

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Sommersdorf

öffentlich

Beschluss des Haushaltssicherungskonzeptes 2024 ff.

<i>Federführend:</i> Amt für Zentrale Dienste und Finanzen	<i>Datum</i> 03.12.2024
<i>Bearbeitung:</i> Jennifer Hartwig	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 73/24/012

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sommersdorf (Entscheidung)	16.12.2024	Ö

Sachverhalt

Die untere Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat mit der rechtsaufsichtlichen Feststellung des Nachtragshaushaltes vom 05.03.2024 den Beschluss eines Haushaltssicherungskonzeptes für die Haushaltsjahre 2024 ff. angeordnet.

Nach einer Beratung des Finanzausschusses über den Entwurf des Haushaltssicherungskonzeptes am 26.11.2024 liegt nun die daraus entstandene Fassung dieser Beschlussvorlage anbei.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Sommersdorf beschließt das Haushaltssicherungskonzept 2024 ff..

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	73 HSK 2024 (öffentlich)
---	----------------------------

Haushaltssicherungskonzept

Gemeinde Sommersdorf

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen/ Rechtliche Grundlagen
2. Darstellung der aktuellen Haushaltslage
 - 2.1 Entwicklung der Ein- und Auszahlungen (Finanzhaushalt)
 - 2.2 Entwicklung der Erträge/Aufwendungen (Ergebnishaushalt)
 - 2.3 Entwicklung der Rücklagen
 - 2.3.1. Entwicklung der möglichen Entnahme aus der Allgemeinen Kapitalrücklage in Höhe des Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen per 01.01.2012
 - 2.3.2. Entwicklung der zweckgebundenen Kapitalrücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen
 - 2.3.3. Entwicklung der zweckgebundenen Kapitalrücklage für Kompensationsmaßnahmen
3. Ursachenanalyse
 - 3.1 Entwicklung der wichtigsten Erträge
 - 3.2 Entwicklung der wichtigsten Aufwendungen
 - 3.3 Freiwillige Leistungen
 - 3.4. Gemeindeeigene Wohnungen
 - 3.5 Fehlbetrag Abschreibungen/Auflösung Sonderposten
4. Feststellung des Konsolidierungsbedarfes
5. Konsolidierungsmaßnahmen
 - 5.1 Erhöhung Hebesätze Realsteuern
 - 5.2 Verkauf von gemeindeeigenen Flächen oder Gebäuden
 - 5.3 Zweitwohnsitzsteuer
 - 5.4 Erhöhung Miete Gemeinderäume
 - 5.5 Erneuerbare Energien
 - 5.6 Hafen/Liegeplätze Boote
 - 5.7 Erhöhung Hundesteuer
6. Konsolidierungszeitraum
7. Zusammenfassung

1. Vorbemerkung

Nach dem in § 43 VI KV M-V verankerten Haushaltsgrundsatz sind der Ergebnishaushalt und der Finanzhaushalt in jedem Haushaltsjahr auszugleichen. I.V.m. § 16 I GemHVO Doppik M-V ist der Haushalt in der Planung ausgeglichen, wenn der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen und vorgetragenen Jahresüberschüssen aus Haushaltsvorjahren gem. § 2 I Nummer 27 GemHVO-Doppik M-V kein Fehlbetrag aufweist und im Finanzhaushalt kein negativer Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen gem. § 3 I 1 Nummer 39 GemHVO Doppik M-V besteht. Mit der Nachtragshaushaltssatzung 2024 wird der Fehlbetrag im EHH zum 31.12.2024 voraussichtlich -159.396,95 € betragen. Somit kann der Ergebnishaushalt nicht ausgeglichen werden. Im Ergebnis der Nachtragshaushaltssatzung 2024 ergibt sich zum 31.12.2024 ein Saldo der lfd. Ein- und Auszahlungen i.H.v. 231.172 €. Infolgedessen ist der Finanzhaushalt hingegen ausgeglichen. Daher werden nachfolgend nur die Erträge und Aufwendungen im Rahmen des Ergebnishaushaltes/der Ergebnisrechnung betrachtet.

Weiterhin ist anzumerken, dass nach § 17 II GemHVO-Doppik M-V sich die Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch das Haushaltsbewertungs- und informationssystem der Kommunen (RUBIKON) ergibt. Im Haushaltsjahr 2024 wurde die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde Sommersdorf als gefährdet beurteilt.

Daher ergibt sich gem. § 43 VII KV M-V die Notwendigkeit eines Haushaltssicherungskonzeptes. Dabei werden die Ursachen des nicht vorhandenen Ausgleichs betrachtet und Maßnahmen ausgearbeitet, die den Haushaltsausgleich auf Dauer sicherstellen sollen. Ein Konsolidierungszeitraum, also der Zeitraum innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wiederhergestellt wird, ist ebenfalls anzugeben.

Gem. § 17b GemHVO-Doppik M-V muss das Haushaltssicherungskonzept mindestens folgende Gliederung haben, wobei jeweils zwischen Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt unterschieden werden muss: Darstellung der aktuellen Haushaltslage, Analyse der Ursachen für den fehlenden Haushaltsausgleich, Feststellung des Konsolidierungsbedarfs, Feststellung der Konsolidierungsmaßnahmen, Zusammenfassung der finanziellen Wirkungen der Maßnahmen und die Angabe des Konsolidierungszeitraumes. Die Maßnahmen sind dabei spezifisch für die einzelnen Produkte zu unterscheiden.

