

2. Fortschreibung des  
Haushaltssicherungskonzeptes  
2020  
der Stadt Lössen  
zum Haushalt 2022



# Inhaltsverzeichnis

# ab Seite

1. Vorbemerkungen	3
2. Aktuelle Haushaltssituation und Konsolidierungsbedarf	3
2.1 Entwicklung wesentlicher Erträge und Einzahlungen	4
2.1.1 Steuern	4
2.1.2 Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge und – einzahlungen	6
2.1.3 Zinserträge und Zinseinzahlungen	7
2.2 Entwicklung wesentlicher Aufwände und Auszahlungen	7
2.2.1 Personal- und Versorgungsaufwendungen und – auszahlungen	7
2.2.2 Aufwendungen und Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	8
2.2.3 Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen und – auszahlungen	9
2.3 Freiwillige Leistungen	9
3. Maßnahmen im Überblick und Untersuchung der Einzelmaßnahmen	10
3.1 Gesamtübersicht – Maßnahmen	10
3.2 Untersuchung der Einzelmaßnahmen zur Umsetzung	13
3.2.1 Erhöhung der Realsteuern ( <b>Grundsteuer A+B, GewSt</b> ) (Ifd. Nr. 01)	13
3.2.2 Hafennutzungsgebühren (Ifd. Nr. 04)	13
3.2.3 Verpachtung und Bewirtschaftung Waldflächen (Ifd. Nr. 05)	13
3.2.4 Sitzungsgelder/Fraktionsgelder (Ifd. Nr. 08)	14
3.2.5 Grundschule (Ifd. Nr. 09)	14
3.2.6 Veräußerung Grundstücke/Gebäude (Ifd. Nr. 13)	14
3.2.7 Einsatz energiesparender Lampen (Ifd. Nr. 14)	14
3.2.8 Marktgebühren (Ifd. Nr. 17)	14
3.2.9 Pacht für landwirtschaftliche und gemeindliche Flächen, Grünland und Garten (Ifd. Nr. 19)	15
3.2.10 Vermietung Gemeindeimmobilien (Ifd. Nr. 22)	17
3.2.11 Konsolidierungs-/ Sonderzuweisungen (Ifd. Nr. 25)	17
4. Haushaltskonsolidierung	18

# 1. Vorbemerkungen

Beginnend mit der Haushaltsplanung 2020 wurde ein neues Haushaltssicherungskonzept erstellt, das nun im 2. Jahr fortgeschrieben wird. Betrachtet wird der Konsolidierungszeitraum 2020 – 2023 (zusätzlich 2024 und 2025). Es soll den Zeitraum angeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich spätestens erreicht werden soll/ kann.

Das vorliegende Haushaltssicherungskonzept stellt die wesentlichen Ereignisse und Ergebnisse beginnend mit dem Jahr 2015 dar.

Der Fokus der nachhaltigen Haushaltskonsolidierung 2020 – 2023 liegt weiterhin insbesondere auf der

- Standardabsenkung in der Aufgabenerfüllung (Kostensenkungsmaßnahmen)
- Nutzung von Optimierungspotenzialen in der Aufgabenausgestaltung (Maßnahmen zur Erhöhung der Erträge und Einzahlungen)
- Ausschöpfung neuer bzw. weiterer Einnahmemöglichkeiten (Maßnahmen zur Erhöhung der Erträge und Einzahlungen)
- Verbesserung der Rendite der Beteiligungsunternehmen

Ursachen für die derzeitige defizitäre Haushaltslage der Stadt Lassa liegen u. a. in den stetig auf einem niedrigen Niveau stagnierenden bzw. sinkenden FAG-Zuweisungen und sich gleichzeitig erhöhenden Umlagen (Kreisumlage, Altfehlbetragsumlage). Ebenso wirken sich geringere Erträge aus der Gewerbesteuer, sowie der Zinserträge und hohe Aufwendungen in den Bereichen der Personalaufwendungen und Sach- und Dienstleistungen aus. Dies hat zur Folge, dass der gesetzlich geforderte Haushaltsausgleich nicht erreicht werden kann.

Grundlage für die 2. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2020 bilden die Planzahlen aus dem Haushalt 2022 sowie die Ergebnisse der Haushaltsvorjahre 2015 - 2021 (ab 2020 vorläufig).

## 2. Aktuelle Haushaltssituation und Konsolidierungsbedarf

Nach dem gegenwärtigen Arbeitsstand werden in den Ergebnis- und Finanzrechnungen der Haushaltsjahre 2015 - 2021 die in der Tabelle dargestellten Jahresergebnisse vor Veränderung der Rücklagen ausgewiesen. Davon sind die Jahresendwerte bis einschließlich 2019 feststehend, für die folgenden Jahre vorläufig.

In den Haushaltsjahren 2016 bis 2021 wurden einige Maßnahmen aus dem Haushaltssicherungskonzept 2016 sowie 2020 umgesetzt. Ziel war und ist es die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Lassa wiederherzustellen und schnellstmöglich den Haushaltsausgleich zu erreichen.

Im Haushaltsplan 2022 wird somit im Ergebnishaushalt vor Einsatz der Rücklagen ein Jahresfehlbetrag in Höhe von - 534.130 € ausgewiesen. Die durch die umgesetzten Maßnahmen ermittelten Konsolidierungsbeträge (11.850 €) wirken sich bereits reduzierend auf das planerische Ergebnis für 2022 aus, da sie schon in der Planung enthalten sind. Ca. 6.000 € Konsolidierungsbetrag verbessern zusätzlich den Konsolidierungsbetrag. Als Maßnahme 25 wurde die Beantragung von Sonderzuweisungen gem. § 27 FAG M-V im neuen Haushaltssicherungskonzept (2020) aufgenommen. Leider konnte die Stadt Lassa nach jetzigem Stand nur für das Jahr 2019 (Antragstellung in 2020) daraus Mittel beantragen, die bereits im Haushalt vereinnahmt wurden. Für die Jahre 2020 und 2021 erfolgte die Prüfung des Anspruches im Finanzhaushalt auf Basis vorläufiger Jahresabschlüsse. Da die Voraussetzungen weder für die Sonder- noch für die Konsolidierungshilfen erfüllt sind, können keine Mittel beantragt werden. Nach Berücksichtigung der möglichen Rücklagen zum Ergebnisausgleich und der Vorträge aus Vorjahren ergibt sich zum Ende des Haushaltsjahres voraussichtlich ein kumuliertes negatives Jahresergebnis in Höhe von -675.032 €.

Der Finanzhaushalt 2022 weist einen voraussichtlichen Jahresfehlbetrag in Höhe von -799.261 € aus. Auch hier sind bereits die umsetzbaren Maßnahmen berücksichtigt. Zusätzliche Einzahlungen (MN 13) und nicht im Plan enthaltene Einzahlungen verbessern den Konsolidierungsbetrag um 6.800 €. Positive Überträge aus den Vorjahren sind mit 162.985 € zu übernehmen. Somit verbessert sich der zum Ende des Haushaltsjahres 2022 voraussichtliche kumulierte Fehlbetrag in Höhe von -636.275 € auf -629.475 €.

