

## Anlage 2 - Positionierung der Stadt zum Gutachten

### Positionierung der Stadt zur Zusammenfassung des Ergebnisses in Abschnitt 1 des Konsolidierungsgutachtens (lt. Seiten 4 bis 8 des Gutachtens des BKPV vom 12.05.2014)

Auszug aus dem Gutachten des BKPV vom 12.05.2014. Uns ist wichtig darzustellen, zu welcher Fülle von Maßnahmen und zu welcher Veränderung des Denkens von Stadtrat und Verwaltung gerade dieser elementare Gutachtensteil bei der Stadt geführt hat.

Dabei kommt es uns durchaus auf die Wechselwirkung zwischen Gutachtenstext und unseren Ausführungen dazu an, weshalb wir die **Gutachtenstextpassagen komplett in schwarz kursiv** übernommen und **unsere Anmerkungen dazu in Magenta** dargestellt haben:

*Die Finanzsituation der Stadt ist äußerst angespannt. Letztmals konnte 2010 eine geringfügige freie Finanzspanne erwirtschaftet werden. Das Jahr 2011 schloss mit einem Soll-Fehlbetrag ab. Die Zuführungen vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt reichen bei Weitem nicht aus, um den ordentlichen Kapitaleinsatz abzudecken. Eine Verbesserung der finanziellen Verhältnisse ist aufgrund der äußerst hohen Verschuldung nicht ersichtlich.*

*In den Jahren 2013 bis 2016 sind ungeachtet dessen Investitionsausgaben in einem Umfang von rd. 56,64 Mio. € geplant. Zur Finanzierung sind in diesem Zeitraum neue Kreditaufnahmen in Höhe von insgesamt rd. 28,26 Mio. € vorgesehen. Zum Zeitpunkt unserer Untersuchungen befand sich die Stadt in der sog. "haushaltslosen Zeit"; die rechtsaufsichtliche Genehmigung für den Doppelhaushalt 2013/2014 hat das Landratsamt versagt. Rücklagemittel sind nicht vorhanden. Die vollständige Umsetzung der Investitionsmaßnahmen sowie Kreditaufnahmen in der vorgenannten Höhe sind aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen nicht realistisch.*

*Vielmehr ist eine umfassende und konsequente Haushaltskonsolidierung dringend erforderlich, um langfristig die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt wieder herzustellen. Dies wird jedoch nur mit erheblichen Einschnitten, einer strengen Ausgabendisziplin und dem völligen Verzicht auf nicht unabdingbar notwendige Maßnahmen einhergehen können.*

Die im Doppelhaushalt 2013/2014 vorgesehenen Maßnahmen wurden selbstverständlich schon allein aufgrund der nicht gegebenen Haushaltsgenehmigung nicht umgesetzt. Stattdessen wurde eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen und entsprechende Einzelkreditgenehmigungen beantragt. Im Ergebnis erhielten wir mit Schreiben des Landratsamtes Wunsiedel für diese beiden Jahre eine Kreditgenehmigung über einen Betrag von 3.082.832 €. Dessen Zusammensetzung ist im weiteren Verlauf des Konzeptes näher erläutert.

Für das Jahr 2015 sind wir gerade mit der Aufstellung des Haushalts befasst, die sich nicht nur zeitlich nahtlos an die Erarbeitung dieses Konsolidierungskonzeptes anschließen wird, sondern die natürlich auch ganz im Geiste der Konsolidierung erfolgt. So sind im Jahr 2015 neben der Abwicklung der Fortsetzungsmaßnahmen nur maximal 23 Neumaßnahmen geplant, deren Ausführung entweder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder als Folge

staatlicher Maßnahmen unumgänglich ist. Die dafür notwendige Kreditfinanzierung wird knapp 500.000 € umfassen. Im Zeitraum 2016 bis 2018 sollen dann ganze 12 Neumaßnahmen mit einem voraussichtlichen Kreditbedarf von rd. 260.000 € hinzukommen. Wir gehen davon aus, dass diese Maßnahmen die Voraussetzungen für eine Einzelkreditgenehmigung erfüllen. Insoweit wird deutlich, dass die Stadt die Investitionen deutlichst zurückgefahren hat.

*Bei unserer Untersuchung war festzustellen, dass in einer Vielzahl von Bereichen ein insgesamt beträchtliches Einsparpotential realisierbar wäre.*

- *Die bisherige Vorgehensweise der Stadt während der sog. "haushaltslosen Zeit" steht mit den gesetzlichen Vorgaben des Art. 69 GO nicht im Einklang. Hierdurch entstanden erhebliche Ausgaben, deren haushaltsrechtliche Deckung nicht bzw. nur unzureichend gewährleistet war. Künftig wäre darauf zu achten, dass vor einer Beschlussfassung über investive Maßnahmen die kommunal- und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Den Maßstäben einer vorläufigen Haushaltsführung werden weder das künftige Investitionsprogramm, das eine Vielzahl kostenintensiver Maßnahmen vorsieht, noch die zwischenzeitlich beschlossenen Maßnahmen gerecht.*

