

Stadt Rheinbach
Herrn Bürgermeister
Stefan Raetz
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

13. März 2016

Antrag zur Sitzung des Rates der Stadt am 04.04.2016

- **Begleitantrag zum Tagesordnungspunkt:
Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016 mit
Haushaltssicherungskonzept 2017 – 2026
hier: Zentrales Gebäudemanagement**

Sehr geehrter Herr Raetz,

namens der SPD-Stadtratsfraktion bitten wir Sie, gemäß § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheinbach folgenden Begleitantrag auf die Tagesordnung des Rates der Stadt am 04.04.2016 zu setzen und unter dem Tagesordnungspunkt „Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016 mit Haushaltssicherungskonzept 2017 – 2026“ folgenden Antrag zu behandeln:

- 1. Der Rat der Stadt Rheinbach schließt sich der Empfehlung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW (GPA NRW) an, dass der Gebäudebestand, der zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben in Rheinbach benötigt wird, zum 01.01.2017 an zentraler Stelle erfasst, gesteuert und optimiert wird. Hierfür wird ein zentrales Gebäudemanagement eingerichtet, in dem die bisher vom Immobilienmanagement und vom Hochbau durchgeführten Teilaufgaben für den städtischen Gebäudebestand zusammengeführt werden.**
- 2. Die Verwaltung wird aufgefordert, in den nach den Sommerferien 2016 terminierten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses über ihre Umsetzungsarbeiten zu berichten.**

Begründung:

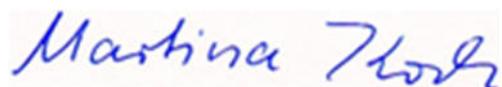
Das operative Management des Gebäudebestands einer Kommune erfordert eine ganzheitliche Herangehensweise. Die früher übliche Zersplitterung von Informationen und Zuständigkeiten auf eine Vielzahl von Stellen innerhalb einer Verwaltung kann der Notwendigkeit wirtschaftlichen Handelns nicht gerecht werden.

Die meisten Kommunen, die ihr Gebäudemanagement optimiert haben, tun dies im Rahmen eines Mieter-/Vermieter-Modells. Die örtlichen Ausprägungen können dabei unterschiedlich sein, je nach Größe, strategischen Zielvorgaben und Steuerungsbedarfen. Kleinere Kommunen – wie Rheinbach – sollten infolge geringer Gebäudebestände und Personalkapazitäten eher schlanke Lösungen präferieren.

Es ist jedoch wichtig, alle Informationen und Steuerungsentscheidungen im Lebenszyklus eines Gebäudes zu bündeln. Deshalb fordert die Gemeindeprüfungsanstalt NRW (GPA NRW) nicht zum ersten Mal, das Gebäudemanagement zentral zu organisieren und nicht, wie dies in Rheinbach praktiziert wird, den kaufmännischen und den technischen Bereich organisatorisch und verantwortlich voneinander zu trennen.

Kommunale Gebäude binden in hohem Maße Kapital und verursachen in der Regel erhebliche Folgekosten. Deshalb ist der Kritik der GPA zuzustimmen, dass es in Rheinbach an einer zentralen Bewirtschaftung des kommunalen Gebäudebestandes fehle. Valide Flächendaten (Bruttogeschossflächen) liegen nicht oder nur rudimentär vor. Zwar hatte die Verwaltung nach der letzten GPA-Prüfung vor einigen Jahren zugesagt, ein Gebäudemanagement aufzubauen, aber nach wie vor sind jedoch die Bewirtschaftung der Gebäude und die Gebäudeunterhaltung unterschiedlichen Fachbereichen organisatorisch angegliedert. Nur durch einen umfassenden Überblick an zentraler Stelle ist es möglich, vorhandene Flächen optimal zu nutzen und zu bewirtschaften.

Mit freundlichen Grüßen



Martina Koch
Fraktionsvorsitzende



Dietmar Danz
Stellv. Fraktionsvorsitzender