







Berichtswesen der Gemeinde Sylt einschließlich Eigenbetriebe

4. Quartal 2018

Inhaltsverzeichnis:

1. Gesamtaufstellung und Gesamtübersicht der Fusionsprojekte
2. Gesamtaufstellung der politischen Ziele der Fraktionen der Gemeinde Sylt
3. Haushaltsziele 2018
4. Überblick über die Verwaltungsziele
5. Bericht des Kommunalen Liegenschafts – Management zum 4. Quartal
6. Bericht der Energieversorgung Sylt GmbH zum 4. Quartal - ausstehend
7. Bericht des Insel Sylt – Tourismus Service GmbH zum 4. Quartal - ausstehend
8. Bericht der Flughafen Sylt GmbH - ausstehend

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 | | veranschlagte Investitionskosten in EURO | Sachstand 12/2018 |
|---|---|--|---|
| Ausbau des Kirchenwegs bis zur K 118 in Keitum – Reststück (bisher kein Haushaltsansatz) |  | | noch nicht begonnen (Umsetzung 2021/2023) |
| Ausbau der Straße Am Kliff mit den dazugehörigen Nebenwegen (bisher kein Haushaltsansatz) |  | | Sanierung 2018/2019 |
| Parkpalette Habsburg Planungskosten |  | 150.000 | zurückgestellt Beschluss des Finanzausschuss vom 14.11.2007 Antrag des Ortsbeirates Westerland vom 09.10.2017 auf erneute Prüfung in Bearbeitung nach Bauphasen |
| Oberflächenentwässerung Baukosten |  | 6.680.000 | |
| Bauvorhaben Verwaltungsgebäude Baukosten anteilig |  | 5.000.000 | Laufender Wettbewerb |
| Baukosten Mole Hafen Rantum |  | 700.000 | ausgesetzt |

Stand Dezember 2018

(*) Bereits erledigte Projekte sind nicht mehr in dieser Aufstellung aufgeführt, können aber den vorherigen Berichten entnommen werden.

Projektliste





| | | | |
|---|--|-----------|--|
| Vorplanungen, Änderung Bebauungsplan 8a/8b, 1 Am Sandwall | | 80.000 | Bebauungsplan 8a ist als Bebauungsplan 123 in Aufstellung |
| Baukosten Alte Dorfstraße | | 1.500.000 | nicht begonnen, aktuell keine Maßnahmen in Bearbeitung |
| 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 |
| Baukosten Parkplatz Schule Morsum | | 50.000 | ausgesetzt, da die Schule geschlossen wurde |
| Baukosten Ingiwai/ Am Tipkenhoog Keitum | | 1.130.000 | Ausführung 2019 |
| Baukosten Up Klef/ 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 |

Stand Dezember 2018

(*) Bereits erledigte Projekte sind nicht mehr in dieser Aufstellung aufgeführt, können aber den vorherigen Berichten entnommen werden.

Projektliste



| | | | |
|---|---|---------|-----------------|
| Baukosten Keitum (Einmündung Sönshörn) |  | 20.000 | Ausführung 2019 |
| Baukosten Ladestraße / Bahnhofsstraße Keitum |  | 250.000 | im Bau |








Stand Dezember 2018






(*) Bereits erledigte Projekte sind nicht mehr in dieser Aufstellung aufgeführt, können aber den vorherigen Berichten entnommen werden.







(Entwurf – Modifikation durch den Hauptausschuss erwünscht)

„Sylter Parteien auf dem Prüfstand“

Quelle: Sylter Rundschau vom 30.04.2018

| Thema | | Sachstand 12/2018 |
|---|---|--|
| Verbesserung der gesamtinsularen Zusammenarbeit, Dialog mit den Amtsgemeinden |  | begonnen, sehr gute Abstimmung mit der Amtsvorsteherin 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 |  | Fremdenverkehrskonzept in Erarbeitung |
| Sicherung von Dauerwohnraum |  | Beschluss über Wohnraumregelung ist in Gemeindevertretung erfolgt. |
| Schutz von ausgewiesenen Naturschutzflächen |  | laufende Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden über den Landschaftszweckverband |
| Sicherung von Lebensraum durch Landgewinnung sowie des Küstenschutzes |  | laufende Zusammenarbeit mit dem Land |
| Förderung der E-Mobilität |  | Beschluss über den Wechsel zur E-Mobilität der Inselverwaltung wurde gefasst. Kontinuierlicher Umstieg zu Elektrofahrzeugen innerhalb der Verwaltung. Ausbau der Ladeinfrastruktur |

