

Finanzausschuss

Protokoll Nr. FINA/01/2008

über die öffentliche Sitzung am 22.01.2008,
Rathaus, Sitzungszimmer 601

Beginn : 19:30 Uhr
Ende : 22:45 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Tobias Koch

Stadtverordnete

Herr Horst Aschmann ab 19:37 Uhr
Frau Carola Behr
Herr Harald Düwel
Herr Rolf Griesenberg
Herr Steffen Rotermundt

Bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Levenhagen
Herr Horst Marzi
Frau Dietterlein Seniorenbeirat
Herr Olschewski Kinder-und Jugendbeirat

Verwaltung

Herr Horst Kienel
Frau Christiane Link ab 20:15 Uhr
Herr Arno Petersen bis 21:15 Uhr
Frau Sandra Holstein bis 21:15 Uhr
Herr Peter Röckendorf Protokollführer

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Genehmigung des Protokolls Nr. 10/ 2007 vom 27.11.2007 - öffentlicher Teil
5. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt
6. Neubau Peter-Rantzau-Haus
- Vergleichende Analyse zur Wirtschaftlichkeit einer ÖPP-Realisierung -
7. Gewinn- und Verlustrechnung 2006 der städtischen Mietwohnungen **2007/139**
8. Haushaltsausgabereste 2007 (Vermögenshaushalt)
9. Verschiedenes
 - 9.1. Fehlbetragszuweisungen
 - 9.2. Gewerbegebiete Beimoor
10. Kenntnisnahmen
 - 10.1. Antrag des Kinder- und Jugendbeirates zu den Holzhäusern Reeshoop
 - 10.2. Stellplätze für Rathausbeschäftigte

1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Finanzausschusses.

2 Festsetzung der Tagesordnung

Der Finanzausschuss beschließt Tagesordnungspunkt „Neubau Peter-Rantzau-Haus“ vorzuziehen und als TOP 6. zu behandeln.

Des Weiteren wird im nichtöffentlichen Teil ein Tagesordnungspunkt 15. Verschiedenes behandelt.

Mit diesen Änderungen wird die Tagesordnung festgesetzt.

3 Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

4 Genehmigung des Protokolls Nr. 10/ 2007 vom 27.11.2007 - öffentlicher Teil

Zum öffentlichen Teil gibt es keine Einwendungen.

Zum nichtöffentlichen Teil gibt es eine Änderung. Dieser wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

5 Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt

Auf den städtischen Konten sind zurzeit rd. 1,1 Mio. € verfügbar. An Tagegeld stehen weitere 3,5 Mio. € und an Festgeld weitere 4,5 Mio. € zur Verfügung. An Routineausgaben sind bis Mitte Februar rd. 2,3 Mio. € zu leisten. Im Saldo ergibt dieses einen Überschuss von rd. 6,8 Mio. €. Der nächste Steuertermin ist Mitte Februar. Hier wird mit weiteren Einnahmen von rd. 5,8 Mio. € gerechnet, sodass Mitte Februar liquide Mittel von rd. 12,5 Mio. € zur Verfügung stehen.

Das Gewerbesteueranordnungssoll liegt momentan bei rd. 21,5 Mio. € (Haushaltssoll 20 Mio. €).

Auf Nachfrage zum Jahresabschluss 2007 erklärt der Berichterstatter, dass

die Verwaltung momentan davon ausgeht, dass ein Überschuss von rd. 3 bis 4 Mio. € erzielt wird. Hierbei handelt es sich noch um eine unverbindliche Aussage, da noch Buchungen für das Haushaltsjahr 2007 getätigt werden müssen.

6 Neubau Peter-Rantzau-Haus - Vergleichende Analyse zur Wirtschaftlichkeit einer ÖPP- Realisierung -

Herr Koch erklärt, dass die Realisierung dieses Projektes durch mehrere Fachausschüsse begleitet wird. Der Finanzausschuss sollte sich deshalb in erster Linie mit den Fragen der Finanzierung und der Wirtschaftlichkeit befassen. Andere Ausschüsse – wie z. B. der Sozialausschuss, der sich in erster Linie mit den Raumfragen auseinandersetzt - haben mit ihren Beratungen bereits begonnen.