Die Haushaltsführung der Stadt im Jahr 2013 war selbstverständlich auf den Art. 69 GO ausgerichtet, aber letztlich davon geprägt, dass die haushaltslose Zeit nur vorübergehender Natur sein würde. Nach Versagung der Genehmigung im Dezember 2013 wurden sofort wirksame Maßnahmen zur Ausgabeneingrenzung (Haushaltssperre) im Verwaltungshaushalt eingeleitet und die Mitarbeiter erneut angehalten entsprechend restriktiv zu verfahren. Hinsichtlich der Investitionen war zum Zeitpunkt der Vorlage des Gutachtens bereits ein Antrag auf Erteilung von Einzelkreditgenehmigungen gestellt. Wir haben danach auch nur noch laufende Maßnahmen fortgeführt bzw. wenige unumgängliche neue Maßnahmen nur nach erteilter Einzelkreditgenehmigung begonnen.

- Wir weisen darauf hin, dass die Vorschriften über die vorläufige Haushaltsführung und über die staatliche Aufsicht auf die Kommunalunternehmen sinngemäß an zu wenden sind. Eine zusätzliche Verschuldung durch die Kommunalunternehmen in Anbetracht der finanziellen Situation der Stadt ist äußerst problematisch und im Ergebnis nicht hinnehmbar.

Die beiden Kommunalunternehmen WUN Infrastruktur KU und WUN Immobilien KU haben satzungsgemäße Aufträge, die sie erfüllen müssen. Dazu gehören auch entsprechende Investitionen, die die Unternehmen teilweise ja aufgrund gesetzlicher Vorgaben auch realisieren müssen. Sämtliche dafür notwendig werdenden Kreditaufnahmen werden entsprechend mit dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt. Dabei werden alle Investitionen sowohl von den Unternehmen als auch von der Rechtsaufsichtsbehörde umfassend auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft. Andere Kredite nehmen die Unternehmen nicht auf.

- Die bestehende Verwaltungsgliederung der Stadt ist nicht zweckmäßig und sollte gestrafft werden. Wir empfehlen, die Anzahl der Organisationseinheiten zu verringern.

Die gesamte Stadtverwaltung wurde zum 01.01.2015 durch eine neue Geschäftsverteilung auch in ihrer Struktur geändert. Die Anzahl der Abteilungen wurde von sechs auf fünf verringert. Die Luisenburgerfestspiele, die allein knapp 20 % des Haushaltsvolumens der Stadt ausmachen, führen

wir aufgrund der dort klar betrieblich auszurichtenden Strukturen aus Gründen der Zweckmäßigkeit und Transparenz auch künftig als eigene Abteilung

- Die Personalausgaben der Stadt sind im Vergleich mit anderen Kommunen ähnlicher Größenordnung (selbst unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten) überdurchschnittlich hoch. Im Rahmen unserer Untersuchung haben wir den Personaleinsatz in der Kernverwaltung näher überprüft. Dabei stellten wir fest, dass die Stadt in verschiedenen Aufgabenbereichen zu hohe Personalkapazitäten vorhält. Durch Umsetzung unserer Empfehlungen könnten rd. fünf Vollzeitkräfte im Bereich der Kernverwaltung eingespart werden. Hieraus errechnet sich ein jährliches Einsparpotential von rd. 340 T€

Dieses ermittelte Einsparpotential wurde beginnend im Jahr 2013 und fortgesetzt in den Jahren 2014 und 2015 in hohem Maße realisiert. Auf die entsprechenden Ausführungen im weiteren Konzept wird hierzu verwiesen.

- Auffallend war, dass in der Kernverwaltung mittlerweile rd. ein Drittel der Mitarbeiter über keine einschlägige Fachausbildung verfügt. Dies wirkt sich im Regelfall nachteilig auf die Bearbeitungsqualität und die Bearbeitungszeiten aus und erfordert einen höheren Personaleinsatz.

Die in den letzten Jahren von extern eingestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben durchweg eine auf ihre Tätigkeit bei uns abgestellte Fachausbildung. Aktuell bieten wir all den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, bei denen es aufgrund ihrer Verwendung Sinn macht, an, bei der Bayer. Verwaltungsschule eine Verwaltungsausbildung für Quereinsteiger zu absolvieren. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Ausschreibungen immer öfter leider keine Verwaltungsfachkräfte hervorbrachten. Deshalb setzen wir auch verstärkt auf eigene Ausbildung; wir haben im Herbst 2014 zwei Auszubildende eingestellt, von denen uns einer aber wieder verlassen hat. Weiter wollen wir im Herbst 2015 noch zwei Auszubildende und einen Anwärter für die 3. Qualifizierungsebene einstellen.

- Die Stadt führt die Reinigungsarbeiten bisher ausschließlich mit eigenem Personal durch. Auffallend waren die weit über dem Durchschnitt liegenden Krankheitsdingten Ausfälle. Durch eine sukzessive Umstellung auf Fremdreinigung könnten erhebliche Kosteneinsparungen realisiert werden.

