

Lfd. Nr.	Maßnahme	Begründung	Effekt	Zuständigkeit/ Zeitraum d. Umsetzung
1	Digitalisierung im Bescheidversand im Bereich Steuerwesen	Durch die Einführung der digitalen Steuerbescheide durch die Finanzbehörden erfolgt die digitale Verarbeitung auch im Steuerbereich. Hier könnte ein digitaler Grundsteuer- bzw. Gewerbesteuerbescheid erzeugt werden und dieser digital versendet werden. Hierzu sind technische Umstellungen und Datenerfassungen der Steuerpflichtigen erforderlich. Im Ergebnis kann hier manuelle Arbeit, Porto und Papier eingespart werden.	Einsparung ca. 5 T€	FB 1 31.12.2024
2	Überprüfung und ggf. Überarbeitung aller Gebührentatbestände der von Verwaltungsgebührensatzung	Die Planansätze für die Einnahmen haben sich in den zurückliegenden HH-Jahren nur marginal verändert. nach Überprüfung: entsprechende Abschlussvermerke mit Beschlussempfehlungen	qualifizierte Schätzung; ca. + 5 % des gesamten Haushaltsansatzes von derzeit 382.300 € ergibt einen Mehrertrag in Höhe von ca. 19.000 €	FB 1 – 4 Stabsstellen 0.1-0.2 30.04.2024
3	Anpassung Aufwandsentschädigung Stadträte	Anpassung der Aufwandsentschädigung der Stadträte Derzeit werden den Mandatsträgern des Stadtrates der Höchstbetrag als Grundentschädigungsbetrag in Höhe von 133,00 EUR gemäß § 2 der Entschädigungssatzung der WESQ gewährt, obwohl sich die Einwohnerzahl im unteren Bereich (von 20.001 bis 30.000) bewegt. Hierfür wäre eine Änderung der Entschädigungssatzung mit den Stadträten abzuwägen.	Absenkung um 25 €/Monat entspricht Einsparung von 10.800 € jährlich	OB/FB 2 30.09.2024

Lfd. Nr.	Maßnahme	Begründung	Effekt	Zuständigkeit/ Zeitraum der Umsetzung
4	Umnutzung anteiliger Flächen des Kurparks Gernrode Osterhöhe	Zukünftige Konzentration auf die derzeit noch genutzten Flächen für den Spielplatzbereich und die Aussichtsplattform mit Zugang über die Treppenanlage Am Osterberg. Die nicht mehr genutzten Flächen werden aufgrund der unmittelbaren angrenzenden Waldfläche einer Renaturierung zurückgeführt. Die Ersparnis beläuft sich hierbei um ca. 25.000 € jährlich. Zusätzlich können bei der Umwidmung in eine Waldfläche die notwendigen Baumpflegearbeiten in Höhe von ca. 5.000 € jährlich eingespart werden.	25.000 € Einsparung	FB 1/2/3 31.12.2024
5	Erhebung einer Nutzungsgebühr für Veranstaltungen Dritter in der Blasiikirche FB 4	Auf Grund häufiger Nachfragen privater Dritter zur Nutzung der Blasiikirche als Veranstaltungsort sollte die Erhebung einer Nutzungsgebühr geprüft werden. Durch Erfahrungswerte gestützt, kann man von 5 Veranstaltungen im Jahr ausgehen. Vorstellbar wäre eine Nutzungsgebühr in Höhe von 200 € pro Veranstaltung. Eine durch den Stadtrat beschlossene Nutzungs-/bzw. Gebührenordnung wäre erforderlich.	jährlicher Mehrertrag 1.000 €	FB 4 30.06.2024
6	Einnahmeteiligung an Kartenverkäufen Dritter FB 4	Konzertveranstalter oder Agenturen beteiligen die WES Quedlinburg am Umsatz der jeweiligen Veranstaltung. Anpassung der Vertragsgestaltung erforderlich.	jährlicher Mehrertrag 1.000 €	FB 4 30.06.2024
7	Weiterführung des Energieeinsparkonzeptes für die Liegenschaften der WES QLB und Einbau von energieeinsparender Gebäudetechnik bei Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen	Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Energie für die Bereitstellung von Strom für den Gesamtkomplex Bauhof auf dem Sozialgebäude und zur Betreibung der Wärmepumpe im Neubau.	Durch die Einsparung im Gasverbrauch und der trotz Photovoltaikanlage erhöhten Strommengen ergibt sich ein Einsparpotential zwischen 15.000 € und 20.000 € jährlich (bei Annahme der gleichen Energiepreise und Witterung des Jahres 2022)	FB 3 31.12.2025