Demzufolge gestaltet sich der Konsolidierungsbedarf der Stadt Lüssan für das aktuelle Haushaltsjahr 2022 und den zu betrachtenden Konsolidierungszeitraum wie folgt:

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haus-	mittelfristige Finanzplanung			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	halts-	2023	2024	2025	
								plan				
<b>Ergebnishaushalt (EHH)</b>												
Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen	-248.290	-313.284	-204.158	40.613	60.736	604.104	-685.987	-534.130	-238.090	-230.120	-235.630	
Einsatz Rücklagen	248.290	99.554	60.011	0	0	0	277.261	107.490	107.490	107.490	107.490	
Korrekturen aus Hochrechnung EK						-64.565	-156.014	0	0	0	0	
Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen	0	-213.731	-144.147	40.613	60.736	539.539	-564.740	-426.640	-130.600	-122.630	-128.140	
Altfehlbeträge aus Vorjahren*	33.336	33.336	-180.394	-324.541	-283.928	-223.192	316.347	-248.392	-675.032	-805.632	-928.262	
Gesamtkonsolidierungsbedarf im EHH	33.336	-180.394	-324.541	-283.928	-223.192	316.347	-248.392	-675.032	-805.632	-928.262	-1.056.402	
<b>Finanzhaushalt (FHH)</b>												
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-127.596	-82.311	-5.652	224.850	195.121	884.793	-683.447	-395.520	-80.030	-75.020	-82.650	
Tilgung von Krediten für Investitionen (ohne Umschuldung)	-157.718	-172.275	-174.936	-181.678	-168.827	-78.753	-75.453	-63.990	-65.210	-67.350	-62.810	
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionen	-28.346	40.344	119.704	138.359	-8.929	51.889	114.381	-339.751	206.990	-245.510	102.490	
Saldo aus durchlaufenden und ungeklärten Geldern	-35.656	-25	74.269	-63.443	23.554	-25.366	32.539	0	0	0	0	
Jahresbezogener Konsolidierungsbedarf im FHH	-349.316	-214.267	13.384	118.089	40.918	832.564	-611.979	-799.261	61.750	-387.880	-42.970	
Übertrag Vorjahr (kumulierter Bedarf)	333.596	-15.719	-229.986	-216.602	-98.517	-57.600	774.964	162.985	-636.275	-574.525	-962.405	
Kumulierter Konsolidierungsbedarf im FHH	-15.719	-229.986	-216.602	-98.513	-57.600	774.964	162.985	-636.275	-574.525	-962.405	-1.005.375	
Kredit zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	0	0	0	0	0	0	1.637.890	0	0	0	

Sowohl im EHH als auch im FHH sind die Auswirkungen der in den vergangenen Jahren (bis einschließlich 2021) bereits umgesetzten Maßnahmen im jeweiligen Jahresergebnis bzw. im Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen berücksichtigt. Im Vergleich zum Haushaltssicherungskonzept 2016 der Stadt Lüssan stellt sich der Konsolidierungsbedarf für die Jahre 2015 – 2021 wesentlich besser dar. Zum einen ist dies die Folge der umgesetzten Maßnahmen, zum anderen wurden bzw. werden kontinuierlich die weiteren Jahresabschlüsse erstellt. Demzufolge ergeben sich Veränderungen der Überträge aus Vorjahren, die sich entsprechend auf den Konsolidierungsbedarf auswirken. Die Aussagekraft des kumulierten Konsolidierungsbedarfes ist daher sehr ungenau. Erst mit dem Vorliegen der endgültigen Jahresabschlüsse für die Jahre 2020 - 2021 (2012 - 2019 endgültig /2020 - 2021 vorläufig) können an dieser Stelle verbindliche und handfeste Aussagen getroffen werden.

Es sei bereits darauf hingewiesen, dass in der Stadt Lüssan aktuell kaum neue Maßnahmen zu finden sind, die zur Konsolidierung umgesetzt werden können. Die vorhandenen Ressourcen sind weitestgehend ausgeschöpft. Die pandemiebestimmte Situation der 2 vorangegangenen Jahre trägt zudem nicht zu einer positiven Entwicklung bei, sondern lässt eher eine Verschlechterung erwarten. Die in dieser Zeit entstandenen Rückstände müssen aufgeholt und kompensiert werden.

## 2.1 Entwicklung wesentlicher Erträge und Einzahlungen

### 2.1.1 Steuern

Zu den wichtigsten Einnahmequellen des Haushaltes der Stadt Lüssan zählen die Steuererträge. Die Hebesätze der Stadt Lüssan für die Realsteuern (Grundsteuer A = 323 v. H./ Grundsteuer B = 427 v. H./ Gewerbesteuer = 400 v. H.) entsprechen den aktuellen landesdurchschnittlichen Hebesätzen (Nivellierungshebesätze) für kreisangehörige Gemeinden des Landes Mecklenburg – Vorpommern, gem.

Orientierungsdatenerlass vom 29.11.2021 (herausgegeben vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V) und überschreiten diese für die Gewerbesteuer.

Eine Gegenüberstellung der Hebesätze aller amtsangehörigen Gemeinden und Städte des Amtes Am Peenestrom, wie auch einiger vergleichbarer Gemeinden und Städte im Umfeld und der daraus ermittelten durchschnittlichen Hebesätze zeigt, dass die Hebesätze der Stadt Lissan den landesdurchschnittlichen und auch den vergleichbaren Hebesätzen mit geringen Abweichungen entsprechen.

Vergleich der Hebesätze der Stadt Lissan mit den Gemeinden im Amtsbereich und im Umfeld

Zentrum	Hebesatz (v. H.)		
	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
<b>Gemeinden / Städte des Amtsbereiches</b>			
Krummin	300	350	380
Sauzin	323	427	380
Zemitz	323	427	380
Lütow	310	400	380
Stadt Lissan	323	427	400
Buggenhagen	323	427	381
<b>vergleichbare Gemeinden im Umfeld</b>			
Züssow	323	427	381
Groß Kiesow	400	436	380
Karlsburg	400	436	400
Weitenhagen	320	430	380
Wackerow	560	700	450
Kröslin	323	427	381
<b>durchschnittlicher Hebesatz</b>	<b>352</b>	<b>443</b>	<b>389</b>

Übersicht der Hebesätze der Stadt Lissan

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Aktuelle Hebesätze der Stadt Lissan	323 v. H.	427 v. H.	400 v. H.
Landesdurchschnittliche Hebesätze für kreisangehörige Gemeinden ("Orientierungsdaten für die Haushaltsplanung 2022" des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung vom 29.11.2021)	323 v. H.	427 v. H.	381 v. H.
durchschnittliche Hebesätze der amtsangehörigen sowie der sich im Umfeld befindlichen Gemeinden / Städte	352 v. H.	443 v. H.	389 v. H.

Die Stadt Lissan hat durch die Erhöhung der Hebesätze für die Realsteuern in den vergangenen Jahren ihre Ertragsmöglichkeiten deutlich verbessert. Für die zukünftigen Haushaltsjahre sind die Hebesätze, unter Berücksichtigung der Neuregelungen des FAG, insbesondere hinsichtlich der Inanspruchnahme der Entschuldungsmöglichkeiten nach § 27, zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Im Rahmen der Beratungen zur Haushaltsplanung haben sich die Stadtvertreter gegen eine Erhöhung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer ausgesprochen, u. a. um die Abwanderung von ansässigen und steuerpflichtigen Unternehmen zu vermeiden.

Die folgende Übersicht zeigt die Erträge und Einzahlungen der Stadt Lassan durch Steuereinnahmen.

