



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Vorlage-Nr:</b>                     | <b>002/0083/2019</b>                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Erstelldatum:</b>                   | <b>öffentlich</b>                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Aktenzeichen:</b>                   | <b>26.11.2019</b>                                               |
| <b>Haushalt 2020</b><br><b>Mittelbereitstellung für das Hochbauamt</b><br><b>HHSt. 0.0681.5010 (Städtische Verwaltungsgebäude; Unterhalt eigener Gebäude / Bauunterhalt) (FAB 51.530.401)</b><br><b>Schaffung neuer Büroarbeitsplätze im Baureferat (Gebäude Steinhofgasse 2):</b><br><b>Auslagerung der Bau-Registratur und Umbau der frei werdenden Räume in Büroräume</b> |                                        |                                                                 |
| <b>Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten</b><br><b>Verfasser: Herr Josef Weigert</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                                                                 |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>05.12.2019</b><br><b>16.12.2019</b> | <b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b><br><b>Stadtrat</b> |

### **Beschlussvorschlag:**

1. Zur Schaffung von 14 neuen Büroarbeitsplätzen für das Baureferat (im Gebäude Steinhofgasse 2 / EG) wird in 2020 die Bauregistratur in das ehemalige Stadtarchiv ausgelagert und werden anschließend die bisherigen Registraturräume in Büroräume umgebaut.
2. Hierfür wird dem Hochbauamt im Haushalt 2020 bei der HHSt. 0.0681.5010 (Städtische Verwaltungsgebäude; Unterhalt eigener Gebäude / Bauunterhalt) (FAB 51.530.401) einmalig ein Betrag von 225.000,- € zugewiesen.
3. Die Gesamt-Kosten in Höhe von 225.000,- € werden im Haushalt 2020 bei der HHSt. 0.0681.5010 wie folgt finanziert:
  - a) 150.000,- € durch Mittelumschreibung / Sperrung des Budget-Übertrages 2019 / 2020 beim Fachaufgabenbudget 51.520.400 / Amt 5.2 - Bauordnungsamt; (HHSt. 0.6131.2970 (Bauordnung; Übertrag Fachaufgabenbudget))
  - b) 50.000,- € aus einer einmaligen Aufstockung des Ansatzes 2020, die bei der HHSt. 0.0681.5010 im Haushalt 2020 bereits im Ansatz von 170.000,- € für diesen Zweck eingeplant und berücksichtigt ist.
  - c) 25.000,- € aus der Deckungsreserve 2020 .
4. Für die Mittelumschreibung in Höhe von 150.000,- € aus dem Budget-Übertrag 2019 / 2020 beim Fachaufgabenbudget 51.520.400 (siehe Ziffer 3 Buchst. a) wird insoweit eine Abweichung vom Maximal-Übertrag nach den Budgetierungs-Richtlinien zugelassen.

### **Sachstandsbericht:**

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung  
und

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Aufgrund des Zuwachses an neuen Planstellen und Mitarbeitern in den letzten Jahren reichen die Räumlichkeiten des Baureferats nicht mehr aus. Es sind bereits mehrere Gebäude-Anmietungen (siehe Steinhofgasse 4 und 6) erfolgt, um für das Platz-Problem Abhilfe zu schaffen; jedoch konnte der akute Platzbedarf dadurch immer noch nicht gedeckt werden.

Das Stadtplanungsamt / Amt 5.1 sowie das Bauordnungsamt / Amt 5.2 benötigen Flächen bzw. Räume zur Schaffung von Büroarbeitsplätzen für jeweils 5 Mitarbeiter/innen; beim Hochbauamt / Amt 5.3 sind derzeit noch 2 Planstellen vakant.

Aktuell werden somit insgesamt Flächen bzw. Räume für 12 neue Büroarbeitsplätze benötigt. Diese sind derzeit im Baureferat nicht vorhanden.

Des Weiteren ist die Bauregistratur mit ihrer Aufnahmekapazität am Ende. Im gesamten Baureferat stehen keine freien Flächen mehr für das Lagern von Akten zur Verfügung.

Um beide Probleme lösen zu können, stellt die Auslagerung der Bauregistratur zur Schaffung von Büroarbeitsplätzen in den dadurch frei werdenden Räumen einen positiven und umsetzbaren Ansatz dar.

Die Bauregistratur soll in das ehemalige Stadtarchiv (Zeughausstraße 1) verlagert werden. Dort befindet sich eine ausreichende Anzahl an Rollregalen, die auch für die Zukunft noch Kapazität für weitere Akten bietet.

Bei der Auslagerung der Bauregistratur fallen lediglich Umzugskosten und kleinere Arbeiten zur Ertüchtigung des alten Stadtarchivs an; die entsprechenden Kosten sind in der Kostenschätzung des Hochbauamtes enthalten.

Im Zuge dieser Maßnahme können auch die Akten aus dem Dachgeschoß im Gebäude Steinhofgasse 2, die dort brandschutzbedingt nicht zulässig sind, umgelagert werden.

Durch den Umbau entstehen nicht nur die aktuell dringend benötigten 12 Arbeitsplätze, sondern noch 2 zusätzliche Reserve-Arbeitsplätze.

