

Markt Kirchseeon: Entwicklung des ehemaligen Schwellenwerkgeländes

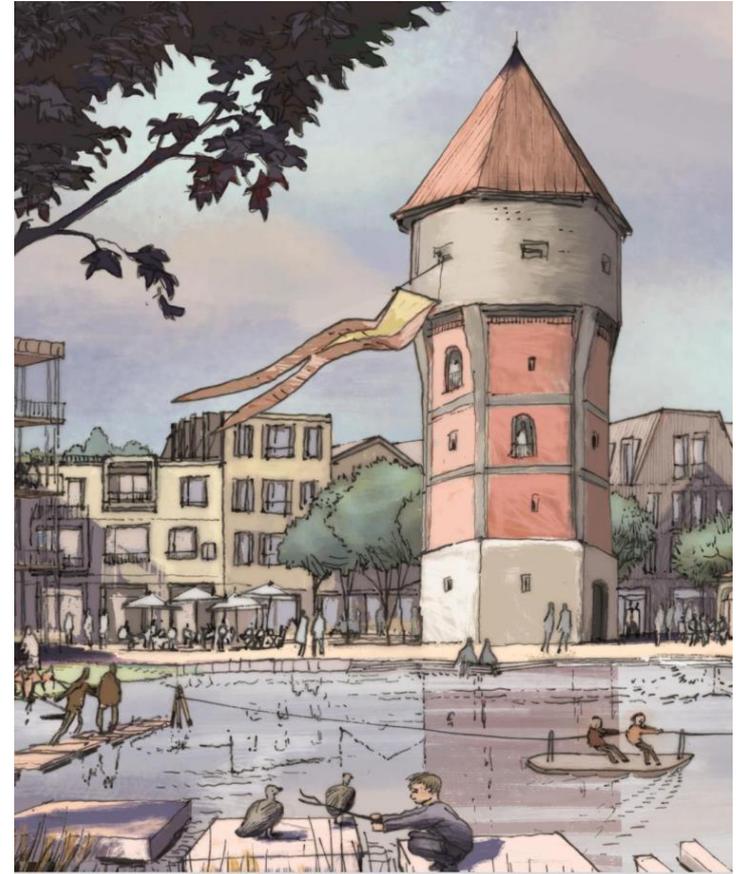
Fiskalische Analyse und Abschätzung der kommunalen Folgekosten

**Vorstellung des Arbeitsstandes
im Rahmen des 3. Bürgerforums am 13.7.2023 im Markt Kirchseeon**

Dr. Jens-Martin Gutsche
Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg/Berlin

Aufgabenstellung

Abschätzung der Auswirkungen des Planungsvorhabens
„Entwicklung des ehemaligen Schwellenwerkgeländes“
auf den Haushalt der Marktgemeinde Kirchseon



Heutige Darstellung = Arbeitsstand

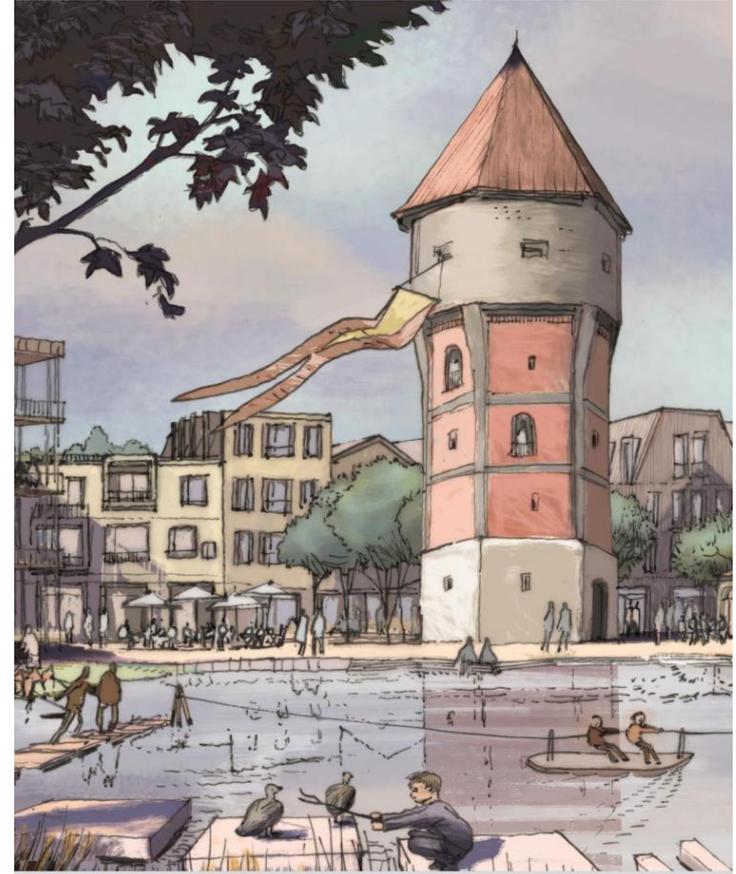
Viele planerische und vertragliche Entscheidungen sind noch nicht getroffen, da sich das Projekt noch in einer frühen Planungsphase befindet.

