

Anlage 1

Stadt Haan
Der Bürgermeister
1 / 10

Tischvorlage

Sitzungsvorlage HFA / 89

öffentlich
nicht öffentlich

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin	TOP	Beratungs- / Abstimmungsergebnis
Haupt- und Finanzausschuss	30.1.2007	2	
Rat der Stadt Haan	13.2.2007		
Finanzielle Auswirkungen		einmalig: <input type="checkbox"/>	Folgekosten
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, und zwar:		siehe Vorlage	
Mittel stehen zur Verfügung bei Haushaltsstelle	Mittel vorgesehen für Finanzplanungs-jahr	<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung im Haushaltsplan 2007 und dem Finanzplan 2007 – 2010.	

Strategievorlage

Sinn und Zweck der Einbringung:

Allen Entscheidungsträgern soll ein Bild über die zu lösenden Probleme vermittelt und mit ersten Beschlussvorschlägen die Abarbeitung der Probleme in Angriff genommen werden.

Ausgangslage:

Ausgeglichener Haushalt 2007 mit bereits eingeplanten Einnahmeverbesserungen im Finanzplanungszeitraum (Erhöhung der Gewerbesteuer ab 2008) und einem neuen Kreditbedarf von 28,4 Mio. € in den Jahren 2007 – 2010 (Sollschuldenstand am 31.12.2006 = 24,06 Mio. €) unter Ausklammerung der bekannten Sanierungsmaßnahmen.

Bürgermeister	Kämmerin	Dezernent	Amtsleiter(in) / Sachbearbeiter(in)
---------------	----------	-----------	-------------------------------------

1. Problemdarstellung

Ohne dass hierfür bereits haushaltsrechtliche Finanzierungsmöglichkeiten vorgesehen sind, ist auf folgende Hauptproblemfelder hinzuweisen. Naturgemäß ist diese Auflistung ständigen Veränderungen unterlegen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Nachstehende Sanierungs- bzw. Modernisierungskosten fallen an, wenn der bestehende Gebäudebestand instand gesetzt würde. Evtl. Veräußerungen und Schließungen sind hier zunächst nicht berücksichtigt.

Sanierungs- und Modernisierungskosten (Tabelle 1)

1.	Gymnasium Adlerstr.	17.324.000 € *1
2.	Schulzentrum Walderstr.	10.535.700 € *1
3.	Grundschule Bollenberg	4.428.900 € *1
4.	Grundschule Steinkulle	2.273.300 € *1
5.	Grundschule Bachstr.	3.842.400 € *1
6.	Grundschule Diekerstr.	2.675.000 € *1
7.	Grundschule Don-Bosco	2.100.100 € *1
8.	Grundschule Gruiten	1.638.500 € *1
9.	Pestalozzischule	2.643.400 € *1
10.	Musiks./ VHS Diekerstr.	2.432.700 € *1
11.	Sportplatz Hochdählerstr.	1.608.000 € *1
12.	Sportplatz Gruiten	1.681.500 € * 1
13.	Bürgerhaus Gruiten	4.206.300 € *1
14.	Stadtbücherei	457.500 € *2
15.	Feuerwehr Gruiten	800.000 € * 2
16.	Hallenbad	4.500.000 € *3

* 1 vgl. Seite 85/86 Gutachten Gieselmann + Partner

* 2 externe Gutachten

* 3 grobe Kostenschätzung des Gebäudemanagements

Hiernach belaufen sich die angegebenen und bereits (grob) ermittelten **Gesamt-sanierungs- und Modernisierungskosten auf**

63.147.300 €.

Zu lösen sind außer den bereits aufgelisteten Projekten aktuell noch folgende Probleme im pflichtigen und freiwilligen Bereich:

pflichtiger Bereich

- Versorgung der unter Dreijährigen
- Kindergartensituation

freiwilliger Bereich

- Hauptschule (Ganztagsbetrieb)
- Raumsituation im Rathaus/Alleestr. (Rathausenerweiterung)
- Verwaltung Gruiten
- Weiterentwicklung Familienzentrum
- Stadtbibliothek

2. Finanzierung

Die vorgenannten Maßnahmen sind bisher haushaltsrechtlich unberücksichtigt. Zur Finanzierung bieten sich folgende Möglichkeiten an.

