

Bereich Immobilien-Management  
Az: 60  
Datum: 24.09.2002

**2002/282**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge             | Datum      | TOP-Nr. |
|----------------------------|------------|---------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 08.10.2002 |         |

### Betreff

Bericht über die Einführung des Immobilienmanagements

|                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Finanzielle Auswirkungen</p> <p><input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung</p> <p><input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt</p> | <p>Haushaltsstelle(n):</p> <p>Gesamtkosten der Maßnahme:</p> <p>ggf. Höhe des Zuschusses %=</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bericht über die Einführung des Immobilienmanagements zur Kenntnis.

Kruse  
Bürgermeister

Dobrindt  
Technischer Beigeordneter

## **Sachverhalt**

### Allgemeiner Bericht zum Immobilienmanagement

Das kaufmännische Rechnungswesen ist eingeführt worden und wird parallel zu den bisherigen Haushaltsverfahren betrieben. Gegenwärtig werden alle Buchungen des Jahres 2002 im EDV-Verfahren nacherfasst.

Im Bereich Service des Immobilienmanagements sind von den Anfang 2002 vorhandenen 10 Stellen zwischenzeitlich 4 Stellen abgebaut worden. Es soll kurzfristig ein Maurer eingestellt werden, um die Sollstärke von 7 Mitarbeitern, die als schnelle Eingreiftruppe für Reparaturen zur Verfügung stehen, zu erreichen.

Die Bewertung der Immobilien und die Kalkulation der Miete für das Vermieter-Mieter-System werden Ende Oktober 2002 abgeschlossen sein.

Kurzfristig sind Privatisierungsstrategien, die zu einer Steigerung der Effizienz oder Effektivität des Immobilienmanagements führen, nicht in Sicht. Die Untersuchung der Wirtschaftlichkeit der von der WestKC angedachten PPP-Lösung (Public-Private-Partnership) für alle kommunalen Verwaltungsgebäude ist zunächst zurückgestellt worden, da allein der Beratungsauftrag ca. 150.000,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer kostet und eine Förderung durch das Finanzministerium abgelehnt worden ist.

Das Innenministerium bereitet gegenwärtig eine Änderung der Gemeindeordnung vor, so dass voraussichtlich die Gründung einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung bzw. einer Anstalt des öffentlichen Rechts unter bestimmten Rahmenbedingungen zum 1.1.2003 möglich sein wird. Diese Rechts- und Organisationsformen führen zu einer erheblichen Steigerung der Kostentransparenz des Immobilienmanagements und einer Darstellung der Vermögensentwicklung.

Nach den vorhandenen Berechnungen werden durch die Übertragung von Vermögen und Schulden bei Gründung einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung bzw. einer Anstalt des öffentlichen Rechts und die damit verbundene zwingende Darstellung von Abschreibungen und der Auflösung von Ertragszuschüssen und der Tilgungszahlungen keine zusätzlichen Belastungen des städtischen Haushaltes erfolgen. Ebenso können die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung vorgesehenen Veräußerungserlöse dem städtischen Haushalt weiterhin zugeführt werden.

Es ist beabsichtigt, der Politik im Laufe des Monats November detaillierte Planzahlen als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Organisation des Immobilienmanagements zu liefern.

### Abwicklung von Bauprojekten

Der Stand der Abwicklungen der Bauprojekte kann der Anlage entnommen werden.