

Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0831/20

Titel der Drucksache

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Landeshauptstadt Erfurt - Umsetzung StR-Beschluss Drucksache 2440/19

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Ja
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Nein
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Nein

Stellungnahme

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Umsetzung des Beschlusses zur Drucksache 2440/19 vom 18. Dezember 2019, dem Stadtrat bis 31. Juli 2020 einen Wirtschaftsplan für den zugründenden „Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ zur Beratung vorzulegen.

Zur Gründung eines Eigenbetriebes ist eine Eigenbetriebssatzung erforderlich.

Im Rahmen des Projektes "Eigenbetrieb Schulen" ist in den vergangenen Jahren bereits eine entsprechende Eigenbetriebssatzung durch die Teilprojektgruppe 4, federführend vom Dezernat 02, Beteiligungsmanagement, erstellt und der Satzungszweck definiert worden. Zum damaligen Zeitpunkt ging die Teilprojektgruppe davon aus, dass lediglich die Grundstücke und Gebäude, welcher einer schulischen Nutzung im Sinne des Thüringer Schulgesetzes unterliegen, in den Eigenbetrieb überführt werden sollen. Mit dem nun vorliegenden Beschlussvorschlag ist davon auszugehen, dass stattdessen alle städtischen Grundstücke und Gebäude in den Eigenbetrieb überführt und von diesem betreut werden sollen.

Auch wenn hier möglicherweise ein Missverständnis vorliegt, stellt sich noch immer die Frage, was mit der Bezeichnung "Eigenbetrieb Immobilienmanagement" gemeint ist. Solange dieses Missverständnis nicht aufgeklärt wird, ist davon auszugehen, dass die Antrag stellende SPD-Fraktion sämtliche städtischen Grundstücke und Gebäude meint. Bisher war immer die Rede von einem Eigenbetrieb Schulen, mit dem Zweck der Sanierung, dem Neubau und der Unterhaltung von Schulen.

Für die Bildung eines Eigenbetriebes Immobilienmanagement mit allen städtischen Objekten fehlt es an den notwendigen Vorarbeiten (Bewertung Grundstücke und Vermögen). Hierfür ist die Vorlage eines Wirtschaftsplanes nicht möglich. Für den Bereich Schulen liegt eine entsprechende Bewertung vor. Ein Wirtschaftsplan für den "Eigenbetrieb Schulen" ist zurzeit in zwei Varianten in Erarbeitung.

Der Wirtschaftsplan muss den formalen Vorgaben der Thüringer Eigenbetriebsverordnung (ThürEBV) entsprechen (vgl. § 13 ff). Inhaltlich muss der Wirtschaftsplan so ausgestaltet sein, dass die §§ 73 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) sowie 5, 6 und 8 ThürEBV erfüllt und die mit der Drucksache 2440/19 beschlossenen wirtschaftlichen Eckpunkte (Vollkostenmiete) berücksichtigt sind. Zur Untersetzung der im Wirtschaftsplan angegebenen Werte ist auch ein Erläuterungsteil zu erstellen.

02

Des Weiteren wird der Oberbürgermeister beauftragt, alle notwendigen Schritte vorzubereiten, damit der Eigenbetrieb entsprechend der Beschlüsse zur Drucksache 2440/19 ab 1. Januar 2021 den Geschäftsbetrieb aufnehmen kann.

Die Aufnahme des Geschäftsbetriebs kann erst terminiert werden, wenn alle Gründungsvoraussetzungen vorliegen. Die Gründung eines Eigenbetriebs ist gemäß § 72 Abs. 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mindestens sechs Wochen vor Beginn anzuzeigen. In dieser Anzeige ist darzulegen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind und dass die Deckung der Kosten tatsächlich gesichert ist. Anhand des vorgelegten Wirtschaftsplanentwurfs ist ersichtlich, dass für die Finanzierung aktuell weder ausreichend Eigenkapital vorhanden ist noch die Aufbringung der jährlichen Vollkostenmiete durch den städtischen Haushalt abgesichert ist. Es scheint aktuell nicht möglich, die Finanzierungslücken (durch Verringerung der Ausgaben an anderer Stelle bzw. Erhöhung von Einnahmen) zu decken. Angesichts der finanziellen Auswirkungen i.V.m. der Corona-Pandemie sind derzeit alle Einschätzungen, Entscheidungen und Maßnahmen vor dem Hintergrund abzuwägen, die Sicherung der laufenden kommunalen Aufgaben gewährleisten zu können. Ggf. ist zu prüfen ob der Eigenbetrieb eine angepasste Aufgabenstruktur braucht und zB die Investitionen weiter im Kernhaushalt veranschlagt werden.

