

# BV/11/22-010

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beratung und Beschlussfassung zum Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Ventschow

<i>Organisationseinheit:</i> Kämmerei	<i>Datum</i> 01.02.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Ventschow (Vorberatung)	21.02.2022	N
Gemeindevertretung Ventschow (Entscheidung)	07.03.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Ventschow beschließt gemäß § 43 Abs. 7 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern das Haushaltssicherungskonzept zum Haushalt 2022/2023.

### **Sachverhalt**

Gemäß § 43 Abs. 6 der Kommunalverfassung M-V, ist der Haushalt in Planung und Rechnung auszugleichen.

Kann der Ausgleich nicht erreicht werden, ist gemäß § 43 Abs. 7 der Kommunalverfassung M-V ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen, in dem die Ursachen für den unausgeglichene Haushalt beschrieben und Maßnahmen dargestellt werden, durch die der Haushaltsausgleich und eine ordentliche Haushaltswirtschaft auf Dauer sichergestellt werden. Es ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird (Konsolidierungszeitraum).

Der Haushalt konnte im Ergebnishaushalt trotz Inanspruchnahme der genehmigungsfreien Rücklagenentnahme nicht erreicht werden.

Im Finanzhaushalt können die laufenden Auszahlungen nur durch eine Inanspruchnahme von Kassenkrediten gedeckt werden. Investive Auszahlungen können nur durch die Aufnahme weiterer Investitionskredite finanziert werden. Grundlage bildet das Haushaltssicherungskonzept zum Haushalt 2021.

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**

1	HSK 2022 (öffentlich)
---	-----------------------

# Haushaltssicherungskonzept 2022/2023 – Gemeinde Ventschow

(Fortschreibung Haushaltssicherungskonzept seit 2011)

## 1. Darstellung der aktuellen Haushaltslage

Der Gemeinde Ventschow ist es seit dem Jahr 2011 nicht möglich einen ausgeglichenen Haushaltsplan zu erstellen.

Der Ergebnishaushalt 2022/2023 sowie der Finanzhaushalt 2022/2023 konnten wiederum in der Planung nicht ausgeglichen werden. Über liquide Mittel zur Deckung des finanziellen Fehlbedarfs verfügt die Gemeinde Ventschow mit Verlauf des Jahres 2022/23 nicht mehr.

Die Gemeinde Ventschow ist im Besitz von Wohneigentum. Bei Betrachtung des Gesamthaushaltes bzw. der Gesamtrechnung bewirkt dieser Aspekt eine teilweise Verschleierung der eigentlichen Haushaltssituation. Deshalb wird im Folgenden das Produkt Kommunale Wohnungen nochmals gesondert dargestellt.

### 1.1 Ergebnishaushalt

	<b>Ergebnis 2020</b>	<b>Ansatz 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>
<b><u>Gesamtergebnishaushalt</u></b>				
Summe der Erträge	1.682.621,63	1.802.900	2.148.800	1.988.800
Summe der Aufwendungen	1.749.588,23	2.124.100	2.486.900	2.244.300
Saldo der Erträge u. Aufwendungen nach Veränderung der Rücklagen	-66.966,60 -18.929,09	-321.200 -270.700	-338.100 -284.600	-255.500 -255.500
<b>davon:</b>				
<b><u>Ergebnishaushalt kommunale Wohnungen</u></b>				
Summe der Erträge	977.948,48	958.000	983.000	983.000
Summe der Aufwendungen	925.873,40	912.700	968.100	1.017.500
Saldo der Erträge u. Aufwendungen	52.075,08	45.300	14.900	-34.500
<b><u>Ergebnishaushalt übrige kommunale Bereiche</u></b>				
Summe der Erträge	704.673,15	844.900	1.165.800	1.005.800
Summe der Aufwendungen	823.714,83	1.211.400	1.518.800	1.226.800
Saldo der Erträge u. Aufwendungen	-119.041,68	-366.500	-353.000	-221.000

Das Haushaltsjahr 2020 wurde insgesamt mit einem negativen Jahresergebnis abgerechnet. Der Bereich Wohnungen schließt im Jahr 2020 mit einem positiven Jahresergebnis ab.

Für den gesamten übrigen kommunalen Bereich schließt die Ergebnisrechnung 2020 mit einem Jahresfehlbetrag. Deutlich verminderte Aufwendungen führten gegenüber der Planung zu einem wesentlich verbesserten Jahresergebnis. Wie die weitere Haushaltsplanung zeigt setzt sich diese positive Entwicklung in den Folgejahren nicht fort.

Für den Bereich kommunale Wohnungen ist der Ergebnishaushalt 2022 mit einem positiven Saldo aus den Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 14.900 € veranschlagt und für das Jahr 2023 mit einem Fehlbetrag in Höhe von -34.500 €. Ferner bestehen positive Vorträge aus dem Bereich Wohnungen. Für den Bereich Wohnungen besteht somit kein Konsolidierungsbedarf für den Ergebnishaushalt. Im Haushaltsplan 2022 und 2023 sind Erträge aus Vermietung in Höhe von 630.000 € und Aufwendungen

für die Gebäude- und Wohnungsunterhaltung mit 400.000 € im Jahr 2022 und 450.000 € im Jahr 2023 ausgewiesen.