Aus diesem Grund wird die fiskalische Analyse mit dem Fortschreiten der Planung kontinuierlich weiterentwickelt.

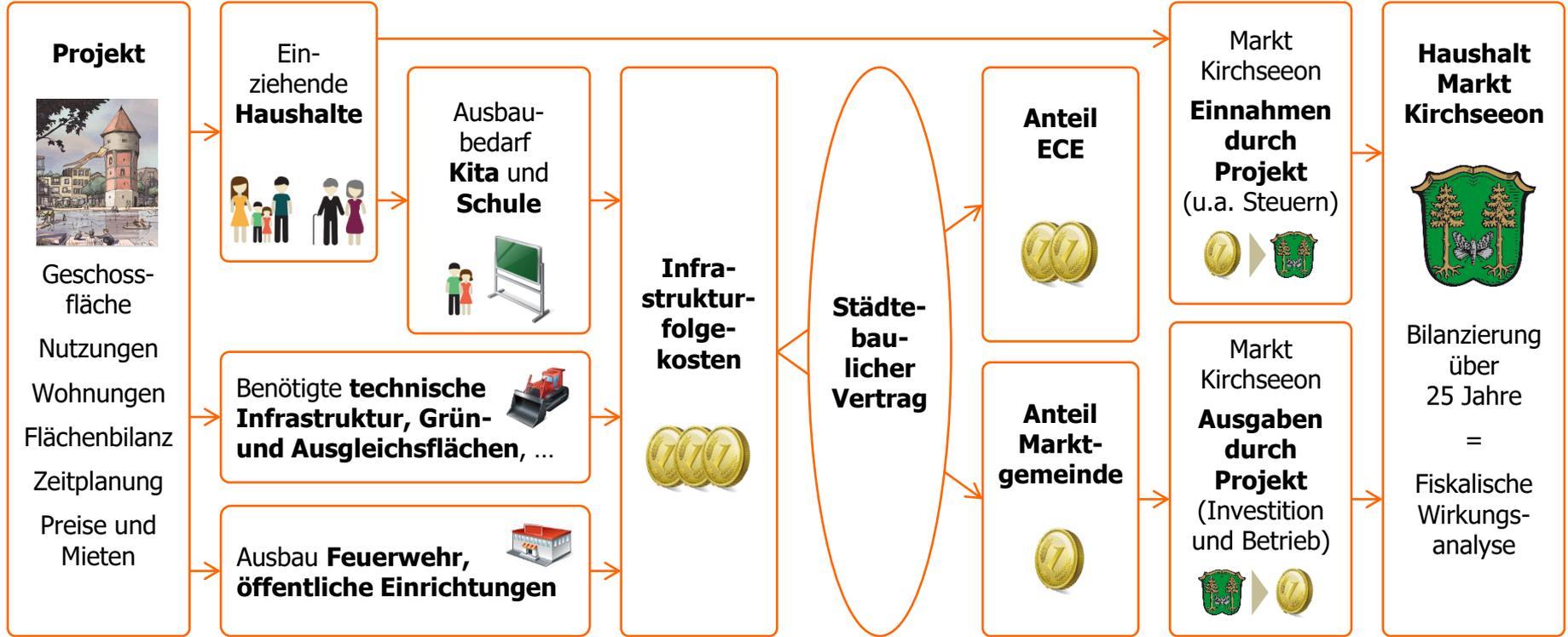
Die fiskalische Analyse arbeitet bei bisher fehlenden Festlegungen mit Annahmen und zeigt deren Wirkung auf den kommunalen Haushalt.

Die nachfolgende Ergebnisdarstellung bezieht sich auf den aktuellen Zwischenstand der Berechnungen („Weiterentwickelte Initialberechnung“).

