

FINANZKONZEPT NEUSTADT 2027-2031

Investieren. Priorisieren. Schuldenwachstum stoppen.

~35 Mio. €

weniger Investitionskredit bis 2031

~6,25 Mio. €

jährliche Zielverbesserung 2031

~285 Mio. €

Modellmitte eigene Investitionsschulden
2031

Neustadt gemeinsam gestalten.

Arbeitsfassung auf Grundlage der bislang ausgewerteten Haushalts-, Investitions- und Entwicklungsdaten. Offizielle Werte, Modellannahmen und zusätzliche Potenziale werden im Dokument ausdrücklich getrennt.

Christian Deckert

VORWORT

NEUSTADT GEMEINSAM GESTALTEN.

Ich bin in Neustadt aufgewachsen, lebe hier mit meiner Familie und arbeite hier als Landwirt. Ich weiß, was unsere Stadt ausmacht: starke Menschen, die anpacken, füreinander da sind und Neustadt jeden Tag ein Stück besser machen.

Als Bürgermeister möchte ich zuhören, entscheiden und Verantwortung übernehmen. Politik muss für mich ehrlich, sachlich und nachvollziehbar sein.

Ich möchte keine leeren Versprechen machen. Was wir beschließen, muss machbar und bezahlbar sein - heute und in Zukunft.

Dafür stehe ich:

Zuhören. Nähe. Respekt.

Ich bin für die Menschen da - in der Kernstadt und in allen Dörfern. Ihre Anliegen sind die Grundlage meiner Entscheidungen.

Verantwortung. Verlässlich handeln.

Ich treffe Entscheidungen offen und ehrlich und stehe zu ihnen. Auf mein Wort ist Verlass.

Solide Finanzen. Zukunft sichern.

Wir stoppen das Schuldenwachstum, nutzen vorhandene Chancen, erhöhen unsere Einnahmen und investieren mit Augenmaß.

Lebenswerte Stadt.

Gute Schulen und Kitas, Sicherheit, starke Vereine, Ehrenamt und eine funktionierende Verwaltung machen Neustadt lebenswert.

Gemeinsam gestalten.

In Verwaltung, Rat, Ortsräten, Vereinen und Betrieben steckt viel Wissen. Dieses Wissen wollen wir nutzen und gemeinsam Lösungen für Neustadt entwickeln.

Christian Deckert

Bürgermeisterkandidat



Dieser Finanzplan zeigt, wie wir investieren, priorisieren und das Schuldenwachstum stoppen können - ohne die Zukunft unserer Stadt aufs Spiel zu setzen.

Mein Ziel ist ein Neustadt, das heute gut lebt und morgen noch handlungsfähig ist.

**Verantwortung übernehmen,
Möglichkeiten nutzen.
Gemeinsam gestalten.**

1. WAS DIESER PLAN LEISTEN SOLL

Neustadt steht nicht vor einem einzelnen Finanzproblem. Der laufende Haushalt weist erhebliche Fehlbeträge auf, gleichzeitig läuft ein sehr großes Investitionsprogramm, das die Kredit- und Zinsbelastung weiter erhöht. Ein tragfähiger Kurs muss deshalb gleichzeitig sparen, priorisieren, Einnahmen entwickeln und notwendige Investitionen ermöglichen.

Der Plan verfolgt vier Ziele:

- das Wachstum der Verschuldung deutlich abbremsen und den Investitionskreditbedarf bis 2031 gegenüber dem Referenzpfad um rund 35 Mio. € reduzieren;
- den laufenden Haushalt bis 2031 strukturell um rund 6,25 Mio. € pro Jahr verbessern;
- notwendige Investitionen in Schulen, Kitas, Feuerwehr und Infrastruktur schützen, aber Standards, Umfang, Zeitpunkt und Finanzierung konsequent prüfen;
- Neustadts Einnahmebasis durch Wohnen, Gewerbe, Energie, Tourismus und bessere Nutzung städtischen Vermögens verbreitern.

Methodischer Grundsatz

Dieser Plan rechnet bewusst vorsichtig. Bereits im Haushalt enthaltene Einnahmen oder Einsparungen werden nicht ein zweites Mal als Erfolg verbucht. Eine Verschiebung ist keine Ersparnis. Ein Grundstücksverkauf ist kein dauerhaftes Einkommen. Fördermittel werden entweder dem Investitions- oder dem laufenden Haushalt zugerechnet - niemals beiden.

25 Mio. €

echte Finanzierungsverbesserung im
Investitionsblock

10 Mio. €

zeitliche Priorisierung bis nach 2031

0 €

unbewertete Vermögensreserve in der
Basisrechnung

2. FINANZIELLE AUSGANGSLAGE

Die Haushaltslage ist nicht nur wegen einzelner Großprojekte angespannt. Die laufenden Auszahlungen steigen in der mittelfristigen Planung schneller als die laufenden Einzahlungen. Gleichzeitig wächst der Bestand eigener Investitionskredite stark.