2. Darstellung der aktuellen Haushaltslage gem. § 17b I GemHVO-Doppik M-V

2.1 Entwicklung der Ein- und Auszahlungen (Finanzhaushalt)

	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027	Ansatz 2028
laufende Einzahlungen	320.790,63	363.173,03	379.240,58	415.000	438.700	425.300	419.900	419.900
laufende Auszahlungen	324.532,81	381.830,56	378.513,06	491.500	598.500	614.400	552.800	553.600
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	30.353,05	30.681,94	30.453,57	27.000	974.600	1.246.900	241.700	27.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.429,20	13.327,70	54.575,19	0	756.000	1.504.600	4.200	0
Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen Tilgung	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
Saldo der durchlaufenden Gelder	0,18	-727,45	0,85	0	0	0	0	0
Zu- und Abgang Geldbestand	20.181,85	-2.030,74	-23.393,25	-49.500	58.800	-446.800	104.600	-106.700
Saldo der lfd. Ein- und Auszahlungen	325.602,38	306.944,85	307.672,37	231.172	71.372	-117.728	-250.628	-384.328
Ermächtigungen					225.900	47.700		
GELDBESTAND			247.372,62	197.872,62	30.772,62	-368.327,38	-263.727,38	-370.427,38

Der Geldbestand betrug zum 31.12.2023 247.372,62 €. Die Auszahlungen sind in dem Planjahr 2024 und im darauffolgenden Finanzplanungszeitraum höher als die Einzahlungen, sodass jeweils ein Finanzmittelfehlbetrag entsteht. Aufgrund des Geldbestandes mit dem die Gemeinde in 2024 beginnt, kann der Ausgleich des Finanzhaushaltes in 2024 noch erreicht werden. Da weder mit Ausgaben noch mit Einnahmen im Rahmen der Investitionstätigkeit in 2024 hinsichtlich des Hafens zu rechnen ist, werden die Ansätze in 2024 zur verbesserten Darstellung auf jeweils 0 € gesetzt und in 2025/2026 neu geplant. Der Planansatz in 2024 für die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (273.600 €) kann nach 2025 per Ermächtigung übertragen werden. Bei dem Saldo aus der Investitionstätigkeit entsteht dann in 2026 ein Überschuss, da für bereits getätigte Ausgaben für den Hafenausbau Fördermittel erst dann abgerufen werden können. Laut der derzeitigen Planung reichen die liquiden Mittel ab 2026 nicht mehr aus. Wichtig zu beachten ist, dass die Sanierungsmaßnahmen in den Wohnungen mit jeweils 47.700 € in beiden Planjahren mit einer Verfügungssperre hinterlegt werden und nach aktueller Haushaltslage entschieden werden kann, ob und in welchem Jahr die Maßnahmen durchgeführt werden können.

2.2 Entwicklung der Erträge/Aufwendungen (Ergebnishaushalt)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ordentliche Erträge	397.460,48	411.381,15	418.048,64	392.432,57	372.127,26	499.900	523.600	510.100	504.700	504.700
ordentliche Aufwendungen	409.514,40	429.024,62	466.473,22	374.555,97	378.724,25	620.100	728.200	743.400	681.800	682.600
Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0				
Entnahme aus Rücklagen	146.090,97	17.643,47	31.914,82	20.427,75	20.252,84	16.300	13.300	13.300	13.300	13.300
JAHRESERGEBNIS ohne AfA/SoPo	134.037,05	0,00	-16.509,76	38.304,35	13.655,85	-103.900,00	-191.300	-220.000	-163.800	-164.600
fehlende zu buchende AfA und SoPo				46.205,82	44.741,57					
Jahresergebnis mit AfA und SoPo				-7.901,47	-31.085,72					
Ergebnisvortrag aus dem HH-Vorjahr	-134.037,05	0,00	0,00	-16.509,76	-24.411,23	-55.496,95	-159.396,95	-350.696,95	-570.696,95	-734.496,95
vorläufiges Jahresergebnis	0,00	0,00	-16.509,76	-24.411,23	-55.496,95	-159.396,95	-350.696,95	-570.696,95	-734.496,95	-899.096,95

Die Jahresabschlüsse sind bis einschließlich 2021 festgestellt, sodass es sich im Jahr 2022 und 2023 um vorläufig errechnete Ergebnisse handelt. Dabei wurden die voraussichtlichen Abschreibungen und Auflösungen der Sonderposten herausgearbeitet und somit ein vorläufiges Jahresergebnis errechnet. Ebenfalls wurden vorläufig die Entnahmen aus Rücklagen bei der Berechnung berücksichtigt. Ab dem Jahr 2024 sind die Abschreibungen und Auflösungen der Sonderposten bereits im Planansatz der Erträge und Aufwendungen enthalten. Bereits beim Jahresabschluss 2021 entsteht ein negatives Jahresergebnis. Auch in den folgenden Jahren werden weitere Jahresfehlbeträge erwirtschaftet, sodass der negative Ergebnisvortrag weiter wächst.

2.3 Entwicklung der Rücklagen

2.3.1 Entwicklung der möglichen Entnahme aus der Allgemeinen Kapitalrücklage in Höhe des Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen per 01.01.2012:

AB Muster 5 a 2012 : 179.927,26 €		Stand 31.12.
2019	133.868,97 €	46.058,29 €
2020	17.643,47 €	28.414,82 €
2021	28.414,82 €	0,00 €
2022	0,00 €	0,00 €
2023	0,00 €	0,00 €
2024	0,00 €	0,00 €

Mit der Entnahme von 28.414,82 € im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 ist die Entnahmemöglichkeit aus der allgemeinen Kapitalrücklage aufgebraucht.

2.3.2 Entwicklung der zweckgebundenen Kapitalrücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen

Aufgrund des Wegfalls der investiven Schlüsselzuweisungen ab dem Jahr 2020, erfolgt im Rahmen des FAG eine Zuweisung in Form einer Infrastrukturpauschale. Die Höhe der Zuweisung ist abhängig von der Einwohnerzahl und der Finanzkraft der Gemeinde. Gem. § 23 FAG M-V erhalten die Gemeinden und Landkreise allgemeine Zuweisungen ausschließlich für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie Instandhaltungsmaßnahmen. Diese stellen Kapitalzuschüsse dar. Gem. § 18 Absatz 4 GemHVO-Doppik M-V kann eine Entnahme der zweckgebundenen Kapitalrücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen zur Deckung eines durch planmäßige Abschreibungen entstandenen Fehlbetrages vorgenommen werden.

