

Berichtswesen der Gemeinde Sylt einschließlich Eigenbetriebe

4. Quartal 2016

Inhaltsverzeichnis:

1. Gesamtaufstellung und Gesamtübersicht der Fusionsprojekte
2. Gesamtaufstellung der politischen Ziele der Fraktionen der Gemeinde Sylt
3. Haushaltsziele 2016
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 12/2016
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)
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

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	noch offen
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	Umsetzung 2016
Baukosten Radweg an der Bäderstraße		1.000.000	erledigt
Baukosten Skellinghörn Morsum		150.000	erledigt
Baukosten Ladestraße / Bahnstraße Keitum		250.000	Beratung im Finanzausschuss

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 12/2016
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





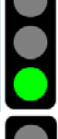




<p>Ausbau der Munkmarscher Chaussee zwischen Pröstwai und Gurtstich im Ortsteil Keitum (bisher kein Haushaltsansatz)</p>		<p>erledigt</p>
<p>Umsetzung der Teilerschließung Hoyerstig in Keitum (bisher kein Haushaltsansatz)</p>		<p>erledigt</p>
<p>Ausbau der Straße Am Kliff mit den dazugehörigen Nebenwegen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

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.
Ausbau der Steinmannstraße (Baukosten)		Konzept in Bearbeitung

„Was den Sylter Parteien besonders wichtig ist“

Quelle: Sylter Rundschau vom 07.01.2016

Thema		Sachstand 12/2016
Verbesserung der gesamtinsularen Zusammenarbeit, Dialog mit den Amtsgemeinden		Begonnen, 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 Angekündigter Vorschlag zur stärkeren Würdigung des Ehrenamtes offen
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 2016	Notiz
Amt für Inneres und Bildung		Erwerb von beweglichen Sachen	8.700	höhenverst. Schreibtisch = 3.200 € (erledigt) Lampen zentrale Dienste = 3.500 € (erledigt) Alternativbeschaffung: höhenverst. Schreibtisch (bestellt) Bürostuhl Vorzimmer = 2.000 (erledigt)
Amt für Finanzen und Liegenschaften		Erwerb von beweglichen Sachen	3.000	Inventar allgemein Bürostuhl wurde gekauft.
Gemeinde- u. Amtskasse (Amt für Finanzen und Liegenschaften)		Erwerb von beweglichen Sachen	2.000	Inventar allgemein Bürostühle wurden gekauft.
Datenverarbeitung (Amt für Inneres und Bildung)		Inventar EDV-Anlage	53.800	100 x Betriebssystem Windows 10 PRO = 11.000 € (erledigt) 2 x DB Server MS SQL Server 2014 = 7.000 € (erledigt) 150 x SQL CAL = 7.500 € (erledigt) 1 x Mobilgerät Amt f. Finanzen = 700 € (erledigt) 7 x PC BauPlanung = 14.000 € (erledigt) 1 x Software Update AV-System = 4.500 € (erledigt) 1 x Grafikpaket/Internet = 2.000 € (erledigt)
Datenverarbeitung (Amt für Inneres und Bildung)		CIP	48.900	Einrichtung CIP – Archiv (erledigt)
Datenverarbeitung (Amt für Inneres und Bildung)		Kita-Datenbank	4.600	Anschaffungskosten KITA-Datenbank (erledigt)