Jahr	laufende Einzahlungen	laufende Auszahlungen	laufender Saldo
2026	118,72 Mio. €	134,31 Mio. €	-15,59 Mio. €
2027	120,88 Mio. €	138,19 Mio. €	-17,31 Mio. €
2028	123,54 Mio. €	142,30 Mio. €	-18,77 Mio. €
2029	126,11 Mio. €	145,37 Mio. €	-19,26 Mio. €

Das bedeutet: Selbst steigende Einnahmen lösen das Problem nicht, wenn die Ausgaben schneller wachsen. Die Konsolidierung muss daher an beiden Seiten ansetzen.

Schuldenentwicklung

Jahr	eigene Investitionskredite	je Einwohner
2019	~41 Mio. €	~918 €
2020	~48 Mio. €	~1.070 €
2021	~78 Mio. €	~1.749 €
2022	~113 Mio. €	~2.498 €
2023	~160 Mio. €	~3.533 €
2024	~169 Mio. €	~3.786 €
2025	~203 Mio. €	~4.547 €
2026	~231 Mio. €	~5.175 €
2027	~269 Mio. €	~6.018 €
2028	~298 Mio. €	~6.662 €
2029	~312 Mio. €	~6.981 €

Von 2019 bis 2029 steigt der gerundete Bestand eigener Investitionskredite damit von etwa 41 Mio. € auf rund 312 Mio. €. Das ist eine Zunahme von ungefähr 271 Mio. €. Diese Entwicklung erklärt, warum eine reine Betrachtung des jährlichen Defizits nicht ausreicht.

Zinsbelastung

Jahr	Zinszahlungen gesamt	städtischer Anteil ohne Konzernkreditzinsen
2026	6,03 Mio. €	5,18 Mio. €

2027	7,75 Mio. €	7,12 Mio. €
2028	9,14 Mio. €	8,57 Mio. €
2029	10,07 Mio. €	9,54 Mio. €

2029 entsprechen rund 9,54 Mio. € städtischer Zinsbelastung rechnerisch fast 795.000 € im Monat. Jeder dauerhaft vermiedene Kredit reduziert deshalb nicht nur Schulden, sondern schafft später auch Spielraum im laufenden Haushalt.

3. LIQUIDITÄT UND WARUM DER KASSENKREDIT WICHTIG IST

Neben Investitionskrediten muss die Liquidität betrachtet werden. Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite wurde 2026 von 19,5 Mio. € auf 41 Mio. € angehoben. Im Haushaltsbericht lag der Finanzmittelbestand Mitte Juni 2026 bei rund -12,9 Mio. €.

Das ist wichtig, weil ein dauerhaft negativer laufender Cashflow dazu führen kann, dass die Stadt nicht nur Investitionen über Kredite finanziert, sondern zusätzlich Liquiditätskredite zur Überbrückung des laufenden Zahlungsverkehrs benötigt. Deshalb muss der laufende Haushalt parallel zum Investitionsprogramm verbessert werden.

Leitlinie

Investitionskreditbremse und Ergebnishaushalt dürfen nicht vermischt werden: Eine bessere Verwaltung oder mehr Gewerbesteuer verbessert zunächst den laufenden Haushalt. Ein zusätzlicher Investitionszuschuss oder ein Grundstücksverkauf kann dagegen unmittelbar den Kreditbedarf einer Investition reduzieren.

4. INVESTITIONSPROGRAMM: WAS MUSS, WAS KANN GEPRÜFT WERDEN?

Für 2026 bis 2030 sind rund 202,1 Mio. € Investitionsauszahlungen vorgesehen. Denen stehen nur rund 18,5 Mio. € Investitionseinzahlungen gegenüber. Der Nettofinanzierungsbedarf liegt damit bei rund 183,6 Mio. €. Deshalb reicht es nicht, einzelne kleine Ausgaben zu streichen.

Projekt	Größenordnung	Behandlung im Konzept
Gymnasium Neubau	70,0 Mio. €	Verfahren weit fortgeschritten; nicht stoppen. Kostenobergrenze, Varianten-, Nachtrags- und Lebenszykluscontrolling.
KGS SEK II	~17,0 Mio. €	Bedarf schützen; Umfang, Bauweise, Standard, Förderfähigkeit und Termin prüfen.
GS Schneeren	~11,0 Mio. €	Notwendigkeit anerkennen; Varianten- und Standardprüfung.
Sporthalle Michael-Ende-Schule	~9,0 Mio. €	begonnen; grundsätzlich fortführen.
Kita Otternhagen	~6,2 Mio. €	beschlossen/in Planung; Bauweise und Standard optimieren.
Kita Eilvese	~4,75 Mio. €	beschlossen/in Planung; Bauweise und Standard optimieren.
Feuerwehrrhäuser	mehrere Projekte	Sicherheit und Einsatzfähigkeit schützen; Standardisierung und Reihenfolge prüfen.
Straßen und Brücken	mehrere Projekte	Sicherheit, Zustand, Förderfähigkeit und Dringlichkeit priorisieren.