Für den gesamten übrigen kommunalen Bereich ergibt sich für den Ergebnishaushalt 2022 aus den geplanten Erträgen von 1.165.800 € und den geplanten Aufwendungen von 1.518.800 € ein negativer Saldo der Erträge und Aufwendungen von -353.000 €. Für den Ergebnishaushalt 2023 ergibt sich aus den Erträgen in Höhe von 1.005.800 € und den Aufwendungen von 1.226.800 € ein negativer Saldo von -221.000 €. Der Fehlbedarf für 2022 ist somit im Vergleich zur Vorjahresplanung um 13.500 € geringer. Im Haushalt 2022 sind Erträge aus der Gewerbesteuer in Höhe von 150.000 € veranschlagt. Der Planansatz ist gegenüber dem Vorjahr um 70.000 € erhöht. Insgesamt sind im Ergebnishaushalt 2022 Steuerträge in Höhe von 413.800 € (Vorjahr 329.300 €) und im Ergebnishaushalt 2023 in Höhe von 424.900 € ausgewiesen, davon Realsteuern mit 214.300 € im Jahr 2022 und 2023 sowie Anteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer mit 199.500 € im Jahr 2022 und 210.600 € im Jahr 2023.

Für den übrigen kommunalen Bereich sind die Aufwendungen für das Jahr 2022 in Höhe von 1.518.800 € veranschlagt. Sie liegen mit 307.400 € über den geplanten Aufwendungen des Jahres 2021. 63.400 € entfallen dabei auf die Aufwandsart Personalaufwendungen, da im Haushaltsjahr 2022 ab Juli ein Gemeindearbeiter eingestellt werden soll. Die Gemeinde plant zu diesem Zeitpunkt den Austritt aus dem Amtsbauhof, wodurch sich die Aufwendungen für die Kostenumlage verringern. Die Aufwandsart „Umlagen und sonstige Transferaufwendungen“ ist mit 530.400 € im Jahr 2022 und 2023 die größte Aufwandsposition. Es folgen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen mit geplanten 494.100 € für das Jahr 2022 und 351.500 € für das Jahr 2023.

Unter der Position „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ sind im Jahr 2022 neben den laufenden Betriebs- und Wartungsaufwendungen notwendige Unterhaltungsmaßnahmen veranschlagt, wie mit

- 75.000 € die Unterhaltung der Sporthalle (Vordachreparatur, Sanitäransanierung, Erneuerung des Parkettbodens nach Wasserschaden)
- 37.000 € die Unterhaltung des Sportplatzgebäudes (Dachreparatur, Malerarbeiten Innenräume)
- 8.600 € für die Unterhaltung der Feuerwehr (Erneuerung der Beleuchtung, Arbeiten am Gerätehaus, der Fassade und dem Dachkasten)

Um den Haushalt nicht noch mehr zu belasten sind umfangreichere Unterhaltungsmaßnahmen für das Jahr 2022 nicht vorgesehen.

Das Heizhaus der Gemeinde Ventschow wurde im Jahr 2020 von Heizöl auf die Verwendung von Hackschnitzel umgerüstet. Mit der Inbetriebnahme der neuen Heizungsanlage entstehen zusätzliche Aufwendungen in Form von Betriebs-, Wartungs- und Personalaufwendungen. Das Produkt Heizhaus wurde kostendeckend geplant. Die geplanten Aufwendungen sollen über die Kostenerstattung durch die Fernwärmeverbraucher gedeckt werden. Die Diakoniewerk Neues Ufer gGmbH, als Träger der Kindertagesstätte Ventschow, wird Hauptabnehmer sein.

Für den übrigen kommunalen Bereich ermitteln sich mit der Aktivierung der großen Investitionsmaßnahmen wie dem Kita- Bau, dem Ausbau des Pappelweges und der Heizhausumrüstung zusätzliche, jährliche Aufwendungen in Form der Nettoabschreibungen von ca. 25.000 €.

Durch eine genehmigungsfreie Rücklagenentnahme in Höhe der Infrastrukturpauschale wird das geplante Jahresergebnis 2022 insgesamt um 53.500 € verbessert.

## **1.2 Finanzhaushalt**

	<b>Ergebnis 2020</b>	<b>Ansatz 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>
<b><u>Gesamtfinanzhaushalt</u></b>				
Laufende Einzahlungen	1.667.700,28	1.735.300	1.942.000	1.946.100
Laufende Auszahlungen	1.618.153,97	1.924.300	2.153.300	2.060.300
Saldo der lfd. Ein- und Auszahlungen	49.546,31	-189.000	-211.300	-114.300

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	511.821,56	703.900	372.200	904.100
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	839.327,49	868.500	368.300	1.713.500
Saldo aus Investitionstätigkeit	-327.505,93	-164.600	3.900	-809.400

Auszahlungen für Kredittilgung	127.237,87	149.700	155.000	158.000
--------------------------------	------------	---------	---------	---------

**Finanzmittelfehlbedarf/-überschuss -405.197,49 -503.300 -362.400 -1.081.700**

+Einzahlung aus Aufnahme Investkredit	920.000,00	100.000	0	809.400
---------------------------------------	------------	---------	---	---------

+Einzahlung von Kassenkreditmitteln	514.802,51	-403.300	-362.400	-272.200
-------------------------------------	------------	----------	----------	----------

**davon:**

**Finanzhaushalt kommunale Wohnungen**

laufende Einzahlungen	977.948,48	958.000	983.000	983.000
-----------------------	------------	---------	---------	---------

laufende Auszahlungen	876.145,29	862.800	918.200	967.600
-----------------------	------------	---------	---------	---------

