

Vorlage-Nr.: VO22-053

Zur Sitzung des TA

**Betrifft:** Weiteres Vorgehen hinsichtlich des Kurviertels,  
insbesondere des HDI,  
Sachstand der Ausschreibungen

Verfasser der Vorlage: Nils Jenssen

**Sachverhalt und Begründung:**

In Folge des Gesprächs von Rat und Verwaltung mit dem Landkreis Wittmund am 24.01.2022 und der daraus resultierenden Aufgaben haben sich die anwesenden Ratsmitglieder sowie die Verwaltung darauf geeinigt, die Strategie hinsichtlich der Entwicklung des Kurviertels noch einmal ganzheitlich zu diskutieren.

Vorgabe seitens des Landkreises Wittmund hinsichtlich der Gewährung weiterer Darlehen für den TSL ist, dass ein schlüssiges Gesamtkonzept zur Finanzierung der Investitionen in Zusammenhang mit der Konsolidierung des TSL vorgelegt wird. Hierin sollte u.a. dargestellt sein, wie der laufende Betrieb des Eigenbetriebes wirtschaftlich dargestellt werden kann und durch welche Maßnahmen dieses erreicht werden soll.

Aus der Ablehnung des am 24.01.2022 beim Landkreis präsentierten Vorschlages ergeben sich Restriktionen, die hinsichtlich des Konzeptes zu beachten sind. Der Vorschlag hatte den Bau und die Veräußerung von Eigentumswohnungen zu Gunsten der grundlegenden Sanierung des Hauses der Insel (HDI) und des alten Kur- und Wellnesscenters (KWC) in Höhe von 20 Mio. Euro sowie weiterer notwendiger Investitionen in Höhe von 10 Mio. Euro vorgesehen. Abgelehnt wurde der Vorschlag, da weder

- a) der öffentliche Zweck und
- b) die Wirtschaftlichkeit gegeben sind.

Punkt a) bedeutet für das zu erarbeitende Konzept, dass die finanziellen Mittel für die notwendigen Investitionen zwar durch Veräußerung von vorhandenem Vermögen generiert werden können, nicht aber dadurch, dass das vorhandene Vermögen zunächst selbst erweitert wird (Bau von Wohnungen) mit dem Zweck, diese dann anschließend zu veräußern. Dieses gilt selbst dann, wenn aus diesen Mitteln Investitionen getätigt werden würden, die einen öffentlichen Zweck erfüllen.

Punkt b) bedeutet, dass durch die investierten Summen auch die jährlichen Abschreibungen steigen und sich dadurch das Gesamtergebnis von Inselgemeinde und Tourismus-Service verschlechtert. Dieses muss insgesamt eine „schwarze Null“ ergeben. Nach den Berechnungen und unter Berücksichtigung der maximal möglichen Erhöhung der Gäste- und Tourismusbeiträge würden bei dem vorgelegten Vorschlag dennoch jährliche Defizite von 300.000 Euro bis 390.000 Euro ausgewiesen werden. Um diese zu decken, sind die Möglichkeiten sehr eingeschränkt, da aufgrund der rechtlichen Vorgaben in der Regel eine Erhöhung der Entgelte des TSL zu einer Reduzierung der Gäste- und Tourismusbeiträge führt, insgesamt daher nicht mehr Geld zur Verfügung steht. Zu denken wäre hier eventuell an Pachten für Restaurant- und/ oder Ladenflächen.

Aus diesen müssten dann auch die anteiligen Abschreibungen gedeckt werden. Auf Basis des Vorschlags wären dies maximal 1/8 der Flächen von KWC/HDI und damit etwa 90.000 Euro jährlich anteilige Abschreibungen. Nur die diesen Betrag übersteigenden Einnahmen könnten zur Deckung des verbleibenden Defizits von dann 210.000 bis 300.000 Euro dienen. Ansonsten bleiben nur eine Erhöhung von Steuern und die Kürzung freiwilliger Ausgaben (Zuschuss Bliev hier, JAM, Kindergarten). Die Verwaltung, vertreten durch die Bürgermeisterin, hat sehr deutlich darauf hingewiesen, dass sie diese Kürzungen im Sinne des Gemeinwohles der Insel nicht mit tragen kann. Diese Restriktionen sind bei der Frage zu berücksichtigen, in welchem Umfang Gemeinde und Tourismus-Service selbst investieren können und wollen. In diesem Zusammenhang soll mit dem Rat die Entwicklung rund um das Kurviertel noch einmal im Gesamtzusammenhang und mit Blick auf die zukünftigen Erfordernisse für Langeoog als lebendige Gemeinde betrachtet werden. Das gilt im Allgemeinen für die darauf abgestellten touristischen Ziele, für die Funktionen, die im Kurviertel mit welchen Liegenschaften zu leisten sind, im Besonderen aber, was ein Veranstaltungshaus zukünftig leisten muss und wie das am besten erreicht werden kann. Dazu sollen neben Rat und Verwaltung auch die Öffentlichkeit in geeigneter Weise einbezogen werden.

Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.02.2022 beschlossen, den TSL mit der Suche nach Kooperationspartnern zu beauftragen, um ein zielorientiertes Konzept auszuarbeiten, das vor den bekannten wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sowohl ein touristisches Gesamtkonzept als auch eine Lösung zur weiteren Verwendung des HDI enthält.


Es haben sich nach der ersten Runde 4 Unternehmen herauskristallisiert, mit denen nun in tiefere Verhandlungen eingestiegen wird. Hierzu wurden den Unternehmen umfassende Unterlagen zur Verfügung gestellt, die ein qualifiziertes Angebot ermöglichen. Zusätzlich soll auch ein Ortstermin auf Langeoog zur detaillierteren Information beitragen. Die Angebotsfrist ist bis zum 25. März festgelegt.

Zu dieser Gesamthematik wird im Rahmen der Sitzung des Tourismusausschusses eine Präsentation von Rat und Verwaltung hinsichtlich der bisherigen Entwicklung und Rahmenbedingungen, zum aktuellen Sachstand sowie zur zukünftigen Entwicklung erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Tourismusausschuss nimmt die Information zur Kenntnis

In Vertretung:

  
Nils Jenssen