

**Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 15/4891**

*Finanzministerium • Postfach 7127 • 24171 Kiel*

*Finanzministerium  
des Landes  
Schleswig-Holstein*

An die  
Vorsitzende des Finanzausschusses  
des Schleswig-holsteinischen Landtages  
Frau Ursula Kähler, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

*Minister*

Kiel, 7. September 2004

**Einwilligung zum Abschluss verbindlicher Verträge zur Raumbedarfsdeckung der Finanzämter im Rahmen der „Reform der Struktur der Finanzämter“ (Umdrucke 15/4016 und 15/4185 sowie Drucksachen 15/3172, 15/3173 und 15/4185)**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

im Rahmen struktureller Maßnahmen ist vorgesehen, die Zahl der bisher 21 schleswig-holsteinischen Finanzämter auf 17 zu verringern. Ich verweise insofern auf den Kabinettsbeschluss vom 11.11.2003 und meine Berichte an den Finanzausschuss (Umdruck 15/4016 vom 1.12.2003 und Umdruck 15/4185 vom 3.2.2004) und an den Schleswig-Holsteinischen Landtag (Drucksachen 15/3172, 15/3173 und 15/4185).

Es wurde die Umsetzung der folgenden Maßnahmen beschlossen:

- Die **Finanzämter Heide und Meldorf** werden zum „**Finanzamt Dithmarschen**“ mit Standort in Meldorf unter Aufgabe des Standortes Heide zusammengeführt.
- Die **Finanzämter Eutin und Oldenburg** werden unter teilweiser Abgabe regionaler Zuständigkeiten des Finanzamtes Eutin an das Finanzamt Plön zum „**Finanzamt Ostholstein**“ mit Standort in Oldenburg unter Aufgabe des Standortes Eutin zusammengefasst.

*Postfach 7127 • 24171 Kiel  
Dienstgebäude:  
Düsternbrooker Weg 64  
24105 Kiel  
Telefon (04 31) 988-0  
Telefax (04 31) 988-4172*

- Die **Finanzämter Husum und Leck** werden zum „**Finanzamt Nordfriesland**“ mit Hauptstandort in Leck und dauerhafter Außenstelle in Husum zusammengelegt.
- Die **Finanzämter Eckernförde und Schleswig** werden zum „**Finanzamt Eckernförde – Schleswig**“ mit Hauptstandort in Eckernförde und dauerhafter Außenstelle in Schleswig zusammengeführt.
- Der Zuständigkeitsbezirk des **Finanzamtes Neumünster** wird um Teile erweitert, die bisher in der Zuständigkeit des Finanzamtes Bad Segeberg lagen, um zu einer organisatorisch sinnvollen Ämtergröße/Personalstärke für beide Finanzämter zu gelangen.
- Der Zuständigkeitsbereich des Finanzamtes **Plön** wird um Teile des jetzigen Finanzamtsbezirkes Eutin sowie um die derzeit zum Finanzamtsbezirk Kiel-Süd gehörenden Orte des Kreises Plön (Kieler Randgemeinden) erweitert.
- Das **Finanzamt Rendsburg** wird im Rahmen der angestrebten Schwerpunkt-konzentration für die Bearbeitung der Grunderwerbsteuer für die Finanzämter des nördlichen Landesbereiches zuständig. Für den südlichen Bereich wird das FA Pinneberg zuständig (dort entsteht allerdings kein Raummehrbedarf)

Für alle von Baumaßnahmen betroffenen Finanzämter sind zugleich die Einrichtung eines „lebenden Ausbildungsbezirkes“ – soweit nicht bereits vorhanden –, die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen zur Einrichtung von „Zentralen Informations- und Annahmestellen – ZIAS“ sowie der Abbau vorhandener, aber zurückgestellter Raummehrbedarfe eingeplant.

Durch diese Maßnahmen werden die in **Anlage 1** dargestellten räumlichen Folgen ausgelöst.

