

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
	09.10.2007	RAT/4/01227

Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.10.01	Maßnahmen der Bauaufsicht
Produktgruppe	1.10.03	Denkmalschutz und -pflege
Produktgruppe	1.10.04	Wohnungsbauförderung
Produktgruppe	1.01.13	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produktgruppe	1.01.14	Technisches Immobilienmanagement
Produktgruppe	1.09.05	Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Ordnungsmaßnahmen
Produktgruppe	1.15.01	Wirtschaftsförderung

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	22.05.2007
2. Rat	12.06.2007

Tagesordnungspunkt/Betreff

Produktgruppenberichte 2006 und 1. Quartal 2007
Produktbuch 2008

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Produktgruppenberichte 4.Quartal 2006 (Jahresbericht) und 1. Quartal 2007 zur Kenntnis.
Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Produktgruppenbeschreibungen mit den Zielen und Kennzahlen für das Jahr 2008 zu beschließen.

Beratungsergebnis		
	Sitzung am	TOP

<input type="checkbox"/>	einmimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender Beschluss (Rückseite)
--------------------------	-----------	--------------------------	------------------------	-----------	-------------	---------------------	--------------------------	---------------------------------	--------------------------	--

Begründung:

1. Sachverhalt

Der Rat und seine Ausschüsse haben im Frühjahr 2006 das Produktbuch 2006 beraten und beschlossen.

Die erste Fortschreibung des Produktbuches erfolgte mit den Haushaltsplanberatungen 2007. Im Rahmen des Haushaltsplanes hat der Rat nach Beratung in den Ausschüssen in seiner Sitzung am 19.12.2006 die Ziele und Kennzahlen der Produktgruppen für das Jahr 2007 festgelegt.

Ab diesem Jahr ermöglicht eine frühzeitige Entscheidung über die Zielsetzungen und Qualitätsstandards für das Jahr 2008 im Produktbuch deren konsequente Umsetzung in den Haushaltsplan.

Anhand des beschlossenen Produktbuches für 2008, das die angepassten Ziele und Qualitätsstandards zusammenfasst, wird die Bemessung der Ressourcen der Produktgruppen vorgenommen und der Haushaltsplan 2008 aufgestellt, der dem Rat im Herbst 2007 zur Beratung vorgelegt wird.

Als Grundlage für die Fortschreibung des Produktbuches in 2008 dienen die Erkenntnisse aus den beigefügten Produktgruppenberichten des 4. Quartals 2006 (Jahresbericht) und des 1. Quartals 2007.

Im Rahmen der vom Stadtentwicklungsausschuss zu beschließenden Produktgruppenberichte erfolgen seitens des Amtes 63 folgende Hinweise:

Produktgruppe Räumliche Planung und Entwicklung:

Die Begrenzung der Planungskosten auf die Erfüllung/Umsetzung der Entwicklungsstrategie und für die Nutzung/Entwicklung eigener Grundstücke erfolgte. Planungen „externer Planer/Investoren“ erfolgten auf deren Kosten.

Verrechnungsprozesse transparent machen (Dienstleistungen = Honorare für andere Ämter) entfiel 2006 mangels entsprechender Planungen, wird aber im Hinblick auf die nächsten Jahre geschehen, wenn Planungen auf HOAI-Basis erfolgen sollten. Die Erfassung der Arbeitszeiten für Dienstleistungen für andere Ämter erfolgt ab 2007.

Stadt der Generationen – Aktiv im Grünen leben – Familienfreundlichkeit bedeutet u.a. Ausweisung und Gestaltung entspr. Baugebiete. Bei den Vorgesprächen zu den Investorenplanungen z. B. ehemaliges BW-Gelände in Heide, Birker Dreieck und Sportplatz Breiter Weg wurde die Schaffung von Spielzonen für Kinder resp. Verlegung des Bolzplatzes und Spielplatzes in die Planungskonzepte angeregt, auf die Schaffung interner Fußwege und auf eine Durchgrünung mit Bäumen Wert gelegt.

Geoinformationssystem GIS weiter ausbauen (intern/extern)

Die interne Nutzung des GIS wird kontinuierlich durch Ergänzung weiterer Layer ausgebaut.

