

**Sitzungsvorlage**

Nr. 2022/284

**Beschlussvorlage****Liegenschaft Neu Tramm: Konzept zum Erwerb und Entwicklung zum Praxislabor für Zukunftsfähigkeit im ländlichen Raum**

Ausschuss Finanzen, Controlling und Personal	07.09.2022	TOP 3
Kreisausschuss	12.09.2022	TOP 3
Kreistag	19.09.2022	TOP 16

**Beschlussvorschlag:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Ankauf der Liegenschaft Neu Tramm entsprechend den in der Vorlage beschriebenen Zielen weiter zu verfolgen, die Inaussichtstellung der entsprechenden Kreditgenehmigung durch das Land zu klären und die mögliche Beteiligung von Bund und Land zu verifizieren.**

**Sachverhalt:**

Mit den Beschlüssen und der Ausschreibung eines Zukunftsentwicklungskonzeptes macht sich der Landkreis Lüchow-Dannenberg auf den Weg, anhand strategischer Konzepte eine zielgerichtete und zukunftsorientierte Entwicklung der Region voranzutreiben und die gemeinsam entwickelten Ziele nachhaltig zu verfolgen.

Die Entwicklungspotenziale werden zurzeit auf vielen Ebenen erarbeitet und analysiert. Für die zukünftigen Entwicklungen ist maßgeblich, welche Ansätze in den einzelnen Handlungsfeldern zu uns in Lüchow-Dannenberg passen.

Wichtig für die Umsetzung neuer Handlungsfelder ist die Verfügbarkeit entsprechender Flächen. In der genaueren Betrachtung zeigt sich, dass der Flächenlandkreis Lüchow-Dannenberg im Landschaftsrahmenplan zu fast 60 % schützenswerte Flächen ausweist (Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher oder sehr hoher Bedeutung für Arten, Biotope, Landschaftsbild, Boden, Klima, Wasser und Luft). Unter Abzug der bereits bebauten Flächen und der Flächen für die Landwirtschaft bleibt nicht viel Fläche für größere Entwicklungsvorhaben.

Die Liegenschaft Neu Tramm wäre in der Struktur und Größe so eine Fläche. Sie ist grunderschlossen und in vielen Teilen bereits versiegelt. Es gibt für die 27 ha zum größten Teil eine Beplanung. (Gesamtfläche 272.000 qm, verkaufsfähige Fläche ca. 240.000 qm, Bruttogeschossfläche (BGF) 26.000 qm, verkaufsfähige BGF Ca. 20.000 qm). Für den Erwerb dieser Fläche steht ein Investitionsvolumen von 17,5 Mio € zzgl. Nebenkosten von ca. 1,5 Mio € im Raum.

Seit den Strukturreformen der 70iger Jahre wurde die Existenzfähigkeit des Landkreises immer wieder in Frage gestellt. Die Lage als Zonenrandgebiet war sicherlich auch ein Kriterium für die Auswahl des Landkreises als Standort für die atomaren Anlagen in Gorleben.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat aber immer wieder seine Wehrhaftigkeit bewiesen. Neben dem Widerstand gegen diese atomaren Anlagen gab es auch immer das Bestreben, Alternativen für gesellschaftliches Leben, Ressourcennutzung, Biolandwirtschaft, Selbstvermarktung, alternative Energieerzeugung und –nutzung sowie neue Wohnformen in den Dörfern, Kreativität und andere Beteiligungsformen in einer außerparlamentarischen Demokratiebewegung auszuprobieren und zu leben. Der Leiter des Instituts Didaktik der Demokratie der Leibniz Universität Hannover, Prof. Dr. Dirk Lange hat den Landkreis als Praxislabor für Demokratieentwicklung bezeichnet. Mit dieser Geschichte und den Erfahrungen hat der Landkreis ein Potenzial, auch die notwendigen Klimafolgeanpassungsprozesse im ländlichen Raum zu erproben.