Saldo der lfd. Ein- und Auszahlungen	101.803,19	95.200	64.800	15.400
--------------------------------------	------------	--------	--------	--------

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0
--	------	---	---	---

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0
--	------	---	---	---

Saldo aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0
---------------------------------	------	---	---	---

Auszahlungen für Kredittilgung	78.337,87	85.500	90.800	93.800
--------------------------------	-----------	--------	--------	--------

**Finanzmittelfehlbedarf/-überschuss 23.465,32 9.700 -26.000 -78.400**

**Finanzhaushalt übrige kommunale Bereiche**

laufende Einzahlungen	689.751,80	777.300	959.000	963.100
-----------------------	------------	---------	---------	---------

laufende Auszahlungen	742.008,68	1.061.500	1.235.100	1.092.700
-----------------------	------------	-----------	-----------	-----------

Saldo der lfd. Ein- und Auszahlungen	-52.256,88	-284.200	-276.100	-129.600
--------------------------------------	------------	----------	----------	----------

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	511.821,56	703.900	372.200	904.100
--	------------	---------	---------	---------

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	839.327,49	868.500	368.300	1.713.500
--	------------	---------	---------	-----------

Saldo aus Investitionstätigkeit	-327.505,93	-164.600	3.900	-809.400
---------------------------------	-------------	----------	-------	----------

Auszahlungen Kredittilgung	48.900,00	64.200	64.200	64.200
----------------------------	-----------	--------	--------	--------

**Finanzmittelfehlbedarf/-überschuss -428.662,81 -513.000 -336.400 -1.003.200**

+Einzahlung aus Aufnahme Investkredit	920.000,00	100.000	0	809.400
---------------------------------------	------------	---------	---	---------

Verändg. der Forderungen und der Verbindlichkeiten  
aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit  
gegenüber dem Amt

491.337,19	-413.000	-336.400	-193.800
------------	----------	----------	----------

Aus der Haushaltsplanung 2022 ermittelt sich für die übrigen kommunalen Bereiche ein Finanzmittelfehlbedarf in Höhe von 336.400 € und für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 1.003.200 €. Der Saldo aus Investitionstätigkeit für das Jahr 2022 beträgt 3.900 € und für das Haushaltsjahr 2023 macht es 809.400 € des Fehlbedarfs aus. Diese werden durch die Neuaufnahme eines Investitionskredites finanziert.

340.300 € des Finanzmittelfehlbedarfs für das Haushaltsjahr 2022 ermitteln sich mit -276.100 € aus dem Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen und mit 64.200 € aus bereitgestellten Mitteln für die planmäßige Kredittilgung. 193.800 € des Finanzmittelfehlbedarfs für das Haushaltsjahr 2023 ermitteln sich mit -129.600 € aus dem Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen und mit 64.200 € aus Mitteln für die planmäßige Kredittilgung.

In Höhe der 336.400 € für das Jahr 2022 und der 193.800 € das Jahr 2023 wird die Gemeinde zur Sicherung ihrer Zahlungsfähigkeit Kassenkreditmittel in Anspruch nehmen müssen.

Für das Haushaltsjahr 2022 ist eine geringe Investitionstätigkeit geplant, da auch noch Haushaltsermächtigungen aus dem Vorjahr zur Verfügung stehen, die umgesetzt werden sollen. Für das Haushaltsjahr 2023 wird die Planung der Investitionstätigkeit verstärkt. Einzahlungen aus Investitionstätigkeit sind für das Jahr 2022 in Höhe von 372.200 € veranschlagt. Die Einzahlungen beinhalten:

- 144.600 € beantragte Fördermittel für ein Löschfahrzeug TSF-W
  - 53.500 € Infrastrukturpauschale
  - 10.100 € pauschale finanzielle Zuweisung vom Land zum Ausgleich für weggefallene Straßenbaubeiträge
  - 164.000 € Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen

Für das Jahr 2023 sind investive Einzahlungen in Höhe von 904.100 € veranschlagt. Die Einzahlungen beinhalten:

- 719.000 € beantragte Fördermittel für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses
- 175.000 € beantragte Fördermittel für die Erneuerung Dorfstraße Kleekamp
- 10.100 € pauschale finanzielle Zuweisung vom Land zum Ausgleich für weggefallene Straßenbaubeiträge

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für das Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 368.300 € geplant. Die Auszahlungen beinhalten folgende Investitionsmaßnahmen:

- 9.000 € Herstellung Pflasterflächen und Fahrradstellplatz – Spielplatz Straße des Friedens
- 9.000 € Herstellung Pflasterflächen und Fahrradstellplatz - Spielplatz am Erlengrund
- 1.500 € Herstellung Pflasterfläche unter Sitzgruppe – Spielplatz Kleekamp
- 3.000 € Herstellung Pflasterfläche und Fahrradstellplatz Liegewiese Strand
- 5.000 € Neubau Flutlichtanlage Sportplatz Ventschow
- 45.000 € Herstellung Löschwasserbrunnen im OT Kleekamp
- 30.000 € Herstellung Wendeanlage Straße Am See
- 170.000 € Löschfahrzeug TSF-W
- 10.000 € für die Anschaffung einer Industripumpe
- 7.000 € für die Anschaffung einer Feuerlöschkreiselpumpe (FPN10-1000)
- 1.000 € für die Anschaffung weiterer beweglicher Sachen des AV für die FFW Ventschow
- 1.800 € für die Anschaffung einer überdachten Sitzgruppe
- 71.000 € Grunderwerb
- 5.000 € für den Ausbau Pappelweg, die Fertigstellungspflege für die Ausgleichspflanzung

Zur Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen im Jahr 2022 ist keine erneute Aufnahme eines Investitionskredites notwendig, da die investiven Einzahlungen die Auszahlungen decken.

