

Beschlussvorlage  
 Ergänzungsvorlage  
 Mitteilungsvorlage

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/Rü/TV	24.10.2007	<b>STEA/4/01369</b>

<b>Produktgruppe</b>	<b>1.01.13</b>	<b>Grundstücks- und Gebäudemanagement</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.01.14</b>	<b>Technisches Immobilienmanagement</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.09.01</b>	<b>Räumliche Planung und Entwicklung</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.09.05</b>	<b>Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Ordnungsmaßnahmen</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.10.01</b>	<b>Maßnahmen der Bauaufsicht</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.10.03</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.10.04</b>	<b>Wohnungsbauförderung</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.15.01</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>1.09.01.01</b>	<b>Räumliche Planung und Entwicklung</b>

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
<b>1. Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>06.11.2007</b>

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Produktgruppenberichte 3. Quartal 2007**

Beschlussvorschlag
Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Produktgruppenberichte 3.Quartal 2007 zur Kenntnis.

Beratungsergebnis						Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)	

**Begründung:**1. Sachverhalt

Mit Einführung des neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens wird ein systematisch aufgebautes Steuerungssystem für Rat und Verwaltung noch wichtiger als bisher.

Deshalb wurde eine Steuerungsstruktur geschaffen durch

- systematische Produktbildung
- entsprechende Zuordnung von Erträgen und Aufwendungen
- Vorgabe von Zielen
- Messung der Ziele durch Kennzahlen
- Messung der Wirkungen der Leistungen durch Kennzahlen
- Einführung eines Berichtswesens als Controllinginstrument

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

Das Produktbuch 2007 wurde geringfügig angepasst.

In dem Produktbuch sind alle Aufgaben der Stadt dargestellt und in Produkte zusammengefasst. Der Produktplan 2007 ist gegliedert in 15 Produktbereiche, 66 Produktgruppen und 107 Produkte.

Die Struktur des Produktplans ist angepasst an den Landesproduktrahmenplan.

Mit dem Produktbuch 2006 wurden zwischen Politik und Verwaltung erstmals für die einzelnen Aufgaben konkrete Ziele und Qualitätsstandards vereinbart. Damit haben Rat und Verwaltung bereits im Vorgriff auf die Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) zum 01.01.2007 den zur Verfügung stehenden Teil der neuen Steuerungsmöglichkeiten genutzt.

Grundlage für die Festlegung der strategischen sowie der operativen Ziele war die vom Rat am 05.12.2005 beschlossene Entwicklungsstrategie „Lohmar - Stadt der Generationen - Aktiv im Grünen leben“.

Die Fortschreibung erfolgte in dem Produktbuch 2007 und in dem ersten NKF-Haushaltsplanentwurf 2007.

Der Haushaltsplanentwurf ist wie das Produktbuch produktorientiert, klar strukturiert und fasst alle wichtigen Informationen zu den einzelnen Produktbereichen und Produktgruppen zusammen.

Das Produktbuch und der Haushaltsplan sind untrennbar miteinander verbunden, denn die Festlegungen im Produktbuch zu den einzelnen Produkten und den Produktengruppen sind Grundlage für die Verteilung der Mittel im Haushaltsplanentwurf.

Im Folgenden geht es zum einen darum, für das Jahr 2007 die Wirkungen der erbrachten Leistungen im Hinblick auf die Zielausrichtung festzustellen und die Zielvorgaben zu überprüfen. und zum anderen unter Tagesordnungspunkt 5 die künftigen Ziele für 2008 zu definieren und den Finanzrahmen zu bestimmen.

Als Beratungsgrundlage dienen die Produktgruppenberichte für das 3. Quartal 2007 und unter dem nächsten Tagesordnungspunkt der Haushaltsplanentwurf 2008.

Vorgelegt werden 9 Produktgruppenberichte der Ämter 23 und 63

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

### **Zu Produktgruppe 1.01.13 Grundstücks- und Gebäudemanagement**

Die in der Produktgruppe genannten Ziele wurden weitestgehend erreicht.

Die Gebäudedatenbank ist in Betrieb genommen und wird kontinuierlich weiterentwickelt. Im Vordergrund stand die Bereitstellung der Daten aus der Vermögensbewertung zwecks Übernahme in die SAP-Eröffnungsbilanz.

Die im Jahre 2006 begonnene Kooperation mit einem Immobilienbüro konnte intensiviert werden, sodass der Vermarktungserfolg städtischer Objekte wesentlich gesteigert wurde. Die im Haushaltsplan 2007 festgeschriebenen Einnahmen aus dem Grundstücksgeschäft in Höhe von 505.000,- € konnten mit einem Ergebnis von über 680.000,- € bereits zum 30.09.2007 erzielt werden.