Gleichwohl wird sich der Landkreis erheblichen Herausforderungen stellen müssen. Dazu gehören neben der Klimaveränderung die nachhaltige Nutzung von Ressourcen sowie die Erforschung klimaneutraler Energiegewinnung und die weitere Stärkung der Zivilgesellschaft. Welche Kompetenzen werden für die Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen gebraucht? Wie gestaltet sich Arbeiten und Wohnen in der Zukunft? Wie kann der Umgang mit den Ressourcen nützlich gestaltet werden? Lüchow-Dannenberg könnte zu einem Praxislabor für Zukunftsfähigkeit werden mit universitärer Begleitung und Entwicklung von Ausbildungsberufen der Zukunft. Neu Tramm

könnte zu einem Ort werden, welcher zeigt, wie ländliche Entwicklung nachhaltig und zukunftsfähig realisiert wird, aber auch neue Lösungen für gutes und gesundes Leben entwickelt werden können. Handlungsfelder sind Klimaneutralität, innovative Lösungen für Bau- und Energiegewinnung auf technologisch hohem Niveau, sowie -Wirtschaftsstandort der Zukunft -vielfältiger Natur- und Lebensraum für eine grüne Zukunft -zukunftsfähiger Ort.

Über die Jahrhunderte folgten die Menschen der Arbeit in die Städte. Die Großstädte haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Der Blick der Gründer\*innen und Trendsetter öffnet sich: Die Entwicklung geht weg vom bisherigen Zentrum-Rand-Denken, auch die Digitalisierung rückt in den ländlichen Raum für urbane Kreative und Macher\*innen verstärkt in den Fokus. Dieses Potential soll gehoben werden und den jungen Kreativen die notwendigen Gestaltungsräume zur Verwirklichung bieten. Das neue Innovationsumfeld, die Intensivierung des Wissenstransfers und die absehbare Bereitstellung von Risikokapital schafft sinnstiftende Arbeit über den Ansatz „Smart Country“ hinaus in Richtung Handwerk / nachhaltiges Bauen, Regionale Wertschöpfung / Kreislaufwirtschaft, dezentrales Arbeiten (Homeoffice, Co-Working, digitale Nomaden), Kreativwirtschaft, soziales Unternehmertum, produzierendes Gewerbe. Neu Tramm als Zentrum und Möglichkeit eben diesen Gestaltungsraum bieten zu können, ist die Möglichkeit des Landkreises an diesen positiven Entwicklungen in der Gesellschaft teilzunehmen, zu profitieren und aktiv mitzugestalten.

Der Landkreis ist überzeugt, dass dieser Ansatz eine herausragende Plattform verkörpert, wenn die Region das Leitbild „Campus“ glaubwürdig lebt und sich darauf konzentriert - durch Hochschulkooperationen das Innovationsgeschehen zu strukturieren im Zusammenspiel mit regionalen Organisationen - Unternehmen anzuziehen und - neue Wissensträger\*innen zu integrieren. Dadurch bieten wir Forschenden und Studierenden die Möglichkeit, die Region zu erschließen und durch Praxis –Forschungskooperationen, Forschungsbedarfe und Innovationspotentiale zu ermitteln und daraus praxis- und gemeinwohlorientierte Ziele zu ermitteln und umzusetzen.

In der ersten Annäherung möchte der Landkreis co-kreative Lehr- und Forschungsformate mit der Leuphana-Universität Lüneburg realisieren, um damit ein geistiges Klima zu erzeugen, das die gewollte Ausrichtung als Campus verkörpert. Die Leuphana-Universität Lüneburg ist interessiert, in eine Zusammenarbeit einzutreten. In einer Kettenreaktion wird damit ein Umfeld geschaffen, in dem sich berufsbildende Schulen ansiedeln, die auch in Berufen der Zukunft ausbilden. Im wirtschaftlichen Kontext gilt es, Neu Tramm zu einem „Smart Country“ zu machen, das überregional wahrgenommen wird und junge Kreativ- und Digitalarbeiter\*innen anzieht.

Dadurch wird es gelingen, unseren ländlichen Raum als Wirtschaftsregion mit Zukunftspotential darzustellen und einen Mehrwert durch Digitalisierung und Breitbandausbau zu erzeugen. Die Konkretisierung dieser Stoßrichtung erfordert eine physisch wahrnehmbare Gestaltung und Nutzung von Raum und Fläche des Campus Neu Tramm. Der Landkreis will folgerichtig ein Technik- und Technologie-Zentrum gründen und hierfür Investoren gewinnen. Dieses Zentrum muss im Kern nachhaltige Digitalisierung zu einem Schwerpunkt der Aktivitäten definieren und im Idealfall als Digitales Hub auftreten.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die nachhaltige Energiegewinnung mit zukunftsgerichteten technologischen Ansätzen. Gerade die jüngsten Entwicklungen zeigen, dass es bei der nachhaltigen Energiegewinnung kein „ausgeforscht“ gibt. Jede neue Form der Energiegewinnung wirft neue Fragen auf, neue Aspekte die berücksichtigt werden müssen und neue bisher unbekannte weitere Potenziale. Unsere Gesellschaft kann es sich nicht erlauben, in diesem Bereich nicht jeden weiteren notwendigen Schritt zu gehen,

