Stammtisch der b-now

23. Mai 2019

Aktuelle Themen

- Stadtentwicklungskonzept ISEK 2040
  - Sachstand nach den BauA-Sondersitzungen
  - Abstimmungsergebnisse zu den Flächen
  - Lageplan 1, Ortsbereiche
  - Lageplan 2, zusätzliche Gewerbeflächen
  - Beschlussvorschlag
  - Eckpunkte / Ziele

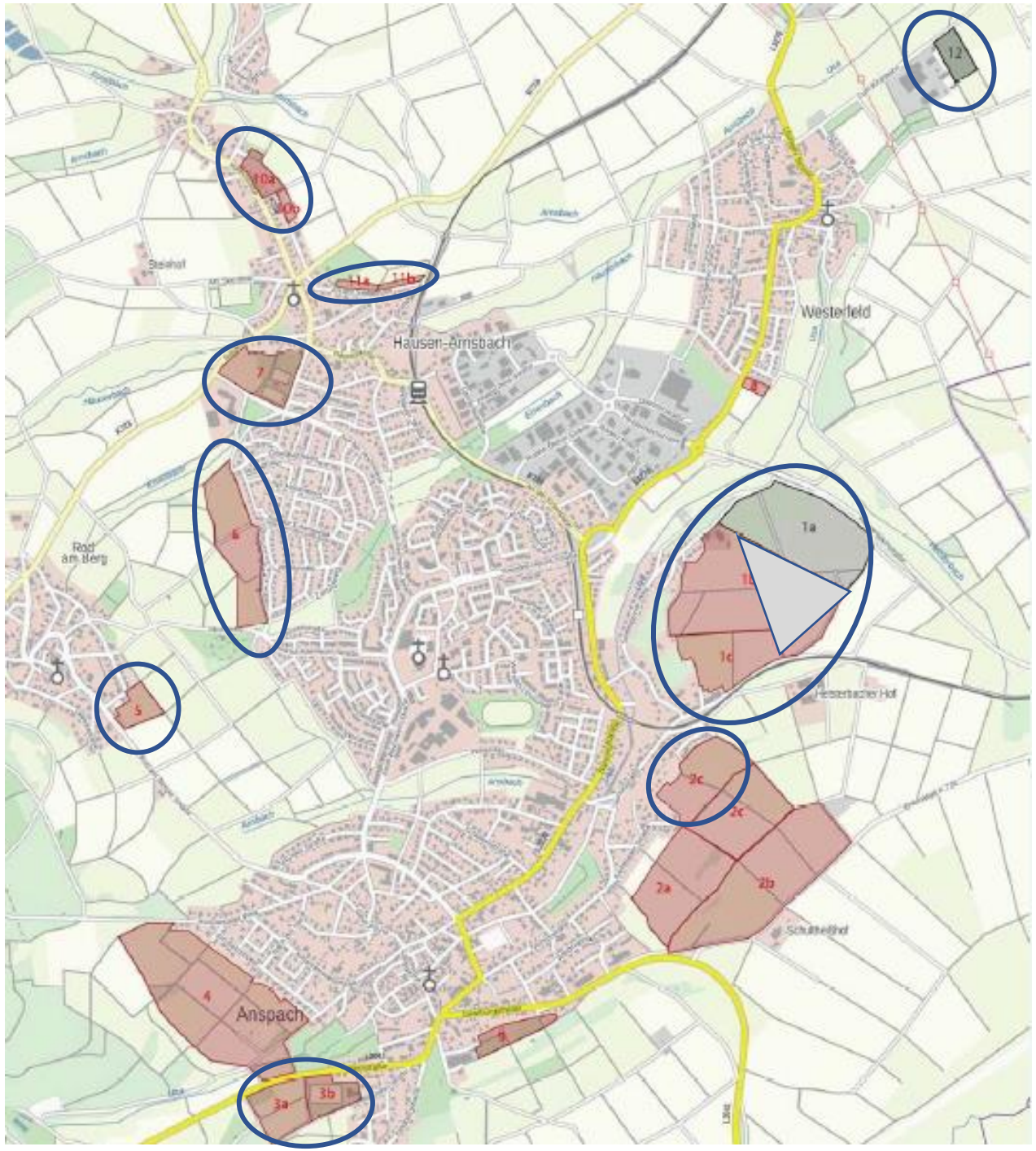
- Nachtragshaushalt
  - Wenn die Kasse leer ist – oder- auf den Hund gekommen
  - Historie der Verschuldung von Neu-Anspach
  - Belastungen und Fehlprognosen
  - Nachhaltigkeit ist gefordert