Ein Konzept zur Nutzung der den Vereinen zur Verfügung gestellten Liegenschaften im Sinne einer optimierten Auslastung (Stärkung der Eigenverantwortung der Vereine) muss aufgrund gravierender Personalausfälle im Fachamt für das Jahr 2007 zurückgestellt werden. Eine Bearbeitung ist voraussichtlich erst Ende 2008/Anfang 2009 möglich.

Ein Konzept zur Umnutzung der städtischen Liegenschaft „Kindergarten Breidt“ ist entgegen der ursprünglichen Planung erst im Folgejahr erforderlich, da der Mieter die Nutzung über das Jahr 2007 fortführt.

### **Zu Produktgruppe 1.01.14 Technisches Immobilienmanagement**

Im Produktbuch des Jahres 2007 waren im Bereich des "Technischen Immobilienmanagements" zwei Ziele benannt.

Das erste Ziel betraf die Einrichtung einer "zentralen Submissionsstelle" innerhalb der Stadtverwaltung Lohmar. Aus personalwirtschaftlichen bzw. krankheitsbedingten Gründen konnte dieses Ziel bislang nicht umgesetzt werden. Ich gehe davon aus, dass die Einrichtung der Submissionsstelle jedoch spätestens im Jahr 2008 (1. Halbjahr 2008) nachgeholt werden kann.

Die Betriebsführerschaft für Heizungsanlagen im Bereich der Asylbewerberunterkünfte wurde untersucht. Aufgrund des technischen Zustandes der Anlagen werden durch die Übertragung der Betriebsführerschaft für die Heizungsanlagen keine derart hohen Einsparpotentiale erwartet, die ein Betriebsführungsentgelt refinanzieren würden. Aus diesem Grund sollte von einer Weiterverfolgung dieser Angelegenheit zur Zeit abgesehen werden.

Den weitaus größten Anteil der Arbeitszeit im Bereich des "Technischen Immobilienmanagements" musste für die Begleitung des PPP-Projektes "Schulen der Stadt Lohmar" aufgewandt werden. Die Erstellung der Vergabeunterlagen als auch die technische Gebäudebeschreibung des Ist-Zustandes waren sehr zeit- und arbeitsaufwendig. Darüber hinaus musste der laufende Gebäudebetrieb aus dem Arbeitsbereich einer durch Schwangerschaft ausgeschiedenen Mitarbeiterin auf die verbleibenden Mitarbeiter verteilt werden. Eine leichte Entlastung wurde durch die vorübergehende Zuordnung eines Mitarbeiters aus einem anderen Amt mit punktuell 15

Wochenstunden erzielt.

Das eea-Projekt wurde auch im Jahr 2007 fortgeführt; die externe Zertifizierung durch den TÜV ist für den 11.12.2007 vorgesehen. Zur Erlangung des eea war unter anderem eine nachhaltige Verkaufsstrategie bei der Veräußerung städtischer Grundstücke gefragt. Der hierzu erforderliche Beschluss wurde im Stadtrat am 24.04.2007 gefasst.

Der Neubau von drei Offenen Ganztagschulen im Stadtgebiet wurde ebenfalls realisiert; die letzte Offene Ganztagschule wurde am 04.05.2007 offiziell eingeweiht und der Öffentlichkeit übergeben. Im Nachgang sind die einzelnen Rechnungen zu prüfen und die Schlussverwendungsnachweise in Abstimmung mit dem Schulverwaltungsamt zu erstellen.

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

Besondere Bedeutung hat auch das noch in diesem Jahr umgesetzte "Lichtcontracting" für die Grundschulen Donrath und Wahlscheid (Neuhonrath) sowie die Realschule Lohmar, die Jabachhalle 1, die Sporthalle Birk sowie die Lichtsanierung der Flutlichtanlagen an den Sportplätzen Neuhonrath und Birk. Ebenfalls vorbereitet wurden in 2007 die Ausschreibung für die Fenstersanierung der Realschule Lohmar, die im Jahr 2008 umzusetzen ist.

Bauunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden ebenfalls planmäßig – wenn auch durch Personalsituation verursacht – zeitlich verzögert abgewickelt. Darüber hinaus ist der Feierraum des Forums Wahlscheid als letzte Maßnahme der Sanierung des gesamten Forums zwischenzeitlich beauftragt.

### **Produktgruppe 1.09.05 Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Ordnungsmaßnahmen**

Hier waren für das Jahr 2007 keine herausgehobenen Ziele gebildet worden. Entsprechende Aktivitäten der Stadtverwaltung in dieser Produktgruppe haben nicht stattgefunden.

### **Produktgruppe 1.15.01 Wirtschaftsförderung**

Als besonderes Ziel in der Produktgruppe "Wirtschaftsförderung" war unter anderem die Begleitung der Vermarktung des Standortes "Auelsweg Nord" einschließlich des Abschlusses der städtebaulichen Verträge und Kaufverträge vorgesehen. 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.

