

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung, Energie und Umwelt**

**Betreff: Anmietung von Interimsflächen für die Sanierung des Rathauses Am Markt
- Finanzielle Auswirkungen -**

Bezug: Vorlagen 315/2011, 431/2011

Anlagen: -- Bezeichnung:

Beschlussantrag:

1. Bei der HHSt. 1.0355.6586.000 werden 60.000 € (Umzüge) und bei HHSt. 1.0355.5300.000 147.000 € (Miete einschl. Option) in Summe 207.000 € überplanmäßig genehmigt.
2. Die Deckung erfolgt durch Sperrung der veranschlagten 200.000 € bei HHSt. 2.0200.9470.000-1030, im Übrigen aus dem Budget der Gebäudewirtschaft.
3. Die Deckung der Gebäudeunterhaltungskosten (1.0355.5009.000) in Höhe von 196.000 € erfolgt aus dem Sammelnachweis 2.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2012	Folgej.:
Investitionskosten:	892.000 €	403.000 €	489.000 €
bei HHStelle veranschlagt:	2.0200.9470.000-1030	200.000 €	500.000 €
Aufwand / Ertrag jährlich	€		

Ziel:

Präzisierung der Haushaltsansätze für die Interimsunterbringung von Teilen der Verwaltung während der Sanierung und Erweiterung des Rathaus Am Markt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die finanziellen Auswirkungen der Interimsunterbringung im Gebäude Blauen Turm für die Sanierung der Rathäuser wurden in Vorlage 316/2011 grob mit 500.000 € bis 1,5 Mio € angegeben. In Vorlage 431/2011 wurden die Mietkosten dargestellt und die Sanierungskosten mit 40.000 bis 60.000 € beziffert. Nun sind die Abstimmungsgespräche mit dem Vermieter einerseits und den betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern andererseits abgeschlossen und die notwendigen Arbeiten im Gebäude Blauer Turm mit Kosten hinterlegt. Die im Haushalt 2012 aufgenommenen Ansätze können nun präzisiert und im Haushalt korrekt veranschlagt werden. Die Kosten beziehen sich auf den Sanierungszeitraum für das Rathaus Am Markt.

2. Sachstand

Für die Zeit der Sanierung des Rathaus Am Markt wird ein Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dieses Gebäudes im Blauen Turm an der Friedrichstraße untergebracht. Bei der Aufstellung des Haushalts 2012 Ende letzten Jahres konnten weder die Mietkosten noch die notwendigen Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung beziffert werden. Im Haushalt 2012 wurden deshalb pauschal unter der HH-Stelle 2.0200.9470.000-1030 jährlich 200.000 € veranschlagt, im Betrachtungszeitraum 4/2012 bis 6/2015 also insgesamt 700.000 €.

Anfang 2012 haben sich gewisse Kostenverschiebungen vor allem im Bereich der Miete und der Umzüge zwar angekündigt, es lagen jedoch auch bei Aufstellung der Änderungsliste noch keine endgültig belastbaren Zahlen vor. Zwischen Januar und März 2012 konnten erste Begehungen stattfinden. Erst nach Ausübung des Optionsrechts am 20.03.2012 (V 122/2012) konnten die Flächen jedoch detailliert überplant und der bauliche Aufwand zusammen mit den zukünftigen Nutzern bestimmt werden.

Der mit der Stollimmobilien Besitz- und Verwaltungsgesellschaft geschlossene Mitvertrag wurde nach Ausübung der Option im März mit dem Vermieter in einzelnen Punkten präzisiert und dem Ältestenrat dargestellt.