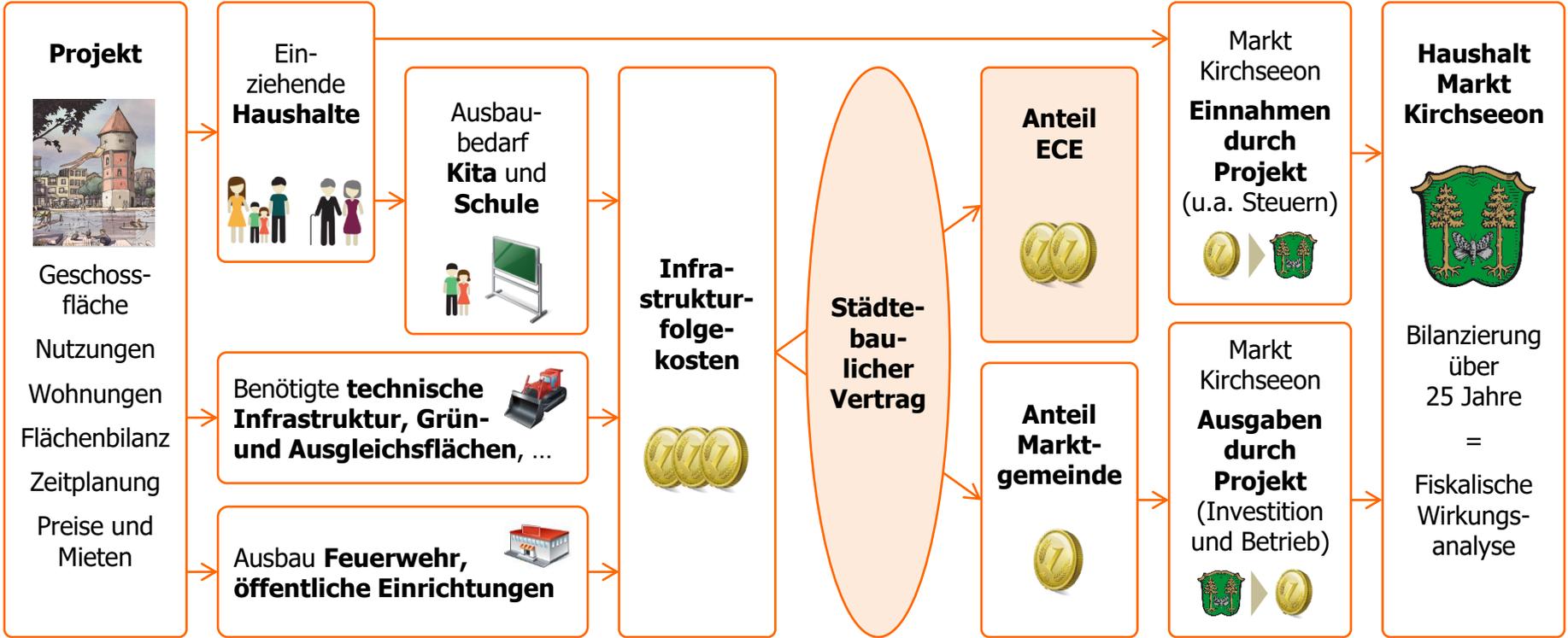
Sie entspricht der dem Marktgemeinderat bekannten Berechnung vom 12.6.2023.



Wie wirkt das Projekt auf den Haushalt des Marktes Kirchseon?



Der Kostenanteil der ECE ist gesetzlich durch die „Angemessenheit“ gedeckelt



Prüfung der „Angemessenheit“ (Prinzipiskizze)

**Forderungen der Marktgemeinde
an die ECE im Rahmen
des städtebaulichen Vertrags**

Grundstücksabtretungen



Kostenübernahmen



**Prüfung
der Angemessenheit**



Verbleibender Vorteil

**Prüfung der
Angemessenheit**

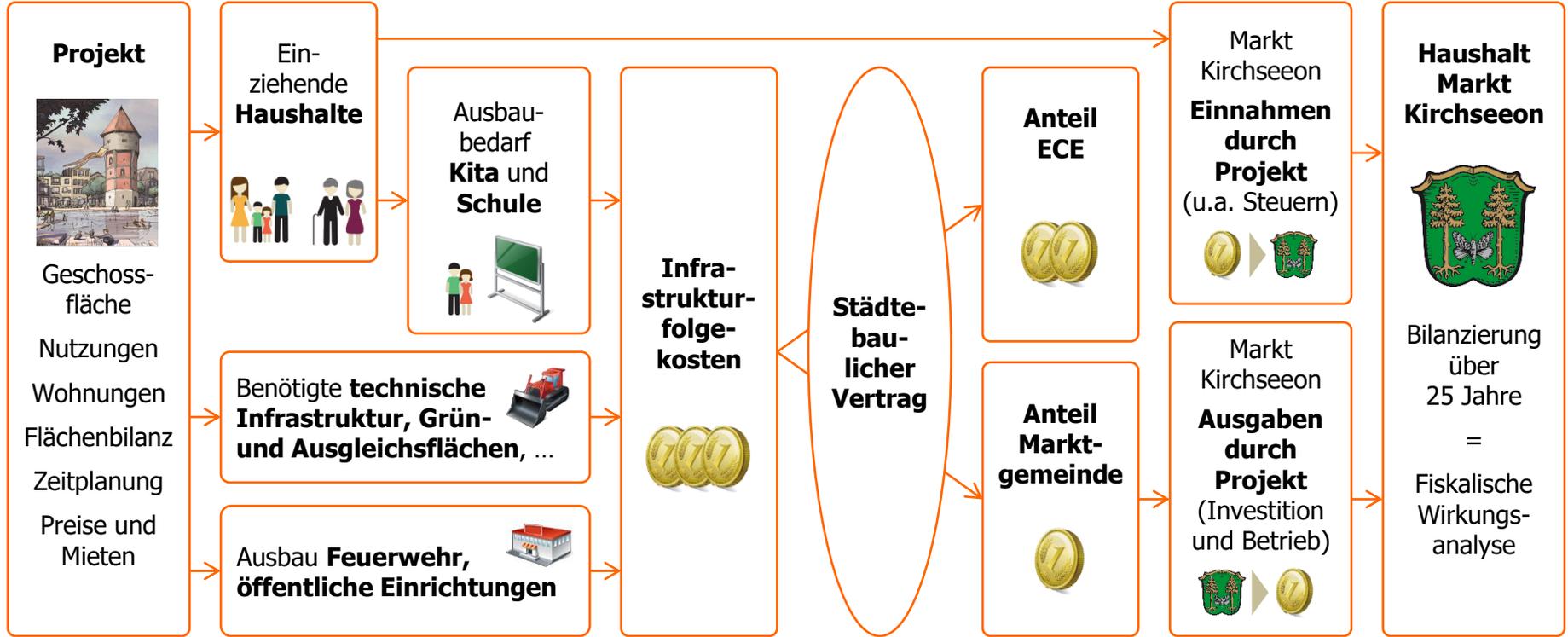
Verbleibender
Vorteil soll einen
bestimmten
Schwellenwert
nicht
unterschreiten