Nach den durchgeführten Objekt-recherchen kann der anerkannte Raummehrbedarf in den Standorten

- Meldorf und Oldenburg nicht durch geeignete Drittanmietungen, sondern muss durch Erweiterungsbauten,
- Plön durch geeignete Drittanmietung (Investorenlösung),
- Neumünster und Rendsburg durch geeignete Drittanmietungen gedeckt werden.
- Für den Standort Leck ist die Objekt-recherche noch nicht abgeschlossen, so dass die möglichen Lösungen noch nicht abschließend bewertet werden können.

Die zurzeit in diesen Standorten bestehenden LVSH-Anmietungen bzw. Drittanmietungen sollen zu Gunsten einer anderweitigen Nutzung oder Abmietung aufgegeben werden.

Eine Zusammenfassung der Maßnahmen enthält **Anlage 2**.

Für die jeweilige Objektrecherche zur Deckung des Flächenmehrbedarfs habe ich als **Obergrenze** für die zu planenden Unterbringungsmöglichkeiten die in **Anlage 3** aufgeführten Mietkosten / Jahr vorgesehen. Es handelt es sich dabei um eine Schätzung, auf der Grundlage des Mittelwertes bestehender Mietkosten bei Investorenbauten.

Anzumerken ist, dass allein die Einsparung von 3 Vorsteherstellen des höheren Dienstes insgesamt ca. 287 T€ jährlich beträgt und auch daraus Mehrkosten der Unterbringung ausgeglichen werden können.

Ein Prüfungsergebnis zu einem inzwischen vorliegenden Angebot eines Investors zur Erweiterung des Finanzamtes Plön liegt noch nicht vor (es stehen noch baurechtliche Entscheidungen der Stadt Plön aus). Es ist das erklärte Bestreben des Investors, für den Erweiterungsbau den finanziellen Rahmen einzuhalten, zu dem das 2003 fertig gestellte Finanzamt errichtet wurde. Damit würde die vorgesehene Obergrenze eingehalten.

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen der Umstrukturierung der genannten Finanzämter sind in **Anlage 4** dargestellt.

Da die Bemühungen der LVSH/GMSH zur Verwertung der LVSH-Liegenschaften in Eutin bisher nicht erfolgreich waren, ist das Kostenrisiko eines Leerstandes in Eutin in der Darstellung der Anlagen 3 und 4 (jeweils Fußnote 1) gesondert ausgewiesen.

Ein abschließendes Ergebnis der Verwertungs Bemühungen der LVSH für die Liegenschaft Heide liegt zur Zeit noch nicht vor. Über die Durchführung der Baumaßnahme in Meldorf wird das Finanzministerium im Lichte der Verwertungs Bemühungen entscheiden. Gleichwohl werden die beiden Finanzämter zum Jahresbeginn 2005 organisatorisch mit Hauptsitz in Meldorf zusammengelegt, um so einen Teil der vorgesehenen Synergieeffekte zeitnah realisieren zu können. Die Synergieeffekte einer vollständigen Zusammenlegung waren in meinem Bericht an den Finanzausschuss (Umdruck 4016 vom 1.12.2003) mit ca. 825 T€ p.a. veranschlagt, während die Zusammenlegung mit Doppelstandort voraussichtlich Synergieeffekte i.H.v. ca. 535 T€ p.a. erbringen wird.

Für die Liegenschaft Eutin ist die LVSH bereit, das FM aus dem Mietvertrag zu entlassen, wenn im Gegenzug die Mietverträge für die Hauptgebäude der übrigen Finanzamtsstandorte (Ausnahme Heide und Rendsburg) um 10 Jahre verlängert werden. Auch wenn man berücksichtigt, dass ein Verwertungsrisiko damit lediglich auf die LVSH verlagert wird, kommt bei der Auflösung des Finanzamtes Eutin eine vorläufige organisatorische Zusammenlegung bis zum Abschluss der Verwertungsmaßnahmen aufgrund der besonderen Verhältnisse in diesem Teilprojekt nicht in Betracht. Folgende Gründe sind hierfür ausschlaggebend:

