

Berichtswesen der Gemeinde Sylt einschließlich Eigenbetriebe

4. Quartal 2017

Inhaltsverzeichnis:

1. Gesamtaufstellung und Gesamtübersicht der Fusionsprojekte
2. Gesamtaufstellung der politischen Ziele der Fraktionen der Gemeinde Sylt
3. Haushaltsziele 2017
4. Bericht des Kommunalen Liegenschafts – Management zum 4. Quartal
5. Bericht der Energieversorgung Sylt GmbH zum 4. Quartal
6. Bericht des Insel Sylt – Tourismus Service GmbH zum 4. Quartal - ausstehend
7. Bericht der Flughafen Sylt GmbH - ausstehend

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



Investitionen Fusionspartner ab 2008

Maßnahme		veranschlagte Investitionskosten in EURO	Sachstand 12/2017
Neubau Feuerwache Planungskosten		180.000	erledigt
Neubau Feuerwache Baukosten		6.000.000	erledigt
Investitionszuschuss KLM Umbau Grundschule Am Nordkamp		780.000	erledigt
Parkraumerweiterung Innenstadt Planungskosten		150.000	erledigt
Parkraumerweiterung Innenstadt Baukosten		2.070.000	erledigt
Parkpalette Habsburg Planungskosten		150.000	zurückgestellt Beschluss des Finanzausschuss vom 14.11.2007
Oberflächenentwässerung Baukosten		6.680.000	in Bearbeitung nach Bauphasen

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



Investitionszuschuss KLM Wohnsiedlung Süd		7.806.000	erledigt
Bauvorhaben Verwaltungsgebäude Baukosten anteilig		5.000.000	Planungsphasen angelaufen (Planungsbüro beauftragt) Wettbewerb läuft
Planungskosten/Baukosten Linksabbiegespur und Hafenstraße		900.000	Linksabbiegespur wird 2017 gebaut.
Fertigstellung des Bebauungsplanes 7 (Erholungsheime)		35.000	erledigt
Fertigstellung des Bebauungsplanes 9 (Campingplatz)		20.000	erledigt
Baukosten Mole Hafen Rantum		700.000	ausgesetzt
Baukosten Strandversorgung Nord		200.000	im Rechtsverfahren
Vorplanungen, Änderung Bebauungsplan 8a/8b, 1 Am Sandwall		80.000	Bebauungsplan 8a ist als Bebauungsplan 123 in Aufstellung; Verfahren ruht aufgrund fehlender Rückmeldung des Landes

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



Baukosten Alte Dorfstraße		1.500.000	nicht begonnen, aktuell keine Maßnahmen in Bearbeitung
Feuerwehrfahrzeug Nissan Navarra		60.000	erledigt
Virtuelles Museum für den Ort Rantum		15.000	nicht erledigt, Maßnahme ist nicht näher bekannt und die Gremien haben das Thema bislang auch nicht weiter aufgegriffen
Hydranten und Bohrbrunnen		38.000	teilweise umgesetzt, läuft ständig weiter
Kosten offene Ganztagschule Tinnum		4.903.000	erledigt
Baukosten Parkplatz Schule Morsum		50.000	Ausgesetzt, da die Schule geschlossen wurde
Baukosten Umbau Schule Morsum offene Ganztagschule		120.000	erledigt
Baukosten Schule Keitum Nachnutzung Krippe		80.000	erledigt

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



Erwerb von beweglichen Sachen (Spielplätze)		32.000	Die Gemeindevertretung hat im Dezember 2015 die Fortschreibung des Spielplatzkonzeptes beschlossen, es folgt eine laufende Erneuerung.
Keitum Therme (Eigenanteil)		4.000.000	im Rechtsverfahren
Baukosten Ingiwai/ Am Tipkenhoog Keitum		575.000	entfällt wegen Änderung der Verträge Zech
Baukosten Brücke Morsum		375.000	erledigt
Baukosten Anteil Kreisel/ZOB/Buswarthäuschen/ Busbuchten/ Buskehren / Parkplatz West		423.000	teilweise erledigt, Verbesserung des Parkplatzes fehlt noch
Abrisskosten Brücke Tinum		50.000	erledigt
Baukosten Munkmarscher Chaussee		750.000	erledigt
Baukosten P + R – Anlage Bahnhof Keitum (Erweiterung)		475.000	per Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.08.2010 zurückgestellt

