

Finanzausschuss

Protokoll Nr. FINA/03/2008

über die öffentliche Sitzung am 22.04.2008,
Rathaus, Sitzungszimmer 601

Beginn : 19:30 Uhr
Ende : 23:20 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Frau Doris Brandt
Herr Tobias Koch

Stadtverordnete

Herr Horst Aschmann
Frau Carola Behr
Herr Rudolf Beyrich - i. V. f. StV Herrn von Hülsen -
Herr Harald Düwel
Frau Annika Korts
Frau Monja Löwer
Herr Hartmut Möller - i. V. f. StV Griesenberg -
Herr Klaus-Peter Trost
Frau Petra Wilmer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Levenhagen
Herr Horst Marzi
Herr Ingo Rolke

weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Klaus Butzek - Seniorenbeirat -
Frau Gisela Dietterlein - Seniorenbeirat -
Herr Florian Stephani - KiJuB -

Sonstige, Gäste

Frau Ute Kerber - zu TOP 5 -
Herr Schnoor - VBD Beratungsges. zu TOP 2 -

Verwaltung

Frau Petra Haebenbrock-Sommer - zu TOP 2 -
Herr Horst Kienel - Berichterstatter -
Herr Hanno Krause - zu TOP 2 -
Frau Christiane Link - ab TOP 5 -
Frau Ursula Pepper

Frau Christiane Petersen
Herr Peter Röckendorf
Herr Wilhelm Thiele

- zu TOP 2 -
- Protokollführer -
zu TOP 2 -

Es fehlen entschuldigt

Stadtverordnete

Herr Rolf Griesenberg
Herr Henning Koeppel
Frau Manuela Koszowsky-Thiel

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Neubau Peter-Rantzau-Haus **2008/077**
- Grundsatzentscheidung zur Finanzierung -
5. Wirtschaftsförderung
- Befragung der Ahrensburger Unternehmen -
- Konzeptvorstellung durch die Lindauer Managementberatung
-
6. Genehmigung des Protokolls Nr. 02/2008 vom 26.02.2008
7. Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt
8. Verschiedenes
- 8.1. Städtische Immobilie Waldstraße 12
- 8.2. Wirtschaftsförderung
9. Kenntnisnahmen

1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzenden begrüßen die Anwesenden und eröffnen die Ausschusssitzung.

Zu Beginn der Sitzung erklärt Frau Brandt, dass die am 08.04.2008 im Sozialausschuss behandelte Sitzungsvorlage Nr. 2008/ 049 / 3. Änderungssatzung der Satzung der Stadt Ahrensburg über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Kindertageseinrichtungen nicht - wie ursprünglich vorgesehen - am 28.04.2008 in der Stadtverordnetenversammlung behandelt wird. Hintergrund hierfür sei eine erneute Änderung der Stiftungskriterien. Die 2. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren hat damit nach wie vor Gültigkeit. Im Übrigen verweist Frau Brandt auf das Sozialausschussprotokoll Nr. 3 vom 08.04. dieses Jahres.

2 Festsetzung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt „Einwohnerfragestunde“ wird dem Tagesordnungspunkt „Neubau Peter-Rantzau-Haus“ vorgezogen.

Des Weiteren wird ein Tagesordnungspunkt 14. eingefügt. Bezeichnung: Grundstücksangelegenheit – Verkauf einer Pachtfläche im Bereich Fannyhöh/ Vorlagen-Nr. 2008/034/2.

Mit diesen Änderungen wird die Tagesordnung festgesetzt.

3 Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage wird erklärt, dass es für Ahrensburg keinen Mietenspiegel gibt. Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurden keine entsprechenden Mittel veranschlagt.

4 **Neubau Peter-Rantzau-Haus** **- Grundsatzentscheidung zur Finanzierung -**

2008/077

Herr Koch erklärt, dass nunmehr die Kostenschätzungen zur Errichtung des Peter-Rantzau-Hauses durch die Firma VBD aktualisiert wurden. Die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird zu Beginn des Tagesordnungspunktes an die Mitglieder des Finanz- und Sozialausschusses verteilt.

Herr Thiele erklärt, dass sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am 16.04.2008 mit der Standortfrage befasst hat. Basierend auf der Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung aus dem Oktober des letzten Jahres hat die Verwaltung eine Standortanalyse für das Baufeld südlich des Rathauses erstellen lassen.

