

Vorlage-Nr.: **VO23-088**

**Betrifft: Antrag der Gruppe JKSM:**

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Prüfung des Antrages der Gruppe LPR zusätzlich auch den Vorschlag des Herrn Olaf Hube, der der Verwaltung und allen Ratsmitgliedern vorliegt, zu überprüfen und zu ermitteln, ob das vom Landkreis geforderte touristische Gesamtkonzept als Voraussetzung für die Unterstützung zur Entwicklung des Kurviertels damit erfüllt ist bzw. wirtschaftlich unterlegt wird.

**Anlage:** Antrag der Gruppe JKSM

**Sachverhalt und Begründung:**

Mit dem in der Ratssitzung am 25.04.2023 vorgetragenen Antrag wird ergänzend zu dem Antrag der Gruppe L.P.R vom 12.04.2023 beantragt, zusätzlich einen Einzelvorschlag dahingehend zu prüfen und zu ermitteln, ob das vom Landkreis geforderte touristische Gesamtkonzept zur Entwicklung des Kurviertels erfüllt wird. Zu den Einzelheiten wird auf den beigefügten Antrag verwiesen. Für die Präsentation liegt der Verwaltung derzeit nur eine Fassung vor, die für eine Freigabe der Zustimmung des Verfassers bedarf. Seitens der Gruppe ist eine entsprechende Freigabe angekündigt, konnte aber nach dortiger Auskunft aus technischen Gründen bisher nicht versandt werden. Sobald eine Freigabe vorliegt, wird die Präsentation nachgereicht.

Der Antrag der Gruppe L.P.R. bezieht sich auf die Schaffung der grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Verwertung der Gebäude HDI und KWC als wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des touristischen Konzeptes unabhängig davon, ob im Rahmen der Entwicklung des Konzeptes ein Verkauf oder ein eigener Betrieb nach Sanierung oder Neubau angestrebt wird. Der Beschlussvorschlag wurde in der nichtöffentlichen Sitzung am 20.04.2023 mehrheitlich ergänzt.

In dem Antrag wird zwar mehrfach Bezug genommen auf die Entwicklung des Kurviertels, konkret aber nur auf eine Verwertung der Gebäude HDI und KWC eingegangen. Aussagen zum Gesamtkonzept, insbesondere der Entwicklung der weiteren Liegenschaften sind dort nicht genannt. Letztendlich wäre durch den Rat zu entscheiden, ob in der derzeitigen Phase der Entwicklung des touristischen Konzeptes die Prüfung eines einzelnen Vorschlags gewünscht ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt,

1. die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Prüfung des Antrages der Gruppe LPR zusätzlich auch den Vorschlag des Herrn Olaf Hube, der der Verwaltung und allen Ratsmitgliedern vorliegt, zu überprüfen und zu ermitteln, ob das vom Landkreis geforderte touristische Gesamtkonzept als Voraussetzung für die Unterstützung zur Entwicklung des Kurviertels damit erfüllt ist bzw. wirtschaftlich unterlegt wird.
2. Der Antrag, der sich auf die Verwertung von zwei Liegenschaften beschränkt, wird bis zu einer Prüfung möglicher Konzepte zur touristischen Entwicklung zurückgestellt.

In Vertretung:

  
Helmes

Zimbra

k.heimes@langeoog.de

---

**unser gestriger Antrag**

---

**Von :** Bärbel Kraus <Baerbel.Kraus@gmx.de>

Mi., 26. Apr., 2023 09:23

**Betreff :** unser gestriger Antrag

**An :** Katja Heimes <k.heimes@langeoog.de>

Viele Grüße

B. Kraus

Gruppe JKSM

Langeoog, den 25.4.2023

Frau Bürgermeisterin Heike Horn  
Herrn Ratsvorsitzenden Gerrit Agena  
alle Ratsmitglieder der Inselgemeinde Langeoog

Antrag der Gruppe JKSM:

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Prüfung des Antrages der Gruppe LPR zusätzlich auch den Vorschlag des Herrn Olaf Hube, der der Verwaltung und allen Ratsmitgliedern vorliegt, zu überprüfen und zu ermitteln, ob das vom Landkreis geforderte touristische Gesamtkonzept als Voraussetzung für die Unterstützung zur Entwicklung des Kurviertels damit erfüllt ist bzw. wirtschaftlich unterlegt wird.

Begründung:

1. Touristischer Nutzen

Das von der Gruppe LPR empfohlene Hotel akquiriert Tagungsgäste, ob das Haus aber darüber hinaus unser Tourismuskonzept mit Leben erfüllt, bleibt abzuwarten. Durch die Größe wäre es systemrelevant und würde durch seine Ausrichtung die Entwicklung des Tourismus auf Langeoog beeinflussen können, unsere Einflussnahmen wären weitgehend ausgeschlossen.

Ein Hotel an dieser Stelle mit der Macht eines Investors könnte vor diesem Hintergrund ein Game Changer für Langeoog sein.....und um unsere Zukunft geht es.

Wenn das Hotel sich nicht an Verträge hält, müsste man zudem noch Veranstaltungen einklagen.

Das Tagungsgeschäft kann man in Kooperation mit den bestehenden Hotels auf der Insel ausbauen, zum wirtschaftlichen Nutzen des TSL und aller Hotels auf der Insel, von denen sogar einige über die Wintermonate bislang geschlossen haben.

2. Verkaufserlös

Ein Investor wird deutlich höhere Ausgaben für zum Kauf stehende Flächen zahlen, wenn er dort Eigentumswohnungen bauen kann. Ein Hotel ist ein schwieriges Geschäft, zumal wenn wir vertraglich einen Zugriff auf die Nutzung des Saales sichern wollen. Darüberhinaus muss der Investor/Hotelier Wohnungen für seine Mitarbeiter:innen bereithalten.

Wir benötigen aber dringend einen möglichst hohen Verkaufserlös zum Abbau des Investitionsstaus.

### 3. Nachhaltige Einnahmen / Abschreibungen

Investitionen erzeugen Abschreibungen, die zur Belastung des Haushalts führen. Beim Eigenbetrieb TSL gehen die Abschreibungen in die touristische Infrastruktur aber in die Gästebeitragskalkulation ein und erzeugen direkt Einnahmen, die - weil nur Buchverluste dagegen stehen - die Liquidität erhöhen und Rücklagen schaffen. Die Investitionen in das HDI werden also automatisch weitgehend über den Gästebeitrag finanziert.

#### Wirtschaftlicher Betrieb

Neben den Einnahmen durch die Abschreibungen werden also auch Erlöse durch Eintrittsgelder, Saalvermietung, Pachten, Teilnahmegebühren und mehr entstehen

#### Liquidität

Dem TSL fehlt nachhaltiger Liquiditätszufluss. Behält man das HDI in eigener Hand, ergibt sich aus den Gästebeiträgen aus den Abschreibungen und Einnahmen im HDI dringend benötigter Cash-Flow.

Bei einem Komplettverkauf zur Schaffung eines Hotels hingegen gibt es zwar den Verkaufserlös ( der viel geringer sein wird als bei der Schaffung von Luxuswohnungen ) aber kaum Liquiditätszufluss. Im Gegenteil, ein Hotel führt zu negativer Liquidität, da der Saal angemietet werden müßte und wir einige Veranstaltungen haben, die zwar bei den Gästen sehr beliebt, aber nicht unbedingt für uns lukrativ sind.....wie z.B. " Willkommen auf Langeoog"

Jan-Martin Janssen

Gerda Spies

Bärbel Kraus

Ines Mühlinghaus