Bildung und Forschung mit Praxisbezug sind die weiteren Bausteine in diesem Prozess. Das führt zwangsläufig zu neuen Wirtschaftsformen und Betrieben der Zukunft, die einen Bedarf an Fachkräften und Spezialisten haben, ggf. auch in noch zu entwickelnden Berufsfeldern. Damit einher geht nachhaltiges Wirtschaften und das nicht im Sinne eines Schlagwortes, sondern als Ausdruck des Bewusstseins, dass wir sonst unsere Welt mit gedankenlosem Ressourcenverbrauch dauerhaft schädigen. Das wird sich insbesondere auch durch Umsetzung von Cradle to Cradle-Aspekten bei der Etablierung von Unternehmen bei Neubauprojekten und Sanierungen niederschlagen, aber auch ggf. in einem neuen Cradle to Cradle-Denken im Alltag.

Diese Ausgestaltung erzeugt Bedarf für Wohnraum, so dass die Ideen und Ansätze zum „Neuen Wohnen“ realisiert werden können. Das erlaubt die Entwicklung genossenschaftlicher Strukturen zu gemeinwohlorientierter Daseinsvorsorge nicht nur im Bereich des Wohnens, sondern auch in der Nahversorgung und der Pflege, auch lässt sich Handwerk mit diversen Wohnformen verknüpfen. Gemeinschaftsbildende Daseinsvorsorge und Bildungsvorsorge erhöhen absehbar die Qualität der Region als Campus und steigern zusätzlich die Attraktivität der Region. Wohnen ist eine Grundvoraussetzung für gelingendes Leben. Wohnen verankert Menschen und schafft ein räumliches, aber auch soziales „Wir-Gefühl“. Dazu passen kollektive Wohnmodelle (Co-Living,

Mehrgenerationenwohnen), das Erstellen von zusätzlichem Mietwohnraum, ökologisches Bauen/Sanieren, Bauen/Wohnen im Bestand, zukunftsfähige Finanzierungs- und Eigentums-Modelle (Regionalfonds, Genossenschaftsmodelle, Gemeinwohlorientierte Immobilienprojekte). Hierbei sind zwingend Ressourcenverbräuche zu verringern und Bedarfe der künftigen Generationen zu berücksichtigen. Aus diesen strategischen Ansätzen erwächst für uns die Zuversicht, Strukturschwäche in Zukunftsstärke zu wandeln und durch die Vitalisierung lokaler gemeinwohlorientierter Fähigkeiten die Selbstwirksamkeit zu steigern.

Der Haushalt des Landkreises unterliegt der Haushaltssicherung und verfügt daher nur über ein begrenztes Budget für „freiwillige Aufgaben“, so dass sich bisher die regionale Entwicklung seit vielen Jahren auf projektbasierte Vorhaben stützt, die zwar von attraktiven Förderprogrammen profitieren, in ihrer Wirkung aber auf das Projekt selbst begrenzt sind und sich nur mittelbar in einen integrierenden strategischen Ansatz einfügen lassen. Der Erwerb von Neu Tramm wird im ersten Ansatz an dieser Situation nichts ändern. Dennoch zeigen die aktuellen Projekte und die der näheren Vergangenheit, dass die dort genannten Projekte überwiegend die Themen sind, die auch zukünftig in dem Gesamtprojekt Neu Tramm ihre Relevanz behalten. Es ist daher die Annahme zulässig, dass auch in Zukunft Fördermittel zur Verfügung stehen werden, wenn es gelingt, die erforderliche Notwendigkeit aufzuzeigen und die Überzeugungsarbeit zu leisten. Der „Campus-Ansatz“ würde von der bisherigen Vereinzelung der Projekte unter dem Dach des Campus zu einem großen Ganzen gebündelt und damit die Wahrscheinlichkeit erhöhen, zusätzliche Mittel generieren zu können. Die Fördermittel können ihrer Natur nach nicht in dem Finanzierungsplan berücksichtigt werden. Dennoch ist absehbar, dass ein integriertes Zukunftsentwicklungskonzept unter dem Dach Neu Tramm eine erhöhte Anziehungskraft für Investoren bewirkt und die Aussicht auf eine Unterstützung ihrer Investments durch Fördermittel zu einer erhöhten Bereitschaft führt, in Neu Tramm zu investieren.