Inhalte, die Amt 63 eingearbeitet hat(zum Beispiel):

Flächennutzungsplan - Bebauungspläne - VEP's - Satzungen - FFH Gebiete - Altlasten - Sendemasten - Bauschutzzonen - Überschwemmungsgebiete - Wasserschutzzonen - Lärmschutzzonen -

In Bearbeitung: Denkmäler - Landschafts- und Naturschutz - Rad- und Wanderwege

Eine evtl. externe Nutzung wird erst in den nächsten Jahren eingerichtet werden können

Produktgruppe Maßnahmen der Bauaufsicht:

interne Verrechnung

Kurze Bearbeitungszeiten gem. den Kennzahlen.

Überprüfung der Einhaltbarkeit der gesetzten Ziele unter den gegebenen Rahmenbedingungen.

Die Antragszahlen dieser Produktgruppe gestalteten sich im Rahmen der Annahmen. Erfreulich war der Anstieg der Einnahmen aufgrund der gestiegenen Gewerbebautätigkeit. Die in der Produktgruppe genannten Ziele wurden erreicht.

Für 2007 ist mit gleich bleibender Bautätigkeit wie in 2006 zu rechnen. Die Einnahmen dürften aber leicht zurückgehen.

Produktgruppe Denkmalschutz und –pflege

Beteiligung bei Bewertung von stadteigenen Objekten war nicht in einem nennenswerten Umfang notwendig.

Erstellung eines digitalen Denkmalkatasters. Bestandserfassung 2006. Die Bestandserfassung erfolgte zu mehr als 50 % (ca. 90 Objekte)

Konzeption Denkmalpflegeplan beginnen. Wurde im Rahmen der Bestandserfassung begonnen und in den nächsten 2 Jahren fertig gestellt. Mit dem Begriff Denkmalpflegeplan werden Pläne bezeichnet, die denkmalpflegerische Ziel- und Planungsvorstellungen für Gemeinden oder größere Siedlungsbereiche darstellen. Nun ist dies für Lohmar sicher beschränkt auf die Bewahrung der Denkmäler, Verhinderung falscher „gut gemeinter“ Sanierungsmaßnahmen, Beratung bei städtebaulichen Planungen im Bereich von Denkmälern → Aufklärung und Information der Bürger und Denkmaleigentümer über den vorhandenen Denkmälerbestand und historisch gewachsene Zusammenhänge in einem bescheidenen Umfang.

Produktgruppe Wohnungsbauförderung

Wirtschaftliche Aufgabenerledigung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben.

Hier handelt es sich um ein gesetzlich streng reglementiertes Produkt im Bereich der Pflichtaufgaben.

Diese Produktgruppe war in 2006, durch interne Umorganisation (Einbinden des Wohngeldes) und gesetzliche Änderungen (Wegfall der Fehlbelegerabgaben) neu zu strukturieren. Die Produktberichte der 3. und 4. Quartale 2006 lieferten erste fundierte Ergebnisse gegenüber den getroffenen Annahmen.

Die in der Produktgruppe genannten Ziele wurden weitestgehend erreicht.

Verzögerungen bei der Bearbeitungszeit im Wohngeldbereich ergaben sich durch eine umfangreiche Programmumstellung. Dieser Prozess ist nun abgeschlossen.

Für 2007 ist davon auszugehen, dass die gesetzten Ziele vollumfänglich erreicht werden können.

Im Rahmen der vom Stadtentwicklungsausschuss zu beschließenden Produktgruppenberichte erfolgen seitens des Amtes 23 folgende Hinweise:

Produktgruppe 1.01.13 Grundstücks- und Gebäudemanagement

Die in der Produktgruppe genannten Ziele wurden weitestgehend erreicht. Insbesondere stand der Aufbau und die Inbetriebnahme einer Gebäudedatenbank hier im Vordergrund. Diese Arbeiten wurden im Zuge der Einführung des Neuen Kommunalen Finanzwesens im Jahr 2006 durchgeführt und abgeschlossen. In diesem Jahr als auch im kommenden Jahr 2008 geht es darum, die in der Gebäudedatenbank eingespielten Daten weiter zu ergänzen, um so ein auf Dauer effizientes und EDV-gestütztes System zur Optimierung der Gebäudewirtschaft zu

erhalten. Hierbei sind insbesondere auch die Ergebnisse der Grundstücksbewertungen in die Gebäudedatenbank abschließend einzupflegen.

