

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilien und Gebäudemanagement (Wahlperiode
2014/2020)
am 02.03.2016

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:29 Uhr

Anwesend sind:

SPD: Herr Thimm, Herr Büker, Herr Grünert, Herr Hoffmann, Herr Löbner

CDU: Herr Domke, Herr Fiedler, Herr Keminer, Herr Koch, Herr Meckelmann (für Herrn Wehmeier)

B90/Grüne: Herr Kantim, Herr Gadow

Verwaltung: Techn. Betriebsleiter Herr Oortman, SGL Frau Schillmöller, Herr Niebuhr, Herr Sommer

Zuhörer: 1

Presse: 1

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Tagesordnung wird wie folgt abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Anfragen gestellt.

2. Anfragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Anfragen gestellt.

3. Wirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2016 hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat

3.1 Wirtschaftsplan des Kommunalen Gebäudemanagements Leopoldshöhe

Herr Sommer erläutert einleitend kurz die Eckpunkte des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2016. Er weist darauf hin, dass dieser im Wesentlichen durch die Ausweisung erheblicher Investitionen insbesondere im Schul- und Sportbereich geprägt sei. Da diese bis auf einen kleinen Teil fremdfinanziert werden, wird der Wirtschaftsplan des KGL in der Zukunft im Erfolgsplan durch steigende Abschreibungen und höhere Zinsaufwendungen erheblich belastet, die – wie auch aus der Finanzplanung ersichtlich wird –

zu stetig steigenden Jahresverlusten führen werden, so dass in der Folge spätestens 2020 wieder ein Verlustausgleich auf den gemeindlichen Kernhaushalt zukommen werde. Trotz höherer Leistungen des Kernhaushaltes im Rahmen der Bewirtschaftungskostenumlage verbleibe unter dem Strich im Erfolgsplan 2016 ein voraussichtliches Minus von 1.062.500 €. Abschließend weist Herr Sommer noch auf eine Maßnahme hin, die im vorliegenden Entwurf des Wirtschaftsplanes des KGL für 2016 noch nicht enthalten sei, da sie erst im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur am 08.03.2016 beraten werde. Es gehe dabei um die Weiterentwicklung der schulischen Betreuungsangebote an den gemeindlichen Grundschulen. Hier stehe im Bereich der Grundschule Nord eine Umbaumaßnahme für den OGS-Bereich im Raum, deren Umsetzung die Position der zusätzlichen baulichen Unterhaltung im Wirtschaftsplan des KGL um 47.000 € erhöhen würde. Sofern ein entsprechender Beschluss zur Ausbauplanung seitens des Ausschusses für Bildung und Kultur erfolgen sollte, müssten im Rahmen der Sitzung des Rates am 17.03.2016 die Mittel im Wirtschaftsplan des KGL noch bereit gestellt werden. Gleichzeitig müssten dem KGL die Mittel zur Finanzierung der Maßnahme seitens des Kernhaushaltes zusätzlich im Rahmen der Bewirtschaftungskostenumlage bereit gestellt werden, so dass sich die Maßnahme für das KGL kostenneutral darstellen würde.

AM Herr Meckelmann fragt seitens der CDU-Fraktion nach, ob überhaupt ein förmlicher Beschluss über den geplanten Erweiterungsbau der Felix-Fechenbach-Gesamtschule vorliege? Wenn man eine Investition in Höhe von 2. Mio. € gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern vertreten wolle, dann müsse man diese zuvor auch durch einen entsprechenden politischen Beschluss legitimiert haben.

Techn. Betriebsleiter Herr Oortman erklärt, dass sich die Politik bereits seit langer Zeit in mehreren Ausschüssen und Sitzungen mit dem Erweiterungsbau beschäftigt und diesen immer befürwortet habe. Zudem habe man bereits mit dem Wirtschaftsplan 2015 die Planungskosten bereit gestellt und im Rahmen des Finanzplanes den weiteren Kostenrahmen von insgesamt 2 Mio. € für die diesjährige Baumaßnahme beschlossen. Seitens der Verwaltung werde man noch einmal prüfen, ob es einen förmlichen Beschluss über den Erweiterungsbau gegeben habe und dieses im Rahmen einer Protokollnotiz beantworten.

Protokollnotiz: Ein förmlicher Beschluss über den Erweiterungsbau wurde bisher nicht getroffen.

Seitens der CDU-Fraktion werde man sich heute unter Bezugnahme auf die noch offenen Fragen im Ausschuss für Bildung und Kultur enthalten, so AM Herr Meckelmann abschließend.

