

# Berichtswesen der Gemeinde Sylt einschließlich Eigenbetriebe

## 3. 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 3. Quartal
5. Bericht der Energieversorgung Sylt GmbH zum 3. Quartal
6. Bericht des Insel Sylt – Tourismus Service GmbH zum 3. Quartal - ausstehend
7. Bericht der Flughafen Sylt GmbH - ausstehend

# Gesamtaufstellung der Fusionsprojekte



## Investitionen Fusionspartner ab 2008

Maßnahme		veranschlagte Investitionskosten in EURO	Sachstand 09/2017
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



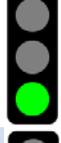
Baukosten Up Kief/ Gurtmuasem (Morsum)		1.250.000	laufend
Baukosten Ringweg / Zur Eiche/ Boy-Peter-Ebenweg/ Südhörn (Tinum)		550.000	in Bearbeitung: Südhörn erledigt, Zur Eiche erledigt, Rest folgt
Baukosten Keitum (Einmündung Sönshörn)		50.000	unverändert
Baukosten Archsum		15.000	schon vor der Fusion 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 09/2017
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 09/2017
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 (Client OS, MS Office, MS-Datenbank/mail Server)
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

# Haushaltsziele 2017



Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	4.300	Morsum - Inventar: Tische
Freiwillige Feuerwehr		Erwerb von beweglichen Sachen	5.000	Westerland – EDV/ Technik Gutachten
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

# Haushaltsziele 2017



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 €
Kinderspielplätze (Abteilung Tiefbau)		Ausbau und Ausstattung	75.000	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	

# Haushaltsziele 2017



Park- u. Gartenanlagen		Erwerb von beweglichen Sachen	4.000	
Amt für Umwelt und Bauen		Brandschutzmaßnahmen Hebbelweg	14.500	
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

# Haushaltsziele 2017



Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	90.000	Radweg Kirchenweg zw. Bahnweg u. Bereich PP Bahnhof
Gemeindliches Verkehrsstraßennetz		Baukosten	60.000	Ausbau Gleisübergang Keitumer Landstr. , Restabwicklung
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
Oberflächenentwässerung		Baukosten Sanierung OFE	40.000	

# Haushaltsziele 2017



Oberflächenentwässerung		Baukosten	140.000	Regenrückhaltebecken PP Bahnhof Nord
Marine Fliegerhorst		Baukosten	200.000	Renaturierung etc.

KLM - Kommunales Liegenschafts-Management, Westerland/Sylt

Quartalsbericht III | 2017 für den Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis zum 30. September 2017

## 1. Operativer Geschäftsverlauf

### 1.1. Spartenentwicklung

#### 1.1.1 Sparte Wohnimmobilien

Zum Stichtag 30.09.2017 belief sich die Anzahl der Wohnungen im Bestand des KLM weiterhin auf 1.067.

	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017	31.12.2017
frei finanziertes Bestand	251	253	253	253	
öffentlich geförderter Bestand	323	335	335	335	
kommunal geförderter Bestand	418	412	412	412	
Wohnungen in hoheitlichem Bestand	32	32	32	32	
Erbpachtwohnungen	35	35	35	35	
<b>Gesamt</b>	<b>1.059</b>	<b>1.067</b>	<b>1.067</b>	<b>1.067</b>	

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 und sind nicht in der Durchschnittsmiete berücksichtigt. Die Wohnflächen dieser Wohnungen wurden in der Gesamt-Wohnfläche ebenso nicht berücksichtigt.

	gesamt	frei finanzierter Bestand	öffentlich gef. Bestand	kommunal gef. Bestand	Erbpacht- wohnungen
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	59.796	16.380	20.794	19.928	2.694
Ø Miete in €/m <sup>2</sup>	6,91	7,84	6,43	6,56*	7,51

Es liegen keine wesentlichen Veränderungen der Durchschnittsmieten zum vorausgegangen Quartal vor. Lediglich die zwölf zum April fertiggestellten und neu bezogenen Wohnungen in der Seniorenwohnanlage - Steinmannstraße haben für einen leichten Anstieg der öffentlich geförderten Durchschnittsmiete in diesem Quartal (2. Quartal: 5,73 €/m<sup>2</sup>) gesorgt.

Die Durchschnittsmiete des kommunal geförderten Bestands beträgt 5,11 €/m<sup>2</sup>(\*) - bereinigt um die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen in der Wohnsiedlung Süd,

Breslauer Straße 3-5, an das Ordnungsamt zur Flüchtlingsunterbringung. Weitere vereinzelte 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 15 Kündigungen wirksam, von denen 6 Bestandsmieter in andere KLM-Wohnungen umgezogen sind.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 22 Neuvermietungen durchgeführt. Der Wohnungsleerstand in dem betrachteten Quartal ist mit 97,5 Monaten gegenüber dem zweiten Quartal 2017 (102,5) leicht gesunken. Der hohe Leerstand mit durchschnittlich 34 Wohnungen im Monat resultiert hauptsächlich aus den Wohnungen im Westheddig.

