

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Schulausschuss
In den Sportausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Jugendhilfeausschuss
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)

1. Ergänzung

Nr. 0551/2004 E1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

**Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag des Bezirksrates
Buchholz-Kleefeld vom 13.05.04 (15-1061/2004) zur Drucksache 0551/2004 gemäß § 12
der GO**

Antrag,

dem Änderungstrag des Bezirksrates nicht zu folgen, da der Einsparungseffekt aus dem vom Rat am 26.02.2004 beschlossenen Haushaltskonsolidierungs-Programm V sonst nicht erreicht werden kann. Darin ausdrücklich genannt war u.a. die Aufgabe der OS Rehmer Feld (alternativ GS Groß Buchholzer Kirchweg).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Hierzu wird auf Drucksache 0551/2004 verwiesen.

Kostentabelle

Begründung des Antrages

Auf die OS Rehmer Feld entfällt ein Anteil des Haushaltskonsolidierungsbetrages im Verantwortungsbereich des FB Gebäudewirtschaft von 314.000 €, der sich zusammensetzt aus dem Zinseffekt aus den Grundstückserlösen (gem. Drucksache 0551/2004: 2,4 Mio. €) von 144.000 € und 170.000 € für vermiedene Aufwendungen aus dem Gebäude- und

Grundstücksbetrieb.

Würde dem Antrag des Bezirkrates gefolgt, stellt sich der Effekt ungleich kleiner ein:

1. Minderung der Grundstückserlöse

1a) Verlust aus dem Grundstückserlös
durch die beanspruchte Grundstücksfläche von ca. 4.100 m²
für die kleine Sporthalle, Hort und Sozialstation einschl.
Nebenanlagen (Parkplätze etc.) sowie Wertminderungen für
die neu entstehenden, anliegenden Wohngrundstücke
werden geschätzt auf: 600.000 –
800.000 €

(Wegen des ungünstigen Zuschnitts des Grundstücks könnte sich möglicherweise auch das Verhältnis Erschließungskosten/Bauflächen ändern. Deswegen wurde eine Spanne benannt. Genauere Aussagen können erst nach einer detaillierten Planung gemacht werden.)

1 b) Investitionen zum Erhalt und Umbau der kleinen Sporthalle,
der angegliederten Hortgruppe und der Sozialstation werden
geschätzt auf 1.000 – 1500 € pro m² Gebäudefläche: 750.000 –
1.125.000 €

(Es handelt sich um eine Kostenhochrechnung. Deshalb wurde eine Spanne benannt. Genauere Aussagen (Kostenschätzung) können erst nach einer Vorentwurfsplanung gemacht werden.

Es wurden berücksichtigt: Mehrkosten bei den Abrisskosten durch den Teilerhalt, Erstellung neuer Außenwände einschl. statischer Abfangungen, Anpassung der Dachabdichtung, Schaffung von neuen Sanitär- und Umkleibereichen für den Sportbereich in dem ehemaligem Verwaltungsbereich, Einrichtung eines neuen Hausanschlussraumes einschl. der Verlagerung der gesamten Versorgungsleitungen in diesen Bereich, Bau einer neuen Fernwärmeübergabestation, Außenanlagen einschl. Leitungsverlegung, erforderliche Sanierungsmaßnahmen der Restgebäudeflächen bei einer zu erhaltenden Gebäudefläche (Nettogrundflächen) gemäß Raumkataster von ca. 750 m².)

Dadurch ergibt sich, dass vom geschätzten Verkaufserlös von 2,4 Mio. € beim Teilerhalt 1,35 bzw. 1,925 Mio. € abgezogen werden müssen. Das bedeutet, dass nur mit einem Erlös zwischen 0,475 und 1,05 Mio. € gerechnet werden kann.

Zwischenergebnis zu 1:

Der Zins-Effekt im HK-Beitrag von jährlich 144.000 € wird auf einen Wert zwischen 28.500 € und 63.000 € reduziert.

2. Geringere Minderungen bei den Aufwendungen für den Gebäude- und Grundstücksbetrieb

Auch die Aufwendungen für Gebäude- und Grundstücksbetrieb reduzieren sich nicht im erwarteten Ausmaß. Rechnet man diese Kosten in Höhe von jährlich 254.000 € für 4.668 m² Gebäudeflächen, von denen 170.000 € als HK-Effekt berücksichtigt wurden, auf die reduzierten Gebäudeflächen von dann 750 m² um (= ca. 27.000 €) und erhöht diesen Betrag um die Abschreibung für die Investitionen, ergeben sich jährliche Kosten von 50.000 € bzw. 61.000 €.