- Es müssten **zwei** Doppelstandorte gebildet werden aus den Teilen Oldenburg/Eutin und Plön/Eutin. Damit würden im Hauptgebäude Eutin **unter einem Dach** Mitarbeiter zweier verschiedener Finanzämter (Plön und Ostholstein) untergebracht. Die abzusehenden organisatorischen Probleme und die Unübersichtlichkeit sprechen nicht für eine solche Lösung.
- Es besteht in Oldenburg die besondere Situation, dass die Unterbringung wegen der beengten Verhältnisse (Mehrbedarf von ca. 500 m<sup>2</sup> HNF besteht schon jetzt) nicht zumutbar ist. Eine Verzögerung der endgültigen Zusammenlegung würde die dringend erforderliche räumliche Erweiterung verzögern.
- Die Aussichten für eine Verwertung der Liegenschaft in Eutin werden von der Geschäftsführung der LVSH und vom FM günstiger beurteilt, als in Heide. Daher ist das Risiko eines Leerzuges der Liegenschaft vertretbar. Die LVSH-Liegenschaft in Eutin wird vom FM abgemietet, wenn die Bauvorhaben in Plön und in Oldenburg abgeschlossen sind. Die LVSH hat somit voraussichtlich bis Ende 2006 Zeit, die Verwertung erfolgreich zu betreiben.
- Die einzig denkbare Alternative zur Doppelstandort-Lösung - nämlich der weitere Aufschub der Umsetzung der beschlossenen Maßnahme - würde zu einer wesentlich späteren Realisierung der erzielbaren Synergieeffekte führen. Wegen der angespannten Haushaltslage wäre dies nicht vertretbar.

Nach § 8 Abs. 23 Haushaltsgesetz 2004/2005 ist bei der Anmietung von Gebäuden zur Deckung eines anerkannten Raumbedarfes die Einwilligung des Finanzausschusses einzuholen, wenn kein laufendes Geschäft im Sinne von § 38 Abs. 5 LHO vorliegt. Die Jahresmiete der vorgesehenen bzw. neu zu erstellenden Mietobjekte wird jeweils die Grenze von 50.000 € überschreiten. Die Mietverträge sollen langfristig für 25 bis 30 Jahre abgeschlossen werden. Damit liegt gemäß Nr. 6.1 der VV zu § 38 Abs. 5 LHO kein laufendes Geschäft vor.

#### **Antrag:**

Der Finanzausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtages wird gebeten, seine Einwilligung zu erteilen

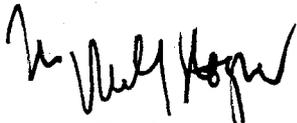
1. zum Abschluss der Mietverträge für die Finanzämter Neumünster, Plön und Rendsburg

2. zum Abschluss von Vorverträgen für die Erweiterung der neuen Finanzämter Dithmarschen, Ostholstein und Nordfriesland einschließlich gegebenenfalls vorlaufender Planungsaufträge

unter der Maßgabe, dass die Mietkosten die in Anlage 3 aufgeführten voraussichtlichen Höchstmieten für das jeweilige Objekt nicht übersteigen.

Sofern wesentliche Erhöhungen bei den Mietkosten erkennbar werden, werde ich dem Finanzausschuss erneut berichten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ralf Stegner



## Raumbedarfsänderungen anlässlich der Zusammenlegung von Finanzämtern in den Jahren 2005 bis 2012

## Raumbedarfsdarstellung (HNF-Flächenangaben in qm)

Finanzamt:	Eutin	Heide	Leck	Meldorf	Neumünster	Oldenburg	Plön	Rendsburg
Anerkannte HNF 1 - 6	0	0	2.523	3.649	3.553	3.349	3.555	3.508
vorhandene Fläche	2.865	1.421	1.971	1.704	2.101	895	2.589	2.586
zu deckende Mehrbedarfe	-2.865	-1.421	552	1.945	1.452	2.454	966	922

## Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Finanzämter aufzugebende Flächen (HNF-Flächenangaben in qm)

Finanzamt:	Eutin	Heide	Leck	Meldorf	Neumünster	Oldenburg	Plön	Rendsburg
derz. Anmietungen LVSH			60			399		503
derzeitige Drittanmietungen	849		549	270	153	400		574
Hauptgebäude	2.016	1.421						1.509
zusammen	2.865	1.421	609	270	153	799	0	2.586

## Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Finanzämter aufzugebende Flächen bei anderen Finanzämtern (HNF-Flächenangaben in qm)

Finanzamt:	Bad Segeberg	Elmshorn	Flensburg	Kiel-Süd
derz. Anmietungen LVSH		126		
derzeitige Drittanmietungen	448		94	528
Hauptgebäude				
zusammen	448	126	94	528

## Anmerkungen:

Finanzämter Eutin und Heide: Die Finanzämter werden dauerhaft aufgegeben.

Finanzamt Rendsburg: *Alternative 1: Aufgabe des Hauptgebäudes und der Anmietungen, wenn Gesamtunterbringung unter einem Dach möglich ist.*

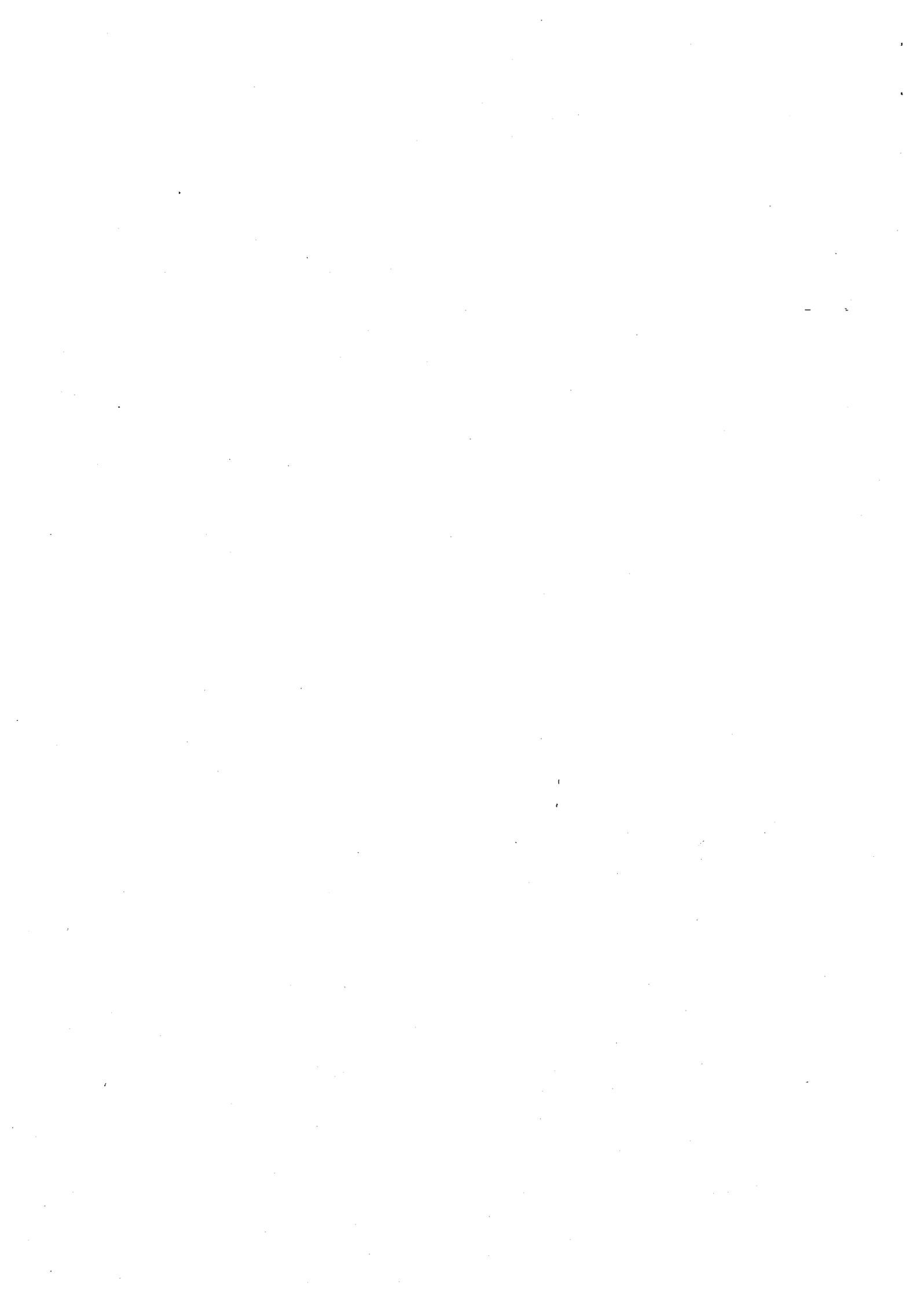
*Alternative 2: Deckung des Mehrbedarfs durch Erweiterung der bestehenden Drittanmietung.*