2.1 Einnahmeverbesserungen

2.1.1 Steuererhöhungen

Gewerbsteuer

pro 10 Punkte -----	ca. 500.000 € pro Jahr
---------------------	------------------------

Grundsteuer

pro 10 Punkte -----	ca. 128.000 € pro Jahr
---------------------	------------------------

2.1.2 Erschließung neuer regelmäßiger Einnahmemöglichkeiten

Gebühr zum Ausgleich der Wasserführung	ca. 300.000 € pro Jahr
--	------------------------

2.1.3 Gewinnabschöpfung / Gewinnausschüttung

Durch Beschluss der Aufsichtsräte kann die Einnahmesituation der Stadt verbessert werden.

2.1.4 Erlöse

2.1.4.1 Grundstücksverkäufe

Die wesentlichen veräußerbaren Immobilienwerte der Stadt Haan ergeben sich aus der Tabelle 2. Die Realisierung der aufgeführten Nettoerlöspotentiale (gutachtliche Angaben) richten sich nach der jeweiligen Marktsituation und können von daher von den genannten Werten abweichen.

Die Einrechnung der genannten Nettoerlöspotentiale setzt in fast allen Fällen die vorherige Schließung oder Aufgabe der Einrichtung und Ersatzbauten oder Nutzung anderer Räumlichkeiten voraus.

Eine unmittelbare Aufrechnungsmöglichkeit ist mit den unter Ziff. 1 genannten Positionen nicht gegeben, eine Saldierung verbietet sich.

Netto-Erlöspotentiale (Tabelle 2)

Hochdahler Straße	1.530.000 € *1
Sportplatz Gruiten	2.500.000 € *1
Bürgerhaus Gruiten	3.310.000 € *1
Prälat-Marschall-Straße	- €
Rathauskurve	1.268.000 € *2
Alleestraße	1.500.000 € *3
Stadtbücherei MEA	- €
Blücherstraße	758.000 € *1
Diekerstraße	813.000 € *1
Hallenbad	2.000.000 € *2
Bachstraße	3.554.000 € *1

*1 vgl. Gutachten Gieselmann + Partner

*2 Bodenrichtwert

*3 Verkehrswertgutachten

Das **Gesamterlöspotential** beträgt im Falle möglicher Verwertung bei Realisierung der aufgeführten Schätzwerte

+ / - 17.233.000 €.

2.1.4.2 Wirtschaftliche Verwertung von Beteiligungen der Gemeinde

Die Finanzierung der zu beschließenden Maßnahmen könnte zum Teil durch eine wirtschaftliche Verwertung der **Beteiligungen an den Stadtwerken bzw. der Stadtparkasse** erfolgen.

2.2 Ausgabenreduzierungen

2.2.1 Veränderungen von öffentlichen Standards

Durch

- Schließung von Einrichtungen
- Rückführung von Angeboten mit entsprechender gebäudewirtschaftlicher Anpassung
- Reduzierung von Sach- und Personalkosten

können die laufenden Ausgaben erheblich reduziert werden. Neben den in den Gutachten von Gieselmann + Partner aufgeführten möglichen Maßnahmen kommen weitere, wie z. B. das Hallenbad, der öffentliche Personennahverkehr, die VHS usw. in Betracht.

2.2.2 Verringerung von relevanten (auch verdeckten) Zuschüssen

- Musikschule
- VHS

2.2.3 Public Privat Partnership (PPP)

(siehe Punkt 4.4.)

