Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Ausschussbetreuender Fachbereich **Finanzen**	Datum 10.03.2008
	Schriftführer Andrea Pees Telefon-Nr. **02202/142609**

Niederschrift

Finanz- und Liegenschaftsausschuss	**Sitzung am Donnerstag, dem 21. Februar 2008**
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Sitzungszimmer 111, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:05 Uhr - 18:40 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Sitzungsteilnehmer
Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

A **<u>Öffentlicher Teil</u>**

1. **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**

2. **Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**

3. **Bericht über die Durchführung der in der Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses am 13.12.2007 gefassten Beschlüsse (Öffentlicher Teil)**
115/2008

4. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

5. **Mitteilung des Bürgermeisters**

6. **Unterkünfte - Konzept 2008 ff**
388/2007

7. **Wohnungssituation in Bergisch Gladbach - Jahresbericht 2006**

- Wohnungsbauprogramm 2007
666/2007

8. Kinder- und Jugendförderplan 2. Lesung
27/2008

9. Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - PCB-Sanierung der Schule
108/2008

10. Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - Errichtung von 16 Ausweichklassen durch einen 2-geschossigen Container-Schulbau -
107/2008

11. Schul- und Sportzentrum Ahornweg
Neubau einer Schulmensa mit Verteilerküche für den Ganztagsbetrieb an der Städtischen Gemeinschaftshauptschule Ahornweg
87/2008

12. Wirtschaftsplanreste-Liste 2007 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung"
112/2008

13. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 09.11.2007 bzw. 29.11.2007, die Verwaltung zu beauftragen, bei der nächsten europaweiten Ausschreibung für die Versorgung mit elektrischem Strom die Leistungsbeschreibung zu 100% für Ökostrom aus erneuerbaren Energien zu formulieren.
93/2008

14. Anfragen der Ausschussmitglieder

B **<u>Nichtöffentlicher Teil</u>**

1. **Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**

2. **Bericht über die Durchführung der in der Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses am 13.12.2007 gefassten Beschlüsse (Nichtöffentlicher Teil)**
116/2008

3. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

4. **Mitteilung des Bürgermeisters**

5. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A **Öffentlicher Teil**

1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**

@-> Der Ausschussvorsitzende, Herr Waldschmidt, eröffnet um 17:05 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Finanz- und Liegenschaftsausschusses fest.

<-@

2 **Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**

@-> Die Niederschrift vom 13.12.2007 wird genehmigt.

<-@

3 **Bericht über die Durchführung der in der Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses am 13.12.2007 gefassten Beschlüsse (Öffentlicher Teil)**

@-> Der Durchführungsbericht wird zur Kenntnis genommen.

<-@

4 **Mitteilungen des Vorsitzenden**

@-> Herr Waldschmidt erklärt, dass er erstmalig den Vorsitz des Finanz- und Liegenschaftsausschusses führe und dass er sich bemühen werde, fair zu moderieren.

<-@

5 **Mitteilung des Bürgermeisters**

@-> Herr Martmann schlägt vor, den Tagesordnungspunkt A 13 abzusetzen, bis der federführende AUIV erneut über die in der letzten Sitzung entstandenen Fragen, inhaltlich und fachlich, diskutiert habe.

Weiterhin erklärt Herr Martmann zum Thema Hauptstraße 310, dass zwischenzeitlich eine Kostenschätzung vorliege, die sich auf 1,9 Mio. Euro belaufe. Alternativ wurde ein erstes Gespräch mit den Nutzern, dem DPWV und dem Kinderschutzbund sowie einem interessierten Investor geführt. Dies könnte zu einer Lösung führen, die so aussehe, dass die Stadt aus dem Eigentum des Gebäudes gehe, für die Mieter eine gewisse Mietgarantie festlege und eine Sanierungsverpflichtung definiere. Dafür müsse dem Investor ein attraktiver Preis geboten werden. Die Verhandlungen hierüber laufen zurzeit.

Herr Dr. Fischer möchte wissen, ob es Überlegungen gebe, die Mieter in ein anderes

städtisches Gebäude umziehen zu lassen und das Gebäude ohne Mieter zu veräußern.

Hierauf antwortet Herr Martmann, dass es derzeit keine leer stehenden städtischen Gebäude gebe, die geeignet wären.

Herr Nagelschmidt fragt nach, ob die Variante, dass der DPWV das Gebäude selber kaufe, nicht mehr aktuell sei und möchte darüber hinaus wissen, was mit dem Stadtarchiv sei.

