

Vorlage Nr.: V-KT/136/2020/a

Az.:

Datum: 18.05.2020



Main-Tauber-Kreis.de

**Betreff:**

Überplanmäßige Aufwendungen im Budget des Amtes für Immobilienmanagement  
2019 - CDU-Antrag vom 13.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.05.2020	nicht öffentlich
Kreistag	27.05.2020	öffentlich

**Beschlussantrag:**

1. Die überplanmäßigen Aufwendungen im Budget 2019 des Amtes für Immobilienmanagements in Höhe von 44.865,61 Euro werden genehmigt.
2. Die überplanmäßigen Aufwendungen werden durch Mehrerträge bei den Mieten (Vermietung an Dritte ca. 86.000 Euro) gedeckt.

**Der Vorsitzende des Kreistages**  
**Landrat Reinhard Frank**

## **1. Sachverhalt**

**a)** Das Amt für Immobilienmanagement (Afl) hat das im Ergebnishaushalt für das Jahr 2019 bewilligte Budget (4.197.100 Euro) durch überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 44.865,61 Euro überschritten.

Nach der Hauptsatzung des Main-Tauber-Kreises liegt die Genehmigung überplanmäßiger Aufwendungen über 37.500 Euro in der Zuständigkeit des Kreistages.

**b)** In der Verwaltungs- und Finanzausschusssitzung am 16.10.2019 (V-KT/021/2019) wurde eine überplanmäßige Ausgabe bei der Finanzposition Gebäudeunterhaltung beantragt.

Die Kostenüberschreitung ist bei der Umsetzung der internen Gebäudekonzeption entstanden. Speziell in den Bereichen:

- Erneuerung der Elektro- und IT-Infrastruktur (Haus I) und
- Umbau des ehemaligen Sitzungssaales (Haus II) für die Unterbringung des Afl

Daraus resultieren Mehrausgaben im Bauunterhalt in Höhe von 269.473,65 Euro.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat die Genehmigung dieser außerplanmäßige Ausgabe in der damaligen Sitzung abgelehnt; da zum einen der damalige Haushaltstitel von 650.000 Euro maßgeblich überschritten und die Auffassung vertreten wurde, der VA hätte dieser Sanierungsmaßnahme vorher zustimmen müssen.

Zum damaligen Zeitpunkt war rein formal die Genehmigung dieser überplanmäßigen Ausgaben notwendig, da mit dieser Mehrausgabe voraussichtlich auch das Gesamtbudget des Afl mit 4.197.100 Euro überschritten worden wäre.

Rückwirkend betrachtet ist die Genehmigung dieser überplanmäßigen Ausgabe in dieser Höhe nicht mehr notwendig, da die einzelnen Kostenansätze im Budget des Afl im Ergebnishaushalt gegenseitig deckungsfähig sind und nach Abschluss des Haushaltes 2019 nur noch eine Überschreitung des Gesamtbudgets von 44.865,61 Euro vorliegt.

Durch Einsparungen (z. B. Energiekosten rund 150.000 Euro) im Ergebnishaushalt 2019 konnten die überplanmäßigen Aufwendungen entsprechend reduziert werden.

**c)** Das interne Gebäudekonzept mit dem aktuellen Umsetzungsstand wird dem Gremium in Form einer Präsentation vorgestellt.

#### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Mehraufwendungen in Höhe von 44.865,61 Euro werden durch Mehrerträge bei den Mieten (Vermietung an Dritte ca. 86.000 Euro) vollständig gedeckt.

#### **CDU – Antrag vom 13.05.2020**

**In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschuss vom 13.05.2020 hat die CDU Fraktion zu dieser Vorlage nachstehenden Antrag gestellt:**

„1. Es wird festgestellt, dass für die Umsetzung eines 1. Abschnitts der in seiner Gesamtheit noch nicht beratenen Gebäude- und Raumkonzeption im Haushaltsjahr 2019 folgende Beträge für Umbaumaßnahmen (ohne Gebäudeunterhaltung) ausgegeben wurden:

Verwaltungsgebäude Haus I rd. 415 000 Euro

Verwaltungsgebäude Haus II rd. 138 000 Euro

Ein Baubeschluss wurde nicht gefasst.

