

Die Stadtverwaltung behauptet, der Verkauf und die Bebauung der Schweizer Wiese sei eine alternativlose Maßnahme zur Haushaltskonsolidierung und ein wesentlicher Schritt zu nachhaltiger Gesundung der städtischen Finanzen. Der Verkaufserlös und die langfristigen Einnahmen durch Steuern, Umlagen und Zuweisungen sollten sich wie folgt darstellen:

Einmalige Erträge/ Kosten

Verkaufserlöse (15.000 qm)	5.800.000 €
Geschätzte Erschließungskosten der Stadt (Herstellung der Straße/Leitungen auf dem Baugrundstück durch den Investor auf eigene Kosten)	-200.000 €
Geschätzte Kosten des B-Plan Verfahrens (50 % Stadt / 50 % Investor)	-100.000 €
Verlagerung der Tennisplätze (geschätzt)	-150.000 €
Attraktivierung der Schweizer Wiese	-500.000 €
Verbleibender Erlös	4.850.000 €

Jährliche Mehr-Erlöse

Grundsteuer	60.000 €
Gewerbesteuer	100.000 €
Fremdenverkehrsabgabe	12.000 €
Kurtaxe	70.000 €
Schlüsselzuweisungen (ca. 520 €/Bewohner x 500 Bewohner)	260.000 €
Gesamt	502.000 €

Die genannten Daten beruhen auf den Erfahrungswerten aus Bad Herrenalb bei den vergleichbaren Objekten und dienen lediglich der Orientierung.

Wir zeigen Hintergründe und Fakten, die deutlich machen, dass die Annahmen nicht haltbar sind und ein völlig falsches Bild vermitteln.

- Keine nachhaltige, werterhaltende Veräußerung des „Gemeindevermögens“.
- Fiktive Annahmen zu direkten und indirekten Folgeerträgen.
- Zusätzliche Kosten durch Folge-Investitionen und –Aufwendungen.

Demgegenüber wird klar:

- Verlust von Lebens- und Aufenthaltsqualität, Zerstörung eines Alleinstellungsmerkmals der Stadt.
- Planung am Bedarf und Nutzen vorbei.
- Verkauf dient der Priorisierung freiwilliger Leistungen (v.a. Tourismus, Therme).

Die durch den Verkauf der Schweizer Wiese nötigen zusätzlichen Investitionskosten sind bisher nicht oder nur illusorisch gering berücksichtigt:

- Versorgungseinrichtungen, Verlegung der Tennisplätze (mit Clubhaus), neue Sport/Kultureinrichtungen (z.B. Mehrzweckhalle), Schul- und KiGa-Plätze, Infrastrukturausbau.
- Erschließungskosten, insbesondere durch den Hochwasserschutz, sind noch völlig unbekannt; ebenso die mögliche Beteiligung des Investors.
- Einmaleffekte durch Verkauf von Teilflächen der Schweizer Wiese bringen nur kurzfristige Entlastung zur Finanzierung laufender Ausgaben und dringend nötiger Investitionen.

Langfristige Ertragserwartungen über Steuern und Umlagen sind fiktiv und mit hohen Risiken behaftet, da eine Bewohnung mit 500 Menschen nach Prognosen des Regionalverbandes Nordschwarzwald nicht gegeben ist.

- Schlüsselzuweisungen sind als Kompensation städtischer Leistungen und Aufwendungen zu sehen, insofern ist dieser Beitrag im Netto quasi aufgezehrt.

Schließlich kann der Nettoerlös aus dem Verkauf mit einer fiktiven langfristigen Ertragssituation keinesfalls den Schuldenstand der Stadt (nicht gerechnet die Kredite der Stadtwerke GmbH) von ca. 31 M€ drücken.

Als Fazit bleibt: Eine insgesamt positive aber fiktive Erwartung aus der finanziellen Bilanzierung muss gegen den sicheren Verlust von Aufenthalts- und Lebensqualität und den nur marginalen Einfluss auf die Finanzlage der Stadt abgewogen werden.