In den Jahren 2020 und 2021 wurde die Infrastrukturpauschale als investiv gebundene Zuweisung entnommen und als Sonderposten aus Zuwendungen für das Projekt Hafenausbau verbucht. Somit kann der Fehlbetrag der Abschreibungen durch die Erträge aus der Auflösung aus Sonderposten in den Folgejahren verringert werden. Ab dem Jahr 2022 ist die Entnahme zum Ausgleich der Ergebnisrechnung notwendig.

Stand 01.01.2012 / Eröffr	13.458,37 €	Rest:			Rest:
Zugang 2012	6.265,15 €	19.723,52 €	Zugang 2020	15.854,03 €	15.854,03 €
Entnahme 2012	17.733,16 €	1.990,36 €	Entnahme 2020	15.854,03 €	- €
Zugang 2013	2.797,25 €	4.787,61 €	Zugang 2021	16.507,12 €	16.507,12 €
Entnahme 2013	4.787,61 €	- €	Entnahme 2021	16.507,12 €	- €
Zugang 2014	4.814,09 €	4.814,09 €	Zugang 2022	16.927,75 €	16.927,75 €
Entnahme 2014	4.814,09 €	- €	Entnahme 2022	16.927,75 €	- €
Zugang 2015	7.697,95 €	7.697,95 €	Zugang 2023	16.752,84 €	16.752,84 €
Entnahme 2015	7.697,95 €	- €	Entnahme 2023	16.752,84 €	- €
Zugang 2016	7.019,70 €	7.019,70 €	Zugang 2024	13.300,00 €	13.300,00 €
Entnahme 2016	7.019,70 €	- €	Entnahme 2024	13.300,00 €	- €
Zugang 2017	5.985,84 €	5.985,84 €	Zugang 2025	13.300,00 €	13.300,00 €
Entnahme 2017	5.985,84 €	- €	Entnahme 2025	13.300,00 €	- €
Zugang 2018	2.374,30 €	2.374,30 €	Zugang 2026	13.300,00 €	13.300,00 €
Entnahme 2018	2.374,30 €	- €	Entnahme 2026	13.300,00 €	- €
Zugang 2019	6.222,00 €	6.222,00 €			
Entnahme 2019	6.222,00 €	- €			

Umbuchung nach 55201.23310000

Umbuchung nach 55201.23310000

2.3.3 Entwicklung der zweckgebundenen Kapitalrücklage für Kompensationsmaßnahmen

(Pflanzung/ Pflege Straßenbäume) Vertrag vom 09./16.11.2016 mit Jabali Mobilien-gesellschaft mbH & Co.KG

	20190001	
Stand 01.01.2016	0,00 €	Rest:
Zugang 2016	13.500,00 €	13.500,00 €
Veränderung 2017	0,00 €	13.500,00 €
Veränderung 2018	0,00 €	13.500,00 €
Veränderung 2019	0,00 €	13.500,00 €
Veränderung 2020	0,00 €	13.500,00 €
Veränderung 2021	3.500,00 €	10.000,00 €
Veränderung 2022	3.500,00 €	6.500,00 €
Veränderung 2023	3.500,00 €	3.000,00 €
Veränderung 2024	3.000,00 €	0,00 €

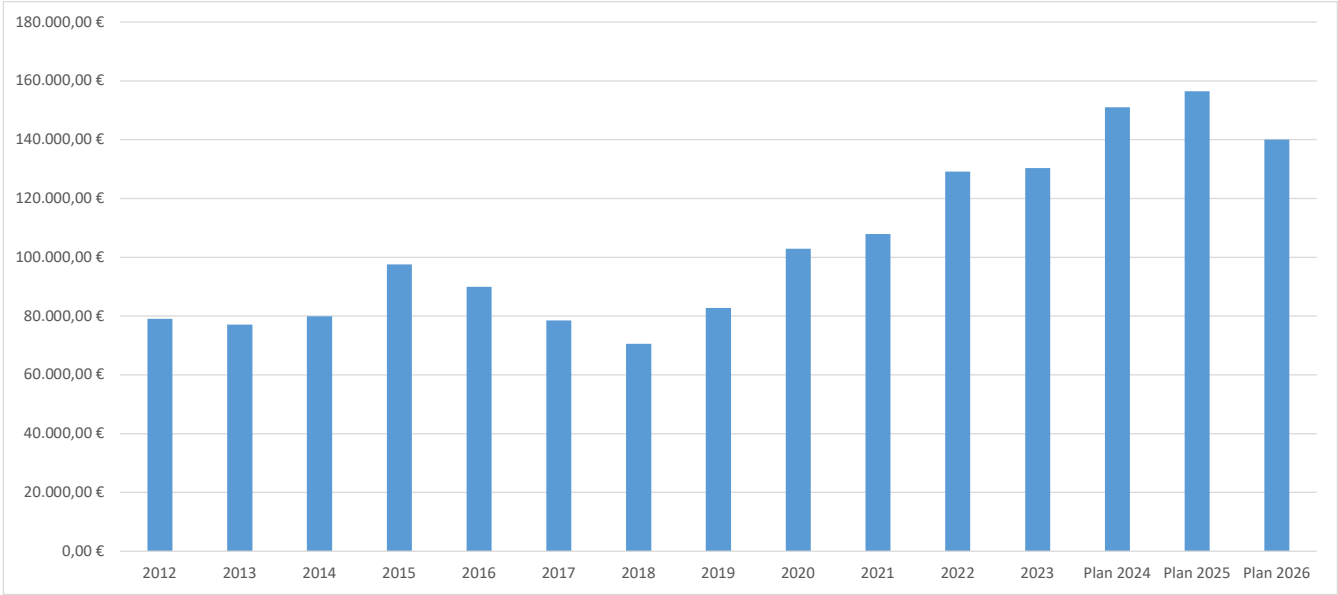
3. Ursachenanalyse
3.1 Entwicklung der wichtigsten Erträge

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	IST	IST	IST	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Grundsteuer A	10.220,39	10.143,04	9.462,18	10.000	10.300	10.300	10.300	10.300
Grundsteuer B	26.419,44	27.960,70	27.398,69	26.000	28.500	28.500	28.500	28.500
Gewerbesteuer	18.652,96	55.088,81	25.763,96	30.000	33.500	33.500	33.500	33.500
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	67.496,09	70.881,82	74.163,02	85.800	92.500	97.500	97.500	97.500
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	3.113,74	2.748,52	2.792,92	4.300	4.400	4.500	4.500	4.500
Hundesteuer	938,34	916,67	858,34	900	800	800	900	900
Schlüsselzuweisungen	107.952,99	129.226,40	130.362,62	151.100	156.500	140.000	140.000	140.000
Öffentl.rechtliche Leistungsentgelte (Gebühren, Beiträge, Entgelte)	15.950,55	16.022,42	16.050,16	24.200	25.100	25.100	27.600	27.600
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Mieten und Pachten)	62.891,50	63.546,65	67.467,40	62.200	65.900	65.900	65.900	65.900
Sonstige laufende Einzahlungen (Konzessionsabgaben)	8.075,77	8.252,84	9.808,74	6.000	8.300	8.300	8.300	8.300
Spitzabrechnung (Erstattung zu viel gezahlter Amtsumlage vom HHvorvorjahr)	0,00	10.444,81	8.478,67	13.400	10.000	8.000	0	0

Entwicklung der Schlüsselzuweisungen

Ab 2020 wird der Familienleistungsausgleich (FMLA) über die Schlüsselzuweisungen (SZW) an die Kommunen ausgezahlt, sodass der Vergleich der reinen Schlüsselzuweisungen ohne Betrachtung des Familienleistungsausgleich's (FMLA) zu falschen Schlussfolgerungen führt. Nachfolgend sind entsprechend auch die Beträge für den Familienleistungsausgleich in den Vorjahren beim Vergleich eingeflossen:

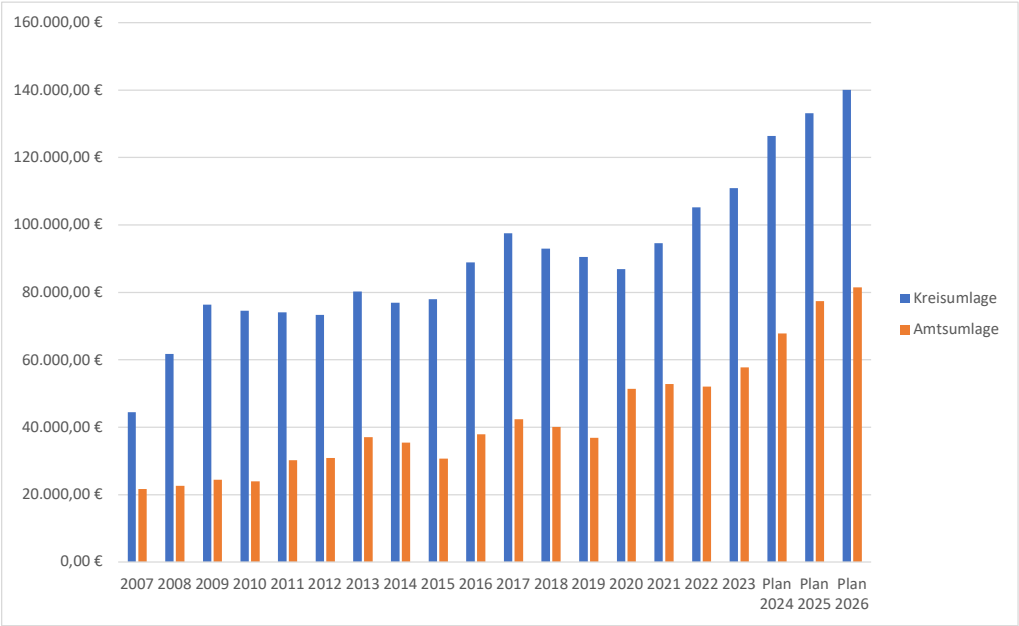
	investive Schl.zuweisg.	andere Schl.zuweisg.	Schl.zuwg. GESAMT	Familienlei- stungsausgl.	mit FMLA
2012	6.265,15 €	65.748,10 €	72.013,25 €	7.047,86 €	79.061,11 €
2013	6.084,01 €	63.847,19 €	69.931,20 €	7.165,94 €	77.097,14 €
2014	4.814,09 €	67.574,82 €	72.388,91 €	7.580,14 €	79.969,05 €
2015	7.697,95 €	80.784,33 €	88.482,28 €	9.162,67 €	97.644,95 €
2016	7.019,70 €	73.666,14 €	80.685,84 €	9.230,52 €	89.916,36 €
2017	5.985,84 €	62.817,01 €	68.802,85 €	9.702,36 €	78.505,21 €
2018	2.374,30 €	56.983,14 €	59.357,44 €	11.233,54 €	70.590,98 €
2019	6.222,00 €	65.295,24 €	71.517,24 €	11.251,21 €	82.768 €
2020			102.879,03 €	0 €	102.879,03 €
2021			107.952,99 €	0 €	107.953 €
2022			129.226,40 €	0 €	129.226 €
2023			130.362,62 €	0 €	130.363 €
Plan 2024			151.100 €	0 €	151.100 €
Plan 2025			156.500 €	0 €	156.500 €
Plan 2026			140.000 €	0 €	140.000 €



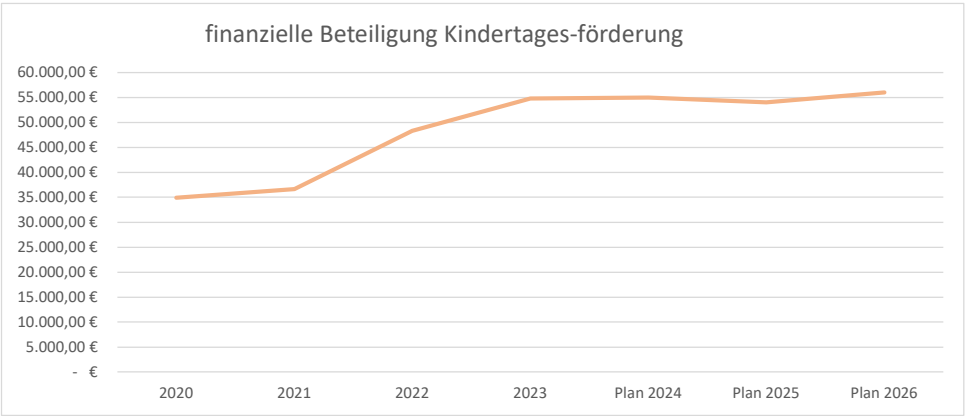
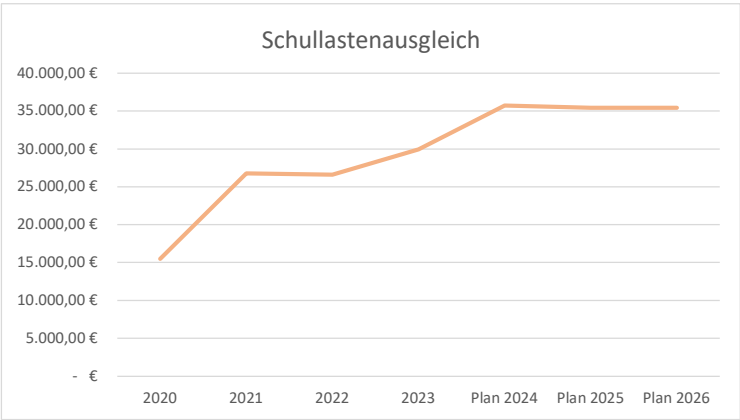
3.2. Entwicklung der wichtigsten Aufwendungen

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Aufwendungen	Aufwendungen	Aufwendungen	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Beitrag an Wasser-u. Bodenverband	20.749,76	22.643,89	25.552,41	25.300	26.000	26.000	28.600	28.600
Gewerbesteuerumlage	89,80	3.219,40	3.533,90	3.000	2.600	5.900	3.000	3.000
Kreisumlage	94.593,79	105.237,01	110.936,65	126.400	133.100	140.100	140.100	140.100
Amtsumlage	52.800,09	52.040,03	57.723,33	67.800	77.400	81.500	81.500	81.500
Gastschulbeiträge	26.778,88	23.109,58	29.929,23	35.700	35.400	35.400	35.400	35.400
Gastkindergartenbeiträge	36.662,40	48.371,32	54.788,32	55.000	54.000	56.000	56.000	56.000
Personalaufwendungen	15.451,28	19.415,90	21.446,15	24.200	49.800	50.700	49.600	50.400
Aufwendungen für Energie/Wasser/Abwasser/Abfall	28.523,05	32.098,54	32.946,14	49.500	54.200	55.200	55.200	55.200
Unterhaltung der Grundstücke, Außenanlagen, Gebäude und Gebäudeeinrichtungen	13.675,83	7.696,90	6.483,10	19.100	75.800	75.800	18.100	18.100
Sonstige Aufwendungen (Gebäudeversicherung, Dienst- u. Schutzbekleidung, Unfallversicherung,...)	12.157,66	12.584,60	10.731,85	19.600	28.100	24.700	24.600	24.600
Fahrzeugunterhaltung	8.401,20	7.484,77	8.845,37	17.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	7.158,36	16.455,45	1.921,63	23.000	28.600	28.600	26.600	26.600
Bewirtschaftung der Grundstücke, Außenanlagen, Gebäude und Gebäudeeinrichtungen	6.544,06	3.629,28	5.089,59	9.900	10.400	11.400	11.400	11.400

	Kreisumlage	Amtsumlage	GESAMT
2007	44.465,05 €	21.645,36 €	66.110,41 €
2008	61.741,61 €	22.628,40 €	84.370,01 €
2009	76.325,00 €	24.406,80 €	100.731,80 €
2010	74.585,22 €	23.901,17 €	98.486,39 €
2011	74.112,50 €	30.212,67 €	104.325,17 €
2012	73.345,85 €	30.899,25 €	104.245,10 €
2013	80.262,99 €	36.993,38 €	117.256,37 €
2014	76.967,38 €	35.445,60 €	112.412,98 €
2015	78.016,98 €	30.654,43 €	108.671,41 €
2016	88.885,44 €	37.905,81 €	126.791,25 €
2017	97.569,96 €	42.376,93 €	139.946,89 €
2018	92.959,83 €	40.126,63 €	133.086,46 €
2019	90.519,30 €	36.869,49 €	127.388,79 €
2020	86.950,59 €	51.392,73 €	138.343,32 €
2021	94.593,79 €	52.800,09 €	147.394 €
2022	105.237,01 €	52.040,03 €	157.277 €
2023	110.936,65 €	57.723,33 €	168.660 €
Plan 2024	126.400 €	67.800 €	194.200 €
Plan 2025	133.100 €	77.400 €	210.500 €
Plan 2026	140.100 €	81.500 €	221.600 €



Jahr	finanzielle Beteiligung Kindertages-förderung	Schullasten-ausgleich
2020	34.943,22 €	15.479,95 €
2021	36.662,40 €	26.778,88 €
2022	48.371,32 €	26.591,51 €
2023	54.788,32 €	29.929,23 €
Plan 2024	55.000 €	35.700 €
Plan 2025	54.000 €	35.400 €
Plan 2026	56.000 €	35.400 €