Haushaltsziele 2016



Amt für Ordnung und Soziales		Erwerb von beweglichen Sachen	8.800	Modul HSH höhenverst. Schreibtisch (erledigt)
Amt für Umwelt und Bauen (Abteilung Umweltschutz)		Erwerb von beweglichen Sachen	3.000	Inventar allgemein
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	40.000	FFW Archsum 1 x Tauchpumpe = 545 € FFW Keitum 2 LED Fluchtlichtstrahler = 1.734 € 1 x VU Hardware (Laptop o. Tablet wetterfest) = 2.900 € FFW Tinum 1 x Wärmebildkamera = 1.422 € 1 x Rauchverschluss = 485 € 1 x Zeltheizung = 1.420 € 1 x tragbarer Monitor = 3.195 € 1 x Oertzen Hochdruckreiniger = 2.082 € FFW Rantum 1 x AWG Hohlstrahlrohr = 709 € 1 x digital Fahrzeugfunksprechgerät = 1.666 € 1 x VU Hardware (Laptop o. Tablet wetterfest) = 2.900 €
Freiwillige Feuerwehr		Anschaffung von Fahrzeugen	499.000	KdoW f. Westerland = 35.000 € MZf f. Rantum = 14.000 € Nachforderung SW 100 f. Rantum = 150.000 € LF 10 f. Tinum = 300.000 €
Freiwillige Feuerwehr		Kosten der baulichen Maßnahmen	60.000	neue Bohrbrunnen
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	5.000	Einbau Küche FW Tinum

Haushaltsziele 2016



Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	5.900	Bestuhlung FW Morsum
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	3.000	Teppich Aufenthaltsraum FW Morsum Kosten wurden von KLM übernommen.
Katastrophenschutz		Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen	5.000	Laufend Zentralisierung des gemeindlichen Katastrophenschutzmaterials im Bahnweg
Katastrophenschutz		Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen	5.000	Inventar allgemein
Grundschule Tinnum Boy-Lornsen-Schule		Erwerb von beweglichen Sachen	11.200	Projekt Friesischprofil = 3.500 € PC Bildschirme Verwaltung = 350 € Sonnenschutz Schulhof = 3.000 € 3 Bänke Schulhof = 1.200 € Vogelneuschaukel = 1.500 € Poliermaschine = 1.600 €
Schule St. Nicolai mit dem Standort Am Nordkamp		Erwerb von beweglichen Sachen	41.400	Standort "Am Nordkamp" Handkehrmaschine = 800 € 7 Querrollenschränke = 7.000 € Unterstand f. Spielgeräte = 800 € 30 Computer = 13.000 € Standort "St. Nicolai" 1 x Laptop = 500 € 25 x Hocker = 1.300 € Tische u. Stühle = 7.000 € Schallschutzwände Sekretariat u. Schulsozialarbeit = 8.000 € Garderobenschränke wg. Brandschutz Monteklasse = 3.000 €

Haushaltsziele 2016



Sylter Archiv (Amt für Inneres und Bildung)		Anschaffung von Archivgut	3.000	
Kinderspielplätze (Abteilung Tiefbau)		Ausbau und Ausstattung	60.000	Ersatzbeschaffungen Senwai und Zwischen den Hedigen (Beschluss SJKSp – Ausschuss vom 18.11.2016)
Kindertagesstätte		Erwerb von Beweglichen Sachen	12.600	Standort "Alte Realschule" - Fahrzeuge = 1.000 € - Teppiche = 1.000 € - Schränke Krippe = 1.000 € - Küche f. Eltern-Kind-Aktivitäten/Familienzentrum = 1.000 € Standort "Am Nordkamp" - Schrankeinbau = 1.500 € - Schranktüren f. offene Regale = 300 € - Anpassung Schubkästen bzw Stufen f. Hochebene = 1.000 € - Teppiche = 2.000 € - Materialschränke = 2.500 € - Renovierung Fahrzeughütte = 800 € - Kühlschrank = 500 €
Park- u. Gartenanlagen		Erwerb von beweglichen Sachen	54.000	Rasenmäher = 2.200 € Freischneider = 1.000 € Motorheckenschere = 800 € lfd. Nr. 21 Kleintransporter = 50.000 € lfd. Nr. 29 Kommunaltraktor = 50.000 € lfd. Nr. 12 Anhänger f. Trecker = 30.000 € Forderung FiA am 11.11.15 erneute Beratung mit Herrn B. Christiansen/BGM soll hier noch erfolgen; Notwendigkeit
Park- u. Gartenanlagen		Baukosten	10.000	Umsetzung Freiflächenkonzept Muasem Hüs