Herr Martmann erläutert, dass dem DPWV das Geld für einen Kauf fehle. Zum Thema Stadtarchiv erklärt er, dass diese Frage in die Verhandlungen mit einbezogen werde.

Herr Hoffstadt bittet darum, in der zukünftigen Vorlage darzustellen, welche Einsparungen sich durch die Minderzahlungen an die Verbände durch FB 5 ergeben.

Herr Schütz möchte wissen, wo das Einsparpotenzial für die Gesamtstadt sei, wenn die Mieter in dem Gebäude blieben, die Stadt weiterhin die Miete zahle und der Investor Gewinn machen möchte.

Herr Martmann erklärt, dass derzeit sehr wenig Miete gezahlt werde und daher das Objekt unwirtschaftlich sei. Für einen Investor sei das Objekt schon dann interessant, wenn er zu guten Abschreibungssummen käme.

<-@

6 Unterkünfte - Konzept 2008 ff

@-> Herr Ziffus fragt nach, ob die Instandsetzungsmaßnahmen und die Weiterentwicklung der Objekte Jakobstraße 109 a und b zu dem geplanten Mischgebietskonzept in diesem Gebiete passe.

Herr Martmann erklärt, dass die Gebäude aufgrund der hohen Belegungszahlen nur instand gesetzt werden. Es handele sich nicht um eine Generalinstandsetzung oder eine Renovierung.

Im Anschluss möchte Herr Ziffus wissen, wie die Überlegungen für dieses Gebiet aussehen.

Hierauf antwortet Herr Schmickler, dass es für Teilbereiche rechtskräftige Bebauungspläne gebe, die im Wesentlichen gewerbliche Nutzung vorsehen.

Herr Hoffstadt möchte wissen, ob vorgesehen sei, Grundstücke in diesem Bereich der RSB anzubieten um dann dort sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Herr Martmann bestätigt, dass sich dies bei den Grundstücken im Bereich Scheidtbachstraße anbieten würde.

Herr Dr. Fischer fragt nach, ob sich die Sanierung des Gebäudes Ahornweg bewährt habe.

Herr Martmann bejaht dieses.

Herr Hoffstadt regt an, auf die Ballung von sozialem Wohnungsbau an einer Stelle zu verzichten.

Herr Martmann erklärt, dass die Verwaltung dies im Blick habe und dass es sehr schwierig sei, neue Standorte für sozialen Wohnungsbau zu finden. Von daher sollte gut überlegt werden, einen alten Standort aufzugeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Beschlussvorschlag:
<-@
@-> Der Rat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die vorgeschlagenen Maßnahmen für die notwendige Bereithaltung von Unterkünften für die durch die Stadt unterzubringenden Personenkreise umzusetzen.

<-@
7 **Wohnungssituation in Bergisch Gladbach**
- Jahresbericht 2006
- Wohnungsbauprogramm 2007

@-> Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

<-@
8 **Kinder- und Jugendförderplan 2. Lesung**

@-> **Abstimmungsergebnis:** **einstimmig**

Beschlussvorschlag:
<-@
@-> Der Kinder- und Jugendförderplan für die Jahre 2007 bis 2009 wird in der von der Verwaltung am 20. November vorgelegten Fassung beschlossen.

<-@
9 **Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - PCB-Sanierung der Schule**

@-> Herr Waldschmidt lobt die Verwaltung dafür, dass in dieser Angelegenheit so schnell gehandelt wurde.

Herr Ziffus teilt dem Ausschuss mit, dass es mittlerweile ergänzende PCB-Messungen in der Schule gegeben habe und dabei festgestellt wurde, dass die Grenzwerte in einigen Räumen überschritten wurden. Er habe, wie seine Kollegen auch, ein Problem damit, in diesen Räumen zu unterrichten. Herr Ziffus überlegt sich, ob er bereit sei, nach den Osterferien noch in diesen Räumen, in denen die Decken noch hängen, zu unterrichten. Er sei verblüfft gewesen, wie einfach es sei, diese Decken zu entfernen.
Er weist darauf hin, dass für die Kollegen ein Beschäftigungsverbot vom Arbeitsmedizinischen Dienst ab Ende 2008 unwidersprochen im Raum stehe.

Herr Ziffus stellt den Antrag, dass in den Räumen, in denen weiter unterrichtet werden soll, die Deckenplatten abgenommen werden.