AM Herr Grünert erkundigt sich seitens der SPD-Fraktion über die Möglichkeit der Aufnahme von besonders günstigen Kommunalkrediten zur Finanzierung der Investitionen im Schul- und Sportbereich. SGL Frau Schillmöller sagt eine entsprechende Prüfung seitens der Verwaltung sowie die Beantwortung im Rahmen einer Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: Zur Zeit gibt es sehr günstige Darlehenskonditionen der NRW-Bank unter dem Produktnamen „Moderne Schule“. Da derzeit aber noch kein genehmigter Haushalt für das Jahr 2016 vorliegt, wird die Verwaltung den hierfür in Frage kommenden Kreditbedarf bei der NRW-Bank zunächst erst einmal anmelden. Die konkrete Kreditaufnahme könnte nach derzeitiger Einschätzung frühestens Anfang Mai 2016 erfolgen, da bis dahin erst mit der Vorlage der notwendigen Haushaltsgenehmigungen der Kommunalaufsicht gerechnet wird. Bzgl. der Laufzeit des Kredites würde seitens der Verwaltung eine 20-jährige Laufzeit favorisiert.

Weiterer Diskussionsbedarf besteht nicht.

Auf eine Abstimmung über den Wirtschaftsplan des KGL für das Wirtschaftsjahr 2016 wird aufgrund der noch zu führenden Beratungen im Ausschuss für Bildung und Kultur verzichtet. Die Verabschiedung soll durch den Rat in seiner Sitzung am 17.03.2016 erfolgen.

3.2 Wirtschaftsplan der Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung

Herr Niebuhr erläutert einleitend kurz die Eckpunkte des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2016. Der Erfolgsplan stehe dabei im Zeichen der Vorbereitung und Erschließung des Baugebietes „Am Gieselmannkreisel“. Hier sollen noch im Jahr 2016 die ersten Grundstücke veräußert werden, um die anfallenden Kosten für den lfd. Betrieb der LIL zu decken. Insgesamt werde im Erfolgsplan mit einem geringfügigen Gewinn von 36.550 € gerechnet.

Der Vermögensplan sehe im investiven Bereich im Wesentlichen den Endausbau der Parkstraße sowie die Herstellung der Baustraßen und die Vermessung der Baugebiete „Bachstraße“ und „Schötmarshöhe Str./Gieselmannkreisel“ vor. Hierfür seien insgesamt Mittel in Höhe von 400.000 € vorgesehen.

Im Rahmen der Finanzplanung bis 2019 werde davon ausgegangen, dass aufgrund der nach wie vor

ungebrochenen Nachfrage nach Baugrundstücken die ausgewiesenen Baugebiete „Schötmarsche Str./Gieselmannkreisel“, „Bachstraße“ und „Brunsheide Süd“ fortgeführt und abgeschlossen werden. Der über den mittelfristigen Planungszeitraum hinaus folgende Schritt wäre dann die Erschließung einer größeren Fläche im Leopoldshöher Süden, so Herr Niebuhr abschließend.

Auf Nachfrage von AM Herr Büker konkretisiert techn. Betriebsleiter Herr Oortman die angesprochene Fläche im Leopoldshöher Süden auf den Bereich am Starenweg. Hier werden bereits entsprechende Gespräche geführt.

Abschließend erklärt Herr Niebuhr auf weitere Nachfrage, dass mögliche Erlöse aus dem Verkauf von Gewerbegrundstücken im Bereich der Schötmarschen Str. bisher nicht im Wirtschaftsplan enthalten seien. Man habe sich zunächst auf den Verkauf der Wohnbaugrundstücke konzentriert.

Hierzu teilt Herr Oortman ergänzend mit, dass bei der Nachfrage bereits eine 3-fache Überzeichnung zu verzeichnen sei.

Weiterer Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Betriebsausschuss Immobilien und Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe den Wirtschaftsplan der LIL für das Wirtschaftsjahr 2016 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

- einstimmig -

4. Ortsrecht

4.1 2. Änderung der Satzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe" der Gemeinde Leopoldshöhe

Der Betriebsausschuss Immobilien und Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe“ in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

- einstimmig -

4.2 1. Änderung der Betriebssatzung der Gemeinde Leopoldshöhe für die Verwaltung gemeindlicher Immobilien und Grundstücke

Der Betriebsausschuss Immobilien und Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe die 1. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung der Gemeinde Leopoldshöhe für die Verwaltung gemeindlicher Immobilien und Grundstücke in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

- einstimmig -

5. Informationen der Verwaltung

hier: Sachstand der energetischen Sanierung der Felix-Fechenbach-Gesamtschule

Techn. Betriebsleiter Herr Oortman erklärt, dass man zur Zeit daran arbeite, Synergieeffekte beider Baumaßnahmen (Erweiterungsbau und energetische Sanierung) auszuloten und zu nutzen. Man sei bestrebt, die Masse der lärmintensiven Tätigkeiten in den Sommerferien zu erledigen. Derzeit laufen die Ausschreibungen. Die Submissionstermine seien Ende März. Herr Oortman gibt weiter bekannt, dass sich im Rahmen der Nutzergespräche noch eine kleine Änderung in der Raumnutzung ergeben habe. Aus schulorganisatorischen Gründen sei der im Erweiterungsbau geplante naturwissenschaftliche Raum ins Hauptgebäude verlagert worden.

Der Ausschussvorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 18:27 Uhr.

Thimm
Ausschussvorsitzender

Sommer
Schriftführer