

GEMEINDE SYLT

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2026 und 2027

Doppischer Doppelhaushalt 2026/2027 der Gemeinde Sylt Vorbericht

Der vorliegende Doppelhaushaltsplan für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 wurde auf den Basisdaten des Vorjahres und den Ergebnissen des Jahres 2024 erstellt. Aufgrund der Umstellung des Rechnungswesens von der Kameralistik zur Doppik ist die Darstellung des Haushaltes im Vergleich zu 2023 verändert worden. Um den Umstieg allen Beteiligten zu erleichtern, wurde die Nummerierung der Kostenstellen/Teilergebnispläne an die alte Nummerierung der Unterabschnitte angeglichen. Die alten Haushaltsstellen sind in die Sachkonten übergeleitet worden. Ihre Nummerierung musste aufgrund der Landesvorgaben komplett geändert werden. Im nun vorliegenden Doppelhaushalt 2026 und 2027 sind nach wie vor die gesetzlichen Mindestvorgaben bei den Sachkonten und den Kostenstellen eingerichtet worden. Es sind aber durch die Verwaltung und die Politik der Gemeinde Sylt bereits die ersten individuellen Anpassungen an den Sachkonten vorgenommen worden, so dass eine tiefergehende Darstellung auf Sachkontenebene erfolgen kann. Dieser angefangene Prozess wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen.

Die Ergebnishaushalte der Jahre 2026 und 2027 ff. konnten nicht ausgeglichen werden und schließen planerisch jeweils mit einem Jahresfehlbetrag ab, der allerdings aus der Ausgleichsrücklage ausgeglichen werden kann und sich Jahr für Jahr erheblich verringert. Ziel muss es sein, diesen Jahresfehlbetrag in den kommenden Jahren weiter zu minimieren, damit Finanzmittel für die anstehenden Investitionen über Überschüsse aus dem Ergebnishaushalt für die Finanzierung zur Verfügung stehen und soweit es geht keine weiteren Kredite aufgenommen werden müssen. Oberstes Ziel sollte weiterhin eine ausgeglichene Haushaltsplanung ohne Genehmigungspflicht durch die Kommunalaufsicht sein. Um die Entscheidungshoheit bei freiwilligen Leistungen und freiwilligen Investitionen vor Ort zu behalten und nicht bei defizitären Ergebnishaushalten an den Kreis abgeben zu müssen.

Der momentan in Aufstellung befindliche Jahresabschluss 2025 weist zurzeit vorläufig ein wesentlich positiveres Ergebnis aus als es die konservative Haushaltsplanung vorgesehen hatte.

Für das Jahr 2025 wird voraussichtlich ein Jahresüberschuss von ca. 900.000 € erzielt werden können. Hierfür verantwortlich sind im Ergebnisplan höhere Erträge z.B. bei den Gemeindeanteilen der Einkommenssteuer und niedrigere Aufwendungen z.B. durch nicht besetzte Personalstellen oder nicht zu zahlende

Gewerbesteuerumlage als ursprünglich prognostiziert. Im Finanzplan sind zusätzlich geringere Auszahlungen für Investitionstätigkeiten erfolgt als im Haushaltsplan vorgesehen waren. Aus diesem Grund ist auch der prognostizierte Geldmittelabfluss in Höhe von 5,6 mio Euro wesentlich geringer als die ursprünglich konservativ geplanten 17 mio Euro.

Es wurden alle Aufwendungen und Erträge an das laufende Jahr 2026 angepasst. Die Investitionen wurden auch in diesem Doppelhaushalt nach den Kriterien des §12 der Gemeinde Haushaltsverordnung (GemHVO) sehr restriktiv auch für die folgenden Jahre eingeplant, um einen aussagekräftigen Überblick über die wirtschaftliche Lage der Gemeinde nach doppischen Gesichtspunkten zu erhalten. Der Haushaltsplan ist nicht mehr die zusammengeführte Wunschliste aller Fachbereiche und Ausschüsse. In ihm werden in der Doppik zukünftig die finanziellen Mittel bereitgestellt, für die konkreten Umsetzungsbeschlüsse der Gemeindevertretung gemäß den Anforderungen der GemHVO vorliegen. Dieser Umstellungsprozess insbesondere in der Phase der Haushaltsplanung der Fachbereiche ist hart aber notwendig, um die Vorgaben des Landes einzuhalten. Für die Jahre 2026 bis 2027 sind für die Verwaltungszentralisierung Kreditaufnahmen angedacht, grundsätzlich sollten Investitionen in Gebäude und Grundstücke eher langfristig finanziert werden und Investitionen in Geräte und Fahrzeuge eher aus den bestehenden liquiden Mittel bestritten werden. Die momentan geplanten Kreditaufnahmen haben Auswirkungen auf den Haushaltsausgleich des Ergebnishaushaltes und im Rahmen ihrer Zinsen und im Rahmen der Tilgung reduzieren sie die liquiden Mittel.

Der Haushaltsvorbericht musste mit dem Systemwechsel zur Doppik 2024 ebenfalls neu aufgebaut werden. Durch die aufgestellte Eröffnungsbilanz und den ersten doppischen Jahresabschluss 2024 sowie den vorläufigen Jahresabschluss 2025 konnten nun erstmalig einige Verweise und Bezüge dargestellt werden. Diese Darstellungen werden nach Aufstellung weiterer Jahresabschlüsse automatisch über das Kassenprogramm Infoma vervollständigt werden, sodass sie zukünftig ein klareres finanzielles Bild der Gemeinde Sylt ergeben. Es müssen z.B. die Abschreibungen dauerhaft erwirtschaftet werden, welche im Jahr 2026 und 2027 planerisch ca. 5.200.000, -€ betragen und zusätzlich aus den laufenden Einnahmen der Ergebnishaushalte erwirtschaftet werden müssen.

Es bleibt festzuhalten, dass die Haushalte ab 2026 negativ sind, aber durch die Umstellung auf die Doppik alle bisher umgestiegenen Kommunen in Schleswig-Holstein in den ersten Jahren ähnliche Herausforderungen hatten. Die Sylter Kommunen konnten sich in der Phase der sich anbahnenden Wirtschaftsflaute nicht

von diesem Trend bei der Doppik Umstellung von anderen Kommunen absetzen. Insbesondere die schlechtere Wirtschaftslage macht sich im Doppelhaushalt 2026/2027 bemerkbar. Die Gästezahlen sinken zwar nur moderat im Verhältnis zum Festland, aber die Gäste scheinen ein anderes Konsumverhalten zu haben, welches sich durch die Leerstände von Einzelhandelsgeschäften und Restaurants auch bei allen insularen Kommunen bemerkbar macht. Zusätzlich belastet der geringe Grundsteuerhebesatz bei allen insularen Kommunen die gemeindlichen Haushalte. Für die Berechnung der gemeindlichen Finanzkraft werden sogenannte Nivellierungssätze vom Land herangezogen. Es werden alle Gemeinden so gestellt, als hätten sie ihre Einnahmen mit diesem Nivellierungssatz erzielt. Bei der Grundsteuer liegt dieser Satz 2027 bei mindestens 420% und für die Gewerbesteuer bei mindestens 316%. Dies bedeutet, dass bei der Berechnung der Finanzkraft so getan wird, als würde die Gemeinde Sylt 420% Grundsteuer B erheben und 316% Gewerbesteuer. Auf diese fiktiven Einnahmen werden dann alle nach Finanzkraft zu zahlen Umlagen (Kreis-, Finanzausgleichs-, Amts- und Verbandsumlagen) berechnet. Aktuell erhebt die Gemeinde Sylt aber nur 169% Grundsteuer und 350% Gewerbesteuer. Es werden mit der Grundsteuer 4.300.000, -€ Erlöst aber Umlagen bezahlt, als hätte die Gemeinde knapp 10.600.000, -€ durch die Grundsteuer eingenommen. Bei der Gewerbesteuer werden 21.000.000, -€ Erlöst und es werden Umlagen für knapp 18.960.000, -€ gezahlt. Dies Missverhältnis belastet den Haushaltsausgleich aller insularen Kommunen erheblich. Der Landesgesetzgeber wollte dieses Missverhältnis für die Kommunen mit hohen Bodenrichtwerten (daher berechnete sich bei der Umstellung der Grundsteuer der niedrige Hebesatz) nicht lösen und hat eine differenzierte Festlegung des Nivellierungssatzes abgelehnt. Diese wurde sowohl vom Städteverband als auch vom Schleswig-Holsteinischen Gemeindetag vom Land gefordert, da aber wenigen finanzstarken Kommunen viele finanzschwächere Kommunen gegenüberstehen, wurde am Ende keine Differenzierung vom Land zugelassen.