**Wirtschaftlicher Vorteil
der ECE aus
Baurechtschaffung**

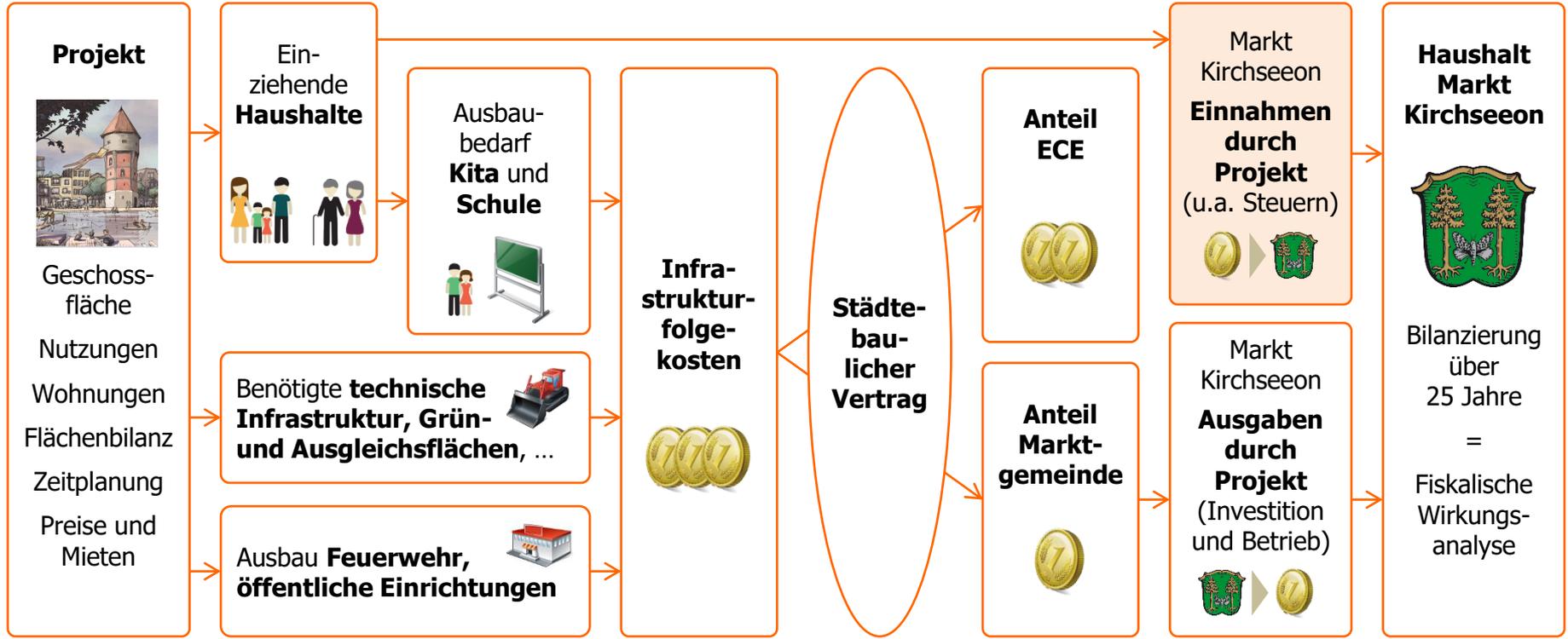
Wertsteigerung
der Grundstücke durch
geschaffenes Baurecht
(Bebauungsplan)



