

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1652/2021/1.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Antrag des Ratsherrn Volker Glumm vom 23.03.2021 - Erstellung einer Richtlinie zum Ankauf von Immobilien		
<u>Beratungsfolge:</u> 31.05.2021 Finanz- und Personalausschuss öffentlich 02.06.2021 Verwaltungsausschuss nicht öffentlich		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr Wilberts Frau Goldhammer/Frau Westrup		<u>Organisationseinheit:</u> Finanzen Zentrale Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

Der Antrag zur Erstellung einer Richtlinie zum Ankauf von Immobilien soll von der Verwaltung nicht weiterverfolgt werden.

Sach- und Rechtslage:

Ratsherr Volker Glumm beantragt mit Schreiben vom 23.03.2021, dass der Rat der Stadt Norden eine Richtlinie zum Ankauf von Immobilien beschließen möge (siehe Anlage).

Dieser Antrag wurde in der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt Norden am 27.04.2021 unter dem Tagesordnungspunkt „Anträge zur Verweisung an die zuständigen Ausschüsse“ behandelt (Sitzungsvorlage 1612/2021/1.1 - Richtlinie der Stadt Norden zum Ankauf von Immobilien; Antrag des Stellv. Bürgermeisters Glumm vom 23.03.2021). Die Angelegenheit wurde vom Rat der Stadt Norden einstimmig zur weiteren Beratung an den Finanz- und Personalausschuss am 31.05.2021 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist die Erstellung einer Richtlinie dann nützlich, wenn eine Vielzahl von gleichartigen Geschäftsvorfällen gleichheitsgerecht geregelt werden sollen.

Richtlinien sind ein konkretisierendes Regelwerk, das Differenzierungen und Generalisierungen enthält und der Verwaltung dadurch eine Handlungsempfehlung gibt, eine Unmenge von typischen Geschäftsvorfällen gleichheitsgerecht bearbeiten zu können.

Richtlinien sind dann sinnhaft, wenn ihre Erstellung gerechtfertigt ist.

Diesbezüglich verfügt die Stadt Norden beispielsweise über Förderrichtlinien wie „Willkommen Familien in Norden“, „Jung kauft Alt“, „Coronabedingte Vereinsförderung“, „Richtlinie für die Aufnahme von Krediten“, „Richtlinie zur Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen“. Von diesen Angelegenheiten gibt es regelmäßig relativ viele im Jahr, die mit Hilfe der Richtlinien gleichheitsgerecht bearbeitet werden können.

Die Verwaltung erkennt in dem Antrag des Ratsherrn Glumm das Bemühen an, mit der Erstellung einer Richtlinie zum Ankauf von Immobilien - wie bei den vorgenannten Richtlinien - der Verwaltung für ihre Arbeit eine hilfreiche Handlungsempfehlung geben zu wollen.

Nach eingehender Prüfung hält die Verwaltung es nicht notwendig, eine solche Richtlinie zu erstellen. Die Gründe dafür sind u.a. Folgende:

- Die Stadt Norden kauft nur in wenigen Einzelfällen Immobilien, zuletzt das Bauamtsnebengebäude im Jahr 2019 zur Sicherstellung der städtischen Aufgabenerfüllung und das Doornkaatgelände im Jahr 2020 für die weitere Entwicklung des Innenbereichs der Stadt Norden. In diesen Einzelfällen sind von der Verwaltung separate Sitzungsvorlagen für eine verantwortliche Entscheidung des Rates der Stadt Norden erstellt worden.
- Bei dem Erwerb der wenigen Immobilien ist eine durch Richtlinie geregelte Berechnung der Wirtschaftlichkeit zudem kaum möglich, da der Nutzen für die Stadt Norden einer jeden Immobilie individuell und somit unterschiedlicher Natur sein kann. Eine bloße Betrachtung aus monetärer Sicht erscheint somit nicht zielführend.
- Personal- und Verwaltungsaufwand für die Erstellung, Verwaltung und Bearbeitung einer solchen Richtlinie stünde nicht in einem angemessenen Verhältnis zum zu erwartenden Nutzen.

Der Rat der Stadt Norden hat im Rahmen der Beschlüsse zur Haushaltsoptimierung bereits nachhaltige, konkretisierende Maßnahmen beschlossen, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 110 NKomVG verantwortlich und angemessen Rechnung zu tragen.

In seiner Sitzung am 22.09.2020 (Sitzungsvorlage 1336/2020/1.1/1) hat der Rat der Stadt Norden u.a. beschlossen, dass in Anwendung von § 12 Abs. 1 Satz 1 KomHKVO mit Wirkung vom 01.01.2021 für Investitionen mit erheblicher finanzieller Bedeutung (ab 500.000 Euro Investitionssumme) unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch Wirtschaftlichkeitsvergleich die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden muss.

Mit dieser Maßnahme hat der Rat der Stadt Norden die bis dahin geltende Grenze für Investitionen mit erheblicher finanzieller Bedeutung von 2,3 Mio. Euro deutlich herabgesetzt und mit dieser Maßnahme den Fokus ausdrücklich in Richtung „Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit“ gelenkt.

Des Weiteren hat der Rat der Stadt Norden am 22.09.2020 in Anwendung von § 12 Abs. 1 Satz 2 KomHKVO festgelegt, dass bei Investitionen mit unerheblicher finanzieller Bedeutung (ab einer Wertgrenze von 50.000 Euro) eine Folgekostenberechnung vorgenommen werden muss.

Bei einer Folgekostenberechnung sind regelmäßig Aufwendungen wie z.B. Personalkosten, Unterhaltungskosten, Bewirtschaftungskosten, Betriebskosten, Kalkulatorische Kosten etc. zu ermitteln, ggf. Erträge gegenüberzustellen, um dann aus der Differenz von Folgekosten und Erträgen die Belastung/Entlastung der Stadt Norden zu berechnen.

Die Kämmerei und die Fachverwaltung halten diese Maßnahmen des Rates der Stadt Norden für ausreichend, um Investitionsmaßnahmen nach ihrer Wirtschaftlichkeit beurteilen zu können. Die Verwaltung nimmt den Antrag des Ratsherrn Volker Glumm zum Anlass, Investitionsmaßnahmen unter Anwendung der oben genannten Beschlüsse noch kritischer zu prüfen. Aus den vorgenannten Gründen möchte die Verwaltung von einer Weiterverfolgung des Antrages absehen.

Anlagen:

Antrag des Ratsherrn Volker Glumm vom 23.03.2021