Eine sukzessive Umstellung auf Fremdreinigung ist bereits beschlossen. Die Ausschreibung für die neu sanierte Turnhalle läuft gerade. Wir gehen davon aus, dass dabei deutliche Einsparungen eintreten. Das nächste Objekt der Umstellung wird die neu sanierte Grundschule, die nach Ostern 2015 bezogen werden soll.

- Die Stadt hält eine Vielzahl von Einrichtungen vor, die dauerhaft defizitär geführt werden. Zur Unterstützung der Haushaltskonsolidierung wären in eigener Zuständigkeit geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Defizite zu ergreifen. Hierzu haben wir verschiedene Vorschläge angeführt.

An der Verringerung der Defizite öffentlicher Einrichtung wird gezielt und permanent gearbeitet. Sowohl Kostensenkungen, Einnahmerhöhungen, Betriebszeitverkürzungen und auch Schließungen sind bereits erfolgt. Diese Optimierungsarbeiten setzen sich permanent fort. Die Einrichtungsleiter müssen in Zukunft regelmäßige Betriebsberichte mit den wesentlichen Daten führen und vierteljährlich dem Hauptausschuss mit Plan-Ist-Vergleich und Prognose zum Jahresergebnis berichten.

Bedingt durch den demografischen Wandel und der in Region bestehenden ländlichen Struktur können kommunale Einrichtungen nur sehr selten kostenneutral geführt werden. Die Abschaffung dieser Einrichtungen würde jedoch die Attraktivität der Stadt noch weiter reduzieren. Es wird deshalb von uns als Kreisstadt gezielt angestrebt, innerhalb des kürzlich ausgewiesenen gemeinsamen Oberzentrums mit Markttredwitz Einrichtungen (z.B. Musikschule) im Finanzplanungszeitraum gezielt zusammenzuführen, um damit zu konsolidieren und trotzdem „die Spirale nach unten“ zu vermeiden.

- Insbesondere bei den disponiblen Ausgaben erfordert die dringend notwendige Konsolidierung der Finanzen einen Richtungswechsel in der städtischen Ausgabenpolitik, der von den Politikern und Führungskräften vor Ort vorgelebt und von den Beschäftigten mitgetragen werden muss.  
Ein Richtungswechsel in der städtischen Ausgabenpolitik ist nicht nur im Stadtrat beschlossen sondern wird auch tagtäglich in der Verwaltung praktiziert. Den Beschäftigten wird die Situation regelmäßig sowohl schriftlich als auch verbal bei jeder Betriebsversammlung erläutert.
- Die vergleichsweise hohen Ausgaben für die Entschädigung der Stadträte, für Feiern, Empfänge, Ehrungen und Preisverleihungen sowie für die Städtepartnerschaften sollten deutlich zurückgeführt werden. Dies betrifft ebenso die Aufwendungen für die Ausstattung von Führungskräften mit Mobilfunkgeräten und Dienstkraftfahrzeugen. Der Aufwand für Stadtratsentschädigungen ging allein schon durch die Verkleinerung des Stadtrates von 24 auf 20 Mitglieder im Jahr 2015 zurück. Darüber hinaus wurden sämtliche Entschädigungen verringert. Die Verleihung der Ehrenmedaille, die in den Medien diskutiert wurde, hat der Stadtrat mit sofortiger Wirkung eingestellt. Die Ausstattung der Führungskräfte mit Mobiltelefonen wird bei Auslaufen der individuellen Verträge deutlich zurückgeführt. Der Eigenanteil wurde außerdem deutlich erhöht. Dienstkraftfahrzeuge mit privater Nutzungsmöglichkeit gibt es für Bedienstete der Stadtverwaltung keine mehr. Die Mittel für Städtepartnerschaften werden ab 2015 deutlich zurückgenommen; die entsprechenden Abstimmungen dazu mit den Partnerstädten laufen gerade.
- Die disponiblen Ausgaben für die Finanzierung der Kinderbetreuung sollten anhand unserer Vorschläge auf ein Mindestmaß zurückgeführt werden.  
Abstimmungsgespräche mit den Trägern der Kinderbetreuungseinrichtungen haben stattgefunden. Soweit Defizitverträge geschlossen wurden, geschah und geschieht dies unter Mitwirkung der Rechtsaufsicht. Die Ausgaben für die Kinderbetreuung (Krippe, Kindergärten, Hort und Großtagespflege) entsprechen absolut den gesetzlichen Vorschriften. Gemäß der Studie des Bayer. Familienministeriums aus Jan. 2015 (ifb-Familienreport 2014) ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und die Wertschätzung und Beachtung der Bedürfnisse elementar für die Standortfrage. Hier falsche Zeichen durch unüberlegtes Einsparen zu setzen, würde sich aus unserer Sicht fatal auf die demografische Entwicklung auswirken, und die künftige Einnahmesituation deutlich verschlechtern.
- Die Wirtschaftlichkeit der Straßenbeleuchtung wäre zu verbessern. Die Vergleichsweise hohe Leuchtendichte sollte überprüft werden. Bei der Preisvereinbarung sollte sich die Stadt an den günstigeren Ergebnissen der Bündelausschreibungen sowie der Rahmenvereinbarung der kommunalen Spitzenverbände orientieren. Auf eine Senkung der vereinbarten Wartungspauschale wäre hinzuwirken.  
Die Wirtschaftlichkeit der Straßenbeleuchtung wurde durch eine Umstellung von 851

Quecksilberdampfleuchten (von insgesamt 2.273 Leuchten insgesamt) auf LED deutlich verbessert. Dabei wurde auch die Standfestigkeit dieser Leuchten geprüft. Der bestehende Wartungsvertrag mit der SWW Wunsiedel GmbH wird gerade endverhandelt und sowohl den Ergebnissen der Bündelausschreibung der kommunalen Spitzenverbände angepasst als auch die Wartungspauschale wirtschaftlich gestaltet.