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haushaltsplan	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024
Grundsteuer A	14.361	14.389	15.592	15.581	15.710	16.596	16.651	15.990	15.990	15.990	15.990
Grundsteuer B	112.307	112.997	128.469	126.688	127.401	130.176	133.078	132.560	132.560	132.560	132.560
Gewerbsteuer (brutto) *	264.495	110.196	128.992	168.786	198.110	129.310	157.649	160.000	160.000	160.000	160.000
<b>Realsteuern insgesamt</b>	<b>391.164</b>	<b>237.581</b>	<b>273.053</b>	<b>311.055</b>	<b>341.221</b>	<b>276.082</b>	<b>307.379</b>	<b>308.550</b>	<b>308.550</b>	<b>308.550</b>	<b>308.550</b>
Vergnügungssteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hundesteuer	6.471	6.292	5.857	5.888	5.757	5.611	5.477	5.600	5.600	5.600	5.600
Zweitwohnungssteuer	7.679	6.923	11.468	12.343	14.036	12.905	13.561	13.000	13.000	13.000	13.000
Gemeindeanteil an der USt	22.098	22.773	28.725	45.240	50.562	55.464	52.009	44.400	45.640	45.640	45.640
Gemeindeanteil an der ESt	200.488	205.411	217.493	242.923	261.862	252.169	306.801	310.370	327.210	327.210	327.210
<b>Steuern insgesamt</b>	<b>627.900</b>	<b>478.979</b>	<b>536.595</b>	<b>617.447</b>	<b>673.436</b>	<b>602.230</b>	<b>685.227</b>	<b>681.920</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>

\*Da es sich bei der Gewerbesteuer um eine schwer zu planende Größe handelt, welche sich zu Beginn der Haushaltsplanung an den bis dato zum „Soll“ gestellten Anordnungen orientiert, kann es zum Jahresende durchaus zu einer nicht unerheblichen Abweichung zwischen ursprünglichem Planwert und dem tatsächlich Istwert kommen.

Ein wichtiger Grund für die vorsichtige Planung der Gewerbesteuererträge sind die aktuell schwer einschätzbaren Folgen der pandemiebedingten Situation der letzten 2 Jahre. Es ist unklar in welchem Jahr mit welchen Steuerausfällen zu rechnen ist. Demzufolge werden bzgl. der Gewerbesteuererträge vorsichtige Planwerte für die mittelfristige Planung berücksichtigt.

### 2.1.2 Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge und -einzahlungen

Zu den Zuwendungen, allgemeinen Umlagen und sonstigen Transfererträgen und –einzahlungen zählen insbesondere die Finanzausgleichsleistungen des Landes Mecklenburg – Vorpommern. In den Planwerten sind an dieser Stelle ebenfalls die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten berücksichtigt.

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haushaltsplan	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, so. Transfererträge	774.035	900.878	680.309	790.268	856.082	1.532.526	1.202.163	1.236.580	1.092.150	1.084.850	1.083.000
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, so. Transfereinzahlung	438.204	698.325	540.422	774.077	712.053	1.533.326	1.210.910	1.105.730	961.300	956.750	956.750
dar. "Sonderhilfe" des Landes M-V	14.600	14.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Die einmalige Sonderhilfe des Landes M-V wirkte mit insgesamt 48.670 € in den Jahren 2014 – 2016.

Die regelmäßige Aufforderung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde, den Haushaltsausgleich anhand von Konsolidierungsmaßnahmen in den Kommunen zu erreichen, differiert inhaltlich mit den Erlassen und Gesetzesänderungen, die eine stetig sinkende Finanzausstattung seitens des Landes anzeigen. Hinzu kommt, dass keine regelmäßige Anpassung bzgl. der Ermittlung der Finanzausgleichsleistungen an geänderte Bedingungen erfolgt.

In der Vergangenheit reichten die Schlüsselzuweisungen und der Familienleistungsausgleich kaum aus, um die Kreisumlage zu decken. Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, überstieg der Aufwand für die Kreisumlage im Jahr 2015 deutlich die Schlüsselzuweisungen und die Zuweisungen aus dem

Familienleistungsausgleich. In den Jahren 2016 und 2017 war ein schwacher positiver Saldo zu verzeichnen. Ab dem Jahr 2018 ist ein deutlicher Anstieg des Saldos zu erkennen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Beträge ab 2022 Planwerte sind.

	Schlüsselzuweisungen (41111)	übergemeindliche Aufgaben (4132)	Familienleistungsausgleich (40521)	Kreisumlage	Saldo Zuweisungen und Kreisumlage
2015	420.815	0	34.525	570.272	-114.931
2016	501.415	0	34.780	495.613	40.582
2017	529.116	0	36.558	524.108	41.566
2018	646.760	0	52.542	507.915	191.388
2019	707.800	0	60.618	572.727	195.692
2020	935.192	0	0	601.274	333.918
2021	884.559	0	0	600.913	283.646
2022	953.650	0	0	700.420	253.230
2023	953.650	0	0	700.420	253.230
2024	953.650	0	0	700.420	253.230
2025	953.650	0	0	700.420	253.230

Trotz der Neuregelungen des FAG M-V und daraus resultierender höherer Zuweisungen stehen der Stadt Lissan im Haushaltsjahr 2022 und folgenden Jahren nur wenige Mittel zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben zur Verfügung. Es müssen zusätzliche erhebliche eigene Mittel aufgebracht werden, die für die Wahrnehmung der eigenen Aufgaben erforderlich sind und in Folge dessen sowohl den Ergebnis- als auch den Finanzhaushalt belasten. Entschuldungshilfen aus dem neu geschaffenen § 27 FAG M-V konnten für 2019 mit der Antragstellung in 2020 in Anspruch genommen werden. Für die Jahre 2020 und 2021 erfüllt die Stadt Lissan die Voraussetzungen dafür nicht.

### 2.1.3 Zinserträge und Zinseinzahlungen

Die Positionen Zinserträge und Zinseinzahlungen umfassen neben den Zinsen aus Stundungen und Steuernachforderungen auch die Gewinnausschüttungen der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Lissan. Diese resultieren aus den Anteilen am Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG und sind jährlich gleichbleibend. Schwankungen ergaben sich in der Vergangenheit ausschließlich im Zusammenhang mit den gewerbesteuerlichen Verzinsungen für Nachveranlagungen.

In den Jahren 2017 - 2019 wirkte sich eine befristete Erhöhung im Bereich der Dividenden aus.

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haushaltsplan 2022	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2023	2024	2025
Zinserträge und sonstige Finanzerträge	13.732	13.887	25.748	27.367	26.119	20.349	18.138	19.220	19.220	19.220	19.220
Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	13.732	13.887	25.748	27.182	19.083	20.155	25.371	19.220	19.220	19.220	19.220

## 2.2 Entwicklung wesentlicher Aufwände und Auszahlungen

### 2.2.1 Personal- und Versorgungsaufwendungen / -auszahlungen

Tariferhöhungen in den vergangenen und kommenden Jahren und ggf. erhöhter Personalbedarf sorgen permanent für einen Anstieg der Personalkosten.

Die Entwicklung der Personal- und Versorgungsaufwendungen/-auszahlungen sowie der Anzahl an Stellen im Haushalt der Stadt Lassan gestaltet sich wie folgt:

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haushaltsplan	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024
Personal- und Versorgungsaufwendungen	188.915	196.309	206.438	197.252	196.338	207.744	215.106	256.350	261.430	268.020	276.010
Personal- und Versorgungsauszahlungen	188.915	196.309	206.250	197.357	196.422	207.744	214.866	256.350	261.430	268.020	276.010
Anzahl der Stellen (lt. Stellenplan)	4,700	4,700	4,700	4,950	4,700	4,825	4,825	5,1139	*	*	*

Wie aus der Übersicht entnommen werden kann, ist ein stetiger Anstieg der Personalaufwendungen zu verzeichnen, der im Wesentlichen aus den Tarifierhöhungen resultiert.

Die Anzahl der Stellen schwankte in der Vergangenheit nur geringfügig. Ab 2022 wurde die Stellenanzahl jedoch aufgrund von Mehrbedarf angehoben in Höhe von 0,2889 VbE. Des Weiteren erfolgte die Anpassung der durchschnittlichen wöchentlichen Arbeitszeit eines Vollbeschäftigten auf 39,5 Stunden. (gem. Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst)

Pandemiebedingt werden lt. Einschätzung des Fachbereiches derzeit keine wesentlichen Erhöhungen zu erwarten sein.

