

An  
**Kämmerei - 20.1 -**

**Genehmigung bzw. Antrag auf Genehmigung einer**

- überplanmäßigen** Aufwendung / Auszahlung gem. § 100 HGO  
 Auszahlung gem. § 100 HGO
- außerplanmäßigen** Aufwendung /  
 überplanmäßigen / außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gem. § 102 HGO

**Antragsteller/in:**

Amt: Hochbauamt	Sachbearbeiter/in: Müller	Nst.: 1443	Datum: 20.01.2015
Die Voraussetzungen des § 100 bzw. 102 HGO sind gegeben.		Unterschrift  AmtsleiterIn	

Kostenträger Code: 0101100200	Sachkonto Nummer: 6161000	in Höhe von EUR 250.000,--
Invest. Nr.:	Invest. Bez.:	

**DECKUNGSVORSCHLAG** (evtl. auf gesondertem Blatt fortsetzen)

Kostenträger Code: 0953040400	Sachkonto Nummer: 6774000	in Höhe von EUR 100.000,--
Invest. Nr.:	Invest. Bez.:	
Kostenträger Code: 0203020200	Sachkonto Nummer: 6139000.	in Höhe von EUR 150.000,--
Invest. Nr.:	Invest. Bez.:	

**Begründung (bitte ausführlich, ggf. Beiblatt verwenden, bitte auch Deckungsvorschlag erläutern):**

Zu Beginn des Jahres 2014 wurde eine Projektliste aller erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen zur Bauunterhaltung mit insgesamt 174 Einzelmaßnahmen erstellt. Diese beinhaltet:

- Allgemeine Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund von Schäden in baulicher und technischer Hinsicht sowie notwendige Modernisierungsmaßnahmen.
- Nutzerwünsche auch aus pädagogischer Sicht zu baulichen und technischen Notwendigkeiten. Hier ist es für die Bauverwaltung schwierig, aufgrund der finanziellen Engpässe einen vertretbaren einvernehmlichen Weg bzw. Regelung zur Realisierbarkeit der Maßnahmen gegenüber dem Nutzer zu finden.

Zusätzlich zu den 174 Einzelmaßnahmen kommen:

- Die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungs- und Wartungsarbeiten aller sicherheitstechnischer Komponenten sowie die daraus eventuell entstehenden Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten.  
 Die Kosten der resultierenden Mängelbeseitigung unterliegen, je nach Art der Feststellung, sehr starken Schwankungen und können daher im Kostenansatz nur grob geschätzt werden.

Insgesamt wurden für das ganze Spektrum der notwendigen Maßnahmen 5.229.100 € ermittelt. Aufgrund des wesentlich niedrigeren Budgets in Höhe von nur 2.907.300 € mussten daher Prioritäten (1.: 2014, 2.: 2015, 3.: 2016 oder später) gesetzt werden.

Bedingt durch zahlreiche zusätzliche, über die ursprüngliche Planung für das Haushaltsjahr 2014 hinausgehenden Maßnahmen, welche überwiegend auf Ereignisse zurückzuführen sind, die unvorhergesehen und unabweisbar waren, werden mehr Mittel benötigt, als im Haushalt 2014



vorgesehen

Folgende ungeplante Maßnahmen mussten durchgeführt werden:

- Aufgrund der PCB-Problematik an der Herderschule wurde beschlossen, an allen Schulen (sofern nicht bereits aktuelle Schadstoffkataster vorhanden sind), und an allen Kitas, bei denen die Stadt Gießen Eigentümer des Gebäudes ist, Schadstoffkataster erstellen zu lassen. ca. 90.000 €
- Wasserschaden durch geplatzte Heizkörper an der Max-Weber-Schule. Hier mussten bzw. müssen noch z.T. spezielle Trocknungs- und Entfeuchtungsmaßnahmen sowie Bodenbelags-, Putz- und Malerarbeiten durchgeführt werden. Des Weiteren wurde der Austausch aller „alten“ Heizkörper beauftragt. ca. 30.000 €
- Wasserschaden durch geplatzte Heizkörper an der Friedrich-Feld-Schule. Hier mussten spezielle Trocknungs- und Entfeuchtungsmaßnahmen sowie Bodenbelags-, Putz- und Malerarbeiten durchgeführt werden. Des Weiteren wurde der Austausch aller „alten“ Heizkörper im Haus D beauftragt. ca. 40.000 €
- Allgemeine steigende Wartungskosten durch Mehrungen des Gebäudebestandes (Neubauten mit entsprechender sicherheitstechnischer Ausstattung) und Behebung technischer Mängel aufgrund durchgeführter Wartungsarbeiten bzw. TÜV-Prüfungen zu denen wir gesetzlich verpflichtet sind. Hierzu zählen z.B. Brandmeldeanlagen, Sicherheitslicht, Notstromversorgung, feuer- und rauchschutzhemmende Türen, Brandschutzklappen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Springleranlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Aufzüge, Fahrtreppen etc... ca. 70.000 €
- In Bezug auf eine Vielzahl von Mängeln im Rathaus musste, um Schäden am Gebäude abzuwenden, Ersatzvornahmen beauftragt werden. Die Kosten sollen dem Verursacher in Rechnung gestellt werden. ca. 20.000 €