Gleichzeitig konnte eine engere Zusammenarbeit mit Maklern vereinbart werden. Die Vermarktung der städtischen Grundstücke erfolgt neben den Aktivitäten des städtischen Liegenschaftsamtes über ein regional aktives Maklerbüro im Rhein-Sieg-Kreis. Die Erlös- und Ergebnisziele der Grundstücksgeschäfte im Rahmen der Haushaltssicherung wurden weitestgehend eingehalten. Insgesamt konnte ein Erlös aus Grundstücksgeschäften im Jahr 2006 in Höhe von 1.170.400 € erzielt werden.

Die ebenfalls als Ziel im Produktbuch 2006 vorgesehene Fertigstellung der Erfassung und Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke bis 30.06.2006 konnte aufgrund von personellen Engpässen im Amt 23 nicht eingehalten werden; die Erfassung und Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke wurde jedoch bis zum Jahresende 2006 durchgeführt.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Haushaltskonsolidierung das "Alte Rathaus" vermietet werden konnte. Darüber hinaus sind bei den städtischen Gebäuden weitere Beiträge zur Energieeffizienz erwirtschaftet worden. Hierbei darf ich auf die entsprechende Berichterstattung im städtischen Bauausschuss hinweisen.

Produktgruppe 1.01.14 Technisches Immobilienmanagement

Bei der Produktgruppe "Technisches Immobilienmanagement" stand im Jahr 2006 insbesondere die Sanierung von vier Heizungsanlagen (Forum Wahlscheid, Grundschule Wahlscheid, Grundschule Donrath, Kindergärten Scheiderhöhe und Honrath) im Vordergrund. Alle vier Heizungsanlagen konnten im Jahr 2006 saniert werden und Ende des Jahres in Betrieb gehen. Die erforderlichen Schlussabnahmen erfolgten im Januar 2007.

Auf dem Gebäude der Grundschule Donrath wurde eine Photovoltaikanlage errichtet. Eine ursprünglich geplante Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage auf dem Schulzentrum Donrather Dreieck konnte aufgrund der vorhandenen Dachkonstruktion nicht realisiert werden.

Das eea-Projekt wurde fortgeführt; in der jüngsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und öffentliche Ordnung wurde das abschließende Ergebnis des eea-Projektes vorgestellt. Zur Erlangung des eea ist u. a. eine entsprechende nachhaltige Verkaufsstrategie bei der Veräußerung städtischer Grundstücke gefragt. Der hierzu erforderliche Beschluss wurde im Stadtrat am 24.04.2007 gefasst.

Darüber hinaus wurden die Vorbereitungen für das PPP-Projekt "Schulen der Stadt Lohmar" in die Wege geleitet. Am 09.03.2007 sind die entsprechenden Angebote eingegangen. In einer gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses und des Schulausschusses wurde entschieden, dass die Stadtverwaltung mit den beiden Bietern, die die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben haben, in die Endverhandlungen tritt.

Ferner ist der Neubau von drei Offenen Ganztagschulen im Stadtgebiet realisiert worden. Die letzte Offene Ganztagschule wurde am 04.05.2007 offiziell eingeweiht und der Öffentlichkeit übergeben.

Die von der Stadt angestoßenen Kampagnen "Solar lokal" und "Heizspiegel für den Rhein-Sieg-Kreis" konnten erfolgreich umgesetzt werden.

Einzig und allein wurde die Einrichtung der vorgesehenen Submissionsstelle im Jahr 2006 nicht umgesetzt. Dies hatte personalwirtschaftliche bzw. krankheitsbedingte Gründe innerhalb des Amtes 23. Die Einrichtung der Submissionsstelle soll im Jahr 2007 (1. Halbjahr 2007) nachgeholt werden.