2. Die mit diesen Mitteln durchgeführten Maßnahmen sind dem Kreistag in der Sitzung am 27.05.2020 zu erläutern sowie deren Notwendigkeit und Dringlichkeit zu begründen, weil die Erhöhung des Gesamtbudgets des Afl um 505.000 Euro wegen anderer unabweisbarer Mehrausgaben (Sheddach BSZ TBB, Schulcontainer BSZ MGH, behördliche Auflagen Schule im Taubertal) ohne diese Maßnahmen nicht erforderlich gewesen wäre.

3. Weitere Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der von der Verwaltung erarbeiteten Gebäude- und Raumkonzeption erfolgen erst, wenn diese vom Kreistag beraten und Mittel hierfür bereitgestellt wurden.“

**Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:**

#### **Vorbemerkung:**

Die Gebäudekonzeption der Landkreisverwaltung in Tauberbischofsheim wurde unter anderem bereits am 06.07.2016 im Verwaltungs- und Finanzausschuss und am 13.07.2016

im Kreistag im Zusammenhang mit der Anmietung des ehemaligen Mainkaufhauses vorgestellt (V-KT/243/2016).

Wie in der Vorlage dargelegt, war die Zielsetzung der Landkreisverwaltung, eine langfristige Gebäudekonzeption im Kerngebiet der Kreisverwaltung zu etablieren. Dies beinhaltet die Bündelung von Dienststellen und Ämtern auch im Sinne der Bürgerfreundlichkeit sowie das Erschließen von Einsparmöglichkeiten.

Als konkrete Zielsetzungen wurden genannt:

- Flächeneffizienz/Flächenoptimierung
- Verbesserte Prozessabläufe/Bündelung von Dienststellen
- Verbesserte Kommunikationsabläufe
- Kurze Wege
- Dienstleistungs- und Bürgerorientierung
- Mitarbeiterorientierung.

Mit der Anmietung von Haus IV (ehemaliges Mainkaufhaus) war der Umzug des Verkehrsamtes von Haus I in Haus IV (ehemaliges Mainkaufhaus) verbunden. Somit standen Räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie im I. Stock von Haus I zur weiteren Verwendung frei.

In Umsetzung dieses Kreistagsbeschlusses wurden schrittweise die notwendigen Umzugs- und Sanierungsarbeiten in Angriff genommen.

#### **Zu Ziffer 1 des Antrags:**

Die angeführten Zahlen sind zutreffend.

Ursächlich für diese Aufwendungen waren wie oben dargelegt:

- Bezug des ehemaligen Mainkaufhauses und dadurch notwendige Neuorganisation freigewordener Flächen im Haus I.
- Unzureichende Unterbringung der EDV-Abteilung.
- Beengte Unterbringungssituation der Mitarbeiter des Amtes für Immobilienmanagement sowie Mitarbeiterzuwachs im Amt für soziale Sicherung, Teilhabe und Integration.

Auch wurden derartige interne Sanierungsmaßnahmen in der Vergangenheit stets über die Finanzposition "Gebäudeunterhaltung" im Rahmen der Zuständigkeitsordnung abgewickelt.

Deshalb hat die Verwaltung keine Notwendigkeit gesehen, einen eigenständigen Baubeschluss zu fassen.

### **Zu Ziffer 2 des Antrags:**

Im Verwaltungsgebäude I wurde

- die Registratur, die in das Haus IV verlagert wurde, für die Poststelle,
- die Poststelle für das Amt für soziale Sicherung, Teilhabe und Integration (Amt 41) und
- die ehemalige Zulassungsstelle, die ebenfalls ins Haus IV verlagert wurde, für die EDV

umgebaut.