| | | |
|--|--|--|
| Förderung und Unterstützung von bezahlbaren Pflegeeinrichtungen auf der Insel |  | Kauf der Pflegeeinrichtungen in der Steinmannstraße und dem Wenningstedter Weg, derzeit Planung zur Nachfolgenutzung der Wohngemeinschaften |
| Verbesserung der Anbindung der Insel durch Ausbau der Bahnverbindungen und der Mobilität auf der Insel |  | Hochstufung der Zweigleisigkeit, Ausbau der Marschbahnstrecke in den vordringlichen Bedarf; Abstimmung mit der Bahn über den Ausbau der Autozuginfrastruktur |
| Verbesserung des insularen ÖPNV und des Radwegenetzes |  | Aufstellung eines Radwegekonzeptes Westerland /Tinum |
| Entzerrung des Individualverkehrs |  | noch keine Lösung für die Verkehrsproblematik an hoch frequentierten An- und Abreisetage Öffnung einzelner Straßen zur Entlastung der Verkehrswege Test des NOF – Busses in Keitum ÖPNV als eigenwirtschaftlicher Betrieb nun in den Händen des LZV |
| Verbesserung der Unterbringungssituation für Beschäftigte auf der Insel |  | Unterstützung durch Verbesserung des Wohnraumangebotes auf der Insel |