Für das Jahr 2023 sind Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von 1.713.500 € geplant. Die Auszahlungen beinhalten folgende Investitionsmaßnahmen:

- 1.300.000 € für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses

- 275.000 € für die Erneuerung Dorfstraße Kleekamp
- 120.000 € für die Auszahlung Sanierung Badesteg
- 1.000 € für die Auszahlung bewegliche Sachen des Anlagevermögens für die FFW Ventschow
- 17.500 € für die Anschaffung einer Badeinsel

## Schuldenstand

Der Schuldenstand der Gemeinde Ventschow weist zum 31.12.2021 eine Gesamtsumme von 2.264.953,93 Euro aus.

Der Schuldenstand teilt sich auf in

94.427,98 Euro für Wohnraumsanierung
445.525,95 Euro Altschulden Wohnungen
1.725.000,00 Euro Investitionsmaßnahmen der Gemeinde.

Laut Haushaltssatzung 2022/2023 ist die Aufnahme eines Investitionskredites in Höhe von 791.900 € für 2023 festgesetzt. Mit dem Kredit sollen der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses mit Arztpraxis sowie Maßnahmen im Straßen- und Gehwegbau finanziert werden.

Der Gemeinde wurde im Jahr 2021 eine Zuweisung in Höhe von 200.000 Euro zum Abbau der Altschulden aus Wohnungsbaukrediten gewährt. Im Jahr 2024 läuft die Zinsbindung für den bestehenden Kredit aus, dann soll eine Sondertilgung in Höhe der Zuweisung erfolgen. Da der Bereich Wohnungswirtschaft dann keine weiteren Kredite mehr hat, könnte der Restbetrag von 117.696,32 Euro eventuell im Jahr 2025 vollständig getilgt werden.

## **2. Ursachenanalyse**

### **2.1. Gemeindestruktur**

Die Gemeinde Ventschow ist eine verhältnismäßig kleine Gemeinde. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 1.355 ha Land- und Wasserfläche. Mit Stand vom 31.12.2020 zählt die Gemeinde 738 Einwohner.

Die Gemeinde Ventschow unterhält mit der Freiwilligen Feuerwehr und der Sporthalle nur wenige kommunale Einrichtungen.

Mit Schuljahresbeginn 2006/2007 wurde die Grundschule in Ventschow geschlossen.

Aus Kostengründen wurde die Kindertagesstätte zum 01.04.2006 in freie Trägerschaft an die Diakoniewerk Neues Ufer gGmbH übergeben. Die Kindertagesstätte ist im Februar 2020 in ein modernes, gemeindeeigenes Gebäude (umgebauter ehemaliger Schultrakt) umgezogen. Das alte Gebäude der Kindertagesstätte war marode und nicht sanierungswürdig. Die Gemeinde hat sich für den Umbau des Schulgebäudes in die neue Kindertagesstätte mit der Aufnahme von Investitionskrediten hoch verschuldet. Die Gemeindevertretung sah sich jedoch gegenüber den Eltern der Gemeinde in der Pflicht, die Kita-Plätze zu erhalten. Des Weiteren ist der Kita-Standort Ventschow für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Ventschow von ausschlaggebender Bedeutung. Der Wohnstandort Ventschow wird durch den Kita-Neubau für junge Familien lukrativer und bewirkt, eine gesunde Altersstruktur der Einwohner in der Gemeinde Ventschow zu erhalten.

Im Jahr 2018 wurde über einen Investor ein neues Wohngebiet in Ventschow erschlossen, das gut vermarktet werden konnte. So haben seit dem vergangenen Jahr junge Familien mit Kindern in Ventschow Einzug gehalten.

Um ein kulturelles bzw. sportliches Miteinander für die Bürger der Gemeinde ermöglichen zu können, muss die Sporthalle für die Sportvereine der Gemeinde und für die Durchführung kultureller Veranstaltungen ebenfalls erhalten bleiben.

Die in Ventschow vorhandenen Wohnblöcke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde möchte ihr Wohneigentum behalten und dieses durch weitere Modernisierungsmaßnahmen zu einem bevorzugten Wohnstandort ausbauen.

Die Gemeinde besitzt kaum noch unbebaute Grundstücke, die sie verkaufen könnte. Sie besitzt Land, das an den Kleingartenverein verpachtet ist und ein paar kleine Splitterflächen, die ebenfalls verpachtet sind.