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte









Baukosten Up Kief/ Gurtmuasem (Morsum)		1.250.000	laufend
Baukosten Ringweg / Zur Eiche/ Boy-Peter-Ebenweg/ Südhörn (Tinum)		550.000	in Bearbeitung: Südhörn erledigt, Zur Eiche erledigt, Rest folgt
Baukosten Keitum (Einmündung Sönshörn)		50.000	unverändert
Baukosten Archsum		15.000	schon vor der Fusion umgesetzt
Baukosten Boy-Peter-Möller – Wai		150.000	erledigt
Baukosten Radweg an der Bäderstraße		1.000.000	erledigt
Baukosten Skellinghörn Morsum		150.000	erledigt
Baukosten Ladestraße / Bahnstraße Keitum		250.000	Beratung im Finanzausschuss; Weitere Haushaltsmittel wurden angemeldet

Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



Baukosten Bahnübergang Ingiwai		38.000	erledigt
Baukosten Bebauungsplan 83 Verschleißdecke		415.000	erledigt
Baukosten Straßenbeleuchtung		50.000	erledigt
Niederschlagswasserbeseitigung		250.000	erledigt
Abriss Kaserne		2.500.000	erledigt bis auf Hallen 25 und 28





Projektliste der Vorhaben nach § 3 Abs. 5 des Fusionsvertrages zwischen den Gemeinden Rantum (Sylt), Sylt-Ost und der Stadt Westerland vom 30.09.2008

Maßnahme		Sachstand 12/2017
Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes für den Ortsteil Keitum (bisher kein Haushaltsansatz)		Projekt läuft
Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den Ortsteil Keitum		wird im Rahmen des GRIPS Verkehrskonzeptes erarbeitet
Sanierung der Schlichtwohnungen im Pionierlager (Zuständigkeit ALS)		wegen Aufgabe des Pionierlagers erledigt
Umsetzung des Wohnungsbauprojektes Andreas Wendt in Morsum (bisher kein Haushaltsansatz)		Verhandlungen gescheitert, daher keine weitere Verfolgung
Realisierung eines Markttreffs im Ortsteil Morsum (bisher kein Haushaltsansatz)		erledigt
Ausbau des Kirchenwegs bis zur K 118 in Keitum – Reststück (bisher kein Haushaltsansatz)		noch nicht begonnen, da keine Haushaltsmittel (Umsetzung 2018/2019)

Projektliste










Ausbau der Munkmarscher Chaussee zwischen Pröstwai und Gurtstich im Ortsteil Keitum (bisher kein Haushaltsansatz)		erledigt
Umsetzung der Teilerschließung Hoyerstig in Keitum (bisher kein Haushaltsansatz)		erledigt
Ausbau der Straße Am Kliff mit den dazugehörigen Nebenwegen (bisher kein Haushaltsansatz)		Umsetzung voraussichtlich 2020
Ausbau eines Teilbereichs des Ringwegs (bisher kein Haushaltsansatz)		erledigt
Herstellung einer Radwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Keitum bis zur L 24 im Bereich der Stadt Westerland		Radweg Schlangenfarm umgesetzt
Umsetzung Projekt „Mehrgenerationen Wohnen“, Boy-Peter-Eben-Wai im Ortsteil Tinnum Kirchengemeinde		Projekt aufgegeben durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2012 nach Beschluss des Wohnungsbauausschusses vom 30.08.2012
Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges in Sylt-Ost		abgeschlossen

Sanierung der Löschteiche in Sylt – Ost		abgeschlossen
Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume der Grundschule St. Nicolai (Investitionszuschuss KLM)		abgeschlossen
Betreutes Wohnen (Bau- und Planungskosten)		Baugenehmigung liegt vor. Baubeginn ist erfolgt.
Ausbau der Steinmannstraße (Baukosten)		abgeschlossen

„Was den Sylter Parteien besonders wichtig ist“

Quelle: Sylter Rundschau vom 07.01.2016

Thema		Sachstand 12/2017
Verbesserung der gesamtinsularen Zusammenarbeit, Dialog mit den Amtsgemeinden		Übertragung der koordinierenden Aufgaben des LVB auf Beschäftigte in Abstimmung mit dem Amtsausschusses, sehr gute Abstimmung mit dem Amtsvorsteher Laufende projektbezogene Abstimmung mit den Inselbürgermeistern und -bürgermeisterinnen
Erhaltung bestehender Strukturen des Wohnens		Beschluss über Wohnraumregelung ist in Gemeindevertretung erfolgt.
Schutz der Kleinvermieter und des Tourismus		Beschluss über Wohnraumregelung ist in Gemeindevertretung erfolgt.
Sicherung von Dauerwohnraum		Beschluss über Wohnraumregelung ist in Gemeindevertretung erfolgt.
Quotenregelung für Erstwohnsitze und Ferienwohnungen		Beschluss über Wohnraumregelung ist in Gemeindevertretung erfolgt.
Rückbau der Bauruine „Keitum Therme“ bis Anfang 2017		Rückbau in 2017 am 19.11.2015 beschlossen.
Strukturen und Instrumente für einen ausgeglichenen Haushalt schaffen		Ausgabenbudgetierung ab Haushalt 2017

