

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0851/2006</b>
Auskunft erteilt:	Herr Heitmann
Ruf:	492 65 59
E-Mail:	HeitmA@stadt-muenster.de
Datum:	18.10.2006

Betrifft	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2007, geplante Instandsetzungsmaßnahmen
----------	--

Beratungsfolge		
10.01.2007	Sportausschuss	Bericht
16.01.2007	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Bericht
17.01.2007	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Bericht
30.01.2007	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Bericht
31.01.2007	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Bericht
08.02.2007	Kulturausschuss	Bericht
13.02.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Bericht

**Bericht:**

Im Zuge der Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) im Amt für Gebäudemanagement wurden in 2006 erstmals die für die Instandhaltung über den gesamten Haushaltsplan „versprengten“ HHSt. gebündelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahmen unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2007 bzw. des Finanz- und Investitionsprogramms 2006 – 2010 stehen.

Pro- duktgru- ppe	Zeile Nr.	Bezeichnung	HH- Jahr	Gesamtansatz (nachrichtlich) Betrag €	Bemerkung
0112	13	Gebäudemanagement; Aufwendungen für Sach- und Dienstleis- tungen	2007	31.192.650	Nähere Aufteilung siehe nachfolgen- de Erläuterung

In der Produktgruppe GM werden seit dem grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen für in Höhe von

Gebäudeunterhaltung	12.773.720 Euro,
Bewirtschaftungskosten (Steuern, Gebühren Reinigung VHS etc.)	7.585.720 Euro,
Stromkosten	5.468.000 Euro,
Wärmekosten	4.704.000 Euro,
Wasserkosten	650.000 Euro

ausgewiesen.

Die Summe Gebäudeunterhaltung gliedert sich wie nachfolgend dargestellt auf. Neben der klassischen Bauunterhaltung (Pos. 1,2 + 9) sind weitere Aufwendungen für Maßnahmen enthalten (Pos. 3 – 8, 10), die bisher kameral im Vermögenshaushalt und ggf. bei Bedarfsämtern veranschlagt waren.

	Bezeichnung	Ansatz in Euro
	<b>Gebäudeunterhaltung</b>	<b>Ca. 12.700.000</b>
	aufgeteilt in	
1	<b>Laufende Bauunterhaltung</b> (Grundbedarf für unplanbare Instandsetzungen, Reparaturen etc.) ohne Wartungen, wiederkehrende Prüfungen	<b>4.119.000</b>
2	<b>Geplante Instandsetzungsmaßnahmen</b> , bisher als Instandhaltung bezeichnet, davon für Schulen 3,658 Mio. und 1,42 Mio. für sonstige Gebäude	<b>5.078.000</b>
3	<b>Kleine Baumaßnahmen in Schulen</b> , verschiedene Maßnahmen	<b>228.000</b>
4	<b>Verschiedene Bauprogramme</b> wie z.B. herrichten von Fachräumen, Sozialunterkünften, Brandschutz- und Unfallverhütungsmaßnahmen, kleinere Um- und ausbauen in städt. Kindertages- und Jugendeinrichtungen, PCB-Sanierungen	<b>1.053.000</b>
5	<b>Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Feuerwehren</b>	<b>461.000</b>
6	<b>Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Stadttheater</b>	<b>216.000</b>
7	<b>Erneuerung Fachräume Schillergymnasium</b>	<b>440.000</b>
8	<b>Vertragliche Verpflichtungen aus Zahlungen PPP</b>	<b>365.000</b>
9	<b>Wiederkehrende techn. Prüfungen, Wartungen</b>	<b>513.000</b>
10	<b>Instandsetzungen für das Sportamt/Bäder</b>	<b>220.000</b>

Eine graphische Darstellung der Aufwendungen ist als Anlage 1 beigefügt.

Durch den Wechsel vom kameralen zum doppischen Haushaltssystem und der Zusammenfassung der v. g. Bereiche in den Aufwand werden die geplanten baulichen Maßnahmen nicht mehr im Haushaltsplan „namentlich“ aufgeführt (Ausnahme, z. B.: Neubaumaßnahmen stellen nach wie vor Investitionen dar und werden einzeln bei den Bedarfsämtern/Produktgruppen veranschlagt).

Im Rahmen des Berichtswesens informiert die Verwaltung deshalb die zuständigen Ratsgremien mit dieser Vorlage darüber, welche baulichen Maßnahmen durchgeführt werden sollen (Anlage 2).

Aus der Zuständigkeitsordnung der Hauptsatzung ergibt sich, dass ein Teil der Maßnahmen (Gebäude mit bezirklicher Zuordnung) in die Zuständigkeit der Bezirksvertretungen fällt. Für diese Maßnahmen wurden im Vorfeld bereits entsprechende Beschlüsse herbeigeführt (Vorlagen V/0844-845, 847-850/2006). Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen bis zur festgelegten Wertgrenze (250.000 €) als laufendes Geschäft der Verwaltung umgesetzt. Für Maßnahmen über 250.000 € werden je Einzelmaßnahme Baubeschlussvorlagen erstellt und den zuständigen Gremien vorgelegt.

#### **Grundsätzliche Anmerkungen :**

Die Mittelaufteilung der geplanten Instandsetzung (Pos. 2) erfolgt unter Anwendung des vom Rat mit Vorlage 1020/02 beschlossenen Verteilerschlüssels, wonach die Instandhaltungsmittel in einem Verhältnis von 58 % für Schulen und 42 % für alle sonstigen Gebäude zu verwenden sind.

Unter Berücksichtigung der bereitgestellten Mittel und der o.g. Quotierung ergibt sich für 2007 ein Maßnahmenpaket in Höhe von 5,078 Mio. € (3,657 Mio. € für Schulen und 1,420 Mio. € für sonstige Gebäude). Die Unterhaltungsmaßnahmen werden vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Bedarfes nur noch nach baufachlichen Dringlichkeitsgesichtspunkten ausgewählt und nicht wie früher nach bezirklichen Aspekten.

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

Außerdem sind neben den sog. kleinen Baumaßnahmen an Schulen auch verschiedene Sammelpositionen wie z. B. das Herrichten von Sozialunterkünften, Brandschutz- und Unfallverhütungsmaßnahmen, kleinere Um- und ausbauten in städt. Kindertages- und Jugendeinrichtungen, PCB-Sanierungen mit in den Maßnahmenkatalog aufgenommen worden. Auch diese Summe ist im Teilergebnisplan in den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen enthalten.

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 müssen im Grundbedarf nicht unbeträchtliche Mittel für Inspektionen, Wartungen und Überprüfungen entsprechend der einschlägigen technischen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien vorgehalten werden.

In der Anlage 2 sind alle geplanten Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die für 2007 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind.

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.

### **Abschlussbemerkung**

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 deutlich mehr für die Instandhaltung zu tun. Dafür sind zusätzliche finanzielle Mittel und/oder eine deutliche Flächenreduktion erforderlich.

I.V.

gez.  
Bickeböller  
Stadtkämmerin

### **Anlagen:**

- 1) Graphik gebäudebezogener Aufwendungen HH-Jahr 2007
- 2) Maßnahmen für HH-Jahr 2007