Der Berichterstatter weist darauf hin, dass der Haushaltsansatz so lange mit einem Sperrvermerk versehen ist, bis die Analyse zur Wirtschaftlichkeit abgeschlossen ist. Mit der vergleichenden Analyse zwischen einer ÖPP-Realisierung oder einer Eigenfinanzierung wurde das Büro VBD beauftragt. Der Auftrag umfasst ein Volumen von rd. 7.500 € und wurde Mitte Dezember erteilt. Die Firma VBD hat zugesagt, bis Mitte Februar ein Ergebnis vorzulegen.

Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass das Ergebnis von VBD nochmals durch einen Wirtschaftsprüfer überprüft werden sollte, so wie dieses bei dem Projekt der 3-Felder-Sporthalle geschehen ist.

Ein Ausschussmitglied erklärt, dass der Sozialausschuss auch eine gewerbliche Nutzung im ersten Geschoss beschlossen hat.

Er gibt zu bedenken, dass dieses Projekt eine hohe städtebauliche Qualität aufweisen sollte. Fraglich ist seines Erachtens weiterhin, ob die Firma VBD alle notwendigen Informationen hat.

Der Ausschuss erklärt sich einverstanden, dass Fragen der Öffentlichkeit zugelassen werden.

Auf Nachfrage durch die Öffentlichkeit erklärt der Ausschussvorsitzende, dass ÖPP-Projekte im Vergleich zu Eigenprojekten in der Regel schneller realisiert werden. Auf die Nachfrage durch die Öffentlichkeit wird weiterhin erklärt, dass die Gestaltung des Außengeländes jetzt nicht zu entscheiden sei. Hierbei handelt es sich um eine Frage, die später in der Planung bzw. bei der Vorstellung der Entwürfe zu berücksichtigen sei. Der Finanzausschuss hat sich momentan ausschließlich mit den Fragen der Finanzierung zu befassen bzw. zu klären, ob diese Baumaßnahme im Wege eines ÖPP-Projektes realisiert wird oder eine Eigenfinanzierung sinnvoll sei.

Herr Kienel weist darauf hin, dass es derzeit nur um die Frage geht, ob eine

PPP-Lösung gegenüber einer klassischen Eigenfinanzierungslösung für die Stadt wirtschaftlich vorteilhaft ist. Dafür werden von VBD die Grundlagen ermittelt, die nachfolgend von einem Wirtschaftsprüfer zu bestätigen sind. Das eigentliche PPP-Verfahren (Funktionalausschreibung mit fachlicher externer Begleitung) beginnt erst nach einer Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung.

Darüber hinaus soll auch die Betreuung des Peter-Rantau-Hauses durch einen Träger der freien Wohlfahrtspflege ausgeschrieben werden. Dieses Verfahren kann im Prinzip erst beginnen, wenn bekannt ist, ab wann das Peter-Rantau-Haus benutzbar sein wird.

Seitens eines Ausschussmitgliedes wird betont, dass der Bau der 3-Felder-Sporthalle gelungen sei und auch eine architektonisch anspruchsvolle Sporthalle gebaut wird. Die Realisierung eines derartigen Projektes im Rahmen einer ÖPP-Maßnahme sei seines Erachtens gelungen.

Ein Ausschussmitglied gibt nochmals zu bedenken, dass gestalterische Fragen rechtzeitig zu klären sind. Weiterhin müssen Stellplätze nachgewiesen bzw. der Stellplatzlerlass eingehalten werden.

Abschließend erklärt der Ausschussvorsitzende, dass die Analyse bzw. der Bericht der Firma VBD abgewartet werden sollte. Änderungen und Ergänzungen – z. B. zum Raumprogramm oder zur Gestaltung - können selbstverständlich zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt werden.

7 **Gewinn- und Verlustrechnung 2006 der städtischen Miet- wohnungen** **2007/139**

Ein Ausschussmitglied bemängelt, dass die jeweiligen Grundstückskosten nicht ersichtlich sind. Seines Erachtens sollte das Betriebsblatt um den Grundstückswert ergänzt werden.

a) Akazienstieg 15

Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass die Veränderung bei den kalkulatorischen Kosten auf den Abriss der Objekte Akazienstieg 40 – 44 zurückzuführen sei.