Herr Thiele stellt die Variante 1 A vor. Hierbei handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude in Stahlbetonskelettbauweise, wobei das 3. Geschoss gewerblich genutzt werden kann. Der Grundriss hat eine Fläche von ca. 31 x 35 m. Durch die Nähe zum Rathaus kann die obere Tiefgarage des Rathauses nicht mehr genutzt werden. Hierfür müssten 18 Ersatzstellplätze geschaffen werden. Weiterhin wird die untere Tiefgarage des Rathauses über die Tiefgarage des Peter-Rantzau-Hauses erschlossen.

Im Weiteren wird die Raumaufteilung vorgestellt. Alle Ebenen können sowohl über ein Treppenhaus als auch über einen Fahrstuhl erreicht werden. Auf jeder Ebene befindet sich eine Sanitärzelle. Es wurde behindertengerecht geplant. Auf Nachfrage erklärt Herr Thiele, dass die Nutzfläche im Privatgeschoss individuell gestaltet werden kann.

Bei der Kostenschätzung bzw. dem Kostenvergleich (**Anlage 1**) wurden Schleswig-Holsteinische Preise zugrunde gelegt.

Das Baugrundstück hat eine Fläche von rd. 2.700 m². Die Kosten für einen Neubau nach der Variante 1A betragen ca. **3,63 Mio. €** zuzüglich Kosten für den Tiefgaragenanteil des Peter-Rantzau-Hauses von **860.000 €** und Ersatzstellplätzen von **262.500 €**

Die Gesamtkosten betragen somit rd. **4,75 Mio. €**

Die Kosten für den Anschluss an die untere Tiefgarage des Rathauses sowie zu schaffende Rathausesersatzstellplätze betragen ca. 80.000 € bzw. 315.000 € (je Stellplatz 17.500 €).

Die Kosten für das Peter-Rantzau-Haus inkl. Tiefgarage sowie zu schaffende Ersatzstellplätze betragen somit rd. **5,147 Mio. €**

Die Kosten für ein zusätzliches 3. Geschoss mit Fremdnutzung (Nutzfläche 810 m²) betragen rd. 1,5 Mio. € zuzüglich 297.000 € für Ausgleichsstellplätze.

Die Folgekosten belaufen sich für die Variante 1A in einer zweigeschossigen Bauweise (ohne Gewerbe) auf rd. 395.000 €. Ohne Kosten für Abschreibung

und Verzinsung belaufen sich die Folgekosten auf rd. 124.000 €. Bei einer dreigeschossigen Bauweise mit einer gewerblichen Nutzung betragen die Folgekosten 415.000 € bzw. 143.000 € ohne Abschreibung und Verzinsung.

Seitens der Selbstverwaltung wird kritisch angemerkt, dass im Haushalt 2008 lediglich 2,8 Mio. € veranschlagt sind. Die Planung hätte rechtzeitig aktualisiert werden müssen.

Herr Schnoor vom Büro VBD stellt die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Errichtung des Peter-Rantzau-Hauses im Rahmen eines PPP-Modelles vor (**Anlage 2**). Er erklärt zu Beginn, dass allerdings nur eine Überprüfung der Variante 1 (also ohne Gewerbe und kleinere Grundfläche) vorgenommen wurde. Er erklärt, dass ein zusätzliches Geschoss – wie bei Variante 1A – nur zur gewerblichen Nutzung zu hohe Zusatzkosten verursachen würde (rd. 2,2 Mio. €).

Die momentane Beschlusslage der städtischen Gremien sieht allerdings ein zusätzliches 3. Geschoss zur gewerblichen Nutzung vor.

Gemäß den städtischen Berechnungen (vom Ingenieurbüro List) muss mit Kosten von rd. 3,32 Mio. € für die Variante 1 gerechnet werden. Hinzu kämen auch hier die Kosten für eine Tiefgarage von rd. 670.000 €. Für Ersatzstellplätze wären rd. 402.500 € anzusetzen, sodass mit Gesamtkosten von rd. 4,39 Mio. € gerechnet werden kann. Die Kosten für den Anschluss an die Tiefgarage sowie Rathausersatzstellplätze wären identisch zu Variante 1A.

