



# WAS SPRICHT FÜR DIE WALDRODUNG, WAS DAGEGEN?

INITIATIVE VIERTBUSCH

# Bevölkerungsschrumpfung, Überalterung und Finanznot?

Argumente der CDU-Fraktion



„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen – denn Zukunft kann man bauen.“

(Antoine de Saint-Exupéry)

Bei der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 30. Januar 2020 erschienen viele besorgte Aumühler BürgerInnen und Bürger, die sich zum Thema „Überplanung Vierbusch“ geäußert haben. Die hoch emotionale Atmosphäre hat es aus unserer Sicht unmöglich gemacht, Argumente sachlich auszutauschen – was aber Aufgabe der Politik ist.



## Worum geht es?

Im Kern um das Bemühen, die Gesamt-Gemeinde Aumühle positiv weiterzuentwickeln, also um verantwortungsvolle Kommunalpolitik zum Wohle aller. Denn Selbstand gefährdet auch bestehende Strukturen. Vor rund 40 Jahren hat Aumühle letztendlich die Chance genutzt, mit einem durchdachten Konzept für eine Verjüngung der Gemeinde zu sorgen. Das war das Gebiet „Auf der Koppel“ mit seinerzeit rund 50 Häusern und 49 Kindern. Das ist ein paar Jahre davor bereits auf der Kiefernackel und dem Kiefernackel geschähen, wo eine Waldfläche extra zu Gunsten der Bauherren und der Gemeinde gewachsen ist. Seitdem ist nichts mehr passiert. Vor rund 12 Jahren gab es das Versuche, eine Fläche hinter dem Sportplatz zu überplanen. Das Ergebnis war ein Flächenersatzungsplan – der aber wegen des Einspruchs der LWG nicht weiterentwickelt wurde. Und so liegt die letzte Aumühler Baureise seit über einem Jahrzehnt nutzlos da. Es gibt keine weiteren Flächen mehr. Selbst die Innenverdichtung des Ortes ist 2007 schon offiziell als weitgehend abgeschlossen protokolliert worden.

## Welche Vorteile hätte Aumühle davon?

- **ökologische Aufwertung:** ca. 9 ha **klimafreundliche Waldumwandlung** (bisher Kiefern/Fichten = ausschließlich Nutzholz) durch Neupflanzung eines Laubwaldes(!) mit einer großen Gesamtfläche!
- zu überlegen wäre die **Verlegung des Sportplatzes**, um besseren Lärmschutz zur unterliegenden Wohnbebauung zu erreichen!
- möglich würde das Bau eines weiteren notwendigen und größeren **Kindergartens**, um endlich den in den letzten Jahren kaum zu deckendem Bedarf an Kita-Plätzen zu beheben!
- **gezielte Verjüngung der Gemeinde** durch ein Vergabe-Konzept für junge Familien mit Kindern, wie vor 40 Jahren „Auf der Koppel“ – und dadurch mehr Kinder, die notwendig sind für den nachhaltigen Erhalt der Aumühler Grundschule!
- Berücksichtigung sozialer Aspekte durch **Erstzuzug von Bewohnern** und evtl. neuer Gemeindefunktionen!
- positiver Nebeneffekt: Keine Haupterschließung über den „Kiefernackel“ notwendig!
- ... und dies alles ohne ein Entwicklungsüberschuss für kommunale Ausgaben, um eine ganze Reihe weiterer Probleme im Ort zu lösen!

## Was ist der Stand der Dinge?

Zunächst geht es ausschließlich darum, zu prüfen, ob eine Überplanung des Gebietes überhaupt möglich ist – nicht **weil und nicht wann** – und das sogar **kostenfrei** für die Gemeinde.

Der gesamte kostenpflichtige Planungsprozess – Bürgerbeteiligung, ökologische Gutachten (die zum Teil schon vorliegen), die Art der Bebauung, Lärmschutz, Verkehrsanbindung nach dem Baugesetzbuch etc. – beginnt erst, wenn feststeht, dass Aumühle diese Flächen überhaupt überplanen darf und die Gemeindevertretung dem zustimmt.

Dieses Vorgehen ist demokratisch und mit allen(!) Aumühler Parteien und Wählergemeinschaften in den vergangenen Monaten besprochen und vom Bauausschuss zur Abstimmung in die GV gegeben worden. Die Überprüfung an sich ist also nicht zu beanstanden.

Auf der Website der CDU ([www.cdu-aumuehle.de](http://www.cdu-aumuehle.de)) werden wir dieses Thema in den nächsten Wochen mit weiterführenden Unterlagen und Kommentaren umfassend darstellen. Schauen Sie gerne bei uns vorbei!