Anmerkung der Verwaltung zu den Verwaltungskosten:

Vorjahr: 2.481,20 €
2006: 1.725,56 €

b) Bornkampsweg 33

Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass das Objekt 2005 neu vermietet wurde. Aus diesem Grunde waren Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen notwendig (siehe Vorjahr). Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass die Veränderungen bei den kalkulatorischen Zinsen im Rahmen des Protokolls erläutert werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Dem Protokoll wurde ein Vermerk der Zentralen Gebäudewirtschaft sowie Anlagennachweise der betroffenen Objekte beigelegt.

c) Pionierweg 17

Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass dem Protokoll der anonymisierte Mietvertrag zu diesem Objekt beigelegt wird.

Voraussetzung für die Anpassung der Heizkosten wäre der Einbau von Wärmemengenzählern. Auf Nachfrage wird weiterhin erklärt, dass es bisher nicht möglich gewesen sei, die Miete für dieses Objekt zu erhöhen, da es sich um einen „Brutto-Mietvertrag“ handelt.

Nach Ermittlung des Heizkostenanteiles könnte im Zuge eines Sachverständigengutachtens die Frage einer Mieterhöhung geklärt werden.

Anmerkung der Verwaltung zu den Gebäudeunterhaltungsleistungen:

Vorjahr: 63,08 €
2006: 2.516,84 €

d) Rathausplatz 39

Die Verwaltung erklärt, dass der Mieter das Mietverhältnis zum 01.01.2009 gekündigt hat.

Auf Nachfrage wird erklärt, dass die Stadt Ahrensburg für die WC-Reparaturen gemäß Mietvertrag verantwortlich sei.

Anmerkung der Verwaltung

Das Mietverhältnis wird erst zum 31.03.2009 beendet.

e) **Waldstraße 12**

Vom Finanzausschuss wird der Leerstand (seit dem 01.10.2006) kritisiert. Die Verwaltung erklärt, dass das Objekt veräußert werden sollte, da über einen längeren Zeitraum vergeblich versucht wurde, das Objekt an einen Schulhausmeister zu vermieten.

Die Verwaltung wird über die künftige Nutzung/ Verwendung des Objektes dem Finanzausschuss eine Einzelvorlage zur Beratung vorlegen.

Der Finanzausschuss bittet die Verwaltung, bei allen städtischen Objekten eine Mieterhöhung zu überprüfen.

Die Verwaltung erklärt, dass diese grundsätzlich nur über Vergleichsmieten möglich sei. Bei der Besonderheit vieler städtischer Objekte sei dieses grundsätzlich schwierig.

Abschließend nimmt der Finanzausschuss von der Gewinn- und Verlustrechnung 2006 Kenntnis.

8 Haushaltsausgabereste 2007 (Vermögenshaushalt)

Zu Beginn wird von der Verwaltung angemerkt, dass die Bildung der Haushaltsausgabereste noch nicht endgültig sei, da noch nicht alle Anträge der zuständigen Fachdienste vorliegen. Insofern kann sich das Gesamtvolumen noch verändern.

Der Finanzausschuss berät anhand der vorliegenden Liste.