Noch nicht im Haushalt ab 2027 abgebildet ist der Beitritt zum Amt Insel Sylt. Aus diesem Beitritt erwartet die Gemeinde Sylt insgesamt eine jährliche Ersparnis von ca. 1.500.000, -€ bis 2.000.000, -€. Mit der Aufnahme der Gemeinde Sylt in das insulare Amt werden zukünftig alle Kosten auf Basis der Finanzkraft fair aufgeteilt. Alle insularen Gemeinden sind dann für die Mitarbeiter des Amtes verantwortlich und müssen ihren fairen Beitrag in Form der transparent berechneten Amtsumlage zahlen. Die vor vielen Jahren politisch festgelegte Geschäftsführungsgebühr, die den personellen Zuwachs durch zusätzliche Aufgabenübertragung in den letzten 16 Jahren nicht abgebildet hat, wird durch eine nachvollziehbare und transparente

Amtsumlage ersetzt. Die Raumkosten, die insbesondere durch die Investitionen am Standort Rathaus bei der Gemeinde Sylt steigen werden, sind zukünftig ebenfalls über das Amt zu tragen und liegen nicht mehr nur bei der Gemeinde Sylt. Diese faire Abrechnung führt in Summe trotz auf 3 Jahre befristeter Anpassung der Finanzkraft für die Gemeinde Sylt zu einer Entlastung des Haushaltsausgleiches für die Gemeinde Sylt. Die Umstellung der Haushalte der Gemeinde Sylt und des Amtes werden im Laufe des Jahres 2027 vollzogen. Damit aber erstmal alle notwendigen Aufwendungen rechtskonform geleistet werden können, sind sowohl der Haushalt als auch der Stellenplan 2026 und 2027 der Gemeinde Sylt und des Amtes so aufgestellt, als würde sich nichts ändern. Lediglich bei den bisherigen amtsangehörigen Gemeinden sind schon die erwarteten Steigerungen der Amtsumlage ab 2027 in die Haushalte mit eingepflegt worden.

Zusätzlich ist der Haushaltsausgleich bei der Gemeinde Sylt in den Jahren 2026 und 2027 durch den Abfall in der Gewerbesteuer sehr erschwert worden. Im Jahr 2023 konnten noch über 32 Mio. Euro an Gewerbesteuer eingenommen werden, diese überaus positive Zahl hing mit der Entwicklung der Einnahmen während und nach den Coronajahren zusammen. Für das Haushaltsjahr 2026 wird nur noch mit einer Gewerbesteuer in Höhe von 21.500.000, -€ kalkuliert. Die Umlageberechnung hinkt den tatsächlichen Einnahmen aber immer systembedingt mehrere Jahre hinterher, so dass sich erst ab 2028 die Aufwendungen u.a. für Kreis- und Finanzausgleichsumlage erheblich reduzieren und zu dem gesunkenen Einnahmenniveau passen. Dadurch wird auch der Haushaltsausgleich im Ergebnishaushalt erst nach 2030 planerisch wieder erreicht. Durch die Reduzierung der Kosten durch den Amtsbeitritt ist aber tendenziell bereits ab dem Haushaltsjahr 2028 wieder mit ausgeglichenen Haushalten zu rechnen. Es wird aber erst im Nachtrag 2027 im Haushalt dargestellt werden können. Voraussetzung für einen tendenziell langfristig ausgeglichenen Ergebnishaushalt ist allerdings, dass die geplanten Erträge aus Steuern und Abgaben bis dahin auf dem jetzt schon niedrigen Niveau verbleiben und nicht noch weiter absinken. Bei einer länger anhaltenden schlechten allgemeinen Wirtschaftslage ist in entsprechenden Nachtragshaushalten den potenziell sinkenden Ertragsniveau Rechnung zu tragen.

Dem Haushaltsausgleich auch nicht gerade zuträglich sind die Aufwendungen für Einzelwertberichtigungen. Hinter dem sperrigen Begriff verbergen sich Aufwendungen aus auszubuchenden Steuererträgen, die in der Vergangenheit in die Jahresabschlüsse aufgenommen wurden und als Kassenreste sowie befristete Niederschlagungen über Jahre hinweg in den kameralen Haushalten mitgeschleppt

wurden und erst jetzt durch die Umstellung auf die Doppik als nicht werthaltige Forderungen erkannt und ausgebucht (niedergeschlagen) wurden. Dabei handelt es sich vielfach um Gewerbesteuerforderungen die gestundet und/oder befristet niedergeschlagen wurden. Diese Forderungen hätten in den vergangenen Jahrzehnten als uneinbringlich ausgebucht werden müssen. In den ersten 2,5 Jahren der Doppik summierten sich diese Ausbuchungen auf über 4 Mio. Euro, die die Ergebnishaushalte, insbesondere 2024, erheblich belastet haben. Auch diese Belastungen aus der Vergangenheit werden die zukünftigen Jahresabschlüsse nicht mehr in dem Maße beeinflussen wie noch 2024. Die entsprechenden Verwaltungsprozesse wurden für die Zukunft angepasst und alle Forderungen werden zukünftig zum jeweiligen Jahreswechsel auf ihre Werthaltigkeit hin überprüft.

Es bleibt aber insgesamt festzuhalten, dass trotz sinkender Wirtschaftseinnahmen, der mit der Doppik neu zu erwirtschaftenden Abschreibungen, der neuen Amtsumlage, einer Schlechterstellung der Kommunen mit niedrigen Grundsteuerhebesätzen durch das Land Schleswig-Holstein sowie den gesunkenen Gewerbesteuerereinnahmen ein Haushaltsausgleich in den kommenden Jahren möglich erscheint. In den kommenden Jahren müssen aber dennoch dringend gemeinsam Maßnahmen entwickelt werden, um die laufenden Erträge zu erhöhen und aber auch die laufenden Aufwendungen zu reduzieren, damit wieder zusätzliche finanzielle Spielräume für Investitionen entstehen. Der geplante Jahresfehlbetrag liegt planerisch nicht in allen Jahren unter den zu erwirtschaftenden jährlichen Abschreibungen, was in der Anfangsphase der Doppik auch nicht vielen Kommunen ohne massive Steuererhöhungen und Ausgabenkürzungen gelang. Es sollte aber bei den anstehenden dringend notwendigen Investitionen in die Infrastruktur nicht der Anspruch der Gemeinde Sylt sein, nur gerade so den Haushalt ausgleichen zu können. Durch die Abschreibungen werden ungefähr 5.200.000, -€ an liquiden Mitteln für kreditfreie Investitionen erwirtschaftet. Das ist aber bei einem jährlichen Investitionshaushalt im zweistelligen Millionenbereich in keinsten Weise ausreichend, da eine dauerhafte Kreditaufnahme für Investitionen die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Gemeinde Sylt gefährden und einschränken würde und somit irgendwann den Kreis zum Handeln zwingt, der dann die Haushalte genehmigen muss und Investitionen einkürzen darf. Dies gilt es durch eine solide Finanz- und Wirtschaftspolitik sowie eine sparsame Verwaltungswirtschaft langfristig zu verhindern.

Die Ausgangslage der Gemeinde Sylt für mittelfristige wieder zu erzielende Jahresüberschüsse ist weitaus positiver zu bewerten, als bei vielen

Festlandkommunen. Für insulare Verhältnisse ist die aktuelle Haushaltslage und die entsprechende langsame Entwicklung eine mittelschwere Krise, da sich eben nicht mehr alle Wünsche und Pläne der Verwaltung und der Politik ohne Kredite und ohne größeren Aufwand bei Planung und Wirtschaftlichkeitsberechnungen umsetzen lassen. Dieses Umdenken und den damit auch zu verändernden Prozessen muss in den nächsten Jahren ein erhebliches Augenmerk zufließen. Um den geänderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden, ist in der Haushaltssatzung unter § 7 ein bisher weitestgehend unbeachteter Themenkomplex mit aufgenommen worden, der die Summe festlegt, ab der eine Investition von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Sylt vorliegt und für die zusätzliche Unterlagen vor Beschlussfassung von der Verwaltung vorzulegen sind.

Der Ergebnishaushalt 2026 schließt im Plan mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 9.090.700 € ab und der Ergebnishaushalt 2027 schließt mit einem geplanten Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.267.200 € ab. Beide Jahresfehlbeträge können aus der Ausgleichsrücklage entnommen werden. Der vorläufige Jahresabschluss 2025 fällt im Ergebnishaushalt erheblich besser aus, als im Doppelhaushalt 2024 und 2025 geplant wurde (statt 6,5 mio Euro Fehlbetrag nun ein Überschuss von ca. 900.000 €). Zwar haben sich die Erträge aus der Gewerbesteuer weiter reduziert, aber der seit Jahren bekannte Trend mit den nicht besetzten Stellen hat sich verschärft und es wurden ca. 2 mio Euro geplante Personalkosten nicht ausgegeben. Zusätzlich wurden vom Land höhere Anteile aus der Einkommensteuer an die Gemeinde überwiesen (Erhöhung um 1,5 mio Euro) und es wurden Personalkosten vom LZV für 3 Jahre rückwirkend erstattet (Mehrertrag 2025 von ca. 200.000 €) sowie weitere Einsparungen über den ganzen Ergebnishaushalt hinweg.

Ab dem Haushaltsjahr 2027 unterliegen alle Kommunen grundsätzlich der Umsatzsteuerpflicht für wirtschaftliche Tätigkeiten nach § 2b UstG, Ausnahmen bestehen nur für hoheitliche Aufgaben. Eine Prüfung für die Umstellungsphase durch ein Steuerbüro hat bereits 2020 für die Gemeinde Sylt stattgefunden. Die Inselverwaltung hat zusätzlich in 2026 über das Amt ein sogenanntes Tax Compliance Management System bei der BDO (Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft) für alle Kommunen in Auftrag gegeben. Es werden alle Verwaltungsprozesse dahingehend überprüft, dass steuerrechtliche Themen erfasst und dauerhaft in entsprechende Prozesse implementiert werden.

Eines der wichtigsten Investitionsprojekte der nächsten Jahre für die Insel ist die Verwaltungszentralisierung an einem Standort. Die Gemeinde Sylt verfolgt mit dem Projekt der Verwaltungszentralisierung am Rathausquartier in Westerland die strategische Zusammenführung funktional zusammengehörender Verwaltungsstrukturen.

Ein kurzer Rückblick zeigt, dass das Thema Verwaltungszentralisierung die Insel bereits seit über zwei Jahrzehnten beschäftigt. Hintergrund des Gedankens eines zentralisierten Verwaltungsstandortes war und bleibt die Ansicht, dass eine moderne Inselverwaltung sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für die Mitarbeitenden möglichst zentral gelegen und gut erreichbar sein sollte. Die Inselmitte, hier der Bereich mit und um das historische Rathaus Westerland, war daher eine natürliche Idee.

Die Lage im Ballungszentrum der Insel mit kurzen Wegen für die Pendlerinnen und Pendler zum Bahnhof, den zentral zusammenlaufenden Angeboten des ÖPNV und der Wohnortnähe für viele Mitarbeitende und Bürger, sowie die vorhandenen Flächen für ein ausreichend großes Verwaltungszentrum, bilden ideale Voraussetzungen an diesem Standort. Konkurrierende Standorte, inklusive eines eventuellen Neubaus am Flughafen, wurden geprüft, jedoch verworfen. Hintergründe waren hier u.a. die Nachteile der geographischen Lage, jedoch auch Fragen der weitergehenden Nutzung der Bestandsgebäude in der Westerländer Innenstadt.

Das Thema der Verwaltungszentralisierung beschäftigte erstmals 2005 die damalige Stadt Westerland. Sie diskutierte im Rahmen des damals so genannten Arbeitskreises „Verwaltung und Strukturen“ zu diesem Thema. Das Stadtbauamt hatte hier eine Raumbedarfsplanung erstellt, die dann auf der Sitzung der Stadtvertretung Westerland am 10.11.2005 im einstimmigen Beschluss kulminierte, das Rathaus Westerland als Standort einer zentralen Inselverwaltung auszuwählen.

Nach der Fusion und der Gründung der Gemeinde Sylt wurde an diesem Projekt entsprechend weiter geplant. Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.05.2012 wurde auf der Basis von 150 Mitarbeitern das Bauamt in Zusammenhang mit dem Kommunalen Liegenschafts-Management (KLM) beauftragt eine Raumplanung zu erarbeiten.

In der Folge wurden umfangreiche Planungen und auch ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Jedoch gelang es nicht, dass Projekt zum Ziel zu führen.

Nachdem das Projekt mehrere Jahre ruhte, wurde es im August 2024 wieder aufgenommen. Unter Berücksichtigung des aktuellen Personalbedarfs der Inselverwaltung und den Bedürfnissen des Kreises Nordfriesland in Bezug auf

Jugendamt und Sozialzentrum wurde eine neue Raumplanung erstellt.

Im Rahmen der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 18.02.2026 wurden die Planungsergebnisse in einem Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Verwaltungszentralisierung am Standort Rathausquartier Westerland gebilligt. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.05.2026 wurde der Umsetzungsbeschluss zum 1. Bauabschnitt, Anbau Ost des Hebbelweg 2, gefasst.

Die Betroffenen Gebäudestandorte gliedern sich wie folgt:

A. Rathaus Westerland

Das Rathaus Westerland, dessen Grundstein am 15.08.1896 erfolgte, wurde zuletzt ab Mitte der 80er Jahre saniert und modernisiert. Diese Maßnahmen sind inzwischen gut 40 Jahre her, so dass das Gebäude eine Modernisierung erfahren muss. Seit dem Auszug des Casinos steht das Gebäude auch teilweise leer, wobei die Flächen zum Schutz der Gebäudesubstanz weiterhin beheizt werden müssen. Durch den Auszug des Casinos sind Flächen freigeworden, die der Verwaltungszentralisierung zukünftig zur Verfügung stehen.

Das Gebäude ist in vielen Teilen akut sanierungsbedürftig und wird momentan mit einem jährlich steigenden Aufwand instandgehalten. Insbesondere Fassadenelemente wie Fenster sind zunehmend undicht, Wasser dringt in die Fassade ein und gefährdet das Gebäude strukturell.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Dieser besondere Schutz stellt in der regelmäßigen Instandhaltung häufig ein Hindernis dar. Außerdem sind nötige, aber mit dem Denkmalschutz nicht zu vereinbarende Eingriffe, wie zum Beispiel die Herstellung der Barrierefreiheit, nicht als Einzelmaßnahme umsetzbar. Die umfassende Sanierung des historischen Rathauses wird nur durch die Verwaltungszentralisierung zu einer wirtschaftlich vertretbaren Baumaßnahme.

B. Alte Feuerwache Westerland

Als seitlicher Anbau des historischen Rathauses ausgebildet, wird dieses Gebäude heute für Bereiche der zentralen Dienste, der IT und des Fachbereichs Finanzen genutzt. Der Zustand des Gebäudes ist stark sanierungsbedürftig, im obersten Stockwerk belegene Wohnungen mussten aufgrund ihres baulich mangelhaften Zustandes geräumt und geschlossen werden. Undichte Fenster, wiederkehrende Wasserschäden und Betonfraß gefährdend das Gebäude zunehmend.

Die Sanierungsbedürftigkeit ist hier sogar höher einzuschätzen, als dies im Rathaus der Fall ist. Es ist geplant, dieses Gebäude vollständig zu entkernen und bis auf das Betonskelett abzureißen und sodann wieder mit neuem Grundriss aufzubauen.

Über diesen Bau soll sodann auch die barrierefreie Erschließung des Rathauses erfolgen. Dies ist, wie oben festgestellt, einer der besonderen Mängel des historischen Rathauses und könnte so ohne erheblichen Eingriff in das Denkmal erreicht werden.

C. Hebbelweg 4 – ehemaliges Tiefbauamt

Das sog. „Rudi-Wieser-Haus“, welches bis 2022 vom Fachdienst Tiefbau genutzt wurde, musste wegen massiver struktureller Schäden und Schimmelbefall geräumt werden.

Das Gebäude wurde 2026 abgerissen, nachdem eine Sanierung als unwirtschaftlich verworfen wurde. Das Gebäude war darüber hinaus auch für den heutigen Raumbedarf nicht mehr geeignet. Die Mitarbeitenden des Tiefbaus sind in angemietete Räumlichkeiten in der Maybachstraße 2 in Westerland umgezogen.

Das Grundstück am Hebbelweg 4 steht nun als freies Baufeld einem Neubau zur Verfügung (2. Bauabschnitt – Anbau West).

