Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 51	Stellungnahme-Nr. S0062/12	Datum 12.03.2012
zum/zur F0028/12 DIE LINKE Fraktion			
Bezeichnung Kostenaufstellung nach Schließung des KJH "Werder"			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 20.03.2012	

Stellungnahme zur Anfrage F0028/12 „Kostenaufstellung nach Schließung des KJH Werder“

1. Wie viel Geld wurde durch die Aufhebung der Angebote des KJH „Werder“ seit Juli 2011 bis heute eingespart? Wie wurde es verrechnet bzw. anderweitig verwendet?

Der Haushaltsansatz der Projektkosten 2011 für das KJH „Werder“ betrug 8.900 EUR. Bis zur Schließung wurden davon ca. 800 EUR verbraucht. Die nichtverausgabten Mittel in Höhe von ca. 8.100 EUR wurden im Teilbudget Jugendamt eingespart. Im Sachkonto Funktionsgegenstände für das Jahr 2011 waren 2.500 EUR geplant, davon wurden bis zur Schließung 110 EUR verausgabt. Die nichtverausgabten Mittel im Teilbudget in Höhe von 10.490 EUR wurden im Rahmen des Graffitiprojektes zur Gestaltung der Lärmschutzwand am Magdeburger Ring eingesetzt.

2. Wie stellt sich die Gegenüberstellung seither weggefallener Betriebskosten und seitdem angefallener Leerstandskosten dar?

In der nachfolgenden Übersicht ist die Entwicklung der Ist-Kosten 2011 gegenüber den Planansätzen 2011 dargestellt:

Kostengruppe	Planansätze 2011	vorläufige IST-Kosten 2011			Abweichung Plan/Ist 2011
		insgesamt	davon		
			Nutzung 01.01.2011-30.06.2011	Leerstand 01.07.2011-31.12.2011	
Energiebetriebskosten (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, sonst. Medien)	21.733	15.238	11.551	3.687	-6.496
sonstige Betriebskosten (für Reinigungs-, Winter- u. ä. Dienste)	10.588	8.377	7.602	775	-2.210
Betriebskosten insgesamt	**32.321**	**23.615**	**19.153**	**4.462**	**-8.706**

Zum Zeitpunkt der Wirtschafts-/Haushaltsplanung 2011 war von der ganzjährigen Nutzung des Objektes auszugehen. Aufgrund der unterjährigen Nutzungsaufgabe im Jahr 2011 wurden nach den vorläufigen Abrechnungsergebnissen bei den Betriebs- und Nebenkosten 8.706 EUR nicht in

Anspruch genommen.

Für die Energiebetriebskosten in der Leerstandsphase ist zu berücksichtigen, dass aufgrund laufender Verkaufsverhandlungen und zur Sicherung der Gebäudesubstanz keine Medientrennung erfolgte und die Heizungsanlage in der Winterzeit auf Frostsicherungsbetrieb gestellt war.

Die Ist-Daten 2011 unterliegen dem Status „vorläufig“, da über die Betriebs- und Nebenkosten im Folgejahr der Entstehung (bis jeweils zum 31.12…) abzurechnen ist.

3. Welche Kosten wären angefallen, wenn das KJH erst zum Zeitpunkt des tatsächlichen Verkaufes geschlossen worden wäre?

Mit Verweis auf Punkt 5 können derzeit nur Annahmen für das Jahr 2011 getroffen werden:

(1) Wenn für die Betriebs- und Nebenkosten das 1. Halbjahr als repräsentativer Zeitraum für eine Ganzjahresnutzung 2011 herangezogen würde, könnten sich diese auf ca. 34.200 EUR belaufen (keine Verdopplung der Kosten aus dem 1. Halbjahr 2011 wegen des Frostsicherungsbetriebes der Heizungsanlage in der Leerstandsphase).
(2) Für Instandsetzungs-/Instandhaltungsmaßnahmen war gemäß Wirtschaftsplanung des Eb KGm ein Planansatz i. H. v. 36.000 EUR unter der Maßgabe der fortlaufenden Objektnutzung veranschlagt. Inbegriffen war hier z. B. die Instandsetzung von Teilen der Fußböden mit 13.000 EUR, was bei einer Veräußerung wiederum nicht mehr zum Tragen kommt. Grundsätzlich ist zu den Finanzmitteln für Instandsetzung/Instandhaltung festzuhalten, dass diese auf der Grundlage der Planung zugewiesen werden, aber sich hinsichtlich des Einsatzes in Abhängigkeit von Havarien, Störungsbeseitigungen oder ähnlichen besonderen Ereignissen auf alle in Verwaltung des Eb KGm befindlichen Objekte beziehen und unterjährigen Schwankungen unterliegen. Eine anderweitige Verwendung dieser Finanzmittel ist nicht möglich.
(3) Die Nutzungsentgelte 2011 kommen i. H. v. 31.553 EUR zum Tragen. Nutzungsentgelte werden nur einmal jährlich in Vorbereitung der jeweiligen Wirtschafts-/Haushaltsplanungen berechnet.
(4) Für die Pflege der Außenanlagen wurden in 2011 ca. 700 EUR verausgabt, wobei diese Kostengröße z. B. von der Notwendigkeit von Baum- und Strauchschnitten beeinflusst wird und folglich jährlichen Schwankungen unterliegt.
(5) Die Sach- und Projektkosten waren i. H. v. 8.900 EUR und für Funktionsgegenstände 2.500 EUR vorgesehen.

4. In welcher Höhe waren Sachkosten für die Arbeit des KJH „Werder“ eingestellt? Wie wurden sie tatsächlich verwendet oder wurden sie eingespart?

Diese Frage wurde bereits unter Pkt. 1 beantwortet.

5. Wann wurde die Immobilie verkauft?

Der Verkauf eines Grundstücks wurde in der DS0421/11, mit Beschluss-Nr. 1151-42(V)11 am 08.12.2011 im Stadtrat beschlossen. Eine Kontaktaufnahme zum Liegenschaftsamt erfolgte sofort, jedoch konnte bis zum heutigen Zeitpunkt kein Datum ermittelt werden, dass den endgültigen Verkaufstermin beziffert. Nach vorliegenden Aussagen des Fachbereiches Liegenschaftsservices laufen zurzeit noch Verhandlungen, die dann mit dem Beurkundungsverfahren voraussichtlich Ende I. Quartal /Anfang II. Quartal abgeschlossen werden.

Brüning