2.2.4 Veränderung der Verwaltungsorganisation

- Ist-Analyse und Festlegung von Zielvorgaben
- Reorganisation innerhalb der bestehenden Verwaltungsstruktur
- Ausgliederung von Teilbereichen (Rödl-Studie)
- Kooperationen
- Erledigung von einzelnen Aufgaben durch Dritte

3. Zielsetzung

Ziel ist ein ausgeglichener Haushalt, um auch zukünftig handlungsfähig zu bleiben.

Nach Beantwortung der Frage „Was wollen und können wir uns zukünftig zu welchen Kosten leisten?“ müssen ggfls. unter Ausnutzung sämtlicher oben aufgeführter Möglichkeiten die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden.

Anderenfalls müsste eine Strategie im möglichen Haushaltssicherungskonzept entwickelt werden (z.B. welche Maßnahmen wann in Abstimmung mit der Fachaufsicht durchgeführt werden können).

4. Vorschlag der Verwaltung

4.1 Sanierungsmaßnahmen

Die Verwaltung greift die aktuelle politische Diskussion u. a. im Arbeitskreis Sport zu Sportanlagen mit dem Projekt Sportplätze / Bürgerhaus auf und schlägt vor, mit der unter 4.1.1 aufgeführten Maßnahme zu beginnen, weil sie wirtschaftlich sinnvoll und notwendig ist und die unter 4.1.2 aufgeführte Maßnahme untersuchen zu lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahme (de)zentrale Sportanlage nicht zu den Kernaufgaben im pflichtigen Bereich gehört. Das nachstehend aufgeführte Finanzvolumen ist mit einer zusätzlichen Kreditaufnahme in gleicher Höhe verbunden. Bei dieser zusätzlichen Finanzbelastung ist ein HSK/Nothaushaltsrecht nicht auszuschließen.

Im Nothaushaltsrecht bestehen erheblich eingeschränkte finanzielle Handlungsspielräume. Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde zu Kreditaufnahmen kann nur im Rahmen eines angemessenen Kreditdeckels erfolgen. Der Kreditdeckel orientiert sich an dem Ziel einer Nettokreditaufnahme von Null im unrentierlichen Bereich.

4.1.1 Sportplätze/Bürgerhaus

- Verlagerung des Bürgerhauses und des Gruitener Sportplatzes an die Windfoche (eine - spätere - Entscheidung Dezentrale/Zentrale Sportanlage bleibt vorbehalten).
- Sanierung Sportplatz Hochdahler Str. in unbedingt notwendigem Rahmen.

Investitionsvolumen	ca. 7.400.000 €
Finanzierungsvorschlag:	
Gebühr zum Ausgleich der Wasserführung + Einsparung jährlicher Kosten	ca. 300.000 €
Nach Abschluss der Maßnahme Veräußerung der Grundstücke Bürgerhaus/Sportplatz. Erlös	ca. 5.810.000 €

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung und die Fachausschüsse werden beauftragt, die notwendigen technischen, finanzwirtschaftlichen und organisatorischen Umsetzungsschritte für die Verlagerung des Bürgerhauses und des Sportplatzes Gruitener an die Windfoche und die unbedingt notwendige Sanierung des Sportplatzes Hochdahler Straße für den Nachtragshaushaltsplan 2007 vorzubereiten/einzuleiten.

4.1.2 Hallenbad

Das Hallenbad mit einem jährlichen Gesamtdefizit von ca. 610.000 € hat lt. einer groben Kostenschätzung des Gebäudemanagements einen Sanierungsbedarf in Höhe von ca. 4.500.000 €. Eine Nachfrage bei den Nachbarstädten hat ergeben, dass dort Kapazitäten zur Durchführung des Haaner Schulschwimmsports nicht gegeben sind.

Aus diesem Grunde soll eine Machbarkeitsstudie klären, ob ein „Schulschwimmbad“, ggfls. mit Nutzungsmöglichkeiten für den Vereinssport/Freizeitsport an einem noch näher zu bestimmenden Standort (z. B. Grundstück Adlerstraße) errichtet werden kann, dessen jährliches Defizit (Vollkosten) dauerhaft nicht über 450.000 € liegt.