- Aufgrund des auffällig hohen Wärmepreises für das Rathaus empfehlen wir, mit der SWW Wunsiedel GmbH über eine Ermäßigung zu verhandeln.  
Eine deutliche Reduzierung der Wärmelieferungstarife wurde verhandelt und ist bereits in Kraft.
- Beim Versicherungswesen fanden wir Defizite in der Sachbearbeitung vor, die hauptsächlich auf die lange Vakanz der Stelle zurückzuführen sind.  
Ein neuer Versicherungssachbearbeiter ist seit geraumer Zeit bestellt und auch eingearbeitet. Die entstandenen Defizite sind weitgehend abgearbeitet und nun befasst er sich mit der Optimierung des gesamten Versicherungswesens.
- In verschiedenen Bereichen stellte die Stadt freiwillige Haushaltsmittel bereit. Diese sollten im Rahmen einer Haushaltskonsolidierung einer kritischen und strengen Betrachtungsweise unterzogen und so weit wie möglich zurückgeführt werden. Die Mitgliedschaften bei Vereinen, Verbänden etc. wären hierbei mit zu berücksichtig- gen. Die freiwilligen Aufgaben wurden komplett auf den Prüfstand gestellt und durch verschiedenste Gremiumsbeschlüsse deutlich eingeschränkt. Dies wird auch aus dem Konzept immer wieder deutlich. Was die Mitgliedschaft der Stadt in Vereinen und Verbänden betrifft, haben wir von 43 Mitgliedschaften, für die wir jährlich 28.867,48 € aufwendeten, zwischenzeitlich 16 Mitgliedschaften gekündigt und erwirken damit eine Einsparung von 10.803,04 €, die allerdings sukzessive in den Jahren 2015 und 2016 eintritt, weil die Kündigungsregelungen unterschiedlich ausgeprägt sind.
- Die SWW Wunsiedel GmbH und ihre Tochter- und Enkelgesellschaften werden in Anbetracht ihrer Liquiditätslage - über die Abführung der anteiligen Gewinne aus der Gasversorgung hinaus - bis auf Weiteres keinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung der Stadt erbringen können.  
Wir gehen davon aus, dass dies ab dem Geschäftsjahr 2017, bei uns haushaltsmäßig wirksam ab dem Haushaltsjahr 2018, wieder der Fall sein kann. Im Übrigen haben wir im Rahmen dieses Konzepts im Kapitel 5 die Situation der Unternehmen der Stadt relativ ausführlich dargestellt.
- Eine Vielzahl vormals städtischer Immobilien wurde auf die neu gegründeten Kommunalunternehmen übertragen. Für eine Veräußerung kämen im Wesentlichen nur Teile des Stadtwaldes und einzelne Gebäude am Marktplatz in Betracht.  
Mit der möglichen Veräußerung von Grundstücken zur Erwirkung von Konsolidierungsbeiträgen haben wir uns detailliert beschäftigt und auch entsprechende Beschlüsse gefasst. Wir erwarten aus dem Vermögensverkauf auf jeden Fall echte Konsolidierungsergebnisse dergestalt, als wir davon ausgehen, die Finanzierung von auslaufenden Geschäftsbesorgungsverträgen wesentlich damit finanzieren zu können; auf die Ausführungen im weiteren Konzept wird verwiesen.
- Bei der Bauleitplanung und beim Grunderwerb hätte sich die Stadt künftig streng am notwendigen Bedarf zu orientieren. Sowohl bei Gewerbe- als auch bei Wohnbaugrundstücken war für uns kein weiterer Bedarf absehbar.  
Wir orientieren uns sowohl bei der Bauleitplanung als auch beim Grunderwerb ausschließlich am Bedarf. Dies gilt z.B. auch für das von uns zur Konversion erworbene Gelände der

ehemaligen Porzellanfabrik Retsch. Obwohl noch der Abriss läuft, konnten wir dort aus dem ehemaligen Fabrikareal bereits eine Fläche an einen Betreib in der Stadt veräußern – eine zweite Veräußerung im Zuge der Ansiedlung eines Dienstleistungsunternehmens steht unmittelbar bevor. Ein PV-Park ist auf den Altlastenkonzentrationsflächen bereits entstanden. Für weitere Flächen, die noch etwas zu arrondieren sind, besteht bereits deutliches Interesse. Wegen dieser absolut positiven Entwicklung müssen wir im Jahr 2015 für das Gesamtgelände auch eine entsprechende Bauleitplanung erstellen.