## 2.2.2 Aufwendungen und Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen

Die Aufwendungen und Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen im Zeitraum 2015 – 2021 zeigen teilweise Schwankungen und lagen im Durchschnitt bei 632 T€. Sie wurden in den vergangenen Haushaltsjahren auf einem möglichst geringen bzw. notwendig niedrigen Stand gehalten. Dies hat zur Folge, dass die in der Vergangenheit oftmals zurückgestellten/ unterbliebenen Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten ab dem Jahr 2022 nachzuholen sind und begründet teilweise die Höhe der zukünftigen Planansätze

Für das aktuelle Haushaltsjahr 2022 sind darin u. a. Aufwendungen für Energie, Wasser, Abwasser und Abfall (117,24 T€) und die Unterhaltung der Grundstücke, Gebäude und Außenanlagen inkl. Einzelmaßnahmen (738,92 T€) berücksichtigt. Dabei hat die Instandhaltungsmaßnahme für die Sanierung der Grundschule besondere Auswirkungen. Eine zusätzlich zu beachtende Größe sind die Kostenerstattungen an verschiedene Bereiche (152,6 T€). Bedingt durch die Pandemie kann es in den Folgejahren möglicherweise zu höheren Ausgaben kommen, die derzeit jedoch nicht ermittelbar sind.

Die mittelfristige Planung zeigt ab dem Haushaltsjahr 2023 eine starke Reduzierung der Aufwendungen/ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen auf einen relativ gleichbleibenden Wert. Diese Entwicklung ist zu erwarten, sofern die Maßnahme Sanierung Grundschule fristgerecht abgeschlossen wird.

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haushaltsplan	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	491.419	731.181	466.838	497.867	440.137	423.892	1.378.392	1.040.390	636.640	635.840	636.640
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	487.165	755.169	472.010	506.504	424.694	371.014	1.415.541	1.046.070	636.640	635.840	636.640

Jede geplante Maßnahme wird hinsichtlich des defizitären Haushaltes vor Umsetzung bzw. Beantragung konsequent auf die tatsächliche Notwendigkeit ihrer Durchführung betrachtet. Dadurch kommt es im laufenden Jahr immer zu Einsparungen, die in der Planung nicht in vollem Maße erkennbar sind. Zudem werden alle Möglichkeiten der Förderung berücksichtigt. In der Haushaltsplanung ist außerdem festgelegt, dass Maßnahmen, für die eine Förderung beantragt ist, nur umgesetzt werden, wenn diese Förderung auch tatsächlich erfolgt.

### **2.2.3 Zuwendungen, Umlagen, sonstige Transferaufwendungen und – auszahlungen**

Einen großen Anteil an den laufenden Aufwendungen nimmt die Position „Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen / -auszahlungen“ ein. Neben den Aufwendungen an Dritte beinhaltet diese Position die Kreis-, (700.420 €), Amts- (347.970 €) und Altfehlbetragsumlage (10.054 €). Die Kreisumlage wird ab dem Haushaltsjahr 2022 mit 43,4 v. H. (Vorjahre 42,5 v. H., 44,75 v. H., 45,5 v. H. bzw. 47 v. H.) festgesetzt. Die Erhebung der Altfehlbetragsumlage seit 2015 wirkt sich ebenfalls erschwerend auf die Haushaltslage der Stadt Lissan aus und stellt einen zusätzlichen Aufwand / Auszahlung im Haushalt dar, der wiederum erwirtschaftet bzw. eingespart werden muss.

	feststehendes Ergebnis					vorläufiges Ergebnis		Haus-halts-plan	mittelfristige Finanzplanung		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024
Zuwendungen, Umlagen, sonstige Transferaufwendungen	1.021.237	871.451	885.577	998.577	1.038.664	1.073.001	1.078.541	1.249.150	1.262.850	1.262.850	1.262.850
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Transferauszahlungen	1.020.375	872.194	931.320	999.883	1.101.492	1.022.265	1.019.173	1.249.150	1.262.850	1.262.850	1.262.850
darin Kreisumlage	570.272	495.613	524.108	507.915	572.727	601.274	600.913	700.420	700.420	700.420	700.420
darin Amtsumlage	279.835	206.014	204.438	248.271	221.716	294.440	298.270	347.970	347.970	347.970	347.970

Maßgebend für die Höhe der Zuwendungen und Umlagen ist die Steuerkraft (das steuerliche Einkommen).

Wie bereits unter 2.1.2 erläutert, reichen die Zuweisungen für laufende Zwecke aus den Schlüsselzuweisungen zukünftig aus um die Kreisumlage zu decken und einen geringen Teil weiterer Aufgaben zu erfüllen. Der enorme Anstieg der Kreisumlage trotz des in der Vergangenheit gesunkenen Hebesatzes (2022 = 43,4 v. H. / 2021 = 42,5 v. H. / 2020 = 44,75 v. H. / 2019 = 45,5 v. H.) verzehrt jedoch weiterhin einen großen Anteil der noch zur Verfügung stehenden Schlüsselzuweisungen. Die Ursache für die Steigerung der Kreisumlagebeträge trotz Herabsetzung des Hebesatzes liegt in der nicht geänderten Ermittlung der Umlagegrundlage, die die Basis für die Ermittlung der Umlagebeträge ist. Dies ist ebenfalls die Ursache für die höhere Amtsumlage.

### **2.3 Freiwillige Leistungen**

Gemäß § 2 Abs. 1 KV M-V sind die Gemeinden berechtigt und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit verpflichtet, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Wie bereits in den Vorjahren wird die Stadt Lissan mit einer weggefallenen dauernden Leistungsfähigkeit bewertet. Die finanziellen Handlungsspielräume sind sehr stark eingeschränkt. Dennoch kann auf freiwillige Leistungen nicht vollständig verzichtet werden. Sie reduzieren sich bereits seit Jahren auf ein Minimum. Die Zusammensetzung ist dem Haushalt 2022 der Stadt Lissan zu entnehmen (insgesamt 2,51 % => 58.140 € im HH 2022).

Wie bereits in den Vorjahren erklärt, würde eine Absenkung oder eine komplette Streichung der freiwilligen Leistungen nicht für die Konsolidierung des Haushaltes ausreichen. Dies ist nicht das Ziel, allerdings ist es unbestreitbar, dass eine deutliche Positionierung der Gemeindevertretung im Hinblick auf

die kommunale Schwerpunktsetzung freiwilliger Leistungen unabdingbar ist. Eine klare Prioritätensetzung in Verbindung mit konsequenten Einsparungen in den nicht prioritären Bereichen gewährleistet eine dauerhafte und finanzielle Qualität der freiwilligen Leistungen. Die Höhe der eingeplanten freiwilligen Leistungen und deren Zusammensetzung lassen erkennen, dass die Stadt Lassin die Situation erkannt hat und entsprechend handelt. Darüber hinaus werden weiterhin Einsparpotenziale gezielt gesucht und wenn vorhanden auch ausgeschöpft sowie unter der jeweiligen Maßnahme produkt- bzw. leistungsbezogen ausgewiesen.

Die Stadt Lassin nimmt Aufgaben als Grundzentrum wahr, wodurch in erster Linie der Bereich der Grundversorgung abgedeckt werden soll. Demzufolge soll eine größere Vielfalt an zentralen Einrichtungen der Grundversorgung vorhanden sein. Dazu gehören Grund- und Hauptschule, Sportanlagen, Arztpraxen, Gemeindeverwaltung, Post, Bank, Apotheke und Supermärkte.