## **2.2 Ergebnishaushalt**

Übersicht der wesentlichen Produkte mit ihren ordentlichen Erträgen und ordentlichen Aufwendungen für das Jahr 2022

Produkt	Erträge in €	Aufwendungen in €	Saldo in €
11104 Gremien	0	22.800	-22.800
11401 Gebäudemanagement	95.000	116.100	-21.100
12605 Freiwillige Feuerwehr	11.200	84.600	-73.400
21102 Schulkostenbeiträge	0	25.800	-25.800
21502 Schulkostenbeiträge	0	22.100	-22.100
36100 Förderung von Kinder in Tages- einrichtungen und Tagespflege	0	86.400	-86.400
54100 Gemeindestraßen	17.000	123.200	-106.200
54500 Straßenreinigung Winterdienst	3.300	29.000	-25.700
55306 Friedhof	6.000	4.500	1.500
61100 Steuern, allgem. Zuweisungen und allgem.Umlagen	757.800	526.300	231.500
gesamt:	<u>890.300</u>	<u>1.040.800</u>	<u>-150.500</u>

Die dargestellten Produkte zeigen Aufgabenbereiche, die in jedem Fall im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen und nicht zu den freiwilligen Leistungen gehören. Der Saldo aus den ordentlichen Erträgen und den ordentlichen Aufwendungen ist in allen Fällen negativ bis auf das Produkt 55306 Friedhof, welches einen Überschuss von 1.500 € aufweist und das Produkt 61100 Steuern, allgemeine Zuweisungen und allgemeine Umlagen, welches einen Überschuss von 231.500 € ausweist. Dieser Überschuss reicht nicht aus, den Zuschussbedarf der wesentlichen Produkte zu decken. Es entsteht ein Fehlbedarf von 150.500 €.

An dieser Stelle wurden die kommunalen Einrichtungen wie die Sporthalle, der Sportplatz, die Spielplätze oder die Badestelle am See noch nicht betrachtet. Im Haushaltsplan 2022 sind gerade für diese Einrichtungen höhere Unterhaltungsaufwendungen geplant.

Ansonsten sind die Haushaltsansätze recht sparsam veranschlagt. Die Schlüsselzuweisung des Landes,

die mit 344.000 € veranschlagt ist (182.400 € mehr als im Vorjahr) reicht gerade einmal aus, um die Kreisumlage zu decken, die in Höhe von 309.000 € geplant ist.

Es wird auch im Haushaltsjahr 2022 zum wiederholten Mal deutlich, dass die Aufwendungen für die allgemeinen Umlagen an den Kreis und das Amt mit veranschlagten 427.500 € zu hoch sind bzw. die Schlüsselzuweisung des Landes zu niedrig. Für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde bleibt zu wenig übrig.

## **2.3 Finanzhaushalt**

Übersicht der wesentlichen Produkte mit ihren laufenden Einzahlungen und Auszahlungen

Produkt	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €	Saldo in €
11104 Gremien	0	22.800	-22.800
11401 Gebäudemanagement	73.500	69.100	4.400
12605 Freiwillige Feuerwehr	200	84.300	-84.100
21102 Schulkostenbeiträge	0	22.100	-22.100
21502 Schulkostenbeiträge	0	18.300	-18.300
36100 Förderung von Kinder in Tages- einrichtungen und Tagespflege	0	86.400	-86.400
54100 Gemeindestraßen	2.200	60.500	-58.300
54500 Straßenreinigung Winterdienst	3.300	29.000	-25.700
55306 Friedhof	8.000	3.300	4.700
61100 Steuern, allgem. Zuweisungen und allgem.Umlagen	757.700	526.300	231.400
gesamt:	<u>844.900</u>	<u>922.100</u>	<u>-77.200</u>

Der Finanzhaushalt stellt sich positiver dar als der Ergebnishaushalt, da die nicht finanzwirksamen Erträge und Aufwendungen wie Sonderposten und Abschreibungen hier nicht zum Tragen kommen. Ansonsten stellt sich die finanzielle Situation für die wesentlichen Produkte des Haushaltes 2022 genauso dar, wie schon unter Punkt 2.2 beschrieben.

Dies bedeutet jedoch, dass für die Erfüllung weiterer Aufgaben, wie z. B. für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Sporthalle, des Sportplatzes und der Spielplätze die sich nur zum Teil selbst tragen, keine finanziellen Mittel mehr zur Verfügung stehen.

Finanzielle Mittel für die Sicherung der planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten können nicht mehr erwirtschaftet und aus eigener Kraft bereitgestellt werden. Für das Haushaltsjahr 2022 sind für die planmäßige Kredittilgung 155.000 € festgesetzt, davon 85.500 € aus dem Bereich Wohnungen, die in diesem Bereich auch erwirtschaftet werden. Der übrige Betrag von 64.200 € für die Investitionskredite der Gemeinde stellt für die nächsten 20 bis 30 Jahre eine feststehende finanzielle Belastung dar. Der Kapitaldienst muss jedoch geleistet werden.

## **3. Feststellung des Konsolidierungsbedarfs**

### **3.1 Ergebnishaushalt**

Ermittlung des Konsolidierungsbedarfs:

Ergebnis zum 31.12.2020 253.613,16 €



geplantes Jahresergebnis 2021	-270.700,00 €
geplantes Jahresergebnis 2022	-284.600,00 €
Voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2022	<u>-301.686,84 €</u>

Für den Ergebnishaushalt besteht zum 31.12.2022 ein Konsolidierungsbedarf von ca. 301.687 €.

### **3.2 Finanzhaushalt**

Ermittlung des Konsolidierungsbedarfs:

Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12.2020	-160.301,58 €
geplanter Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen 2021	-338.700,00 €
geplanter Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen 2022	-366.300,00 €
Voraussichtl. Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12.2021	<u>-865.301,58 €</u>

Für den Finanzhaushalt besteht zum 31.12.2022 ein Konsolidierungsbedarf von ca. 865.302 €.