D. Hebbelweg 2 – sog. KLM-Gebäude

Das zur Zeit vom KLM allein genutzte Gebäude ist die gemeindliche hoheitliche Liegenschaft, die noch im besten baulichen Zustand ist. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1957 und ist regelmäßig unterhalten worden. Baujahrsbedingt und dadurch, dass dieses Gebäude durch zwei Anbauten eingerahmt und zur Erfüllung der Raumbedarfsplanung aufgestockt werden muss, ist eine grundsätzliche Sanierung auch aus energetischen Gesichtspunkten sinnvoll.

E. Bahnweg 20-22

Am Bahnweg in den Räumlichkeiten der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr ist der Fachbereich 2 – Finanzen und Controlling angesiedelt. Der Bau stammt aus den 30er/40er Jahren des 20. Jahrhunderts und ist energetisch nicht oder nur wenig saniert worden. Er wird zur Zeit im laufenden Betrieb aufwändig unterhalten und soweit instandgesetzt, dass eine Nutzung bis zur Fertigstellung der Verwaltungszentralisierung (geplant 2030) gewährleistet werden kann. Dabei ist unter anderem zu berücksichtigen, dass das Gebäude inzwischen nicht einmal mehr

über eine verbaute Heizungsanlage verfügt, sondern über ein sog. „HotMobil“ im Innenhof versorgt wird. Dies ist ein bauliches Provisorium, welches den Gesamtzustand des Gebäudes treffend beschreibt.

Ein nachträglich in den 60er-Jahren des 20. Jahrhunderts angebauter Teil des Gebäudes wurde im Jahr 2026 abgerissen. Der Abriss öffnet ein Baufenster für Wohnungsbau im vorhandenen Bereich (sog. „Wohnquartier Nord“), welches als Ersatz und zur Erweiterung des Wohnquartiers am benachbarten Hugo-Köcke-Weg erschlossen werden soll. Die am Standort zuvor untergebrachten Mitarbeitenden des Bürgerservice sind in angemietete Räumlichkeiten in der Maybachstraße 2 umgezogen.

F. Ida-Ehre-Haus, Kirchenweg 26

Die zuvor ebenfalls im Hauptgebäude am Bahnweg 20-22 untergebrachten Mitarbeitenden der Fachdienste „Ordnungsamt“ und „Ruhender Verkehr“ sind in die Souterrainräume des sog. Ida-Ehre-Haus umgezogen. In dieser kommunalen Liegenschaft standen Räume im Souterrain zur Verfügung, die in Abwägung der arbeitsschutzrechtlichen Belange als temporäre Unterbringung als akzeptabel bewertet wurden, jedoch durch mangelnde Deckenhöhen und die Lage im Souterrain ohne Blickbeziehungen nach außen für eine dauerhafte Nutzung nicht geeignet sind.

G. Maybachstraße 2

Neben dem Sozialzentrum, dem Jugendamt und dem Bürgerservice ist hier auch der Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt untergebracht. Die Mieten für die jeweiligen Räumlichkeiten sind erheblich und liegen in den Bürobereichen zwischen 15,36 €/m² und 15,77 €/m² netto kalt (1.242 m²). Weitere Kellerflächen werden neben den genannten Fachbereichen und Fachdiensten auch vom Archiv genutzt. Die Miete der Kellerfläche beläuft sich auf 4,12 €/m² netto kalt (585 m² gesamt). Der Mietvertrag ist erstmals kündbar zum 30.04.2030. Ziel ist es, die Baumaßnahmen für die Verwaltungszentralisierung bis dahin fertiggestellt zu haben, so dass eine weitere Nutzung über diesen Zeitpunkt hinaus nicht notwendig wird.

H. Stephanstraße 2-6 – sog. „Alte Post“

In den Räumlichkeiten der sog. „Alten Post“ sind u.a. die Räumlichkeiten des Archivs untergebracht. Die vorhandenen Archivflächen sind inzwischen zu klein geworden, so dass, wie zu Ziff. 3.G. beschrieben, der Keller der Maybachstraße zur

Unterbringung von Teilen des Archivgutes genutzt wird. Diese Nutzung wird in die neu geplanten Flügelbauten am Hebbelweg 2 verlegt.

Das Projekt Verwaltungszentralisierung gliedert sich insgesamt in fünf Bauabschnitte, die schrittweise zwischen dem 3./4. Quartal 2026 und dem 1. Quartal 2030 umgesetzt werden sollen. Die Maßnahme dient der Schaffung von rund 222 planbaren Arbeitsplätzen sowie einer Ausbaureserve von ca. 24 Arbeitsstellen unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Vorgaben und der Raumbedarfe der Inselverwaltung, des Eigenbetriebs KLM, des Kreises Nordfriesland sowie der kommunalen Selbstverwaltung.

A. 1. Bauabschnitt:

Neubau eines östlichen Anbaus an den Hebbelweg 2 (sog. KLM-Gebäude) – voraussichtlich 808 m² Hauptnutzfläche (Büro-, Besprechungsräume und interne Flure) sowie 162 m² Aktenlager im Dachgeschoss.

Dieses Grundstück (Gemarkung Westerland, Flur 8, Flurstück 60/18), welches auch das Gebäude des Bauabschnitt 3 umfasst, steht im Eigentum der Gemeinde, wird jedoch beim KLM bilanziert. Der Buchwert des Grund und Bodens liegt bei 63.911,49 €.

Dieser Abschnitt der Verwaltungszentralisierung soll kreditfinanziert werden.

B. 2. Bauabschnitt:

Neubau eines westlichen Anbaus an den Hebbelweg 2 auf den Flächen des ehemaligen Tiefbauamtes (Hebbelweg 4). Dieses Gebäude soll den 1. Bauabschnitt weitestgehend spiegeln, so dass mit einer ähnlichen Flächenaufteilung gerechnet werden kann, wie im 1. Bauabschnitt dargestellt. Auf Grund der geringeren Grundstücksfläche fällt das Gebäude minimal kleiner aus.

Dieses Grundstück steht im Eigentum der Gemeinde, wird jedoch zur Zeit beim KLM bilanziert. Der Buchwert des Grund und Bodens liegt bei 225.400,42 €. Es ist geplant, dieses Grundstück zum 01.01.2027 in das Anlagevermögen der Gemeinde zurückzuführen.

Dieser Abschnitt der Verwaltungszentralisierung soll kreditfinanziert werden.

C. 3. Bauabschnitt:

Aufstockung und Sanierung des Hebbelweg 2. Da die Bauabschnitte 1 und 2 jeweils vier Vollgeschosse (EG-3.OG) vorsehen, muss dieses Gebäude aufgestockt werden. In dem Zusammenhang erfolgt eine Sanierung des Bestands.

Dieses Grundstück steht, wie bereits zu Buchstabe A festgestellt, im Eigentum der Gemeinde und wird jedoch zur Zeit beim KLM bilanziert. Der Buchwert des Grund und Bodens ist in Buchstabe A. bereits festgehalten.

Das Gebäude hat zum Stichtag am 31.12.2025 einen Restbuchwert von 411.698,22 €.

Dieser Abschnitt der Verwaltungszentralisierung soll kreditfinanziert werden.

D. 4. Bauabschnitt:

Sanierung des historischen Rathauses einschließlich eines Dachgeschossausbaus und Sanierung und Aufstockung der angrenzenden sog. Alten Feuerwache.

2. Finanzielle Auswirkungen/ Zahlenwerk

Bauabschnitt	Maßnahme	m² der Maßnahme	Buchwert Grund und Boden (€)	Restbuchwert zum 31.12.2025 (€)	Investitionsvolumen (€)	Bauzeitraum / Hinweise
1	Östlicher Anbau Hebbelweg 2	ca. 808 m² Bürofläche, 162 m² Aktenlager	63.911,49	–	4.663.000,00	3./4. Q/2026 – 1. Q/2028; Grundstück bilanziert beim KLM
2	Westlicher Anbau Hebbelweg 4	ca. 800 m² (spiegelt BA 1, minimal kleiner)	225.400,42	–	4.559.000,00	2. Q/2027 – 2. Q/2028; Grundstück zum 01.01.2027 in Gemeindeanlagevermögen zurückzuführen
3	Aufstockung & Sanierung Hebbelweg 2	–	–	411.698,22	1.900.000,00	1. Q/2028 – 1. Q/2029; Realisierung auf vier Vollgeschosse
4	Sanierung historisches Rathaus inkl. DG-Ausbau & Alte Feuerwache	–	268.479,37	895.626,20	9.088.000,00	3. Q/2028 – 1. Q/2030; aufgeteilt in Rathaus-Umbau, DG-Ausbau und Feuerwache-Sanierung
5	Neubau Sitzungssaal (Innenhof)	–	–	–	1.750.000,00	3. Q/2028 – 1. Q/2030; Grundstücks-Buchwert bereits in BA 4 enthalten
Gesamt	Verwaltungszentralisierung	–	557.791,28	1.307.324,42	21.960.000,00	Vollbezug: 2. Q/2030; Gesamtkostenschätzung: ca. 21,96 Mio. € (= 22 Mio. €)

3. Erläuterungen zu den wesentlichen Positionen

Das insgesamt veranschlagte Investitionsvolumen beträgt ca. 21,96 Mio. € (gerundet ca. 22,0 Mio. €). Die Finanzierungsstruktur der einzelnen Bauabschnitte orientiert sich an der künftigen Nutzungsberechtigten. Für die Bauabschnitte 1 bis 4 erfolgt die Realisierung überwiegend durch Kreditaufnahme gemäß § 77 GemHVO. Für den fünften Bauabschnitt (Neubau Sitzungssaal im Innenhof) ist eine Finanzierung ausschließlich aus Investitionsmitteln des Gemeindehaushalts vorgesehen. Dieser Unterschied in der Finanzierungsquelle begründet sich darin, dass die Gemeinde Sylt beim Bauabschnitt 5 alleinige Nutzerin werden wird.

