

Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2017/042

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
IV/65 öffentlich	2017/042/1	30.03.2017

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	06.04.2017				

Rathausprojekt - Beschluss über die Umsetzung

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Raumprogramm wird zugestimmt. Die Ausschreibung der Maßnahme soll zeitnah veröffentlicht werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsplanes beschlossen, für das Rathausprojekt im Finanzplan folgende Beträge bereitzustellen:

2017:	180 T€ für Planung und Ausschreibung
2018:	25 T€ für Bauleitung
2019:	5.000 T€ für Bauleistungen
	250 T€ für Anschaffung von Mobiliar
	25 T€ für Bauleitung

Im Ergebnisplan wurde zur Zahlung der Entschädigung für unterlegene Bieter für das Jahr 2018 ein Betrag in Höhe von 100 T € bereitgestellt. Hinzu kommen im Ergebnisplan die außerplanmäßigen Netto-Abschreibungen für das alte Rathaus von rd. 388 T € (2018), die jährlichen Aufwendungen für die Anmietung des Bürogebäudes an der Telgter Straße (in den Jahren 2017 bis 2019 jeweils rd. 90 T €, zusammen mithin rd. 270 T €) sowie für die Herrichtung dieses Gebäudes 70 T € in 2017.

Folgekosten:

Die NKF-Rahmentabelle (6. Handreichung) sieht für Verwaltungsgebäude eine Nutzungsdauer von 40 bis 80 Jahren vor. Gemäß Ziffer 1.29 der Nutzungsdauertabelle der Gemeinde Ostbevern sind Verwaltungsgebäude in massiver Bauart über einen Zeitraum von 70 Jahren abzuschreiben. Basierend auf den im Haushaltsplan veranschlagten Werten sind ab dem Jahr 2020 somit jährliche Abschreibungen in Höhe von rd. 79 T € veranschlagt.

Kreditaufnahmen erfolgen nicht maßnahmenbezogen. Insofern sind im Haushaltsplan keine Zins- und Tilgungsleistungen dem Rathausprojekt direkt zugeordnet. Gemäß § 86 GO NRW dürfen Kredite nur für Investitionen und nur in Höhe des im Finanzplan ausgewiesenen negativen Saldos aus Investitionstätigkeit aufgenommen werden. Der Finanzplan sieht für das Jahr 2019 dementsprechend eine Kreditaufnahme in Höhe von 1,6 Mio. € vor. Die Liquiditätsentwicklung im Finanzplanungszeitraum weist erhebliche Schwankungen insbesondere aufgrund der zeitlich unterschiedlich anfallenden Ein- und Auszahlungen bei den Grundstücks- bzw. Baugebietsmaßnahmen aus. Der Bestand an fehlenden liquiden Mitteln steigt bis zu rd. 11 Mio. € in 2019. Da die Gemeinde somit nicht über ausreichende eigene Liquidität verfügt, ist das Rathausprojekt vollständig über Investitions- oder Kassenkredite zu finanzieren. Bei einem zugrunde gelegten Zinssatz von rd. 2 % ergeben sich jährliche Zinsen in Höhe von rd. 100 T €. Da tlw. ein Annuitätendarlehen zur Finanzierung aufgenommen werden kann, verringern sich diese zu zahlenden Zinsen während der Laufzeit dieses Darlehens. Andererseits hätte eine Wende in der Zinspolitik und damit einhergehende steigende Zinsen hinsichtlich der aufzunehmenden Kassenkredite eine Verschlechterung für den Gemeindehaushalt zur Folge.

Bei einem Rathausneubau sind auch Aufwendungen für die Bauunterhaltung zu berücksichtigen, die im Regelfall mit 2 % der Investitionssumme angenommen werden. Sicherlich sind insbesondere in den ersten Jahren nach Fertigstellung Aufwendungen in dieser Höhe nicht zu erwarten. Berücksichtigt sind auch Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Gebäudes. Gegenüber der jetzigen Situation wird es eine größere Nutzfläche geben. Hierfür sind zusätzliche Aufwendungen für die Unterhaltsreinigung erforderlich. Mit nennenswerten Mehraufwendungen für Strom und Energie wird aufgrund des energetisch schlechten Zustandes des Rathauses nicht gerechnet.

Die Aufwendungen für Abschreibung und Fremdfinanzierung für die Bereiche, die das Jobcenter sowie die Polizei nutzen, werden durch die Mieterträge kompensiert.

Der Sitzungsvorlage 2017/004 für den Haupt- und Finanzausschusses war – aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion im Rahmen des sog. Zukunftshaushaltes – als Anlage für das Rathausprojekt sowohl ein Ergebnisplan als auch ein Finanzplan beigelegt, in denen ausschließlich die im Haushaltsplan für dieses Projekt veranschlagten Beträge

abgebildet waren. Die aufgrund der Beschlusslage im Rat aktualisierten Projektdaten sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage 2017/042 wird verwiesen.

Das Raumprogramm für ein neues Rathaus wurde inzwischen fertig gestellt. Demnach sind für 48 Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen 33 Büroräume zu schaffen, wobei Einzel-, Doppel- und Dreierbüros einzurichten sind. Hinzu kommen Funktionsräume, Sanitär- und Aufenthaltsräume sowie Flächen für die Polizei und das Jobcenter, so dass ein Bedarf von 1.600 m² Nutzfläche abzudecken ist. Bei der Festlegung des Raumprogramms wird bewusst auf ein Archiv für Altakten verzichtet und die Größe des Sitzungssaales wird mit lediglich 100 m² angenommen. Näheres lässt sich aus der beigelegten Tabelle (Anlage 1) ablesen. Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Hans-Heinrich Witt
Fachbereichsleiter