## **4. Festlegung der Konsolidierungsmaßnahmen**

### **4.1. Schulgebäude**

Das Gebäude der Grundschule Ventschow wird seit August 2006 nicht mehr als Schule genutzt. Über eine lange Zeit wurde angestrengt alles versucht hier eine Privatschule zu etablieren. Aus Sicht der Gemeinde leider ohne Erfolg.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren für Sitzungen der Gemeindevertretung genutzt. Betriebskosten fielen an, um den Erhalt des Gebäudes zu sichern.

Im Haushaltsjahr 2017 hat die Gemeindevertretung Ventschow beschlossen einen Teil der ehemaligen Schule zur Kindertagesstätte umzubauen. Der Umbau wurde im Januar 2020 abgeschlossen. Die laufenden Kosten werden durch den Nutzer, den Träger der Kindertagesstätte getragen.

Der zweite Teil des Schulgebäudes soll einer Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus mit Arztpraxis zugeführt werden. Mit den Vorbereitungen hat die Gemeinde begonnen.

Der Teil Arztpraxis wird durch die Mieteinnahmen refinanziert. Das Dorfgemeinschaftshaus benötigt die Gemeinde für ihre eigenen Veranstaltungen (Sitzung der Gremien etc.)

Damit wäre der ehemalige Schulkomplex wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

### **4.2. Einsparung von Aufwendungen für Heizöl, Wasser, Strom**

Eine Analyse des Heizhauses Ventschow im Dezember 2010, führt zu dem Schluss, dass der Betrieb des Heizhauses und die gesamte Wärmeversorgung der angeschlossenen Objekte betriebswirtschaftlich unrentabel sind. Das Heizhaus ist für die wenigen Abnehmer völlig überdimensioniert, desweiteren veraltet und dadurch sehr reparaturintensiv. Die Leitungen vom Heizhaus zu den Abnehmern sind schlecht oder gar nicht isoliert. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Heizhauses fallen Aufwendungen für Wasser sowie hohe Energiekosten für den Betrieb der Umwälzpumpen an.

Das Problem Heizhaus löst sich ebenfalls mit dem Umbau des Schulgebäudes zur Kindertagesstätte.

Die veralterte Heizungsanlage wurde im Jahr 2020 von Heizöl auf eine umweltfreundliche Hackschnitzel-Verbrennungsanlage umgerüstet, welche neben der Kindertagesstätte die Sporthalle und das Feuerwehrgebäude mit Wärme versorgt. Die Aufwendungen des Heizhauses sollen kostendeckend abgerechnet werden.

### **4.3. Senkung Zinsaufwand durch Kreditumschuldung**

Aufgrund der abgelaufenen Zinsbindungsfrist wurde zum 15.05.2011 ein Kredit bei der KfW Bankengruppe in Höhe von 70.501,99 Euro umgeschuldet. Das beste Angebot kam von der Deutschen Kreditbank mit einem Zinssatz von 3,59 %. Der bisherige Zinssatz betrug 4,25 %. Es wurde eine Zinssenkung von 0,66 % erreicht, was eine Ersparnis an Zinsaufwendungen bis zur endgültigen Tilgung im Jahr 2021 von 2.429,71 Euro ergibt.

Zum 15.08.2014 konnte aufgrund der abgelaufenen Zinsbindung der Altschuldenkredit Wohnungen in Höhe von 736.238,49 € umgeschuldet werden. Der bisherige Zinssatz betrug 4,33 %. Der Kredit konnte bei der Deutschen Kreditbank AG neu zu einem Zinssatz von 1,405 % abgeschlossen werden. Für den Zeitraum vom 15.08.2014 bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist am 15.08.2024 wird eine Zinsersparnis von rund 216.700 Euro erzielt.

Nach Ablauf der Zinsbindung erfolgt aufgrund einer Zuweisung des Landes zum Abbau der Altschulden im Wohnungsbau eine Sondertilgung in Höhe von 200.000 €. Dadurch wird die Zins- und Tilgungslast weiter enorm reduziert.

### **4.4. Grundstücksverkäufe**

Im Haushaltsjahr 2011 war der Verkauf des bebauten Grundstücks Lindenallee 8a mit einem Verkaufspreis von 139.000 Euro geplant. Der Verkauf konnte nicht realisiert werden. Der Verkauf dieses oder anderer bebauter Wohngrundstücke ist in nächster Zeit nicht vorgesehen. Die Gemeinde möchte sich den Bestand ihrer kommunalen Wohnungen als Ertragsquelle und Vermögensgegenstand erhalten.

Im Haushalt 2020 war ein Ertragswert aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 115.500 € veranschlagt. Die Grundstücksverkäufe konnten nicht umgesetzt werden. Unter anderem war vorgesehen das ehemalige Kita- Gebäude zu veräußern. Der Verkauf steht weiterhin an, wenn sich ein Interessent findet.

Für das Jahr 2021 waren Grundstücksverkäufe in Höhe von 13.700 € geplant.

Im Haushalt 2022/2023 sind Grundstücksverkäufe in Höhe von 164.000 € veranschlagt.

