

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
SFM	S0301/09	06.10.2009

zum/zur

A0099/09 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bezeichnung

Grundsatzbeschluss zum Ersatzneubau der Friedhofskapelle Salbke

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	13.10.2009
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.10.2009
Betriebsausschuss SFM	30.10.2009
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.11.2009
Stadtrat	05.11.2009

Die ehemalige Friedhofskapelle auf dem Salbker Friedhof war massiv einsturzgefährdet. Das Bauordnungsamt verfügte den sofortigen Abriss bei einem Ortstermin am 11.02.2009. Aus Sicherheitsgründen stimmte der BA-SFM dem Abriss der Friedhofskapelle in der Betriebsausschusssitzung am 17.03.2009 zu. Der Abriss der Kapelle erfolgte in der 13. KW 2009.

Die Friedhofskapelle Salbke ist Bestandteil der Kostenstelle 103 - Kapellen und Nebenräume - und wird im Rahmen der Gebührenkalkulation durch die Zusammenfassung aller für die Bestattung zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten zu einer öffentlichen Einrichtung gemäß dem Prinzip des Gleichheitsgrundsatzes nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) ermittelt. Die notwendige Differenzierung zwischen den verschiedenen Räumlichkeiten erfolgt über Wichtefaktoren, die sowohl die Größe als auch die Ausstattung berücksichtigen. Die Kapelle Salbke gehörte aufgrund der o. g. Kriterien zu den Vorortfriedhöfen, für welche eine Nutzungsgebühr von 92,00 EUR erhoben wurde.

Bei sonst gleichen Bedingungen hat der Bau einer neuen Kapelle für ca. 200 TEUR folgende Veränderungen bei den ansatzfähigen Kosten zur Folge:

Lineare Abschreibung alt: 2.522 EUR p.a.

Lineare Abschreibung neu: 2.500 EUR p.a. (80 Jahre Nutzungsdauer)

Reparaturen sind im letzten Kalkulationszeitraum für diese Kapelle nicht eingeplant worden und werden nach dem Neubau in den ersten Jahren nicht zu erwarten sein. Beim Energieverbrauch ist aufgrund der einzuhaltenden Vorschriften für Neubauten eher mit einer Einsparung zu rechnen, die momentan jedoch noch nicht beziffert werden kann. Unter diesen Voraussetzungen wird die Nutzungsgebühr für Kapellen auf Vorortfriedhöfen nicht wesentlich beeinflusst.

Bereits im Rahmen der Jahresabschlüsse 2006 - 2007 wurden aufgrund des kritischen Bauzustandes Sanierungsrückstellungen für die Kapelle Salbke gebildet.

Mit dem Abriss der Kapelle im März 2009 ist der Tatbestand für die Rückstellungsbildung weggefallen und führte zur zwingenden Auflösung bereits im Jahresabschluss 2008, abgesehen von den Aufwendungen für den Abriss in 2009. Des Weiteren war der Wertansatz für die Kapelle aufgrund des unnutzbaren Zustandes außerplanmäßig in Höhe von 51.714,64 EUR abzuschreiben.

Sowohl die Zuführung und die Auflösung der Rückstellungen als auch die außerplanmäßige Wertberichtigung erfolgten über die Kostenstelle 103 im gebührenpflichtigen Teil der Kostenrechnung und führten in den Jahren 2006/2007 zu Unterdeckungen, die mit der Auflösung 2008 auszugleichen sind, da sie aufgrund ihres außerordentlichen Charakters nicht an den Gebührenzahler weitergegeben werden können.

Zu beachten ist weiterhin der Aspekt des Denkmalschutzes, denkmalschutzrechtliche Aufwendungen sind nicht gebührenrelevant und von der Allgemeinheit zu tragen.

Mit der Entscheidung zum Neubau einer Friedhofskapelle für ca. 200.000 TEUR im Rahmen einer ersten Entwurfsplanung stellt sich die Frage nach der Finanzierung. Da Fördermittel nicht zur Verfügung stehen und die Aufnahme in die Investitionsprioritätenliste der Verwaltung relativ aussichtslos ist, bleibt nur die Eigeninvestition im Rahmen des Vermögensplanes des SFM.

Würde man aus betriebswirtschaftlicher Sicht die Kapelle Salbke isoliert für sich allein betrachten und eine ganz „abgespeckte“ Kostendeckungsrechnung ohne Umlagerechnung und ohne Eigenkapitalverzinsung fahren, ergäbe sich unter folgenden angenommenen Prämissen die Schlussfolgerung, dass ein Neubau rein betriebswirtschaftlich betrachtet nicht tragbar ist.

Laufende Kosten:	Abschreibung	2.500 EUR
	Energie/Wasser	1.400 EUR
	<u>Sammelgrube</u>	<u>100 EUR</u>
	Gesamt	4.000 EUR

Bei den momentanen Gebühren von 92 EUR würden pro Jahr rund 43 Feiern erforderlich sein, um allein diese Kapelle kostendeckend betreiben zu können. Im Durchschnitt fanden in den letzten Jahren 12 Feiern statt (siehe Anlage 1), was einem Kostendeckungsgrad von 28 % entspricht.

Der Kostendeckungsgrad der Kostenstelle 103 Kapelle und Nebenräume schwankte in den letzten Jahren zwischen 30 % und 65 % und wird sich erfahrungsgemäß auch weiterhin in dieser Spanne bewegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht allein die betriebswirtschaftliche Sicht auf die Auslastung und Kostendeckung zu legen ist, sondern die hoheitliche Aufgabe der Kommune zur Versorgung der Bevölkerung mit adäquaten Räumlichkeiten für Trauerfeiern im Vordergrund steht. In dem als Anlage 3 beigefügten Übersichtsplan sind die in der näheren Umgebung (Wegeentfernungen zwischen 2 und 8 km) vorhandenen Ausweichräumlichkeiten für die Durchführung von Trauerfeiern dargestellt.

Unter diesem Aspekt wurden verschiedene Nutzungsvarianten durch ein Planungsbüro erstellt und die zweckmäßigsten Varianten (Anlage 2) nachfolgend gegenübergestellt. Hierbei ist der Einbau der 3 historischen Fenster und einiger alter Mauerbestandteile der ehemaligen Friedhofskapelle des Salbker Friedhofs vorgesehen.

Variante	Kosten
<p>Variante I – Neubau Friedhofskapelle</p> <p>Massivbau mit behindertengerechter öffentlicher Toilette, 44 Sitzplätze, Nettogrundfläche: 101,15 m²</p>	<p>ca. 193.000 EUR</p>
<p>Variante II – Neubau Begegnungsstätte</p> <p>Offene Konstruktion (Massivbau), Heizmöglichkeit und Wasseranschluss sind nicht vorhanden, 40 Sitzplätze, Nettogrundfläche: 59,58 m² (Windfang, behindertengerechtes WC, Hausanschlussraum entfallen)</p>	<p>ca. 139.000 EUR</p>
<p>Variante III – Ort der Trauer</p> <p>Überdachte Klinkerwand, in welche die Bleiglasfenster integriert werden, Schutz durch Maschendraht oder Sicherheitsglas ist erforderlich, Sitzgelegenheiten (4 – 6 Bänke)</p>	<p>ca. 40.200 EUR</p>

Zimmermann

Anlagen:

- 1 – Statistik Bestattungen
- 2 - Variantenübersicht
- 3 - Lageplan