Im Wohnbaubereich beschränken wir uns bei der Bauleitplanung ausschließlich auf die Realisierung konkreter Bauvorhaben.

Wir stellen interessanterweise seit letztem Jahr ein deutlich gestiegenes Interesse an Wohn- und Gewerbebauflächen fest.

- Bei der Analyse der Schuldendienststruktur fiel auf, dass der rechnerische Durchschnittszinssatz mit über 4% relativ hoch ist. Dies trifft entsprechend für den vereinbarten Kassenkreditzinssatz zu. Hier ist uns bekannt, dass andere Kommunen günstigere Konditionen vereinbaren konnten.

Der rechnerische Durchschnittszinssatz der Darlehen wird geprägt von einer Reihe von Altdarlehen mit höheren Zinskonditionen, von denen jedoch immer wieder welche in der Zinsbindung auslaufen. Weiter haben wir schon seit Jahren zur Risikominimierung längerfristige Zinsfestschreibungen vorgenommen. Die bundesweite kommunale Verschuldungsdiagnose, an der die Stadt über die Sparkasse Hochfranken mehrfach teilgenommen hat, zeigt gerade das Gegenteil, nämlich dass die Stadt im Hinblick auf das Verhältnis Zinsbindung und Zinssatz gut liegt. Diese bewertet allerdings nicht nur den Durchschnittszinssatz.

Den Kassenkreditzins haben wir noch während der Anwesenheit der Konsolidierungsgutachter auf Euribor umgestellt und konnten dadurch eine deutliche Zinsabsenkung erreichen. Weiter haben wir im Kassenkreditbereich auf Roll-over-Kredite umgestellt, deren Konditionen aktuell deutlich unter 1 Prozent liegen.

- Die Stadt wickelt finanziell bedeutende Investitionsmaßnahmen außerhalb des kommunalen Haushaltes ab. Zur Ablösung von Geschäftsbesorgungsverträgen werden in den Jahren 2017 bis 2019 weitere Kreditaufnahmen in einem Umfang von über 10 Mio. € erforderlich.

Auf diese Kreditaufnahmen stellen wir uns haushaltstechnisch entsprechend ein. Sie gehen allerdings einher, mit erheblichen Einsparungen im Betriebs- und Unterhaltsbereich der jeweiligen Gebäude, weshalb wir davon ausgehen, dass die daraus resultierenden Schuldendienstleistungen damit zu erheblichen Teilen kompensiert werden. Im Übrigen beobachten wir die Zinsentwicklung genau, um bei Bedarf zu gegebener Zeit in laufende Maßnahmen hinein günstige Darlehensaufnahmen mit entsprechenden Zinsfestschreibungen erwirken zu können.

- Der Gesamtbestand der Bürgschaften zugunsten der SWW Wunsiedel GmbH und der ZEF ZukunftsEnergie Fichtelgebirge GmbH belief sich zum Zeitpunkt unserer Untersuchung (Stand: Oktober 2013) auf rd. 21,38 Mio. €

Die tatsächlichen Inanspruchnahmen der Bürgschaften sind etwas geringer. Eine genaue Aufstellung dazu ist im Konzept in Kapitel 5 enthalten.

- Im Jahr 2013 wurden zwei Kommunalunternehmen errichtet. Damit sollten u.E. Gestaltungsspielräume eröffnet werden, die über den städtischen Haushalt nicht mehr möglich gewesen wären. Wir erachten die Grundvoraussetzung für die Errichtung der

Kommunalunternehmen, das Vorhandensein einer ausreichenden finanziellen Leistungsfähigkeit der Trägerkommune (Stadt), nicht für gegeben.

Die Kommunalunternehmen wurden in permanenter Absprache mit der Rechtsaussichtsbehörde ausschließlich zu dem Zweck errichtet, der in den Satzungen der Unternehmen genannt ist. Die Kommunalunternehmen verfügen zu Ihrer Aufgabenerfüllung auch über erhebliches Vermögen, das in den jeweiligen Eröffnungsbilanzen bzw. in den vorliegenden Bilanzen zum 31.12.2013 ausgewiesen ist. Die aufgeworfenen rechtlichen Zweifel an der Gründung der Kommunalunternehmen wurden in entsprechenden Gutachten zu beiden Unternehmen aus unserer Sicht überzeugend entkräftet. Die entsprechenden Gutachten liegen dem Konzept bei.

Weiterhin muss erwähnt werden, dass diese KU der kaufmännischen Buchführung unterliegen und nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen arbeiten. Nur so kann von allen Verantwortlichen am Jahresende wirklich gezielt und genau erkannt werden, wie die einzelnen Betriebsteile laufen und arbeiten. Von daher sehen wir die KU als große Herausforderung und Chance für die Konsolidierung

- Nach den Vorstellungen vor Ort sollen vom WUN Immobilien KU leer stehende Immobilien im Stadtgebiet angekauft, saniert und gewinnbringend weiterveräußert werden. Die wirtschaftliche Entwicklung des KU hängt ausschließlich davon ab, ob eine entsprechende Nachfrage in Form solventer Käufer und Mieter akquiriert werden kann. Die Wirtschaftlichkeit der durchgeführten Maßnahmen ist daher unerlässlich. Wir haben das (auch unter Denkmalschutzgesichtspunkten zu betrachtende) Sanierungsprojekt "Theresienstraße 1" näher untersucht. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme konnte nicht bestätigt werden. Im Hinblick auf das niedrige Preisniveau vor Ort und eine weiter rückläufige Bevölkerungsentwicklung bestehen u.E. erhebliche Risiken bei diesem Geschäftsmodell. Die Stadt haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen uneingeschränkt für die Verluste des Unternehmens. Eine finanzielle Inanspruchnahme der Stadt durch das Kommunalunternehmen ist für die Stadt nicht tragbar.

Die genannte Sanierung des Anwesens Theresienstraße ist mittlerweile weitgehend abgeschlossen und abgerechnet. Die Untersuchung der Wirtschaftlichkeit war zum damaligen Zeitpunkt eine Momentaufnahme per Oktober 2013. Durch Kostensenkungen, günstige Finanzierung und einer Zuschusserhöhung ist die Wirtschaftlichkeit inzwischen hergestellt. Das Objekt ist komplett vermietet und es konnten sowohl mit Blick auf die hohe Qualität des sanierten Gebäudes als auch unter Berücksichtigung der starken Nachfrage ortsübliche Spitzenmieten erzielt werden.

Die realen Marktverhältnisse in Wunsiedel sind so, dass für gute Bestandswohnungen (und hierzu gehören regelmäßig die Wohnungen in Sanierungsobjekten) und für Neubauwohnungen die Mietpreise sogar anziehen. Das hängt sicherlich auch mit den vielfältigen erfolgreichen Bestrebungen der Stadt zusammen, der Abwanderung entgegenzuwirken. So war der Wanderungssaldo in den Jahren 2012 und 2013 seit vielen Jahren erstmals wieder positiv. Auch die Arbeitsplätze in der Stadt sind in den letzten 10 Jahren mit einem Zuwachs von knapp 600 Arbeitsplätzen deutlich gestiegen (rd. 17 %).

Durch das WUN Immobilien KU wurden inzwischen verschiedene Projekte realisiert. Alle Maßnahmen verlaufen im positiven Bereich und führten immer zu Zusatzeinnahmen bzw. Zusatzerträgen. Auch die prognostizierten Kosten konnten bisher immer unterschritten werden. Zahlreiche Bürger konnten durch die Verbesserung der Wohnraumsituation in Wunsiedel gehalten werden. Weiter erreichen uns regelmäßig Anfragen von Zuzugsinteressenten um Neubürger zu werden..

Selbstverständlich ist allen Verantwortlichen bewusst, dass die Aktivitäten des WUN Immobilien

KU auch mit Risiken verbunden sind. Diese werden zum einen immer äußerst sensibel abgewägt und zum andern werden alle Aktivitäten mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt. Zu jeder Maßnahme wird eine umfassende Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt. Alles wird so gesteuert, dass eine Inanspruchnahme der Stadt durch das Unternehmen nicht erfolgen wird.

- Dem WUN Infrastruktur KU wurden im Wesentlichen die Aufgaben Entwässerung, Bauhof, Forst und Freizeiteinrichtungen am Katharinenberg übertragen. Das KU beabsichtigt außergewöhnlich hohe Kreditaufnahmen, die weit überwiegend an die SWW Wunsiedel GmbH weitergeleitet werden sollen. Die SWW soll hierdurch von den günstigeren Kommunalkonditionen profitieren, ohne auf genehmigungspflichtige Bürgschaften zurückgreifen zu müssen. Im Ergebnis soll daher das Kommunalunternehmen die von der SWW vorgesehenen Investitionsmaßnahmen erleichtern. Die wirtschaftliche Entwicklung des Kommunalunternehmens ist daher weitgehend von der Rentabilität der von der SWW beabsichtigten Investitionen (z.B. im Bereich der regenerativen Energien) abhängig.

Die Kredite des WUN Infrastruktur KU wurden nur zum Teil an die SWW Wunsiedel GmbH weitergeleitet. Zu einem erheblichen Teil allerdings an die ZukunftsEnergie Fichtelgebirge GmbH, die ihrerseits damit Windenergieanlagen baute. Die vom WUN Infrastruktur KU finanzierten Investitionen sind im Falle der Kreditdurchleitung EEG-getragen, weshalb es –und dies bestätigen sowohl entsprechende Gutachten als eben auch unsere bisherigen Erfahrungen- möglich sein wird, die geschaffenen Anlagen auch wirtschaftlich zu betreiben. Darüber hinaus werden durch die Weiterreichung der Kredite an die Unternehmen innerhalb der Gruppe des KU im WUN Infrastruktur KU entsprechende Zinsmargen generiert, die zur Ergebnisverbesserung des Unternehmens beitragen und somit einen aktiven Konsolidierungsbeitrag leisten werden. Alle bisherigen Weiterreichungen erfolgten in Abstimmung mit der Rechtsaufsicht. Für die Zukunft wird bei zunehmender Geschäftstätigkeit der ZukunftsEnergie Fichtelgebirge GmbH der Art. 92 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GO einschlägig.