Herr Kleine weist darauf hin, dass die Verwaltung sehr schnell und mit Augenmaß gehandelt habe. Er gehe davon aus, dass die Verwaltung auch in Zukunft alles tun werde, um Schaden von der Lehrer- und Schülerschaft fern zu halten, daher wird die SPD-Fraktion diesen Beschluss mittragen.

Herr Nagelschmidt hält die Vorlage für allumfänglich. Er erklärt, dass sich dieses Thema weder für den Wahlkampf noch zur Panikmache eigne. Des Weiteren weist er darauf hin, dass diesem Ausschuss der Sachverstand fehle, um darüber zu entscheiden, ob die Deckenplatten abgenommen werden müssen oder nicht. Hier vertraue man auf das Ergebnis der Überprüfung, welches die Verwaltung zugesichert habe.

Herr Hoffstadt geht davon aus, dass, sollten die Container nach den Osterferien nicht zur Verfügung stehen, die Verwaltung schnell zu unbürokratischen Lösungen komme.

Herr Ziffus weist den Vorwurf, dass er dieses Thema für den Wahlkampf nutze, von sich.

Herr Schmickler erklärt, dass die ersten brauchbaren Zahlen erst seit ca. drei Monaten vorlägen. Darüber hinaus bestehe ein Vergaberecht, welches beachtet werden müsse. Zu dem von Herrn Ziffus angeführten Ergebnis von 10 Nanogramm aus der neuen PCB-Messung, erläutert Herr Schmickler, dass dieser neue Grenzwert nicht in der PCB-Richtlinie enthalten sei, sondern nur in anderen Schriften und dies erst seit Januar diesen Jahres. Mit diesem neuen Thema beschäftige man sich derzeit. Zu der Frage des Beschäftigungsverbotes sei nicht der Arbeitsmedizinische Dienst zuständig, sondern die Bezirksregierung Köln. Diese sähe derzeit keine Gründe hier ein Beschäftigungsverbot auszusprechen. Zu der von Herrn Ziffus geforderten Abnahme der Deckenplatten erläutert Herr Schmickler, dass diese Maßnahme derzeit geprüft würde.

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Schmickler erläutert Herr Martmann, dass es bedeutend sei, dass innerhalb weniger Wochen mit dem zu fassenden Beschluss eine Großbaumaßnahme gestartet werde, die dem Bau einer 4-zügigen Grundschule gleiche.

Herr Ziffus bemängelt, dass in den Weihnachtsferien Thermostate eingebaut wurden, allerdings nicht in den Sammlungsräumen Chemie und Biologie. Dies führe derzeit dazu, dass diese Räume völlig überheizt seien. Er bittet darum, dass in diesen Räumen die Heizkörper regulierbar gemacht werden.

Herr Martmann verspricht, sich um die Thermostate sofort zu kümmern.

Herr Schütz erklärt, dass er für seine Partei der Vorlage zustimmen werde. Er möchte wissen, wie die Maßnahme finanziert werde. Darüber hinaus möchte er etwas zu den rechtlichen Grundlagen einer PCB-Sanierung wissen.

Herr Martmann antwortet auf die Frage zur Finanzierung der Maßnahme, dass es im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes ein Konto mit einem Ansatz in Höhe von 6,2 Mio. € für die Sanierung von Schulen gebe. Diese Mittel reichen jedoch nur für die eine Schule, so dass mit hoher Wahrscheinlichkeit in der nächsten Sitzung des

Finanz- und Liegenschaftsausschusses ein Nachtragshaushalt für den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes vorgelegt werde.
Zu den PCB-Richtlinien erläutert er, dass bei den gemessenen Werten ein mittelfristiger Sanierungszeitraum (3-5 Jahre) vorgegeben sei, so dass, wenn die Sanierung in drei Jahren abgeschlossen sei, man an der untersten Schwelle der Vorgabe sei.
Zu dem Punkt Gesundheitsgefahren erklärt Herr Martmann, dass man davon ausgehen müsse, dass bei Einhaltung der Vorgaben aus der PCB-Richtlinie, keine Gesundheitsgefahren auftreten werden.

Auf die Frage von Herrn Nagelschmidt, ob auch das belastete Mobiliar in die Container mitgenommen werde, antwortet Herr Martmann, dass nur unbelastetes Mobiliar mitgenommen werde und teilweise neues Mobiliar angeschafft werden müsse.

Weiterhin möchte Herr Nagelschmidt wissen, wie sich die Sanierung auf die Abschreibungen auswirke.

