebesatz in Mecklenburg-Vorpommern für die Gewerbesteuer beträgt laut Auszahlungserlass des Innenministeriums für das Haushaltsjahr 2015 für kreisangehörige Gemeinden 318 Prozent. In der Gemeinde beträgt der Hebesatz für die Gewerbesteuer seit über 10 Jahren 300 Prozent.</p> <p>Die Gemeindevertretung beschließt eine Anhebung auf 320 Prozent (ab 01.01.2015).</p>				

Entwicklungen in Euro
Aktueller Ertrag ca. 50.000 Euro pro Jahr (Schwankungen), zusätzliche Erträge durch die Anhebung auf 320 % ca. 3.300 Euro p.a. zuzüglich Mehreinnahmen aus dem Finanzausgleich.
Zeitliches Wirksamwerden
<input type="checkbox"/> kurzfristig <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig <input type="checkbox"/> langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme
Mit dieser Konsolidierungsmaßnahme werden besonders Gewerbetreibende in der Gemeinde stärker belastet.
Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile
Voraussichtliche Mehrerträge ca. 3.300 Euro ab 2015, außerdem durch die Berücksichtigung der Hebesätze bei der Steuerkraftbemessung erhöhte Schlüsselzuweisungen und geringere Kreisumlage in etwa der gleichen Höhe
Mögliche nachteilige Wirkungen
Belastung von Kapitalgesellschaften, Einzelunternehmen und Personengesellschaften können bei einem Hebesatz von bis zu 400 v.H. im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung in der Regel eine vollständige Entlastung von der Gewerbesteuer erreichen

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen
Beschluss, Genehmigung und Veröffentlichung der Haushaltssatzung mit dem erhöhten Hebesatz bis spätestens 30.06.2015 bzw. Erlass einer gesonderten Hebesatzsatzung

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	1	Produkt:	11401	
Budget-VA:	Frau Scheiderer	zugeordnetes PSK:	44111	Lfd. Nr. F 2015/3
Maßnahme				
Erhöhung der Nutzungsentgelte für Garagen				
Erläuterungen/Bemerkungen				
<p>Die Gemeinde Plüschow verfügt über 7 Garagen. Das Nutzungsentgelt beträgt seit der Angleichung im vergangenen Jahr einheitlich 60,00 €/a (5 € je Monat).</p> <p>Für die direkt von der WOBAG vermieteten Garagen werden Mieten zwischen 16,79 € und 16,91 € je Monat erhoben.</p> <p>Aufgrund der Haushaltslage wird eine Anhebung der Nutzungsentgelte für alle Garagen auf den Satz von 120,00 €/a (10 €/Monat) beschlossen.</p>				

Zeitliches Wirksamwerden

kurzfristig mittelfristig langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme

Garagenbesitzer

Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile

Es können dauerhafte Mehrerträge von 420 € jährlich erwirtschaftet werden.

Mögliche nachteilige Wirkungen

Zusätzliche Belastung der Garagenpächter

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen

Anpassung der Verträge und der Haushaltsansätze

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	1	Produkt:	11401	
Budget-VA:	Frau Scheiderer	zugeordnetes PSK:	4322	Lfd. Nr. F 2015/4
Maßnahme				
Erhöhung der Nutzungsgebühren für das Bürgerhaus				
Erläuterungen/Bemerkungen				
<p>Die Benutzungsgebühren für das Bürgerhaus in Plüschow belaufen sich derzeit auf insgesamt rund 7.000 Euro pro Jahr.</p> <p>Die Kosten des Bürgerhauses für die Unterhaltung, Bewirtschaftung und Abschreibungen (unter Berücksichtigung von Sonderposten-Auflösungen) belaufen sich auf mindestens 11.000 Euro jährlich.</p> <p>Aktuell werden Gebühren in Höhe von 75 € für Einwohner der Gemeinde und 110 € für Auswärtige erhoben.</p> <p>Aufgrund der Haushaltslage (die Gemeinde ist derzeit nicht zahlungsfähig) wird eine Anhebung der Gebührensätze auf 100 € für Einwohner der Gemeinde und 150 € für Auswärtige zum 01.04.2015 beschlossen.</p>				

Zeitliches Wirksamwerden

kurzfristig mittelfristig langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme

Benutzer/Mieter des Bürgerhauses

Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile

Es können dauerhafte Mehrerträge von ca. 1.000 € jährlich erwirtschaftet werden.