Herr Schnoor erklärt, dass bei einem Vergleich der Variante 1 (ohne Gewerbe) die konventionelle Beschaffung höhere Kosten verursacht. Die Differenz beträgt rd. 400.000 €. Dieses liegt im Wesentlichen an der Gesamtverantwortung des Auftragnehmers sowohl für die Investitionskosten als auch für die Baukosten. Bereits in der Planungsphase werden Facility-Management-Spezialisten einbezogen, sodass das PPP-Modell im Vergleich besser abschneidet.

Im Übrigen beträgt die Bauzeit im Wege eines PPP-Modelles lediglich 13 Monate. Für eine konventionelle Beschaffung sind rd. 15 Monate anzusetzen. Die Betriebskosten sind im Wesentlichen identisch. Bei einem Vergleich der Barwerte (Seite 1 der Anlage 1 der VBD-Unterlagen) erreicht das PPP-Modell eine Einsparung von rd. 11,5 %. Auf Nachfrage empfiehlt Herr Schnoor, dass zunächst der Betreiber ausgeschrieben werden sollte, damit dieser dann in die Vorbereitung der Ausschreibung des Gebäudes einbezogen werden kann. Bis September 2008 sollte der Betreiber ausgewählt werden.

Die Ausschüsse bedanken sich für den Vortrag von Herrn Schnoor.

In der anschließenden Diskussion wird nochmals auf ein privat genutztes drittes Geschoss eingegangen. Grundsätzlich ist es nicht nachvollziehbar, warum hierdurch Mehrkosten von rd. 2,2 Mio. € (lt. VBD bzw. der Kostenschätzung) verursacht werden.

Außerdem müsse geklärt werden, ob der Bau der IGS-Turnhalle im Rahmen

eines PPP-Modelles wirtschaftlicher war, als eine herkömmliche Errichtung. Sowohl das Rechnungsprüfungsamt als auch der zusätzlich beauftragte Wirtschaftsprüfer halten eine konventionelle Errichtungsweise für wirtschaftlicher. Herr Schnoor merkt an, dass er erst kurzfristig mit diesen Aussagen konfrontiert wurde und dass die Berechnungen und Annahmen des Wirtschaftsprüfers teilweise nicht nachvollziehbar seien.

Frau Pepper erklärt, dass dieses kurzfristig zwischen dem Rechnungsprüfungsamt, Firma VBD und dem Wirtschaftsprüfer geklärt werde, um eine Basis für die weiteren Beratungen über den Neubau des Peter-Rantzau-Hauses zu haben.

Weiterhin wird erklärt, dass aufgrund der hohen Mehrkosten eines dritten Gewerbegeschosses eine nochmalige Beratung in den Ausschüssen stattfinden sollte, da gegebenenfalls Beschlüsse aufzuheben sind. Auch wird eine nochmalige Beratung in den Fraktionen gewünscht. Im Übrigen muss die Reihenfolge der Ausschreibung (Betreiber/ Gebäude) geklärt werden.

Um den Neubau des Peter-Rantzau-Hauses noch in der laufenden „Legislaturperiode“ zu beschließen, wird zur Vorbereitung auf die Stadtverordnetenversammlung am 26.05.2008 eine gemeinsame Sitzung des Finanz- und Sozialausschusses am 13.05.2008 für notwendig gehalten und vereinbart.

Die Verwaltung erstellt bis dahin eine Sitzungsvorlage, die auch eine Aussage über die Reihenfolge der Ausschreibung (Betreiber/ Gebäude) enthält. Bis zur gemeinsamen Sitzung ist auch zu klären, ob die Errichtung des Pilotprojektes IGS-Turnhalle im Rahmen eines PPP-Modelles wirtschaftlicher war. Das Ergebnis der „vorläufigen“ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Peter-Rantzau-Haus muss durch einen Wirtschaftsprüfer bestätigt werden. Wahrscheinlich liegt diese Bestätigung bis zum 26.05.2008 noch nicht vor.

Die gemeinsame Sitzung endet um 22:20 Uhr.

gez. Koch
Vors. Finanzausschuss

gez. Brandt
Vors. Sozialausschuss

gez. Röckendorf
Protokollführer

5 Wirtschaftsförderung

- Befragung der Ahrensburger Unternehmen - - Konzeptvorstellung durch die Lindauer Managementbe- ratung -

Frau Kerber von der Firma Lindauer Managementberatung, die auch vom Deutschen Städte- und Gemeindebund empfohlen wird, stellt sich kurz vor und hält einen Power-Point-Vortrag, wie eine Umfrage zur Zufriedenheit und Standortloyalität von Gewerbebetrieben zur Ableitung eines Frühwarnsystems zum Erhalt des Wirtschaftsstandortes aussehen kann (**Anlage 3**).