Grundzentren liegen in Bezug auf ihre Einwohnerzahl in einer Größenordnung von 3.000 bis 10.000 Personen. In der Stadt Lassin ist dies derzeit nicht mehr gegeben, jedoch wird die Weiterführung aufgrund der territorialen Gegebenheiten unterstützt.

In diesem Zusammenhang ist eine Streichung der Aufwendungen / Auszahlungen insbesondere im freiwilligen Bereich nicht zu empfehlen und nicht umzusetzen, um die Versorgung der Einwohner weiter zu gewährleisten.

### 3. Maßnahmen im Überblick und Untersuchung der Einzelmaßnahmen

#### 3.1 Gesamtübersicht – Maßnahmen

lfd. Nr.	mögliche Maßnahmen	Umsetzung / Bearbeitungsstand / Bemerkungen	Hinweise Verwaltung
01	Grundsteuer A, B und Gewerbesteuer	Mit Wirkung zum 01.01.2017 wurden die Hebesätze der Realsteuern per Beschluss vom 07.02.2017 angepasst. Im Hinblick auf die Änderungen des FAG erneute Überprüfung / Anpassung der Hebesätze erforderlich. Dies erfolgt mit Beschlussfassung im März zum 01.01.2020 rückwirkend auf die Nivellierungshebesätze. GrdSt A = 323 v.H./GrdSt B = 427 v.H./GewSt = 400 v.H.	Umsetzung zum 01.01.2020 mit Beschluss in 03_2020
02	Hundesteuer	Die Hundesteuersatzung wurde ebenfalls letztmalig zum 01.01.2013 angepasst. Die erhobenen Beträge von 36 € für den ersten, 42 € für den zweiten und 78 € für den dritten und jeden weiteren Hund, liegen im Vergleich zu anderen amtsangehörigen Gemeinden bereits im oberen Bereich.	keine Anpassung
03	Zweitwohnungssteuer	Die Zweitwohnungssteuer wird zu entsprechenden Vergleichssätzen erhoben. Derzeit wird kein Bedarf gesehen, die Sätze anzuheben. Permanente Beobachtung der Steuersätze der umliegenden Gemeinden.	nicht weiter beeinflussbar
04	Hafen	Die Hafennutzungsgebühren wurden letztmalig im Jahr 2014 mit entsprechender Beschlussfassung angepasst. Aktuell wird die Maßnahme "Hafenausbaubaggerung" ausgeführt. Erst nach deren Abschluss (voraussichtlich 2023) werden die Hafennutzungsgebühren neu kalkuliert und angepasst werden können.	Prüfung 2023

lfd. Nr.	mögliche Maßnahmen	Umsetzung / Bearbeitungsstand / Bemerkungen	Hinweise Verwaltung
05	Verpachtung und Bewirtschaftung der Waldflächen	Waldflächen werden von der Landesforst bewirtschaftet; erwirtschaftete Erträge stehen der Stadt zu. Grundsätzlich nicht beeinflussbar, weil Landesforstamt gem. Fällplan arbeitet. Verwaltung prüft ab 07/2017 die Bewirtschaftungsverträge.	in Prüfung
06	Straßenbaubeitragssatzung	Straßenbaubeitragssatzung basiert auf der Mustersatzung des Landes M-V / Mustersatzung ist Maßstab; entfallen zukünftig vollständig (Gesetzgebung)	nicht weiter beeinflussbar
07	Personalausgaben	werden ständig und fortlaufend überprüft und Einsparungspotentiale erörtert	permanente Prüfung
08	Sitzungsgelder / Fraktionsgelder	Stehen seit Jahren auf dem gleichen Niveau, die Aufwandsentschädigung an die Stellvertreter wird nicht gezahlt. (lt. Neuer Gesetzgebung als Kannbestimmung vorgesehen.) -> Wurde umgesetzt	Anpassung durch Änderung der Hauptsatzung zum 01.01.2021 erfolgt
09	Grundschule	Die Stadt ist weiterhin bestrebt, die Grundschule zu erhalten. Es wird zielstrebig daran gearbeitet, die Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung so gering wie möglich zu halten und Sparmaßnahmen maximal auszuschöpfen. Aktuell werden 61 Kinder beschult. Im Jahr 2022 /2023 werden voraussichtlich 66 Schüler beschult. Die normalen Unterhaltungskosten pro Kind sind mit dem derzeitigen Ansatz 2.300 € gedeckt und werden jährlich überprüft, um ggf. eine erforderliche Anpassung rechtzeitig zu erkennen.	Prüfung erfolgt jährlich -> HA - 26.10.2016 -> ab 2017 schrittweise Erhöhung des Schulkostenbeitrages (um 300 € ab 2017) empfohlen, nicht erforderlich, da aktuell errechneter Schulkostenbeitrag pro Kind gesunken -> siehe Berechnung der Schulumlage, weiterhin der Fall
10	Reinigung	Wurde im Bereich der Grundschule geprüft und festgestellt, dass die Angebote der Reinigungsfirma über den Kosten des angestellten Reinigungspersonals liegt.	nicht weiter beeinflussbar
11	Jahresgebühren für die Bibliothek	Mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Lassa vom 14.04.2015 wurden die Gebühren für die Nutzung der Bibliothek für Erwachsene von 10 € auf 15 € angehoben.	nicht weiter beeinflussbar
12	Veranstaltungskosten für Feste	Die Organisation des Hafenfestes wurde an eine Veranstaltungsagentur übergeben. Dadurch konnten die Kosten erheblich gesenkt werden. Das Hafenfest ist die einzige Veranstaltung, die von der Stadt Lassa für die Bürger/innen durchführt wird.	nicht weiter beeinflussbar
13	Veräußerungen Grundstücke und Gebäude	Der Verkauf von weiteren Gebäuden ist geplant und wird aktuell stark vorangetrieben. Verkauf 2 Grdst in 2017 / 1 verbleibendes GrdSt voraussichtlich in 2018 / 1 GrdSt voraussichtlich 2022	permanente Prüfung
14	Einsatz energiesparender Lampen	Maßnahme wurde zum Ende 2018 abgeschlossen Verbrauch konnte reduziert werden / Kostensparnis im Durchschnitt 13 T€ pro Jahr	Umsetzung seit Ende 2018