Beispiel Gymnasium

Der Neubau ist in der aktuellen Planung mit 70 Mio. € hinterlegt. In älteren Planungsständen war ein deutlich geringerer Betrag vorgesehen. Das ist nicht automatisch eine Kostenüberschreitung, zeigt aber, wie wichtig transparente Veränderungen von Umfang, Standard und Planung sind. Bei einem 70-Mio.-€-Projekt entspricht bereits 1 % rund 700.000 €.

Priorisierung statt Investitionsstopp

Die Kommunalaufsicht hat bereits eine Priorisierung nach Dringlichkeit, Notwendigkeit, realistischer Umsetzung und erforderlichem Standard angemahnt. Genau daraus wird ein jährlicher Investitions-TÜV: Noch nicht begonnene Maßnahmen werden vor jeder neuen Haushaltsrunde erneut geprüft.

5. DIE 35-MIO.-€-KREDITBREMSE IM DETAIL

Die Zielmarke von 35 Mio. € wurde im Verlauf der Prüfung bewusst nach unten korrigiert. Ursprünglich wurde ein höherer Wert diskutiert. Der Basisplan bleibt bei 35 Mio. €, weil jede Million eine nachvollziehbare Herkunft braucht.

Baustein	Ziel	Erklärung
Baukosten, Standards, Nachtragskontrolle	8,0 Mio. €	Über mehrere Großprojekte. Kein pauschaler Abschlag, sondern Variantenvergleich, Standardisierung, Kostenobergrenzen und Nachtragskontrolle.
zusätzliche Investitionsförderung	5,0 Mio. €	Nur zusätzliche Mittel gegenüber der bestehenden Planung. Fördermittel dürfen kein unnötiges Projekt rechtfertigen.
konkrete Vermögensverwertung	4,5 Mio. €	Nur nach Objekt- und Marktwertprüfung. Einmalige Erlöse dienen Investitionen bzw. Kreditvermeidung.
endgültig entfallende Klein-/sonstige Investitionen	1,5 Mio. €	Nur Maßnahmen, die tatsächlich nicht mehr benötigt werden; keine bloße Verschiebung.
strategischerer Grundstückserwerb	2,0 Mio. €	Keine kreditfinanzierten Vorratskäufe ohne konkreten strategischen Zweck.
Beschaffungsoptimierung Investitionen	1,0 Mio. €	Bündelung, Standardisierung, gemeinsame Ausschreibungen.
Priorisierung hinter 2031	10,0 Mio. €	Senkt den Schuldenstand im Betrachtungszeitraum, ist aber keine dauerhafte Ersparnis.
weitere Projektoptimierung / Reserve	3,0 Mio. €	Muss im Vollzug projektbezogen konkretisiert werden.
GESAMT	35,0 Mio. €	Davon rund 25 Mio. € echte Finanzierungsverbesserung und rund 10 Mio. € zeitliche Priorisierung.

Nicht eingerechnet

Weitere bislang nicht einzeln benannte Verkäufe, Verpachtungen, Erbbaurechte oder wirtschaftliche Nutzungen städtischer Grundstücke und Immobilien werden bewusst mit 0 € angesetzt. Erst wenn Objekt, strategische Bedeutung und Marktwert feststehen, dürfen sie die Basisrechnung verbessern.

6. SPAREN: WO DER LAUFENDE HAUSHALT BESSER WERDEN KANN

Der Sparansatz darf nicht mit pauschalen Kürzungen bei Schulen, Feuerwehr, Jugend, Vereinen oder Ehrenamt beginnen. Der größere beeinflussbare Bereich liegt in Prozessen, Beschaffung, Verträgen, Gebäuden, externen Leistungen und Sachkosten.

Für 2026 liegen die ordentlichen Aufwendungen bei rund 145,1 Mio. €. Davon entfallen grob 47,2 Mio. € auf Personal, 27,5 Mio. € auf Sach- und Dienstleistungen, 49,1 Mio. € auf Transfers, 7,3 Mio. € auf Abschreibungen, 7,9 Mio. € auf sonstige ordentliche Aufwendungen und gut 6 Mio. € auf Zinsen.