Des Weiteren sei noch angemerkt, dass bei der Vorabstimmung der angestrebten Eigenbetriebsgründung "Schulen" mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) im Jahr 2018 bereits deutlich wurde, dass das TLVwA Sinn und Zweck der Eigenbetriebsgründung nicht abschließend nachvollziehen kann. Insbesondere wurde hierbei auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 53 Abs. 2 Satz 1 ThürKO verwiesen und die Synergieeffekte sowie die sonstigen wirtschaftlichen Vorteile des Eigenbetriebs infrage gestellt.

03

Die Einnahmen aus dem Verkauf der Grundstücke entsprechend des Beschlusses 2440/19 werden ausschließlich für den vorgesehenen Zweck eingesetzt. Eine allgemeine Haushaltsdeckung wird ausgeschlossen.

Die Einnahmen sind im Jahr 2020 geplant. Es wird in dem Zusammenhang auch erneut darauf hingewiesen, dass Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken dem allgemeinem Deckungsgrundsatz unterliegen. Selbstverständlich ist die Verwaltung bestrebt soviel Mittel wie möglich im Bereich Schule zu investieren.

04

Der Oberbürgermeister legt dem Stadtrat bis zum 4. Quartal 2020 einen mittelfristigen Investitionsplan zur Schulsanierung vor.

Dieses kann nur vorgelegt werden, wenn die personellen und finanziellen Voraussetzungen zur Umsetzung geschaffen sind. Für die Prioritäten im Zusammenhang mit dem Schulsanierungsprogramm und der Umsetzung des Schulnetzplans hat das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung ein Konzept erstellt, das dem Stadtrat schnellstmöglich vorgelegt werden soll.

05

Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, alle im Doppelhaushalt 2019/2020 sowie im 1. Nachtragshaushalt 2020 geplanten Schulbauprojekte schnellstmöglich auszuschreiben oder notwendige Vergaben vorzubereiten.

Vor der Ausschreibung steht ein Planungsprozess auf Grundlage der Aufgabestellung des Amtes für Bildung. Dazu gehören in den ersten Schritten die Auswahl der Planer durch ein mehrmonatiges VgV-Verfahren und die Erstellung der Unterlagen für den Baubeschluss im Ausschuss SBUKV, als Voraussetzung für die Aufnahme des Vorhabens in den Haushalt. Nach Bestätigung kann die eigentliche Planung und Umsetzung beginnen.

Eine wesentliche Beschleunigung ist auf Grund der geltenden Gesetzgebung nicht möglich.

Weiterhin ist vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich eingegangenen rechtsaufsichtlichen Würdigung des TLVwA und der damit verbundenen Notwendigkeit zur Fassung eines

Beitrittsbeschlusses des Stadtrates zur 1. NTHH-Satzung 2020 (Schreiben vom 18.05.2020), eine Neubewertung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen auch im Bereich der Schul-Investitionsmaßnahmen unumgänglich. Angesichts der festgestellten regressiven Kreditwürdigkeit der Stadt ist eine Anpassung des Finanz- und Investitionsprogramms ab dem Jahr 2021 ff gem. § 62 Abs. 5 ThürKO zwingend vorzunehmen.

Dies wird auch im Bereich der geplanten Schulbauprojekte dazu führen, dass deren zeitliche Einordnung zu diskutieren ist und alle Maßnahmen, wie ursprünglich angestrebt, umgesetzt und ausgeschrieben bzw. vergabetechnisch vorbereitet werden können. Eine Realisierung kann daher nur nach Maßgabe der mittelfristigen Haushalte und der zu beschließenden Haushalte vorgenommen werden. Seitens der Verwaltung wird den Schulen hierbei eine obere Priorität eingeräumt.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

Dr. Torben Stefani

Unterschrift

09.06.2020

Datum