Orts- u Regionalplanung		Erwerb von beweglichen Sachen	10.000	Anschaffung Soft- u. Hardware weg GIS/Grips
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Kauf von Fahrzeugen und Geräten	35.000	lfd. Nr. 22 Transporter = 35.000 €
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Errichtung von Bushaltestellen	10.000	Rantum Markt u. Mitte
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Wiederherstellung von Gehwegen	60.000	Erneuerungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der EVS
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	25.000	
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Verbesserung des Radwegenetzes	50.000	u.a. Siidik/Tinum (HHStelle wurde überzogen)
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Aufstellen von Fahrradständern	10.000	Erweiterung u. Verbesserung der Abstellanlagen

Haushaltsziele 2016



Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Neuanschaffung LSA und Verkehrsrechner (Lichtsignalanlagen)	25.000	LSA Rote-Kreuz-Straße
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Umrüstung Lichtsignalanlagen auf LED	25.000	
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	1.400.000	Ausbau Dr.-Ross-Straße/Westerland
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	85.000	Erschließung Bastianplatz Planstraße 1
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	220.000	Ausbau Boy-Peter-Möller-Wai
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten 1. BA	60.000	Anbindung Neue Mitte/Friedrichstraße 1. BA
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten 2. BA	150.000	Anbindung Neue Mitte/Friedrichstraße 2. BA

Haushaltsziele 2016



Straßenbeleuchtung		Neueinrichtung von Beleuchtungsanlagen	100.000	Einbau energieeffiziente Leuchtkörper u. Lampen
Parkplätze		Erwerb von beweglichen Sachen	15.000	Parkraumbewirtschaftung Auftrag Anmietung 4 PSA als vorläufiger Ersatz für Aufbruchschäden bis zum Abschluss der endgültigen Ausschreibung in 2017 erteilt
Parkplätze		Baukosten	50.000	Sanierung Stahlträger u. - stützen
Oberflächenentwässerung		Baukosten Sanierung OFE	25.000	
Oberflächenentwässerung		Planungskosten	70.000	Regenrückhaltebecken PP Bahnhof Nord
Oberflächenentwässerung		Baukosten	1.200.000	Regenrückhaltebecken PP Bahnhof Nord
Bebaute u. unbebaute Grundstücke		Kosten Umbau Wendehammer	50.000	Bebauung Hoyerweg, Bahnweg u. Friesische Str.

Haushaltsziele 2016



Bebaute u. unbebaute Grundstücke		Kosten Umbau Wendehammer	107.000	Bebauung Kollundweg/Apenraderstr.
Marine Fliegerhorst		Abrisskosten	250.000	Kaserne Fliegerhorst
Marine Fliegerhorst		Baukosten	200.000	Renaturierung etc.
Inselverwaltung		Baukosten	60.000	Erweiterung Büroräume - Sperrvermerk FiA am 11.11.15/bis zur Klärung anderer Möglichkeiten / Sperrvermerk wurde am 14.09.2016 durch den FiA in Höhe von 30.000 EURO aufgehoben.
Inselverwaltung		Baukosten	40.000	WC-Anlagen - Sperrvermerk FiA am 11.11.15/bis zur Klärung anderer Möglichkeiten / Sperrvermerk wurde am 14.09.2016 durch den FiA aufgehoben.

KLM - Kommunales Liegenschafts-Management, Westerland/Sylt

Quartalsbericht IV | 2016 für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis zum 31. Dezember 2016

1. Operativer Geschäftsverlauf

1.1. Spartenentwicklung

1.1.1 Sparte Wohnimmobilien

Zum Stichtag 31.12.2016 belief sich die Anzahl der Wohnungen im Bestand des KLM auf 1060 und fiel somit um 59 Einheiten höher aus als zum 30.09.2016. Der Anstieg ist durch die Fertigstellung der Gebäude am Bastianplatz zum 1. November und 1. Dezember 2016 begründet.

