

# Arbeitspapier zur öffentlichen Ratssitzung am 26.11.2020 um 18:30 Uhr

## Punkt 7      Finanzielle Situation des Tourismus-Service Langeoog

### a) Investitionsbedarf

<b>Sanierungs-/Investitionsstau</b>	
<b>Investitionsbedarf TSL ohne HDI (HDI in Fremdvergabe)</b>	
Liegenschaft	Summe
FEB	5.000.000
Sportzentrum	3.000.000
Anbau KWC beenden	2.500.000
Strand / Toiletten / Infrastruktur	4.000.000
<b>Summe</b>	<b>14.500.000</b>
<b>Investitionsbedarf TSL mit HDI (HDI verbleibt bei TSL)</b>	
Liegenschaft	Summe
FEB	5.000.000
Sportzentrum	3.000.000
Anbau KWC beenden	2.500.000
Strand / Toiletten / Infrastruktur	4.000.000
HDI	6.000.000
<b>Summe</b>	<b>20.500.000</b>

### b) Voraussetzungen für die Aufnahme von Darlehen durch den Landkreis Wittmund

Nur durch die Vorlage eines Konzeptes, das eindeutig belegt, wie die Schulden zurückgezahlt werden können und wie neue Schulden abgebaut werden können, ist es möglich, dass die Inselgemeinde dringend benötigte Darlehen erhält.

„Im Wirtschaftsplan 2020 des Tourismus-Service Langeoog sind für die Wirtschaftsjahre 2021 und 2022 Einnahmen unter dem Titel „Entwicklung Kurviertel“ in Höhe von insgesamt 7,0 Mio. EUR eingeplant. Hierbei handelt es sich um Erlöse aus der Veräußerung des HDI. Daraus schließe ich, dass das in 2019 eingestellte Interessenbekundungsverfahren wieder neu durchgeführt werden soll. Dies wird von mir ausdrücklich begrüßt. Soweit es allerdings im Vorfeld dieses neuen Veräußerungsverfahrens zur Finanzierung des Gesamtkonsolidierungskonzeptes weitere Kreditaufnahmen bedarf, werde ich die Genehmigung davon abhängig machen, dass die Veräußerung des genannten Objektes verbindlich in der Zielvereinbarung festgeschrieben wird. Meine mit Schreiben vom 08.07.2020 in Aussicht gestellte Genehmigung einer Kreditaufnahme zur Finanzierung des Erweiterungsbaus am Freizeit- und Erlebnisbad bleibt davon unberührt.“

Bis heute wurde kein entsprechendes Konzept vorgelegt. Ihr diesbezügliches Schreiben vom 27.04.2020 stellt lediglich die derzeitige Situation dar und enthält mehr oder weniger nur Absichtserklärungen. Ich gehe nach wie vor davon aus, dass allen Beteiligten bewusst ist, dass

die fehlenden Verkaufserlöse nicht durch Kreditaufnahmen ersetzt werden können. Ich weise weiterhin drauf hin, dass sich die Gemeinde in der Zielvereinbarung mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Wittmund im Dezember 2016 verpflichtet hat, nicht zwingend notwendiges Vermögen einzusetzen.,,

Quelle: Auszug des Schreibens des Landkreises vom 13.10.2020

### **c) Konsequenz eines vorläufigen Haushaltsplanes**

Im NKomVG ist festgelegt, dass die Gemeinden nur Aufwendungen entstehen lassen und Auszahlungen leisten dürfen, zu denen sie rechtlich verpflichtet sind oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind, und in diesem Rahmen insbesondere Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen fortsetzen, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren.

Reichen die Finanzierungsmittel für die Fortsetzung der Bauten, der Beschaffungen und der sonstigen Leistungen des Finanzhaushalts aber nicht aus, so dürfen die Kommunen mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bis zur Höhe eines Viertels des Gesamtbetrags der in der Haushaltssatzung des Vorjahres vorgesehenen Kreditermächtigung aufnehmen.

Konkret bedeutet dies, dass eine weitere Hürde besteht, um dringend notwendige Sanierungen zeitnah zu veranlassen. Die Kommunalaufsicht hat das Recht, den eingereichten Haushalt 3 Monate zu prüfen. Bevor dieser rechtskräftig wird, muss dies im Amtsblatt angezeigt werden. Als Beispiel: Der Haushalt von 2020 der Insel Gemeinde Langeoog ist im Oktober genehmigt worden.