### **4.5. Friedhofsgebühren**

Die Gebührensatzung für den Friedhof Ventschow wurde 1995 erlassen. Die Gebühren sind auf Grundlage der aktuellen Kosten neu ermittelt worden. Die Überarbeitung der Gebührensatzung erfolgte im Jahr 2013. Die neue Friedhofsgebührensatzung ist mit Wirkung vom 01.01.2014 in Kraft getreten. Die neuen Gebühren liegen teilweise um das Doppelte bis Dreifache höher. Die Erträge aus den Friedhofsgebühren sind nachweislich ab dem Jahr 2014 gestiegen. Ein direkter Vergleich der Erträge im Jahr 2013 und der Folgejahre macht keinen Sinn, da Anzahl und Art der Bestattungen jährlich sehr unterschiedlich sind.

#### **4.6. Gebührenordnung Sporthalle**

Für die Nutzung der Sporthalle Ventschow wurde eine Gebührenordnung erarbeitet, die am 25.10.2011 in Kraft getreten ist. Es sind zum Teil wesentlich höhere Gebühren festgelegt worden.

Entwicklung der Hallengebühren:-	2011	4.502,75 €	2017	9.038,00 €
	- 2012	5.074,00 €	2018	9.525,50 €
	- 2013	4.341,00 €	2019	7.675,50 €
	- 2014	4.588,50 €	2020	5.611,00 €
	- 2015	5.793,50 €		
	- 2016	7.631,50 €		

Die Entwicklung der Erträge aus den Hallengebühren zeigt, dass die höheren Preise durch die Nutzer akzeptiert werden und die Halle wieder mehr in Anspruch genommen wird. Für das Haushaltsjahr 2020 waren 7.500 € an Erträgen aus Hallengebühren in den Haushalt eingestellt, die aufgrund von Corona nicht realisiert werden konnten. Für das Jahr 2021 waren 3.500 € aus Hallengebühren geplant, die ebenfalls aufgrund der Pandemie nicht realisiert werden konnten. Für das Jahr 2022 sind erneut 3.500 € geplant und für das Jahr 2023 werden zum jetzigen Zeitpunkt wieder die üblichen Erträge erwartet, die mit 7.500 € veranschlagt sind.

#### **4.7. Mietzinsanpassung kommunale Wohnungen**

Die Mietpreise bei den kommunalen Wohnungen in Ventschow sind seit etwa 10 Jahren unverändert geblieben. Die Qualität der Wohnungen ist in den letzten Jahren deutlich verbessert worden, so dass eine Erhöhung des Mietzinses vertretbar ist.

Die Gemeindevertretung Ventschow hat im Jahr 2013 eine Mietzinserhöhung beschlossen.

Es erfolgte eine Mietzinserhöhung für alle Mietwohnungen, deren Verträge mehr als ein Jahr bestehen. Die Erhöhung beträgt 0,50 Euro/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete. Die jährlichen Mieterträge werden sich dadurch um ca. 6.000 € erhöhen.

Entwicklung der Mieterträge:	- 2013	535.913,34 €
	- 2014	593.527,26 €
	- 2015	585.398,70 €
	- 2016	576.181,24 €
	- 2017	610.192,47 €
	- 2018	596.533,77 €
	-2019	607.452,56 €
	-2020	625.278,15 €
	-2021	647.979,14 €

#### **4.8. Energieeinsparung – Straßenbeleuchtung**

In der Gemeinde Ventschow wurde die Straßenbeleuchtung bereits einige Jahre teilgeschaltet betrieben, das heißt, in den späten Nachtstunden ist die Straßenbeleuchtung abgeschaltet, um Stromkosten zu sparen. In den Haushalt 2015 der Gemeinde Ventschow wurden Aufwendungen und

finanzielle Mittel eingeplant, um die Straßenbeleuchtung im Gemeindebereich mit Energiesparlampen auszustatten. Durch den Betrieb von Energiesparlampen kann der Stromverbrauch um 1/3 gesenkt werden.

Die Maßnahme wurde im November/Dezember 2015 umgesetzt. Es erfolgte im gesamten Gemeindebereich eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Retrofit-Lampen.

Ab der Umrüstung ist die Straßenbeleuchtung wieder in Ganznachtschaltung in Betrieb, trotzdem werden Stromkosten gespart. Ab 2016 und den Folgejahren ist eine Verringerung der Stromkosten zwischen 40 und 50 % zu verzeichnen, was für die Gemeinde Ventschow eine Ersparnis zwischen 3.100 € und 3.800 € ausmacht. Gleichzeitig wird durch den Betrieb der Straßenbeleuchtung in Ganznachtschaltung die Wohnqualität im Gemeindebereich verbessert.

#### **4.9. Erhöhung der Realsteuern**

Die Gemeinde Ventschow hat zur Verbesserung ihrer Haushaltssituation im Jahr 2016 ihre Realsteuerhebesätze wie folgt erhöht:

Grundsteuer A	von 200 %	auf 250 %
Grundsteuer B	von 300 %	auf 350 %
Gewerbsteuer	von 300 %	auf 325 %

Die Gemeinde schöpft hier ihr Einnahmepotential nicht aus. Da die Gemeinde mit ihren Hebesätzen unter den Nivellierhebesätzen liegt verzichtet sie auf zusätzliche Steuereinnahmen und zahlt gleichzeitig Umlagen auf Steuereinnahmen, die sie gar nicht realisiert hat, denn die Nivellierungshebesätze bilden die Grundlage zur Berechnung der Steuerkraft der Gemeinde.

