

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0713/2010

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492-2304

E-Mail:

HeitmannA@stadt-muenster.de

Datum:

07.10.2010

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2011 im Stadtbezirk Münster-Ost,
geplante Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen
-Bericht-

Beratungsfolge

04.11.2010 Bezirksvertretung Münster-Ost

Bericht

Bericht:

- 1) Die Durchführung der in der Anlage 1 aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen in städt. Gebäuden im Bezirk Münster-Ost für das HH-Jahr 2011 wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Sofern aus Sicht der Verwaltung aufgrund neuer Dringlichkeitserfordernisse bzw. aus finanziellen Gründen von der Auflistung (Anlage 1) abgewichen werden soll, wird die Bezirksvertretung informiert.
- 3) Die in der Anlage 2 aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen aus Rückstellungen, die voraussichtlich erst ab 2012 ff bemittelt werden können, werden zur Kenntnis genommen.

Vorbemerkung:

Mit den Vorlagen V/0020/2009 (lokales Konjunkturstützungsprogramm) und V/0137/2009/2 (Zukunftsinvestitionsgesetz-Konjunkturstützungsprogramm des Bundes) hat der Rat der Stadt Münster am 27.03.09 umfangreiche Maßnahmenprogramme beschlossen. Über die Vorlagen V/0417/2009, V/0601/2009, V/0056/2010 und V0393/2010 zum Zukunftsinvestitionsgesetz-Konjunkturstützungsprogramm des Bundes wurden ergänzende Hinweise und Veränderungen zu dem v. g. Konjunkturprogramm des Bundes dargestellt.

In diesem Zusammenhang hat der Rat der Stadt Münster mit der Vorlage V/0152/2009/1 Änderungen der Zuständigkeitsordnung und der Hauptsatzung beschlossen.

Hiernach liegt die Zuständigkeit der Entscheidung, welche Hochbaumaßnahmen im Bereich der Instandsetzung / der baulichen Erweiterung / Umbau bezirksbezogener städt. Gebäude bis zu einer „Wertgrenze“ von 250.000 € bei der Verwaltung. Diese Erhöhung der Wertgrenzen ist befristet bis zum 31.12.2010.

Mit der v. g. Vorlage V/0152/2009/1 wurde unter Ziffer 4.3 festgelegt, die Mitglieder der Bezirksvertretungen über Maßnahmen, die in ihrem Stadtbezirk durchgeführt werden, zeitnah und zwar in der Regel vor Beginn der Maßnahme, zu informieren.

Dieser Festlegung wird mit dieser Berichtsvorlage entsprochen. In der Anlage 1 sind alle Maßnahmen aufgeführt, die in 2011 im Stadtbezirk durchgeführt werden sollen.

Ergänzung:

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2011 bei der Produktgruppe 0111 „Immobilienmanagement“, Zeile 13 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ bzw. im Gesamtfinanzplan (Inanspruchnahme der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung) veranschlagt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführung der Maßnahmen unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2011 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

In der für das Immobilienmanagement in 2011 veranschlagten Produktgruppe werden grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen in Höhe von für Gebäudeunterhaltung, Bewirtschaftungskosten (Steuern, Versicherung, Gebühren, Reinigung, VHS etc.), Strom-, Wärme- und Wasserkosten ausgewiesen.

Bedingt durch das lokale Konjunkturstützungsprogramm für Münster (V/0020/2009) sowie des Konjunkturprogramm 2 des Bundes (V/0137/2009/2) wurden in den Jahren 2009 und 2010 zusätzliche Mittel im Aufwand zur Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen sowie zusätzliche Mittel zum Abbau von Rückstellungen im Finanzplan bereitgestellt.

Wie in der Vorlage (V/0020/2009) aufgeführt, werden die zusätzlichen Mittel des lokalen Konjunkturstützungsprogramms jeweils zeitversetzt in 2011 (Mittel aus 2009) und 2012 (Mittel aus 2010) im Aufwand für Instandsetzungsmaßnahmen reduziert.

Des Weiteren sind die vorgeschlagenen Mittelkürzungen lt. Vorlage (V/0438/2010, Eckwerte für den Haushaltsplan 2011 und Konzept zur Haushaltskonsolidierung) bei der Bestimmung der Instandhaltungsmaßnahmen berücksichtigt worden.

Unter Berücksichtigung der reduzierten Mittel ist für **geplante Instandsetzungen** für 2011 ein Maßnahmenpaket zusammengestellt worden. Die Maßnahmen wurden vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Bedarfes nach Dringlichkeitsgesichtspunkten ausgewählt.

Ebenso werden im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, die Mittel für den Grundbedarf - Fonds - 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. Kita's, Jugendzentren, alle Dienst- und Betriebsgebäude, 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 Mittel vorgehalten für einschlägige technische und gesetzliche Sicherheitsvorschriften und Richtlinien.

Zu 1.)

In der Anlage 1 sind die Maßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2011 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind und über die die Bezirksvertretung zu informieren 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.)

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. Hierüber wird die Bezirksvertretung informiert.

Zu 3.)

In der Anlage 2 sind die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die unter baufachlichen Aspekten ab 2012 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 Instandsetzungsmaßnahmen 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 Instandsetzungsmaßnahmen.

Die Bedarfssituation und die Anforderungen übersteigen nach wie vor die jährlichen Finanzierungsmöglichkeiten, so dass ein nicht unerheblicher Nachholbedarf besteht. Nicht alle Anforderungen in der Instandhaltung können deshalb zeit- und bedarfsgerecht finanziert und umgesetzt werden. Ziel sollte es sein, in den nächsten Jahren ein angemessenes Verhältnis der finanziellen Mittel für die damit instand zu haltenden Gebäudeflächen zu erreichen.

I.V.

gez.

Bickeböller

Stadtkämmerin

Anlagen:

1. Maßnahmen für HH-Jahr 2011
2. weitere Maßnahmen 2012 ff