Überblick über den Erreichungsgrad der politischen Ziele

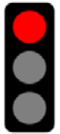




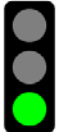


Beginn der Verwaltungszentralisierung		Grundsatzbeschluss über Ausrichtung ist gefasst, Auftrag an Projektträger ist erteilt.
Sicherung der Daseinsfürsorge am Strandort der Nordseeklinik		über Bauleitplanung enger Kontakt zu Klinikleitung, langfristige Absicherung der Daseinsvorsorge auch über Bauleitplanung
Verbesserung der Nahverkehrsanbindung		stetige Bemühung, auch über Bundesverkehrswegeplan
Nulllösung auf dem Marinefliegerhorstgelände, Renaturierung		Rückbau abgeschlossen bis auf denkmalgeschützte Hallen 25 und 28 sowie Hallenvorfeld Renaturisierungskonzept laufend
Vorschläge für den Bau oder die Nutzung einer Katastrophenschutzhalle		Übereignung der Hallen in das Vermögen der Flughafen Sylt GmbH zum Erhalt der Halle 28 als Katastrophenschutzhalle
Klimamanagement für kommunale Liegenschaften		laufend, auch über KLM
Forderung einer Fluggastabgabe in Höhe von 5,00 €		nicht begonnen, Antrag über Fraktion noch nicht gestellt
Sprachschule für Flüchtlinge		laufend über Verein und VHS

Überblick über den Erreichungsgrad der politischen Ziele



Soziale Themen, u.a. dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge, stärkere Würdigung des Ehrenamtes		dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen erfolgt Am 18.08.2017 werden im Rahmen eines Sommerfestes die Ehrenamtspins verliehen und so das Ehrenamt deutlich sichtbar gewürdigt.
Digitale Revolution		Digitale Revolution wurde begonnen: Einführung von digitalen Akten im Amt für Ordnung und Soziales sowie im Amt für Finanzen und Liegenschaften Antrag über Fraktion noch nicht gestellt
Sicherheit für Schwangere und Neugeborene		Hebammenkooperationsvereinbarung unter Federführung des Kreises Nordfriesland abgeschlossen / in Verlängerung
Freifunk im touristischen Bereich		Antrag über die AktivRegion Uthlande ist gestellt. Einrichtung von Freifunk im Bereich der Sylt – Bibliothek und auf dem Rathausvorplatz sowie auf der Promenade
W-Lan in Flüchtlingsunterkünften		teilweise realisiert

Unterabschnitt	Auszahlung	Bezeichnung	Ansatz 2017	Notiz
Amt für Finanzen und Liegenschaften		Erwerb von beweglichen Sachen	3.000	Inventar allgemein
Gemeinde- u. Amtskasse (Amt für Finanzen und Liegenschaften)		Erwerb von beweglichen Sachen	2.000	Inventar allgemein
Datenverarbeitung (Amt für Inneres und Bildung)		Inventar EDV-Anlage	70.000	Beschaffungszyklen EDV
Amt für Ordnung und Soziales		Erwerb von beweglichen Sachen	1.500	Azubi – Arbeitsplatz (Nachtrag 17.900)
Amt für Umwelt und Bauen (Abteilung Umweltschutz)		Erwerb von beweglichen Sachen	3.000	Inventar allgemein
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	50.000	FFW Keitum Doppel Steuerorgan f. Hebekissen = 712,80 € (erl.) 1 Zie Fix Einsatzkoffer = 3.495,50 € (erl.) FFW Tinum 1 x Atemschutzgerät = 2.000,00 € FFW Rantum Rettungssatz 3tlg. = 24.151 € (erl.) FFW Westerland

				WBK mit Zubehör = 4.678 € (erl.) Hochleistungslüfter Tempest = 3.950 € (erl.) Hochwasserschlammsauger Spechth. = 3.785 € Hochwasserpumpe Mini Chiemsee = 2.666 € (erl.) Hochwasserpumpe Tegernsee 1.666 € Defibrillator f. Einsätze = 1.200 € 2 Pac 550 CO ohne Speicher = 822 € Zubehör Chiemsee = 584 € (erl.)
Freiwillige Feuerwehr		Anschaffung von Fahrzeugen	310.000	LF 10/6 Archsum lt. Fahrzeugkonzept
Freiwillige Feuerwehr		Kosten der baulichen Maßnahmen	60.000	neue Bohrbrunnen
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	6.500	Tinum – Anhänger Jugendfeuerwehr
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	11.000	Tinum Inventar: Tische und Stühle
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	4.300	Morsum - Inventar: Tische
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	5.000	Westerland – EDV/ Technik Gutachten