	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016
frei finanziertes Bestand	165	165	192	191	251
öffentlich geförderter Bestand	269	281	291	323	323
kommunal geförderter Bestand	451	451	451	451	451
Erbpachtwohnungen	35	35	35	36	35
Gesamt	920	932	969	1.001	1.060

Die 60 Wohnungen am Bastianplatz wurden dem frei finanzierten Bereich zugeordnet. Eine Wohnung wurde im vierten Quartal im Erbbaurechtsverhältnis veräußert und somit von den Erbpachtwohnungen abgezogen. Die 32 in hoheitlichen Gebäuden befindlichen Wohnungen samt Wohnflächen sind hier dem kommunal geförderten Bestand hinzugerechnet worden. Da bei diesen 32 Wohnungen eine erfolgsneutrale Bewirtschaftung im Zuge der Objektabrechnung stattfindet, sind die Mieteinnahmen lediglich Vorauszahlungen und demnach nicht in der Durchschnittsmiete berücksichtigt.

	gesamt	frei finanzierter Bestand	öffentlich gef. Bestand	kommunal gef. Bestand	Erbpacht- wohnungen
Wohnfläche in m ²	61.450	16.166	20.166	22.423	2.694
Ø Miete in €	6,12	6,53	5,83	6,54*	7,66

Grund für die gesunkene Durchschnittsmiete im frei finanzierten Bereich (30.09.2016: 7,18 €) sind die erhöhten bzw. gestiegenen Wohnflächen aufgrund der Neubauten am Bastianplatz, die über das gesamte Quartal zur Durchschnittsmietenberechnung herangezogen wurden.

Die Durchschnittsmiete des kommunal geförderten Bestands beträgt 5,18 €/m²(*) - bereinigt um die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen in der Wohnsiedlung Süd, Breslauer Straße 3-5, an das Ordnungsamt zur Flüchtlingsunterbringung. Weitere vereinzelt an das Ordnungsamt vermietete Wohnungen, die über den Bestand des KLM verteilt sind, werden in der Durchschnittsmiete des kommunal geförderten Bereichs ebenso berücksichtigt und sorgen für einen vorübergehenden und vernachlässigbaren leichten Anstieg.

Es wurden 34 Kündigungen wirksam, von denen 11 Bestandsmieter in die o.g. Neubau-Wohnungen und andere KLM-Wohnungen umgezogen sind. Außerdem beinhaltet die Zahl auch sechs von der Gemeinde an das KLM zurückgegebene, nicht mehr benötigte Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen, die nun abgerissen werden können.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 86 Neuvermietungen durchgeführt, davon 60 Neubezüge am Bastianplatz.

Der Wohnungsleerstand in dem betrachteten Quartal war mit 102,5 Monaten gegenüber dem dritten Quartal 2016 erhöht. Dies resultiert hauptsächlich aus den Umzügen der Bestandsmieter in die Neubau-Wohnungen und den somit freigewordenen Wohnungen, die größtenteils zum Abriss oder zur Sanierung vorgesehen sind. Insgesamt konnte die Zahl der Leerstandsmonate im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduziert werden. Maßgeblich dazu beigetragen hat die Flüchtlingssituation, die es erforderlich gemacht hat einen Großteil der Leerwohnungen im Jahr 2016 zur Unterbringung zur Verfügung zu stellen.

	2015	31.03.16	30.06.16	30.09.16	31.12.16	2016
	Gesamt					Gesamt
Leerstandsmonate bei Wohnungen	443	45	59,5	78	102,5	285

1.1.2 Sparte hoheitliche Liegenschaften

Durch das KLM wurden im vierten Quartal 2016 insgesamt 82 hoheitliche Einheiten im Rahmen eines Nutzungskontrakts mit der Gemeinde Sylt bewirtschaftet, der die Grundlage einer seit dem 01.01.2015 umgesetzten ergebnisneutralen Bewirtschaftung bildet. Erstmals für das Wirtschaftsjahr 2015 werden standardisierte Kostenaufstellungen eine differenzierte Übersicht der verschiedenen Einnahmen- und Ausgabenpositionen im Bereich der Bewirtschaftung hoheitlicher Objekte ermöglichen. Die Durchführung für die sog. Objekt abrechnungen im Rahmen des Nutzungskontraktes ist abgeschlossen.