Schlussendlich ist darauf hinzuweisen, dass auch die Flachdächer im Bereich der Realschule

im Jahr 2006 saniert worden sind.

Produktgruppe 1.09.05 Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Ordnungsmaßnahmen

Hier waren für das Jahr 2006 keine herausgehobenen Ziele gebildet worden. Entsprechende Aktivitäten der Stadtverwaltung in dieser Produktgruppe haben nicht stattgefunden.

Produktgruppe 1.15.01 Wirtschaftsförderung

In dieser Produktgruppe war u. a. als herausgehobenes Ziel die Neugestaltung der Homepage der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft vorgesehen. Diese Homepage ist zwischenzeitlich neu gestaltet und im Internet abrufbar.

Die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes im Ortsteil Lohmar (insbesondere Ansiedlung Lebensmitteldiscounter/Vollsortimenter) fand ihren Abschluss in der von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft treuhänderisch für die Stadt Lohmar durchgeführten Investorenausschreibung für den Bereich "Auelsweg Nord". Hier ist es gelungen, die Sondergebietsfläche zu einem attraktiven Preis zu vermarkten und einem Investor zur weiteren Planung und Bebauung zuzuführen. Die erforderlichen Verträge sowie das Bauleitplanverfahren zur Weiterentwicklung des Sondergebietes wurden in der Stadtratssitzung am 24.04.2007 verabschiedet. Im weiteren Vorgehen ist nunmehr daran gedacht, das Gelände freizuräumen und baureif zu machen und im Anschluss mit dem Bau der Erschließungsanlagen zu beginnen. In diesem Zuge soll dann auch im Jahr 2007 bzw. 2008 die Vermarktung der übrigen Gewerbegebietsflächen des Innovationszentrums "Auelsweg" angegangen werden.

Der Wirtschaftsplan der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft ist ebenfalls im Jahr 2006 vollständig mit einer Ergebnisvorschaurechnung und einer Finanzplanungsrechnung für fünf Jahre überarbeitet worden. Zur Lage der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft darf ich auf den zwischenzeitlich veröffentlichten Abschluss der Gesellschaft hinweisen, die im Jahr 2006 einen Überschuss von rd. 31.000 € erwirtschaftet hat.

Die Produktgruppenbeschreibungen für 2008, die in den veränderten Zielsetzungen die dargestellten Erkenntnisse aus den Berichten berücksichtigen, sind als Beratungsgrundlage in der Anlage beigefügt.

Nach Vorberatung im Ausschuss und anschließender Beschlussfassung im Rat, liegt das Produktbuch für 2008 vor.

Als Arbeitshilfe bei der Beratung wird auf die ebenfalls beigefügten Unterlagen der Firma Matrix (Folien 4 bis 7) zur Ratsklausur in Lohmar (Sachkundige Bürger/innen) zum Thema NKF am 21.01.2006 verwiesen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Zielgruppe ist der Rat und seine Ausschüsse.

Die Produktgruppenberichte als Controllinginstrument dienen dem Rat und den Ausschüssen als Information, inwieweit die gesetzten Ziele erreicht wurden und die geplanten Ressourcen verbraucht wurden.

Die für 2008 festgelegten Zielsetzungen dienen der strategischen Positionierung des Rates und der Verwaltung. Diese ist Grundlage für den NKF-Haushalt 2008, für die Aufgabenplanung der Fachbereiche und deren Leistungs- und Finanzziele.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Der Rat vereinbart mit der Verwaltung im Produktbuch die Zielsetzungen für die Produktgruppen in 2008 und legt damit die strategische Positionierung der Kommune für das kommende Jahr fest.

Die Produktgruppenberichte sind eine Informationsgrundlage, die Zielfindung und Zielbildung für das folgende Haushaltsjahr zu unterstützen.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Aufwand für die Erstellung der Produktgruppenberichte und der Produktgruppenbeschreibungen.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele(Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Durch die zielorientierte Steuerung und der Messung der Ergebnisse über die Produktberichte erhält die gesamte Verwaltungsarbeit eine Ausrichtung an den strategischen Zielen.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja,

Erläuterung:

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Wolfgang Röger