Ferner muss es das Ziel des Landkreises sein, schrittweise finanziell unabhängiger zu werden, um seine Zukunft selbst in die Hand nehmen zu können. Jedoch müssen wir, um die Existenz des Landkreises nicht zu gefährden, im Rahmen des Zukunftsvertrages einen ausgeglichenen Haushalt darlegen können, was die Möglichkeiten der Investitionen und freiwilligen Ausgaben stark einschränkt. Auch müssen auch auf anderen Feldern Investitionen getätigt werden, sei es im schulischen Bereich, der Infrastruktur oder der weitere Ausbau des Glasfasernetzes.

Im konkreten Projekt Neu Tramm hat daher eine Gruppe von Wirtschafts- und Finanzexperten ein Finanzierungskonzept erstellt, welches den Landkreis in die Lage versetzen soll, die Liegenschaft Neu Tramm zu erwerben, ohne selbst handlungsunfähig zu werden.

Das Konzept sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden in interfraktionellen Runden vorgestellt und diskutiert. Die Autoren des Business Plans sind von verschiedenen Faktoren ausgegangen, um die wirtschaftliche Machbarkeit darzulegen. Das Konzept sieht vor, dass die Refinanzierung des Kaufpreises durch den Verkauf der Fläche als Teilflächen erfolgen wird. Wichtig hierbei ist, dass der Landkreis die Möglichkeit hat, durch die Auswahl der Käufer die tatsächliche Bebauung und Nutzung des Areals mitzuentcheiden. So wird das gewünschte Konzept aufrechterhalten und umgesetzt.

In der Anlage erhalten Sie die genaue Berechnung, mit den der Berechnung zu Grunde gelegten wirtschaftlichen Annahmen. Neben den Zahlen ist es entscheidend, dass das Gebiet in der bauplanungsrechtlich entwickelt wird, um die notwendigen rechtlichen Bedingungen zu schaffen. Der zweite wichtige Aspekt ist die Vermarktung und die Gewinnung der Investoren.

Die Wirtschaftsförderung ist in einer angepassten Ausrichtung Teil der Management-Aufgabe. Der entscheidende Erfolgsfaktor für das Gelingen des Gesamtprojektes Neu Tramm ist ein erfolgreicher Start mit den „richtigen“ Projekten. Es kommt darauf an, vom Beginn an aufzuzeigen, dass die Grundidee ein solides Fundament hat und für den Ausbau tragfähig ist. Die Akquisition von Ideen und Investoren muss sofort in Angriff genommen, mit einem Masterplan hinterlegt werden und der Treiber in diesem Geschehen muss eine Persönlichkeit sein, die über nachgewiesene Kompetenzen in den damit verbundenen fachlichen und persönlichen Anforderungen verfügt. Es ist nicht entscheidend, ob diese Persönlichkeit intern zur Verfügung steht oder extern gewonnen werden muss. Unter den gegebenen Bedingungen wird aber eine Persönlichkeit, die im Hause gewonnen werden kann, naturgemäß nicht über die Expertise verfügen, die erforderlich ist, um Investoren zu gewinnen. Die Bewältigung der Aufgabenstellung in der Wirtschaftsförderung hat für den Erfolg des Gesamtprojektes strategische Relevanz.

Es gibt bereits interessierte Unternehmen, welche die Neuausrichtung des Geländes in Neu Tramm mit gestalten möchten.

Weiterhin gibt es Gespräche mit dem Land und dem Bund zu möglichen finanziellen Beteiligungen an diesem Projekt für eine zukunftsweisende Ausrichtung von Wirtschaft, Ausbildung, Wohnen und Forschung für den Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Ausrichtung zu einem Zentrum für digitale und nachhaltige Hubs mit einem Schwerpunkt „Energiegewinnung der Zukunft“ passt nicht nur in etliche

Förderprogramme des Bundes sondern auch zu der von Bund und Land in Aussicht gestellten Kompensation der jahrelangen Belastungen durch die atomaren Anlagen in Gorleben.

Wie oben beschrieben ist die strategische regionale Zukunftsentwicklung des Landkreises limitiert, weil durch Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete des Landkreises rund 60 % der Fläche versiegelt sind. Die durch den Erwerb von Neu Tramm verfügbar werdende Fläche erlaubt, die bisherigen Begrenzungen nachhaltig zu überwinden und überregionale Impulse zu setzen. Der Nichterwerb von Neu Tramm würde dazu führen, dass die bestehenden Gegebenheiten so bleiben und die Möglichkeiten des Landkreises nur eingeschränkt gestaltet werden können. Eine Aufbruchstimmung, die eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Landkreises begünstigt, würde nur unter erschwerten Bedingungen erzeugt werden können.