Zur klaren Zuordnung der künftigen Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten ist die Erstellung eines verbindlichen Quadratmeterschlüssels erforderlich. Überschlägig wird für Bedarfe der Gemeinde Sylt mit maximal ca. 20 % der Gesamtflächen und für den Kreis Nordfriesland mit ca. 2 % gerechnet. Die verbleibenden Flächen werden an das Amt vermietet. Die genaue Aufstellung und Verrechnung der Kosten nach Nutzungsebenen ist noch zu präzisieren.

Auf Seiten der Aufwendungen ergeben sich durch die Zentralisierung signifikante Veränderungen im Ergebnishaushalt. Mit Projektabschluss 2030 entfallen rechnerisch jährliche Mieten in Höhe von 300.000 € sowie jährliche Bewirtschaftungskosten von mindestens 78.000 € an, die primär aus den Standorten Maybachstraße 2 und Ida-Ehre-House resultieren.

Diesen Einsparungen stehen die künftigen Bewirtschaftungskosten der Neubauten und sanierten Bestandsgebäude gegenüber. Für die Bauabschnitte 1 bis 3 werden jährliche Bewirtschaftungskosten von insgesamt ca. 434.600 € geschätzt, wovon für den Bauabschnitt 1 bereits Abschreibungen in Höhe von ca. 60.000 € p.a. angesetzt werden.

Für die Bauabschnitte 4 und 5 liegen noch keine verlässlichen Schätzungen vor; die aktuellen Kosten des Rathauses und der Alten Feuerwache belaufen sich auf ca. 430.000 € p.a. Die Nettoauswirkung auf den Ergebnishaushalt wird sich durch die Abschreibungsaufwendungen der Neubauten, die Entfall der Mietkosten sowie die Anpassung der Bewirtschaftungskosten ergeben.

Allerdings stehen den Kosten der Verwaltungszentralisierung für die Gemeinde Sylt auch erhebliche Erträge durch die Vermietung der Räumlichkeiten für das zukünftige Amt Insel Sylt gegenüber. Diese Mieterträge vom Amt sollen die für die Verwaltungszentralisierung geplanten Kreditaufnahmen der Gemeinde Sylt vollständig decken.

Doppischer Haushalt der Gemeinde Sylt

1. Einleitung

Bis 2006 galt für alle Kommunen in Schleswig- Holstein mit der Kameralistik ein einheitliches Haushaltsrecht. Seit 2007 konnten die Gemeinden oder Kreise alternativ ein doppisches Rechnungswesen anwenden. Mittlerweile haben die meisten Kommunen auf die Doppik umgestellt. Das doppische Haushaltsrecht orientiert sich am Rechnungswesen der Wirtschaft. Mit dem System der doppelten Buchführung werden sämtliche Vermögenswerte und Schulden in der Bilanz abgebildet und ein realitätsnaher Ressourcenverbrauch dargestellt.

Mit der Umstellung von der Kameralistik auf die Kommunale Doppik sollen vor allem folgende Ziele verwirklicht werden:

- Dokumentation und Steuerung des Geldverbrauchs
- Dokumentation der erbrachten Leistungen
- Dokumentation der damit verbundenen Aufwendungen und Erträge
- Dokumentation von Vermögen und Schulden.

Durch die Einführung der Doppik wird das Vermögen einer Kommune bewertet und Schulden dokumentiert und dem Vermögen gegenübergestellt. Als Saldo zwischen Vermögen und Schulden wird der finanzielle Status der Kommune (Summe des Eigenkapitals zum Stichtag) aufgezeigt. Die wesentlichen Finanzströme (Einzahlungen / Auszahlungen bzw. Erträge / Aufwendungen) bleiben auch nach der Einführung der Doppik unverändert.

Die Gemeinde Sylt hat zum 01.01.2024 die Einführung der Doppik gemäß den gesetzlichen Vorgaben umgesetzt.

2. Aufbau des doppischen Haushaltsplanes

2.1. Bestandteile

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte im Zusammenhang mit der doppischen Rechnungslegung kurz dargestellt.

2.2 Haushaltssatzung

In § 77 der Gemeindeordnung ist geregelt, dass die Gemeinde Sylt für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen hat. Die Haushaltssatzung enthält unter anderem die Festsetzung des Haushaltsplans unter Angaben des Gesamtbetrages der

- Erträge und Aufwendungen im Ergebnisplan
- Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit im Finanzplan
- Vorgesehene Kreditaufnahmen
- Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen (Verpflichtungsermächtigungen)

Außerdem wird in der Haushaltssatzung der Höchstbetrag der Kassenkredite, die Hebesätze für die Realsteuern (soweit nicht in einer anderen Satzung festgesetzt) und die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen festgesetzt.

Die Haushaltssatzung tritt mit Beginn des Haushaltsjahres in Kraft und gilt für das Haushaltsjahr. Sie kann Festsetzungen für zwei Haushaltsjahre, nach Jahren getrennt, enthalten.

2.3 Haushaltsplan

Der Haushaltsplan besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, den Teilplänen und dem Stellenplan.

2.3.1 Ergebnisplan (§2 GemHVO-Doppik)

Der Ergebnisplan beinhaltet alle ordentlichen und außerordentlichen Erträge und Aufwendungen. Er ähnelt in Aufbau und Inhalt der kaufmännischen Gewinn- und Verlustrechnung. Sämtliche Erträge und Aufwendungen werden gemäß ihrer Art zusammengefasst. Der Kontenrahmenplan gibt die entsprechende Summierung von Ertrags- und Aufwandsarten vor.

Am Ende des Ergebnisplans wird das geplante Jahresergebnis (Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag) ausgewiesen. Der Haushalt ist im Ergebnishaushalt ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der Erträge der Höhe des Gesamtbetrags der Aufwendungen erreicht oder übersteigt (§ 26 GemHVO-Doppik).

2.3.2 Finanzplan (§ 3 GemHVO-Doppik)

Der Finanzplan beinhaltet alle ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

Sämtliche Ein- und Auszahlungen werden gemäß ihrer Art zusammengefasst. Der Kontenrahmenplan gibt die entsprechende Summierung von Einzahlungs- und Auszahlungsarten vor.

Am Ende des Finanzplans wird die Veränderung der liquiden Mittel ausgewiesen. Ein negativer Saldo (=negatives Ergebnis der Finanzplanung) deutet auf einen Liquiditätsbedarf hin.

Während der Ergebnisplan die periodengerechte Ressourcenentwicklung (also auch Abschreibungen und die Auflösung von Sonderposten) abbildet, zielt der Finanzplan auf die reine Liquiditätsbetrachtung ab. Demzufolge sind innerhalb des Finanzplan auch nur die geplanten Zahlungsein- und -ausgänge zu veranschlagen.

2.3.3 Teilpläne (§ 4 GemHVO-Doppik)

Der Haushalt einer Gemeinde ist in Teilhaushalte zu gliedern. Diese untergliedern sich wiederum in Teilergebnispläne und Teilfinanzpläne. Die Teilhaushalte wurden auf der Grundlage des Produktrahmenplans nach den örtlichen Gegebenheiten in der danach vorgegebenen Reihenfolge gebildet.

Im Teilfinanzplan werden als einzelne Positionen die Einzahlungen und Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nachgewiesen.