Die Nutzungsentgelte bei einem Teilerhalt würden dabei auf 66.000 € bzw. auf 77.000 € steigen.

(Das tatsächlich an den Fachbereich Gebäudewirtschaft zu zahlende Nutzungsentgelt ist um 84.000 € höher, da beim HK-Effekt z.B. die Altzinsen, die bei Aufgabe der Liegenschaft dann auf den übrigen Gebäudebestand zu verteilen sind, nicht berücksichtigt wurden.)

Für die Investitionen für Erhalt und Umbau des verbliebenen Gebäudeteiles wird mit einer Abschreibungszeit von 30 Jahren, vereinfacht auf 3 % gerechnet. Bei 750.000 bzw. 1.125.000 € ergibt das gerundet 23.000 € bzw. 34.000 € pro Jahr.

Der Einfachheit halber wurde dieser Rechenweg nach der Dreisatzmethode gewählt. Aus Vergleichsberechnungen mit freistehenden Sporthallen ist jedoch bekannt, dass bei Sporthallen die Energiekosten, u. a. für den Warmwasserverbrauch, über den „Normalsatz“ für sonstige Schulgebäude liegen. Deshalb müsste eigentlich mit noch höheren jährlichen Aufwendungen aus Gebäude- und Grundstückskosten gerechnet werden.

Bei dieser Berechnung wurde außerdem auf eine Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 750.000 bzw. 1.125.000 € verzichtet)

Zwischenergebnis zu 2:

Die Aufwandsreduzierungen im HK-Beitrag des Gebäude- und Grundstücksbetriebes, die bei vollständiger Aufgabe der Liegenschaft OS Rehmer Feld 170.000 € jährlich betragen, reduzieren sich bei der beantragten Teilaufgabe auf 109.000 bzw. 120.000 €.

Hierzu kommen noch die Kosten für die Ausstattung der Sporthalle (einmalig 25.000 € und jährlich ca. 2.000 €) und weitere Bewirtschaftungskosten, wie Gebäudereinigung und evtl. Hausmeisterdienste, die jedoch nicht beim HK-Beitrag vom FB Gebäudewirtschaft sondern beim HK-Beitrag vom FB Bibliothek und Schule berücksichtigt wurden.

Gesamtergebnis:

Wird dem Antrag des Bezirkrates Buchholz-Kleefeld gefolgt, schmälert dies jedes Jahr den vorgesehenen HK-Effekt (beim FB Gebäudewirtschaft) um 131.000 bis 177.000 €.

Der HK-Effekt durch Aufgabe dieses Schulstandortes beträgt jährlich statt 314.000 € nur noch zwischen 137.000 bis 183.000 €.

Stellungnahme der Verwaltung zur Begründung im Änderungsantrag Nr. 15-1061/2004:

Die Verwaltung wird, in Zusammenarbeit mit dem Stadtsportbund, der für die Hallenvergabe zuständig ist, eine Lösung für die von der Schließung der Sporthallen der OS Rehmer Feld betroffenen Vereine, insbesondere den MTV Groß Buchholz finden. Dazu gibt es bereits intensive Gespräche mit dem Vorstand des MTV Groß Buchholz.

Dabei hat die Verwaltung dem Verein zugesichert, dass alles versucht wird, für die Angebote, die wohnortnah verbleiben müssen, wie z.B. Kindergruppen, eine stadtteilbezogene Lösung zu finden – ggf. auch mit Ausdehnung der Öffnungszeiten für die Turnhalle der GS Groß Buchholzer Kirchweg. Auf der anderen Seite hat der Verein signalisiert, dass er bereit wäre, mit Angeboten im Erwachsenenbereich, insbesondere Mannschaftssportarten, auf Sporthallen in benachbarten Stadtteilen auszuweichen.

Die vorhandenen Hortplätze bleiben durch deren Verlagerung in die Kita Kapellenbrink auch beim Antrag der Verwaltung (Beschlussdrucksache 0551/2004, Antrag Nr. 3 erhalten.

17

Hannover / 21.05.2004