lfd. Nr.	mögliche Maßnahmen	Umsetzung / Bearbeitungsstand / Bemerkungen	Hinweise Verwaltung
15	Friedhofsgebühren	Die Friedhofsgebühren wurden zuletzt 2011 angepasst. Lt. Beschluss aus StV 1994 soll Friedhof aufgelöst werden. Prüfung 2022 ergab Unzweckmäßigkeit einer Erhöhung. -> Maßnahme nicht umsetzbar.	nicht weiter beeinflussbar
16	Senkung der Gesamtschulden	Kann derzeit nur durch die Umschuldung von Krediten, deren Zinsbindung abgelaufen ist, erreicht werden. Bei gleichem Abzahlungsbetrag ist aufgrund des niedrigen Zinsniveaus der Anteil der Tilgung höher.	permanente Prüfung
17	Marktgebühren	Mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Lissan vom 14.04.2015 wurden die Marktgebühren von 15 € auf 16 € angehoben; erneute Erhöhung wird für HaSiKo 2023 geprüft	in Prüfung
18	Nutzungsentgeltes für die städtische Sporthalle und Sportanlagen	Mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Lissan vom 14.04.2015 wurden die Nutzungsentgelte von 10 € auf 15 € pro Übungsstunde angehoben.	keine Anpassung
19	Verpachtung der landwirtschaftlichen und gemeindlichen Flächen, Grünland und Garten	Überprüfung der bestehenden Pachtverträge und ggf. Anpassung der Pachtzinsen	in Prüfung
20	Zuschüsse an Vereine	Herabsetzung bzw. Aussetzung für ein paar Jahre	grundsätzlich freiwillige Leistung
21	Veranlagung GewSt - VB und SPK	Prüfung, ob die Zweigstellen der VB und SPK GewSt-pflichtig veranlagt sind. Die Prüfung wurde in 2016 mit dem Ergebnis, dass die korrekte Veranlagung erfolgte abgeschlossen.	nicht weiter beeinflussbar
22	Nutzungsentgelt Gemeindeimmobilien	Die bestehende Gebührenregelung stammte aus dem Jahr 2012. Eine Überprüfung erfolgte per 30.06.2017. In diesem Zuge wurde die Einführung eines Nutzungsentgeltes für den Saal im Schützenhaus festgelegt. Beschluss (09-B 2018-161) vom 10.04.2018	Umsetzung seit 04_2018
23	Jagdrecht	Überprüfung der bestehenden Vereinbarungen (u. a. ob alle Flächen berücksichtigt sind), ggf. Anpassung Die Überprüfung ist abgeschlossen.	nicht weiter beeinflussbar
24	Sondernutzungsgebühren	Sondernutzungsgebühren fallen für die Nutzung aller öffentlich gewidmeten Flächen (Straßen, Wege und Plätze) an. Bisher werden keine Sondernutzungsgebühren erhoben. Die Überprüfung und Erstellung einer Sondernutzungsgebührensatzung soll erfolgen. Überprüfungen ergaben keine Verhältnismäßigkeit bzgl. Kosten-Nutzen -> keine Umsetzung	keine Umsetzung
25	Konsolidierungs-/ Sonderzuweisungen	Inanspruchnahme der neuen Konsolidierungshilfen gem. § 27 FAG M-V Prüfung abgeschlossen, Anspruch bestand für 2019, Anspruch besteht nicht für 2020 und 2021	in Prüfung

Maßnahme umgesetzt
Maßnahme in Prüfung
Maßnahme nicht umsetzbar

### 3.2 Untersuchung der Einzelmaßnahmen zur Umsetzung

In der Gesamtübersicht der Konsolidierungsmaßnahmen sind Maßnahmen enthalten, die erst nach Prüfung zur Umsetzung in 2022 und folgender Jahre vorgesehen sind. Einige Maßnahmen wurden bereits in den vorherigen Jahren zur Umsetzung beschlossen. Andere Maßnahmen befinden sich aktuell noch bzw. weiterhin in der Prüfung. Wann diese abgeschlossen ist und eine Umsetzung erfolgt, kann derzeit nicht genau bestimmt werden, da Personalausfall und die pandemiebedingte Situation die Bearbeitung verzögern.

Weitere Maßnahmen befinden sich derzeit in den Fachdiensten zur Beurteilung und Analysierung hinsichtlich der Möglichkeit ihrer Umsetzung (rechtlich und zeitlich). Des Weiteren wird ebenfalls untersucht, inwieweit Erträge erhöht bzw. Aufwendungen gemindert werden können.

Es handelt sich im Überblick um die folgenden Maßnahmen:

Geplante bzw. ausgewählte Maßnahme
• MN 01 - Erhöhung der Realsteuern (GrdSt A+B / GewSt)
• MN 04 - Hafen – Prüfung Hafennutzungsgebühren
• MN 05 - Verpachtung und Bewirtschaftung Waldflächen
• MN 08 - Sitzungsgelder/Fraktionsgelder
• MN 09 - Grundschule
• MN 13 - Veräußerung Grundstücke/Gebäude
• MN 14 - Einsatz energiesparender Lampen
• MN 17 - Marktgebühren
• MN 19 - Pacht für landwirtschaftliche und gemeindliche Flächen, Grünland und Garten
• MN 22 - Vermietung Gemeindeimmobilien
• MN 25 - Konsolidierungs-/ Sonderzuweisungen

#### 3.2.1 Erhöhung der Realsteuern (Grundsteuer A+B, GewSt) (Ifd. Nr. 01)

Im Zuge der Neuregelungen des FAG erfolgte zum 01.01.2020 die Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B auf den empfohlenen landesdurchschnittlichen Hebesatz (Nivellierungshebesatz). Somit liegt aktuell keiner der Hebesätze unter den empfohlenen Werten. Der Konsolidierungsbetrag ist in den Planwerten bereits enthalten.

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025
Konsolidierungsbetrag	3.300	3.300	3.300	3.300

#### 3.2.2 Hafennutzungsgebühren (Ifd. Nr. 04)

Die Gebühren für die Nutzung des Hafens werden erst mit Beendigung der Baumaßnahme (voraussichtlich im Jahr 2023) untersucht und neu kalkuliert. Somit ist ein Konsolidierungsbetrag momentan nicht zu benennen.

#### 3.2.3 Verpachtung und Bewirtschaftung Waldflächen (Ifd. Nr. 05)

Die Waldflächen werden auf Basis eines Bewirtschaftungsvertrages durch die Landesforst bewirtschaftet. Die sich daraus ergebenden Erträge stehen der Stadt Lassau zu. Grundsätzlich sind die Erträge nicht beeinflussbar, da das Landesforstamt gem. vorgegebener Fällpläne arbeitet. Um sicher zu stellen, dass keine Erträge verloren gehen, erfolgt eine Überprüfung der Bewirtschaftungsverträge. Ein Konsolidierungsbetrag ist derzeit nicht zu benennen, da die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist.

### **3.2.4 Sitzungsgelder/Fraktionsgelder (Ifd. Nr. 08)**

Nach aktueller Gesetzgebung wird der Stadt Lassin bei der Aufwandsentschädigung und den Sitzungsgeldern an die Stadtvertreter Entschließungsermessen eingeräumt. Von dieser Möglichkeit hat die Stadtvertretung Lassin Gebrauch gemacht und keine Erhöhung der Sitzungsgelder sowie keine Zahlung der Aufwandsentschädigungen beschlossen. Demzufolge konnten Mehraufwendungen vermieden werden.

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025
Konsolidierungsbetrag	8.250 €	8.250 €	8.250 €	8.250 €

### **3.2.5 Grundschule (Ifd. Nr. 09)**

Die Stadt ist weiterhin bestrebt, die Grundschule zu erhalten. Dafür wurde im Haushaltsjahr 2020 mit einer Sanierungsmaßnahme begonnen, die für die Folgejahre deutliche Kostenschwankungen aufweist. Ein präziser Wert für die Schulkostenbeiträge kann erst nach Abschluss der Maßnahme ermittelt werden. Aufgrund der Kostenschwankungen wurde in den letzten 3 Haushaltsjahren auf eine Anpassung der Schullastenabschläge verzichtet und der aktuelle Abschlag der letzten Beschlussfassung vom 26.01.2019 zugrunde gelegt. Somit kann derzeit kein Konsolidierungsbetrag ausgewiesen werden.

### **3.2.6 Veräußerung Grundstücke/Gebäude (Ifd. Nr. 13)**

Der Verkauf von weiteren Grundstücken und Gebäuden ist geplant und wird stetig geprüft. Nach Fertigstellung des HH-Planes für das Haushaltsjahr 2022 wird aktuell der zusätzliche Verkauf eines Grundstückes vorbereitet. Für den Konsolidierungsbetrag wird der Erlös der Veräußerung mit dem Restbuchwert des Grundstückes verrechnet und wie unten dargestellt ausgewiesen.