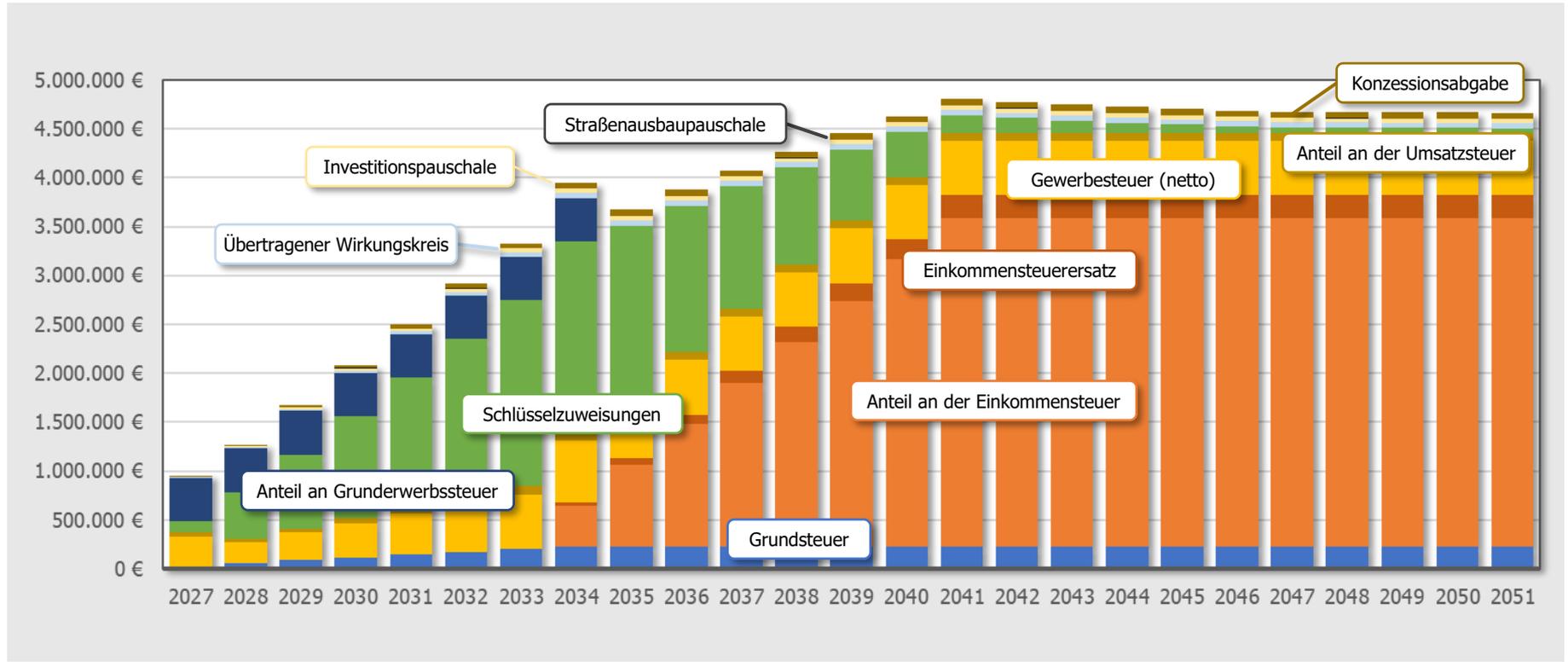
Wie wirkt das Projekt auf den Haushalt des Marktes Kirchseon?