Haushaltsziele 2017



Katastrophenschutz örtlich		Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen	10.000	Neueinrichtung Sirene Morsum
Katastrophenschutz überörtlich		Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen	10.000	Inventar allgemein
Katastrophenschutz		Erwerb von beweglichen Sachen	5.000	Gutachten Sicherstellung Redundanz
Grundschule Tinnum Boy-Lornsen-Schule		Erwerb von beweglichen Sachen	10.000	12 Hängetafeln mit Boardmarkern für alle Klassenräume = 6.600 € Audio- u. Videoaufnahmen Friesischprofil sowie Kosten für die Ausleuchtung = 3.300 €
Grundschule Tinnum Boy-Lornsen-Schule		Bau- und Planungskosten	19.300	Zaunanlage Sportplatz
Schule St. Nicolai mit dem Standort Am Nordkamp		Erwerb von beweglichen Sachen	10.000	Standort "Am Nordkamp" mobile Musikanlage = 2.000 € Aktivboard = 6.500 € Digitalkamera = 600 € Dokumentenscanner = 900 € Ergänzung Mobiliar = 1.000 € 3 Laptop Begabtenf. = 1.500 € Spiegelzelt Begabtenf. = 700 € K-ABC – Vorg. Test = 1.600 €

Haushaltsziele 2017



Kinderspielplätze (Abteilung Tiefbau)		Ausbau und Ausstattung	55.000	Ersatzbeschaffungen = 25.000 € Südwäldchen = 50.000 €
Kindertagesstätte		Erwerb von Beweglichen Sachen	18.400	Spielgeräte Haupthaus / wiese = 15.000 € Garderobe = 3.000 € Unterstellmöglichkeit KiWa = 10.000 € Netze Fußballtore = 400 €
Familienzentrum Sylt - KITA		Erwerb von Beweglichen Sachen	15.100	
Kindergarten Tinum		Trockenwand Gruppenräume	11.000	
Krippenanbau Kindergarten Tinum		Planungs- und Baukosten	696.900	
Park- u. Gartenanlagen		Erwerb von beweglichen Sachen	4.000	
Amt für Umwelt und Bauen		Brandschutzmaßnahmen Hebbelweg	14.500	Aufgabe wird in 2018 durchgeführt.

Haushaltsziele 2017



Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Wiederherstellung von Gehwegen	50.000	Erneuerungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der EVS
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Aufstellen von Fahrradständern	10.000	Erweiterung u. Verbesserung der Abstellanlagen
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Umrüstung Lichtsignalanlagen auf LED	25.000	
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	40.000	Gurtmuasem Morsum
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	100.000	Linksabbiegespur Rantum/Hafenstraße
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	90.000	Radweg Kirchenweg zw. Bahnweg u. Bereich PP Bahnhof
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	60.000	Ausbau Gleisübergang Keitumer Landstr. , Restabwicklung

Haushaltsziele 2017



Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	150.000	Ausbau Radweg Trift zw. St.-Nicolai-Str. u. westl. Trift
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	50.000	Baukosten Geh- u. Radweg K118; 1. BA
Straßenbeleuchtung		Neueinrichtung von Beleuchtungsanlagen	50.000	Einbau energieeffiziente Leuchtkörper u. Lampen
Parkplätze		Erwerb von beweglichen Sachen	30.000	Anschaffung bis zu 4 PSA jährlich (Ausschreibung erfolgt)
Oberflächenentwässerung		Baukosten Sanierung OFE	40.000	
Oberflächenentwässerung		Baukosten	140.000	Regenrückhaltebecken PP Bahnhof Nord
Marine Fliegerhorst		Baukosten	200.000	Renaturierung etc.

KLM - Kommunales Liegenschafts-Management, Westerland/Sylt

Quartalsbericht IV | 2017 für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis zum 31. Dezember 2017

1. Operativer Geschäftsverlauf

1.1. Spartenentwicklung der Wohnimmobilien

Zum Stichtag 31.12.2017 beläuft sich die Anzahl der Wohnungen im Bestand des KLM auf 1.085. Für die Veränderung des Wohnungsbestandes ist in dem letzten Quartal in 2017 zum einen die Fertigstellung des Neubaus für die Lebenshilfe mit insgesamt 19 Wohnungen in der Bastianstraße 22c und zum anderen der Verkauf der Kampstraße 65 auf Erbpachtbasis verantwortlich.

