



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/216</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.09.2020
Federführend: Amt für allgemeine Verwaltung und Finanzen FD Finanzen	Bericht im Ausschuss:	René Goetze/Joachim Hinz
	Bericht im Rat:	Sabine Werner
	Bearbeiter:	Christiane Dutschke
<b>Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushalt der Grundstücksgesellschaft Tornesch GGT für das Wirtschaftsjahr 2020</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
23.09.2020	Finanzausschuss	
29.09.2020	Ratsversammlung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Die Grundstücksgesellschaft Tornesch GGT wird als Eigenbetrieb der Stadt Tornesch nach der Eigenbetriebsverordnung Schleswig-Holstein (EigVO) geführt. Nach § 12 Abs. 1 EigVO ist jährlich vor Beginn des Wirtschaftsjahres ein Wirtschaftsplan zu erstellen. Dieser wurde am 17.12.2019 von der Ratsversammlung beschlossen. Aufgrund der nicht veranschlagten Haushaltsmittel für die Erweiterung der Sanierungsmaßnahmen des Rathauses wird ein Nachtragshaushaltsplan erstellt. Im Folgenden sind die Maßnahmen näher erläutert.

### **Historie**

In den Jahren 2014-2017 wurde in den politischen Gremien der Stadt Tornesch ausgiebig darüber beraten, ob das Rathaus der Stadt neu gebaut oder saniert werden soll. In 2017 ist dann entschieden worden, dass das Rathaus nicht neu gebaut, sondern saniert werden soll. Zum damaligen Zeitpunkt wurde der notwendige Sanierungsbedarf festgestellt und die Maßnahmen nach Priorität I und Priorität II eingestuft. Zielsetzung war es, die prioritären Maßnahmen durch ein zinsgünstiges Darlehen der KfW zu finanzieren - entsprechende Zusagen lagen bereits vor. Der Gesamtumfang der mit Priorität I festgestellten Maßnahmen belief sich auf rd. 1,45 Mio EUR, davon rd. 1 Mio EUR zuwendungsfähig im Sinne der Richtlinien der KfW. Mit Priorität II wurden Maßnahmen in der Größenordnung von rd. 1 Mio EUR festgestellt. Im April 2017 hat die Verwaltung dem Hauptausschuss der Stadt Tornesch mitgeteilt, dass aufgrund der damals aktuellen Personalsituation die Umsetzung der geplanten Maßnahmen in 2017/2018 nicht möglich ist. Die Sanierung des Rathauses wurde daraufhin zurück gestellt. Gleichzeitig wurde im Rahmen der Beratung im April 2017 dargestellt, dass im Hinblick auf die Zinsbindungsfrist (30.12.2020) des für die Finanzierung des damaligen Ankaufs des Rathauses aufgenommenen Kommunaldarlehens, es zu überlegen wäre, den Baubeginn der Sanierungsmaßnahme für das Rathaus auf Herbst 2020 zu terminieren.

### **Haushalt GGT 2020**

Im Hinblick auf die aktuelle Haushaltssituation hatte die Verwaltung zum Haushalt 2020 die Umsetzung von Teilen des damaligen Sanierungsprogramms vorgeschlagen. Eine Umsetzung aller in 2017 festgestellten Maßnahmen war nicht möglich. Vielmehr sollte auch die

weitere Entwicklung möglicher Förderprogramme beobachtet werden. Gleichzeitig ergibt sich durch auslaufende Zinsbindungsfristen Ende 2020 die Möglichkeit, bestehende Darlehen umzuschulden und bessere Konditionen zu erhalten. Die dadurch verbesserte Finanzsituation könnte für neue Investitionen bei gleichbleibender oder leicht veränderter Miete genutzt werden. Aktuelle Berechnungen (siehe Anlage) zeigen, dass bei dem aktuellen Zinsniveau ein erheblicher Investitionsspielraum entstehen könnte, ohne die laufenden Mietbelastungen zu erhöhen.

Die Verwaltung hatte im Hinblick auf die vorgenannte Situation die aus Sicherheitsaspekten dringlich anzusehenden Maßnahmen festgestellt und für den Haushalt der GGT als Investitionsmaßnahme für 2020 angemeldet. Die Summe beläuft sich auf 364.000 EUR. Der Finanzausschuss hat die Mittel im Haushalt mit einem Sperrvermerk versehen. Seitens des Ausschusses wurde ein Gesamtkonzept gefordert. Es soll ausgeschlossen werden, dass durch die vorzeitige Umsetzung von Maßnahmen Doppelarbeiten oder unnötige Mehrkosten entstehen.