2.3.4 Stellenplan

In § 9 der GemHVO-Doppik werden die Anforderungen an den Stellenplan geregelt. Im Stellenplan sind die im Haushaltsjahr erforderlichen Stellen der Beamtinnen und Beamten und der nicht vorübergehend beschäftigten Abreitnehmerinnen und Arbeitnehmer, gegliedert nach Teilplänen sowie nach Besoldungs- und Entgeltgruppen, bei Beamtinnen und Beamten und Angabe der Amtsbezeichnung, bei Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer unter Angabe der Funktionen, auszuweisen.

3. Aufbau der Produktsachkonten

3.1 Einleitung

Die Sachkonten und die Kostenstellen bilden die Basis für die Hauptbuchführung. Eine Kostenstelle stellt eine Kombination aus einer Gemeindekennziffer, dem ehemaligen Unterabschnitt und einem Produkt (-> Produktplan) und einem Sachkonto (-> Kontenplan) dar.

Gemeindenr.	Kostenstelle	Sachkonto	Produkt
01	01.0200.111	5431*	111

3.2. Struktur der Produkte

Die Produkte werden nach dem Produktrahmenplan gegliedert, der vom jeweiligen Land erstellt und den Kommunen weitgehend vorgegeben wird. Der Produktrahmenplan besteht aus einer vierstufigen Hierarchie:

Produktbereich	Produkt	Kostenstelle	Bezeichnung
11			Innere Verwaltung
	111		Verwaltungssteuerung und -service
		01.0200.111	Amt für Inneres und Bildung

Es gibt folgende Hauptproduktebenen:

1. Zentrale Verwaltung
2. Schule und Kultur
3. Soziales und Jugend
4. Gesundheit und Sport
5. Gestaltung und Umwelt
6. Zentrale Finanzdienstleistungen

3.3 Struktur der Konten

Neben dem Produktplan gibt es eine zweite Gliederung nach Konten entsprechend dem Kontenrahmenplan. Der Kontenrahmen besteht aus einer sechsstufigen Hierarchie:

Kontenklasse	Kontengruppe	Kontenart	Konto	Bezeichnung
5				Aufwendungen
	54			Sonstige ordentliche Aufwendungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit
		543		Geschäftsaufwendungen
			5431000	Sonstige Geschäftsaufwendungen

Der Kontenrahmen besteht aus folgenden acht Kontenklassen, aus denen die weiteren Unterteilungen folgen:

Aktiva		Passiva	
Bilanz		Bilanz	
0	Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2	Eigenkapital, Sonderposten und Rückstellungen
1	Finanzanlagen, Umlaufvermögen und aktive Rechnungsabgrenzung	3	Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzung
Ergebnisrechnung		Finanzrechnung	
4	Erträge	6	Einzahlungen
5	Aufwendungen	7	Auszahlungen
Abschluss			
8	Eröffnungskonten / Abschlusskonten		

Der Kontenrahmenplan wurde so konzipiert, dass die Konten der Klassen 0-3 (Bilanzkonten) und die Konten 4 (Erträge) und 5 (Aufwendungen) ein entsprechendes Finanzkonto in den Kontenklassen 6 (Einzahlungen) und 7 (Auszahlungen) haben.

Erläuterungen zur Ausgleichsrücklage im Rahmen der Haushaltsplanung

Hintergrund und Zielsetzung

Mit den Änderungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) wurde in Schleswig-Holstein ab dem Haushaltsjahr 2024 die sogenannte Ausgleichsrücklage als neues Instrument der kommunalen Finanzsteuerung eingeführt. Hintergrund dieser Neuregelung ist es, den Gemeinden eine flexiblere Haushaltswirtschaft zu ermöglichen. Zuvor führte ein geplantes temporäres Haushaltsdefizit schnell zu einer Genehmigungspflicht für Kreditaufnahmen durch die Kommunalaufsicht. Die neue Ausgleichsrücklage dient nun als finanzieller Puffer innerhalb des Eigenkapitals, um genau solche Defizite ausgleichen zu können, ohne in ein formalisiertes Haushaltsgenehmigungsverfahren eintreten zu müssen.

Funktionsweise und der „fiktive Haushaltsausgleich“

Grundsätzlich ist ein kommunaler Haushalt ausgeglichen, wenn die Erträge die Aufwendungen decken oder übersteigen. Reichen die Erträge in einem Haushaltsjahr jedoch nicht aus, um die Aufwendungen zu decken (Jahresfehlbetrag), greift die Ausgleichsrücklage als Verlustausgleichsfunktion. Der Haushalt gilt nach § 26 GemHVO auch dann als ausgeglichen, wenn dieser Fehlbedarf durch eine Inanspruchnahme (Entnahme) aus der Ausgleichsrücklage gedeckt werden kann. Dies wird rechtlich als „**fiktiver Haushaltsausgleich**“ bezeichnet.

Die Ausgleichsrücklage verhindert somit, dass Defizite direkt die Allgemeine Rücklage, das zentrale Basiskapital der Gemeinde, belasten. Erst wenn die Ausgleichsrücklage aufgebraucht wäre und Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen nicht den gewünschten Erfolg bringen, würde die Allgemeine Rücklage angetastet werden. Das Instrument ist allerdings nicht für dauerhafte, strukturelle Defizite gedacht; vielmehr soll die Ausgleichsrücklage in guten Jahren durch Jahresüberschüsse vorrangig wieder aufgefüllt werden.

Gesetzliche Verteilung und die Situation der Gemeinde Sylt

Das Eigenkapital der Gemeinde wird rechtlich in die Allgemeine Rücklage und die Ausgleichsrücklage aufgeteilt. Die Allgemeine Rücklage unterliegt einem besonderen Schutz und soll mindestens 20 % der Bilanzsumme betragen. Beträge, die über dieses angemessene Eigenkapital hinausgehen, werden der Ausgleichsrücklage zugeführt, wobei diese mindestens 15 % der Allgemeinen Rücklage ausmachen soll.

Für die **Gemeinde Sylt** weist die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024 eine solide finanzielle Basis aus: Die **Ausgleichsrücklage beläuft sich auf 114.616.857,66 Euro**. Durch diesen Puffer ist die Gemeinde sehr gut aufgestellt, um mögliche zukünftige Jahresfehlbeträge im Ergebnisplan durch den fiktiven Haushaltsausgleich abzufedern und ihre finanzielle Handlungsfähigkeit eigenverantwortlich zu wahren.

Übertragbarkeit gemäß § 23 GemHVO

Übertragbarkeit kraft Gesetzes:

Gesetzestext (§ 23(1) GemHVO):

Im Ergebnisplan

1. Sind die Aufwendungen und die dazugehörigen Auszahlungen für die Unterhaltung der Grundstücke, der baulichen Anlagen und des sonstigen unbeweglichen Vermögens übertragbar.
2. Sind die Aufwendungen und die dazugehörigen Auszahlungen für die Gewebesteuerumlage übertragbar.

Übertragbarkeit gemäß Erklärung:

Gem. § 23 Abs. 1 Ziffern 3 und 4 GemHVO können andere Aufwendungen, die zu einem Produkt gehören und die dazugehörigen Auszahlungen ganz oder teilweise für übertragbar erklärt werden.

Nachstehende Aufwandspositionen werden gem. § 23 Abs. 1 Ziffern 3 und 4 GemHVO im Ergebnishaushalt für übertragbar erklärt:

Produkt	Sachkonto	Aufwendungen für
Alle	5211* und 5221*	Unterhaltungsaufwendungen
Alle	5241* und 5141*	Bewirtschaftungskosten
211	52910000	Lehr-, Lern- und Unterrichtsmittel
218	52910000	Lehr-, Lern- und Unterrichtsmittel
511	54310000	Planungskosten für Bebauungspläne und Flächennutzungspläne

Die Aufwendungen und die dazugehörigen Auszahlungen bleiben bis zum Ende des folgenden Jahres verfügbar.

Auch wenn von der Möglichkeit der Übertragung von Mitteln im Ergebnisplan bisher kaum Gebrauch gemacht wurde, bleibt die Möglichkeit, so handeln zu können, erhalten.

Investitionserläuterungen

Im Rahmen der doppischen Haushaltsführung legt die Gemeinde Sylt großen Wert darauf, ihre wesentlichen Vorhaben für Außenstehende transparent und nachvollziehbar zu erläutern. In diesem Abschnitt werden daher die inhaltlichen Hintergründe zu den erheblichen Investitionsprojekten der Gemeinde beschrieben. Kleinere Anschaffungen für den laufenden Betrieb werden nicht berücksichtigt, um den Fokus auf die maßgeblichen Entwicklungen zu richten.