	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017	31.12.2017
frei finanziert Bestand	251	253	253	253	253
öffentlich geförderter Bestand	323	335	335	335	354
kommunal geförderter Bestand	418	412	412	412	412
Wohnungen in hoheitlichem Bestand	32	32	32	32	32
Erbpachtwohnungen	35	35	35	35	34
Gesamt	1.059	1.067	1.067	1.067	1.085

Bei den 32 in hoheitlichen Gebäuden befindlichen Wohnungen findet durch das KLM eine erfolgsneutrale Bewirtschaftung im Zuge der Objektabrechnung statt. Die Mieteinnahmen werden somit lediglich als Vorauszahlungen betrachtet. Die Durchschnittsmiete für die hoheitlichen Wohnungen beläuft sich zum 31.12.2017 stichtagsgenau auf 5,80 €/m², bei einer Wohnfläche von insgesamt 2.174 m². Die für das KLM ergebnisbeeinflussenden Durchschnittsmieten samt Wohnflächen sind folgender Aufstellung zu entnehmen.

	gesamt	frei finanzierter Bestand	öffentlich gef. Bestand	kommunal gef. Bestand	Erbpacht- wohnungen
Wohnfläche in m ²	60.787	16.380	21.860	19.928	2.619
Ø Miete in €/m ²	6,80	8,00	6,00	5,62	7,58

Die Durchschnittsmieten werden ab diesem Quartalsbericht stichtagsgenau zum Quartalsende ermittelt, daher lassen sich diese nicht mehr mit den vorherigen Dreimonats-Durchschnittsmieten vergleichen.

Alle, im Zuge der Flüchtlingsunterbringung, an das Ordnungsamt vermieteten Wohnungen, die über den Bestand des KLM verteilt sind, werden in der Durchschnittsmiete des kommunal geförderten Bereichs berücksichtigt und sorgen für einen vorübergehenden leichten Anstieg in dieser Sparte.

Zum 31.12.2017 werden 56 Kündigungen wirksam, von denen 10 Bestandsmieter in andere KLM-Wohnungen umziehen und 22 Wohnungen nicht weitervermietet werden, da sie nun für den Abriss vorbereitet werden. Weitere 10 Mieter beenden aus gesundheitlichen Gründen oder durch Todesfall das Mietverhältnis.

Im Berichtszeitraum werden insgesamt 28 Neuvermietungen durchgeführt. Der Wohnungsleerstand in dem betrachteten Quartal ist mit 130 Monaten gegenüber dem dritten Quartal 2017 (97,5) angestiegen. Ursächlich dafür sind die zwar fertiggestellten, jedoch noch nicht alle übergebenen Wohnungen für die Lebenshilfe in der Bastianstraße 22c und die zum Abriss vorgesehenen Wohnungen.

	2016					2017
	Gesamt	31.03.17	30.06.17	30.09.17	31.12.17	Gesamt
Leerstandsmonate bei Wohnungen	285	109	102,5	97,5	130	439

Die Gesamtanzahl von 439 Leerstandsmonaten ist im Vergleich zu 2016 stark angestiegen. Als Hauptgrund ist hier die Ansammlung von leerstehenden Wohnungen im Westhedig und in der Wohnsiedlung Süd ausschlaggebend, die allesamt zum Abriss vorgesehen sind und somit nicht erneut vermietet werden. 20 dieser Wohnungen werden aktuell in der Wohnsiedlung Süd entkernt und aller Voraussicht nach im ersten Quartal 2018 abgerissen.

1.1.1 Sparte hoheitliche Liegenschaften

Durch das KLM werden im vierten Quartal 2017 insgesamt 80 hoheitliche Einheiten im Rahmen eines Nutzungskontrakts mit der Gemeinde Sylt bewirtschaftet, der die Grundlage einer seit dem 01.01.2015 umgesetzten ergebnisneutralen Bewirtschaftung bildet. Die Abrechnung für das Jahr 2016 wurde im dritten Quartal 2017 abgeschlossen.

1.1.2 Sparte Erbpachtobjekte

Bei den 166 Erbpachtobjekten handelt es sich überwiegend um Objekte in der Marinesiedlung und der Seedeichsiedlung. Unter anderem zählen aber auch drei Erbbaurechtsverhältnisse mit der GEWOBA Nord in der Wohnsiedlung Süd zu der Sparte. Zum Stichtag 31.12.2017 waren insgesamt 131 Erbbaurechte vergeben. 33 Wohnungen bzw. Hausteile der Seedeich- und Marinesiedlung sind aktuell noch vermietet. Ein Hausteil in der Marinesiedlung befindet sich im Verkaufsprozess. Die Übergabe des Erbbaurechtshausteils, Kampstraße 65, hat zum 01. Oktober 2017 stattgefunden. Des Weiteren sind zwei Erbbaurechtsgrundstücke bzw. Hausteile in der Marinesiedlung von der Gemeinde Sylt zur temporären Unterbringung von Flüchtlingen angemietet worden, die eigentlich auf Erbbaurechtsbasis an Sylter Familien verkauft werden sollten, jedoch sind bei diesen Objekten vor den Verkäufen noch grundstücksrechtliche Fragen zu klären.