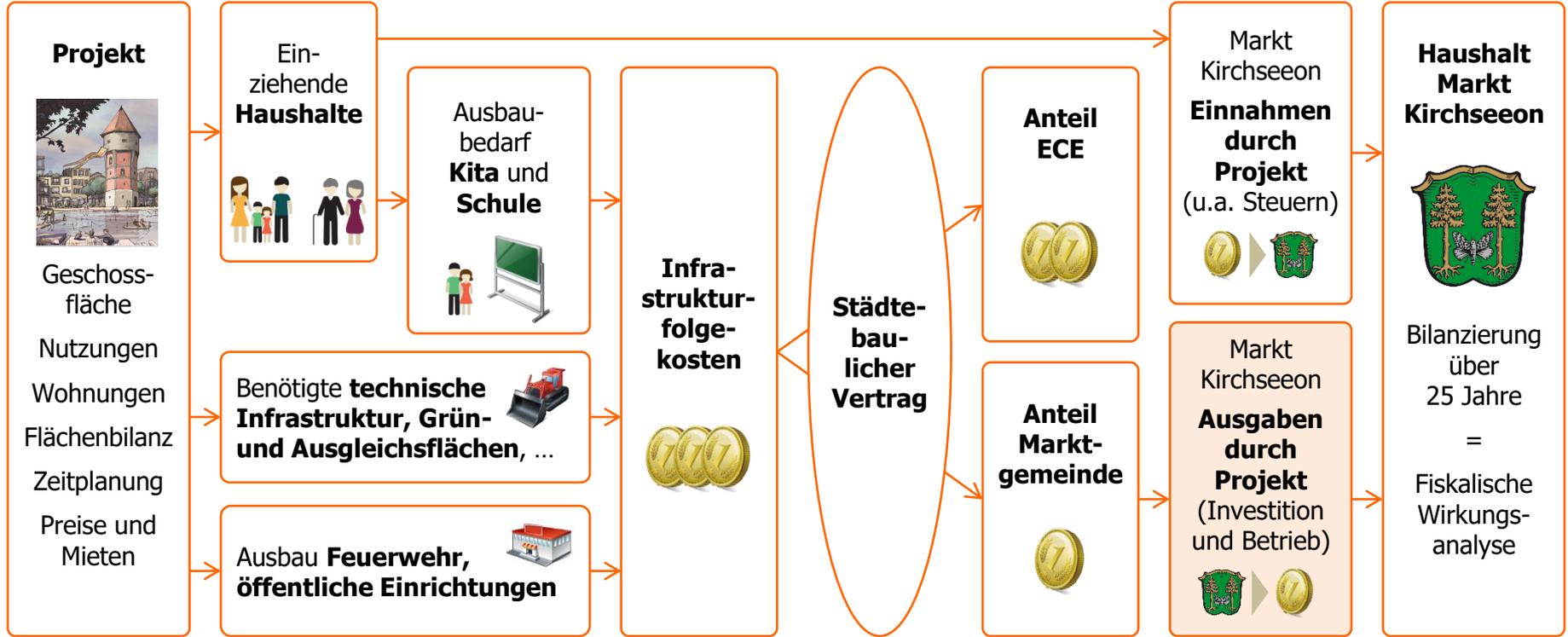
Voraussichtliche projektbedingte Einnahmen der Marktgemeinde Kirchseon



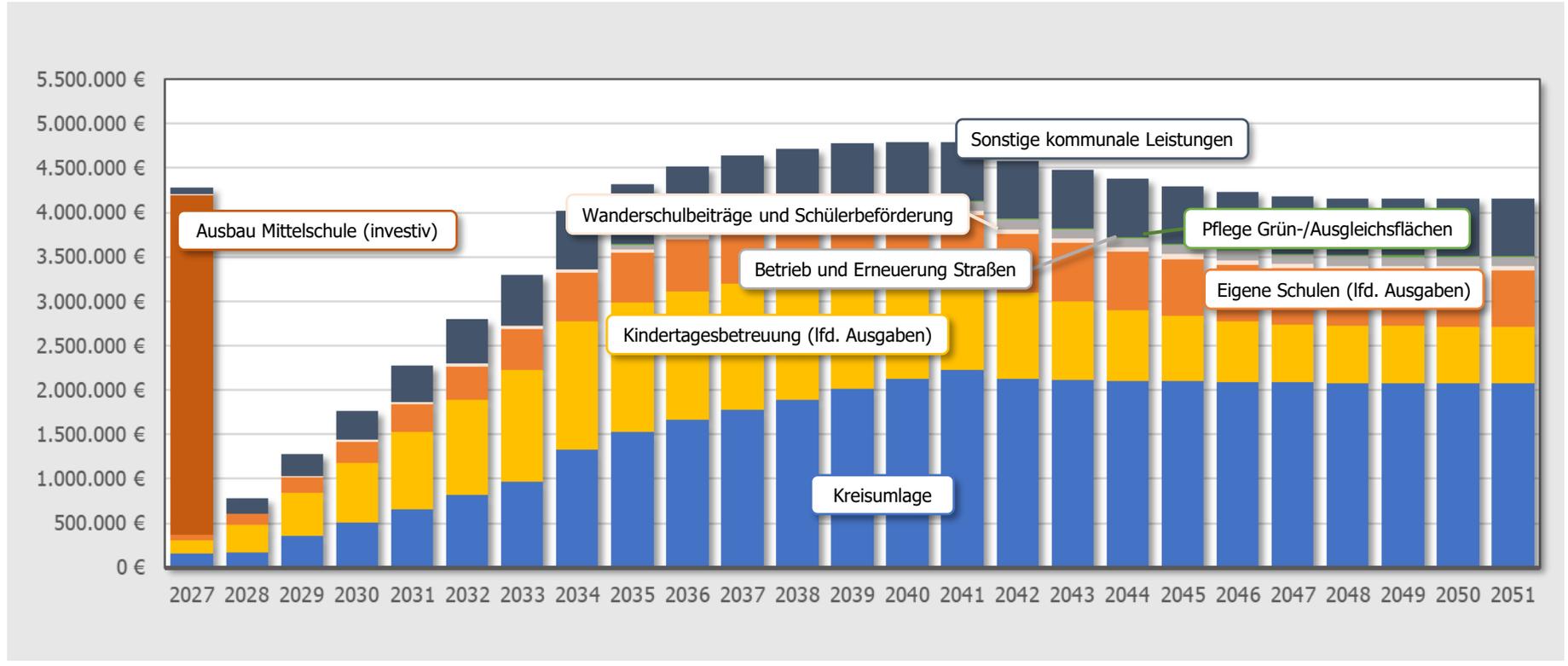
Kirchseeon: Mehreinnahmen durch das Projekt „Ehemaliges Schwellenwerkgebiet“



