

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0798/2008

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492-2304

E-Mail:

HeitmannA@stadt-muenster.de

Datum:

23.09.2008

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2009 im Stadtbezirk Südost,
geplante Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen
- Baubeschlüsse -

Beratungsfolge

21.10.2008 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

- 1) Der Durchführung der in der Anlage 1 (bezirksbezogene Schulen und sonstige Gebäude) aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen in städt. Gebäuden im Bezirk Münster-Südost für das HH-Jahr 2009 wird zugestimmt.
- 2) Die in der Anlage 2 (Schulen und sonstige Gebäude mit überbezirklicher Bedeutung) aufgeführten Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- 3) Sofern aus Sicht der Verwaltung oder aus der Sicht der Bezirksvertretung aufgrund neuer Dringlichkeitserfordernisse bzw. aus finanziellen Gründen von der Auflistung (Anlage 1) abgewichen werden soll, ist eine neue Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatungen oder im Laufe des Jahres vorzunehmen.
- 4) Die in der Anlage 3 aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen, die voraussichtlich erst ab 2010 ff. bemittelt werden können, werden zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen in Anlage 1 belaufen sich auf 207.000 €.
Die Kosten für Maßnahmen aus Rückstellungen in Anlage 1 belaufen sich auf 360.000 €.

Folgekosten entstehen keine.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die zur Durchführung der oben genannte Sachentscheidung erforderlichen Ansätze für Aufwand / Auszahlungen stehen vorbehaltlich des Ratsbeschlusses über den Haushaltsplan 2009 wie folgt zur Verfügung:

Aufwendungen

	Nr.	Bezeichnung	HH-Jahr	Betrag Euro	Bemerkungen
Produktgruppe	0112	Amt für Immobilienmanagement			
Teilergebnisplan	13	Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	2009	32.761.180	Nähere Aufteilung siehe nachfolgende Erläuterung
Insgesamt:				32.761.180	

Auszahlungen aus Rückstellungen
--

	Nr.	Bezeichnung	HH-Jahr	Betrag Euro	Bemerkungen
FP0112		Amt für Immobilienmanagement	2009	3.000.000	
Insgesamt				3.000.000	

Befristung
keine

Begründung:

In der für das Immobilienmanagement in 2009 veranschlagten Produktgruppe werden grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen für	in Höhe von
Gebäudeunterhaltung	11.449.000 Euro
Bewirtschaftungskosten (Steuern, Versicherung, Gebühren, Reinigung, VHS etc.)	8.850.000 Euro
Stromkosten	6.750.000 Euro,
Wärmekosten	5.308.820 Euro,
Wasserkosten	630.000 Euro,
ausgewiesen.	

Die Summe Gebäudeunterhaltung gliedert sich wie nachfolgend dargestellt auf. Neben der klassischen Bauunterhaltung (Pos. 1-3) sind weitere Aufwendungen für Maßnahmen enthalten (Pos. 4 – 10), die nunmehr in der Produktgruppe des Amtes für Immobilienmanagement veranschlagt werden.

	Bezeichnung	Ansatz in Euro
	Gebäudeunterhaltung	11.449.000
	aufgeteilt in	
1	Ungeplante Instandsetzungen, Grundbedarf für unabweisbare Reparaturen (ohne Wartungen, wiederkehrende Prüfungen)	4.035.000

2	Wiederkehrende Prüfungen, Wartungen (gesetzlich, technisch erforderlich)	520.000
3	Geplante Instandsetzungsmaßnahmen (Bauteilerneuerungen)	4.950.000
4	Kleine Baumaßnahmen in Schulen, verschiedene Maßnahmen	234.000
5	Erneuerung naturw. Fachräume	160.000
6	Grundsanierungen Feuerwehrgerätehäuser	308.000
7	Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Stadttheater	95.000
8	Instandsetzungen für das Sportamt	208.000
9	Verschiedene Bauprogramme wie z.B. herrichten von Sozialunterkünften, Brandschutz- und Unfallverhütungsmaßnahmen, kleinere Um- und ausbauen in städt. Kindertages- und Jugendeinrichtungen	574.000
10	Vertragliche Verpflichtungen aus Zahlungen PPP	365.000

Zudem werden Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 3 Mio. € abgearbeitet. Die Finanzmittel hierfür werden zusätzlich bereitgestellt.

Die Unterhaltungsmaßnahmen werden vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Bedarfes nur noch nach Dringlichkeitsgesichtspunkten ausgewählt.

