

BERICHTSVORLAGE

			Vorlage-Nr. M 02/0321	
68 - Amt für Gebäudewirtschaft			Datum: 06.06.2002	
Bearb.	:Herr Schlüter	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:tr		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für junge Menschen	19.06.2002
Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr	20.06.2002

Bauunterhalt 2002

Der Bauunterhalt (Verwaltungshaushalt) ist die Gesamtheit der Maßnahmen, die zur Bewahrung und Wiederherstellung des Sollzustandes und zur Werterhaltung von Gebäuden dient. Hierzu gehören auch alle technischen Anlagen unter Einbeziehung aktueller technischer, sicherheitstechnischer und funktionaler Standards.

Im Vermögenshaushalt werden Sanierungsmaßnahmen zur Wertsteigerung der Gebäude getätigt (z.B. neue Fassaden, neue technische Anlagen, neue Dachgestaltung, Dämmassnahmen etc.).

Im Haushalt 2003 stehen für Unterhaltungsmaßnahmen an städtischen Hochbauten insgesamt 1.885.600 € zur Verfügung.

Anhaltspunkte für die Bemessung des Bauunterhaltes gibt der KGSt-Bericht B9/1984 (Zusammenfassung als Anlage 4). Danach sollen im langfristigen Durchschnitt Unterhaltungsmittel in Höhe von 1,2% des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes bereitgestellt werden.

Der KGSt-Richtwert von 1,2 % vom Gebäudewiederbeschaffungszeitwert setzt sich wie folgt zusammen:

Prioritätenfolge	X % vom Wiederbeschaffungszeitwertes	Aufgabengruppe
1	0,4 %	für unabdingbare Maßnahmen wie z.B. Sofortmaßnahmen und Wartung
2	0,2 %	für Einzelinstandsetzungen
3	0,2 %	für Renovierungen wie z.B. Schutz- und Pflegemaßnahmen oder Verschönerungsmaßnahmen
4	0,4 %	für umfassende Instandsetzungen

Der Wiederbeschaffungszeitwert (ohne Grundstückswert) wird über den Versicherungswert nach der Brandversicherung (Basisjahr 1914) ermittelt (= Versicherungssumme Wert 1914) und mit dem gültigen Neuwertfaktor (20,139) der eigenen Versicherung multipliziert.

In der Anlage 1 wird die Entwicklung des Bauunterhaltes in den Jahren 1990 – 2002 in DM dargestellt. Es wurden die Kosten für den Bauunterhalt (Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und die Personalkosten der Betriebshandwerker) ermittelt und dem Gebäudewiederbeschaffungszeitwert gegenübergestellt, um somit den theoretischen Bauunterhalt nach KGSt-Richtlinien (1,2 % vom Gebäudewiederbeschaffungszeitwert) zu ermitteln.

Insgesamt ergibt sich, dass erstmals im Jahre 2002 ausreichend Mittel für den Bauunterhalt zur Verfügung standen, sich insgesamt jedoch ein erheblicher Unterhaltungsstau angesammelt hat.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

In der Anlage 2 wurde der theoretische Bauunterhalt nach KGSt-Richtlinien (1,2%) anhand des Wiederbeschaffungszeitwertes der einzelnen Gebäude ermittelt und den bereits bereitgestellten Mitteln aus dem Haushalt 2002 gegenübergestellt.

In der Summe des Bauunterhaltes sind nicht die Personalkosten der Betriebshandwerker und die Mittel des Vermögenshaushaltes enthalten.

Die Verwaltung hat insbesondere aufgrund der Begehungen im Frühjahr des Jahres einen Maßnahmenplan entwickelt. Dieser Maßnahmenplan soll erstmals im Rahmen eines Berichts auch den zuständigen Gremien vorgestellt werden. (Anlage 3)

Das Anordnungssoll, die Vormerkungen, die Aufwendungen für Wartungen sowie die bei der Begehung bereits zugesagten BU-Maßnahmen, sowie weitere in Abstimmung mit dem Dezernenten vorgesehene Maßnahmen wurden vom Haushaltsansatz Bauunterhalt abgezogen, so dass sich die noch verfügbaren Mittel für jedes Gebäude ergeben.

Die Maßnahmen die mit 0,00 €angesetzt wurden, sind bereits erledigt oder vorgemerkt bzw. beauftragt. Alle übrigen Maßnahmen, die in dieser Liste enthalten sind, sollen alle im Haushaltsjahr 2002 durchgeführt werden.

Aus dieser Aufstellung wird ersichtlich, dass nicht alle an sich sinnvollen und wünschenswerten Unterhaltungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2002 realisiert werden können, da erfahrungsgemäß Reserven für Unvorhergesehenes zurückbehalten werden müssen. Außerdem ist erkennbar, dass für einzelne Gebäude durch die beabsichtigte Durchführung aller Unterhaltungsmaßnahmen der Haushaltsansatz überschritten wird und eine Deckung herbeigeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die horizontalen Deckungsringe (Bauunterhalt, Bewirtschaftungskosten etc.) für den Haushalt 2002 aufgehoben wurden.

Es gibt nur noch Deckungsringe in den einzelnen Fachbudgets der Ämter, d.h. das sämtliche Kosten der Schulen in einem Deckungsring des Budgets "Bereitstellung von Schulen" zusammengefasst wurden.

Anlage(n)

1. Entwicklung des Bauunterhaltes i.d. Jahren 1990-2002
2. Theoretischer Bauunterhalt nach KGSt-Richtlinien (1,2 %)
3. Maßnahmeplanung
4. Zusammenfassung des KGSt-Berichts B9/1984

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------