Herr Martmann antwortet, dass diese Frage noch nicht geklärt sei.

Herr Nagelschmidt fragt nach, ob der Wirtschaftsplan angepasst werden müsse und dadurch die Ausschüttung an den Haushalt geringer ausfalle.

Herr Martmann geht davon aus, dass der Immobilienbetrieb einen Kredit aufnehmen werde.

Herr Muth erläutert, dass die Finanzierung der Maßnahme im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes dargestellt werde. Für die Refinanzierung gebe es zwei Möglichkeiten. Zum einen könnte diese Refinanzierung durch eine bereits in 2008 zu zahlende, erhöhte Miete erfolgen, dann wäre kein Nachtrag erforderlich. Würde die Refinanzierung über einen in 2008 zu zahlenden Investitionszuschuss erfolgen, so müsste auch der städtische Haushalt einen Nachtrag erstellen.

Im Anschluss an die Diskussion stellt Herr Ziffus nochmals seinen Antrag:

Die Verwaltung wird beauftrag, in den noch weiter genutzten Räumen die Primärquellen zu entfernen.

Daraufhin erfolgt die Abstimmung. Der Antrag wird mit den Stimmen der CDU, der SPD und der F.D.P., bei Enthaltung der KIDiative und BfBB abgelehnt.

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung über die Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschlussvorschlag:

<-@

@-> Der abschnittsweisen PCB-Sanierung des Dietrich-Bonhoeffer Gymnasium wird - vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.

<-@

10 **Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - Errichtung von 16 Ausweichklassen durch einen 2-geschossigen Container-Schulbau -**

@-> **Abstimmungsergebnis:** **einstimmig**

Beschlussvorschlag:
<-@
@-> Die beigefügte Dringlichkeitsentscheidung vom 15.02.2008 für den Maßnahmebeschluss - über die Errichtung und Anmietung eines 2-geschossigen Containerschulbaus am Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - wird genehmigt.

<-@
11 **Schul- und Sportzentrum Ahornweg**
Neubau einer Schulmensa mit Verteilerküche für den Ganztagsbetrieb an der Städtischen Gemeinschaftshauptschule Ahornweg

@-> Herr Dr. Kassner möchte wissen, ob die Finanzierung gesichert sei.

Herr Martmann antwortet hierauf, dass für diese Maßnahme genügend Mittel vorhanden seien.

Herr Ziffus wurde vom Arbeitskreis Schulen seiner Fraktion gebeten, anzuregen, die geplante Raumform der Mensa optimaler zu gestalten.

Herr Martmann sieht die längliche Form als nicht kritisch an.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Beschlussvorschlag:
<-@
@-> Dem Neubau einer Schulmensa mit Verteilerküche an der Städtischen Gemeinschaftshauptschule Ahornweg wird -vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung- zugestimmt.

<-@
12 **Wirtschaftsplanreste-Liste 2007 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung"**

@-> Herr Nagelschmidt fragt nach, ob die Möglichkeit einer besseren Darstellung der Wirtschaftsplanreste mit mehr Transparenz bestehe, evtl. als Anlage zum Haushaltsplan.

Dies wird von Herrn Muth bejaht.

Herr Dr. Fischer äußert den Eindruck, dass die 250.000 € für die städtischen Häuser als Reservefonds eingerichtet wurden.

Herr Martmann erläutert, dass mit diesen Mitteln Missstände an den Häusern beseitigt werden. Er sagt eine detaillierte Aufstellung zur Niederschrift zu.

[Anmerkung der Verwaltung:

Die Wirtschaftsplanreste bei der Position „Baukosten städtische Häuser“ in Höhe von 250.000 € sollen wie folgt eingesetzt werden:
Wie bereits in der Vorlage zur WPReste-Liste 2007 ausgeführt, sollen die Mittel insbesondere für Gebäudeabbruchkosten sowie für Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes verwendet werden.
Konkret zu benennen sind hier zunächst die Abbruchkosten für die Alte Schule Bärbroich sowie eines freiwerdenden Doppelwohnhauses im Bereich Reiser/Im Mondsröttchen.
Im Rahmen des Unterkünfte-Konzeptes 2008 für die Sozialgebäude ist der Abbruch einzelner Objekte (z.B. Thielenbrucher Straße 1) vorgesehen. Sofern hierfür noch Mittel aus den Wirtschaftsplanresten bei der Position „Baukosten städtischer Häuser“ zur Verfügung stehen, sollen diese entsprechend eingesetzt werden.
Außerdem wird angestrebt, aus den Resten noch Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes (insbesondere Stadthäuser) zu finanzieren.]