Personal

In der Planung ist bereits eine erhebliche pauschale Personalkostenminderung berücksichtigt. Sie darf nicht ein zweites Mal als neue Einsparung verkauft werden. Zusätzliche Effekte werden deshalb nur vorsichtig angesetzt: Aufgabe prüfen, Prozess vereinfachen, Digitalisierung nutzen, interne Kompetenzen bündeln und erst danach entscheiden, ob eine frei werdende Stelle wiederbesetzt werden muss.

Prüffeld	Zielwirkung p.a. 2031	Wie?
Prozesse / Fluktuation Personal	0,40 Mio. €	Zusätzlich zur bestehenden Planung; keine pauschale Stellenstreichung.
zentrale Beschaffung / Vertragsmanagement	0,45 Mio. €	Verträge bündeln, Laufzeiten und Preise prüfen, Standards vereinheitlichen.
externe Dienstleistungen / Beratung	0,25 Mio. €	Nur extern, wenn Kompetenz oder Kapazität intern nicht sinnvoll vorhanden ist.
Gebäude-/Immobilienmanagement	0,25 Mio. €	Flächen, Wartung, Reinigung, Nutzung, Leerstand und Verträge prüfen; Energie separat.
IT-Lizenzen / Standardisierung	0,10 Mio. €	Doppellizenzen und Insellösungen reduzieren.
sonstige Sachkosten	0,15 Mio. €	jährlicher Kostencheck.
GESAMT	1,60 Mio. €	zusätzlicher struktureller Sparblock.

Gebäude und Immobilien

Gebäudewirtschaft und Immobilien bilden einen besonders großen Sachkostenbereich. Schon kleine prozentuale Verbesserungen können sechsstellige Beträge bewirken. Entscheidend ist jedoch, Energieeinsparungen nicht doppelt zu zählen, weil sie in einem eigenen Baustein stehen.

7. WOHNEN: HÜTTENGELÄNDE, BAULÜCKEN UND BAUTURBO

Neustadt kann den Haushalt nicht allein durch Sparen stabilisieren. Zusätzlicher Wohnraum kann Einwohner halten und gewinnen, vorhandene Infrastruktur besser nutzen und die kommunale Einnahmebasis verbreitern.

Baustein	Arbeitsziel bis 2031	Hinweis
Hüttengelände	250 WE	Modellannahme, keine feststehende Endzahl.
Baulücken in allen Ortschaften	150 WE	Aktivierung vorhandener Potenziale; Eigentümerentscheidung bleibt maßgeblich.
BauTurbo / Nachverdichtung / Umnutzung	100 WE	Schnellere Nutzung geeigneter Bestands- und Innenentwicklungspotenziale.
GESAMT	500 WE	Arbeitsziel des Szenarios.

Bei durchschnittlich rund zwei Personen je zusätzlicher Wohnung entspricht das im Basisszenario ungefähr 1.000 zusätzlichen Einwohnern. Der kommunale Nettoeffekt wird vorsichtig mit rund 1,0 Mio. € pro Jahr bei voller Wirkung 2031 modelliert. Der Betrag ist bewusst niedriger als eine einfache Bruttorechnung aus Einkommensteuer und Finanzausgleich, weil zusätzliche Einwohner auch kommunale Leistungen beanspruchen und höhere Steuerkraft den Finanzausgleich beeinflussen kann.

Hüttengelände separat rechnen

Das rund 12 ha große Gebiet ist ein eigenes Entwicklungsprojekt. Ein möglicher Grundstücks- oder Entwicklungserlös wird nicht pauschal angesetzt. Erst Verkaufserlöse abzüglich Sanierung, Erschließung, Planung, Infrastruktur und weiterer Kosten ergeben einen belastbaren Nettoeffekt. Bis dahin steht dieser Wert mit 0 € in der Basisrechnung.

Baulücken in den Ortschaften

Das städtische Baulückenkataster erfasst Potenziale in zahlreichen Ortschaften und Bereichen der Kernstadt. Die Aktivierung ist häufig wirtschaftlich interessant, weil Straßen, Leitungen und Ortsstrukturen teilweise bereits vorhanden sind. Ziel ist keine Zwangsmobilisierung, sondern eine aktive Ansprache, Beratung und schnellere Klärung der Bebaubarkeit.

Wohnraum im Lebenszyklus

Zusätzliche kleinere und barrierearme Wohnungen können außerdem dazu beitragen, dass ältere Menschen in ihrem vertrauten Umfeld bleiben und gleichzeitig größere Bestandswohnungen oder Häuser für Familien frei werden. Wohnraumpolitik ist damit nicht nur Neubaupolitik.

8. GEWERBE UND ARBEITSPLÄTZE

Die Einnahmebasis soll breiter werden, ohne die Konsolidierung auf Steuererhöhungen aufzubauen. Bestehende Unternehmen zu halten und Erweiterungen zu ermöglichen hat dabei Vorrang vor einer reinen Ansiedlungsstrategie.