1.2. Investitionen und Instandhaltungen

Wie angekündigt, wird regelmäßig im letzten Quartal ein Großteil der Aufträge abgerechnet, sodass die Planvorgaben erst dann erreicht bzw. durch kurzfristig notwendig gewordene Instandhaltungen sogar überstiegen werden.

Instandhaltungen	bis 31.12.17 EUR	Plan bis 31.12.17 EUR
Wohngebäude / Wohnsiedlungen	460.924	400.000
hoheitliche Objekte	279.321	250.000
Erbpachtobjekte	226.100	270.000
Instandhaltungen gesamt	966.345	920.000

1.3. Bautätigkeit

201 Wohnungen befanden sich zum Stichtag 31.12.2017 in konkreter Planung und Umsetzung. Es sind im Berichtszeitraum keine nennenswerten Verzögerungen beim Baufortschritt festzustellen.

Bautätigkeit	gesamt	geplante Fertigstellung		
		2017	2018	ab 2019
Wohneinheiten	181	20	107	74

Eine detaillierte Übersicht über die aktuellen Wohnungsbauprojekte und die voraussichtlichen Fertigstellungstermine liefert die Anlage 1. Diese ist auch regelmäßig aktualisiert auf der Homepage unter klm-sylterwohnen.de einzusehen.

1.4. Sonstiges

Da der Bedarf an Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen tendenziell eher rückläufig zu sein scheint, werden sukzessive Wohnungen vom Ordnungsamt an das KLM zurückgegeben um den geplanten Neubau, vor allem in der Wohnsiedlung Süd, nicht weiter zu verzögern. Explizit werden die Gebäude Breslauer Straße 3-5 entmietet und nun im ersten Quartal 2018 abgerissen.

2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

2.1. Vermögenslage

Es liegen keine Hinweise auf erhebliche Abweichungen von der im Rahmen der Wirtschaftsplanung prognostizierten Vermögensentwicklung vor.

2.2. Ertragslage

Die Ertragslage befindet sich zum Ende des Jahres oberhalb des Planansatzes.

Erlössituation	bis 31.12.2017 EUR	Plan bis 31.12.2017 EUR
Mieten und Pachten	6.063.381	5.954.000
Erlösschmälerungen	-164.583	-129.000
Erlöse gesamt	5.898.798	5.825.000

2.3. Finanzlage

Die Zinsen liegen zum Ende des Jahres weit unterhalb der planmäßigen Ansätze. Durchgeführte Umschuldungen zwei großer Darlehen nach Planungsschluss und kaufmännisch vorsichtige Kalkulation, trotz Zinstief, sind dafür ursächlich.

Finanzsituation	bis 31.12.2017 EUR	Plan bis 31.12.2017 EUR
Zinsen f. Darlehen u. sonst. Darlehenskosten	1.755.613	2.080.000

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Anzeichen auf erhebliche Abweichungen von der im Rahmen der Wirtschaftsplanung erstellten Ergebnisprognose.

Es ist von einem positiven Jahresergebnis für das Jahr 2017 auszugehen.



Wohnungsbauprojekte des Kommunalen Liegenschafts-Managements

Projekt	Wohnungen	Politischer Planungsbeschluss	Vorplanung	Genehmigungs- planung	Ausschreibung	Bauzeit	Bezugsfertigkeit	Herstellkosten/qm SOLL	bisherige Herstellkosten/qm IST
		100 %	36 %	40 %	57 %	100 %			
WS Süd 4: BA A Neubau Königsberger Str. 4, 6	48						Okt. 2018	2.190,00 €	786,99 €
WS Süd 4: BA B Neubau Königsberger Str. 2	24						Dez. 2018	s.o.	s.o.
Bastianplatz Lebenshilfe e.V.	20						bezogen	2.460,00 €	2.316,94 €
Reihenhäuser Tinnum (Teilfläche Kampende)	4						Mai. 2019	k.A.	k.A.
Alte Bahnhofstr./List (vers ch. Bauabschnitte)	50						Mai. 2019	k.A.	k.A.
Boy-Peter-Eben-Weg Reihenhäuser	20						Mai. 2019	k.A.	k.A.
Bastianplatz Reihenhäuser	10						Feb. 2018	KV-Sylt Ost	KV-Sylt-Ost
Hans-Böckler-Straße	25						Mai. 2018	2.600,00 €	1.547,62 €
Gesamt:	201	0	74	0	0		127		Stand 09.01.2018