Nachdem die Interimsunterbringung für das Projekt Sanierung Rathaus Am Markt zeitlich, organisatorisch und baulich nun durchgeplant ist können die konkreten Kosten für diesen Zeitraum wie folgt festgestellt werden:

- Bauzeit: 8/2012 bis 12/2014 Rathaus Am Markt
- Mietzeit: 4/2012 bis 06/2015
Verlängerungsoption fürs Technische Rathaus bis 12/2016

Kosten	4/2012	2013	2014	6/2015	Summen
Optionskosten	10.383,30 €	0 €	0 €	0 €	10.383,30 €
Umzugskosten	60.000,00 €	0 €	60.000,00 €	0 €	120.000,00 €
Mietkosten	136.128,96 €	171.737,58 €	170.170,26 €	85.594,32 €	563.631,12 €
Geb.unterhaltung	195.500,00 €	0 €	0 €	0 €	195.500,00 €
Summe	402.012,26 €	171.737,58 €	230.170,26 €	85.594,32 €	889.514,42 €

- Zu den Umzugskosten: Sie beinhalten die Umzüge in den Blauen Turm und zurück sowie die Rathaus-internen Umzüge von Archiv usw.
- Zu den Mietkosten: Die monatliche Miete einschl. Stellplätzen und Lagerflächen in 2012 beträgt 15.125,44 €
- Die Gebäudeunterhaltungskosten teilen sich wie folgt auf:

Elektro, EDV	80.000 €
Innenausbau	85.500 €
Möblierung	20.000 €
Baukostenzuschuss	10.000 €
Summe	195.500 €

Die Betriebs- und Reinigungskosten fallen während der Bauzeit im Rathaus Am Markt weg und werden für den Blauen Turm wie bisher aus dem Budget der Gebäudewirtschaft beglichen und sind in obiger Aufstellung nicht ausgewiesen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Kosten für die Interimsunterbringung werden im Haushalt 2012 und den Folgehaushalten wie folgt dargestellt:

HH-Stellen	Bezeichnung	2012	2013	2014	6/2015
1.0355.6583.000	Umzugskosten	60.000,00 €	0 €	60.000,00 €	0 €
1.0355.5300.000	Mieten	147.000,00 €	172.000,00 €	171.000,00 €	86.000 €
1.0355.5009.000	Geb.unterhaltung	196.000,00 €	0 €	0 €	0 €
Summe		403.000,00 €	172.000,00 €	231.000,00 €	86.000,00 €
insgesamt					
892.000,00 €					
Finanzplan 2012		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	100.000,00 €
gesamt					
700.000,00 €					

Diese Kostenaufstellung enthält nicht die Mietkosten für die anschließende Sanierung des technischen Rathauses. Dafür werden ab 7/2015 ff Unterbringungskosten in ähnlicher Höhe anfallen. Im Bereich der Gebäudeunterhaltung werden für diese zweite Mietzeit keine weiteren Kosten anfallen.

Die bisherige Haushaltsstelle 2.0200.9470.000-1030 wird ab 2013 nicht mehr geplant.

4. Lösungsvarianten

5. Finanzielle Auswirkungen

Im Vergleich zur bisherigen Veranschlagung im Haushalt 2012 ergeben sich über den Betrachtungszeitraum 2012 bis 6/2015 Mehrkosten in Höhe von 192.000 €.

Zur technischen Abwicklung im Verwaltungshaushalt ist es erforderlich, bei HHst. 1.0355.5300.000 147.000 € und bei HHst. 1.0355.6586.000 60.000 € überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Die Deckung erfolgt durch Sperrung der veranschlagten 200.000 € bei HHst. 2.0200.9470.000-1030, im Übrigen aus dem Budget der Gebäudewirtschaft. Die bereits im Vermögenshaushalt getätigten Buchungen werden in den Verwaltungshaushalt umgebucht.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung werden innerhalb des SN 2 gedeckt.

Im Haushalt 2012 sind keine überplanmäßigen Mittel erforderlich, in den folgenden Haushalten werden die Ansätze im Grundsatz ausreichen und in der Haushaltsplanung 2013 an die konkreten Zahlen angepasst.

Hinweis: Sollte für die Sanierung des Technischen Rathauses die Verlängerungsoption der Anmietung des Blauen Turms wahrgenommen werden, ergäbe sich dadurch eine Verteilung der Einmalkosten (Investitionskosten, Baukostenzuschuss usw.) auf den Gesamtzeitraum, da keine weiteren Investitionskosten für die Nutzung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Technischen Rathauses entstehen würden.

Die finanziellen Auswirkungen für die Interimsunterbringung Technisches Rathaus wird die Verwaltung zu einem späteren Zeitpunkt in einer gesonderten Vorlage darstellen.

6. Anlagen