Für den kommenden Planungszeitraum konzentrieren sich die großen Investitionen der Gemeinde Sylt im Wesentlichen auf folgende Bereiche:

- **Sicherung der örtlichen Gefahrenabwehr:** Ein zentrales Anliegen bleibt der umfassende Schutz der Bevölkerung. Um die Einsatzfähigkeit zukunftsicher aufzustellen, wird konsequent in die Modernisierung der Einsatzmittel investiert, was sich im langfristigen 10-Jahres-Fahrzeugkonzept der Feuerwehr sowie im Fahrzeugkonzept für den Katastrophenschutz widerspiegelt. Außerdem steht die Investitionen für den geplanten Neubau der Feuerwache in Tinnum an, um auch hier die Sicherstellung der örtlichen Einsatzbereitschaft weiterhin zu gewährleisten.
- **Aktualisierung von Technischer Ausstattung:** Durch gesetzliche, technische und administrative Vorgaben ist neben der anstehenden Einmütigkeit der Gemeinde Sylt es notwendig in die bestehende EDV-Struktur weiter zu investieren um den heutigen sicherheitstechnischen Ansprüchen weiter gewachsen zu sein.
- **Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur:** Ein erheblicher Teil der Investitionen fließt in den Erhalt und die zukunftsorientierte Umgestaltung der örtlichen Verkehrsnetze. Dies umfasst bauliche Straßenausbau- und Erschließungsprojekte (wie den Kiarwai in Tinnum, die Hafenstraße in Rantum, den Max-Hansen-Weg und die Erschließung des neu entstehenden Wohngebietes am Hugo-Köcke-Weg in Westerland) und die dringend notwendige Sanierung der Brücke an der Keitumer Landstraße. Parallel dazu wird mit der Verbesserung des Radwegenetzes die klimafreundliche Mobilität gefördert. Eine besondere Priorität liegt zudem bei der Schulwegsicherung am Boy-Peter-Eben-Weg um die Sicherheit der Kinder weiterhin zu gewährleisten.
- **Gemeindeentwicklung, Liegenschaften und bezahlbarer Wohnraum:** Die zukunftsorientierte und soziale Steuerung der Gemeindeentwicklung bildet einen weiteren Schwerpunkt. Das Kommunale Liegenschafts-Management (KLM) wird durch eine umfassende Kapitalverstärkung unterstützt. Diese Mittel fließen in drei zentrale

Richtungen: Sie dienen der Kaltmietenreduzierung im Quartier Westhedig sowie der Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums durch den Umbau der ehemaligen Sporthalle Morsum in Wohnungen. Die Abdeckung der Erschließungsbeiträge für den Ausbau des Litjen Wai werden ebenfalls über die Kapitalverstärkung finanziert.

- **Ausbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur:** Um die Lebensqualität und das gesellschaftliche Miteinander weiter zu stärken, investiert die Gemeinde in attraktive und moderne Freizeitangebote. Ein herausragendes Projekt ist hierbei die Errichtung des Multiparks, der als vielseitige Bewegungs- und Begegnungsstätte für alle Generationen dienen soll. Auch sollen Spielplätze auf einen modernen Stand gebracht werden, um die Nutzung attraktiv zu halten.

Verschiedene Investitionsvorhaben sind unter Berücksichtigung des Paragraphen §12 GemHVO zeitlich verschoben worden und somit aus der Haushaltsplanung 2026 bzw. 2027 herausgefallen. Dieses Vorgehen ist begründet durch die noch nicht gefassten Umsetzungsbeschlüssen in der Gemeindevertretung. Vielfach fehlten zur Aufstellung des Doppelhaushaltes 2026 und 2027 noch zahlreiche Pläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen zu den einzelnen Projekten. Insbesondere hat es die 10-Jahresplanung für die Fahrzeugkonzepte der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes, die baulichen Maßnahmen der Tiefbauabteilung sowie den Hochbau getroffen. Es sind aber auch kleinere Maßnahmen entsprechend der Vorgaben der GemHVO nicht mit in den Doppelhaushalt aufgenommen worden. Wenn entsprechende Umsetzungsbeschlüsse gefasst wurden, können die notwendigen Haushaltsmittel über den zu beschließende Nachträge zukünftig bereitgestellt werden.

Durch diese Herangehensweise konnten auch die Verpflichtungsermächtigungen aus diesem Doppelhaushalt heraus verschoben bzw. reduziert werden. Die Verpflichtungsermächtigungen aus dem Doppelhaushalt 2024/2025 wurden in diesem Zuge bereinigt und mit diesem Doppelhaushaltsplan aktualisiert.

Neben den in Haushalten abgebildeten Investitionsplänen soll es zukünftig in gemeinsamen Workshops mit der Politik und den Fachabteilungen zu einer Priorisierung von neuen Projekten unter Berücksichtigung von deren finanziellen und personellen Umsetzbarkeiten zu einer für alle Beteiligten transparenten Planung für die nächsten Jahre kommen.

Um die Lesbarkeit dieser inhaltlichen Erläuterungen zu wahren, wird an dieser Stelle bewusst auf die Darstellung von Zahlen verzichtet.

Eine detaillierte Aufstellung der konkreten Beträge und wie sich diese Vorhaben zahlentechnisch genau im Haushalt auswirken, finden sich gesondert im Investitionsplan und in der nachfolgenden Tabelle.

Erhebliche Investitionen für 2026/2027 inklusive der finanziellen Auswirkungen für die Folgejahre

Im Haushaltsjahr 2026 sowie 2027 und der sich daraus ergebenden finanziellen Auswirkungen in den folgenden Jahren (§ 6 Abs. 1. Nr. 5 GemHVO Doppik).

Gemäß § 7 der Haushaltssatzung beträgt die Wertgrenze, ab der Investitionen einzeln darzustellen sind 25.000 Euro.

Darüber hinaus werden für die Übersichtlichkeit auch erhebliche Unterhaltungsmaßnahmen dargestellt entsprechend der Einzelveranschlagung aus der beigefügten Prioritätenliste

Bezeichnung	Produktkonto	2026	2027	2028	2029	2030	Erläuterungen	Summe
		Ansatz	Ansatz	Plan	Plan	Plan		Gesamtinvestition
Einzahlungen								
Förderung Beschaffung FW-Fahrzeuge	01.1300.126	- 271.600,00 €	- 440.000,00 €	- 37.200,00 €				- 748.800,00 €
Summe Einzahlungen		- 271.600,00 €	- 440.000,00 €	- 37.200,00 €	- €			- 748.800,00 €
Auszahlungen								
Um-/Neubau Rathaus	01.8800.111	1.000.000,00 €	4.413.000,00 €				1. und anteilig 2. Bauabschnitt	5.413.000,00 €
Kapitalverstärkung KLM	01.8800.111	1.480.000,00 €	1.697.000,00 €				Westhedig/Litjen Wai Kaltmietenreduzierung u.a.	3.177.000,00 €
Fahrzeugkonzept FW	01.1300.126	2.101.800,00 €	2.047.500,00 €	923.000,00 €			10-jähriges Beschaffungskonzept	5.072.300,00 €
Neubau FW Tinnum	01.1300.126	965.000,00 €	2.800.000,00 €	1.119.100,00 €			Neubau Feuerwache Tinnum	4.884.100,00 €
Multipark	01.5500.421	1.148.000,00 €	239.000,00 €				Beschlossene Bauphasen	1.387.000,00 €
Kiarwai Tinnum	01.6300.541	230.000,00 €	940.000,00 €	300.000,00 €			Straßenausbau	1.470.000,00 €
Max-Hansen-Weg	01.6300.541	490.000,00 €	530.000,00 €				Straßenausbau	1.020.000,00 €
Summe Auszahlungen		7.414.800,00 €	12.666.500,00 €	2.342.100,00 €	- €	- €		22.423.400,00 €
Finanzplan	Summe Einzahlungen	- 271.600,00 €	- 440.000,00 €	- 37.200,00 €	- €	- €	Kumuliert: Fehlbetrag von/ Überschuss von	
	Summe Auszahlungen	7.414.800,00 €	12.666.500,00 €	2.342.100,00 €	- €	- €		
	Saldo	- 7.686.400,00 €	- 13.106.500,00 €	- 2.379.300,00 €	- €	- €		- 23.172.200,00 €

**Übersicht über die Beteiligung an Gesellschaften unter Angabe des Unternehmens, der Höhe des Stammkapitals sowie des Anteils der Gemeinde und Mitgliedschaften in Vereinen und Verbänden
(§ 6 Abs. 1 Ziffer 13 GemHVO-Doppik)**