**Vorläufiger Lagebericht
der Energieversorgung Sylt GmbH
zum 31.12.2017**

**Berichterstattung
an den Bürgermeister Nikolas Häckel**

Berichtsstand ist der 31. Dezember 2017

Vorläufiger Lagebericht 2017 der Geschäftsführung

Vorläufiger Lagebericht

Die Energieversorgung Sylt GmbH (EVS) ist auf Sylt zu Hause: Auf der Insel versorgt sie ihre Kunden mit Strom, Erdgas und Wärme. Die Gemeinden Sylt, Hörnum und List versorgt sie zudem mit Trinkwasser ebenso wie sie hier das Abwasser entsorgt. Diese Leistung bietet EVS rund um die Uhr, in Haupt- und Nebensaison ebenso zuverlässig wie zum Jahreswechsel. Ein breites Servicespektrum zur effizienten Nutzung von Energie und Wasser rundet neben den klassischen Versorgungsleistungen das Produktportfolio ab.

Absatz und Umsatz

Beim **Stromabsatz 2017** wird, einschl. Netznutzung, im Vergleich zum Vorjahr von einer minimalen Senkung auf 156,5 Mio. kWh ausgegangen. Damit läge der Absatz 2,2 % unter dem Vorjahr. Bei dieser Absatzmenge ergibt sich eine Steigerung des Stromumsatzes um 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr, was in erster Linie auf die gesetzlich veranlassten gestiegenen Umlagen und Abgaben auf den Endverbraucherstrompreis zurückzuführen ist.

Im **Erdgasbereich** wird von einer nahezu unveränderten Absatzmenge im Vergleich zum Vorjahr ausgegangen. Die prognostizierte Absatzmenge bei einem durchschnittlichen warmen letzten Quartal liegt bei 308,8 Mio. kWh (ohne Eigenverbrauch). Dies sind 0,2 % weniger als im Vorjahr, in dem 309,5 Mio. kWh abgesetzt wurden (ohne Eigenverbrauch). Der Gasumsatz sinkt bei dieser Absatzmenge um 3,7 %, da EVS verbesserte Einkaufskonditionen an die Erdgaskunden weitergeben konnte.

In der **Wärmesparte** wird inselweit mit einer Steigerung in Absatz und Umsatz von etwa 4,5 % gegenüber dem Vorjahr gerechnet (im Netzbereich Westerland entspricht die Steigerung durch den Zubau ca. 4 %). Dies würde einem Absatz von 36,9 Mio. kWh und einem Umsatz von 4,2 Mio. € entsprechen.

Der **Wasserabsatz** wird laut Hochrechnung von 2,2 Mio. cbm in 2016 auf 2,2 Mio. cbm in 2017 leicht sinken. Der Rückgang entspricht 0,1 % und ist vor allem auf den deutlich schlechteren September im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen. Der Umsatz wird dementsprechend ebenfalls um 0,1 % Prozent geringer ausfallen.

Investitionen 2017

Im Investitionsprogramm rechnet EVS mit einer Gesamtsumme in Höhe von 9,2 Mio. € und liegt damit leicht über den in 2016 realisierten Maßnahmen.

Die Investitionen beinhalten in erster Linie Erneuerungsmaßnahmen, um auch zukünftig eine sichere und zuverlässige Versorgung der Insel und ihrer Gäste garantieren zu können. Nach einer Hochrechnung verteilen sich die voraussichtlichen Investitionen 2017 sich wie folgt:

Stromversorgung	1,6 Mio. €
Erdgasversorgung	1,1 Mio. €
Wärmeversorgung	0,5 Mio. €
Wasserversorgung	1,7 Mio. €
Entsorgung	1,8 Mio. €
<u>Gemeinsame Anlagen</u>	<u>1,7 Mio. €</u>
Summe	8,3 Mio. €

Schwerpunkt in der Stromversorgung bilden die Erneuerungsmaßnahmen im Mittelspannungsnetz und in den Ortsnetzen sowie die Verstärkung von Hausanschlüssen. Weitere Investitionen fließen in Trafostationen, Schaltanlagen und Messtechnik.

Auch im Erdgasbereich sind überwiegend Investitionen für Netzsanierungen und -erweiterungen im Hoch- Mittel- und Niederdruckleitungsnetz vorgesehen. Dazu kommen weitere Investitionen – ebenso in Hausanschlüsse sowie Regel- und Messeinrichtungen.