Weiterhin muss in der Gesamtbetrachtung auch die sich akut abzeichnende weitere notwendige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden im Landkreis mit dargestellt werden.

Seitens des Landes sind bereits neue Verteilquoten angekündigt. Diese bewegen sich nach hausinternen Erkenntnissen und Erfahrungen im Umfang der letzten Quote. Diese lag bei 805 Asylsuchenden und Vertriebenen aus der Ukraine. Die Entwicklung des Kriegsgeschehens in der Ukraine und der sich nähernde Herbst und Winter lassen weiteren Zuzug erwarten. Zu beachten ist, dass hierbei ca. 600 Vertriebenen aus der Ukraine durch private Personen aufgenommen oder in Wohnraum vermittelt wurden. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass dies erneut erfolgt. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird es wieder Unterstützung aus dem Ehrenamt und von vielen Freiwilligen geben. Jedoch ist davon auszugehen, dass der Landkreis mit den Samtgemeinden eine hohe Anzahl an Vertriebenen unterbringen muss. Eine erste Zuweisung von 25 Ukrainern ist für die zweite Septemberwoche angekündigt.

Klar ist, dass Neu Tramm nicht als Flüchtlingsunterkunft erworben wird, auch wird deutlich gesagt, dass keine „Ankerzentren“, Massenunterkünfte“ oder Ankunftszentren dieser Größenordnung gewollt sind. Mit Neu Tramm stünde jedoch eine Liegenschaft zur Verfügung, welche innerhalb einer Woche für eine vorübergehende Notunterbringung in festen Häusern ermöglichen würde. Die Knappheit des zur Verfügung stehenden Wohnraumes in Lüchow-Dannenberg ist bekannt. Neubauten sind kurzfristig nicht realisierbar und führen ebenfalls zu erheblichen ggfs. sogar noch zu höheren Kosten. Sporthallen (wie jetzt seit April) sollten im Winter keine Option sein, zumal diese den Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen den dringend notwendigen Schul- und Vereinssport nehmen würden. Ein möglicher Anschluss von Sporthallen wird derzeit auch beim Land diskutiert. Für eine kurzfristige Nutzung durch Neu Tramm spricht auch, dass die Liegenschaft aufgrund der Größe, der Infrastruktur (Sporthalle, eine Vielzahl an Zimmern, Schulungsgebäude, Speisesaal...) und der Weitläufigkeit eine humane Unterbringung zulässt, kaum Vergleichbar mit Containersiedlungen, wie sie sonst häufig genutzt werden. Es kann keine realistische Umsetzung alternativer Bauten in Anbetracht der Gesamtumstände (fehlende Flächen, lange Bauzeiten, Verfügbarkeit von Material...) in Aussicht gestellt werden. Fraglich ist auch, ob die Kosten für diese Pflichtaufgabe nicht zu annähernd mindestens gleichen Belastungen für den Kreishaushalt führen. In Fall der notwendigen Nutzung von Neu Tramm für die vorübergehende Flüchtlingsversorgung könnten die Einnahmen auch zur Kostendeckung beitragen.

Für eine abschließende Entscheidung über das Projekt Neu Tramm wäre noch die Inaussichtstellung der entsprechenden Kreditgenehmigung durch das Land in einem bereits anberaumten Termin zu klären, genauso wie die Verifizierung einer möglichen Beteiligung von Bund und Land.

#### **Anlagen:**

Präsentation Erwerb Neu Tramm

#### **Klimawirkung:**

Nutzung im versiegelten Bestand

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die durch die Konzeptersteller dargestellt Finanzplanung: Bankfinanzierung ist eine reine Cash-Planung, die den Geldfluss abbildet und damit weitestgehend dem kommunalen **Finanzhaushalt** entspricht.