- Diskussion und Vorschläge

Nach BauA- Sondersitzung, Stand der Diskussion zum ISEK 2040

- Am 03.05. hat eine Ortsbesichtigung der möglichen Prüfflächen stattgefunden
- In der Klausursitzung des Bauausschusses am 04.05. wurden folgende Beschlüsse gefasst:
  - Das Büro PlanES wird die Kritikpunkte von Bürgergruppen und Politik aufnehmen und das ISEK 2040 überarbeiten
  - Die demnächst zur Anmeldung zu definierenden Prüfflächen wurden diskutiert und einzeln abgestimmt
  - Ein Prüfantrag der CDU, der bereits wesentliche Punkte der b-now-Anforderungen enthält, wird als gemeinsamer Antrag aller Fraktionen überarbeitet und ergänzt

N

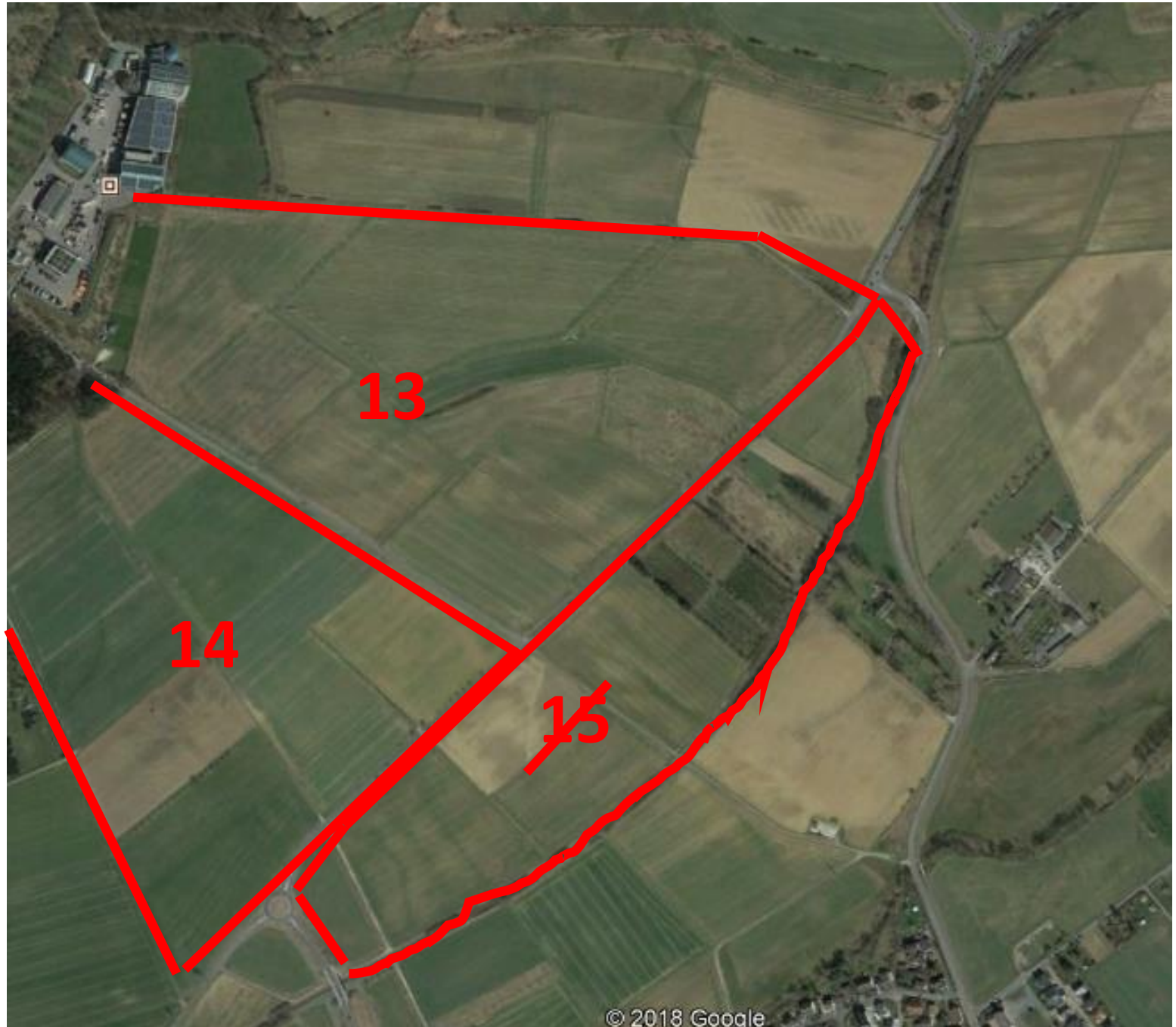

Hausen-Arnsbach
Westerfeld
Anspach
Rod am Berg
Steinhof
Hessenbacher Hof
Schützenhof
1a
1b
1c
2a
2b
2c
3a
3b
3c
4
5
6
7
8
9
10a
10b
11a
11b
12

Abstimmungsergebnisse BauA Klausurtag

NR	Benennung	Fläche m²		Abstimmung
1a	Wenzenholz, vergrößert	(101907)	Gewerbe	10/0/1
1b	Wenzenholz, verkleinert	(134228)	603	10/0/1
1c	Stabelstein Ost	40948	184	7/3/1
2a	Hinterm Gehöft	70308	320	0/10/1
2b	Am Wehrheimer Weg	111490	501	0/10/1
2c	Inchenberg	39187	176	11/0/0
2d	Wolfsgraben	54434	244	0/10/1
3a	F. L. Jahn Straße	26521	119	8/1/2
3b	F. L. Jahn Straße	17272	77	10/0/1
4	Belzbecker	153865	650	5/6/0

Abstimmungsergebnisse BauA Klausurtag

NR	Benennung	Fläche m²	Wohneinheiten	Abstimmung
5	Rod am Berg	12750	57	8/0/2
6	Rod am Berg	46426	213	11/0/0
7	Dörrwiese	32027	144	9/0/2
8	Westerfeld Usaweg	3284	14	4/7/0
9	Anspach Bornwiese	14764	66	5/6/0
10a	Hausen am Elkert	10818	48	11/0/0
10b	Hausen am Elkert Süd	3521	15	11/0/0
11a	Hausen a.d. Seibelhohl	3701	16	11/0/0
11b	Hausen a.d. Seibelhohl Ost	2700	12	entfällt
12 13 14	Westerfeld i.d. Tiefenbäche Unterhalb Deponie Unterhalb Deponie	31000	/	11/0/0 10/0/1 6/4/1



Alternative Gewerbeflächen

bürgerliste now neu-anspach

Gemeinsamer Antrag zum ISEK 2040

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die in der Anlage genannten Eckpunkte / Ziele für die Umsetzung des ISEK 2040 festzuschreiben und den Magistrat mit der Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zu beauftragen.

Begründung:

In der Bevölkerung besteht weitgehend der Wunsch nach Erhalt des kleinstädtischen Erscheinungsbildes von Neu-Anspach. Der lokalen Lebensqualität und dem größtmöglichen Erhalt von unverbauter, intakter Natur wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

Durch den demografischen Wandel besteht ein wachsender Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum und das Bevölkerungswachstum im Rhein-Main-Gebiet drückt in den Taunus. Hieraus abgeleitet, will die Bevölkerung ein moderates, planbares Wachstum mit Schwerpunkt auf eine maßvolle Innenentwicklung zur Sicherung und Verbesserung des Wohnwertes. Das Versorgungsangebot im Bereich der Nah- und Grundversorgung ist zu stärken. Neben dem steigenden Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum besteht jedoch auch ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, der in den Planungen neuer Bauprojekte Berücksichtigung finden muss.

Für die Stadt folgt aus der aktuellen finanziellen Situation mit immer noch über 35 Mio Euro Schulden die zum Schuldenabbau notwendige Steigerung der Einkommensteuer- und Gewerbesteuereinnahmen. Die zwingend erforderliche, schrittweise Anpassung an zukünftige Herausforderungen (Energie, Infrastruktur, Verkehr…) stellt ebenfalls eine große Aufgabe dar, die möglichst ohne weitere finanzielle Belastungen für die Bürger umgesetzt werden soll.

Die angefügten Eckpunkte / Ziele sollen hierfür als Leitlinien dienen.