- Die Realsteuerhebesätze wurden letztmals 2011 deutlich erhöht und liegen seither über dem Landesdurchschnitt. In Anbetracht der finanziellen Situation der Stadt sollte eine weitere Anpassung der Hebesätze auch deutlich über den Landesdurchschnittswerten nicht ausgeschlossen werden.

Die Realsteuersätze der Stadt Wunsiedel mit 380 % in der Grundsteuer A, 420 % in der Grundsteuer B und 380 % bei der Gewerbesteuer) liegen an der Spitze aller Gemeinden im Landkreis Wunsiedel. Im Zuge der Aufstellung des Haushalts 2015 bzw. dem Erlass der Haushaltssatzung werden wir sicherlich auch über eine Anpassung dieser Sätze diskutieren und entscheiden.

- Die Stadt verfügt seit Oktober 2012 über keinen Sachbearbeiter mit ausreichenden Kenntnissen im Beitragsrecht. Aufgrund der finanziellen Bedeutung dieses Aufgabenbereichs ist das Vorhalten des entsprechenden Sachverständigen grundsätzlich notwendig (vgl. Art. 42 Abs. 1 GO). Alternativ wäre die Aufgabenerledigung in kommunaler Zusammenarbeit zu prüfen.

Der Sachbearbeiter im Beitragsrecht wurde im September 2013 in den Ruhestand versetzt. Die Stelle wurde danach unverzüglich zum 01.12.2013 mit einem Mitarbeiter aus dem Haus mit Fachprüfung II neu besetzt. Dieser Mitarbeiter, der sich zwischenzeitlich fachspezifisch gezielt fortgebildet hat, hat sich aus unserer Sicht in diesen schwierigen Aufgabenbereich bemerkenswert gut eingearbeitet.



- Es wäre in eigener Zuständigkeit abschließend zu ermitteln, welche Beitragsabrechnungen noch zur Veranlagung ausstehen. Dies betrifft sowohl Erschließungs- als auch Straßenausbau- und Herstellungsbeiträge. Eine möglichst zeitnahe Veranlagung wäre sicherzustellen.

Diese Ermittlung ist erfolgt. Der Mitarbeiter ist bereits mit der Abrechnung sowohl von Straßenausbaubeiträgen als auch Erschließungsbeiträgen befasst.

Die Abrechnung der Herstellungsbeiträge für Entwässerung im WUN Infrastruktur KU werden zusammen mit weiteren hoheitlichen Aufgaben dieses KU von einer zum Unternehmen abgeordneten Beamtin des gehobenen Dienstes im Unternehmen bearbeitet bzw. geleitet.

- Aufgrund der prekären Finanzlage ist es notwendig, den städtischen Eigenanteil bei der Abrechnung von Straßenausbaumaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der zutreffenden Straßenkategorisierung (Anlieger-, Haupterschließungs- bzw. Hauptverkehrsstraße) kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Bei der Kategorisierung der abzurechnenden Straßen halten wir uns exakt an die geltenden Einordnungsvorschriften bzw. die dazu ergangene Rechtsprechung. Im Übrigen werden diese Dinge von unserem neuen Sachbearbeiter mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgesprochen. In der Praxis streben wir nach Lösungen, die den städtischen Mitteleinsatz so gering wie möglich halten.

- Die Erhebung von Vorausleistungen bzw. Vorauszahlungen in Höhe des voraussichtlich entstehenden beitragsfähigen Aufwands zu Beginn der jeweiligen Baumaßnahme ließe den Vorfinanzierungsaufwand der Stadt entfallen. Wir empfehlen, hiervon Gebrauch zu machen oder alternativ künftig Fremdkapitalzinsen in den beitragsfähigen Aufwand einzustellen.

Dies wird von uns beachtet. Im Fall der Ortsteile Breitenbrunn und Hohenbrunn haben wir auch entsprechende Vorausleistungen erhoben. Das Baugebiet „Wintersreuther Straße II“ (Am Energiepark) wo dies nicht der Fall war, wird in 2015 abgerechnet. Künftig erfolgt die Erhebung von Vorausleistungen ausnahmslos – das ist auch vom Stadtrat so beschlossen.

- Die pauschale Einräumung großzügiger Zahlungsziele im Rahmen von Beitragsabrechnungen ist in Anbetracht der äußerst angespannten Kassenlage nicht vertretbar. Dies wird es so auch nicht mehr geben. Ein entsprechender Stadtratsbeschluss dazu ist gefasst.

- Die vollständige Refinanzierung des umlagefähigen Aufwands wäre künftig sicherzustellen. Die bisherige Abrechnungspraxis bei verschiedenen Straßenausbaumaßnahmen steht mit dem Gebot der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sowie der Pflicht zur rechtzeitigen und vollständigen Einnahmeerhebung nicht im Einklang. Die Finanzsituation der Stadt erfordert es, sich bei künftigen Maßnahmen auf "Standardausführungen" zu beschränken.