| Unterabschnitt | Auszahlung | Bezeichnung | Ansatz 2018 |
|-------------------------------------|---|---|-------------|
| Amt für Inneres und Bildung |  | Sanierung Vorzimmer ist konzipiert, Umbau im 2. Quartal 2019 | 12.000 |
| Amt für Finanzen und Liegenschaften |  | Allgemeine Neuanschaffungen (z.B. Möblierung) | 3.000 |
| Amt für Finanzen und Liegenschaften |  | Kosten für die Umsetzung der Finanzverwaltung | 30.000 |
| Gemeinde- und Amtskasse |  | Allgemeine Neuanschaffungen (z.B. Möblierung) | 2.000 |
| Datenverarbeitung |  | Client OS Lizenzen 20.000 € Tageslichtbeamer Sitzungssaal 1.500 € TK-Anlage 60.000 € Ersatzbeschaffung 10 Notebooks 11.000 € Ersatzbeschaffung 70 iPads 45.500 € MS Office Lizenzen 30.000 € | 168.000 |
| Amt für Ordnung und Soziales |  | Allgemeine Neuanschaffungen (z.B. Möblierung) | 5.500 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|---|--|---|--------|
| Amt für Umwelt und Bauen (Umwelt, Naturschutz) | | Allgemeine Neuanschaffungen (z.B. Möblierung) | 3.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | FFW Archsum gesamt 17.457 € Leader Hochdrucklüfter 2.457 € Pumpe FPN förderfähig 15.000 € FFW Keitum gesamt 2.592 € 3 Leitungsroller mit Rettbox 2.592 € FFW Tinum gesamt 6.588 € AWG Turbospritze m. Griff 740 € AWG Turbospritze 719 € Ruth Lee Übungspuppe 50 kg 700 € Leitungsroller 400/230 V 578 € Multi Zettex pro 566 € Maschinenunfall Kompakt Werkzeug 862 € Atemschutzüberwachung Pölz 2.016 € 25 persönl. Schlüssel (Atemschutz) 191 € 25 Zipper für Pölz 113 € Aufhängebügel Pölz 10 € Gerätetasche Pölz 100 € FFW Morsum gesamt 1.786 € Schlauchaufwickler Barth 707 € Übungspuppe 30 kg 855 € Schutzoverall für Übungspuppe 224 € FFW Westerland gesamt 9.260 € 2 Vetter Hebekissen W13/1 4.234 € Booster PS 1224 Starthlfe Lkw 1.800 € (erl.) Transportwagen f. Booster 114 € 3 CO Warner PAC 5500CO 1.233 € Boden Schlauchwickler 707 € Handhubwagen m. Bremse 594 € AWGF Mittelschaumrohr 578 € | 30.000 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|-----------------------|--|---|--------------------------------|
| Freiwillige Feuerwehr | | Entsprechend Feuerwehr-Fahrzeugkonzept | 340.000 Auslieferung 2/2019 |
| Freiwillige Feuerwehr | | Kosten bauliche Maßnahme Bohrbrunnen | 50.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | Westerland – Videoanlage | 5.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | Westerland – Mikrofonanlage | 5.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | Westerland – EDV / Technik Gutachten | 5.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | GFW Brandübungsbunker | 5.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | FW Rantum Carport Wunsch baulich-wirtschaftlich nicht realisierbar | 20.000 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|---|--|--|--------|
| Freiwillige Feuerwehr | | 6 AS Geräte 1 Schraubensicherung / Ringtausch | 11.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | FW Archsum Wanddurchbruch Unterricht /Werkstatt | 6.000 |
| Freiwillige Feuerwehr | | Anschaffung / Ablösung Küchen Wachwohnungen | 20.000 |
| Katastrophenschutz | | Neueinrichtung Sirene Morsum | 20.000 |
| Katastrophenschutz | | Überörtlicher Katastrophenschutz Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen | 10.000 |
| Katastrophenschutz | | Gutachten Sicherstellung Redundanz | 5.000 |
| Grundschule OT Tinnum „Boy-Lornsen-Schule“ | | 6 Hängetafeln 5.300 € Zertifizierung Mensa 800 € Sportgeräte 2.000 € Fahrzeuge Schulhof 1.600 € Lüfter 800 € 15 Tablets+ 10 Laptops 8.000 € Akt. Software Landesnetz 1.000 € | 15.000 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|---|--|--|---------|
| Schule St. Nicolai mit dem Standort Am Nordkamp | | St. Nicolai Medienschränk Aula 800 € 5 Laptops Lehrerarbeitszimmer 3.500 € Ergänzungsregale / Raumteiler / Schränke 3.000 € Ergänzungen Schulmobiliar 1.700 € Tische Flur festm. gem. Brandschutz 1.000 € Akt. Software Landesnetz 1.000 € Am Nordkamp Ergänzungen Plissees Klassenräume 6.000 € (erl.) Schließanlage 3.000 € | 15.000 |
| Schule St. Nicolai mit dem Standort Am Nordkamp | | Austausch der Türblätter (8 Türen) Baukosten | 10.000 |
| Schule St. Nicolai mit dem Standort Am Nordkamp | | Schallschutzdecke Untergeschoss Planungskosten 1.500 € Baukosten 17.300 € | 18.800 |
| Sylter Archiv | | Allgemeine Neuanschaffungen (z.B. Möblierung) | 1.500 |
| Sylter Archiv | | Anschaffung von Archivgut | 3.000 |
| Heimatpflege | | Investitionszuschuss Söl'ring Foriining; Auszahlung nach Baufortschritt (Beschluss vom 21.11.2018) | 112.500 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|--------------------|--|--|--------|
| Kinderspielplätze | | Ersatzbeschaffungen Erweiterung Südwäldchen Erweiterung Kiga Keitum | 75.000 |
| Kindertagesstätte | | Alte Realschule 2 Kühlschränke 500 € 5 Fahrzeuge Hort 1.200 € Spielgeräte Außenbereich 15.000 € 4 Tageslichtlampen 16.000 € Gummistiefelständer 400 € Wickelplatz / Garderoben 8.000 € Am Nordkamp Gefrierschrank 1.300 € Kühlschrank 1.000 € Mülleimerauszug / Spülkastenh. 1.800 € 2 Spielzeugkisten f. d. Außenb. 3.000 € Wasserspielanlage Pumpe 4.000 € Fahrzeughütte u. offener Unterst- 5.000 € 2 Wassersäulen f. d. Snoezelraum 800 € Schließanlage 3.000 € | 50.000 |
| Kindertagesstätte | | Zusätzliche KiGa-Gruppe Sylt – KiTA Planungskosten | 18.000 |
| Kindertagesstätten | | Sanierung Dach Alte Realschule Planungskosten | 18.000 |
| Kindertagesstätten | | Sylt- KiTA Holzvorbau Krippe Baukosten | 25.000 |