20-30	3-5	300-500
zusätzliche/erweiterte Betriebe als Zielkorridor	größere Erweiterungen oder Ansiedlungen	zusätzliche bzw. gesicherte Arbeitsplätze

Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 460 %. Vereinfacht entsprechen 1 Mio. € zusätzlicher Brutto-Gewerbesteuer rund 6,2 Mio. € zusätzlichem steuerpflichtigem Gewerbeertrag. Für den Basisplan wird trotzdem nur ein Nettoeffekt von rund 1,0 Mio. € pro Jahr 2031 angesetzt, weil Gewerbesteuerumlage und Finanzausgleich den Bruttoeffekt mindern.

Gewerbe in der ganzen Stadt

Neben dem Gewerbegebiet Ost bestehen Gewerbebestände in mehreren Ortschaften. Der Plan sieht deshalb eine stadtweite Gewerbeflächenübersicht vor: verfügbare Fläche, Eigentum, Baurecht, Erschließung, geeignete Branchen und realistischer Verfügbarkeitszeitpunkt.

Ein Ansprechpartner - ein Verfahren - ein Zeitplan

Bei größeren betrieblichen Investitionen sollen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und Genehmigungsstellen verbindlich koordiniert werden. Ziel ist nicht weniger Prüfung, sondern weniger Reibungsverlust.

9. ENERGIE UND KOMMUNALE FLÄCHEN

Energie ist gleichzeitig Spar- und Einnahmethema. Für kommunale Liegenschaften wurden bereits erhebliche Dachpotenziale identifiziert. Der Ausbau soll jedoch nicht automatisch über neue städtische Schulden erfolgen.

Prioritätenfolge

- kommunale Dächer zuerst;
- Parkplätze und andere bereits versiegelte Flächen;
- Konversions- und geeignete Restflächen;
- erst danach geeignete Freiflächen, wobei wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden sollen.

Baustein	Zielwirkung 2031 p.a.	Einordnung
kommunale Dach-PV	0,15-0,18 Mio. €	Eigenverbrauch/Einspeisung; tatsächliche Statik und Wirtschaftlichkeit prüfen.
Parkplatz-/Versiegelungs-PV	0,10-0,15 Mio. €	zusätzliches Potenzial, noch flächenbezogen zu konkretisieren.
Gebäude / LED / Heizung	0,10-0,15 Mio. €	Verbrauch und Betriebskosten reduzieren.
Wind / Pacht / Beteiligung	0,05-0,10 Mio. €	nur geeignete kommunale Flächen; Pacht/Partnerschaft bevorzugt prüfen.
Basisziel	0,50 Mio. €	jährlicher Gesamtbeitrag im Modell.

Bereits im Haushalt vorgesehene Betreiber- bzw. Akzeptanzzahlungen aus Wind/PV werden nicht nochmals als neue Einnahme verbucht. Neue Effekte müssen zusätzlich zur bestehenden Planung entstehen.

10. TOURISMUS, ALTES FREIBAD UND EHEMALIGE FEUERWEHR

Tourismus kann einen Beitrag leisten, wird aber bewusst klein gerechnet. Die seit April 2026 bestehende Beherbergungssteuer ist bereits im Haushalt berücksichtigt und darf nicht als neue Einnahme dieses Plans gezählt werden.

Altes Freibad

Das alte Freibad wird als eigenes Objekt geprüft. Denkbar ist beispielsweise eine touristische Nutzung mit Wohnmobilen, Camping oder Zelten. Entscheidend sind Baurecht, Investitionsbedarf, Betreiberkonzept, Nachbarschaft, Erschließung und Wirtschaftlichkeit. Solange diese Punkte nicht geklärt sind, wird kein Erlös in die Basisrechnung aufgenommen.

Ehemalige Feuerwehr

Auch die ehemalige Feuerwehr wird separat betrachtet. Eine mögliche Hotel- oder andere wirtschaftliche Nutzung kann durch zusätzliche Übernachtungen, Pacht, Verkauf oder Gewerbeeffekte wirken. Auch hier gilt: erst Machbarkeit und Wert, dann Geld in die Rechnung.

Tourismus-Zielwert

Für zusätzliche Tourismus- und sonstige Einnahmen werden im Basisplan lediglich rund 0,20 Mio. € pro Jahr 2031 angesetzt. Das ist bewusst vorsichtig und setzt voraus, dass neue Angebote tatsächlich zusätzliche wirtschaftliche Aktivität erzeugen.

11. STÄDTISCHES VERMÖGEN: BEHALTEN, ENTWICKELN, VERPACHTEN ODER VERKAUFEN

Städtisches Vermögen ist kein Selbstzweck. Gleichzeitig dürfen Grundstücke und Gebäude nicht unter Zeitdruck verkauft werden, nur um kurzfristig Löcher zu schließen. Deshalb braucht es zuerst eine vollständige Vermögensübersicht.

