



+49 5331 84405



LANDKREIS WOLFENBÜTTEL

Die Landrätin

Landkreis Wolfenbüttel · Postfach 1565 · 38299 Wolfenbüttel

Gemeinde Börßum
Bahnhofstraße 6
38312 Börßum



05.09.2018

Zentrale Dienste
Kommunalaufsicht

Bahnhofstr. 11
38300 Wolfenbüttel
HG-216

Ihr Ansprechpartner
Anke Trümper
Tel. 05331 84-245
Fax 05331 84-430
E-Mail: a.truemper@lk-wf.de

Datum Ihres Schreibens
28.05.2018
Zeichen Ihres Schreibens
2.1 I6

Unsere Zeichen
I/104

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Börßum für das Haushaltsjahr 2018

I. Genehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 28.05.2018 genehmige ich gemäß § 115 Abs. 1 i.V.m. § 120 Abs. 2 und 122 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)¹ die vom Rat der Gemeinde Börßum in der Sitzung am 14.05.2018 beschlossene 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 hinsichtlich des

in § 2 neu festgesetzten Gesamtbetrages der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) in Höhe von 1.560.000 €

sowie des

in § 4 neu festgesetzten Höchstbetrages, bis zu dem die Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, in Höhe von 2.500.000 €.

II. Nebenbestimmungen

1. Neben den bereits kalkulierten Grunderwerbs- sowie Erschließungskosten für das Baugebiet „An der Gärtnerei“ sind die mittelbaren Folgekosten, die ggf. mit der Erschließung einhergehen, zu ermitteln. Einen Bericht hierzu erbitte ich bis spätestens zum 31.10.2018.
2. Den Beschluss über die Eröffnungsbilanz sowie die Jahresabschlüsse bis 2014 der Gemeinde Börßum bitte ich, mir bis zum 31.12.2018 vorzulegen. Sollte eine Vorlage bis dahin nicht möglich sein, bitte ich um schriftliche Darlegung der Gründe.

¹ vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)

+49 5331 84405

III. Begründung

Allgemeines zur Haushaltslage

Mit dem 1. Nachtragshaushalt der Gemeinde Börßum erhöht sich der Gesamtfehlbedarf des Jahres 2018 durch Anpassungen an die laufende Haushaltswirtschaft um 5.500 € auf 77.100 €. Zwar kann die Gemeinde an dem im Ursprungshaushalt festgestellten positiven Trend zur letztjährigen mittelfristigen Planung festhalten. Diese ging für das Jahr 2018 noch von einem weitaus höheren Fehlbedarf von 201.000 € aus. Es gelingt jedoch weiterhin nicht, in der Planung einen ausgeglichenen Ergebnishaushalt nach den Vorgaben des § 110 Abs. 4 Satz 1 und 2 NKomVG auszuweisen.

Ausschlaggebend für die Aufstellung einer Nachtragshaushaltssatzung war der Beschluss des Rates vom 14.05.2018 zur Realisierung des Baugebietes „An der Gärtnerei“ im Ortsteil Börßum. Die hieraus resultierenden Veränderungen wirken sich im Jahr 2018 hauptsächlich auf den Finanzhaushalt aus.

Die mittelfristige Ergebnisplanung (2019 - 2021) bleibt mit dem 1. Nachtragshaushalt unverändert und prognostiziert künftig weiterhin Fehlbedarfe von insgesamt 103.100 €. Laut Ihrem Bericht werden die Abschreibungsbeträge durch die im Nachtragshaushalt geplanten Investitionsmaßnahmen voraussichtlich um jährlich 2.000 € ansteigen. Als Folge ist bereits heute von höheren Aufwendungen für Abschreibungen und letztlich steigenden Fehlbeträgen für die kommenden Haushaltsjahre auszugehen.

Auch infolge der Erstellung von Erschließungsanlagen für das obengenannte Baugebiet sind in den künftigen Haushaltsjahren Veränderungen im Ergebnishaushalt abzusehen. Diese sind allerdings schwer zu bemessen, da zum jetzigen Zeitpunkt weder der Zeitraum noch die Anzahl der Veräußerung von Baugrundstücken sicher feststellbar ist.