In der Wärmeversorgung plant EVS Investitionen für den Ausbau des Fernwärmenetzes.

In der Wasserversorgung fließen die Investitionen in die Erneuerungen des Rohrleitungssystems. In Hausanschlüsse und in Messeinrichtungen sowie die Regeltechnik.

In der Entsorgungssparte plant EVS Investitionen, die überwiegend in den Abwassertransport (Pumpstationen, Druckleitungen, Ortsnetze und Hausanschlüsse) fließen werden. Im Bereich der Aufbereitung sind Erneuerungen in Maschinen- und Rohrtechnik vorgesehen.

Die Investitionen in gemeinsame Anlagen betreffen mit 1,5 Mio. € im Schwerpunkt den Neubau der Lagerhalle. Ein weiterer Schwerpunkt im gemeinsamen Bereich ist die laufende Modernisierung und Erneuerung der EDV-Strukturen.

Zusätzlich soll nach dem vorliegenden Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende der Einbau von intelligenten Messsystemen und modernen Messeinrichtungen 2017 starten und innerhalb von 16 Jahren bis 2032 abgeschlossen sein. Die EVS wird als zukünftig grundzuständiger Messstellenbetreiber im Netzgebiet sich dieser Aufgabe annehmen, um die Herausforderungen des Smart Meter Rollouts zu meistern.

Da nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, plant EVS zur Finanzierung der Investitionen eine Darlehensaufnahme in Höhe von 6,0 Mio. €.

Chancen und Risiken

Wesentliche Geschäftsrisiken sind weiterhin die Folgen der Regulierung der Strom- und Gasnetze sowie die Entwicklung der Beschaffungspreise für Energie auf der Vertriebsseite. Aus diesem Grund will sich EVS hinsichtlich der Geschäftsfelder künftig auch weiterhin breiter aufstellen, um mögliche Einbußen aus der reinen Energielieferung kompensieren zu können. Ein weiteres Risiko besteht weiterhin aus der neuen Rechtsprechung zum Insolvenzrecht.

EVS will zukünftig ihre lokale Ausrichtung weiter intensivieren und kommunizieren, um der wachsenden Preissensibilität der Kunden sowohl im Gas- als auch Strombereich zu begegnen. Auch der geplante Aufbau neuer Geschäftsfelder, insbesondere im Wärmebereich, wird sich positiv auf das Jahresergebnis auswirken.

Das unternehmensweite Risikomanagementsystem hat seine Aufgabe erfüllt. Es soll mögliche Entwicklungen aufzeigen, die das Unternehmen wesentlich gefährden könnten.

Auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung ist davon auszugehen, dass 2017 sowie 2018 ein dem Planansatz entsprechendes Gesamtergebnis erzielt wird.

Dienstleistungsangebote

Konsolidierung des Dienstleistungsangebotes

Das Dienstleistungsangebot konzentriert sich seit 2016 auf die Produkte „Ladelösungen“, „Fernwärme und Contracting“, „WasserCheck legio, und „Allgemeine Energieberatung“. In 2017 neu hinzugekommen ist ein EVS Schwimm- und BadewasserCheck für öffentlich zugängliche Bäder.

Ladelösungen für Gewerbebetriebe und Privathaushalte

Die Anzahl der Elektrofahrzeuge steigt – und damit auch die Nachfrage nach Lademöglichkeiten. EVS führte in 2016 die Vermietung von Ladelösungen für Hotellerie, Gastronomie und Gewerbe ein. In 2017 wurde vier Ladelösungen an Hotellerie und andere Gewerbebetriebe vermietet - die öffentliche Ladeinfrastruktur ist konstant bei sieben Säulen.

Weitere Dienstleistungsprodukte in der Umsetzungsphase

In der Fernwärme wird EVS die Wärmelieferverträge umzustellen. Hier werden nicht nur die Vertragsinhalte den aktuell gültigen juristischen Anforderungen angepasst, sondern vielmehr wird EVS ihren Kunden marktnahe Konditionen durch Orientierung des Wärmepreises an Indexpreisen anbieten, die der Erzeugung entsprechen.

Nutzen stiften

In 2017 hat EVS wieder viele Organisationen, Veranstaltungen und Einrichtungen auf Sylt unterstützt. Neben sozialen Zwecken gehörten auch traditionell der alljährliche Syltlauf dazu sowie gezielt die Unterstützung der ehrenamtlichen Kinder- und Jugendarbeit sowie die der insularen Sportvereine.

Sylt, 16. Januar 2018
Die Geschäftsführung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Georg Wember".

Georg Wember