Die Umbaumaßnahmen (z. B. Ausbau der Registratur, Auflösung Großraumbüro) waren notwendig, um die Räume weiter sinnvoll nutzen zu können.

### Zum Amt für Informationstechnologie und Digitalisierung im 2. OG (ehemalige Führerscheinstelle):

- Raummehrbedarf aufgrund der Personalsituation (beengte Raumbedingungen, mehrere Mitarbeiter in einem Zimmer)
- Nähe der EDV-Abteilung zu den technischen Anlagen (Serverräumen im Erdgeschoss sowie im II. OG)
- Neuverkabelung bei Umzug (Kosten in Höhe von 150.000 Euro):

Die Verkabelung der Gebäude mit "Cat5" wurde vor über 20 Jahren durchgeführt und entspricht nicht mehr dem aktuellen Standard.

Im Gegensatz zu früher werden nicht mehr "nur Datenpakete" über diese Leitungen transportiert. Mittlerweile werden Sprache, Strom und sogar multimediale Anwendungen über die Netzwerkverkabelung transportiert. Auch die Anzahl der ankommenden Aderpaare an der Netzwerkdose ist entscheidend für bestimmte Techniken, die zum Einsatz kommen.

Aus diesem Grunde wurde bei den jeweiligen Umzügen die Verkabelung auf Cat7 erweitert.

Hinweis: Die Neuverkabelung der Gebäude steht in allen Gebäuden des Landratsamtes auf der Agenda und ist dringend erforderlich.

### Zu Umzugsmaßnahmen Sachgebiet Organisation:

In den ehemaligen Räumen der Registratur, die ins Haus IV verlagert wurde, sind nun

Poststelle und Archiv untergebracht.

Vorteile dadurch:

Effektivere Zusammenarbeit zwischen Archiv und Poststelle, insbesondere bei Urlaubs- und Krankheitsvertretung. Zudem wurden hier zusätzliche Büroräume für das Amt für Soziale Sicherung, Teilhabe und Integration geschaffen.

Zum Amt für Immobilienmanagement (ehemaliger Sitzungssaal):

Dieses Amt war im 4. OG im Haus III sehr beengt, teilweise sehr kleinräumig untergebracht. Es gab keine Erweiterungskapazität für neue Mitarbeiter oder notwendige Besprechungsräumlichkeiten. Deshalb wurde der leerstehende Sitzungssaal im Haus III zu adäquaten Büros für die ordnungsgemäße Unterbringung dieses Amtes umgebaut.

Ein wesentlicher Betrag der Ausgaben von insgesamt 415.000 Euro entfällt auf notwendige Elektroarbeiten, die unabhängig von einem Umzug / Ausbau fällig geworden wären, da sowohl das Strom- als auch das EDV-Netz nicht den heutigen Anforderungen bzgl. Sicherheit, Ausbaufähigkeit und Schnelligkeit genügt.

Insgesamt ist dies ein Betrag von 185.000 Euro (150.000 Euro Gebäude I; 35.000 Euro Gebäude IV).

**Zu Ziffer 3 des Antrags :**

Selbstverständlich werden weitere Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand des Landratsamtes erst nach umfassender Vorstellung der Gesamtkonzeption im Kreistag und nach erfolgter Mittelbereitstellung in Angriff genommen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Arbeitstitel "Gebäudekonzept" dem Grunde nach auf ein größeres Revirement der Verwaltung abzielt.

Hier geht es nicht um rein gebäudeinterne Sanierungen oder Umzüge, sondern um eine weitere Bündelung von Dienststellen im Zentrum von Tauberbischofsheim etwa durch Aktivierung des kreiseigenen ehemaligen Postgebäudes. Diese Überlegungen mit der Zielsetzung, Bürgerfreundlichkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung weiter zu erhöhen, werden selbstverständlich umfassend und rechtzeitig dem Kreistag zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

**Verfasser/-in:** Werner Rüger

**Bereich/Amt:** Amt für Immobilienmanagement

**Dezernatsleitung:** Werner Rüger