	<b>2016</b>					<b>2017</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>31.03.17</b>	<b>30.06.17</b>	<b>30.09.17</b>	<b>31.12.17</b>	<b>Gesamt</b>
Leerstandsmonate bei Wohnungen	<b>285</b>	109	102,5	97,5		<b>309,0</b>

#### 1.1.2 Sparte hoheitliche Liegenschaften

Durch das KLM wurden im dritten 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. Erstmals für das Wirtschaftsjahr 2015 haben standardisierte Kostenaufstellungen eine differenzierte Übersicht der verschiedenen Einnahmen- und Ausgabenpositionen im Bereich der Bewirtschaftung hoheitlicher Objekte ermöglicht. Die Abrechnung für das Jahr 2016 wurde im dritten Quartal 2017 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 Erbbaurechtsverhältnisse mit der GEWOBA Nord in der Wohnsiedlung Süd zu der Sparte. Zum Stichtag 30.09.2017 waren insgesamt 130 Erbbaurechte vergeben. 33 Wohnungen bzw. Hausteile der Seedeich- und Marinesiedlung sind aktuell noch vermietet. Zwei weitere Hausteile der Marinesiedlung befinden sich im Verkaufsprozess. Die Übergabe eines dieser Erbbaurechtshausteile, nämlich für die Kampstraße 65, wird im Oktober stattfinden. 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

Im vierten Quartal in 2017 ist damit zu rechnen, dass im Erbpachtbereich noch Instandhaltungsmaßnahmen von den Handwerksbetrieben abgerechnet werden. Die Kosten in diesem Bereich werden somit noch ansteigen. Ebenso ist damit zu rechnen, dass die Instandhaltungen für Wohngebäude und Wohnsiedlungen im letzten Quartal in 2017 witterungsbedingt noch ansteigen werden.

<b>Instandhaltungen</b>	<b>bis 30.09.17 EUR</b>	<b>Plan bis 30.09.17 EUR</b>
Wohngebäude / Wohnsiedlungen	253.500	320.000
hoheitliche Objekte	201.270	200.000
Erbpachtobjekte	95.278	216.000
<b>Instandhaltungen gesamt</b>	<b>550.048</b>	<b>736.000</b>

## 1.3. Bautätigkeit

201 Wohnungen befanden sich zum Stichtag 30.09.2017 in konkreter Planung und Umsetzung. Es sind im Berichtszeitraum keine nennenswerten Verzögerungen beim Baufortschritt festzustellen.

<b>Bautätigkeit</b>	<b>gesamt</b>	<b>geplante Fertigstellung</b>		
		<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>ab 2019</b>
Wohneinheiten	201	20	107	70

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](http://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.

## 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

Im Berichtszeitraum sind, im Gegensatz zum zweiten Quartal 2017, lediglich leicht erhöhte Erlösschmälerungen angefallen. Die Ertragslage ist soweit im Plan.

<b>Erlössituation</b>	<b>bis 30.09.2017 EUR</b>	<b>Plan bis 30.09.2017 EUR</b>
Mieten und Pachten	4.534.255	4.465.500
<u>Erlösschmälerungen</u>	<u>-165.106</u>	<u>-96.750</u>
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>4.369.149</b>	<b>4.368.750</b>

### 2.3. Finanzlage

Die Belastung an Zinsen für Darlehen gegenüber Banken und sonstigen Zins- und Darlehenskosten verliefen im zweiten Quartal 2017 unterhalb der planmäßigen Ansätze.

<b>Finanzsituation</b>	<b>bis 30.09.2017 EUR</b>	<b>Plan bis 30.09.2017 EUR</b>
<u>Zinsen f. Darlehen u. sonst. Darlehenskosten</u>	<u>1.281.252</u>	<u>1.560.000</u>

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.

Marcus Kopplin, Betriebsleitung – 06.10.2017



Wohnungsbauprojekte des Kommunalen Liegenschafts-Managements

Projekt	Wohnungen	Bauprozess				Bezugsfertigkeit	Herstellkosten/qm SOLL	bisherige Herstellkosten/qm IST
		Politischer Planungsbeschluss	Vorplanung	Genehmigungs- planung	Ausschreibung			
		18 %	36 %	45 %	57 %	100 %		
WS Süd 4. BA A Neubau Königsberger Str. 4, 6	48					Okt. 2018	2.186,51 €	703,12 €
WS Süd 4. BA B Neubau Königsberger Str. 2	24					Dez. 2018	s. o.	s. o.
Bastianplatz Lebenshilfe e.V.	20					Dez. 2017	2.494,65 €	1.949,69 €
Reihenhäuser Tinum (Teilfläche Kampende)	4					Mrz. 2019	k.A.	k.A.
Alte Bahnhofstr. / List (versch. Bauabschnitte)	50					Sep. 2019	0,00 €	0,00 €
Boy-Peter-Eben-Weg Reihenhäuser	20					Mai. 2019	0,00 €	0,00 €
Bastianplatz Reihenhäuser	10					Feb. 2018	KV-Sylt Ost	KV-Sylt-Ost
Hans-Böckler-Straße	25					Mrz. 2018	2.634,94 € Aufgabe Luft/Wasser- Wärmepumpe	1.158,18 €
<b>Gesamt:</b>	<b>201</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>		Stand 04.10.2017