1.1.3 Sparte Erbpachtobjekte

Bei den 166 Erbpachtobjekten handelt es sich überwiegend um Objekte in der Marinesiedlung und der Seedeichsiedlung. Unter anderem zählen aber auch drei Erbbaurechte an die GEWOBA Nord in der Wohnsiedlung Süd zu der Sparte. Zum Stichtag 31.12.2016 waren insgesamt 130 Erbbaurechte vergeben. Momentan sind 35 Wohnungen bzw. Hausteile der Seedeich- und Marinesiedlung noch vermietet. Ein Erbbaurecht am

Seedeich wurde im vierten Quartal verkauft und von den Erbpachtwohnungen zu den Erbpachtobjekten umgeschichtet.

Derzeit sind zwei Erbbaurechtgrundstücke 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

Im vierten Quartal in 2016 wurden weniger Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Zu beachten ist, dass die Instandhaltungsaufwendungen für die Erbpachtobjekte den Verkaufspreisen zugewiesen werden und somit keine Auswirkungen auf das Ergebnis haben. Die Instandhaltungsmaßnahmen für hoheitliche Objekte werden mit der Gemeinde abgerechnet und sind somit ebenso ergebnisneutral.

Instandhaltungen	bis 31.12.16 EUR	Plan bis 31.12.16 EUR
Wohngebäude / Wohnsiedlungen	397.542	416.000
hoheitliche Objekte	274.881	240.000
Erbpachtobjekte	127.177	100.000
Instandhaltungen gesamt	799.600	756.000

1.3. Bautätigkeit

205 Wohnungen befanden sich zum Stichtag 31.12.2016 in konkreter Planung und Umsetzung. Es sind im Berichtszeitraum keine nennenswerten Verzögerungen beim Baufortschritt festzustellen. Die Neubauten am Bastianplatz konnten planmäßig zum 1. November und 1. Dezember bezogen werden.

Bautätigkeit		geplante Fertigstellung		
	gesamt	2016	2017	ab 2018
Wohneinheiten	205	141	121	24

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

Durch die Flüchtlingskrise war es erforderlich - dem Wunsch der Gemeindevertretung folgend - entsprechende dezentrale Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen. Bis zum

Jahresende 2015 wurden rund 160 Plätze in ursprünglich zum Abriss vorgesehenen Wohnungen durch das KLM hergerichtet und der Gemeinde Sylt zur Verfügung gestellt. Da der Bedarf an Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen tendenziell eher rückläufig zu sein scheint, werden sukzessive Wohnungen vom Ordnungsamt an das KLM zurückgegeben.

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 Erlössituation ist zum Ende des Jahres wieder im Plan bzw. übersteigt diesen sogar leicht. Im Berichtszeitraum wurden zusätzlich Reinerlöse aus dem Verkauf von Erbpachtobjekten in Höhe von 30.000,- € generiert.

Erlössituation	bis 31.12.2016 EUR	Plan bis 31.12.2016 EUR
Mieten und Pachten	5.324.294	5.230.000
Erlösschmälerungen	-174.230	-113.000
Erlöse gesamt	5.150.064	5.117.000

2.3. Finanzlage

Die Belastung an Zinsen für Darlehen gegenüber Banken und sonstigen Zins- und Darlehenskosten verliefen im vierten Quartal 2016 etwas über dem Planansatz. Die Abweichung fußt auf Verwaltungskosten im Zusammenhang mit dem Abschluss von Darlehen für Neubauvorhaben bei der Investitionsbank, die bei der Planung nicht berücksichtigt wurden.