| | | | |
|-------------------|---|--|---------|
| Kindertagesstätte |  | Sylt – KiTA Fenster Hofseite Baukosten | 30.000 |
| Kindertagesstätte |  | Sylt – KiTa neue Fenstermechanik Baukosten | 12.000 |
| Kindertagesstätte |  | Sylt – KiTa Schallschutzdecke Krippe, Mensa u. Familienraum Baukosten | 40.000 |
| Kindertagesstätte |  | 2 Krippengruppen KiTa Am Nordkamp | 215.100 |
| Kindertagesstätte |  | Sanierung Sanitärbereich Meerkatzen KiTa Am Nordkamp | 21.100 |
| Kindertagesstätte |  | Außenanlagen KiTA Am Nordkamp | 63.500 |
| Kindertagesstätte |  | 1 KiGa- Gruppe KiTa Alte Realschule | 110.900 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|---|--|---|---------|
| Einrichtung der Jugendhilfe | | Krippenerweiterung KiGa Morsum | 419.400 |
| Felix- und Ella-Scholz-Stiftung | | Baukosten – Ampelanlage und Überwege | 10.000 |
| Förderung des Sports | | TSV Westerland Zuschuss Vereinsbusse | 10.000 |
| Zentrale Sportanlage OT Tinnum | | Inventar | 8.500 |
| Sportplätze OT Morsum, Tinnum, Keitum u. Turnhalle Morsum | | Sanierung Turnhalle Morsum | 75.800 |
| Park- und Gartenanlagen | | Ersatzbeschaffung: Rasenmäher, Freischneider, Motorheckenschere, Kettensäge | 5.000 |
| Park- und Gartenanlagen | | Gestaltung Arena Nach 1. Nachtrag 2018 | 25.000 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|-----------------------------------|--|---|----------|
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Neuanschaffung Ruhebänke Ersatzbeschaffung Bahnhof und ZOB | 10.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Errichtung von Bushaltestellen Barrierefreier Umbau gem. PBefG | 50.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Gehwegerneuerungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der EVS | 50.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Umsetzung Radverkehrskonzept Einzelmaßnahmen | 75.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Aufstellen von Fahrradständern | 10.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Neuanschaffung LSA (Lichtsignalanlagen) | 25.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Umrüstung Lichtsignalanlage auf LED Umbau der elektr. Anlagen | 25.000 € |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|-----------------------------------|--|---|-----------|
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Ausbau Dr.-Ross-Straße OT Westerland | 1.350.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Linksabbiegespur Rantum / Hafenstraße Planungskosten 45.000 € Baukosten 150.000 € | 195.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Ausbau Kairem Ingiwai | 1.130.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Ausbau Ladestraße Morsum | 85.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Baukosten Einmündung Sönshörn/ Zusammenhang Sanierung K118, erfolgt 2019 | 20.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Abstellanlagen Fahrräder Bahnhofsgelände Genehmigung der GMSH steht noch aus | 200.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Baukosten St. Severin, Querungshilfe (LSA/Zebrastrreifen) Erfolgt 2019 | 25.000 |

Haushaltsziele 2018










| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------|
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Erschließungskosten Boy-Peter-Eben-Weg Planungskosten, Bauleitplanung noch nicht abgeschlossen | 35.000 |
| Gemeindliches Verkehrsstraßennetz | | Ausbau Tinnummer Straße / Jap-Peter-Hansen-Wai bis Trift Planungskosten | 70.000 |
| Straßenbeleuchtung | | Neueinrichtung von Beleuchtungsanlagen Einbau energieeffiziente Leuchtkörper und Lampen | 75.000 |
| Parkplätze | | Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung Bis zu vier PSA jährlich | 30.000 |
| Parkplätze | | Parkplatz Pieten | 63.000 |
| Parkplätze | | Parkplatz Brandenburg | 53.000 |
| Tischlerei | | Erwerb von beweglichen Sachen | 2.500 |