Dr. Andrea Nigbur, Fraktionsvorsitzende  
CDU Ortsverband Aumühle

[www.cdu-aumuehle.de](http://www.cdu-aumuehle.de)



**Bergedorfer Zeitung**  
Lauenburgische Landeszeitung

VIERTBUSCH

## Aumühle: CDU setzt auf bis zu 400 Neubürger

Die Notwendigkeit, neues Bauland zu erschließen, begründete CDU-Fraktionschefin Andrea Nigbur mit der **sinkenden Einwohnerzahl** (gut 3000) und **Überalterung** im Ort. Laut CDU würden 300 bis 400 neue Bürger **mehr Einnahmen** bedeuten.



# Und noch mehr „Vorteile“ für Aumühle?

Weitere von der CDU-Fraktion ins Feld geführte Aspekte



## Welche Vorteile hätte Aumühle davon?

- + **ökologische Aufwertung:** ca. 9 ha klimafreundliche Waldumwandlung (heute Kiefern/Fichten = ausschließlich Nutzholz) durch Neupflanzung eines Laubwaldes(!) mit einer größeren Gesamtfläche!
- + zu überlegen wäre die **Verlegung des Sportplatzes**, um besseren Lärmschutz zur umliegenden Wohnbebauung zu erreichen!
- + möglich würde der Bau eines weiteren notwendigen und größeren **Kindergartens**, um endlich den in den letzten Jahren kaum zu deckendem Bedarf an KiTa-Plätzen zu bekommen!
- + gezielte **Verjüngung der Gemeinde** durch ein Vergabe-Konzept für junge Familien mit Kindern, wie vor 40 Jahren „Auf der Koppel“ – und dadurch mehr Kinder, die notwendig sind für den nachhaltigen **Erhalt der Aumühler Grundschule!**
- + Berücksichtigung sozialer Aspekte durch **Entstehung bezahlbaren Wohnraums** und evtl. neuer Gemeindewohnungen!
- + positiver Nebeneffekt: **Keine Haupterschliessung über den „Kiefernschlag“** notwendig!
- + ... und idealerweise ein **Entwicklungsüberschuss** für kommunale Ausgaben, um eine ganze Reihe weiterer Probleme im Ort zu lösen!

# Ist die von der CDU-Fraktion angestrebte Umwandlung des Waldes in ein Neubaugebiet sinnvoll?

Was ist der Maßstab zur Beantwortung dieser Frage?



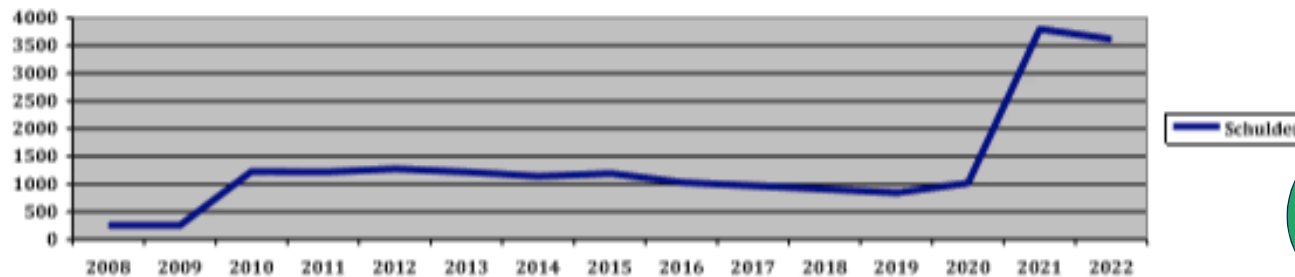
- Finanznot („idealerweise mehr Einnahmen“)?
- Sinkende Einwohnerzahl?
- Überalterung?
- Zu wenig Wohnraum für junge Familien?

# Gesamtverschuldung der Gemeinde Aumühle steigt laut amtlicher Prognose im kommenden Jahr um 300%

Hohe Investitions- und Sanierungsausgaben erfordern massive Neuverschuldung



Haushalts- jahre	Schulden- stand am 01.01.	plus Kredit- aufnahmen	minus Tilgung	Schuldenstand am 31.12.			nachrichtl.: Restkredit- ermächtig.	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	€ / Einw.	davon:		TEUR
						inn. Darlehen TEUR	andere Schulden TEUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ist - 2015	1.141	218	187	1.192	379			
Ist - 2016	1.192	0	183	1.029	322			
Ist - 2017	1.029	0	82	987	305			
Soll - 2018 (VJ)	987	0	82	905	279			
Soll - 2019 (HJ)	905	0	82	843	253			
Soll - 2020	843	250	75	1.018	306			
Soll - 2021	1.018	2.965	186	3.797	1142			
Soll - 2022	3.797	0	186	3.611	1086			



Ohne Berücksichtigung der Kosten für die Umwandlung des Viertbusch-Gebiets!