Die Gemeinde Sylt ist an folgenden wirtschaftlichen Unternehmen beteiligt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Beteiligung am Stammkapital	Höhe des Stammkapitals
1.	Kommunales Liegenschafts-Management (KLM)	100%	7.669.378,22 €
2.	Energieversorgung Sylt GmbH (EVS)	1%	105.000,00 €
3.	Tourismus-Service Westerland Verwaltungs-GmbH (bis 31.12.2024)	100%	127.000,00 €
4.	Insel Sylt Tourismus-Service GmbH (ISTS)	100%	14.010.000,00 €
4.1	EVS	52%	Beteiligung über 4. ISTS
4.2	Sylter Marketing GmbH (SMG)	56,69%	Beteiligung über 4. ISTS
4.3	Flughafengesellschaft	57,50%	Beteiligung über 4. ISTS

Mitgliedsbeiträge in Vereinen und Verbänden
(§6 Abs.1 Nr. 8 v GemHVO-Doppik)

Art der Mitgliedschaft	Beitrag 2026
Kommunaler Arbeitgeberverband M00628	3.638,80 €
Bund Deutscher Schiedsmänner	367,00 €
Städtebund Schleswig-Holstein	12.029,33 €
Theodor-Storm-Gesellschaft	40,00 €
Büchereizentrale	70,00 €
Montessori Förderkreis	24,00 €
SHGT Schleswig-Holstein	5.321,96 €
Feuerwehrmuseum	1.200,00 €
Weißer Ring e.V.	100,00 €
RAD.SH	1.000,00 €
Sölring Foriining e.V.	100,00 €
Haus-,Wohnungs- u. Grundbesitzverein Insel Sylt e.V.	35,00 €
Landesarbeitsgemeinschaft	30,00 €
Lebenshilfe Sylt e.V.	40,00 €
Schutzgemeinschaft Deutsche Nordseeküste e.V.	270,00 €
Amt Eiderstedt HVB Kreisverband	150,00 €
KGSt	950,00 €
Fremdenverkehrsverein WL	120,00 €
Schleswig-Holsteinische Familienforschung e.V	42,00 €
Die Heimat Bodo Uhlig	50,00 €
Verband der S.H Kommunalarchivarinnen	40,00 €
Gesellschaft für Geschiebekunde e.V	35,00 €
Gesellschaft für Schleswig-Holsteinische Geschichte	30,00 €
Heimatkundliche Arbeitsgemeinschaft für Nordschleswig	18,00 €
Nordfriisk Institut	150,00 €
Theodor-Storm-Gesellschaft	30,00 €
Grenzfriedensbund	30,00 €
Sylter Hospiz Verein e.V.	80,00 €
Volksbund Deutscher Kriegsgräber	50,00 €
DJH Hauptverband e.V.	25,00 €
IG Baupflege NF u. Dittmarschen e.V.	50,00 €
Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger	100,00 €
vhw Bundesgeschäftsstelle	260,00 €
Fachverband der Kommunal Kassenverwalter e.V.	80,00 €
Verband Sonderpädagogik e.V.	10,00 €
Forstbetriebsgemeinschaft Nordfriesland	744,80 €
Landesverband der Standesbeamten	225,00 €
Landesverband Frauenberatung	26,00 €
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	302,00 €
Deutscher Feuerwehrverband, Landesfeuerwehrverband	1.950,00 €
Gesamtbetrag Mitgliedsbeiträge 2026	29.813,89 €

**Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten (ohne Umschuldung) für das
Jahr
2026 und das Jahr 2027**

Haushaltsjahre 1	Stand 01.01 TEUR 2	+ Kreditaufnahmen TEUR 3	- Tilgung TEUR 4	Stand am 31.12		<u>Nachrichtlich:</u> Restkreditermächtigung TEUR 7
				TEUR 5	EUR/ EW. 6	
Ist - 2022	7.105		414	6.691		
Ist - 2023	6.691		424	6.267		
Ist - 2024	6.267		421	5.846		
Soll - 2025	5.846		328	5.518		
Soll im Haushaltsjahr 2026	5.518	1.000	511	6.007		
Soll im Haushaltsjahr 2027	6.007	4.413	631	9.789		
Soll - 2028	9.789	0	585	9.204		
Soll - 2029	9.204	0	554	8.650		
Soll - 2030	8.650	0	453	8.197		

Haushaltssatzung der Gemeinde Sylt für die Haushaltsjahre 2026 und 2027

Aufgrund der §§ 77 ff. der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2026 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 wird

1. im Ergebnisplan mit

	2026		2027	
einem Gesamtbetrag der Erträge auf	-96.589.700	EUR	-96.531.400	EUR
einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	105.553.100	EUR	101.762.900	EUR
einem Jahresüberschuss von	0	EUR	0	EUR
einem Jahresfehlbetrag von	8.963.400	EUR	5.231.500	EUR
einer Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage nach § 26 Absatz 1 Satz 2 GemHVO zum Haushaltsausgleich	-8.963.400	EUR	-5.231.500	EUR
einem Jahresergebnis unter Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage	0,-	EUR	-0,-	EUR

2. im Finanzplan mit

	2026		2027	
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	96.216.500	EUR	96.162.800	EUR
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	-100.346.200	EUR	-96.462.200	EUR
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	950.300	EUR	555.000	EUR
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	-13.599.900	EUR	-18.242.100	EUR

festgesetzt.

§ 2

Es werden festgesetzt:

	2026		2027	
1. Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	<u>1.000.000,00</u>	EUR	<u>4.413.000,00</u>	EUR
2. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	<u>2.951.000,00</u>	EUR	<u>0</u>	EUR
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	<u>0</u>	EUR	<u>0</u>	EUR
4. Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen auf	<u>316,75</u>	Stellen	<u>316,75</u>	Stellen

§ 3

Die Hebesätze für die Realsteuern werden seit dem Haushaltsjahr 2025 in einer eigenen Hebesatzsatzung festgesetzt.

§ 4

Die Gemeindeanteile für die Kurabgabe und die Tourismusabgabe werden in den jeweiligen Satzungen (Kurabgabesatzung und Tourismusabgabesatzungen) festgelegt.

§ 5

- 1.) Die Teilpläne dieses Haushaltsplanes ohne die Personalkosten der Sachkonten 50* sowie 51* und ohne die Kosten des Sachkontos 52310010 Mieten und Pachten an KLM bilden jeweils ein Budget gemäß § 20 GemHVO-Doppik.
- 2.) Die Personalkosten der Sachkonten 50* und 51* bilden Teilplanübergreifend ein Budget.
- 3.) Die Mieten und Pachten an KLM Sachkonto 52310010 bilden Teilplan übergreifend ein Budget.
- 4.) Die Aufwendungen und die dazugehörigen Auszahlungen eines Budgets sind mit Ausnahme der Verfügungsmittel, der internen Leistungsbeziehungen, der Abschreibungen, der Zuführungen zu Rückstellungen sowie Sonderposten gegenseitig deckungsfähig.
- 5.) Die Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen aller Budgets sind gegenseitig deckungsfähig, soweit der Haushaltsplan keine Einschränkungen aufweist.

§ 6

Folgende Sachkonten werden gemäß § 23 Abs. 1 Ziffern 3 und 4 GemHVO-Doppik im Ergebnishaushalt für übertragbar erklärt.

Aufwendungen für	Produkte	Sachkonto
Unterhaltungsaufwendungen	Alle	5211 * und 5221*
Bewirtschaftungskosten	Alle	5241*
Lehr-, Lern- und Unterrichtsmittel	211	52910000
Lehr-, Lern- und Unterrichtsmittel	218	52910000
Planungskosten für Bebauungspläne und Flächennutzungspläne	511	54310000

§ 7

Im Teilfinanzplan (§4 Abs. 5 GemHVO) sind als Einzelmaßnahmen Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen auszuweisen, wenn der Auszahlungsbetrag für die Investition oder Investitionsförderungsmaßnahme mindestens 5.000.000 EUR beträgt.

§8

Der Höchstbetrag für unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen, Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen, für deren Leistung oder Eingehung der Bürgermeister seine Zustimmung nach § 82 Abs.1 oder § 84 Abs.1 der Gemeindeordnung erteilen kann, beträgt 25.000 EUR. Die Genehmigung der Gemeindevertretung gilt in diesen Fällen als erteilt. Die Bürgermeisterin ist verpflichtet mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßige Auswendungen, Auszahlungen und über die eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen zu berichten.

Sylt, den, 30.09.2026

(LS)

Gemeinde Sylt
Die Bürgermeisterin
gez. Tina Haltermann