Im Anschluss werden Verständnisfragen beantwortet. Auch wird ein Vergleich mit anderen Städten der gleichen Größenordnung angeregt. Frau Kerber erklärt, dass dieses grundsätzlich mit deren Zustimmung geschehen kann.

Auf Nachfrage erklärt Frau Kerber, dass üblicherweise alle größeren Firmen abgefragt werden. Die Stadt Ahrensburg hat dann noch die Möglichkeit Wünsche zu äußern, ob z. B. spezielle Berufssparten abgefragt werden sollten. Es bestünde auch die Möglichkeit, Existenzgründer in die Umfrage mit einzubeziehen.

Die Kosten für eine derartige Umfrage belaufen sich auf ca. 10.000 €.

Abschließend bedankt sich der Finanzausschuss für den Vortrag und bittet um eine Sitzungsvorlage zur Sitzung am 13. Mai 2008, um über erforderliche Mehrausgaben für eine Auftragserteilung zu entscheiden.

6 Genehmigung des Protokolls Nr. 02/2008 vom 26.02.2008

Ein Ausschussmitglied bemängelt nach wie vor den ausstehenden Bericht zur Wirtschaftsförderung. Dieses wurde bereits in der letzten Sitzung des Finanzausschusses angemerkt und hätte auch so protokolliert werden müssen.

Die Verwaltung erklärt, dass z. B. über aktuelle Veränderungen im Bereich Beimoor-Süd permanent berichtet wird. Weiterhin soll nun die Befragung der Ahrensburger Unternehmen (siehe TOP 5.) in Auftrag gegeben werden. Insofern kann die Kritik nicht nachvollzogen werden. Im Übrigen wurden die im Haupt- und Finanzausschuss diskutierten strategischen Ziele nicht verabschiedet.

Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass im letzten Jahr rd. 16 und in diesem Jahr bereits 15 Betriebe aufgesucht wurden.

Sowohl der öffentliche als auch der nichtöffentliche Teil des Protokolls wird genehmigt.

7 Bericht über die allgemeine Finanzlage der Stadt

Auf den städtischen Konten sind zurzeit rd. 610.000 € verfügbar. An Tagegeld sind zurzeit 3,35 Mio. € angelegt. Mit dem nächsten Steuertermin (15.05.) werden rd. 5,8 Mio. € an Einnahmen erwartet. Mit dem Anfang Mai fällig werdenden Einkommensteueranteil für das I. Quartal werden weitere 1,5 Mio. € erwartet. In den nächsten Wochen sind an Routineausgaben rd. 4,734 Mio. € zu leisten. Die Liquidität ist somit gegeben.

8 Verschiedenes

8.1 Städtische Immobilie Waldstraße 12

Der Kinder- und Jugendbeirat stellt den Antrag, das Objekt Waldstraße 12 dem Stamm Graf Rantzau (Verband Christlicher Pfadfinderinnen und Pfadfinder) zur Verfügung zu stellen. Den Mitgliedern des Finanzausschusses wird das Schreiben des Stammes Graf Rantzau Ahrensburg vom 22.04.2008 vorgelegt.

Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass diese Angelegenheit nicht in die Zuständigkeit des Finanzausschusses fällt. Hierüber hat der Sozialausschuss zu beraten.

Das Schreiben des Stammes Graf Rantzau Ahrensburg vom 22.04.2008 ist dem Protokoll als **Anlage 4** beigefügt.

8.2 Wirtschaftsförderung

Die Verwaltung berichtet von der positiven Resonanz der Gespräche zwischen den Ahrensburger Betrieben und der Wirtschaftsförderung. Mehrere Betriebe aus dem Bereich Gewerbegebiet Nord wünschen eine Standspur entlang des Kornkamps.

Die Verwaltung berichtet weiterhin, dass es zu mehreren Einbrüchen im Bereich Gewerbegebiet Nord gekommen sei.

9 Kenntnisnahmen

- e n t f ä l l t -

gez. Tobias Koch
Vorsitzender

gez. Röckendorf
Protokollführer