Blatt 1, Eckpunkte / Ziele zum ISEK 2040

- Die Einwohnerzahl wird auf einen Zielwert von ca. 16.500 Einwohnern im Jahr 2040 festgelegt
- Es soll eine Kriterienliste erarbeitet werden, in der alle Vorhaben gleichermaßen betrachtet werden um daraus eine Prioritätenliste zu erstellen
- Die moderate Entwicklung der Stadt soll sich bei Gewerbe- und Wohneinheiten am Bedarf orientieren
  - Der Innenentwicklung wird Vorrang vor Außenentwicklung gegeben
  - Für die Innenentwicklung soll ein Kreativpool angelegt werden, der von Politik, Bevölkerung und Bauprofis gefüllt werden kann
  - Eigentümer bebaubarer Flächen sollen animiert werden, diese zu erschließen
  - Jede weitere Versiegelung von Grünflächen im Außenbereich ist zu minimieren
  - Bebauungen sollen sich an ökologischen und energetischen Standards orientieren
  - Größere Bauflächen werden erst in Angriff genommen, wenn diese mit der Verkehrsinfrastruktur harmonisieren (Innerstädtisches Verkehrsaufkommen, PPR-Kreuzung und Taunusbahn)

- Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist vorrangig (prekäre Finanzlage der Stadt)
- Für die Vergabe von Gewerbeflächen werden Vergabekriterien entwickelt:
  - Geschätzte Gewerbesteuereinnahme pro Quadratmeter Grundstücksfläche
  - Anzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze
  - Emissionsbelastung und Umweltverträglichkeit (Schall, Geruch, Gefahrstoffe)
  - Wachstumsprognose (zukünftiger Flächenbedarf, Steueraufkommen)

Blatt 2, Eckpunkte / Ziele zum ISEK 2040

- Über Neuerschließungen einzelner Baugebiete wird Schritt für Schritt entschieden
  - Es sollen nur für die Stadt profitable Flächen erschlossen werden, eine Kennzahl für den Überschuss pro Quadratmeter Fläche wird definiert (z.B. Verkaufspreis / Einkaufspreis plus Infrastrukturkosten > 1,x)
  - Die infrastrukturellen Folgekosten müssten vorab ermittelt werden und zum Zeitpunkt der Planung nachweislich finanzierbar/leistbar sein
  - Zur Beratung in den Ausschüssen ist je Projekt eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung und die Beantwortung folgender Fragen vorzulegen
    - Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?
    - Welche Wohnangebote für Senioren werden gemacht?
    - Wie hoch wird das Verkehrsaufkommen sein?
    - Welche Auswirkungen hat die Entwicklung auf den ÖPNV?
    - Ist die Wasser- und Abwasserversorgung ausreichend?
    - Reicht die städtische Infrastruktur aus (Kindergartenplätze)?
- Geschosswohnungsbau ist vor Einzelhausbebauung zu bevorzugen
  - Für neue Bebauungspläne soll ein individueller Geschosswohnungsanteil vorgesehen werden
  - Grundstücke über 400 m² Fläche sind im Bieterverfahren anzubieten und Mehrerlöse dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen
  - Bei der Vergabe an Investoren ist ein prozentualer Anteil an bezahlbarem Wohnraum festzuschreiben
  - Seniorengerechter Geschosswohnungsbau ist gezielt zu fördern
- Im Rahmen des Projektmanagements ist ein regelmäßiger Fortschrittsreport (einmal pro Jahr) zur Information und Schaffung von Transparenz zu erstellen
- Die Bürger der Stadt sollen regelmäßig über die Planungen informiert und einbezogen werden (mindestens einmal pro Jahr)
- Der ISEK 2040 ist ein lebendes Dokument welches bei Bedarf gemeinsam mit den Bürgergruppen fortgeschrieben wird

Wenn die Kasse leer ist - oder - auf den Hund gekommen…

Mittelalterliche Fürsten verwahrten ihre Barschaft üblicherweise in einer großen Truhe.

Diese Truhen waren meist aus massiver Eiche gebaut und kunstvoll verziert.

Oft fand sich innen auf dem Boden ein grimmig dreiblickender und Zähne fletschender Hund.

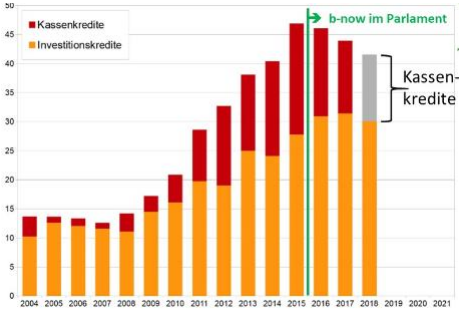
Hatte es der Fürst mit dem Bauen von Schlössern, Festen mit den Nachbarn oder gar mit Kriegen übertrieben, kam er „auf den Hund“ in seiner Kasse und musste sich entweder in Bescheidenheit üben, neue Steuern erfinden oder Kreditgeber suchen.

Historie der Verschuldung von Neu-Anspach

- Die Stadt war in der Spitze mit ca. 48 Mio. Euro verschuldet – davon ca. 17 Mio. in Form von kurzfristigen Kassenkrediten (bei Normalbürgern Überziehungskredit genannt)

- Es seien die Worte von Holger Bellino zitiert, der einst öffentlich zugab, dass Neu-Anspach viele Jahre über seine Verhältnisse gelebt habe!
- Bürgerstimmen zu politischen Entscheidungen der Vergangenheit:
  - Überteuerte Heisterbachstraße mit einer teuren, überflüssigen Brücke
  - Das Rathaus vom Feinsten an falscher Stelle
  - Ein überdimensionierter Bauhof
- Unbestreitbare Fakten:
  - Die im Kreis vereinbarte Pauschale für Kindergartenkinder aus Nachbargemeinden ist entgegen den gesetzlichen Möglichkeiten nicht kostendeckend ➔ 6-stellige Mindereinnahmen p.a.
  - Zwischen 2008 und 2015 durchschnittlich jeweils 4 Mio Neuverschuldung p.a.
  - Pro Jahr müssen immer noch ca. **2,5 Mio Euro für Zins und Tilgung** des Schuldenberges erwirtschaftet werden

- **Seit 2016 sinken die Schulden**



Außergewöhnliche Belastungen und nicht eingetretene Prognosen

- 50%ige Teil-Ablösung von 11,2 Mio. durch die Hessenkasse
  - ➔ **366.000 Euro Tilgung über ca. 15 Jahre**
- 6-stündige Gebührenfreistellung im Kindergarten
  - ➔ **388.000 Euro Mehrkosten pro Jahr**
- Steuerschätzung von Finanzminister Dr. Thomas Schäfer (CDU) für Neu-Anspach um 8% verfehlt
  - ➔ **deutlich weniger Steuereinahmen in 2018, ca. 1,5 Mio Euro fehlen**
- Flächengemeinden im Einzugsgebiet einer Metropole werden sowohl beim Steuerschlüssel als auch beim kommunalen Finanzausgleich generell benachteiligt

Nachhaltigkeit ist gefordert

- Was wird aktuell diskutiert?
  - Straßenbeiträge erheben
  - Grundsteuer B Erhöhung
    - **Beides ist von allen Parteien nicht gewollt!**
    - **Nur, wir müssen den Haushalt ausgleichen, wie also?**

- Mit einer **Nachhaltigkeitssatzung** könnte langfristig Generationengerechtigkeit erreicht werden

Zentrale Elemente

Drei zentrale Elemente einer funktionierenden Nachhaltigkeitssatzung – Sonstige Festlegungen sind optional