Haushaltsziele 2018



| | | | |
|-----------------------------------|--|---|---------|
| Bebaute und unbebaute Grundstücke | | Um- Anbau Verwaltungsgebäude Planungskosten 660.000 € Baukosten 300.000 € | 960.000 |
| Bebaute und unbebaute Grundstücke | | Beleuchtung Stadtgalerie Alte Post Erfolgt in 2019 | 24.000 |
| Bebaute und unbebaute Grundstücke | | Brandschutzkonzept Gebäude Alte Post | 5.000 |
| Marine Fliegerhorst | | Kosten Renaturierung Baukosten | 5.000 |
| Inselverwaltung | | Umbau Inselverwaltung Bahnweg 20-22 Baukosten | 22.000 |

| Projekt | Zuständigkeit | | Erfüllungsgrad |
|--|---------------|--|--|
| Verwaltungszentralisierung | S.2 + KLM |  | Wettbewerb abgeschlossen |
| Dokumentenmanagement – System | 1.1 |  | Ausschreibung erfolgt, nach Gremienentscheidung Implementierung in 2019 |
| Ausbau Kita – Angebot | 1.3 |  | Beschlossene Maßnahmen in Sylt Kita sowie in Morsum wurden umgesetzt. Es wurden 60 zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen. |
| Erstellung Kunstrasensportplatz | 1.3 |  | Maßnahme ist projektiert. Fördermittelantrag wurde im Dezember 2018 eingereicht und bei entsprechender Mittelbereitstellung könnte die Maßnahme bis Ende Oktober 2019 abgeschlossen sein. |
| Erstellung Multipark – Bauphase 1 | S.1 |  | Der Planungsauftrag wurde in 2018 vergeben. Ein Planungsworkshop hat am 19.01.2019 stattgefunden. |
| Umstellung Finanzsoftware | 2.0 |  | Die Einführung ist in 2019 geplant und die Umsetzung soll zum 01.01.2020 erfolgen. |
| Entwicklung BürgerServiceCenter 2.0 | 3.0 |  | Projektierungsausschreibung in 2019 geplant |

| | | | |
|--|-----------|--|---|
| Anpassung Flüchtlingsunterbringung | 3.2 |  | Die Anpassung ist fertig. Das Projekt befindet sich in stetiger Weiterentwicklung. |
| Erstellung Radverkehrskonzept | S.1 / 4.3 |  | In Bearbeitung |
| Aufstellung Oberflächenentwässerungskonzept | 4.3 |  | Satzungserstellung in Bearbeitung |
| Organisationsuntersuchungen Bauhof | 4.0 |  | Zwischenbericht Januar 2019 Datenerfassung in Bearbeitung Derzeit Planungen für die Umstellung zur kostenrechnenden Einrichtung |

KLM - Kommunales Liegenschafts-Management, Westerland/Sylt

Quartalsbericht IV | 2018 für den Zeitraum vom 1. Oktober 2018 bis zum 31. Dezember 2018

1. Operativer Geschäftsverlauf

1.1. Spartenentwicklung der Wohnimmobilien

Zum Stichtag 31.12.2018 belief sich die Anzahl der Wohnungen im Bestand des KLM auf 1.086.

| | 31.12.2017 | 31.03.2018 | 30.06.2018 | 30.09.2018 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| frei finanziert Bestand | 253 | 253 | 269 | 265 | 265 |
| öffentlich geförderter Bestand | 354 | 354 | 354 | 354 | 354 |
| kommunal geförderter Bestand | 412 | 392 | 401 | 401 | 401 |
| Wohnungen im hoheitlichen Bestand | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 |
| Erbpachtwohnungen | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 |
| Gesamt | 1.085 | 1.065 | 1.090 | 1.086 | 1.086 |

Bei den 32 in hoheitlichen Gebäuden befindlichen Wohnungen erfolgte durch das KLM eine erfolgsneutrale Bewirtschaftung im Zuge der Objektabrechnung. Die Mieteinnahmen wurden somit lediglich als Vorauszahlungen betrachtet. Die monatlichen Durchschnittsmieten sind folgender Aufstellung zu entnehmen:

| | gesamt | frei finanzierter Bestand | öffentlich geförderter Bestand | kommunal geförderter Bestand | hoheitlicher Bestand | Erbpacht bestand |
|--|--------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Wohnfläche in m ² | 62.847 | 17.217 | 21.869 | 18.968 | 2.174 | 2.619 |
| Ø Miete in EUR/m ² /mtl. | 6,51 | 8,07 | 6,14 | 5,51 | 5,53 | 7,52 |

Die Durchschnittsmieten wurden stichtagsgenau anhand der Wohnungssollmieten in Verbindung mit der Gesamtwohnfläche der jeweiligen Sparte zum Quartalsende ermittelt.

Alle im Zuge der Flüchtlingsunterbringung an das Ordnungsamt vermieteten Wohnungen, die über den Bestand des KLM verteilt sind, wurden in den Durchschnittsmieten berücksichtigt und sorgten für einen vorübergehenden leichten Anstieg in der jeweiligen Sparte.

Im vierten Quartal 2018 wurden 19 Kündigungen wirksam.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 13 Neuvermietungen durchgeführt. Der Wohnungsleerstand in dem betrachteten Quartal ist mit 189 Monaten gegenüber dem vorherigen Quartal (179,5) weiterhin angestiegen:

| | 2017 | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal | 4. Quartal | 2018 |
|-------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| | Gesamt | | | | | Gesamt |
| Leerstandsmo- nate bei Wohnungen | 439 | 147 | 152 | 179,5 | 189 | 667,5 |

Als Hauptgrund war 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 wurden. Es handelte sich dabei um geplanten Leerstand zur Umsetzung der Abrissstrategie.

1.1.1 Sparte hoheitliche Liegenschaften

Durch das KLM wurden im vierten Quartal 2018 insgesamt 30 hoheitliche Objekte mit 79 Mieteinheiten im Rahmen eines Nutzungskontrakts mit der Gemeinde Sylt bewirtschaftet, der die Grundlage einer seit dem 01.01.2015 umgesetzten ergebnisneutralen Bewirtschaftung bildet. Die Abrechnung der hoheitlichen Objekte für das Jahr 2017 ist abgeschlossen und der Verwaltung der Gemeinde Sylt übergeben worden.

1.1.2 Sparte Erbpachtobjekte

Bei den 181 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, zwei Erbbaurechtsverhältnisse am Bastianplatz (Lebenshilfe und Bastianplatz-Genossenschaft) und 16 Erbbaurechtsverhältnisse in Morsum und Archsum zu der Sparte. Zum Stichtag 31.12.2018 waren 147 Erbbaurechte mit einer verpachteten Grundstücksfläche von insgesamt 63.542 m² vergeben. 32 der 34 noch nicht verkauften Wohnungen bzw. Hausteile der Seedeich- und Marinesiedlung waren zum Stichtag noch vermietet. Zwei Hausteile in der Marinesiedlung standen leer und wurden auf den Verkauf vorbereitet. Des Weiteren wurden zwei der 32 noch nicht verkauften Wohnungen bzw. Hausteile in der Marinesiedlung von der Gemeinde Sylt zur temporären Unterbringung von Flüchtlingen angemietet, die eigentlich auf Erbbaurechtsbasis an Sylter Familien verkauft werden sollten, jedoch sind bei diesen Objekten vor den Verkäufen noch grundstücksrechtliche Fragen zu klären.

| | gesamt | Seedeich- siedlung | Marine- siedlung | Morsum und Archsum | Sonstige |
|--------------------------------------|--------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------|
| Erbpachtfläche in m ² | 63.542 | 26.152 | 21.393 | 5.199 | 10.798 |
| Ø Erbpacht in €/m ² /mtl. | 0,72 | 0,57 | 0,99 | 0,48 | 0,66 |

1.2. Investitionen und Instandhaltungen

Die abgerechneten Instandhaltungsaufträge befanden sich 2018 in Summe unter den Planvorgaben. Im Bereich der Wohngebäude und Wohnsiedlungen konnten, aufgrund des hohen Arbeitsaufkommens im Bereich der hoheitlichen Objekte, nicht alle Maßnahmen, die für 2018 eingeplant waren, umgesetzt werden. Die Instandhaltungen im hoheitlichen und Erbpachtbereich stellen sich für den Jahresabschluss als ergebnisneutral dar.

| Instandhaltungen | Ist bis 31.12.18 EUR | Plan bis 31.12.18 EUR |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Wohngebäude / Wohnsiedlungen | 483.874 | 691.000 |
| hoheitliche Objekte | 320.695 | 250.000 |
| Erbpachtobjekte | 42.800 | 165.000 |
| Instandhaltungen gesamt | 847.369 | 1.106.000 |