Laut Ihrer Stellungnahme vom 27.08.2018 gehen Sie davon aus, dass mindestens 90 Prozent der baureifen Grundstücke innerhalb von drei Jahren veräußert werden. Insofern besteht gegenwärtig innerhalb dieses Zeitraums eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass den Abschreibungen für die Errichtung der Erschließungsanlagen nicht nahezu gleich hohe Auflösungserträge aus den erhaltenen Erschließungsbeiträgen entgegenstehen. Dies würde zumindest im mittelfristigen Betrachtungszeitraum zu einem Anstieg der Fehlbeträge im Ergebnishaushalt führen.

Der Finanzhaushalt weist im Nachtragshaushalt einen negativen Finanzsaldo von 27.200 € aus und erhöht sich entsprechend den Entwicklungen im Ergebnishaushalt um 5.500 €. Auch die mittelfristige Finanzplanung bleibt zum Ursprungshaushalt unverändert.

Durch die Aufnahme zusätzlicher Kredite ist anzunehmen, dass die Tilgungsleistungen deutlich steigen, jedenfalls solange keine vollständige Finanzierung durch die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt. Wie bereits in meiner Ursprungsgenehmigung vom 05.06.2018 ausgeführt können derzeit schon die Tilgungsleistungen für Kredite nicht durch einen ausreichend hohen Überschuss der laufenden Verwaltungstätigkeit bedient werden, wodurch es jährlich zu einem Anstieg der Liquiditätskredite kommt.

Von einer dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde Börßum nach § 23 Kommunalhaushalts- und -kas-senverordnung (KomHKVO)² ist weiterhin nicht auszugehen.

Ich weise in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass die vorläufigen Rechnungsergebnisse noch kein abschließendes Bild zur Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage darstellen. Zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde sind die geprüften Jahresabschlüsse bis einschließlich des Haushaltsjahres 2014 bis zum 31.12.2018 zwingend vorzulegen.

² in der Fassung vom 18.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, 130)

+49 5331 84405

Mit dem in der Nachtragsvereinbarung zur Zielvereinbarung 2017 beschlossenen Maßnahmen hat die Gemeinde einen weiteren bedeutenden Schritt zur Wiederherstellung des notwendigen Haushaltsausgleichs sowie der dauerhaften Ordnung der Finanzen der Gemeinde Börßum getan. Mit Blick auf die sich abzeichnende mittelfristige Haushaltsentwicklung weise ich weiterhin auf das anhaltende Erfordernis einer konsequenten, nachhaltigen Haushaltskonsolidierung hin.

Zur Ergänzung meiner Ausführungen verweise ich auf meine Verfügung vom 05.06.2018.

Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen

Zur Finanzierung des obengenannten Wohnbaugebietes im Ortsteil Börßum muss der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen in § 2 der Haushaltssatzung mangels anderweitiger Deckungsmöglichkeiten von 98.000 € auf 1.560.000 € massiv ausgeweitet werden. Nach Abzug der geplanten Tilgungsleistungen käme es mit Inanspruchnahme dieser Kreditermächtigungen zunächst zu einer erheblichen Netto neuverschuldung von über 1,45 Mio. €. Dadurch würde die investive Verschuldung der Gemeinde im Jahr 2018 auf rd. 2,86 Mio. € mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von ca. 1.003 € je Einwohner enorm ansteigen. Die Gemeinde Börßum ist schon jetzt nicht mehr in der Lage, die laufenden Tilgungsleistungen ihrer bestehenden Kredite zu finanzieren. Eine weitere Neuverschuldung sowie der damit verbundene, weiter zunehmende Schuldendienst ist im Hinblick auf die aktuelle Haushaltsstruktur grundsätzlich nicht tragbar.

Seit Beginn der 1. Vermarktungsphase der Baugrundstücke im August 2018 liegen der Gemeinde 19 Reservierungen für 36 Baugrundstücke vor. In Ihrer Stellungnahme legen Sie dar, dass bei diesen Reservierungen die Wahrscheinlichkeit sehr hoch sei, dass es letztlich „sicher“ zu einem Kaufvertragsabschluss kommt. Davon ausgehend, dass somit rund 50 % der Bauflächen veräußert würden, ließen sich bereits etwa 81 % (ca. 1,26 Mio. €) der von Ihnen ermittelten Investitionskosten zur Erstellung baureifer Grundstücke durch die Verkaufserlöse decken. Eine gesicherte Finanzierung der erforderlichen Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahmen liegt jedoch aufgrund der momentan unverbindlichen Reservierungen nicht vor. Die Genehmigung erfolgt daher unter Zurückstellung erheblicher Bedenken, die mit Blick auf die unsicheren und zudem zeitlich später zufließenden Verkaufserträge und dem damit einhergehenden Risiko einer erheblich zunehmenden investiven Verschuldung der Gemeinde bestehen. Ein weiterer Unsicherheitsfaktor ergibt sich aus der bevorstehenden Ausschreibung der Erschließungsleistungen. Momentan ist eine Tendenz zu höheren Baukosten feststellbar, so dass der tatsächliche Investitions- und somit auch Kreditbedarf der Maßnahme höher ausfallen könnte.