Prüffrage	Inhalt
Nutzung	Wird das Objekt für eine Pflicht- oder strategische Aufgabe benötigt?
Kosten	Welche Unterhaltung, Energie, Versicherung und Verwaltung verursacht es jährlich?
Wert	Buchwert, Marktwert und Entwicklungspotenzial?
Alternative	Verpachtung, Erbbaurecht, Kooperation oder wirtschaftliche Nachnutzung statt Verkauf?
Entscheidung	Behalten - entwickeln - verpachten/Erbbaurecht - verkaufen.

Einmalige Erlöse

Verkaufserlöse sollen Investitionen finanzieren oder Kreditaufnahme reduzieren. Sie dürfen nicht genutzt werden, um dauerhaft höhere laufende Ausgaben zu finanzieren.

Dauerhafte Erlöse

Pacht, Erbbauzins und andere wiederkehrende Nutzungsentgelte können den laufenden Haushalt dauerhaft verbessern. Deshalb ist Verkauf nicht automatisch die wirtschaftlich beste Lösung.

Zusätzliche Reserve

Neben den im Kreditbremsen-Modell angesetzten konkret zu identifizierenden Vermögenswerten können weitere bislang nicht benannte Grundstücke und Immobilien finanzielle Potenziale bieten. Diese Reserve bleibt vollständig außerhalb der Basisrechnung.

12. FÖRDERMITTEL: MEHR NUTZEN, ABER NICHT FÜR UNNÖTIGE PROJEKTE

Fördermittel sind kein kostenloses Geld. Ein Projekt bleibt teuer, wenn die Stadt trotz Zuschuss einen hohen Eigenanteil tragen muss. Deshalb muss die Reihenfolge lauten: Bedarf feststellen - wirtschaftlichste Lösung bestimmen - dann bestmögliche Förderung suchen.

Investitionsförderung

Das Ziel von zusätzlich 5 Mio. € bis 2031 gehört ausschließlich in die Investitionsrechnung und reduziert den Eigen- bzw. Kreditanteil. Bereits im Investitionsplan enthaltene Zuschüsse werden nicht erneut gezählt.

Laufende Förderung

Für zusätzliche laufende Förder- und Entlastungseffekte werden nur 0,25 Mio. € pro Jahr 2031 angesetzt. Auch hier werden bereits bekannte Verbesserungen aus dem Haushaltsvollzug nicht als neue dauerhafte Maßnahme verkauft.

Organisation

Ein zentrales Fördermittelmanagement soll geplante Investitionen frühzeitig mit Programmen von Bund, Land, Region und weiteren Fördergebern abgleichen. Förderfähigkeit muss vor Planungs- und Vergabeentscheidungen bekannt sein.

13. DER LAUFENDE HAUSHALT 2027-2031

Die Maßnahmen wirken nicht sofort vollständig. Deshalb wird die strukturelle Verbesserung schrittweise aufgebaut.

Maßnahme	2027	2028	2029	2030	2031
Verwaltung/ Beschaffung/Verträge	0,40	0,75	1,05	1,35	1,60
Energie	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
Wohnen/Einwohner	0,10	0,30	0,55	0,80	1,00
Gewerbe	0,15	0,35	0,60	0,80	1,00
Tourismus/sonstige Einnahmen	0,03	0,07	0,12	0,16	0,20
laufende Förderung/Entlastung	0,05	0,10	0,15	0,20	0,25
Zinsentlastung	0,10	0,30	0,60	0,90	1,20
konkrete Verbesserung	0,93	2,07	3,37	4,61	5,75
zusätzliche Ausgabendisziplin	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
Zielwirkung	1,03	2,27	3,67	5,01	6,25

Alle Werte in Mio. € pro Jahr. Die zusätzliche Ausgabendisziplin ist bewusst klein angesetzt, um Doppelzählungen mit Personal, Beschaffung, Energie und Zinsen zu vermeiden.

Was bedeutet das für das Defizit?

Für 2027 bis 2029 bleibt trotz Maßnahmen ein erheblicher Fehlbetrag bestehen. Das Konzept verspricht deshalb keinen vollständigen Haushaltsausgleich innerhalb weniger Jahre. Es zielt darauf, die strukturelle Verschlechterung zu bremsen und den Abstand zum Ausgleich schrittweise zu verkleinern.