**Vorläufiger Lagebericht  
der Energieversorgung Sylt GmbH  
zum 30.09.2017**

**Berichterstattung  
an den Bürgermeister Nikolas Häckel**

Berichtsstand ist der 30. September 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, einschließlich Netznutzung, im Vergleich zum Vorjahr von einem minimalen Anstieg auf 157,0 Mio. kWh ausgegangen. Damit läge der Absatz 0,3 % über dem Vorjahr. Beim Umsatz ergibt sich eine Steigerung von 4,5 Prozent 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. Sie wird mit 309,1 Mio. kWh (ohne Eigenverbrauch) prognostiziert und liegt damit um 0,5 % unter dem Wert des Vorjahres. Der Gasumsatz sinkt bei dieser Absatzmenge um 9,8 %, da EVS die verbesserten Einkaufskonditionen des Marktes an die Erdgaskunden weitergegeben hat.

In der **Wärmesparte** wird inselweit eine Steigerung in Absatz und Umsatz von etwa 1 % gegenüber dem Vorjahr gerechnet (im Netzbereich Westerland entspricht die Steigerung durch den Zubau ca. 4 %) Dies würde einem Absatz von 35.720 MWh und einem Umsatz von 4,15 Mio. € entsprechen.

Der **Wasserabsatz** wird laut Hochrechnung von 2,23 Mio. m<sup>3</sup> in 2016 auf 2,22 Mio. m<sup>3</sup> in diesem Jahr leicht sinken. Dementsprechend sinkt der Absatz um ebenfalls um 0,5 %, weil der Preis konstant geblieben ist.

### Umsatz leicht steigend, Jahresüberschuss konstant

Im Geschäftsjahr 2017 steigen die Umsatzerlöse leicht auf voraussichtlich 53,9 Mio. €. Der Jahresüberschuss wird mit 9,3 Mio. € prognostiziert und liegt damit um 0,6 Mio. € über der Dezemberprognose (2016) mit 8,7 Mio. €.

## Investitionen 2017

Veranschlagt sind bei EVS insgesamt 9,17 Mio. € Investitionen. Dieser Wert liegt leicht über den im vergangenen Jahr 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. Sie verteilen sich wie folgt:

Stromversorgung	1, 888 Mio. €
Erdgasversorgung	1,165 Mio. €
Wärmeversorgung	0,779 Mio. €
Wasserversorgung	1,486 Mio. €
Abwasser-Entsorgung	1,843 Mio. €
Gemeinsame Anlagen	2,009 Mio. €

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

Auch im Erdgasbereich sind die Investitionen überwiegend für Netzsanierungen und –erweiterungen, Hausanschlüsse sowie Regel- und Messeinrichtungen vorgesehen.

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

Der Hauptanteil der Investitionen in der Wasserversorgung fließt in die Erneuerung des Rohrleitungssystems, die Hausanschlüsse sowie in Messeinrichtungen und 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 sowie eine neue MSR-Technik vorgesehen.

Die Investitionen im Bereich gemeinsame Anlagen betreffen mit ca. 1,5 Mio. € im Schwerpunkt den Bau der Lagerhalle. Darüber hinaus fließen Mittel in 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 in 2017 starten und innerhalb von 16 Jahren bis 2032 abgeschlossen sein. Die EVS wird sich als zukünftig „grundzuständiger Messstellenbetreiber im Netzgebiet“ dieser Aufgabe annehmen, um die Herausforderungen des Smart Meter Rollouts zu erfüllen.

Da nicht ausreichend eigene 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 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 zukünftig positiv auf das Jahresergebnis auswirken.

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

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

## **Dienstleistungsangebote**

### **Konsolidierung des Dienstleistungsangebotes**

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

### **E-Ladelösungen für Gewerbebetriebe und Privathaushalte**

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

### **Weitere Dienstleistungsprodukte in der Umsetzungsphase**

In der Fernwärmesparte wird EVS die Wärmelieferverträge umstellen. Hierbei liegt der Schwerpunkt bei der Umstellung auf marktnahe Konditionen durch eine Orientierung des Wärmepreises an Indexpreisen.

### **Nutzen stiften**

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

Sylt, 19. Oktober 2017

Geschäftsführung  
Georg Wember