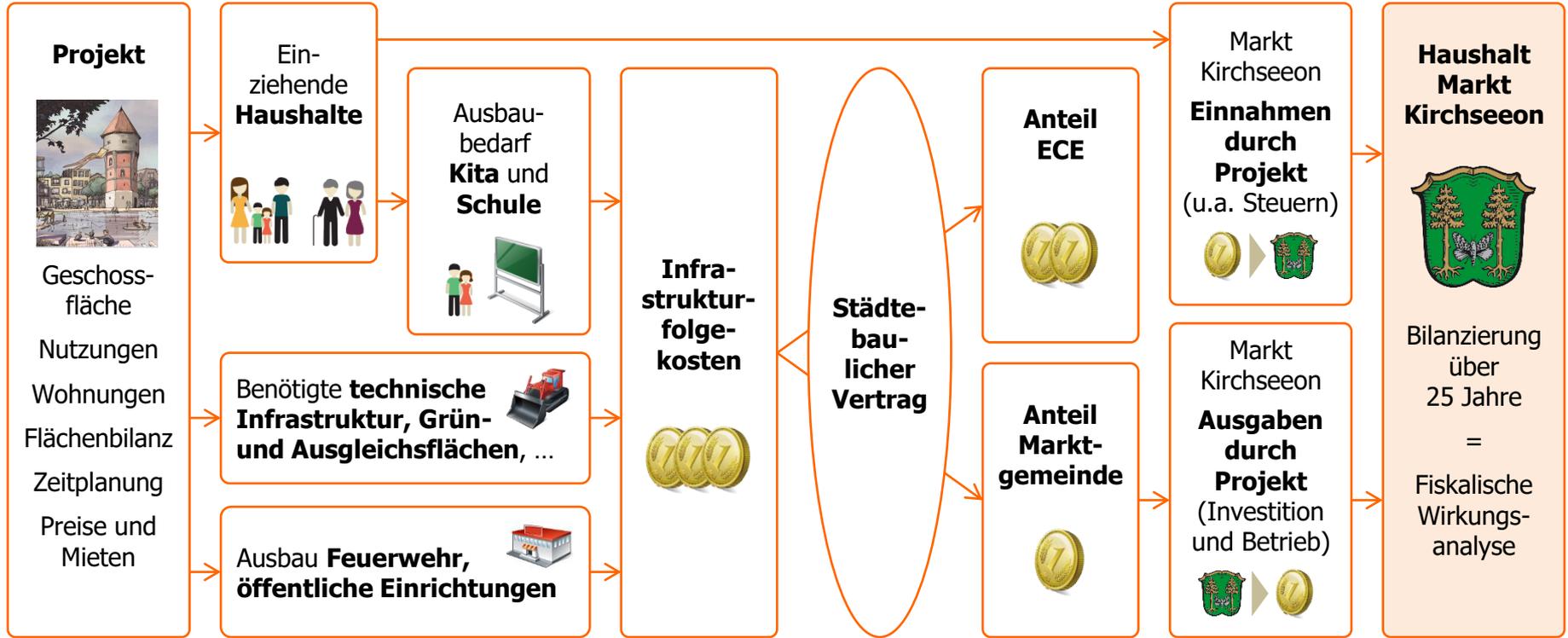
Voraussichtliche projektbedingte Ausgaben der Marktgemeinde Kirchseon