Diese Unterdeckung werden durch Mittel aus dem Budget des Stadtplanungsamtes sowie des Ordnungsamtes ausgeglichen.

Die Mittel werden in dem Kostenträger 0953040400 nicht mehr benötigt, da Planungskostenverträge mit Investoren abgeschlossen werden konnten, in denen die Kosten für Bebauungspläne und Fachgutachten komplett durch Investoren zu tragen sind. 100.000 €

Im Kostenträger 0203020200 „Aufgaben der Straßenverkehrsbehörde“ stehen Deckungsmittel zur Verfügung, da die dort angesetzten Mittel nicht aufgebraucht wurden, weil einige Mitarbeiter der Fa. Securitas einen Arbeitgeberwechsel vorgenommen haben und zu anderen Kommunen gewechselt sind. Die daraus resultierenden freien Stellen für die Stadt Gießen konnten jedoch nicht wie beabsichtigt oder nur verspätet nachbesetzt werden. 150.000 €



## Hinweis:

Die KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) hat den Kommunen Richtwerte und Gestaltungsvorschläge zur Mittelbemessung, Maßnahmeplanung und Mittelbereitstellung an die Hand gegeben, die u.a. auch eine möglichst wirtschaftliche Erfüllung der Bauunterhaltung zum Ziel haben. Die KGST hält bei durchschnittlich gemischter Bausubstanz als jährliche Unterhaltungsmittel einen Richtwert in Höhe von 1,2 % der Gebäudewiederbeschaffungswerte für erforderlich. Damit ist zu finanzieren die „Gesamtheit der Maßnahmen zur Bewahrung und Wiederherstellung des Soll- Zustandes von Gebäuden und dazugehörigen Anlagen (ohne Grünanlagen) unter Einbeziehung aktueller technischer, sicherheitstechnischer und funktionaler Standards“

Überträgt man diesen Richtwert von 1,2 % auf die vom Hochbauamt betreuten 253 Objekte mit 362.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche, so ergibt sich bei einem Wiederbeschaffungswert in Höhe von 530.815.430 € (Brandversicherungswert 2008 gem. Aufstellung Rechtsamt) ein **Bedarf von 6.369.785 €/ jährlich**, um eine konstruktive Bauunterhaltung betreiben zu können.

Zur Verfügung gestellt werden lediglich 0,548 % der Wiederbeschaffungskosten.

Diese Zahlen machen deutlich, dass die Bauverwaltung schon seit Jahren in der Bauunterhaltung um Einsparungen bemüht ist und den Aufwand immer am unteren Limit halten muss.

## Entscheidung

gem. Ziff. 6 der „Bemerkungen und Anweisungen zum Haushaltsplan“

<input type="checkbox"/> AmtsleiterIn	<input type="checkbox"/> Oberbürgermeisterin	<input type="checkbox"/> Magistrat	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
üpl. u. apl. Aufwendungen/ Auszahlungen bzw. üpl. u. apl. Verpfl.ermächtigungen			
bis 1.000,-- EUR	1.001,-- EUR bis 10.000,-- EUR	10.001,-- EUR bis 50.000,-- EUR	über 50.000,-- EUR und <u>soweit Deckung nicht gewährleistet ist.</u>
genehmigt, Gießen _____ Unterschrift			
AmtsleiterIn/Oberbürgermeisterin			<b>Revisionsamt - 14 - zur Kenntnis</b> Unterschrift und Datum

(wird von 20.1 ausgefüllt)

	Datum und Handzeichen
<input checked="" type="checkbox"/> geprüft 20. Jan. 2015 	
<input type="checkbox"/> gebucht	
<input type="checkbox"/> Magistrats- bzw. Stadtverordnetenvorlage erstellt	
<input type="checkbox"/> über Büro der Stadtverordnetenversammlung dem Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss zur Kenntnis	