Das bisherige Bad könnte dann geschlossen und die Fläche der Vermarktung zugeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung und die Fachausschüsse werden beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu untersuchen, ob ein „Schulschwimmbad“, ggfls. mit Nutzungsmöglichkeiten für den Vereinssport/Freizeitsport an einem noch näher zu bestimmenden Standort (z. B. Grundstück Adlerstraße) errichtet werden kann, dessen jährliches Defizit (Vollkosten) dauerhaft nicht über 450.000 € liegt und ggfls. die notwendigen technischen, finanzwirtschaftlichen und organisatorischen Umsetzungsschritte für den Nachtragshaushaltsplan 2007 vorzubereiten/einzuleiten.

4.2 Verwaltungsorganisation

Im letzten Jahr ist ein Personal- und Organisationsentwicklungskonzept vorgelegt worden. Die Fraktionen haben das Konzept insbesondere deshalb kritisiert, weil nur wenige konkrete Lösungen aufgeführt sind. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass – wegen der teilweisen Abhängigkeit voneinander – Fragen erst später abgehandelt werden können. Außerdem wurden im Rahmen eines Gutachtens von Rödl + Partner Fragen zur Ausgliederung beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Personal- und Organisationsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung von Outsourcing – Maßnahmen für alle Bereiche der Verwaltung fortzuschreiben und zu konkretisieren.

4.3 Städtische Beteiligungen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu ermitteln, in welcher Form eine wirtschaftliche Verwertung der Beteiligungen an den Stadtwerke Haan GmbH und der Stadtsparkasse Haan möglich ist und in welcher Form Erträge sichergestellt werden können.

4.4 Public Private Partnership (PPP)

PPP ist hinsichtlich der Belastungsfähigkeit des kommunalen Haushalts genauso zu bewerten wie ein Kreditgeschäft in der Eigenerstellung oder auch die Anmietung von Immobilien und ist primär nur für solche Projekte geeignet, bei denen dauerhaft nicht mit wesentlichen Bedarfsanpassungen gerechnet werden muss. Daher ist zu prüfen, ob z. B. der gesamte Schulkomplex oder nur ausgewählte Einzelobjekte für ein PPP infrage kommen.

Danach ist im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs zwischen PPP und konventioneller Realisierungsform festzustellen, welches Modell wirtschaftlicher ist.

Zu der Frage, ob es überhaupt sinnvoll ist, Realisierungsvarianten eines PPP – Modells intensiver zu prüfen, ist die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Heilmeier & Partner beauftragt, Stellungnahme abzugeben. Mit der Stellungnahme wird im Laufe des nächsten Monats gerechnet.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Vorlage des Gutachtens von Dr. Heilmeier & Partner im HFA und Rat darüber zu beraten, ob weitere Schritte in Richtung PPP unternommen werden sollen oder nicht.

Sollte diese Frage von HFA und Rat bejaht werden, wird vorgeschlagen, im Frühjahr 2007 PPP durch die Task-Force vorstellen zu lassen bzw. soll das Monheimer Modell vorgestellt werden.

5. Handlungsaufträge durch die Politik

Im Rahmen des finanziellen Handlungsspielraumes (Gewerbsteuererhöhung, Grundsteuererhöhung, wirtschaftliche Verwertung der Beteiligungen (Stadtsparkasse und Stadtwerke u .a.) sowie unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (HSK / Nothaushaltsrecht / Genehmigung der Kommunalaufsicht) sind die durch verschiedene Gutachten festgestellten Sanierungsbedarfe aufzuarbeiten. Die Priorität der notwendigen Maßnahmen ist durch die Politik festzulegen. Wenn die Abarbeitung der aufgezeigten Probleme 2007 in Angriff genommen werden soll, bedarf es der Bereitstellung entsprechender Mittel im Nachtragshaushalt für 2007 unter Unterbreitung von Vorschlägen, wie die Finanzierungslücke gedeckt werden soll.