### **d) Konsequenz bei fehlendem Konsolidierungskonzept**

„Das Konsolidierungskonzept für den Tourismusbetrieb sieht vor, dass durch die Bündelung der touristischen Infrastruktur auf eine geringere Anzahl von Liegenschaften und die energetische Sanierung der verbleibenden Liegenschaften der Haushalt finanziell entlastet wird. Dazu gehört auch, dass nicht mehr benötigte Liegenschaften veräußert werden und die erzielten Verkaufserlöse zur Finanzierung der vorgenannten Konsolidierungsmaßnahmen eingesetzt werden. Dementsprechend wurden im Vermögensplan 2018 aus einem Interessenbekundungsverfahren für das Objekt „Haus der Insel“ (HDI) erwartete Verwertungserlöse in Höhe von 6,0 Mio. EUR eingeplant. Dagegen standen Auszahlungen für Investitionen im Bereich der touristischen Infrastruktur von 8,2 Mio. EUR verteilt auf die Jahre 2018 bis 2020. Auf Grundlage dieser soliden Finanzierung hat die Kommunalaufsicht die für 2018 eingeplante Kreditaufnahme von 2,0 Mio. EUR genehmigt. Im Februar 2019 hat der Rat das Interessenbekundungsverfahren eingestellt und damit der Umsetzung des o.a. Konsolidierungskonzeptes die finanzielle Grundlage entzogen. Daraufhin habe ich in der Haushaltsverfügung 2019 in Zusammenhang mit der Genehmigung von Kreditaufnahmen die Vorlage eines alternativen Gesamtkonzeptes zur Finanzierung der Investitionen zur Konsolidierung des Tourismusbetriebes.“

Quelle: Auszug des Schreibens des Landkreises vom 13.10.2020

Unter Punkt 8 wird die Konsequenz bei fehlendem Konsolidierungskonzept ausführlich beschrieben.

## **Punkt 8 Erörterung Varianten Zukunft Kurviertel**

### **Grundsätzliche Erläuterung über die notwendige Reduktion von Liegenschaften**

Seit mehr als 10 Jahren wird über die Zukunft unseres Kurviertels kontrovers diskutiert. Mehrere Interessenbekundungsverfahren wurden angeschoben, das letzte im September 2018 gestoppt (Kosten von 156.000 Euro) Entscheidungen wie Verkauf, Verpachtung oder Erbpacht müssen sehr gut überlegt werden. Umso unverständlicher ist es dann, dass keine nennenswerten Investitionen zur Renovierung und Sanierung in das Haus der Insel erfolgt sind. Liegenschaften wie das KWC und das Haus der Insel müssen kontinuierlich gepflegt werden.

Man kann sich aber auch nur das leisten, was man sich leisten kann. Die Einnahmen reichten schlicht nicht aus, um die erforderlichen Mittel für die Renovierung und Sanierung bereitzustellen. So konnten Liegenschaften wie das KWC und das Haus der Insel nicht kontinuierlich gepflegt werden. Die Konsequenzen sind sichtbar - und zwar mit dreifacher Härte. Zum einen müssen wir den Entschuldungsvertrag erfüllen, in dem eindeutig formuliert ist, dass wir eigenes Vermögen einsetzen müssen. Eigenes Vermögen lässt sich im gebotenen Zeitraum nur durch Verkäufe generieren.

Zum anderen weist der Tourismusservice Langeoog einen Investitionsstau von mehr als 20 Millionen Euro auf. Dieses Geld kann nicht erwirtschaftet werden. Als dritter Punkt kommt hinzu, dass Rat und Verwaltung jetzt mehrfach vom Land Niedersachsen und dem Landkreis darauf hingewiesen worden sind, dass der TSL nur unter folgenden Bedingungen Darlehen erhält:

- Reduktion der Liegenschaften (damit die Kosten nicht mehr auflaufen)
- Ein Konzept, das nachweislich darstellt, dass der TSL keine neuen Schulden aufbaut
- Der Landkreis behält sich vor, den Verkauf des Haus der Insel verbindlich in der Zielvereinbarung festzuschreiben, wenn Darlehensaufnahmen für die Sanierung des Schwimmbades, des Sportzentrums oder andere Investitionen benötigt werden.

Was bedeutet dies konkret?

Wir müssen nachweisen, dass wir die bestehenden und die neuen Schulden zurückzahlen können. Ebenfalls muss nachgewiesen, dass wir den TSL wirtschaftlich betreiben können. Ansonsten werden z. B. unser Sportzentrum, der Bauhof TSL, die Spöölstüv und der Strand im gleichen Zustand wie jetzt verbleiben. Notwendige Investitionen können nicht getätigt werden, im Extremfall mittelfristig Einrichtungen geschlossen werden.

## **Punkt 9 Erörterung der bisherigen Varianten zur Zukunft des Kurviertels**

Varianten a – e werden mit einer kalkulatorischen Betrachtung vorgestellt.