

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Haupt- und Finanzausschuss	Datum:	14.09.2022
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	1/11111-10/01 - fa
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	1-4350/22/01-986
Sitzungsdatum:	08.09.2022	Niederschrift:	01/HFA/040

Sanierung / Neubau des Rathauses Gerolstein - Festlegung der förderfähigen Hauptnutzungsfläche

Sachverhalt:

In den vergangenen Sitzungen hat die Verwaltung den Haupt- und Finanzausschuss über die Abstimmungen mit dem zuständigen Stellen des Landes bzgl. Förderung der Sanierung / Neubau des Rathauses Gerolstein informiert. Im Rahmen der heutigen Sitzung sollen nun die ersten Entscheidungen getroffen werden, die Auswirkungen auf die förderfähigen Kosten bei einem Neubau des Rathauses Gerolstein haben.

Folgende Schritte sieht das Land bei Fördermaßnahmen zur Sanierung bzw. Neubau von Verwaltungsgebäuden vor:

1. Allgemeine Bedarfsplanung:
Dieser Schritt beinhaltet die Ermittlung des Raumbedarfs nach der VV Investitionsstock. Sie endet in der Feststellung der förderfähigen Hauptnutzfläche durch die ADD Trier.
2. Raumbedarfsplanung:
Auf der Grundlage der festgestellten Hauptnutzungsfläche ist eine konkrete Raumbedarfsplanung zu erstellen. Im Rahmen dieser Raumbedarfsplanung wird der konkrete Bedarf vor Ort mit der förderfähigen Hauptnutzungsfläche verglichen. Etwaige Abweichungen sind in diesem Schritt zu erläutern und darzulegen.
3. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung:
Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist sodann darzulegen, wie die Raumbedarfsplanung konkret umgesetzt werden kann. In unserem Fall sind die Alternativen Sanierung und Neubau konkret und wertmäßig zu betrachten. Des Weiteren kann das Land auch darauf bestehen, dass alternative Möglichkeiten zur Deckung des Bedarfs ermittelt werden. Am Ende wird die wirtschaftlichste Alternative vom Land festgestellt.
4. Zuwendungsverfahren:
Im abschließenden Zuwendungsverfahren werden die v. g. Schritte nochmals geprüft und final über die Höhe der Förderung (einschl. des Fördersatzes) entschieden.

Wir befinden uns nun noch im Schritt 1 „Allgemeine Bedarfsplanung“ und beabsichtigen nun bei der ADD Trier die Feststellung der förderfähigen Hauptnutzungsfläche (FHNf) zu beantragen.

Die Verwaltungsvorschrift Investitionsstock gibt die Eckpunkte der Berechnungen vor. Diese sind als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Im Rahmen der Sitzung werden diese Berechnungen nochmals eingehend erläutert. Diese Berechnung ist weitestgehend unabhängig von dem tatsächlichen Personalbedarf in der VG Gerolstein. Es wird ausschließlich der Mehrbedarf für besondere Aufgabenerfüllungen anerkannt, der jedoch Leistungen für Dritte (z. B. Personalverwaltung und Betreuung IT für die VG-Werke, Zulassungsstelle) nicht berücksichtigt.

Für folgende Bereiche beabsichtigen wir einen Mehrbedarf geltend zu machen, die in Abstimmung mit der ADD / SGD auch Aussicht auf Anerkennung besitzen:

➤ Wirtschaftsförderung	0,50 VZ
➤ Haushalt u. Abgaben (Zweitwohnungssteuer, Gästrbeitrag)	0,35 VZ
➤ Techniker für Gewässerunterhaltung	1,00 VZ
➤ Klimaschutzmanager	1,00 VZ
➤ VHS	0,50 VZ
➤ Schulverwaltung (RS +)	1,00 VZ

In Summe würde sich ein Mehrbedarf für besondere Aufgaben i. H. v. 4,35 VZ ergeben.

Die pauschale Ermittlung für die Verbandsgemeinde ergibt eine Summe von ca. 81,00 VZ (30.800 Einwohner x 2,60 VZ / 1.000 EW) zzgl. des Mehrdarfs von 4,35 VZ ergibt 85,35 VZ. Diese werden mit einer Fläche von 20 m² je VZ bei der Berechnung berücksichtigt. Hinzu kommen noch die Flächen für einen Sitzungssaal und einen Besprechungsraum, so dass sich die FHNF auf 2.002 m² beläuft.

Klarstellend möchten wir noch darlegen, dass dies nicht bedeutet, dass für jeden Mitarbeiter insgesamt 20 m² zur Verfügung stehen. In der förderfähigen Hauptnutzungsfläche sind neben den reinen Büroflächen auch Flächen für die Bürgerbüros, Archivräume, Räume für die IT u. Drucker und Aufenthaltsräume enthalten.

Aus diesem Grund wird es notwendig sein, bei den weiteren Betrachtungen auch die Flächen zu berücksichtigen, welche zukünftig in den Standorten Hillesheim und Jünkerath für die Bürgerbüros vorgehalten werden, da diese nochmals herausgerechnet werden.

Mit Schreiben vom 04. August 2022 hat das Ministerium des Inneren und für Sport den Aufsichtsbehörden mitgeteilt, dass sich der Kostenrichtwert, der je m² förderfähige Hauptnutzungsfläche zu Grunde gelegt wird von bisher 4.638,00 € auf 5.859,00 € erhöht. Bei einem Neubau des Rathauses Gerolstein könnte daher ohne Abzug für die Bürgerbüros von förderfähigen Kosten von ca. 11,7 Mio. € ausgegangen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten fallen im Zusammenhang mit diesem Beschlussvorschlag keine an.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Berechnung der Hauptnutzungsfläche zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister auf der im Sachverhalt dargelegten Grundlage die Feststellung der förderfähigen Hauptnutzungsfläche bei der ADD zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15

Ermittlung des Raumbedarfs für Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltungen und Kreisverwaltungen

Vorhaben: Neubau/Sanierung Rathaus Gerolstein		
I. Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltungen		
Einwohnerzahl (§ 29 Abs. 1 LFAG):	30.800	
Berechnung der Anzahl der Mitarbeiter (je 1.000 Ew x 2,6):	81,00	
Mehrbedarf wegen besonderer Aufgabenerfüllung (siehe Übersicht Tabelle 2)	4,35	
Büro- und Sonderräume (Anzahl der Mitarbeiter x 20 m²):	1.707,00 m²	
Sitzungssaal:		
Ratsmitglieder:	40,00	
Bürgermeister und Beigeordnete:	5,00	
Ortsbürgermeister:	38,00	
Verwaltungsmitarbeiter:	5,00	
Zwischensumme:	88,00	
Zuschlag für Presse und Zuhörer (max. 20 % der Zwischensumme):	18,00	
Sitzungsteilnehmer insgesamt:	106,00	
Berechnung (Sitzungsteilnehmer x 2,5 m²)	265,00 m²	
Besprechungsraum (max. 30 m²):	30,00 m²	
Förderfähige Hauptnutzfläche (FHNF):	2.002,00 m²	