Ich gebe zu bedenken, dass in der Vermarktungsphase in den Verkaufspreisen alle Kostenkomponenten Berücksichtigung finden müssen, um eine dauerhafte Finanzierung sicherzustellen.

Innerhalb von drei Jahren planen Sie eine 90-prozentige Veräußerung der Grundstücke. Damit würde die Gemeinde alle direkten Erwerbs- und Erschließungskosten decken können. Die zusätzlichen Ausgaben der Gemeinde, die möglicherweise durch eine höhere Nachfrage nach sozialer Infrastruktur für etwaige Neubürger wie Kindergartenplätze, Grundschulen, Turnhallen etc. unmittelbar nach Zuzug entstehen könnten, sind jedoch nicht inbegriffen. Die notwendige Erweiterung dieser sozialen Infrastruktur und die wiederum damit verbundenen Folgekosten für deren Unterhaltung sind generell ein zentraler Risikofaktor bei der Bereitstellung baureifer Grundstücke. Momentan kommen 75 % der Bewerber für die Grundstücke aus der Gemeinde bzw. Nachbargemeinden, so dass sich die Nachfrage nach sozialer Infrastruktur jedenfalls innerhalb des Samtgemeindeverbundes durch das neue Baugebiet zunächst nicht wesentlich verändern würde. Gleichwohl hat die Gemeinde sämtliche finanziellen Auswirkungen auf die kommunale Infrastruktur zu prüfen, die mit der Ausweisung von Baugebieten einhergehen könnten. Daher sind unbedingt Überlegungen anzustellen, ob und ggf. welche Veränderungen in der bereitzustellenden Infrastruktur zu erwarten wären. Einen Bericht hierzu senden Sie mir daher bitte bis spätestens zum 31.10.2018 zu.

+49 5331 84405

Gesamtbetrag der Liquiditätskredite

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung um 1.400.000 € auf 2.500.000 € erhöht. Dieser Betrag ist zur Zwischenfinanzierung der Baugebietsflächen erforderlich. Aus zins- und wirtschaftlicher Sicht ist dieser als sachgerecht anzusehen und wird daher genehmigt.

Ferner gebe ich abermals zu bedenken, dass die aus dem derzeitigen Bestand an Liquiditätskrediten resultierenden Zinsrisiken unverändert immens sind. Eine steigende Zinsentwicklung, die mittelfristig nicht auszuschließen ist, könnte zu erheblichen zusätzlichen Belastungen der gemeindlichen Haushaltswirtschaft im Haushaltsjahr führen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass Liquiditätskredite lediglich der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit zur Überbrückung des verzögerten Eingangs von Deckungsmitteln dienen. Nach erfolgtem Abschluss der Investitionsmaßnahmen ist der Betrag daher unbedingt wieder abzusenken.

Sonstiges

Die vorgefertigte Bekanntmachung wurde ergänzt und ist diesem Schreiben in einfacher Ausfertigung wieder beigelegt. Die Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung erfolgt im nächsten Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heiko Beddig

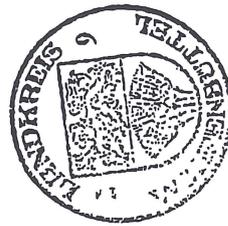
Genehmigung

der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Börßum
für das Haushaltsjahr 2018

Gemäß § 115 Abs. 1 i.V.m. § 120 Abs. 2 und § 122 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22), wird die vom Rat der Gemeinde Börßum in der Sitzung am 14.05.2018 beschlossene 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 hinsichtlich des

1. in § 2 neu festgesetzten Gesamtbetrages der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) in Höhe von 1.560.000 € sowie des
2. in § 4 neu festgesetzten Höchstbetrages, bis zu dem die Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, in Höhe von 2.500.000 € genehmigt.

Wolfenbüttel, den 05.09.2018



LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
Die Landrätin
Im Auftrag

Heiko Beddig