# Erschließung eines Neubaugebiets wirkt sich auf Einnahmen- und Ausgaben aus

## Überblick



<b>Einnahmen</b>	Grundstückserlöse (W, G) Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich (W) Anteil Einkommensteuer (W) Spezielle Zuweisungen* (W) Gewerbesteuer (G) Anteil an der Umsatzsteuer (G) Grundsteuer A (W, G) Grundsteuer B (W, G) Weitere kommunale Einnahmen** (W, G)
<b>Ausgaben</b>	Umlagen z.B. an Amt, Kreis, Bezirk (W) Kostenanteil der Gemeinde an Baulandbereitstellung*** (W, G) Planungskosten (W, G) Zusätzl. investive Kosten sozialer**** Infrastruktur (W) Zusätzl. investive Kosten der technischen***** Infrastruktur (W, G) Zusätzl. laufende Kosten sozialer Infrastruktur (W) Zusätzl. laufende Kosten der technischen Infrastruktur (W, G)

- Für Aumühle auf der Einnahmenseite nur Grundsteuer und Einkommensteuer relevant
- Ausgaben nicht quantifiziert, voraussichtlich zum Teil von allen Anwohnern zu tragen
- Zeitschiene: Ausgaben werden vor Einnahmen wirksam

# Ist ein Einnahmenüberschuss zu erwarten?

Relevanz der Zeitschiene



## Auswirkungen des Bevölkerungszuwachses auf den Gemeindehaushalt:

- Steigerung des Einkommensteueranteils (allerdings mit einer Verzögerung von 5-8 Jahren)\*
- Erhöhung der Grundsteuereinnahmen
- Kosten für die Erweiterung der bestehenden/Neuherstellung der zusätzlich benötigten Infrastruktur
- Erhöhung des Infrastrukturfolgekosten (zusätzlicher laufender Sanierungsaufwand)

### **ABER:**

#### \* **BMF, Dokumentation „Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer in der Gemeindefinanzreform“ vom 28.1.2020:**

Dieser große „time lag“ bei der Neufestsetzung führt bei den Gemeinden, deren Einwohnerzahl und damit auch die der Gemeinde zuzurechnende Einkommensteuerleistung rasch ansteigt, zu Benachteiligungen. Stagnierenden bzw. schrumpfenden Gemeinden wird dagegen eine Schonfrist gewährt.<sup>15</sup>

**Nachhaltige  
Lücke von  
schätzungsweise  
ca. EUR 1,5-  
2,5 Mio. (plus  
ca. EUR 2 Mio.  
für die  
Verlegung des  
Sportplatzes!)**

# Verzögerte Erhöhung des Einkommensteueranteils führt zu einer Lücke von geschätzt ca. EUR 1,5-2,5 Mio.

Abschätzung auf Basis des Haushalts 2019 (und ohne Berücksichtigung der Kosten für die Sportplatzverlegung)



	Ist 2015 EUR	Ist 2016 EUR	Ist 2017 EUR	Soll 2018 EUR	Soll 2019 EUR
Grundsteuer A	428	428	428	400	400
Grundsteuer B	519.483	507.000	521.000	520.300	568.700
Gewerbsteuer	180.822	1.128.923	987.818	800.000	800.000
Anteil an der Einkommensteuer	2.204.092	2.246.363	2.448.794	2.284.100	2.541.500
Anteil an der Umsatzsteuer	74.733	76.400	96.757	107.600	107.600
Hundesteuer	15.452	16.000	15.663	16.200	17.000

- Zuwachs Grundsteuer: ca. 65.000 qm x ca. EUR 1.000 = ca. EUR 65.000 p.a.
  - Zuwachs Einkommensteuer: ca. 2.540.000 x 400 / 3.275 = ca. EUR 310.000 p.a.
    - Fehlbetrag bei 5 Jahren Verzögerung (best case)\*: ca. EUR 1,5 Mio.
    - Fehlbetrag bei 8 Jahren Verzögerung (worst case)\*: ca. EUR 2,5 Mio.
- (zzgl. ca. EUR 2 Mio. für die Verlegung des Sportplatzes!)

Quelle: Amt Hohe Elbgeest \* Fortgesetzt lineares Wachstum unterstellt.