Herr Nagelschmidt möchte wissen, warum die Mittel nicht neu veranschlagt wurden.

Herr Nagelschmidt schlägt vor, alle Mittel, die bis Ende 2008 nicht verausgabt sind, neu zu veranschlagen.

Herr Dr. Kassner weist darauf hin, dass die Mittel, die übertragen werden, höher seien als die gebundenen Aufträge.

Herr Rickes wünscht eine periodenübergreifende Darstellung der verschiedenen Projekte.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig bei Enthaltung der F.D.P.**

Beschlussvorschlag:
<-@
@-> Die Bildung der in der Anlage aufgeführten Wirtschaftsplanreste wird beschlossen.

<-@
13 **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 09.11.2007 bzw. 29.11.2007, die Verwaltung zu beauftragen, bei der nächsten europaweiten Ausschreibung für die Versorgung mit elektrischem Strom die Leistungsbeschreibung zu 100% für Ökostrom aus erneuerbaren Energien zu formulieren.**

@-> Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

<-@
14 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

@-> Herr Ziffus stellt die Frage, wie sich die Investitionen in den nächsten 5 Jahren auf die Abschreibungen und damit auf die Haushaltsstruktur auswirken. Darüber hinaus möchte er wissen, inwieweit unterlassene Unterhaltungen in den Haushalt mit einspielen.

Herr Muth antwortet hierauf, je höher das Investitionsvolumen sei, desto größer sei der Abschreibungsbedarf, der sich wiederum belastend auf den Ergebnishaushalt auswirke.

Herr Nagelschmidt fragt, ergänzend zu der Anfrage von Herrn Ziffus, ob die Möglichkeit bestünde, gerade im Bereich Abwasser zu Lasten des Gebührenzahlers eine Position für unterlassene Instandhaltung zu bilden, die dann schon vor der eigentlichen Investition, in der Kalkulation zu höheren Verlusten bzw. zu höheren Gebühren führen würde.

Herr Muth erklärt hierzu, gem. § 249 HGB sei eine Rückstellung zu bilden, wenn Instandhaltungen unterlassen wurden und diese in den folgenden drei Monaten nachgeholt würden. Wenn die Sanierung in der Zeit des vierten bis zwölften Monats erfolge, dann könne eine Rückstellung gebildet werden. Die Gebührenkalkulation sei zu diesem Zeitpunkt jedoch bereits erstellt und die Instandhaltung hierin enthalten. Somit sei eine Rückstellung nicht notwendig.

Herr Schütz möchte bzgl. der Sportstätten wissen, wann die Übernahme in den Immobilienbetrieb erfolge. Darüber hinaus möchte er die Höhe der Betriebskosten, der Investitionskosten und der Abschreibungen für die bereits im Immobilienbetrieb verwalteten Sportstätten wissen.

Herr Schmickler antwortet auf die erste Frage, dass hierüber hausintern noch diskutiert werde. Zu den anderen Fragen erklärt er, dass derzeit aus personellen Gründen keine Möglichkeit bestehe, solche Auswertungen zu erarbeiten. Sollte sich jedoch herausstellen, dass die Fragen ohne größere Aufwendungen beantwortet werden können, so wird eine schriftliche Beantwortung erfolgen.

Herr Dr. Fischer möchte wissen, wie sich die Krise bei der WestLB auf die Stadt Bergisch Gladbach auswirke. Außerdem stellt Herr Dr. Fischer die Frage, wie es bei der Stadt mit den Swap-Geschäften aussehe. Ob auch hier Falschberatungen seitens der Banken vorgenommen wurden.

Herr Nagelschmidt verweist zur ersten Frage auf die schriftliche Beantwortung seiner Anfrage im Hauptausschuss.

Zur zweiten Frage erklärt Herr Muth, dass die Stadt Bergisch Gladbach Doppelswap-Geschäfte im Bereich der Investitionskredite vorgenommen habe. Zinsdifferenzgeschäfte, wie von der Deutschen Bank angeboten, habe die Stadt jedoch nicht abgeschlossen.

Zu dem CDU-Antrag bzgl. der Derivate, erklärt Herr Muth, dass es außer den Wirtschaftprüfungsgesellschaften, die Antwort von KPMG stehe noch aus, auch die Möglichkeit der Musterdienstanweisung des Städte- und Gemeindebundes gäbe, die nichts kosten würde. <-@