Lfd. Nr.	Maßnahme	Begründung	Effekt	Zuständigkeit/ Zeitraum der Umsetzung
8	Erhöhung der Nutzungsgebühren für Sportstätten	Auf Grund der gestiegenen Personal-, Unterhaltungs- und Betriebskosten für Sportanlagen ist eine Überprüfung der Gebührenhöhe angezeigt. Die aktuelle Kostenrechnung dazu wird erstellt. Kalkulation wird im November abgeschlossen. In der ersten Beratungskette des StR in 2024 soll Beratung und Beschlussfassung erfolgen	mindestens 5 % des Haushaltsansatzes der Nutzungsgebühren von Sportvereinen in Höhe von 20.000 € - Mehrertrag ca. 1.000 €	FB 1 30.06.2024
9	Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung	Der Kalkulationszeitraum von 3 Jahren ist überschritten. Die Satzung ist anzupassen. Kostenüber- bzw. -unterdeckungen sind auszugleichen.	Auswirkungen der Kalkulation können nicht eingeschätzt werden, Überarbeitung ist derzeit ergebnisoffen	FB 3/1 01.01.2025
10	Überarbeitung der Kostenbeitragssatzung für Kitas (außer Horte) FB 1	Die Höhe der Kita-Beiträge (außer Horte) ist seit dem Jahr 2014 unverändert. Der Kalkulationszeitraum von 3 Jahren sollte auch hier eingehalten werden, um Kostenüber-, bzw. -unterdeckungen auszugleichen. In den zurückliegenden Jahren sind diverse Kostenerhöhungen bei Personal- als auch Betriebskosten zu verzeichnen.	Die Höhe der jährlichen Mehreinnahmen kann noch nicht beziffert werden. Die Mehreinnahmen der Erhöhung der Hortgebühren betragen: 103 T€	FB 1 01.08.2024
11	Gewinnung von Kooperationspartnern für das Amtsblatt	Neben der Stadtwerke Quedlinburg GmbH könnte auch die WOWI GmbH als Kooperationspartner für das Amtsblatt Querier gewonnen werden.	Mehreinnahme ca. 20.000 €	OB/0.2 30.06.2024
12	Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg	Im Ergebnis der Umfrage Prüfung von Einsparpotentialen beim Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg wie Reduzierung der Seitenzahlen, Papierqualität oder komplette Umstellung auf ein digitales Format	Einspareffekt ca. 20.000 €	0.2 31.12.2024
13	Reduzierung der Bestände des historischen Baustofflagers, Prüfung der Übertragung an Dritte	wiederholte Durchführung einer aktuellen Bestandsbewertung und Aussonderung nicht würdiger Materialien/ Prüfung der Möglichkeit des Zusammenarbeitens mit dem Fachwerkzentrum und Etablierung am Standort Westflügel Adelshof bzw. mit anderen Dritten	aktuell beträgt der jährliche Aufwand 30 T€, Ziel deutliche Reduzierung auf 50%	FB 3 30.06.2024

Ausführliche Begründung zur Konsolidierungsmaßnahme Nr. 14

Kündigung der Nutzungsverträge für den Grund und Boden von Garagen nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz in der Kernstadt Quedlinburg und Umwandlung in ein Mietverhältnis

Mit dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der DDR am 01.01.1976 wurde es möglich, Gebäude auf einem fremden Grund und Boden zu errichten. Der Eigentümer des Gebäudes war damit nicht der Eigentümer des Grund und Bodens und umgekehrt. Damit sollten private Bautätigkeiten in der DDR gefördert werden. Diese Nutzungsverträge haben teilweise bis heute Bestand.

Grundsätzlich ist gem. § 94 BGB eine Baulichkeit wesentlicher Bestandteil eines Grundstückes – Gebäude und Grundstück sind untrennbar miteinander verbunden. Der Eigentümer des Grundstückes erwirbt automatisch das Eigentum am Gebäude, ohne dieses errichtet zu haben. Diese Rechtslage wurde bereits in den alten Bundesländern ausgeübt und ist bis heute fest im BGB verankert.

Zur Gleichstellung der beiden Rechtslagen nach der Wiedervereinigung wurde das Schuldrechtsanpassungsgesetz beschlossen, welches im Jahr 1995 in Kraft trat. Das Schuldrechtsanpassungsgesetz regelt dabei die Nutzungsverträge für Grundstücke, die nicht zu Wohnzwecken dienen (also für Garagen, Wochenend- und Erholungsgrundstücke).

Im letzten Jahr gab es hinsichtlich des Schuldrechtsanpassungsgesetzes wesentliche Änderungen:

- Zum 03.10.2022 endete die Kündigungsschutzfrist gem. § 26 Abs. 4. Bis zu diesem Zeitpunkt war bei einer Beendigung des Vertragsverhältnisses eine Entschädigung an den Gebäudeeigentümer zu entrichten. Mit dem Ablauf der Kündigungsschutzfrist ist gem. § 12 Abs. 2 keine Entschädigung mehr zu entrichten.
- Bis zum 31.12.2022 sah das Schuldrechtsanpassungsgesetz eine hälftige Beteiligung der Gebäudeeigentümer an den Abrisskosten vor, sofern der Nutzungsvertrag gekündigt wurde und der Grundstückseigentümer das Gebäude innerhalb eines Jahres nach Rückgabe abriß. Eine Beteiligung der Gebäudeeigentümer an den Abrisskosten entfällt seit dem 01.01.2023.