Den Berechnungen zur Steuerkraft 2020 der Gemeinden für den Finanzausgleich 2022 liegen folgende Hebesätze zugrunde:

- Grundsteuer A:	323 %
- Grundsteuer B:	427 %
- Gewerbsteuer:	381 %

Bei einer Anpassung an die Nivellierungshebesätze wären folgende Mehreinnahmen möglich:

Grundsteuer A	2.044 €
Grundsteuer B	12.100 €
Gewerbsteuer	<u>25.846 €</u>
Gesamt	<u>39.990 €</u>

Für die Beantragung von Zuweisungen zur Haushaltskonsolidierung ist die Höhe, der durch die Gemeinde festgesetzten Realsteuerhebesätze von wesentlicher Bedeutung.

Um nach § 27 FAG M-V in 2023 Mindestzuweisungen (Absatz 1) oder Sonder- und Ergänzungszuweisungen (Absatz 2) erhalten zu können, haben kreisangehörige Gemeinden nach dem Auslaufen der Übergangsbestimmungen die Hebesätze für Realsteuern für das Haushaltsjahr 2022 so festzusetzen, dass sie mindestens 20 Hebesatzpunkte über dem gewogenen Durchschnittshebesatz der Gemeindegrößenklasse des Haushaltsjahres 2020 liegen.

Laut Realsteuervergleich des Statistischen Amtes M-V für das Jahr 2020 ergeben sich für die Gemeinde Ventschow in der Größenklasse bis 1.000 Einwohner folgende Durchschnittshebesätze:

Grundsteuer A:	329 %	+ 20 Hebesatzpunkte	=	349 %
Grundsteuer B:	386 %	+ 20 Hebesatzpunkte	=	406 %
Gewerbsteuer:	339 %	+ 20 Hebesatzpunkte	=	359 %

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 müssen diese Hebesätze mindestens festgesetzt sein, damit Konsolidierungszuweisungen für das Jahr 2022, zu beantragen im Jahr 2023, gewährt werden können.

Mit Erhöhung der Realsteuerhebesätze ergeben sich jährlich Steuermehrerträge ab dem Haushaltsjahr 2022.

	Steuererträge mit Hebesätzen der Gemeinde	Steuererträge mit gewogenen Durchschnittshebesätzen 2020 + 20 %	Unterschiedsbetrag
Grundsteuer A	7.000 €	9.442 €	2.772 €
Grundsteuer B	55.000 €	63.800 €	8.800 €
Gewerbsteuer	150.000 €	165.692 €	15.692 €
			<u>27.264 €</u>

Es ermitteln sich Steuermehrerträge von rund 27.200 €.

Mit der Haushaltssatzung 2022/23 hat die Gemeinde Ventschow bisher keine Änderung der Hebesätze festgesetzt – dieses ist noch zu beraten.

## 5. Zusammenfassung des Konsolidierungspotentials

### 5.1 Ergebnishaushalt

Maßnahme	Konsolidierungspotential in €							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anhebung Grundsteuer A Produktkonto 61100.4011000	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Anhebung Grundsteuer B Produktkonto 61100.4012000	7.200	7.200	7.200	7.500	7.500	7.700	8.000	8.000
Anhebung Gewerbsteuer Produktkonto 61100.4013001	8.700	8.700	8.700	18.500	15.400	6.200	11.600	11.600
Erhöhung Nutzungsgebühren Sporthalle Produktkonto 42400.4322900	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	0	2.500	2.500
Erhöhung Friedhofsgebühren	400	400	400	700	800	1.100	1.000	1.000
Stromersparnis Straßenbeleuchtung Produktkonto 54100.5226000	1.800	1.800	1.800	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Gesamt:	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>33.600</b>	<b>30.600</b>	<b>19.400</b>	<b>27.500</b>	<b>27.500</b>
---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

## **5.2 Finanzhaushalt**

<b>Maßnahme</b>	<b>Konsolidierungspotential in €</b>							
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Anhebung Grundsteuer A Produktkonto 61100.6011000	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Anhebung Grundsteuer B Produktkonto 61100.6012000	7.200	7.200	7.200	7.500	7.500	7.700	8.000	8.000
Anhebung Gewerbesteuer Produktkonto 61100.6013001	8.700	8.700	8.700	18.500	15.400	6.200	11.600	11.600
Erhöhung Nutzungsgebühren Sporthalle Produktkonto 42400.6322900	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	0	2.500	2.500
Erhöhung Friedhofsgebühren lfd. Grabnutzungsentgelte Produktkonto 55306.6325000	3.000	3.000	3.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000
Stromersparnis Straßenbeleuchtung Produktkonto 54100.7226000	1.800	1.800	1.800	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Gesamt:	24.600	24.600	24.600	34.900	31.800	20.300	28.500	27.500

**Anmerkung:** Bisher nicht berücksichtigt, mögliche Steuermehreinnahmen aufgrund von Hebesatzanpassungen ab dem Jahr 2022.

## **6. Konsolidierungszeitraum**

Der Konsolidierungszeitraum kann nicht benannt werden.

Die mittelfristige Planung der Gemeinde Ventschow zeigt auf, dass bis zum Haushaltsjahr 2025 der Ergebnishaushalt sowie der Finanzhaushalt nicht ausgeglichen werden können.

Die Gemeinde Ventschow ist aus heutiger Sicht nicht in der Lage weitere Konsolidierungsmaßnahmen zu konzipieren.

Ventschow, den

Voß  
Bürgermeister