3.3 Freiwillige Leistungen

Produkt	Teilergebnisrechnung/Teilergebnis-HH							
	2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 PLAN	2025 PLAN	2026 PLAN	2027 PLAN	2028 PLAN
11104 Repräsentationen (vorher unter 11100)	-512,88 €	-37,73 €	-35,00 €	-600 €	-300 €	-300 €	-300 €	-300 €
12600 Feuerwehr (Zuweisungen und Zuschüsse an privaten Bereich)	0,00 €	0,00 €	137,35 €	-700 €	-300 €	-300 €	-300 €	-300 €
28100 Heimat-u.Kulturpflege	22,00 €	-7.123,11 €	-1.212,00 €	-2.000 €	-1.500 €	-1.500 €	-1.500 €	-1.500 €
29100 Förderung von Kirchengemeinden	-3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.000 €	0 €	0 €	0	0
33100 Rentnerbetreuung	-155,00 €	-80,00 €	-232,00 €	-500 €	-300 €	-300 €	-300 €	-300 €
35100 sonstige soziale Hilfen	-150,00 €	-250,00 €	-200,00 €	-200 €	-200 €	-200 €	-200 €	-200 €
36600 Spielplätze	-1.047,79 €	-205,28 €	-205,28 €	-1.100 €	-1.100 €	-1.100 €	-1.100 €	-1.100 €
55102 Schlosspark/ Parkbühne	-47,94 €	-514,78 €	-690,00 €	-600 €	-1.900 €	-1.900 €	-1.900 €	-1.900 €
55201 Hafen	-771,74 €	-829,39 €	-707,65 €	-1.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €
57300 Gemeinderäume	-9.934,98 €	-3.924,62 €	-5.112,01 €	-15.200 €	-8.600 €	-8.600 €	-8.600 €	-8.600 €
57500 Tourismusförderung	-230,76 €	-233,17 €	-481,88 €	-300 €	-500 €	-500 €	-500 €	-500 €
GESAMT	-15.598,33 €	-12.965 €	-8.257 €	-22.900 €	-16.700 €	-16.700 €	-16.700 €	-16.700 €

3.4 Gemeindeeigene Wohnungen

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	IST	IST	IST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
EINNAHMEN								
Kaltmieteinnahmen	31.440,52	29.602,38	27.967,05	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000
Betriebskostenvorauszahlungen u.- erstattungen	21.831,67	25.626,26	25.985,46	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Kostenerstattungen	367,43	597,95	1.580,58	0	0	0	0	0
Summe Einnahmen:	53.639,62	55.826,59	55.533,09	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00
AUSGABEN								
Betriebskostenausgaben (alle)	27.290,24	33.276,49	32.051,53	53.700	99.000	101.200	61.200	61.200
52200000								
Energie/Wasser/Abwasser/Abfall	16.248,63	21.086,53	21.719,96	33.000	33.000	34.000	34.000	34.000
52310000 Unterhaltung Grundstücke u. Gebäude	3.749,19	5.062,66	2.324,40	9.000	50.000	50.000	10.000	10.000
52320000 Bewirtschaftung Grundstücke								
	4.814,96	4.512,67	4.636,85	8.800	9.500	10.500	10.500	10.500
56411000 Gebäudeversicherungen	2.477,46	2.614,63	3.370,32	2.900	6.500	6.700	6.700	6.700
Rechtsanwaltskosten / Mietklagen	0,00	0,00	0,00	300	300	300	300	300
Kostenerstattungen an Gemeinden	0,00	6.849,40	3.460,48	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Summe Ausgaben:	27.290,24	40.125,89	35.512,01	57.500,00	102.800,00	105.000,00	65.000,00	65.000,00
Ergebnis ohne Abschreibungen:	26.349,38	15.700,70	20.021,08	-4.500	-49.800	-52.000	-12.000	-12.000
Abschreibungen- Auflösung Sonderposten								
	970,27	970,27	970,27	900	900	900	900	900
Ergebnis mit Abschreibungen/Auflösung SoPo:	25.379,11	14.730,43	19.050,81	-5.400,00	-50.700,00	-52.900,00	-12.900,00	-12.900,00

Die Gemeinde hat insgesamt 12 Wohneinheiten in ihrem Eigentum, wobei 3 Wohnheiten leer sind. Da man aus der oben aufgeführten Tabelle feststellen kann, dass die Wohnungen in jedem Jahr ein Plus erwirtschaften, sollte dies weiter vorangetrieben werden. Daher wäre es erstrebenswert, dass die Gemeinde die letzten 3 Leerwohnungen ebenfalls vermietet bekommt. Dafür sind jedoch Sanierungsmaßnahmen notwendig, um Chancen auf eine Vermietung zu haben. Aufgrunddessen soll die nachfolgende Tabelle aufzeigen, welche Kosten für die Sanierung anfallen würden.

Die Erhöhung der Kaltmiete in den bereits vermieteten Wohnungen ist aufgrund des Zustandes nicht möglich.

Folgende Kosten sind für die Breitsstellung einer sanierten Wohnung notwendig:

Durchbrucharbeiten	2.000 €
Trockenbau	3.000 €
Malerarbeiten	10.000 €
Bodenbelagsarbeiten	3.700 €
Elektroarbeiten	5.000 €
Innentüren/Wohnungseingangstüren	6.000 €
Instandsetzung ursprüngliches Bad	6.000 €
Instandsetzung Bad 2	12.000 €
Gesamt:	47.700 €

Mit der Sanierung würde dann eine bezugsfertige 4-Raumwohnung mit ca. 80 m² entstehen. Mit einer Kaltmiete von 6,50 € /m² macht das eine jährlich Mieteinnahme von 6.240 €. Nach 7,6 Jahren würde man dann bei einer durchgehenden Vermietung die Sanierungskosten i.H.v. 47.700 € wieder erwirtschaftet haben.