Unter Berücksichtigung der bereit gestellten Mittel ist für geplante Instandsetzungen für 2009 ein Maßnahmenpaket in Höhe von 4,950 Mio. € (3,832 Mio. € für Schulen einschl. anteiliger Mittel der Schulpauschale und 1,118 Mio. € für sonstige Gebäude) zusammengestellt worden.

Diese geplanten Maßnahmen der Instandhaltung stehen im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Ebenso werden im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, die Mittel für den Grundbedarf - Feuerwehrfond - bereitgestellt, die zur Sicherstellung des laufenden Betriebs und der Verkehrs- und Funktionsfähigkeit der über 500 Gebäude/Liegenschaften dienen.

Die Gebäude/Liegenschaften gliedern sich in rd. 100 Schulen, rd. 200 Gebäude der „Daseinsvorsorge“ (u.a. 30 Kita's, 6 Jugendzentren, alle Dienst- und Betriebsgebäude, 27 Feuerwehrgebäude, Büchereien, die VHS, div. Sozialunterkünfte, Sportanlagen, sowie die Halle Münsterland und die Stadthalle Hiltrup) sowie rd. 200 sonstige Liegenschaften des allgemeinen Grundvermögens.

Die Mittelansätze für den Grundbedarf ergeben sich aus Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Aus diesen Mitteln werden alle im Prinzip nicht vorhersehbaren und deshalb nicht planbaren Maßnahmen realisiert, die kurzfristig und zwingend zur Sicherstellung bzw. Weiterführung der Nutzung der Gebäude erforderlich sind (z.B. Beseitigung Sturm-, Einbruch-, Vandalismusschäden, Rohrbrüchen, Verkehrssicherung, Heizungs- und Beleuchtungsausfälle, defekte Regelungen etc.)

Darüber hinaus werden für Wartungen und Überprüfungen nicht unbeträchtliche Mittel für die Einhaltung der einschlägigen technischen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien vorgehalten.

Zu 1.)

In der Anlage 1 sind die Maßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2009 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind und die Bezirksvertretung für die Baubeschlussfassung gem. § 20 Hauptsatzung zuständig ist.

Die Auswahl erfolgte nach fachlichen und Dringlichkeitsgesichtspunkten vor dem Hintergrund des ermittelten Gesamtbedarfs, unter Beachtung gesamtstädtischer Belange und unter Anwendung der o.g. vom Rat festgelegten Mittelquotierung für Schulen und sonstige Gebäude.

Über die Höhe der Mittel, die insgesamt für Instandsetzungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, entscheidet der Rat im Rahmen der Beschlussfassung über die Haushaltssatzung. Insofern könnte der Maßnahmenkatalog noch der Korrektur bedürfen, hierüber würde die Bezirksvertretung informiert.

Zu 2.)

In der Anlage 2 sind informell die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2009 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind, jedoch die Zuständigkeit der Baubeschlüsse nicht bei der Bezirksvertretung liegt (überbezirkliche Bedeutung).

Die Auswahlkriterien entsprechen den Ausführungen wie oben unter Punkt 1 Abs. 2-3 beschrieben.

Zu 3.)

Abweichungen vom gesamtstädtisch veranschlagten Bedarfs- und Maßnahmenkatalog durch nicht vorhersehbare Kostenentwicklungen oder auch durch neue Erkenntnisse im Laufe des Haushaltsjahres erfordern ggf., dass für Einzelfälle Modifizierungen oder Verschiebungen, z.B. auf das nächste HH-Jahr, vorbehalten bleiben müssen. Hierbei wird die Bezirksvertretung, soweit zuständig, beteiligt.

Zu 4.)

In der Anlage 3 sind die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die unter baufachlichen Aspekten ab 2010 ff. umgesetzt werden sollten. Die konkrete Festlegung der Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt dann zum jeweiligen Haushaltjahr.

In der Anlage sind alle bisher ermittelten erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt. Diese Aufstellung ist nicht abschließend und wird jährlich fortgeschrieben und ergänzt.

Bei diesen IN-Maßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Bauteilerneuerungen. Wesentliche, dem Grunde nach erforderliche Grundsanierungen von Gebäuden sind mit den derzeitigen Haushaltsansätzen nicht finanzierbar. Die Kostenermittlungen hierfür liegen in Einzelfällen (im Schwerpunkt für Schulgebäude) vor und bewegen sich in erheblich höheren Dimensionen als vergleichende Aufsummierungen der objektbezogenen IN-Maßnahmen.

I.V.

gez.

Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen

- 1) Maßnahmen für HH-Jahr 2009 mit Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für HH-Jahr 2009 ohne Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) weitere Maßnahmen 2010 ff