# Studien zeigen, dass die fiskalische Gesamtauswirkung bestenfalls „plus/minus Null“ beträgt

Zitate



**Stefan Petzold, Referent für Siedlungsentwicklung beim NABU:**

[...] Berechnungen für den Großraum Hamburg zeigen aber, dass sich neue Wohngebiete in den meisten Fällen für die kreisangehörigen Gemeinden **bestenfalls als fiskalisch neutral** erweisen. Zusätzliche Einnahmen und Ausgaben aufgrund eines Neubaugebietes halten sich in etwa die Waage, wobei **in den ersten Jahren die zusätzlichen Ausgaben deutlich überwiegen**. Neue Wohngebiete sind somit **als Mittel der Haushaltssanierung in den meisten Fällen nicht geeignet**. [...]

**Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche, Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR:**

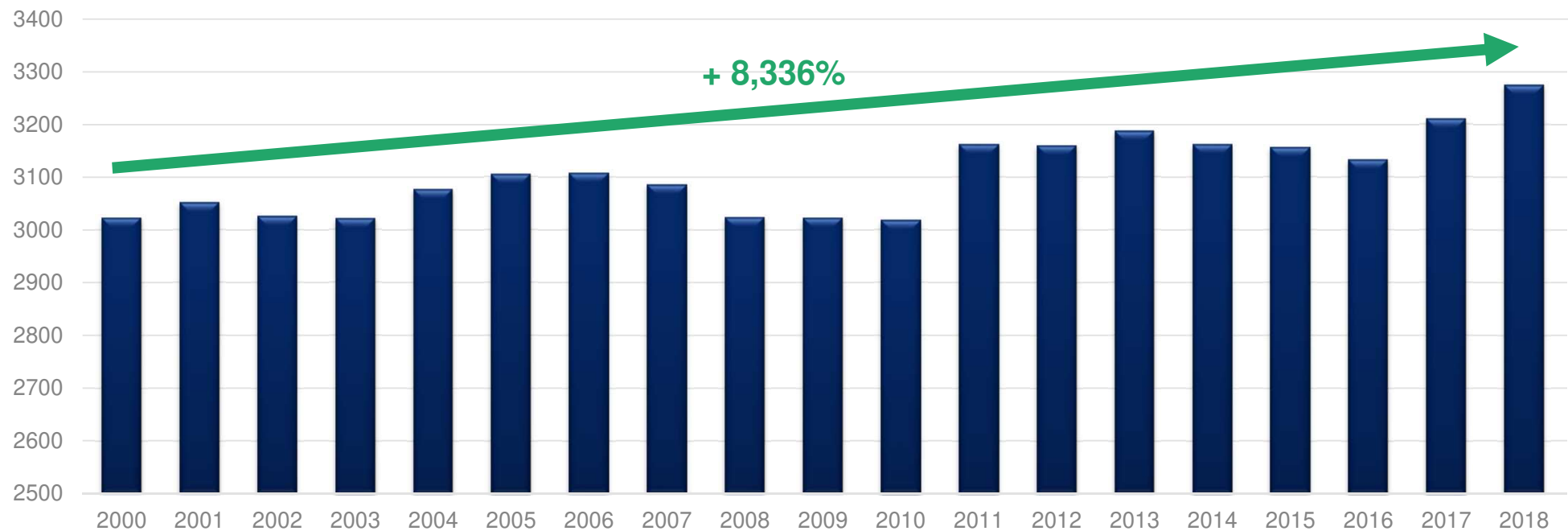