Im **Ergebnishaushalt**, der im Rahmen der Haushaltsgenehmigung seitens der Kommunalaufsicht näher betrachtet wird, würden die Erträge und Aufwendungen wie folgt zu veranschlagen sein:

	2023	2024
<u>Aufwendungen</u>		
Gebäudeunterhaltung:	400.000 EUR	400.000 EUR
Zinsen (3 % von 19 Mio. EUR)	570.000 EUR	570.000 EUR
Steuern aus Immogewinn	150.000 EUR	100.000 EUR
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>1.120.000 EUR</b>	<b>1.070.000 EUR</b>
<u>Erträge:</u>		
Saldo aus Transfer Wirtschaftsförderung	50.000 EUR	50.000 EUR
Außerordentlicher Ertrag Immoverkauf	360.000 EUR	240.000 EUR
<b>Gesamterträge</b>	<b>410.000 EUR</b>	<b>290.000 EUR</b>
<b>Defizit</b>	<b>710.000 EUR</b>	<b>780.000 EUR</b>

In den Folgejahren verringert sich das Defizit im Ergebnishaushalt mit ggf. sinkenden Zinsleistungen nach Beginn der Tilgung.

Zu den Anmerkungen der Konzeptsteller, dass mit dem Grundstücksverkauf Einnahmen generiert werden, so dass kein Defizit entsteht, ist anzumerken, dass die verbindlichen Zuordnungsvorschriften des Landes zum Kontenrahmenplan folgende Buchungsvorgabe machen:

**Außerordentliche Erträge:** (531) Erträge aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen: Anteil der Nettoverkaufserlöse über dem Restbuchwert (5311) Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden und anderen unbeweglichen Vermögensgegenständen Finanzrechnungskonto: 6821 **Unter 5311 (Ergebnisrechnung) ist nur der Betrag über Buchwert, in der Finanzrechnung unter 6821 (Finanzhaushalt) der volle Betrag zu erfassen.**

Dementsprechend wurden die in der o.a. Berechnung aufgeführten außerordentliche Erträge wie folgt berechnet:

Die geplanten Einzahlungen aus Immobilienverkauf sind mit 25 Mio. EUR angesetzt. Die Differenz zum Buchwert von 19 Mio. EUR (Kaufpreis inkl. Nebenkosten) beträgt damit insgesamt 6 Mio. EUR. Diese 6 Mio. EUR wären im vollständigen Verkaufsfall der gesamte außerordentliche Gewinn.

Der für 2023 angesetzte Verkaufsanteil von 1,5 Mio. EUR entspricht einem Anteil am Gesamtverkaufspreis von 6 %. Berechnet man von den außerordentlichen Erträgen (6 Mio. EUR) einen Anteil von 6 % ergibt sich für 2023 der mögliche außerordentliche Ertrag aus Immobilienverkauf von 360.000 EUR.

Für 2024 ergäbe sich ein Anteil von 4 % am Gesamtverkaufspreis und folgend ein Anteil am „Gewinn“ von 240.0000 EUR.

Problematisch im Hinblick auf notwendige Haushalts-/Kreditgenehmigungen durch das Innenministerium dürften folgende Punkte sein:

- Nach § § 120 Abs. 2 Satz 3 NKomVG ist die Kreditgenehmigung **in der Regel** zu versagen, wenn die Kreditverpflichtung nicht mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommune im Einklang steht. Die dauernde Leistungsfähigkeit ist in der Regel nur anzunehmen, wenn u.a. der Haushaltsausgleich erreicht ist und die mittelfristige Planung unter Berücksichtigung eventueller Fehlbeträge ausgeglichen ist. In der Haushaltsgenehmigung des Jahres 2022 ist ausgeführt, dass die dauernde Leistungsfähigkeit (aufgrund der bestehenden Fehlbeträge) weiterhin nicht festgestellt werden kann. Von einer Regelversagung der Kreditgenehmigung wurde abgesehen, weil es sich bei den genehmigten Investitionen im Wesentlichen um Pflichtaufgaben handelt und deren Folgekosten keine übermäßige Belastung für den Landkreishaushalt bedeuten. Beide Ausnahmegründe dürften hier nicht einschlägig sein. Es sei denn, das Thema der Flüchtlingsunterkunft spielt aufgrund der aktuellen Entwicklungen doch wieder eine Rolle.
- Mit den oben beschriebenen zusätzlichen Belastungen wird der aufgrund des Zukunftsvertrages (Laufzeit bis Ende 2024) vorgegebene Haushaltsausgleich des Ergebnishaushaltes nochmal schwieriger.

Inwieweit seitens der Kommunalaufsicht im Hinblick auf die vorstehenden rechtlichen/vertraglichen Rahmenbedingungen Zugeständnisse gemacht werden, ist aktuell nicht abschätzbar. Dieses wird aber ein wesentlicher Teil der Klärungsgespräche mit dem Land sein.

gez. D. Schulz