

Vorstand des Fachverbandes der Kämmerer in NRW tagte am 28. Januar 2015 in Gelsenkirchen

Die erste Vorstandssitzung des Fachverbandes der Kämmerer in NRW im Jahr 2015 fand im Rathaus der Stadt Gelsenkirchen statt. Gastgeber Dr. Georg Lunemann, Stadtkämmerer von Gelsenkirchen und Manfred Abrahams als Vorsitzender des Fachverbandes hielten die Eröffnungsansprachen im - in Kämmerer- und Medienkreisen recht bekannten - Hans-Sachs-Haus der Stadt Gelsenkirchen. Dr. Lunemann berichtete, dass das Hans-Sachs-Haus im Jahr 2002 leergezogen und per PPP-Modell kernsaniert werden sollte, was wegen zu hoher Kosten später aber eingestellt wurde. Nach langwierigen Gerichtsverhandlungen und Auseinandersetzungen wurde das Haus ab 2007 ausgekernt und über einen Architektenwettbewerb neu aufgebaut und für rd. 70 Mio. (bei rd. 17 Mio. Fördermitteln) 2012 fertiggestellt. Es ist seit 2013 auch wieder Sitz des OB, des Rates und fast aller Dezernenten mit insgesamt 300 Mitarbeitern. Anschließend ging Dr. Lunemann auf die aktuellen Wirtschafts- und Finanz- und Zuwanderungsdaten der 260.000 Einwohner großen Stadt ein, die ursprünglich einmal auf knapp 400.000 Einwohner ausgelegt war, allerdings seit einiger Zeit wieder wächst. Großer Andrang herrscht derzeit bei Menschen aus Südosteuropa, sodass monatlich 2 neue Förderklassen eingerichtet werden müssen. Aktuell sind 4500 Personen aus Rumänien und Bulgarien zugezogen; 25 % der Bevölkerung haben einen Migrationshintergrund. Gelsenkirchen steckt in der 2. Stufe des Stärkungspaktes, hat aktuell 800 Mio. € Kassenkredite und Investitionskredite von 400 Mio. €, dabei eine Arbeitslosigkeitsrate von fast 15%, die höchste in Westdeutschland. Die SGB II – Quote beträgt 22% und ist damit ein Spitzenwert im Bund. Gelsenkirchen hat derzeit lediglich 75.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze; in den letzten 30 Jahren hat sie durch Abbau der Kohle- und Stahlindustrie über 100.000 Arbeitsplätze verloren.

Als sehr interessant und hilfreich werteten die Mitglieder und Gäste des Vorstandes den anschließenden Vortrag auf Basis einer Präsentation zum Thema „Bericht des Finanzministeriums zur Untersuchung der Auswirkungen von unterschiedlich umfangreichen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden“, gehalten von Frau Annemarie Lippert, Dipl.-Ing. Architektin von Assmann Beraten + Planen GmbH, Dortmund. Dazu wurde in einem Praxisbericht von Stadtkämmerer Matthias Kleinschmidt ein Referenzprojekt „Sanierung des Rathauses in Witten“ vorgestellt. Anhand des Referenzprojektes wurden die Bearbeitungsschritte und die Arbeitsmethodik erläutert. Als Grundlage für die Bearbeitung eines Projektes nach den Vorgaben des Finanzministeriums in NRW wurden die entsprechenden Handlungsleitfäden und Publikationen beschrieben. Das Beispiel der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß dem o.g. Leitfaden wurde in den wesentlichen Teilschritten erläutert. Die Aufgabenstellung bestand darin zu beurteilen, ob eine Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses sinnvoll ist oder die bisherige Strategie zu verfolgen, nur den allernotwendigsten Unterhalt zu leisten, um die Nutzung des Gebäudes aufrecht zu erhalten.

- Um freie Fragen zu beantworten wurden zunächst Szenarien für eine Sanierungen entworfen.
 1. O-Variante nur Verkehrssicherung
 2. Sanierung mit Flächeneffizienz gewinnen
 3. Sanierung mit Flächeneffizienz gewinnen und energetischen Optimierungen

- Anschließend wurde eine exakte Bestandsaufnahme durchgeführt.
 1. für das Gebäude
 2. bei den Projektbeteiligten
 3. Vereinbarung, dass ausschließlich mit exakten Werten und nicht mit Benchmarks gearbeitet wird.

- In einem weiteren Schritt wurden in den folgenden Bereichen Potenzialanalysen durchgeführt:
 1. Flächeneffizienz: wie kann im Rathaus die Nutzfläche vergrößert werden?
 2. Mietverträge: welche Mietflächen wurden mit unvorteilhaften Mietverträgen innerhalb der Stadt für Dienstgebäude abgeschlossen und sollten gekündigt werden?
 3. Energieeffizienz: an welchen Stellen sind energetische Potenziale zu erzielen?

Die Untersuchungsergebnisse bzw. deren Daten, Zahlen etc. wurden mit der ASSMANN – Methodik in eine 50-Jahre-Betrachtung übertragen. Hier ist ersichtlich, welche Sanierungskosten und Unterhaltsinvestitionen innerhalb der nächsten 50 Jahre im Rathaus anfallen. Im nächsten Bearbeitungsschritt wurden die Teilergebnisse in das Rechenmodell des Finanzministeriums übergeleitet. Hier findet die Berechnung gemäß NKF statt. Dazu wurden die Vorgaben des Handlungsleitfadens beachtet. Im Ergebnis zeigte sich, dass die Nullvariante investitionsmäßig ähnlich hoch ist wie eine Sanierung. Der Unterschied besteht im Buchwert. Bei der Nullvariante ist nach ca. 28 Jahren der Nullwert erreicht, während ein saniertes Gebäude einen Buchwert von ca. 10 Mio. € hat und eine Restnutzungszeit von 47 Jahren.

Als Fazit wird festgestellt, dass die vom Finanzministerium vorgegebene Berechnungsmethodik belastbar ist und daher eine breite Akzeptanz findet. Das Rathaus in Witten konnte zwischenzeitlich seine Sanierung beginnen. Die Freigabe der Kommunalaufsicht ist aufgrund des Betriebes erteilt worden.

Eingehend diskutierten die Teilnehmer zum Tagesordnungspunkt „Aktuelle Finanzsituation der Kommunen in NRW“ die zahlreichen Probleme und Fragen aus der kommunalen Finanzwelt. U.a. wurde zur Thematik Fremdwährungskredite/Schweizer Franken heftig debattiert, wobei die Kämmerer allgemein die Unterstützung der beratenden Banken vermissen. Auch wurde aus der 9. Sitzung der von der Landesregierung eingerichteten Verfassungskommission zum Themenbereich „Kommunen“ (u.a. Fragen der Subsidiarität und Stellung der kommunalen Selbstverwaltung) berichtet, zu der auch die drei kommunalen Spitzenverbände in NRW sowie 4 juristische Wissenschaftler als Experten geladen waren. Deren Aussagen, z.B. bei Fragen einer angemessenen Mindestausstattung oder kommunalen Beteiligungsrechten bei Gesetzesverfahren, können nur als wenig kommunalfreundlich bezeichnet werden. Man war sich im Vorstand einig, dass die Beratungsergebnisse der Verfassungskommission weiter im Fachverband beobachtet und thematisiert werden sollten, evtl. zur Herbsttagung des Fachverbandes am 12. November 2015 in Lünen.