Mögliche nachteilige Wirkungen

Zusätzliche Belastung der Nutzer, eventuell geringere Auslastung

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen

Beschlussfassung und Anpassung der Haushaltsansätze

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	1	Produkt:	52201	
Budget-VA:	Frau Scheiderer	Produkt-VA bzw. zugeordnetes PSK:	44110001	Lfd. Nr. F 2015/5
Maßnahme				
Mieterhöhungen für gemeindliche Wohnungen				
Erläuterungen/Bemerkungen				
<p>Die Gemeinde verfügt über ein Wohngebäude in Plüschow, Dorfstraße 16 mit 6 Wohnungseinheiten, und ein Wohngebäude in Naschendorf, Dorfstraße 25/26 mit 11 Wohnungseinheiten.</p> <p>Ein noch laufender Kredit (3.835 Euro) wird im Mai 2016 vollständig zurückgezahlt sein. Ein weiterer Kredit beläuft sich auf 168.000 Euro (Zinssatz 2,24% fest bis 2023).</p> <p>Die Einnahmen der vermieteten Objekte decken momentan zwar gerade so die Aufwendungen für Unterhaltung, Bewirtschaftung, Verwaltung und Kreditleistungen. Es ergibt sich insgesamt ein leichter Überschuss von rund 7.200 Euro in 2015.</p> <p>Die Gebäude befinden sich jedoch in einem teilsanierten Zustand. Weiter erforderliche Sanierungen können mit der aktuellen Miethöhe nicht abgedeckt werden. Hier wären dann Haushaltsmittel der Gemeinde einzuplanen. Die Mieten liegen nach Auskunft der WOBAG aktuell zwischen 3,584 und 4,69 €/m². Im Umland werden derzeit Mieten zwischen 4,80 und 5,45 €/m² verlangt.</p> <p>Daher ist eine Mieterhöhung aufgrund der aktuellen Haushaltslage (die Gemeinde ist derzeit nicht zahlungsfähig) unumgänglich.</p> <p>Die Gemeindevertretung beschließt daher eine Mieterhöhung um 10%.</p>				

Zeitliches Wirksamwerden

kurzfristig mittelfristig langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme

Mieter

Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile

Aus den Mieten wären zumindest zum Teil die künftig notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen finanzierbar, um weiterhin eine Vermietbarkeit zu sichern.

Mögliche nachteilige Wirkungen

Gegebenenfalls Leerstand

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen

Prüfung der rechtlichen Möglichkeiten der Mieterhöhungen und Anpassung der Mietverträge durch den Verwalter (WOBAG) im rechtlich zulässigen Rahmen

Anpassung des Wirtschaftsplanes/der Haushaltsansätze

Anlage zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015

Gemeinde: Plüschow

Teilhaushalt:	1	Produkt:	11401	
Budget-VA:	Frau Scheiderer	Produkt-VA bzw. zugeord- netes PSK:	Herr Prahler 11401.14211	Lfd. Nr. F 2012/3
Maßnahme				
Veräußerung von gemeindlichem Vermögen				
Erläuterungen/Bemerkungen				
<p>Die Gemeinde verfügt über ein Wohngebäude in Plüschow, Dorfstraße 16 mit 6 Wohnungseinheiten, die derzeit vermietet werden.</p> <p>Der aktuelle noch laufende Kredit (3.835 Euro) wird im Mai 2016 vollständig zurückgezahlt sein.</p> <p>Die Einnahmen der vermieteten Objekte decken momentan zwar gerade so die Aufwendungen für Unterhaltung, Bewirtschaftung, Verwaltung und Kreditleistungen. Es ergibt sich ein leichter Überschuss von rund 6.800 Euro in 2015.</p> <p>Das Gebäude befindet sich jedoch in einem teilsanierten Zustand. Weiter erforderliche Sanierungen können mit der aktuellen Miethöhe nicht abgedeckt werden. Hier wären dann Haushaltsmittel der Gemeinde einzuplanen und Mietanpassungen nach Abschluss der Sanierung vorzunehmen, so dass die Mittel dann zeitversetzt wieder zurückfließen. Außerdem besteht ein Leerstandrisiko.</p> <p>Eine Veräußerung wird den Haushalt dauerhaft von Kosten entlasten und mit dem Verkaufserlös kurzfristig die Liquidität der Gemeinde erhöhen.</p>				
Zeitliches Wirksamwerden				
<input type="checkbox"/> kurzfristig <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig <input checked="" type="checkbox"/> langfristig				
Besonders betroffen von der Maßnahme				
Mieter				
Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile				
<p>Einnahmen: je nach Marktwert des Gebäudes (grob geschätzt): 75.000 Euro</p> <p>Entlastung durch Wegfall des künftigen Zuschuss- und Investitionsbedarfs</p> <p>Wegfall des Mietausfallrisikos</p>				
Mögliche nachteilige Wirkungen				
Reduzierung des Anlagevermögens der Gemeinde				
Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen				
<p>Veröffentlichung der Verkaufsabsichten in den entsprechenden Medien</p> <p>Insbesondere Norddeutsche Grundstücksauktion.</p>				