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025
Konsolidierungsbetrag ER	3.000 €	-	-	-
Konsolidierungsbetrag FR	3.800 €	-	-	-

### **3.2.7 Einsatz energiesparender Lampen (Ifd. Nr. 14)**

Die Umsetzung der Maßnahme wurde 2018 abgeschlossen. Die Einsparung nach vollständiger Umsetzung beträgt jährlich ca. 13.000 € und ist in der aktuellen Haushaltsplanung bereits berücksichtigt.

### **3.2.8 Marktgebühren (Ifd. Nr. 17)**

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Märkte in der Stadt Lassin wurde im Jahr 2014 überprüft, da diese noch aus dem Jahr 1993 stammte. Die Gebühren wurden nach Umrechnung von DM in € nur geringfügig erhöht (aufgerundet auf volle €). Die Beschlussfassung dazu erfolgte durch die Stadtvertretung Lassin am 09.12.2014. Zu prüfen ist nun die Erhöhung der Marktgebühren. Diese Prüfung erfolgt derzeit im Fachdienst. Es liegen noch keine konkreten Ergebnisse bzgl. der Konsolidierungsbeträge vor.

### 3.2.9 Pacht für landwirtschaftliche und gemeindliche Flächen, Grünland und Garten (Ifd. Nr. 19)

Anlage zum Haushaltssicherungskonzept			Stadt Lassan			
Produktsachkonto: 11402 / 4411	Bezeichnung: Liegenschaften – Erträge aus Mieten, Pachten					
Teilhaushalt: 1 <b>Verwaltung</b> (Öffentliche Sicherheit und Bauen)	Produktverantwortung/Berichtspflicht: Frau Knoll / Frau Gerlach Schulz					
<b>MAßNAHME: 19</b>						
<b>Pacht für landwirtschaftliche und gemeindliche Flächen</b>						
<b>ERLÄUTERUNG/ BEMERKUNGEN/ PRÜFAUFTRAG:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Erträge entstehen derzeit durch die Verpachtung der Flächen? <i>Durch die Verpachtung entstehen derzeit Erträge in Höhe von insgesamt 22.263,19 €. (Stand 25.04.2017)</i> <i>Für landwirtschaftliche Flächen werden derzeit Erträge in Höhe von 16.613,28 € / Jahr erzielt.</i></li> <li>• Werden eventuell Grundstücke fremdgenutzt bzw. liegt eine Überbauung vor und können diese dann an den Fremdnutzer verpachtet werden? <i>Die Grundstücksbereinigung für fremdgenutzte oder überbaute Grundstücke erfolgt mit Hilfe der LIS/GIS Daten und wird regelmäßig überprüft. Nach Feststellung der Fremdnutzung/Überbauung wird den jeweiligen Eigentümern die betroffene Fläche zum Kauf/Pacht angeboten.</i></li> <li>• Welche Erträge entstehen derzeit durch die Verpachtung des Gartenlandes? <i>Durch die Verpachtung entstehen derzeit Erträge in Höhe von 784,57 € / Jahr. (Stand 25.04.2017)</i></li> </ul>						
<b>ENTWICKLUNG IN €/ AUSWIRKUNGEN:</b>						
Die bestehenden Pachtverträge sind in einer Tabelle zusammengestellt und aufgeführt. Dieser Tabelle sind die aktuellen Pachtzahlungen und fiktive Erhöhungen zu entnehmen.						
<b>ZEITLICHES WIRKSAMWERDEN:</b>						
Ist im Jahr 2018 geplant.						
<b>BETROFFEN HIERVON/KONKRETE ABWÄGUNG:</b>						
<b>Erhöhung Pachtzins Acker-/ Grünland:</b>						
Grundlage für die Berechnungen der Pachtzinsen ist eine Auskunft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 02.06.2016, über die aktuellen durchschnittlichen Pachtpreise im Bereich des ehemaligen Ostvorpommern. Die Berechnung des Pachtzinses erfolgt anhand der Formel: $BP \times ha \times \text{€} / BP$						
<b>Bereich</b>	<b>Ackerland</b>			<b>Grünland</b>		
	<b>€/ha/Jahr</b>	<b>€/BP/Jahr</b>	<b>Ø BP</b>	<b>€/ha/Jahr</b>	<b>€/BP/Jahr</b>	<b>Ø BP</b>
OVP PV im Jahr 2015	295,32	8,42	35	163,80	4,60	36
Vergleich zu aktuellen Pachtverträgen in Lassan (STALU):						

Bereich	Ackerland			Grünland		
	€/ha/Jahr	€/BP/Jahr	Ø BP	€/ha/Jahr	€/BP/Jahr	Ø BP
Lassan PV Stand 12.05.2017	206,48	6,50	32	65,37	2,12	31

#### **Grünland:**

Die Stadt Lassan hat Pachtverträge über Grünland und Weide abgeschlossen.

Einnahme: 5.642,12 € / Jahr.

*Eine fiktive Erhöhung der Verträge nach den durchschnittlichen Pachtpreisen (OVP) ergibt eine Mehreinnahme: 6.185,70 € / Jahr.*

#### **Ackerland:**

Die Stadt Lassan hat Pachtverträge über Ackerland abgeschlossen.

Einnahme: 10.971,16 € / Jahr.

*Eine fiktive Erhöhung der Verträge nach den durchschnittlichen Pachtpreisen (OVP) ergibt eine Mehreinnahme: 2.565,44 € / Jahr.*

Eine fiktive Erhöhung der Verträge nach den aktuellen Preisen in Lassan würde eine Minderung ergeben.

Eine Erhöhung des Pachtzinses ist nicht ohne weiteres möglich.

Hier bedarf es der Prüfung (Grundstücksqualität -> Ackerzahl, Grünlandzahl) und Verhandlung mit den Pächtern.

#### **PV über Hoffläche, Bootsschuppen, Gewerbe:**

Erhöhungen der Pachtzinsen in den o.g. Bereichen sind in den meisten Fällen möglich.

Es bedarf der eingehenden Prüfung der Pachtverträge und Beachtung der jeweiligen Pachtzinsberechnungen.

Die Überprüfung der Verträge erfolgt zu gegebener Zeit.

#### **Erhöhung – Pachtzins Gartenland:**

Grundlage für die Berechnungen sind die Bodenrichtwerte lt. Bodenrichtwertkarte 2015 vom Gutachterausschuss des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

In den meisten Pachtverträgen hat sich die Stadt Lassan vorbehalten jährlich den Pachtzins zu überprüfen und der Ortsüblichkeit anzupassen.

Dies ist jedoch davon abhängig, ob und wie sich die Bodenrichtwerte verändern.

	Bauland	Gartenland	Pachtzins 3% unbebaut
Lassan	10 BRW	3,50 €	0,11 €
	12 BRW	3,70 €	0,11 €
	13 BRW	3,80 €	0,11 €
	14 BRW	3,90 €	0,12 €
	16 BRW	4,10 €	0,12 €
	17 BRW	4,20 €	0,13 €
	18 BRW	4,40 €	0,13 €
	42 BRW	7,00 €	0,21 €

2% - 3% für unbebaute Grundstücke

4% - 6% für bebaute Grundstücke

Den Pächtern kann eine Änderung zum Pachtvertrag (Pachtzins) vorgelegt werden.

Zu beachten ist dabei, dass Kündigungen seitens der Pächter nicht auszuschließen sind.

Eine fiktive Erhöhung ergibt eine  
**Mehreinnahme: 145,87 € / Jahr.**

**VORAUSSETZUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG:**

Prüfung der Pachtverträge (erfolgt erst 2018, durch Personalausfall in 2017 nicht möglich)  
Vorbereiten der Änderungen zum PV  
Anschreiben der Pächter

**STAND: 30.06.2017 / F. GERLACH**

Im Zuge der Sichtung der Verträge erfolgt ebenfalls die Überprüfung der Pachtdauer. Die Verlängerung der Pachtzeiträume könnte Erträge / Einzahlungen über einen längeren Zeitraum sichern. Voraussetzung hierfür sind ebenfalls entsprechende Verhandlungen mit dem Pächter. Des Weiteren wird geprüft, welche sonstigen Flächen der Gemeinde verpachtet werden können.