Jahr	offizieller laufender Saldo	Maßnahmen + Disziplin	rechnerischer Saldo
2027	-17,31 Mio. €	+1,03 Mio. €	~ -16,28 Mio. €
2028	-18,77 Mio. €	+2,27 Mio. €	~ -16,50 Mio. €
2029	-19,26 Mio. €	+3,67 Mio. €	~ -15,59 Mio. €

Damit wird sichtbar: Wachstum und Sparmaßnahmen sind notwendig, reichen allein aber nicht aus. Jede neue dauerhafte Aufgabe muss deshalb künftig finanziell gegengerechnet werden.

14. SCHULDENPFAD UND ZINSWIRKUNG

Die 35-Mio.-€-Kreditbremse wird schrittweise aufgebaut. Für 2027 bis 2029 kann sie direkt gegen den offiziellen Schuldenpfad gestellt werden. Für 2030 und 2031 existiert keine gleichartige offizielle Bestandsprognose; dort arbeitet der Plan mit einem transparenten Referenzkorridor.

Jahr	kumuliert weniger Kredit	Referenz	Modellziel
2027	3 Mio. €	~269 Mio. €	~266 Mio. €
2028	9 Mio. €	~298 Mio. €	~289 Mio. €
2029	17 Mio. €	~312 Mio. €	~295 Mio. €
2030	26 Mio. €	Modellfortschreibung	unter Referenzpfad
2031	35 Mio. €	~315-325 Mio. € Modellkorridor	~280-290 Mio. €

Die Zielmitte liegt bei rund 285 Mio. € eigenen Investitionskrediten 2031. Bei modellierten 3,5 % durchschnittlicher Finanzierungskosten entsprechen 35 Mio. € weniger Schulden langfristig etwa 1,225 Mio. € weniger Zinsen pro Jahr. Deshalb ist im laufenden Modell eine Zinsentlastung von rund 1,2 Mio. € bei voller Wirkung enthalten.

Wichtig: Die Zinsentlastung wird nicht zusätzlich zur 6,25-Mio.-€-Zielwirkung addiert - sie ist darin bereits enthalten.

15. DREI SZENARIEN: WAS, WENN NICHT ALLES FUNKTIONIERT?

Kommunale Planung ist von Baupreisen, Zinsen, Förderprogrammen, Konjunktur, Steuerentwicklung und Genehmigungsverfahren abhängig. Deshalb ist eine einzige Punktprognose nicht ausreichend.

Kennzahl 2031	Vorsichtig	Basis	Erfolgsfall
jährliche strukturelle Verbesserung	~4,1 Mio. €	~6,25 Mio. €	7+ Mio. €
weniger Investitionskredit	~23 Mio. €	~35 Mio. €	~44 Mio. €
eigene Investitionsschulden	~292-302 Mio. €	~280-290 Mio. €	~271-281 Mio. €
Zinsentlastung p.a.	~0,8 Mio. €	~1,2 Mio. €	~1,5 Mio. €
zusätzliche Einwohner	~650	~1.000	1.200+
Gewerbeeffekt netto p.a.	~0,65 Mio. €	~1,0 Mio. €	~1,3 Mio. €

Das vorsichtige Szenario unterstellt grob, dass nur etwa zwei Drittel der erwarteten Wirkung erreicht werden. Der Erfolgsfall setzt dagegen voraus, dass zusätzlich ein Teil der heute nicht eingerechneten Vermögens-, Entwicklungs- oder Förderpotenziale tatsächlich realisiert wird.

Die Basisrechnung bleibt der politische und finanzielle Steuerungskorridor. Der Erfolgsfall darf nicht zur Finanzierung neuer laufender Verpflichtungen vorweggenommen werden.

16. UMSETZUNG: WAS IN DEN ERSTEN JAHREN PASSIEREN MUSS

Zeit	konkreter Schwerpunkt
2027	Investitions-TÜV einführen; vollständige Vermögensübersicht; Vertrags-/Beschaffungsscheck; Fördermittelmanagement; PV-Dachprogramm starten; Baulückenaktivierung organisieren; Großprojekte mit Kostenampel versehen.
2028	erste Standard- und Beschaffungseffekte realisieren; Wohnungsbau und BauTurbo-Projekte beschleunigen; Gewerbeverfahren verbindlich koordinieren; Energieprojekte ausweiten.
2029	Zwischenbilanz: Schuldenpfad, Zinsen, Haushaltswirkung und Projektkosten öffentlich prüfen; Maßnahmen nachsteuern; neue Investitionsprioritäten für 2030/31 festlegen.
2030	Pacht-/Erbbaurechts- und Vermögensentscheidungen nach belastbarer Bewertung umsetzen; Wachstums- und Energieeffekte verstetigen.
2031	Gesamtbilanz ziehen; tatsächliche Effekte gegen Basis-/Vorsichts-/Erfolgsszenario stellen; Folgeplan für die nächste Periode beschließen.