## Nutzung der durch die Zusammenlegung von Finanzämtern freigesetzten Flächen

Finanzamt	Liegenschaft	Vorgesehene Maßnahme
Eutin	Hauptamt	Leerzug *), Umzug in das erweiterte Finanzamt Ostholstein in Oldenburg (Erweiterungsbau)
	Drittanmietung Janusstr.	Leerzug *)
Heide	Hauptamt	Leerzug *), Umzug in das Finanzamt Dithmarschen in Meldorf (Erweiterungsbau)
Leck	Anmietung Dünenstraße 2 a	Evtl. Nutzung der Fläche für Erweiterungsbau
	Drittanmietung Kirchhofstraße 6	Leerzug *)
Meldorf	Drittanmietung Bütjestraße 10	Leerzug *)
Neumünster	Drittanmietung Kaiserstraße 24	Bestehender Mietvertrag gekündigt zum 31.12.2004
	nachrichtlich: Drittanmietung Am Wasserwerk, Bad Segeberg	Wegen Verlagerung von Aufgaben vom Finanzamt Bad Segeberg zum Finanzamt Neumünster wurde der bestehende Mietvertrag zum 31.12.2004 gekündigt.
Oldenburg	Anmietung Göhler Straße 90	Leerzug *)
	Drittanmietung Schuhstraße 26	Leerzug *)
	Hauptamt	Leerzug *)
Rendsburg (Alt. 1, d.h. Gesamt- Unterbringung in einem Gebäude und Aufgabe Haupt- und Neben- gebäude)	Anmietungen Königinstraße 16, 18	Leerzug *)
	Drittanmietung Kieler Straße 53	Leerzug *)

\*) Auflösung des bestehenden Mietvertrags zum frühest möglichen Zeitpunkt oder Untervermietung / anderweitige Nutzung durch LVSH