Der Bearbeitungsstand ist unverändert, da die Prüfung dieser Maßnahme bisher nicht vollständig abgeschlossen werden konnte. Die ausgewiesenen Mehreinnahmen/ -erträge weisen lediglich die nach bisherigem Stand sicheren Anpassungen aus. Um ggf. weitere Mehreinnahmen/ -erträge zu generieren ist eine tiefgründige Prüfung einzelner Verträge notwendig, dies war bereits für 2017 vorgesehen. Durch langfristigen Personalausfall konnte die Untersuchung bisher nicht abgeschlossen werden. Die Umsetzung erfolgt Schritt für Schritt mit Prüfung des jeweiligen Vertrages. Das Maßnahmenblatt und der Konsolidierungsbetrag entsprechen dem Stand vom 30.06.2017, wie dort ausgewiesen. Ein möglicher Mehrertrag wird ab 2022 berücksichtigt.

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025
Konsolidierungsbetrag	3.000 €	8.900 €	8.900 €	8.900 €

### **3.2.10. Vermietung Gemeindeimmobilien (Ifd. Nr. 22)**

Im Haushaltsjahr 2017 wurde gem. bestehender Gebührenregelung ein Nutzungsentgelt für den Saal im Schützenhaus festgelegt. Diese Maßnahme wird seit 2018 umgesetzt und ist in der Haushaltsplanung 2022 bereits berücksichtigt. Am 11.06.2022 erfolgt die Neueröffnung des Schützenhauses. Dieses wurde seit 2021 umfangreich saniert. In diesem Zuge ist für die Haushaltsplanung 2023 eine erneute Prüfung der Nutzungsgebühren erforderlich. Mehreinnahmen sind momentan nicht zu ermitteln aber zu erwarten, da mit einer steigende Inanspruchnahme und Nutzung zu rechnen ist.

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025
Konsolidierungsbetrag	300 €	600 €	600 €	600 €

### **3.2.11 Konsolidierungs-/ Sonderzuweisungen (Ifd. Nr. 25)**

Im Zuge der Neugestaltung des FAG M-V wurden mit dem § 27 neue Voraussetzungen zur Inanspruchnahme von Entschuldungsmitteln geschaffen. Die Prüfung ergab, dass die Stadt Lassa die Voraussetzungen für das Jahr 2019 (Antragstellung in 2020) erfüllte und demzufolge Konsolidierungshilfen in Höhe von 58.874,30 € beanspruchen konnte. Die Ermittlung für die Antragstellung 2020 in 2021 und 2021 in 2022 ergab, dass keine Ansprüche bestehen. Hinsichtlich der Folgejahre kann keine Aussage getroffen werden. Daher wird aktuell davon ausgegangen, dass keine Entschuldungshilfen in Anspruch genommen werden können und somit kein Konsolidierungsbetrag ausgewiesen wird.

## 4. Haushaltskonsolidierung

Kann eine Kommune trotz Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten sowie Ausschöpfung aller Ertrags- und Einzahlungsmöglichkeiten ihren Haushalt nicht ausgleichen, ist ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen. In diesem Haushaltssicherungskonzept sind neben der Beschreibung der Ursachen mögliche Maßnahmen darzustellen, durch die ein Haushaltsausgleich auf Dauer wiederhergestellt werden kann. Es ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird (vgl. § 43 Abs. 7 KV M-V).

Wie eingangs dargestellt, beträgt der Gesamtkonsolidierungsbedarf zum Ende des Haushaltsjahres 2022 für den Ergebnishaushalt einschließlich der kumulierten Altfehlbeträge (seit 2012) -675.032 € wobei für den Finanzhaushalt ein kumulierter Fehlbedarf an liquiden Mitteln in Höhe von -799.261 € ausgewiesen wird. Ein Kredit zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ist per 31.12.2022 in Höhe von 1.637.890 € eingeplant und durch die uRAB genehmigt. Bei den ausgewiesenen Werten ist zu beachten, dass die Fehlbeträge aus den Vorjahren (2020 – 2021) auf der Basis vorläufiger Rechnungsergebnisse ermittelt wurden. Endgültig und geprüft liegen derzeit die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 und die Jahresabschlüsse der Jahre 2012 - 2019 vor. Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt in der Erstellung. Somit kommt es an dieser Stelle zu einer Verzerrung bzw. ungenauen Wertermittlung.

Die ausgewählten und zu untersuchenden Maßnahmen werden nicht ausreichen, um einen Haushaltsausgleich im Ergebnis- bzw. Finanzhaushalt 2020 – 2023 zu bewirken. Allerdings werden sie eine Absenkung des Gesamtkonsolidierungsbedarfes sowohl im Ergebnis- als auch im Finanzhaushalt möglich machen.

Auswirkungen der ausgesuchten einzelnen Maßnahmen:

	im Plan enthalten	Haushalts- plan	mittelfristige Finanzplanung			
			2022	2023	2024	2025
<b>Maßnahme und Auswirkung</b>						
MN 01 - Erhöhung Hebesätze Realsteuern (GrdSt A + B)	x	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
MN 04 - Hafennutzungsgebühren						
MN 05 - Verpachtung und Bewirtschaftung von Waldflächen						
MN 08 - Sitzungsgelder/Fraktionsgelder	x	8.250	8.250	8.250	8.250	8.250
MN 09 - Grundschule						
MN 13 - Veräußerung GrdSt / Gebäude		3.000	0	0	0	0
MN 17 - Marktgebühren						
MN 19 - Pacht für landwirtschaftliche und gemeindliche Flächen, Grünland und Garten		3.000	8.900	8.900	8.900	8.900
MN 22 - Vermietung Gemeindeimmobilien	x	300	600	600	600	600
MN 25 - Konsolidierungszuweisung gem. § 27 FAG						
<b>Gesamtkonsolidierungsbetrag</b>		<b>17.850</b>	<b>21.050</b>	<b>21.050</b>	<b>21.050</b>	<b>21.050</b>

In der Vergangenheit wurde, durch eine sparsame Haushaltsführung, der in der Planung des jeweiligen Haushaltsjahres ermittelte Kredit zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit lediglich zur Überbrückung von Engpässen in Anspruch genommen.

Im Zuge der Beratungen zur Umsetzung der Haushaltssicherungsmaßnahmen wurden zunächst die Möglichkeiten der Ertragserhöhungen sowie der Aufwandsreduzierung ermittelt, die durch die Gemeindevertretung mit Beschluss in den Jahren 2016 bis 2020 umgesetzt werden konnten. Zudem wurden weitere umsetzbare Maßnahmen zur Prüfung festgelegt. Diese werden teilweise derzeit noch geprüft.

Im Ergebnis ist jedoch festzustellen, dass bei fehlender aufgabengerechter Finanzausstattung, durch eventuell sinkende bzw. stagnierende Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsgesetz und gleichzeitig ansteigender Aufgabenbelastungen sowie die Erhöhung der zu entrichtenden Umlagen eine nachhaltige Haushaltskonsolidierung auf Dauer nicht möglich ist.

Ob das neue FAG möglicherweise eine Verbesserung herbeiführen kann, bleibt abzuwarten.

Die Folgen der pandemiebedingten Situation in den letzten 2 Jahren können weitere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Haushaltskonsolidierung haben.