Die übrigen in der Produktgruppe 1.15.01 vereinbarten Ziele – insbesondere die

Steigerung der Betriebsbesuche und die Herausgabe der Wirtschaftsbriefe sowie Organisation und Durchführung eines Unternehmerfrühstücks wurden allesamt eingehalten bzw. – was die Durchführung des Unternehmerfrühstücks anbelangt – übertroffen. Hier wurden von Seiten der städtischen Wirtschaftsförderung zwei Unternehmerfrühstücke statt des vorgesehenen einen Unternehmerfrühstücks organisiert.

Ebenfalls abgeschlossen wurde die Neugestaltung der Homepage der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft. Diese wird zur Zeit noch geringfügig in ihren Funktionen erweitert und optimiert.

Seitens des Amtes 63 erfolgen diese Hinweise

### **Zu 1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung**

Die Produktgruppe ist identisch mit dem Produkt und umfasst alle städtebaulichen Planungen, bzw. externe Planungsvorgänge, die beraten werden.

Ziel ist, die Planungen rechtssicher und qualitativ-gestalterisch angemessen für die Beratungen vorzubereiten und gemäß der Beratungsergebnisse und Beteiligungs- / Sitzungsfolgen im schnellstmöglichen Zeitraum abzuwickeln.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklungsstrategie sind die Beratungen zur empirica Studie abzuwarten.

Die Vorarbeiten für das städtische Ökokonto sind soweit abgeschlossen, dass spätestens Ende des 2. Quartals Maßnahmen- und Kostenpläne vorgestellt werden, um entsprechende Haushaltsmittel für 2009 einbringen zu können. Die damit verbundenen Ausgaben sind über den Verkauf von so genannten Ökopunkten refinanzierbar.

Das ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept) zusammen mit Much, Neunkirchen-Seelscheid und Ruppichterath wird fortgesetzt. Der Planungskostenanteil für jede Kommune beträgt 12,5 %. Der Kreis übernimmt 50 % der Kosten. Im ersten Halbjahr sollen mehrere Arbeitskreise tagen, zu denen gesondert eingeladen wird. Der „Fahrplan“ dafür wird Ende November fertig sein und dann den Fraktionen mitgeteilt.

### **zu 1.10.01 Maßnahmen der Bauaufsicht**

Die Gebühreneinnahmen für 2007 werden die getroffenen Annahmen erfüllen.

Wenn 2008 die Vermarktungen Wahlscheid-Nord und im GE Auelsweg wie angedacht anlaufen, werden die Gebühreneinnahmen der nächsten Jahre leicht ansteigen und stabil bleiben.

### **Zu 1.10.03 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Denkmalpflege ist eine beratungsintensive Tätigkeit, die Einfühlungsvermögen und Beharrlichkeit erfordert. Inzwischen ist das digitale Denkmalkataster fast fertig gestellt. Im nächsten Jahr sollen die einzelnen erfassten Denkmäler weiter digital fotografiert und die Fotos hinterlegt werden.

Die Denkmalpflege unterstützt zusammen mit der Planung den Stadtmarketingverein beim Fassadenwettbewerb. Anfang 2008 werden die Stadtmacher voraussichtlich die Bewertungskommission einberufen.

Außerdem wird die Denkmalpflege sich im Rahmen der Projektarbeit am ILEK-Prozess beteiligen.

### **zu 1.10.04 Wohnungsbauförderung**

Die Produktgruppe mit dem Produkt Wohngeld wurde in 2006 neu eingeführt. Auf der Basis der Daten aus 2006 sind die Kennzahlen für 2007 erarbeitet worden. Die

Produktgruppe entwickelt sich in 2007 unter Berücksichtigung interner Schwerpunktverschiebungen gemäß den Vorgaben.

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

Zielgruppe ist der Rat und seine Ausschüsse.

Die vorgelegten Produktgruppenberichte sollen als Controllinginstrument dem Rat und den Ausschüssen die Informationen liefern, inwieweit die vereinbarten Ziele erreicht wurden und die Ressourcen wie geplant verbraucht wurden.

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

Die Produktgruppenberichte erleichtern dem Rat und den Ausschüssen die Messung und Bewertung der Wirkungen der Leistungen im Hinblick auf die Zielerreichung.

Die Produktgruppenberichte, sowie die Informationen über geänderte Rahmenbedingungen und gesetzliche Änderungen bilden die Grundlage für die Zielvereinbarung zwischen Rat und Verwaltung für das folgende Haushaltsjahr.

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

Aufwand für Erstellung der Produktgruppenberichte.

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

Die Arbeit mit den Produktgruppenberichte hat Auswirkungen auf alle Ziele, da eine optimale Steuerung der Arbeit die Zielerreichung fördert.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Die Arbeit mit den Produktgruppenberichten fördert die Wirtschaftlichkeit der Arbeit.

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):

---

Röger