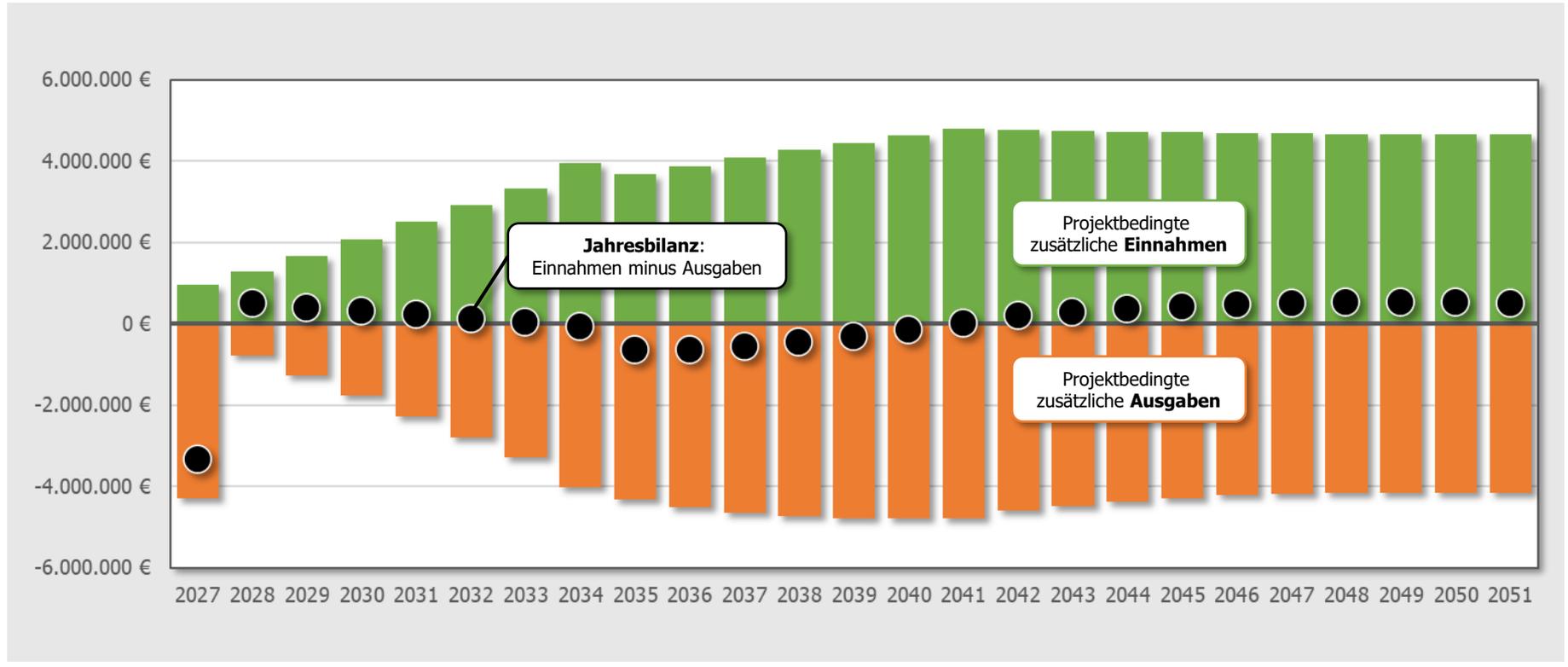
Kirchseeon: Mehrausgaben durch das Projekt „Ehemaliges Schwellenwerkgebiet“



Fiskalische Gesamtbilanz des Projekts „Ehemaliges Schwellenwerkgelände“



Fiskalische Gesamtbilanz des Projekts „Ehemaliges Schwellenwerkgelände“



Noch offene Punkte / Weiterentwicklung der fiskalischen Analyse

Der vorgestellte Arbeitsstand der fiskalischen Analyse enthält noch keine Werte bzw. Annahmen zu den folgenden Punkten:

- Projektbedingte Gewerbesteuerzahlungen der ECE / EFFE Grundbesitzgesellschaft mbH
- Kosten für
 - eine zusätzliche Feuerwehr
 - Maßnahmen der äußeren Verkehrserschließung oder Verkehrsmaßnahmen im Umfeld
 - die Wasserflächen
 - Planungskosten

Diese Punkte werden im Rahmen der Weiterentwicklung der fiskalischen Wirkungsanalyse wirken auf

- die Einnahmen und Ausgaben der Marktgemeinde
- den Kostenanteil der ECE im Rahmen des städtebaulichen Vertrags / Prüfung der Angemessenheit

Darüber hinaus werden sich mit der fortschreitenden Konkretisierung der Planung vermutlich auch einzelne bereits angesetzte Einnahmen- oder Ausgabenpositionen verändern.

Ergebnis des aktuellen Arbeitsstandes

- Die Steuerkraft der Marktgemeinde steigt durch das Projekt deutlich an.
- Den zusätzlichen Einnahmen stehen im Betrachtungszeitraum zusätzliche Ausgaben in ähnlicher Größenordnung gegenüber.
- Unter den aktuellen Annahmen (Arbeitsstand) ist das Projekt aus Sicht der Marktgemeinde insgesamt als fiskalisch „plus minus Null“ bis „leicht negativ“ zu bewerten.
- In den einzelnen Jahren liegt die Jahresbilanz (Einnahmen minus Ausgaben = „schwarze Punkte“) jeweils nahe der Nulllinie.
- Bei einem guten Verlauf der weiteren Planungen und Verhandlungen mit der ECE erscheint es nach dem aktuellen Kenntnisstand möglich, eine fiskalische Gesamtbilanz von „plus minus Null“ („schwarze Null“) zu erreichen.