# Die Einwohnerzahl Aumühles hat am 31.12.2018 ihren höchsten Stand seit 18 Jahren erreicht

Der Bevölkerungsstand ist seit dem 31.12.2000 um mehr als 8,3% gewachsen



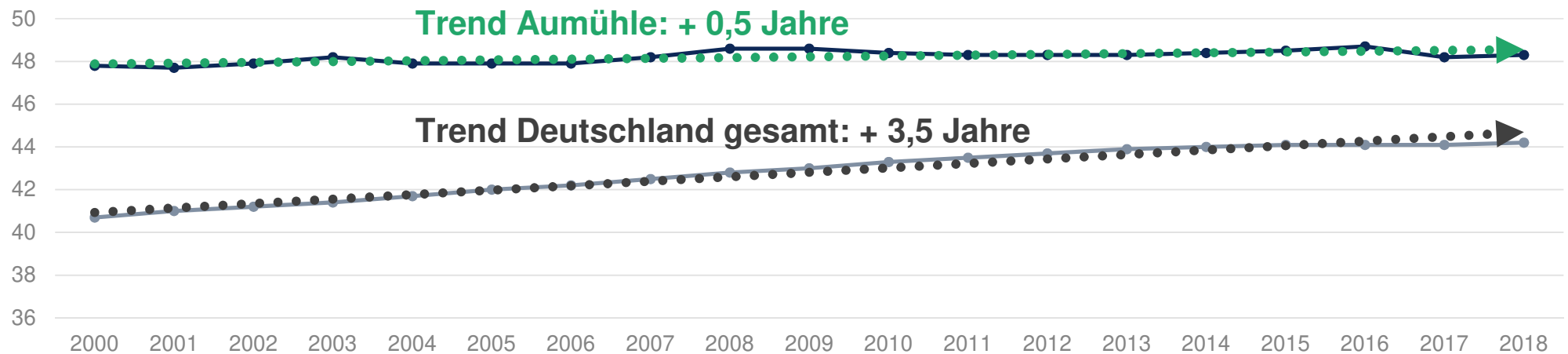
## Entwicklung der Einwohnerzahl



■ Bevölkerungsstand jeweils am 31.12.

# Durchschnittsalter der Aumühler Bevölkerung seit Jahren nahezu konstant – entgegen dem Bundestrend

Das Durchschnittsalter in Aumühle pendelt seit 18 zwischen 47,7 und 48,7 Jahren und lag am 31.12.2018 bei 48,3 Jahren



—●— Aumühle    —●— Deutschland gesamt    ●▶ Linear (Aumühle)    ●▶ Linear (Deutschland gesamt)

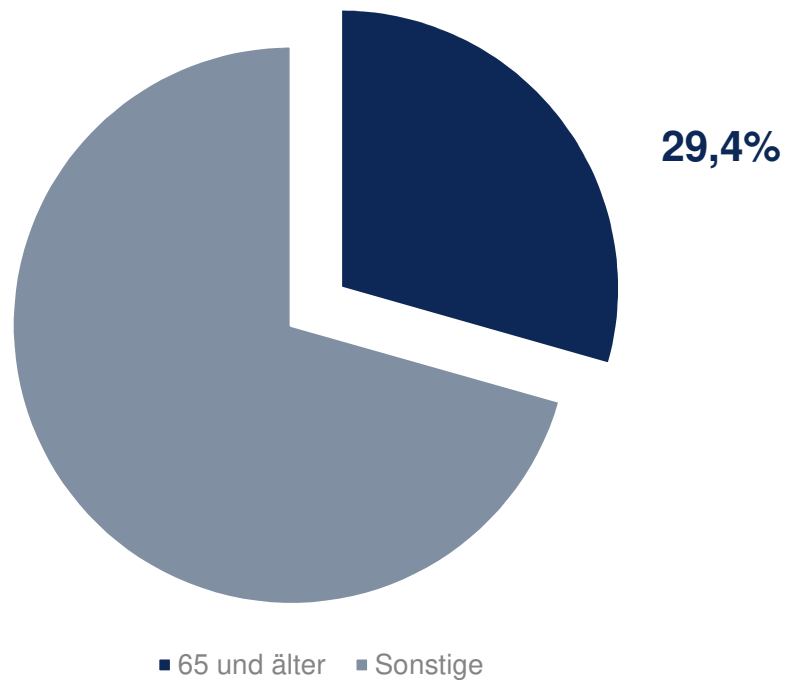
# Aumühle überaltert nicht, sondern hat einfach seit jeher überdurchschnittlich viele ältere Menschen

Der Anteil der Menschen in der Altersgruppe 65+ liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt

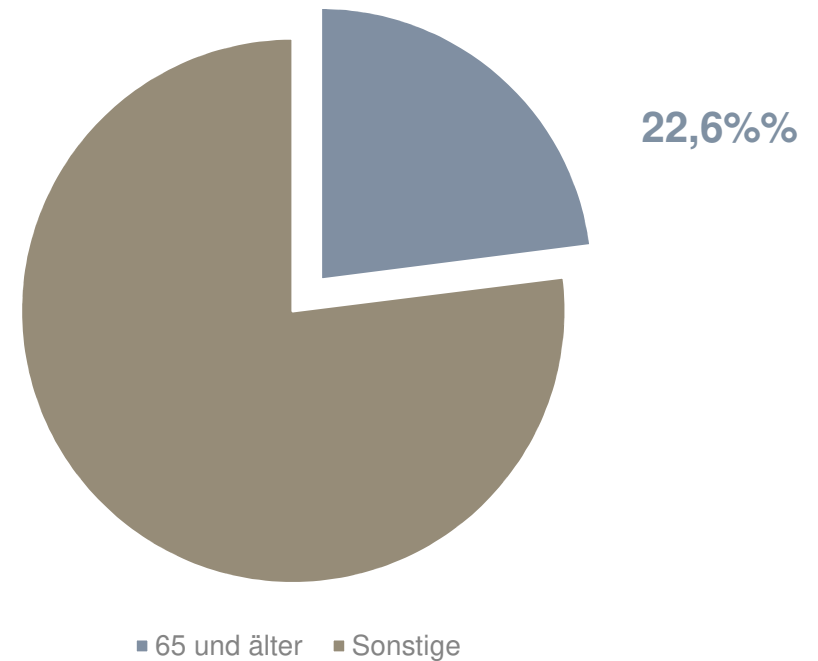


Stand: 31.12.2018

Aumühle



Schleswig-Holstein  
gesamt

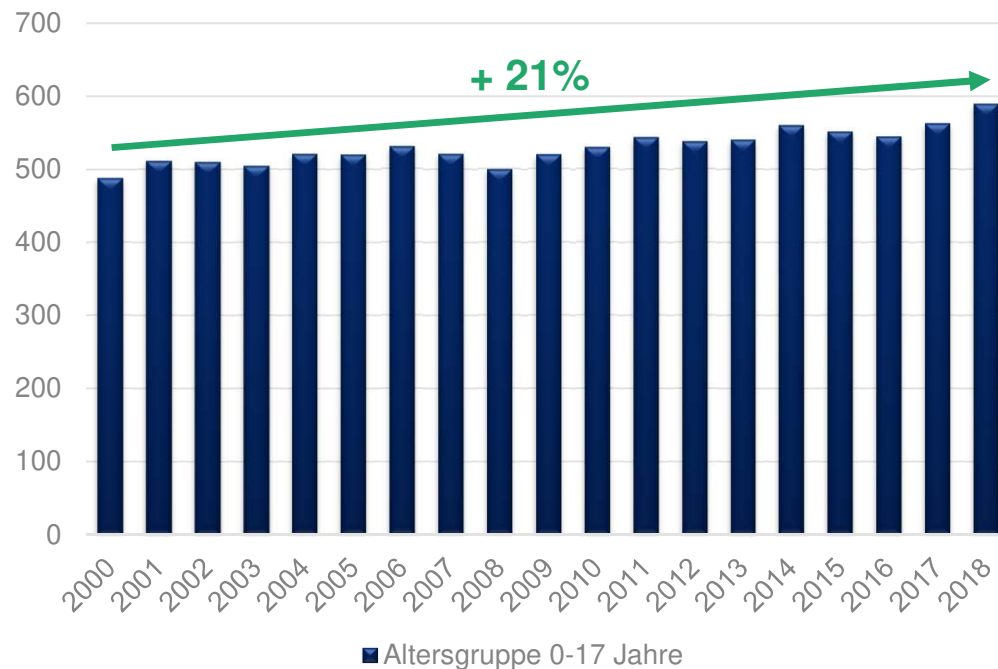


# Die Zahl der Kinder und Jugendlichen nimmt seit Jahren zu und hat einen neuen Höchststand erreicht

Die Entwicklung der Geburtenrate zeigt einen nachhaltigen Trend



## Altersgruppe 0-17 Jahre



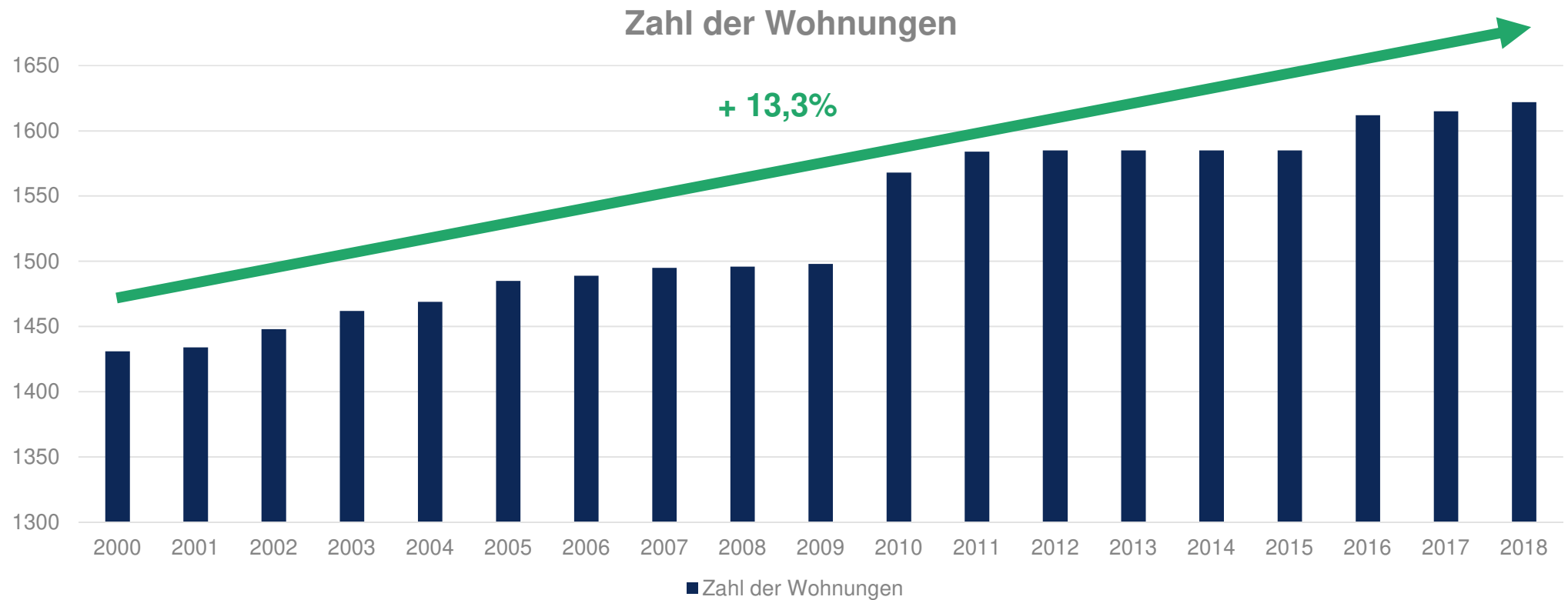
## Neugeborene im Jahr 2018

Aumühle		Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein		Durchschnitt aller Gemeinden von 1.000 bis 4.999 Einwohner	
Anzahl	Je 1.000 Einwohner	Anzahl	Je 1.000 Einwohner	Anzahl	Je 1.000 Einwohner
34*	10,4	23	8,7	17	8,4

\*Höchster Wert seit dem Jahr 2000, Anstieg seit dem Jahr 2000 um 36%.

