

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0937/2013/2

Auskunft erteilen:

Herr Möller / Herr Tschöpe

Ruf:

492 - 70 22 / - 23 06

E-Mail:

MoellerFrank@stadt-muenster.de

Tschoepe@stadt-muenster.de

Datum:

12.02.2014

Betrifft

Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung in der Stadt Münster

Beratungsfolge

12.02.2014 Hauptausschuss

12.02.2014 Rat

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt den in der Anlage **der 1. Ergänzungsvorlage (V/0937/2013/1)** dargestellten Bericht zur Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Systematik des budgetwirksamen Flächenverbrauchs im Jahr 2014 vorzubereiten und ab dem Haushaltsplan 2015/2016 umzusetzen. **Nach einem Erfahrungsbetrieb von zwei Jahren erstattet die Verwaltung den politischen Gremien Bericht über die Steuerungswirkung des Konzeptes.**
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung wesentlich davon abhängt,
 - a) ob Verwaltung und politische Gremien das neue Steuerungsmodell gemeinsam nutzen. Die verwaltungsseitige Umsetzung des Konzeptes bedarf insoweit einer politischen Unterstützung, insbesondere bei der haushalterischen Veranschlagung. **Die Grundsätze der optimierten Steuerung gelten für operative und strategische Liegenschaften der Stadt und – soweit übertragbar – grundsätzlich auch für die Liegenschaften der städtischen Beteiligungen.**
 - b) dass die Finanzmittel für die Instandhaltung mittelfristig einen Wert erreichen, mit dem ein Substanzverlust der städtischen Immobilien vermieden wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat ein Verfahren vorzuschlagen, mit dem beginnend mit einem Abbau des bestehenden Instandhaltungsschuldenstandes mittelfristig der Substanzerhalt städtischen Vermögens gesichert werden kann.
3. **Die Verwaltung wird die einheitliche und ungeteilte Bewirtschaftung und baufachliche Betreuung der städtischen Liegenschaften durch das Immobilienmanagement sicherstellen, Ausnahmen bedürfen eines Ratsbeschlusses. Der Rat behält sich die Entscheidung über alternative Rechtsformen für die Organisation des Immobilienmanagements zu einem späteren Zeitpunkt vor, sobald ausreichend Erfahrungen mit dem Mieter-Vermieter-Modell gemacht worden sind.**

4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die immobilienwirtschaftliche Steuerung und als Entscheidungsgrundlage für künftige immobilienwirtschaftliche Weichenstellungen ein neues Kennzahlenset zu entwickeln, das sich unter anderem an folgenden Eckpunkten orientiert:
 - Ausweisung von Kosten gemäß DIN 276 und von Planungskennwerten gemäß DIN 277 (Flächen und Rauminhalte) in allen Beschlussvorlagen zur Errichtung, zum Umbau oder zur Instandsetzung/Sanierung von Immobilien.
 - Ausweisung der entsprechenden Vergleichswerte des KGSt-Vergleichsrings für entsprechende Gebäude in Städten vergleichbarer Größenordnung und Sozialstruktur sowie von BKI-Werten in allen Beschlussvorlagen zu Hochbaumaßnahmen.
 - Ausweisung der Folgekosten für Energie, Unterhaltung und Bewirtschaftung einschl. Abschreibung.
5. Mit Beschluss über diese Vorlage sind die folgenden Anträge erledigt:
 - a) A-R 70/2010 der SPD-Ratsfraktion vom 20.09.2010: Weitere Optimierung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft der Stadt Münster und
 - b) A-R 77/2010 gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der Fraktion DIE LINKE., der Ratsgruppe UWG/ÖDP und von Herrn Powroznik vom 30.11.2010: Den Weg zu einer nachhaltigen Gebäudewirtschaft einschlagen.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften sind an verschiedenen Stellen des Beschlusstextes der 1. Ergänzungsvorlage (V/0937/2013/1) Veränderungen vorgenommen und diese Veränderungen einstimmig beschlossen worden.

Die Verwaltung greift die Veränderungen mit dieser 2. Ergänzungsvorlage auf. Die Veränderungen sind im Beschlusstext in Fettdruck kenntlich gemacht.

Im Punkt 2 des Beschlusstextes hat die Verwaltung noch einen Einschub („soweit übertragbar“) vorgenommen. Der so ergänzte Satz lautet damit: „Die Grundsätze der optimierten Steuerung gelten für operative und strategische Liegenschaften der Stadt und – *soweit übertragbar* – grundsätzlich auch für die Liegenschaften der städtischen Beteiligungen.“ Der Einschub ist aus Sicht der Verwaltung hilfreich, da nicht alle Elemente des in der 1. Ergänzungsvorlage dargestellten Konzeptes einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung vollständig auf die Liegenschaften der städtischen Beteiligungen übertragbar sind.

In Vertretung

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer