

Die desolate Haushaltssituation der Stadt Steinfurt zwingt alle Beteiligten, die an den Haushaltsplanberatungen mitwirken, nach möglichen Einsparpotentialen zu suchen!

Ausschreibungs- und Vergabepraxis in der Bauverwaltung

- 1. Alle erforderlichen Bau- Wartungs-, Sanierungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie zugehörige Ingenieurleistungen im Bereich der Bau- und Liegenschaftsverwaltung sind grundsätzlich öffentlich über das Elektronische Vergabeportal NRW auszuschreiben.**
- 2. Die fachliche Beurteilung und Bewertung der eingereichten Angebote in Rahmen der Submission ist vom Fachpersonal des zuständigen Fachamtes vorzunehmen. Die Vergabe an externe Ingenieurbüros ist grundsätzlich auszuschließen.**

Begründung:

Da es in der Bauverwaltung zur Praxis geworden ist, Bau- Wartungs-, Sanierungs- und Unterhaltungsarbeiten überwiegend beschränkt auszuschreiben, zugehörige Ingenieurleistungen und die Bewertung der Submissionen an externe Ingenieurbüros frei zu vergeben, ist die FWS davon überzeugt, dass hier nicht alle Sparpotentiale ausgeschöpft werden.

Dies gilt umso mehr, da von der Bauverwaltung selbst häufig eine mangelhafte Teilnahme an ihren Ausschreibungen beklagt wird. Demgegenüber hört man auf der anderen Seite vermehrt Klagen, dass örtliche Fachunternehmen durch die beschränkten Ausschreibungen nicht über Ausschreibungen informiert werden und sich demzufolge auch nicht beteiligen können (sie werden trotz Fachkompetenz einfach nicht oder nicht regelmäßig aufgefordert).

Die FWS ist deshalb der Überzeugung, dass durch die Öffnung des Anbieterkreises durch die öffentliche Ausschreibung über das Elektronische Vergabeportal NRW www.vergabe.nrw.de - günstigere Angebote hereingeholt werden können. Bei vielen Kommunen ist dies seit langem gängige Praxis.

Des Weiteren ist die FWS davon überzeugt, dass die vorhandene Fachkompetenz der städtischen Mitarbeiter es ermöglicht, die Ergebnisse der Submissionen selbst zu bewerten und den wirtschaftlichsten Anbieter herauszufinden um so die Kosten für externe Ingenieurbüros zu sparen. Gleiches gilt für einige, an auswärtige Ingenieurbüros vergebene Ingenieurleistungen.

Vergabe von Fachgutachten

- 1. Die Veranlassung von kostenverursachenden Fachgutachten ist auf ein Minimum zu reduzieren.**

- 2. Bei Unvermeidlichkeit ist zu prüfen, in wie weit die Fachkompetenz der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausreicht, um eine fachliche Stellungnahme selbst zu erstellen. Die Beauftragung externer Anbieter allein aus dem Grund, dass diesen mehr Glauben in der Politik geschenkt wird, verbietet sich schon allein aus der Haushaltssituation unserer Stadt.**
- 3. Die Notwendigkeit der Vergabe von Fachgutachten an externe Anbieter, deren Kosten die Stadt Steinfurt selbst tragen oder vorfinanzieren muss, ist vor den Fachausschüsse bzw. dem Rat zu begründen.**
- 4. Die Vergabe von Fachgutachten an externe Anbieter, ist grundsätzlich von den Fachausschüsse bzw. dem Rat durch Beschluss zu genehmigen und öffentlich auszuschreiben (evergabe.nrw.de).**

Begründung:

In den letzten Jahren ist bei der FWS der Eindruck entstanden, dass in der Verwaltung zur Vorbereitung von Vorlagen in gerade problematischen und politisch kontrovers diskutierten Themenbereichen häufig kostenträchtige, externe Gutachten beauftragt werden, um sachliche Inhalte darzustellen. Dies kann aber u.E. häufig auch vom qualifizierten Fachpersonal der Stadt Steinfurt geleistet werden (z.B. Baumgutachten, Ausarbeitung von Satzungen).

Die FWS ist deshalb der Überzeugung, dass durch die Verpflichtung, die Notwendigkeit externer Gutachten vor den Fachausschüssen bzw. dem Rat zu begründen und darzustellen und warum das eigene Fachpersonal dies nicht leisten kann, die Zahl an Gutachten und damit der aufzuwendenden Kosten gesenkt werden kann.

Des Weiteren sollte immer geprüft werden, ob für die Umsetzung einer Maßnahme zwingend erforderliche Gutachten durch Alternativlösungen für die Maßnahme vermieden werden können (z.B. Lindesaystraße).

Streichung Vereinszuschüsse für besondere kulturelle Veranstaltungen

- 1. Der Betrag von 3.600 € ist zu streichen.**

Begründung:

Da die Vergabe nach den Vergaberichtlinien sehr breit „gestreut“ ist, ufer die Unterstützung inhaltlich aus und hat nur noch für den einzelnen Empfänger symbolischen Charakter.

Straßenbegleitgrün

- 1. Bei der Planung neuer Straßen ist auf aufwendiges Begleitgrün zu verzichten.**
- 2. Kübel im Straßenraum werden nicht mehr jahreszeitlich bepflanzt, die Pflanzkübel bekommen dafür eine kostengünstige Kiesschicht.**

Begründung:

In den letzten Jahren ist immer zu beobachten, dass die Bepflanzung „sehr eng“ vorgenommen wurde und nach kürzester Zeit, besonders in den Pflanzkübeln, diese zu „üppig bepflanzt“ aussahen. Der von der FWS schon seit Jahren vorhergesagte immense Pflegeaufwand der vielen kleinen Flächen und Pflanzkübel zeigt sich jetzt als Damoklesschwert.

Zum aufwendigen Straßenbegleitgrün gibt es die eindeutige Aussage im Gpa NRW Grünflächen der Stadt Steinfurt im Jahr 2014, Seite 12: „Der Wert für Steinfurt liegt sehr deutlich über dem Mittelwert.“

Leistungen des Baubetriebshofs

- 1. Vollständige Kostenübernahme durch den „Besteller“ der Leistungen.**
- 2. Kosten-Leistungsverzeichnis ist vom Fachdienst Baubetrieb für den zuständigen Ausschuss zu erstellen.**

Begründung:

Die Zusammenstellung der Leistungen des Baubetriebshofs (2014 über 60.000 €) zeigt eine Vielzahl von Anforderungen, die außerhalb von städtischen Aufgaben liegen. Die jeweiligen Auftraggeber haben die Dienstleistungen zu vergüten. Jetzt haben wir eine verdeckte Subventionierung der Auftraggeber und die Mitarbeiter vom Fachdienst Baubetrieb werden zeitlich stark für diese „kostenlose“ Dienstleistung gebunden.

Mitgliedschaften in Vereinen, Verbänden und Organisationen

- 1. Verwaltung soll begründet belegen, dass die Mitgliedschaft jeweils notwendig und für uns nützlich ist. Wenn nicht – zum nächstmöglichen Termin kündigen**

Begründung:

Die Vielzahl von Mitgliedschaften mit einer Beitrags-Summe von über 33.000 € verlangt verwaltungsseitig eine kritische Überprüfung der Notwendigkeit.

Straßenreinigung – Abfallbehälter

- 1. Die vorhandenen Abfallbehälter werden durch Abbau an nicht notwendigen Standorten auf eine Anzahl von maximal 50 Stück (je Ortsteil Burgsteinfurt und Ortsteil Borghorst) reduziert.**
- 2. Die durch die Reduzierung der Abfallbehälter eingesparte Kosten für die Leerung der Behälter und Reinigung der Standorte wird teilweise eingesetzt, um (besonders in der Innenstadt) eine tägliche Leerung der Abfallbehälter zu erreichen.**

Begründung:

Da sich die Klagen der Bürger über die Sauberkeit im öffentlichen Raum der Stadt Steinfurt häufen und dies auch von den Mitgliedern der FWS vermehrt festgestellt wird, sehen wir die Notwendigkeit einer Reduzierung und Änderung der Abfallbehälter-Standplätze und Neuordnung der Entleerung und Reinigung. An einigen Orten im Stadtgebiet wurde von der FWS eine nicht begründbare Häufung von Mülleimern nachgewiesen. Die Unterlagen liegen der Verwaltung vor.

Festsetzung der Verkaufspreise für städt. Baugrundstücke und bei städtebaulichen Verträgen

- 1. Als Verkaufskondition ist die Deckelung von 100 € pro qm weiter einzuhalten. Für besondere Filetstücke ist das Preisniveau zu erhöhen. Die Verwaltung schlägt für eine angemessene Preisentwicklung der Deckelung einen Indexbezug vor.**

Begründung:

Die von der FWS eingebrachte „Deckelung“ hat sich bewährt und sollte beibehalten werden. So haben wir für erschwingliche Baugrundstücke – und somit Zuzug - in Steinfurt gesorgt.

Reduzierung der Anzahl und Verbesserung der Qualität der verbleibenden Spielplätze

- 1. Der Rat der Stadt Steinfurt weist die Verwaltung an, Vorschläge auszuarbeiten, welche nicht mehr oder kaum benutzte Kinderspielplätze als Bauland zu veräußern sind. Das überdurchschnittliche Spielplatzangebot in Steinfurt ist zu reduzieren und die verbleibenden Spielplätze entfernungsmäßig gleichwertig verteilt und als qualifizierte Spielplätze auszustatten.**

Begründung:

Kinderspielplätze, die nicht mehr oder kaum genutzt werden sind zu Bauland zu machen. Es ist von der Verwaltung mit Einbeziehung des Jugendpflegers Herrn Priggen und unter Einhaltung der Spielleitplanung eine Liste der potenziellen Grundstücke zu erstellen.

Der Ertrag soll unter Anderem dazu dienen, den dann noch verbleibenden Spielplätzen

eine höhere Qualität zukommen lassen zu können. Die Spielplätze sollen so interessanter gestaltet werden und so schneller defekte Geräte ersetzt werden, da zukünftig in diesem Bereich immer weniger finanzielle Mittel zur Verfügung stehen werden.

Hierbei ist insbesondere eine Anhäufung von Spielplätzen abzubauen und die demographische Entwicklung zu berücksichtigen.

Die dann noch verbleibenden Spielplätze sind in jedem Steinfurter Ortsteil / Wohngebiet grundsätzlich entfernungsmäßig gleichwertig verteilt und als qualifizierte Spielplätze gut auszustatten.

Auch im Prüfbericht Gpa NRW Grünflächen der Stadt Steinfurt im Jahr 2014, Seite 13, ist bestätigt: „Das überdurchschnittliche Spielplatzangebot kann reduziert werden.“

Preisfestsetzung beim Verkauf von Grundstücken an Gewebetreibende

Die FWS beantragt die bisherige Vergabep Praxis und Preisfestsetzung beim Verkauf von Grundstücken an Gewebetreibende zu ändern. Jeder Verkauf ist an die Bestimmungen der GO § 90 (3) und den Vorschriften der Europäischen Gemeinschaft auszurichten.

1. Grundstücksverkäufe sind stets zum vollen Wert zu veräußern. Dabei sind der Kaufpreis, die Nebenkosten (Notar- und Gerichtsgebühren) und eine ggf. gezahlte Grunderwerbssteuer als Preiselemente des Verkaufspreises zu berücksichtigen. Im Verkaufspreis enthaltene Zusatzleistungen wie z. B. Erschließungsaufwände oder Anschlussbeiträge sind in vollem Umfang bei der Verkaufspreisbildung mit zu bewerten und in den Preis einzubeziehen.
2. Bei der Verlagerung von Gewerbebetrieben innerhalb der Stadt Steinfurt ist in erster Linie ein Grundstückstausch anzustreben. Der Wert beider Grundstücke ist gegenüberzustellen und zu bewerten. Dabei ist in der Bewertung des vorhandenen alten Gewerbegrundstücks von der im derzeitigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung auszugehen.
3. Bei der Neuansiedlung von Unternehmen, darf - nach einer Kosten- Nutzenrechnung - durch den Rat eine zulässige anderweitige Festsetzung des Verkaufspreises beschlossen werden. Jede Festsetzung unter Wert ist im Einzelnen - nicht öffentlich - zu begründen (Kosten - Erlösrechnung für das einzelne Grundstück)
4. Grundstücksverkäufe an Nichtgewebetreibende (gewerbesteuerbefreite Unternehmen oder Einrichtungen) sind grundsätzlich von jedweder Subventionierung ausgeschlossen. Wird von diesen Bewerbern ein neuer Standort in Steinfurt vorgesehen und ein auf dem Gebiet der Stadt Steinfurt gelegenes anderes Grundstück freigegeben, ist ein Grundstückstausch, bei dem der Übernehmende die Nebenkosten, neuen Erschließungskosten und neuen Anschlussbeiträge des übernommenen Grundstücks trägt, zu vereinbaren.

Begründung:

Bei der derzeitigen starren Festsetzung eines Preises für den qm Fläche des Grundstücks, subventioniert die Stadt Steinfurt jeden Verkauf von Gewerbegrundstücken.

In der Mehrzahl der Verkäufe wird der ursprünglich gezahlte Preis je qm Grund und Boden durch den Verkauf nicht erlöst. Durch die Festlegung in den Kaufverträgen, dass der Verkaufspreis die Erschließungskosten und teilweise die Anschlussbeiträge enthält, wird der Wertverlust der Stadt Steinfurt noch weiter vergrößert. Damit verstößt die Stadt Steinfurt massiv gegen § 90 (3) GO NRW, nach der Vermögensgegenstände nicht unter Wert verkauft werden dürfen.

Aus diesem Grund ist es notwendig für jeden Verkauf von Gewerbegrundstücken eine Kalkulation des Preises je qm zu erstellen. Dafür ist der Kaufpreis der gesamten Fläche (inklusive der ggf. zusätzlich notwendigen Tauschflächen), die im Verkaufspreis zusätzlich enthaltenen Leistungen (z. B. Erschließungs- oder Anschlusskosten), die Kosten für notwendige Gemeindebedarfsflächen (z.B. Straßen und ggf. Regenrückhaltebecken) und die Kaufnebenkosten des Grundstücks der max. möglichen Verkaufsfläche gegenüber zu stellen und daraus der Verkaufspreis je qm zu bilden. Dieser Preis ist dann für alle Flächen dieses Gebietes anzuwenden.

Beispiele zeigen, dass die Stadt Steinfurt bei der Verlagerung von Betrieben innerhalb des Stadtgebietes durch den Verzicht auf einen Grundstückstausch in der Vergangenheit den neuen Standort des Betriebs subventioniert. Der Eigentümer beantragt dann die Umwandlung des Gewerbegrundstücks zu einem Grundstück für Wohnbebauung und erzielt damit auf Kosten der Stadt einen Gewinn. Dies ist seitens der Stadt durch den Grundstückstausch oder ggf. durch zugelassene planungsrechtliche und baurechtliche Auflagen zu unterbinden.

Mit der Festlegung im Antrag zu 4. wird verhindert, dass Stellen, die nicht gewerbesteuerpflichtig sind, an durch die Stadt subventionierte Grundstücke gelangen, die bisher von ihnen genutzten Grundstücke in der Stadt dann aber nach einer Umwidmung im Bebauungsplan meistbietend verkaufen.