## Durch Unterbringungsänderungen ausgelöste haushaltmäßige Auswirkungen der Umstrukturierung der Finanzämter;

hier: Mietkosten

Jahr:	Finanzamt Dithmarschen		Finanzamt Ostholstein 1)		Finanzamt Plön		Finanzamt Nordfriesland		Finanzamt Neumünster		Finanzamt Rendsburg		Andere Finanzämter 2)		Summe		
	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Mehr- kosten €	Minder- kosten €	Saldo €
2004	0	0	0	0	0	0	0	0	16.262	0	0	0	0	0	16.262	0	16.262
2005	0	0	0	0	0	0	0	0	195.149	16.500	31.618	13.858	0	72.236	226.767	102.594	124.173
2006	261.408	117.673	0	0	129.830	0	0	0	195.149	16.500	94.853	41.574	0	75.227	681.240	250.974	430.266
2007	261.408	117.673	329.818	254.099	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	126.129	1.085.247	560.975	524.272
2008	261.408	117.673	329.818	254.099	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	177.031	1.085.247	611.877	473.370
2009	261.408	117.673	329.818	254.099	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	177.031	1.085.247	611.877	473.370
2010	261.408	117.673	329.818	381.515	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	177.031	1.085.247	739.293	345.954
2011	261.408	130.973	329.818	381.515	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	186.779	1.085.247	762.341	322.906
2012	261.408	144.273	329.818	381.515	129.830	0	74.189	5.000	195.149	16.500	94.853	41.574	0	186.779	1.085.247	775.641	309.606

1) Wenn es der LVSH nicht gelingt, die Liegenschaft Eutin bis Ende 2006 zu verwerten, beträgt das höchstmögliche wirtschaftliche Risiko der LVSH ca. 585 T€ (kalkulatorisch auf 4 Jahre verteilt bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages (31.12.2010) 146.250 € p.a.).

2) Zusammenfassung der erwarteten Einsparungen durch verminderte Raumbedarfe bei anderen Finanzämtern.

Für das kleinste FA Kiel-Süd ist eine Einsparung im Landeshaushalt (EPL 09) durch Abmietung von rd. 528 qm-HNF zum 1.7.2007 in vom MJF angemieteten Räumen in Kiel, Theodor-Heuss-Ring 59, berücksichtigt.



## Durch Unterbringungsänderungen ausgelöste haushaltmäßige Auswirkungen der Umstrukturierung der Finanzämter;

hier: Mietkosten, Mietneben- und Bewirtschaftungskosten

Jahr:	Finanzamt Dithmarschen		Finanzamt Ostholstein 1)		Finanzamt Plön		Finanzamt Nordfriesland		Finanzamt Neumünster		Finanzamt Rendsburg		Andere Finanzämter 2)		Summe				
	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Mehr-kosten €	Minder-kosten €	Saldo €
2004	0	0	0	0	0	0	0	0	23.761	0	0	0	0	0	0	23.761	0	23.761	0
2005	0	0	0	0	0	0	0	0	285.140	22.972	47.593	17.820	0	97.493	0	332.733	138.285	194.448	0
2006	384.026	209.670	0	0	218.890	0	0	0	285.140	22.972	142.779	53.460	0	103.089	0	1.030.835	389.191	641.644	0
2007	384.026	209.670	520.642	486.710	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	219.773	0	1.669.207	1.004.085	665.122	0
2008	384.026	209.670	520.642	486.710	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	336.457	0	1.669.207	1.120.769	548.438	0
2009	384.026	209.670	520.642	486.710	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	336.457	0	1.669.207	1.120.769	548.438	0
2010	384.026	209.670	520.642	675.096	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	336.457	0	1.669.207	1.309.155	360.052	0
2011	384.026	233.209	520.642	675.096	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	351.392	0	1.669.207	1.347.629	321.578	0
2012	384.026	256.748	520.642	675.096	218.890	0	117.730	11.500	285.140	22.972	142.779	53.460	0	351.392	0	1.669.207	1.371.168	298.039	0

1) Wenn es der LVSH nicht gelingt, die Liegenschaft Eutin bis Ende 2006 zu erwerben, beträgt das höchstmögliche wirtschaftliche Risiko der LVSH ca. 585 T€ (kalkulatorisch auf 4 Jahre verteilt bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages (31.12.2010) 146.250 € p.a.).

2) Zusammenfassung der erwarteten Einsparungen durch verminderte Raumbedarfe bei anderen Finanzämtern.

Für das verkleinerte FA Kiel-Süd ist eine Einsparung im Landeshaushalt (EPL 09) durch Abmietung von rd. 528 qm-HNF zum 1.7.2007 in vom MJF angemieteten Räumen in Kiel, Theodor-Heuss-Ring 59, berücksichtigt.