Die Kosten für die Auslagerung der Registratur und den Umbau in neue Büroräume belaufen sich nach der Grobkostenschätzung des Hochbauamtes vom 19.11.2019 auf rd. 225.000 €.

Vergleicht man die Baukosten mit den Kosten einer entsprechenden Anmietung in Höhe von rd. 36.000 € / Jahr, dann stellt der Umbau im eigenen Gebäude eine wesentlich wirtschaftlichere Alternative dar. Der Umbau würde sich unter den aktuellen Bedingungen bereits nach ca. 6 Jahren und 2 Monaten amortisieren. Zudem braucht bei einer späteren, evtl. mittelfristig angedachten Sanierung des Baureferats dieser neu geschaffene Bürobereich im EG (siehe auch Brandschutz) nicht mehr behandelt werden.

Die Auslagerung der bisherigen Bau-Registratur und die Schaffung der neuen Büroarbeitsplätze erfolgen im Rahmen des Bauunterhalts und können demnach im Haushalt 2020 über die einschlägige HHSt. 0.0681.5010 abgewickelt werden. Im Haushalts-Jahr 2020 ist bei dieser HH-Stelle ein Ansatz in Höhe von 170.000,- € veranschlagt; ferner ist die HH-Stelle dem Zweckbindungs-Ring 503 / Hochbau - Gebäudeunterhalt zugeordnet, der für sämtliche Bauunterhalt-Haushaltsstellen die Ausgabe-Mittel für das gesamte HH-Jahr 2020 in Höhe von insgesamt 743.100,- € zusammenfasst.

Die Deckung bzw. Finanzierung der Gesamt-Kosten von 225.000,- € kann im Haushalt 2020 bei der HHSt. 0.0681.5010 aus folgenden Einzelbeträgen erfolgen:

- a) 150.000,- € durch Mittelumschreibung / Sperrung des Budget-Übertrages 2019 / 2020 beim Fachaufgabenbudget 51.520.400 / Amt 5.2 - Bauordnungsamt; (HHSt. 0.6131.2970 (Bauordnung; Übertrag Fachaufgabenbudget)),
- b) 50.000,- € aus einer einmaligen Aufstockung des Ansatzes 2020, die bei der HHSt. 0.0681.5010 im Haushalt 2020 bereits (im Ansatz von 170.000,- €) eingeplant bzw. berücksichtigt ist, und
- c) 25.000,- € aus der Deckungsreserve 2020.

Damit die Mittelumschreibung in Höhe von 150.000,- € aus dem Budget-Übertrag 2019 / 2020 beim Fachaufgabenbudget (FAB) 51.520.400 erfolgen kann (siehe Beschlussvorschlag Ziffer 3 Buchst. a), ist insoweit eine Abweichung vom Maximal-Übertrag nach den Budgetierungs-Richtlinien erforderlich.

Das Bauordnungsamt / Amt 5.2 hat im HH-Jahr 2019 bei der HHSt. 0.6131.1000 (Bauordnung; Verwaltungsgebühren) bei einem Ansatz von 100.000,- € und Einnahmen von bisher 282.622,28 € derzeit Mehreinnahmen von 182.622,28 € erzielt (Stand jeweils 18.11.2019).

Unter Berücksichtigung der weiteren Haushaltsstellen im FAB 51.520.400 würde sich derzeit ein Budget-Abschluss von 249.204,59 € (Stand 18.11.2019) errechnen.

Nach den Budgetierungs-Richtlinien würde davon aber maximal nur ein Betrag in Höhe der Budgetbasis 2019 von 93.000,- € nach 2020 übertragen werden.

Da es sich bei dem errechneten Übertrag hauptsächlich um überplanmäßige Mehreinnahmen handelt und diese Mehreinnahmen als wesentlicher Teil (2/3) der Finanzierung benötigt und vom Bauordnungsamt „zur Verfügung gestellt“ werden, ist eine Abweichung vom o. g. Maximal-Übertrag (von 93.000,- €) mit einem zugelassenen Übertrag-Betrag von 150.000,- € im übergeordneten Interesse an der Schaffung der dringend notwendigen Büroarbeitsplätze für verschiedene Ämter durchaus vertretbar, zumal das Bauordnungsamt damit auf seinen Budget-Übertrag 2019 / 2020 zugunsten der Schaffung neuer Büroarbeitsplätze für mehrere Ämter verzichtet!

Damit die dringend notwendigen Büroarbeitsplätze zeitnah im HH-Jahr 2020 geschaffen werden können, schlägt die Verwaltung vor, die Finanzierung (einschließlich der Ausnahmeregelung zum Budget-Übertrag 2019 / 2020 des FAB 51.520.400), wie oben dargestellt, zu beschließen.

#### c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

---

#### d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

---

#### **Personelle Auswirkungen:---**

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen  
Haushaltsmitteln erforderlich)

---

**Alternativen:**---

**Anlagen:**

1) Grundriss-Plan Umbau EG vom 31.10.2019

2) Grobkostenschätzung Umbau EG vom 19.11.2019

I.V.

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)