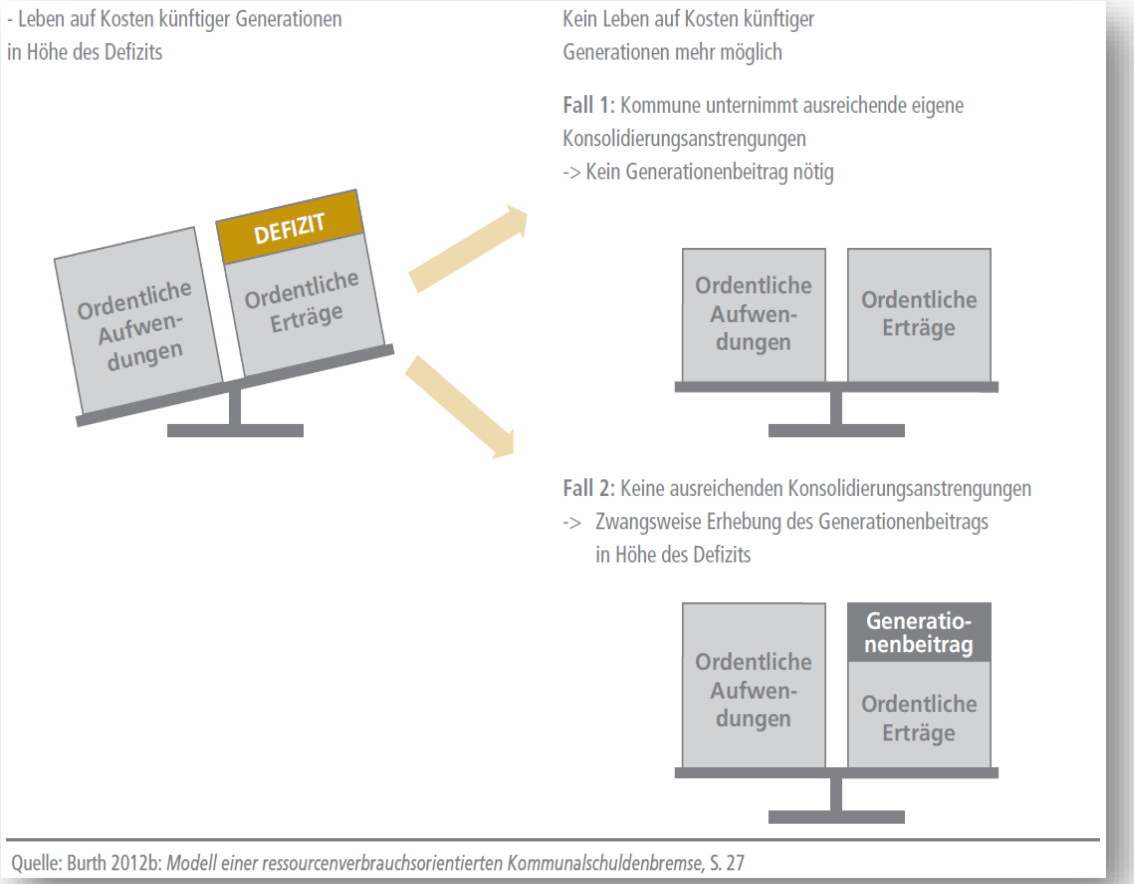
Verpflichtender Ergebnisausgleich. Maßstab Generationengerechtigkeit. Jede Generation soll von ihr verbrauchte Ressourcen selbst erwirtschaften

Generationenbeitrag als Ultima Ratio. Hebel, der nötigenfalls und als Ultima Ratio immer Ergebnisausgleich herbeiführt

Kluge Ausnahmeregelung. Für nicht selbst zu verantwortende extreme Haushaltslagen

Wissenschaftliches Idealmodell als Selbstverpflichtung

Wissenschaft empfiehlt doppische Schuldenbremse nebst Generationenbeitrag - vgl. exemplarisch…

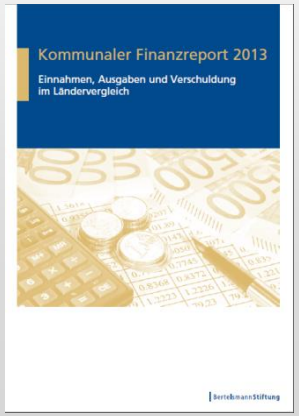


Quelle: Burth 2012b: *Modell einer ressourcenverbrauchsorientierten Kommunalschuldenbremse*, S. 27

…einschlägig

Bertelsmann Stiftung (2013): Kommunaler Finanzreport 2013 – Einnahmen, Ausgaben und Verschuldung im Ländervergleich, S. 156 bis S. 183