4. **HHSt. 0201.9400/ Sanierung des Trauzimmers**
Die Sanierung des Trauzimmers wird im März d. J. beginnen.
6. **HHSt. 0201.9502/ Kauf und Installation eines Leitrechners (GLT)**
Die Maßnahme soll in diesem Jahr umgesetzt werden.
15. **HHSt. 1332.9353/ Ersatzbeschaffung Mannschafts-KFZ**
Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass neben dem bestehenden Auftrag über die Ersatzbeschaffung eines Mannschafts-KFZ möglicherweise noch zusätzlich Kleinaufträge erteilt werden. Es wird daher der komplette Haushaltsansatz übertragen.
44. **HHSt. 2310.9520/ Dachsanierung**
Die Dachsanierung im Bereich Schulzentrum/ Gymnasium wird erst im Jahre 2009 weitergeführt. Insofern ist es nicht notwendig, die restlichen Haushaltsmittel in das Jahr 2008 zu übertragen.
64. **HHSt. 3400.9510/ Anbau eines Lagerraumes**
Hierbei handelt es sich um den Anbau eines Lagerraumes im Bereich Außengelände Reithalle.
68. **HHSt. 3500.9400/ Einbau einer Glastür für Geschäftszimmer**
Der Einbau einer Glastür nach Umnutzung eines Raumes ist beauftragt. Über den Einbau einer weiteren Glastür für das Geschäftszimmer wird in 2008 entschieden.
79. **HHSt. 5800.9511/ 1. Abschnitt Realisierungskonzept / Gutshof**
Da die Schlussrechnung noch nicht vorliegt, wird bei dieser Position ein Haushaltsrest in maximaler Höhe für notwendig gehalten.
82. **HHSt. 5800.9540/ Anlage der Grünflächen Buchenweg**
Da es sich bei der Anlage der Grünflächen Buchenweg um eine laufende Maßnahme handelt, sollte auch hier ein Haushaltsrest in maximaler Höhe gebildet werden (50.000 € + 35.000 €).
84. **HHSt. 5810.9510/ Anlage eines Kinderspielplatzes Ahrensfelder Stieg**
Diese Maßnahme wurde verschoben. Insofern ist die Bildung eines Haushaltsrestes notwendig.
95. **HHSt. 6600.9510/ AOK Knoten/ Bau- und Planungskosten Kreis-**

verkehr

Dieser Haushaltsrest wird noch näher geprüft.

Anmerkung der Verwaltung:

Aus heutiger Sicht sollte ein Haushaltsrest von 50.000 € gebildet werden, um angesichts der in Planung befindlichen Hochbaumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken auch die Einbindung/ Lage des Kreisels detailliert prüfen zu können.

- 101. HHSt. 8800.9321/ Allg. Grundvermögen/ Ankauf von Grundstücken**
Die Verwaltung erklärt, dass die Bildung eines Haushaltsrestes für diverse Grundstücksankäufe notwendig sei. U. a. ist noch Grunderwerb für den Bau des Kreisels notwendig.
- 102. HHSt. 8800.9323/ Grunderwerb Beimoor-Süd**
Die Restmittel werden benötigt, um die WAS zu vergüten.

Abschließend bittet der Finanzausschuss, dass die Haushaltsausgabereste des Verwaltungshaushaltes ebenfalls in Form einer Sitzungsvorlage zur Kenntnis gegeben werden.

Die Haushaltsausgabereste des Vermögenshaushaltes werden zur Kenntnis genommen.

9 Verschiedenes

9.1 Fehlbetragszuweisungen

Der Berichterstatter erklärt, dass es bei dieser Kenntnisnahme insbesondere um die Vorschlagsliste des Innenministeriums über Mehreinnahmen und Minderausgaben zur Haushaltskonsolidierung geht. Gegebenenfalls können einzelne Punkte aufgegriffen und im Finanzausschuss diskutiert werden.

9.2 Gewerbegebiete Beimoor

Die Verwaltung erklärt, dass für die Vermarktung des Gebietes Beimoor II eine neue Vereinbarung mit der WAS ausgearbeitet und dem Finanzausschuss per Vorlage zur Beratung vorgelegt wird.

10 Kenntnisnahmen

10.1 Antrag des Kinder- und Jugendbeirates zu den Holzhäusern Reeshoop

Der Antrag des Kinder- und Jugendbeirates, leer stehende Holzhäuser bzw. Wohnungen im Reeshoop beim badlantic an Auszubildende und Zivildienstleistende zu vermieten, wird diskutiert. Gegen eine befristete Vermietung hat der Finanzausschuss grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Gebäude für ihren eigentlichen Zweck nicht mehr benötigt werden.

Die Verwaltung sagt zu, eine Einzelvorlage zu erstellen. Der Finanzausschuss wird über den Antrag dann abschließend beraten.

10.2 Stellplätze für Rathausbeschäftigte

Die Verwaltung erklärt, dass zurzeit rd. 400 € monatlich an Stellplatzgebühren von den nutzungsberechtigten Beschäftigten der Stadt eingenommen werden. Ein Vermerk ist dem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

gez. Koch
Vorsitzender

(Röckendorf)
Protokollführer