Der Verkauf der Teilfläche der Schweizer Wiese wird mit 5,8 Mio EURO bereits im Haushalt 2023 eingeplant. Eine Genehmigung des Haushalts 2022 (mit der mittelfristigen Planung bis 2026) wird nicht alternativlos vom Verkauf abhängig sein, es gibt viele Möglichkeiten bei Einnahmen, aber vor allem Ausgaben und Aufwendungen wesentliche Schritte zur Haushaltskonsolidierung zu gehen. Der Verkauf ist eine reine Notoption und bringt nur kurzfristig Entlastung.

Die Prognose zukünftiger regelmäßiger Erträge ist bezogen auf ein ideales Szenario. Risiken und Einschränkungen des möglichen Ertrags werden übergangen. Selbst bei optimistischer Prognose werden weitere Aufwendungen und Investitionen erforderlich sein (z.B. in Straßen/Wegebau, Hochwasserschutz, Schule/KiGa), die jährliche Belastungen des Haushalts bedingen. Der Nettoertrag für die Zuführung zum Haushalt ist sehr unsicher.

Die Stadt Bad Herrenalb kann seit vielen Jahren keinen ausgeglichenen Haushalt aufstellen, der Vermögensverzehr setzt sich unvermindert fort. Im neuen Kommunalen Haushaltsrecht (Doppik) ab 2020 müssen nun zusätzlich die planmäßigen Abschreibungen (also Wertverluste des Vermögens) erwirtschaftet werden, was das Problem signifikant verschärft. Die noch ausstehende Bilanzierung des Vermögens verhindert eine verlässliche Darstellung der wahren Finanz- und Vermögenslage. Veräußerungen des Vermögens (v.a. Grundstücke) sind ein gutes Mittel Geld in klamme Kassen zu spülen; die fehlende

Bilanzierung erschwert die Kontrolle über den Wertverlust. Eine Fortsetzung der seit einigen Jahren betriebenen Verkaufspolitik ist abzusehen, da der Investitionsbedarf, aber auch weitere Kreditaufnahmen, nur darüber zu realisieren ist. Der fortlaufende Werteverzehr kann Strategie sein, um letztlich bei fortlaufenden Verlusten staatliche Hilfe in Anspruch nehmen zu können.

Durch sogenannte freiwillige Leistungen der Stadt, insbesondere im Tourismusbereich, wird im Wesentlichen das Minus im Geschäftsergebnis produziert. Darin ist vor allem der Verlustausgleich an die Stadtwerke mit jährlich etwa 1 M€ der größte Brocken. Die kürzlich beschlossene Sanierung der Therme lagert Kreditverbindlichkeiten in die Stadtwerke aus. Die prognostizierte Ergebnisverbesserung (Verlustreduzierung) ist, wie auch im Gemeinderat festgestellt, nicht seriös.

Durch die beständig fehlende Wirtschaftskraft der städtischen Finanzen können Aufwendungen und Investitionen in Pflichtaufgaben der Kommune (z.B. Straßen, Schulen/KiGa, Versorgungseinrichtungen) kaum noch gestemmt werden, Kreditaufnahmen sind nötig. Alternativ wird seit einigen Jahren auch das Investitionsvolumen zurückgefahren, damit nimmt der Sanierungsstau immer mehr zu. Das Landratsamt Calw hat seit fast 10 Jahren immer wieder Schuldenreduzierung und eine Konsolidierung des Haushalts angemahnt, insbesondere durch Verlustreduzierung beim Bäderbetrieb (eine freiwillige Leistung der Stadt).

Die Lösung dieses gordischen Knotens soll zunächst in der Sanierung der Therme und der drauffolgenden Verlustreduzierung auf der Ausgabenseite durch mehr Besucher, höhere Eintrittspreise und Reduzierung des Material/Energieaufwands bringen. Da dies selbst mit eindeutig geschönten Ergebnisprognosen nicht ausreicht, bemüht man den Hebel über den Verkauf der Schweizer Wiese mit einer komplementären Verbesserung auf der Einnahmeseite.