Zinsuhr Neustadt

Einmal jährlich sollen mindestens folgende Kennzahlen öffentlich und verständlich dargestellt werden: Gesamtverschuldung, eigene Investitionskredite, Schulden je Einwohner, neue Kreditaufnahme, Tilgung, Zinsaufwand, Investitionsvolumen, Fördermittel und Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Großprojekt-Ampel

Für größere Investitionen sollen Kostenstand, Vergabestand, Nachträge, Fördermittel, erwartete Endkosten und Folgekosten regelmäßig sichtbar werden. Ziel ist nicht zusätzliche Bürokratie, sondern frühes Gegensteuern.

17. WAS DIESER FINANZPLAN NICHT BEDEUTET

Konsolidierung darf nicht mit einem pauschalen Rückzug der Stadt verwechselt werden. Der Plan setzt klare Schutzlinien.

- Keine pauschale Schließung von Schulen oder Kitas als Finanzinstrument.
- Keine pauschale Kürzung der Feuerwehr; Sicherheit und Einsatzfähigkeit haben Vorrang.
- Jugend, Senioren, Vereine und Ehrenamt werden nicht zum ersten Sparziel.
- Keine pauschalen Entlassungsprogramme in der Verwaltung.
- Keine Notverkäufe städtischen Vermögens unter Wert.
- Keine neuen Prestigeprojekte auf Kredit, solange keine belastbare Gegenfinanzierung besteht.
- Keine Schönrechnung durch doppelt gezahlte Fördermittel, bestehende Einnahmen oder nur verschobene Investitionen.

Der Kern ist deshalb: notwendige Leistungen schützen, unnötige Kosten reduzieren und neue wirtschaftliche Spielräume schaffen.

18. FAZIT: SCHULDENWACHSTUM STOPPEN, HANDLUNGSFÄHIGKEIT ZURÜCKGEWINNEN

Neustadt wird seine Finanzprobleme nicht mit einer einzigen Maßnahme lösen. Weder ein großer Verkauf noch eine pauschale Kürzungsrunde noch allein mehr Gewerbesteuer reichen aus.

Der realistische Weg besteht aus vielen miteinander verbundenen Entscheidungen: Investitionen priorisieren, Baukosten beherrschen, Fördermittel besser nutzen, Verträge und Prozesse verbessern, Energie selbst erzeugen und einsparen, Wohnraum ermöglichen, Unternehmen halten und entwickeln sowie städtisches Vermögen wirtschaftlicher einsetzen.

~35 Mio. €

weniger Investitionskredit bis 2031

~6,25 Mio. €

jährliche strukturelle Zielwirkung 2031

~280-290 Mio. €

Modellkorridor eigene
Investitionsschulden 2031

Der Plan verspricht keinen schuldenfreien Haushalt bis 2031. Er soll die Richtung ändern: weg von immer schneller wachsender Verschuldung und hin zu einer Stadt, die wieder mehr aus eigener Kraft entscheiden kann.

Investieren. Priorisieren. Verantwortung übernehmen.

Neustadt gemeinsam gestalten.

19. DATENGRUNDLAGE UND OFFENE PRÜFPUNKTE

Für die Arbeitsfassung wurden insbesondere folgende städtische Unterlagen und Themenstände ausgewertet:

- Haushaltsplan 2025 und Haushaltsplan 2026 der Stadt Neustadt am Rübenberge;
- Investitionsprogramm / Investitionsplan 2026-2030;
- 1. Nachtrag 2026 und 1. Bericht über die Entwicklung der Haushaltsdaten 2026;
- städtische Unterlagen zu Hüttengelände, Baulückenkataster und BauTurbo;
- städtische Informationen zu Gewerbegebieten und Gewerbeflächen;
- städtische Informationen zur Beherbergungssteuer;
- städtische Klimaschutzunterlagen zu kommunaler Photovoltaik sowie Informationen zu Windenergie und Akzeptanzzahlungen.

Noch vor einer endgültigen Rats-/Öffentlichkeitsfassung zu verifizieren

- projektgenaue Bindungs-, Vergabe- und Förderstände sämtlicher Großinvestitionen;
- konkrete Liste und Marktwerte veräußerbarer oder verpachtbarer städtischer Immobilien und Grundstücke;
- Netto-Wirtschaftlichkeitsrechnung Hüttengelände;
- exakte mobilisierbare Baulücken je Ortschaft;
- konkrete kommunale Parkplatz-/Versiegelungsflächen für PV;
- kommunale Flächen in geeigneten Windbereichen und realistische Pacht-/Beteiligungserlöse;
- Nettoeffekt zusätzlicher Einwohner und zusätzlicher Gewerbesteuer unter Berücksichtigung des kommunalen Finanzausgleichs.

Die offenen Prüfpunkte sind bewusst benannt. Sie werden nicht durch Schätzwerte ersetzt, wenn belastbare Daten noch fehlen.