Wie bereits beschrieben sollten vor allem sicherheitsrelevante Maßnahmen der Rathaussanierung in 2020 umgesetzt werden. Ebenfalls erforderliche Maßnahmen ohne Sicherheitsaspekt (z.B. Fassadensanierung, Dachsanierung, Sanierung WC-Anlagen, Sanierung Ratsaal) wurden geschoben. Zu den als dringlich festgestellten Maßnahmen gehören:

"	Erneuerung Brandmeldeanlage	80.000 EUR
"	Erneuerung Einbruchmeldeanlage	60.000 EUR
"	Rauchschtüren	44.000 EUR
"	Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung (Investitionsanteil)	15.000 EUR
"	Fluchttreppe an der Nordseite	80.000 EUR
"	Folgearbeiten Treppenhaus	50.000 EUR
"	Honorare und Planung	35.000 EUR
Gesamt		364.000 EUR

#### **Nachtrag GGT 2020/Aufhebung Sperrvermerk**

Der bisher angenommenen Sanierungsumfang erhöht sich um das zwingende Erfordernis, die im Rathaus befindliche Netzwerkverkabelung komplett zu erneuern. Entsprechende Berichterstattung und Inaugenscheinnahme ist im Rahmen der letzten Hauptausschusssitzungen erfolgt. Die Verwaltung hat die hierfür erforderlichen Mittel in einer ersten Kostenschätzung gemeinsam mit einem Fachplaner ermittelt. Die Kosten werden wie folgt geschätzt:

#### **Kostengruppe 457**

Erneuerung der CAT Leitungen, beinhaltet Kabelträgersysteme, Brandschottungen, Sammelhalter, Datendoppeldosen (412 Stck.) 33.000 lfdm Cat 7, 200.450,00 EUR

Decken öffnen und schließen anteilig  
7.500,00 EUR

Summe	207.950,00 EUR
Mwst. 19 %	39.510,50 EUR
Gesamt	247.460,50 EUR
Gerundet	248.000,00 EUR
Anteilige Planungs/Ing.-Kosten	36.000,00 EUR
<b>Gesamtsumme Erneuerung Cat</b>	<b>284.000,00 EUR</b>

Im Zusammenhang mit den Kostenermittlungen zur Erneuerung der Netzwerkverkabelung wurden vom Fachplaner die verwaltungsseitigen Ansätze für die Erneuerung der Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung und Einbruchmeldeanlage geprüft. Der Fachplaner hat unabhängig von der Verwaltung eine deckungsgleiche Kostenschätzung angenommen.

Die Verwaltung empfiehlt zwingend, die für den Haushalt 2020 verwaltungsseitig vorgeschla-

genen Arbeiten im Zusammenhang mit der Erneuerung der Netzwerkverkabelung durchzuführen und den bestehenden Sperrvermerk aufzuheben. Dies gilt insbesondere für die Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung und Einbruchmeldeanlage (gemeinsame Verkabelung).

Neben den zwingend zeitnah umzusetzenden Maßnahmen fordert der Finanzausschuss berechtigterweise ein Gesamtsanierungskonzept für die kommenden Jahre. Um ein schlüssiges Gesamtsanierungskonzept zu erstellen ist die Bereitstellung von Vorplanungsmitteln unumgänglich. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, zusätzlich 10.000 EUR im Nachtrag 2020 für Vorplanungsleistungen zur Erstellung eines Gesamtsanierungskonzeptes für das Rathaus bereit zu stellen.

**Prüfungen:**

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**  
entfällt

**Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
 Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b><u>Produkt/e:</u></b>						
<b><u>Erträge/Aufwendungen</u></b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		+ 8.200				
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b><u>Investition/Investitionsförderung</u></b>						
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen		+ 294.000				
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						

Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die Ratsversammlung beschließt, auf Empfehlung des Finanzausschusses, den Sperrvermerk beim Produktkonto 573100.785100 für die Sanierungsmaßnahmen des Rathauses in Höhe von 364.000 Euro aufzuheben.
2. Der von der GGT für das Wirtschaftsjahr 2020 vorgelegte 1. doppelte Nachtrags- haushaltsplan (Wirtschaftsplan) wird mit folgenden Beträgen festgestellt:  
Im Ergebnisplan werden die Erträge mit 1.054.900 Euro und die Aufwendungen mit 1.034.200 Euro festgestellt. Es wird ein Jahresgewinn von 20.700 Euro erwartet. Im Finanzplan werden die Einzahlungen mit 1.718.500 Euro sowie die Auszahlungen mit 2.038.100 Euro festgestellt. Der Gesamtbetrag der Investitionskredite wird auf 499.000 Euro festgesetzt. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 3.500.000 Euro festgesetzt.

gez.  
Sabine Köhlert  
Bürgermeisterin

### **Anlage/n:**

- Kostenaufstellung für die Sanierung Rathaus
- Vorbericht Nachtrag GGT 2020
- Zusammenstellung Nachtrag GGT 2020
- Veränderungsliste Nachtrag GGT 2020
- Ergebnis-Finanzplan GGT 2020