# Es gab noch nie so viele Wohnungen in Aumühle wie heute

Der Bestand an Wohnraum nimmt seit Jahren zu

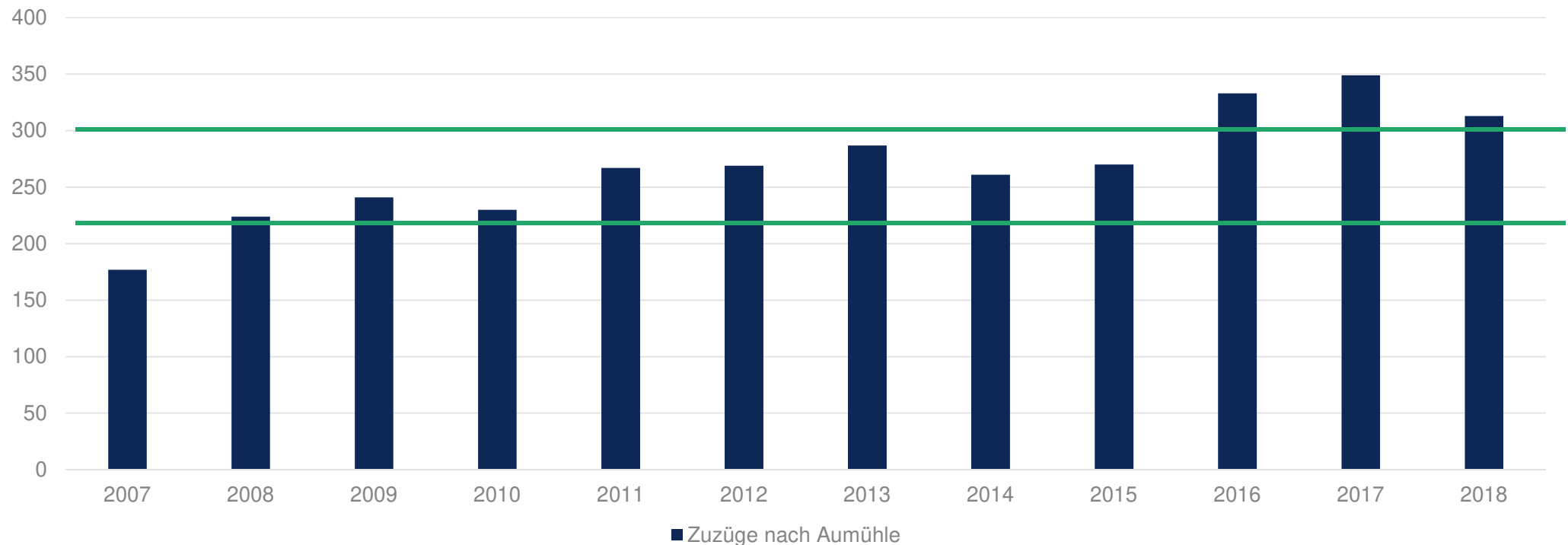


# Die Behauptung des Wohnungsmangels wird auch durch die Zuzugszahlen widerlegt

Seit dem Jahr 2008 sind jedes Jahr mehr als 220, in den Jahren seit 2016 sogar jedes Jahr mehr als 300 Personen nach Aumühle gezogen



## Zuzüge nach Aumühle



# Der Zuzugssaldo Aumühles lag im Jahr 2018 knapp fünfmal so hoch wie im Landesdurchschnitt

Die Anzahl der Nettozuzüge lag mit 78 bei ca. 2,4% der Gesamtbevölkerung



## Wanderungssaldo im Jahr 2018

Aumühle		Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein		Durchschnitt aller Gemeinden von 1.000 bis 4.999 Einwohner	
Anzahl	Je 1.000 Einwohner	Anzahl	Je 1.000 Einwohner	Anzahl	Je 1.000 Einwohner
78	23,8	16	6,3	12	5,8



# Die von der CDU-Fraktion beabsichtigte Planungsanzeige ist keine „unverbindliche Anfrage“

Auszug aus dem Verfahrenserlass zur Bauleitplanung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein



Verfahrensteil
1. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
3. <b>Planungsanzeige</b> an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - IV 6 -als Landesplanungsbehörde
4. Kopie der <b>Planungsanzeige</b> an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - IV 52- als höhere Verwaltungsbehörde
5. Landesplanerische Stellungnahme
6. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange- entweder in dieser Verfahrensübersicht oder in einer Anlage im einzelnen aufzuzählen - unter Angabe des Datums der Abgabe der Stellungnahme und ggf. einer Fristverlängerung im Einzelfall
7. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
8. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach <a href="#">§ 3 Abs. 1 BauGB</a> wurde durchgeführt / entfällt nach <a href="#">§ 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB</a> gem. Beschluss der Gemeindevertretung / entfällt nach <a href="#">§ 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB</a>
9. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (im Einzelnen aufzuzählen) Beteiligung / Stellungnahme
10. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach <a href="#">§ 4 Abs. 2 BauGB</a> - entweder in dieser Verfahrensübersicht oder in einer Anlage im Einzelnen aufzuzählen - unter Angabe des Datums der Abgabe der Stellungnahme und ggf. einer Fristverlängerung im Einzelfall
11. Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration über die Landrätin / den Landrat)
12. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung
13. Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Auslegung nach <a href="#">§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB</a>

- Die Behauptung der CDU, der gesamte Planungsprozess „[beginne] erst, wenn feststeht, dass Aumühle diese Flächen überhaupt überplanen darf“, ist unzutreffend
- Die Stellung der Planungsanzeige setzt die vorherige Fassung eines Aufstellungsbeschlusses über die geänderte Bauleitplanung voraus
- Die Planungsanzeige ist keine „unverbindliche Anfrage“, sondern die rechtlich relevante Erklärung der Gemeinde, die Bauleitplanung ändern zu wollen
- Der Inhalt der Planungsanzeige ist von den übergeordneten Behörden bei der Regionalplanung zu berücksichtigen

# Zusammengefasst



- Die von der CDU-Fraktion vorgetragene Argumente für die Waldrodung sind nicht tragfähig
- Es gibt weder einen Bevölkerungsrückgang noch eine Überalterung
- Der enorme Zuzug junger Familien in den letzten Jahren belegt, dass auch kein Mangel an Wohnraum für zuzugswillige junge Familien besteht
- Die geplante Umwandlung des Waldes ist nicht nur ökologisch verantwortungslos, sondern sie birgt auch enorme finanzielle Risiken – für die Gemeinde und jeden einzelnen Bürger (Anliegerbeiträge!)
- Dass die geplante Planungsanzeige nur eine „unverbindliche Anfrage“ ist, trifft nicht zu
- Noch ist der Antrag der CDU-Fraktion in der Welt und nicht formal abgelehnt



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**