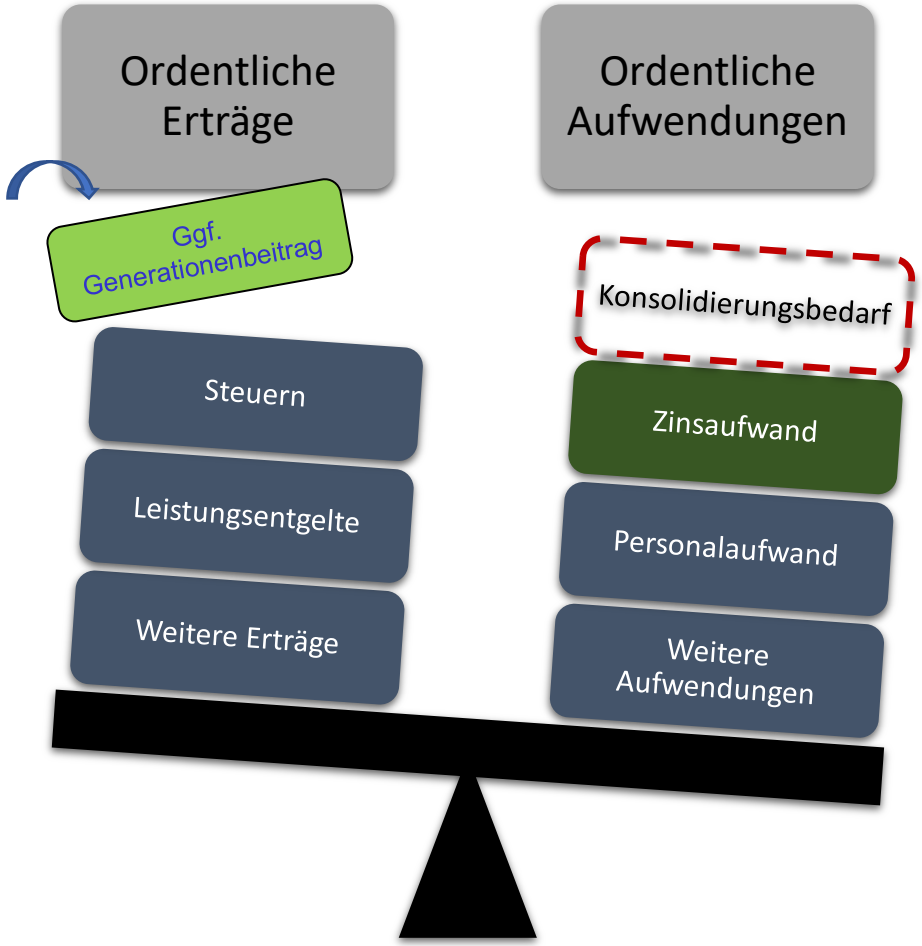
Quelle: Abruf unter kommunaler-finanzreport.de am 5.11.2014



Typische Regelungsinhalte

- Doppische Schuldenbremse mit ***Primärziel*** Ergebnisausgleich
- ***Selbstverpflichtung*** für Rat und Verwaltung: neue Leistungen nur dann, wenn sie nicht zum Verfehlen des Ergebnisausgleiches führen
- ***Generationenbeitrag*** in Gestalt einer Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B/A stellt nötigenfalls Ergebnisausgleich sicher
  - Umkehrung der politischen ***Anreize***: Konsolidierung wird attraktiv, weil Grundsteuer B jeden Einwohner/Unternehmen direkt/indirekt belastet
  - Kommunales Agieren wird für Einwohner monetär unmittelbar ***fühlbar*** (Interesse an Kommunalpolitik wächst)
  - Teils: Beachtung ***Ertragsbeschaffungsgrundsatz*** – Kostendeckung Gebührenhaushalte (Bsp. Wasser, Abwasser, Friedhof)
- ***Bürgerdividende*** als Spiegelbild des Generationenbeitrages: Durch Konsolidierung werden alle Einwohner/Unternehmen entlastet

Idee des Generationenbeitrages (nicht Einwohner- oder Bürgerbeitrag)



- ✓ Im Gegensatz zur Gewerbesteuer ist Grundsteuer B nicht konjunkturanfällig
- ✓ Im Vergleich zur Gewerbesteuer ist Bemessungsgrundlage immobil
- ✓ Steueraufkommen prognostizierbar (Planungssicherheit)
- ✓ Grundsteuer B ist sozialverträgliche Steuerart, weil Personen mit hohem Einkommen i.d.R. „besser wohnen“
- ✓ Grundsteuer B trifft direkt oder indirekt (Einrechnung in Mietpreise) alle Bürger (Fühlbarkeit)

Fazit

- Politische Selbstfestlegung setzt starke Konsolidierungsanreize
- Satzungen der zweiten Generation im Einklang mit Ziel der Generationengerechtigkeit
  - Alle Schuldenarten (auch Rückstellungen) eingebunden
  - Rentierliche Schulden können grds. weiter möglich bleiben
- Ausnahmeregelungen dürfen kein Freibrief für selbst begründete Schieflagen sein

Erster Textvorschlag:

Aufgrund des § 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach durch Beschluss vom ... folgende

NACHHALTIGKEITSSATZUNG
der Stadt Neu-Anspach
beschlossen.