Auch hierzu wurde vom Stadtrat beschlossen, dass künftig ausschließlich Standardausführungen zur Ausführung kommen sollen. Sofern dies mit Blick auf Denkmalpflege etc. seitens der Fachleute oder Planer als problematisch eingestuft wird, werden wir die Abstimmung mit der Rechtsaufsicht herstellen.

- Die Refinanzierung der verauslagten Erschließungskosten (§§ 127 ff. BauGB) im "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II" steht noch aus. Für die Grundstücke der WUN Bioenergie GmbH wären noch Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag festzusetzen, falls von der Möglichkeit einer Ablösevereinba-

zung kein Gebrauch gemacht werden soll.

In diesem Fall war die Festsetzung von Vorauszahlungen wegen Fertigstellung der Maßnahme nicht mehr möglich. Es läuft aber bereits die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und die Veranlagung wird zeitnah erfolgen.

- Die einwohnerbezogenen IT-Kosten bei der Stadt sind doppelt so hoch wie bei Kommunen vergleichbarer Größe. Ursächlich hierfür sind insbesondere die insgesamt überdurchschnittliche Personalausstattung in der Kernverwaltung, die Vielzahl vorhandener Einrichtungen mit entsprechender IT-Ausstattung sowie die Ausstattung etlicher Bediensteter mit kostspieligen Mobilfunkgeräten. Daneben fallen nicht unerhebliche laufende Kosten für eine Vielzahl von Fachverfahren an, die nicht genutzt werden. Wir empfehlen, die IT-Ausstattung auf das notwendige Maß zu beschränken und Verträge über ungenutzte Fachverfahren unverzüglich zu kündigen. Wegen der rückläufigen Einwohnerentwicklung wäre mit der AKDB über eine Anpassung des einwohnerbezogenen Entgelts für die bestehenden Softwarepflegeverträge zu verhandeln.

Sowohl die Personalausstattung der Kernverwaltung als auch die Ausstattung der Bediensteten mit Mobiltelefonen wurde verringert. Die Fachverfahren wurden einer eingehenden Überprüfung unterzogen; in der Folge wurden einige komplett gekündigt und bei anderen konnten Preisanpassungen in den Pflegeverträgen durchgesetzt werden.

Eine wesentliche Begründung für die erhöhten IT-Kosten liegt sicherlich in den Luisenburgfestspielen und der dafür vor allem im Marketing und Kartenverkauf im Einsatz befindlichen Software.

- Die Nachförderung der aufgetretenen Mehrkosten im Rahmen der Baumaßnahme "Erweiterung Luisenburg-Festspiele" wurde seitens des Zuschussgebers zunächst abgelehnt. Der Einnahmeausfall ist erheblich. Im Rahmen der Schlussbesprechung wurde auch die Möglichkeit einer weiteren Förderung angesprochen. Wir empfehlen, diese Frage zu klären und dann ggf. die Kassenversicherung einzuschalten sowie abschließend zu klären, inwieweit die Oberfrankenstiftung eine Nachförderung anerkennt.

Es konnte erreicht werden, dass für die Förderung der Umbaumaßnahmen an der Luisenburgbühne ein zweiter Förderabschnitt mit förderfähigen Kosten von 756.000 € aufgelegt wurde, der in gleicher Weise gefördert durch den Freistaat Bayern und die Oberfrankenstiftung gefördert wird, wie der Hauptabschnitt.

- Für Lieferungen der Nahwärmeversorgung wird bislang keine Konzessionsabgabe an die Stadt abgeführt. Wir empfehlen, einen entsprechenden Konzessionsvertrag mit der SWW Wunsiedel GmbH abzuschließen.

Diese Frage haben wir intensiv beraten und uns letztlich im Stadtrat mit Blick auf die insbesondere von der Stadt in Umsetzung des aufgestellten Klimaschutzkonzeptes gewünschte Ausführung dieser Nahwärmenetze zunächst gegen die Einführung dieser Konzessionsabgabe entschieden. Dies haben wir der Rechtsaufsicht auch schon so mitgeteilt.

- Für die Nutzung der Freisportanlage im Fichtelgebirgsstadion durch die Schulen des Landkreises wäre eine sachgerechte Kostenerstattungsregelung zu treffen. Eine neue Kostenerstattungsregelung mit dem Landkreis ist getroffen. Im Übrigen haben wir

auch die Benutzungsgebühren des Stadions durch Vereine und sonstige Dritte zum 01.01.2015 deutlich erhöht.

- Im Rahmen ihrer haushaltsrechtlichen Möglichkeiten sollte die Stadt dem Unterhalt ihres Vermögens, insbesondere dem Straßen- und Kanalnetz, vorrangige Aufmerksamkeit zukommen lassen, um überproportionale Aufwendungen für verspätete Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zu vermeiden.

Die Stadt hat und wird ihre Unterhaltsanstrengungen an den bestehenden Straßen sowie ihrem sonstigen Vermögen deutlich erhöhen. Dazu gibt es auch einen entsprechenden Stadtratsbeschluss, der die Verwaltung verpflichtet, den Vermögensunterhalt strategisch und vorausschauend anzugehen. Dies bedeutet aber auch, dass dafür wohl vorwiegend im Verwaltungshaushalt entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt werden müssen.