In der Kernstadt Quedlinburg bestehen derzeit Nutzungsverträge für den Grund und Boden für insgesamt 211 Eigentumsgaragen im Sinne des Schuldrechtsanpassungsgesetzes. Das Nutzungsentgelt für diese Nutzungsverträge beträgt regelmäßig 180,00 €/p.a. In wenigen Ausnahmefällen fällt das Nutzungsentgelt geringer aus.

Zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und Anpassung an das BGB sowie zur Einnahmesteigerung, könnte ebenfalls in der Kernstadt eine Eigentumszusammenführung erfolgen.

Es bestehen 2 Optionen:

- Option 1) Kündigung aller Nutzungsverträge zum 31.12.2024 und Neuabschluss von Garagenmietverträgen ab dem 01.01.2025
- Option 2) bei Eigentumswechsel an den Garagen → kein Neuabschluss des Nutzungsvertrages, sondern direkter Abschluss eines Mietvertrages

Seitens der Verwaltung wird die Option 1 favorisiert. Bei Umsetzung dieser Variante werden alle Garageneigentümer sofort gleichgestellt.

Bei der Anwendung der Option 2 kann sich der Umstellungsprozess mitunter lange hinziehen. Außerdem würden die Gebäude ggfs. noch weiter an einen Nachfolger gegen eine Zahlung abgegeben werden.

Es gibt bereits einige Kommunen, die die o.g. Wege gehen. Als Beispiele können Cottbus, Bautzen und Bernburg genannt werden.

Auch in den Ortsteilen Bad Suderode und Stadt Gernrode wurde das Eigentum bereits vor der Eingemeindung in die Welterbestadt Quedlinburg zusammengeführt. Dort werden insgesamt 111 Garagen mit einer durchschnittlichen Monatsmiete i.H.v. 30,00 € vermietet.

Die erzielbare Monatsmiete für Garagen in Quedlinburg liegt zwischen 45,00 bis 75,00 €. Die Wowi vereinbart für ihre eigenen Mietgaragen Monatsmieten i.H.v. 40,00 bis 50,00 €.

Bei einer Vermietung der 211 für 50,00 € monatlich entstehen der WES Mieteinnahmen jährlich i.H.v. 126.600,00 €. Bei Abzug der Verwaltungskosten und einer Instandhaltungskostenpauschale verbleibt ein Reinertrag i.H.v. ca. 95.701,16 €.

Die jährlichen Einnahmen für die Nutzungsentgelte belaufen sich derzeit auf 28.453,10 € (37.911,00 € abzgl. Verwaltungskosten 9.457,90 €).

Die Mehreinnahmen betragen damit rd. 67.000,00 € jährlich.

Zwar liegen bei einer Eigentumsübernahme der Mietgaragen die Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in der Zuständigkeit der WES aber angesichts der zu erwartenden Mehreinnahmen ist die Maßnahme dennoch lohnenswert.

Alternativ könnte eine Staffelmiete angeboten werden, sodass die bisherigen Garageneigentümer nicht mit einer monatlichen Miete i.H.v. 50,00 € zzgl. Mehrwertsteuer überfordert werden. Vollstellbar wäre bspw. eine Monatsmiete i.H.v. 40,00 € für das 1. Mietjahr, 45,00 € für das 2. Mietjahr und ab dem 3. Mietjahr die Erhöhung auf 50,00 €.

Ermittlung des Konsolidierungspotentials

26.10.2023

BUST	Bezeichnung	2024	2025	2026	2027
1.1.1.201.543101	Geschäftsaufwendungen	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
diverse	Verwaltungsgebühren	19.000	19.000	19.000	19.000
1.1.1.101.522100	Aufwandsentschädigung Stadtrat	-10.800	-10.800	-10.800	-10.800
3.6.6.101.01.522100	Spielplatzunterhaltung	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
2.8.1.301.432101	Nutzungsgebühren Blasiikirche	2.000	2.000	2.000	2.000
1.1.1.304.524101	Bewirtschaftungskosten Bauhof	0	-15.000	-15.000	-15.000
4.2.4.101.432101	Nutzungsgebühren Sporthallen	1.000	1.000	1.000	1.000
3.6.5.101.432102	Betreuungsgebühren Kita	0	0	0	0
1.1.1.801.448500	Kostenbeteiligung Amtsblatt	20.000	20.000	20.000	20000
1.1.1.801.527102	Amtsblatt Kosten	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
	Kosten historisches Baustofflager	0	-15.000	-15.000	-15.000
5.7.5.101.531500	Beihilfe QTM	0	-56.000	-56.000	-56.000
	Einsparung	-60.800	-131.800	-131.800	-131.800
	Mehrertrag	42.000	42.000	42.000	42.000
	Konsolidierungspotential	102.800	173.800	173.800	173.800

Ein möglicher Mehrertrag aus der Überarbeitung der Kostenbeitragssatzung Kita kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

Ebenso ist die Überarbeitung der Friedhofsgebührensatzung ergebnisoffen.