Vorbemerkungen
Verantwortung für die kommenden Generationen

Nicht zuletzt durch die Umstellung des kommunalen Rechnungswesens auf eine ressourcenorientierte, nachhaltige und damit der „intergenerativen Gerechtigkeit" unterworfene Haushaltswirtschaft ist die kommunale Politik verpflichtet, Belastungen der zukünftigen Generation durch Eigenkapitalabbau, Vernachlässigung der kommunalen Infrastruktur und Anstieg der Verschuldung zu verhindern.
Zur Erreichung dieser Ziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in ihrer Verantwortung für zukünftige Generationen diese Nachhaltigkeitssatzung beschlossen.

§ 1
Generationengerechter Haushalt

Aus der Verantwortung für die zukünftigen Generationen ergibt sich das zu erreichende Ziel eines generationengerechten Haushalts. Dieses Ziel gilt als erreicht, wenn

1. das ordentliche Ergebnis im Ergebnishaushalt mindestens ausgeglichen ist und
2. der Finanzmittelsaldo aus Investitionstätigkeit maximal so hoch ist, dass der Finanzhaushalt ohne Nettoneuverschuldung finanziert werden kann und
3. der Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit mindestens so hoch ist, dass damit die ordentliche Tilgung von Krediten geleistet werden kann.

§ 2
Generationenbeitrag

(1) Zum Erreichen des Zieles eines generationengerechten Haushaltes im Sinne des § 1 dieser Satzung wird ein Generationenbeitrag eingeführt, der jährlich neu anzupassen ist.

(2) Der Generationenbeitrag wird über eine jährliche Anpassung des gemeindlichen Hebesatzes der Grundsteuer B erhoben. Als Basisgröße wird der Hebesatz von 540 v. H. (Stand Haushaltsjahr 2018) angenommen. Anpassung bedeutet, dass der Generationenbeitrag nur in der Höhe erhoben wird, der notwendig ist, um die Vorgaben des § 1 Abs. 1 zu erfüllen. Der Generationenbeitrag wird dabei als „ultima ratio" verstanden, das heißt als das letztmögliche Mittel des Haushaltsausgleiches. Dies bedeutet, dass § 93 HGO hier Anwendung findet.

§ 3
Konsolidierungserfolg / Bürgerdividende

Übersteigen die durch den Generationenbeitrag tatsächlich realisierten Erträge die zur Zielerreichung nach § 1 notwendigen Mittel, so wird dieser Überschuss gemäß § 25 Abs. 1 GemHVO mit den kumulierten Fehlbeträgen der vergangenen Jahre verrechnet, solange solche vorliegen. Sollten keine auszugleichenden Fehlbeträge mehr vorliegen, so wird durch die entstandenen positiven Ergebnisse das bilanzielle Eigenkapital der Stadt Neu-Anspach erhöht.

Sinkt die Höhe des für einen Haushaltsausgleich erforderlichen Generationenbeitrags (und damit auch die Höhe des Grundsteuer-B-Hebesatzes), so ist diese Reduzierung zum jeweiligen Vorjahreswert als „Bürgerdividende" anzusehen.

§ 4
Ausnahmen

(1) Auf die vollumfängliche Anhebung eines Generationenbeitrags zur Zielerreichung wird bei Vorliegen einer extremen Haushaltslage verzichtet.

(2) Eine extreme Haushaltslage liegt vor, wenn
a) die ordentlichen Erträge des betroffenen Haushaltsjahres im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 5 % sinken oder
b) die ordentlichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 5 % steigen und
c) diese Ertragsrückgänge bzw. die Aufwandssteigerungen aus externen Ursachen herrühren, die von der Verwaltung der Stadt Neu-Anspach nicht zu vertreten sind.

(3) Über das Vorliegen einer extremen Haushaltslage entscheidet die Stadtverordnetenversammlung. Gleichzeitig beschließt diese die Höhe des zu erhebenden Generationenbeitrags.

(4) Eine Nettoneuverschuldung kann von der Stadtverordnetenversammlung in Abweichung von §1 beschlossen werden, wenn längerfristige Investitionen erforderlich sind, die nachhaltig zur Steigerung des städtischen Vermögens beitragen und aus laufender Nutzung Erträge zur Deckung von Zinsen und Tilgungen erbringen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum ... 2019 in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Neu-Anspach, ... 2019

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach
gez. Thomas Pauli
Bürgermeister

Das war‘s für heute