3.5 Fehlbetrag Abschreibungen/Auflösung Sonderposten

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	IST	IST	IST	IST	PLAN	PLAN	PLAN
Abschreibungen	133.774,03 €	133.242,35 €	133.521,77 €	130.019,51 €	129.600,00 €	129.600,00 €	128.900,00 €
Auflösung aus Sonderposten	87.584,07 €	87.584,07 €	87.315,95 €	85.277,94 €	84.900,00 €	84.900,00 €	84.800,00 €
Fehlbetrag	-46.189,96 €	-45.658,28 €	-46.205,82 €	-44.741,57 €	-44.700,00 €	-44.700,00 €	-44.100,00 €

4. Feststellung des Konsolidierungsbedarfes

Das vorläufig errechnete Jahresergebnis beträgt in 2024 planmäßig -159.396,95 € und stellt den Konsolidierungsbedarf in 2024 dar. Hinzukommen dann in den folgenden Planjahren weitere Jahresfehlbeträge, sodass sich der Konsolidierungsbedarf weiterhin negativ entwickelt.

5. Konsolidierungsmaßnahmen

5.1 Anhebung der Hebesätze der Realsteuern (Grundsteuern, Gewerbesteuer)

Mit Orientierungsdatenerlass vom 09.11.2023 wurden vom Land für das Jahr 2024 neue Nivellierungshebesätze festgesetzt:

Grundsteuer A	338%
Grundsteuer B	438%
Gewerbesteuer	390%

Im Vergleich dazu gelten in der Gemeinde für 2024 die folgenden Hebesätze:

Grundsteuer A	330%
Grundsteuer B	400%
Gewerbesteuer	350%

Die Gemeinde liegt 2024 damit unter den Nivellierungshebesätzen und wird ab 2025 folgenden Anpassung vornehmen:

Grundsteuer A	350%
Grundsteuer B	450%
Gewerbesteuer	390%

	Einnahmen 2025 mit den alten Hebesätzen	geschätzte Einnahmen 2025 mit neuen Hebsätzen ab 2025	Mehreinnahmen
Grundsteuer A	10.000 €	10.600 €	600 €
Grundsteuer B	26.000 €	29.200 €	3.200 €
Gewerbesteuer	30.000 €	33.500 €	3.500 €
Summe	66.000 €	73.300 €	7.300 €

5.2 Verkauf von gemeindeeigenen Flächen oder Gebäuden

Sofern Verkäufe über dem Restbuchwert erfolgen, ist der Betrag über den Restwert hinaus ein Ertrag. Daher würden Verkäufe von Grundstücken oder Gebäuden über Restbuchwert die Ergebnisrechnung verbessern. Die Gemeinde hat bereits in den Vorjahren einige gemeindeeigene Grundstücke veräußert. Daher verleihen nur noch wenige Flächen, die überhaupt für den Verkauf geeignet sind. Weitergehend bestehen für diese gemeindeeigenen Flächen jedoch Pachverträge. Hieraus fließen ja bereits die Erträge jeweils in die Ergebnisrechnung jährlich ein. Der Verkauf des Gutshauses ist aufgrund der Ergebnisse, welche die Wohnungen erzielen nicht ratsam. Ein Verkauf würde in der Ergebnisrechnung dann ja auch nur einen einmaligen Effekt darstellen. Auch der Verkauf des Speichers ist nicht möglich, da hier die Freiwillige Feuerwehr untergebracht ist.

5.3 Zweitwohnsitzsteuer

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Artikel 105 Abs. 2a Grundgesetz. Nach § 1 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der zurzeit gültigen Fassung sind die Gemeinden berechtigt, Steuern zu erheben, soweit nicht Bundes- oder Landesgesetze etwas anderes bestimmen. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung. Die Zweitwohnungsteuer ist eine Lenkungssteuer, da die Gemeinde für alle Einwohner, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben, Leistungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält. Für Zweitwohnungsinhaber hingegen erhält die Gemeinde weder Anteile aus der Einkommenssteuer, noch Schlüsselzuweisungen für mangelnde Steuerkraft. Die Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde tragen somit den Großteil der Kosten für die kommunalen Infrastruktureinrichtungen, obwohl diese allen gleichermaßen zugutekommen. Die Zweitwohnungssteuer zielt somit auf einen Belastungsausgleich hierfür ab.

Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnsitzsteuer ist die Nettokaltmiete der betreffenden Wohnungen. Nimmt man an, die Nettokaltmiete beträgt monatlich 300 €, summiert sich die jährliche Miete auf 3.600 €. Die Ermittlung der ortsüblichen Miete kann durch vier verschiedene Methoden erfolgen: durch den Mietspiegel, durch die Mietdatenbank, durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder durch Vergleichswohnungen. Dann legt die Gemeinde den Steuersatz fest. Derzeit werden Steuersätze zwischen 10 % und 20 % festgesetzt. Der bundesweite Durchschnitt liegt derzeit bei 10 %.

Bei der Entscheidung, diese Art von Steuer einzuführen, sollte das Verhältnis von Aufwand und Nutzen betrachtet werden. Daher stellt die folgende Tabelle die Entwicklung der Anzahl von Zweitwohnungen in der Gemeinde dar.

Jahr	Anzahl der Zweitwohnungen lt. Einwohnermeldeamt
2019	15
2020	22
2021	26
2022	28
2023	28

Es ist also festzustellen, dass die Anzahl der Personen mit einem gemeldeten Zweitwohnsitz in der Gemeinde steigt. Bei einer angenommen Jahreskaltmiete von 3.600 €, einem Steuersatz von 10 % und 28 gemeldetenen Personen mit Zweitwohnsitz, würde dies also eine jährliche Einnahme von 10.080 €, bei 12 % 12.096 € und bei 15 % 15.120 €.

5.4 Erhöhung Miete Gemeinderäume

Die nachstehende Tabelle zeigt auf, dass die Miete für die Nutzung der gemeinlichen Räumlichkeiten in den letzten Jahren immer angepasst worden ist.