Finanzsituation	bis 31.12.2016 EUR	Plan bis 31.12.2016 EUR
Zinsen f. Darlehen u. sonst. Darlehenskosten	2.106.067	1.967.000

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

Es ist weiterhin von einem positiven Jahresergebnis für das Jahr 2016 auszugehen.

Wohnungsbauprojekte des Kommunalen Liegenschafts-Managements



Projekt	Wohnungen	Politischer Planungsbeschluss	Vorplanung	Genehmigungsplanung	Ausschreibung	Bauzeit	Bezugsfertigkeit	aktueller Projektstand
		18%	36%	45%	57%	100 %		
Königsberger Str. 4, 6 öffentlich gefördert	48						Jun. 2018	Baustelleneinrichtung
Königsberger Str. 2 öffentlich gefördert	24						Sep. 2018	Baustelleneinrichtung
Bastianplatz frei finanziert	60						Nov. 2016 Dez. 2016	Bezogen
Bastianplatz Lebenshilfe e.V.	20						Sep. 2017	Rohbau, Abkleben Flachdach
Reihenhäuser Tinum (Land Schleswig-Holstein)	18						Dez. 2018	Naturrechtliche Problematik
Bastianplatz Reihenhäuser	10						Sep. 2017	Baugenehmigung liegt vor
Hans-Böckler-Straße	25						Mrz. 2018	Auftragsvergabe
Gesamt:	205	0	18	10	97	80		Stand: 23.01.2017

Energieversorgung Sylt GmbH

Erfolgsvorschau

Ist per
31.12.2015

Plan
2016

Vor. Ist per
31.12.2016

Stand: 31.12.2016

	T€	T€	T€
Stromverkauf (ohne Stromsteuer)	27.461	25.994	26.965
Erdgasverkauf (ohne Erdgassteuer)	13.194	10.496	10.319
Wärmeverkauf	4.355	3.597	4.256
Wasserverkauf	3.934	3.872	4.101
Umsatzerlöse	48.945	43.959	45.641
Entsorgungsleistung	6.100	6.100	6.100
Sonstige Umsatzerlöse ¹⁾	0	0	950
Arbeiten für Fremde / Nebengeschäfte	851	512	450
Auflösung von Baukostenzuschüssen	701	230	661
	56.596	50.801	53.802
Aktivierete Eigenleistungen	574	538	550
Sonstige betriebliche Erträge	3.049	1.868	248
	60.219	53.207	54.600
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
Material, Fremdleistungen			
Strombezug	18.280	16.276	17.163
Erdgasbezug	7.394	5.141	7.622
Wärmebezug ²⁾	2.698	2.560	75
Materialaufwand	28.372	23.977	24.860
Strom-, Erdgasverteilung, Wassergewinnung und -verteilung, Wärme, Installation und Gemeinsame Anlagen ³⁾	6.414	5.314	4.059
	34.786	29.291	28.919
Zwischensumme	25.433	23.916	25.681

1) Die Auflösung des Sonderpostens Baukostenzuschüsse erfolgt seit 2015 über die Umsatzerlöse. Außerdem wurden Positionen aus den sonstigen betrieblichen Erträgen den Umsatzerlösen zugeordnet. Im Plan 2016 ist der Sonderposten sowie die sonstigen Umsatzerlöse in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten.

2) Aufgrund der Neuordnung des Wärmegeschäftes werden die Bezugskosten Wärme (Gaseinsatz) über die Eigenverbräuche abgebildet.

3) Die Position Strom-, Erdgasverteilung, Wassergewinnung und -verteilung, Wärme, Installation und Gemeinsame Anlagen enthält in 2015 Rückstellungen für Bezugsrisiken in Höhe von 2.693 T€. Dagegen steht in 2015 eine Gutschrift beim Strombezug in Höhe von 1.032 T€.

Energieversorgung Sylt GmbH, Hochrechnung 2016

