**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung		Drucksachen-Nr. 599/2006
		☒ Öffentlich
		☐ Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	07.12.2006	Beratung
Rat	01.03.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplan 2007 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung"

Beschlussvorschlag:

@->

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2007 und der Investitionsplan für die Jahre 2007 bis 2010 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“ werden beschlossen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

I.) Zeitlicher Ablauf

Es ist geplant, die Haushaltssatzung und die Wirtschaftspläne 2007 zur Beschlussfassung am 1.3.2007 in den Rat einzubringen.

Vorab sollen bereits erste Abstimmungsgespräche mit der Aufsichtsbehörde geführt werden, damit das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren nach dem 1.3.2007 möglichst schnell abgeschlossen werden kann.

Im Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“ liegt der Schwerpunkt der Bauinvestitionen im Jahr 2007 bei den Schulen. Baumaßnahmen in den Schulen müssen zu einem Großteil in den Schulferien abgewickelt werden. Für die Umsetzung dieser Baumaßnahmen wäre es sehr wichtig, dass das Verfahren nach Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2007 durch den Rat möglichst zügig abgewickelt wird, damit noch ein ausreichender zeitlicher Vorlauf für die in den Sommerferien 2007 durchzuführenden Baumaßnahmen bleibt. Die Sommerferien beginnen bereits am 21.6.2007. Die Abstimmungsgespräche mit der Aufsichtsbehörde sollten jedoch erst dann erfolgen, wenn (hier:) der Entwurf des Wirtschaftsplanes 2007 im zuständigen Finanz- und Liegenschaftsausschuss als Werksausschuss beraten worden ist.

Der Wirtschaftsplan 2007 wird somit bereits in die Dezembersitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses zur Beratung eingebracht, damit anschließend ausreichend Zeit bis zur Ratssitzung am 1.3.07 für die Vorabstimmungsgespräche mit der Aufsichtsbehörde verbleibt.

II.) Erläuterungen

In den Vorjahren waren die Erläuterungen zum Wirtschaftsplan jeweils Bestandteil der Beschlussvorlage. Mit der Übernahme der Schulen in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung sind der Wirtschaftsplan und damit auch die Erläuterungen wesentlich umfangreicher als zuvor. Insofern war es sinnvoller, die Erläuterungen in den Wirtschaftsplanentwurf einzuarbeiten, so dass in der Beschlussvorlage auf weitere Ausführungen verzichtet werden kann.

III.) Bürgerhaushalt 2007

Im Rahmen des Bürgerhaushaltes 2007 waren von der Bürgerschaft einige die Liegenschaften betreffenden Anregungen bzw. Vorschläge unterbreitet worden, wobei nachfolgend zu den einzelnen Punkten Stellung bezogen wird.

*** Liegenschaften vermarkten / Verkauf aller unrentablen Immobilien / Verkauf des städtischen Tafelsilbers**

Hierzu ist auszuführen, dass die schwierige Haushaltssituation die Stadt bereits seit Jahren dazu „zwingt“, in großem Maße Liegenschaften zu vermarkten.

Jedenfalls muss für den Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung festgestellt werden, dass nur noch sehr begrenzt verwertbares Vermögen vorhanden ist.

Dieses Vermögen wird auch weiterhin eingesetzt werden müssen, um damit (wie im Entwurf 2007) den Ausgleich des Vermögensplanes darstellen zu können.

Insofern werden die Vorschläge aus der Bürgerschaft in diesem Punkt bereits seit Jahren umgesetzt. Allerdings muss man diesen Ausverkauf auch durchaus kritisch betrachten. Wünschenswert im Sinne einer sinnvollen Bodenvorratspolitik wäre es, dass dem Verkauf von Immobilien ein entsprechender Grunderwerb gegenüber stehen würde, womit auch für die Zukunft noch Gewinne aus dem Grundstücksverkehr erzielt werden könnten. Hier lassen die Vorschriften im Nothaushaltsrecht aber kaum Spielraum, zumal die Aufsichtsbehörden den Grunderwerb nicht als rentierliche Investition einstufen. Als rentierliche Investition wäre die Investitionsgrenze erhöht und eine Finanzierung des Grunderwerbs über Kredite ermöglicht worden.

Der Bürgervorschlag „Verkauf aller unrentablen Immobilien“ ist soweit als möglich bereits in den Vorjahren umgesetzt worden. Im Grunde wurde der Immobilienbestand auf die Objekte beschränkt, die zur Aufgabenerfüllung benötigt werden. Bei diesen Objekten ist nicht der Verkauf das Ziel, sondern eine möglichst wirtschaftliche Verwaltung durch ein geschicktes Gebäudemanagement.

*** „mehr Geld in die Schulen“**

Diesem Bürgervorschlag wird wie bereits mit dem Wirtschaftsplannachtrag 2006 auch mit dem Wirtschaftsplanentwurf 2007 absolut Rechnung getragen. Seit Übernahme der Schulimmobilien in den Betrieb liegt der Schwerpunkt insbesondere bei den Bauinvestitionen bei den Schulen. Innerhalb der im Nothaushaltsrecht geltenden Investitionsgrenzen wurde den Bauinvestitionen bei den Schulen Priorität vor anderen Investitionsmaßnahmen eingeräumt.

*** „Längere Nutzungsdauer von Gebäuden“**

Der Immobilienbestand wurde im Grundsatz begrenzt auf die zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Objekte. Diese Immobilien stehen nicht zum Verkauf und werden somit dauerhaft genutzt. Allerdings standen über viele Jahre zu wenig Mittel für die Unterhaltung / Sanierung der Gebäude zur Verfügung, so dass viele Objekte in einem schlechten Zustand sind. Hier sind in den nächsten Jahren größere Anstrengungen mit einem entsprechenden Mitteleinsatz angezeigt, damit die Nutzung der Objekte auch weiterhin möglich ist.

<-@