Aufstellung Entwicklung Anpassung Miete:

Jahr	obere Etage Gesamt	Gemeinderaum (ehemalige Gaststätte) inkl. Terrasse	zusätzliche Küchennutzung bei Raumnutzung unten
2015	120 €	80 €	60 €
2020	170 €	110 €	70 €
2023	200 €	100 €	70 €
2024	250 € (Endreinigung zusätzlich 50,00 €)	150 € (Endreinigung zusätzlich 40,00 €)	70 €

Steigerung der Einnahmen 57300.44110000

Jahr	Einzahlungen
2019	1.745 €
2020	915 €
2021	855 €
2022	1.040 €
2023	1.750 €
2024 (Stand 08.11.2024)	3.526 €

5.5 Erneuerbare Energien

Weiterhin ist zu betrachten, ob Einnahmen aus Gewerbesteuern und der EEG-Umlage durch das Ansiedeln von erneuerbaren Energien möglich ist.

Der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) auf dem Gemeindegebiet von Sommersdorf stehen raumordnerische Belange entgegen. Gem. § 35 Abs. 1 BauGB sind Windenergieanlagen nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen entgegen, soweit für Windenergieanlagen als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (§ 35 Abs. 3 BauGB). Im derzeit geltenden Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) des Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte ist auf dem Gebiet der Gemeinde Sommersdorf kein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist ausschließlich innerhalb der Eignungsgebiete zulässig. Die beabsichtigte Teilfortschreibung des RREP läuft bereits seit 2014. Der Planungsverband ist angehalten, deutlich mehr Flächen für Windenergieanlagen zugänglich zu machen. In den bisherigen 5 Entwürfen war auf dem Gebiet der Gemeinde Sommersdorf jedoch nie eine Windpotentialfläche ausgewiesen – insbesondere aufgrund der weiträumigen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und der Darstellung Tourismusschwerpunkt- und entwicklungsraum, bedingt durch die Lage am Kummerower See.

Hinsichtlich der Sonnenenergienutzung sind Aufdach- und Wandanlagen grundsätzlich unproblematisch. Größere Flächen auf gemeindlichen Gebäuden bietet ggf. der Gutsspeicher. Hier müsste mit der Denkmalschutzbehörde geklärt werden, ob Solaranlagen dem Grunde nach zugelassen werden könnten. Der derzeitige bauliche Zustand des Daches würde zuvor aber umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen notwendig machen, um Photovoltaikanlagen (PV) auf dem Dach installieren zu können.

PV in einer größeren Ausdehnung, sog. Freiflächen-PV-Anlagen, sind raumordnerisch nur auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen Konversionsflächen zulässig. Als Konversionsfläche käme ggf. die ehemalige Mülldeponie (ca. 1ha hinter dem Friedhof) in Betracht. Aufgrund der Lage im europäischen Vogelschutzgebiet und im FFH-Gebiet wäre u.a. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Eine Flächenausweisung für PV durch Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre nur dann möglich, wenn dies mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Schutzgebiete vereinbar wäre. Dies lässt sich nicht abschätzen. Die Planungskosten wären für diese kleine Fläche zudem verhältnismäßig hoch.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass insbesondere die raumordnerischen Vorgaben und die weiträumige Unterschutzstellung der Flächen (FFH- und europäisches Vogelschutzgebiet) im Gemeindegebiet Sommersdorf die Errichtung von Wind- und PV-Anlagen verhindern.

5.6 Hafen/Liegeplätze Boote

Durch die Realisierung des Hafenbaus samt Schiffsanleger werden ebenfalls 13 Liegeplätze für Boote geschaffen. Daher ist hier mit Einnahmen zu rechnen. Da Inbetriebnahme des Hafens noch nicht feststeht, können die Einnahmen noch nicht eingeplant oder berechnet werden.

5.7 Erhöhung Hundesteuer

Weiterhin wird die Erhöhung der Hundesteuer angeregt.

In 2024 wurden 39 Hunde in der Gemeinde veranlagt. Dabei betrug die Höhe der Hundesteuer 20,00 €. Nun ist die Erhöhung auf 50,00 € geplant, sodass daraus eine Erhöhung der Einnahmen von 1.170 € erfolgt.

6. Festlegung des Konsolidierungszeitraumes

Aufgrund der unzureichenden Möglichkeiten den Konsolidierungsbedarf auszugleichen, kann kein konkreter Konsolidierungszeitraum angegeben werden. Merkliche Verbesserungen sind nicht ersichtlich. Zur detaillierteren Einschätzung der Entwicklung der Ergebnisvorträge und Ergebnisrechnungen bleibt auch zu berücksichtigen, dass die Feststellung der Jahresabschlüsse 2022 ff. ausstehen.

7. Zusammenfassung

Der Ausgleich des Finanzhaushaltes stellt bezogen auf das Haushaltsjahr 2024 kein Problem dar. Problematisch zu betrachten ist hingegen die Entwicklung des Ergebnishaushaltes. Der Ausgleich des Ergebnishaushaltes scheint in den folgenden Haushaltsjahren unerreichbar. Besonders die einzuplanenden Abschreibungsaufwendungen sind Ursache für den im Ergebnishaushalt ausgewiesenen Fehlbetrag. Durch die Einführung der Doppik sind diese hinzugekommen. Weiterhin erschweren die extrem gestiegenen Kosten für die Gastschulbeiträge, die Kindergartenbeiträge, die Kreis- und Amtsumlage sowie die allgemein steigenden Kosten im Bereich Energie, Versicherung, Unterhaltungskosten und ähnliches die Verringerung der Fehlbeträge im Ergebnishaushalt. Die außerordentlich sparsame Vorgehensweise in der Haushaltsbewirtschaftung, die sich in den Maßnahmen des Bürgermeisters und der Verwaltung widerspiegelt, wird weitergeführt.