Nachstehender Aufstellung ist zu entnehmen, wie hoch sich die Instandhaltungen je Quadratmeter Nutzfläche in den einzelnen Sparten zum Stichtag 31.12.2018 beliefen:

| | gesamt | frei finanzierter Bestand | öffentlich geförderter Bestand | kommunal geförderter Bestand | hoheitlicher Bestand | Erbpacht bestand |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Inst. in TEUR | 847 | 148 | 230 | 90 | 336 | 44 |
| Nutzflächen in m ² | 103.655 | 21.988 | 23.972 | 18.983 | 36.093 | 2.619 |
| Ø Inst. in EUR/m ² /a | 8,17 | 6,71 | 9,60 | 4,74 | 9,30 | 16,76 |

1.3. Bautätigkeit

191 Wohnungen befanden sich zum Stichtag 31.12.2018 in konkreter Planung und Umsetzung. Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten Verzögerungen beim Baufortschritt festzustellen.

| Bautätigkeit | gesamt | geplante Fertigstellung | | |
|---------------------|---------------|--------------------------------|-------------|----------------|
| | | 2019 | 2020 | ab 2021 |
| Wohneinheiten | 191 | 72 | 87 | 32 |

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.

2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

2.1. Vermögenslage

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

2.2. Ertragslage

Die Erlössituation für das Jahr 2018 entsprach den Planvorgaben des Wirtschaftsplanes.

| Erlössituation | Ist bis 31.12.2018 EUR | Plan bis 31.12.2018 EUR |
|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Mieten und Pachten | 6.024.752 | 5.919.000 |
| Erlösschmälerungen | -157.981 | -104.000 |
| Erlöse gesamt | 5.866.772 | 5.815.000 |

2.3. Finanzlage

Die Fremdkapitalzinsen lagen zum Ende des vierten Quartals unterhalb der planmäßigen Ansätze.

| Finanzsituation | Ist bis 31.12.2018 EUR | Plan bis 31.12.2018 EUR |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| Zinsen f. Darlehen u. sonst. Darlehenskosten | 1.768.315 | 1.830.000 |

Aufgrund des nicht vollständig realisierten Maßnahmenplans im Bereich der Instandhaltung, wie in Punkt 1.2 zu sehen, den leicht überplanmäßigen Umsatzerlösen aus Mieten und Pachten, wie in Punkt 2.2 zu sehen sowie niedrigerer Fremdkapitalzinsen wird das Jahresergebnis aller Voraussicht nach um ca. 50% höher als das prognostizierte Wirtschaftsplanergebnis in Höhe von 295 T€ ausfallen.



Wohnungsbauprojekte des Kommunalen Liegenschafts-Managements

| Projekt | Wohnungen | Prozentschritt | | | | | Bezugsfertigkeit | Herstellkosten/qm SOLL | bisherige Herstellkosten/qm IST |
|---|------------|----------------------------------|------------|--------------------------|---------------|-----------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | | Politischer Planungsbeschluss | Vorplanung | Genehmigungs- planung | Ausschreibung | Bauzeit | | | |
| | | 18 % | 36 % | 45 % | 57 % | 100 % | | | |
| Königsberger Str. 4, 6 öffentlich gefördert | 48 | | | | | | Mrz. 2019 | 2.190,00 € | 1.223,34 € |
| Königsberger Str. 2 öffentlich gefördert | 24 | | | | | | Mai. 2019 | | |
| Kampende, Tinnum Doppelhaushälften | 4 | | | | | | Jul. 2020 | k.A. | k.A. |
| Alte Bahnhofstr., List versch. Bauabschnitte | 41 | | | | | | Mai. 2020 | k.A. | k.A. |
| Boy-Peter-Eben-Weg, Tinnum Doppelhaushälften | 20 | | | | | | Feb. 2021 | k.A. | k.A. |
| Kirchenwiese, Tinnum Doppelhaushälften | 12 | | | | | | Mai. 2021 | k.A. | k.A. |
| Breslauer Straße 3, 5 | 42 | | | | | | Nov. 2020 | k.A. | k.A. |
| Gesamt: | 191 | 42 | 0 | 77 | 0 | 72 | | | Stand 13.11.2018 |