

| | |
|---|---------------|
| Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin | |
| Eing.: | 21. FEB. 2008 |
| Anl.: | |

Handwritten signature and date: 22.2.08

Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: Bezirkshaushaltsplan Steglitz-Zehlendorf für die Haushaltsjahre 2006 und 2007 (Doppelhaushalt 2006/07) – Beschluss Nr. 958, Buchst. D, Nr. 10, 11 und 12 – (Drucksache 1675/II)
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Norbert Schmidt
3. Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.09.2005 unter Beschluss Nr. 958, Buchstabe D, Nummer 10, 11 und 12 folgendes beschlossen:
„10. Zum Einzelplan 39 wird das Bezirksamt ersucht, bis 31.01.2006 in der Abteilung ein wirksames internes Controlling aufzubauen, das unterjährig rechtzeitig Warnhinweise gibt, wenn Mindereinnahmen und Mehrausgaben drohen.
11. Zum Einzelplan 39 wird das Bezirksamt ersucht, geeignete nachprüfbare Leistungsvorgaben zu unterbreiten, damit Haushaltsansätze weitgehend eingehalten werden können und hierüber im Laufe des I. Quartals 2006 schriftlich zu berichten.
12. Zu Kapitel 3931 wird das Bezirksamt ersucht zu prüfen, wie die Wohnhäuser für Senioren und Seniorinnen an interessierte Freie Träger oder Investoren unter der Voraussetzung der weiteren Nutzung als Wohnhäuser für Senioren und Seniorinnen abgegeben werden können. Das Bezirksamt berichtet im Rahmen einer Vorlage zur Kenntnisnahme bis 01.03.2006.“

Das Amt berichtet wie folgt:

10.: Im Ausgabe-, als auch im Einnahmebereich, findet eine regelmäßige, d.h. monatliche Auswertung durch die Wirtschaftsstelle der Abteilung Soziales und Sport statt. Diese wird den zuständigen Fachbereichen zur Kenntnis gegeben und bei besonders auffälligen Abweichungen diskutiert. Somit ist ein ständiger Überblick vor allem über das Ausgabegeschehen in der Abteilung vorhanden, um bei sich abzeichnenden Mehrausgaben die sich daraus ergebenden notwendigen Maßnahmen zu treffen. Im Bereich der nicht beeinflussbaren Sozialleistungen zählt dazu insbesondere die Heranziehung eventuell vorhandener Minderausgaben oder die Beantragung von Mehrausgaben bei der Serviceeinheit Finanzen, um die finanzielle Beweglichkeit der Abteilung zu sichern. Das Erfordernis, im Sinne des vorliegenden Beschlusses Warnhinweise auf Mehrausgaben oder Mindereinnahmen zu geben, ist damit weitgehend erfüllt. Darüber hinaus werden diese Daten den monatlichen Auswertungen der Kosten-Leistungsrechnung gegenübergestellt.

11.: Die Einhaltung von Haushaltsansätzen setzt voraus, daß bereits zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung hinreichende Erkenntnisse darüber vorliegen, in welcher Höhe zukünftig Ausgaben für einen bestimmten Zweck anfallen werden und in der Folge davon bedarfsgerechte Haushaltsansätze gebildet werden können. Dies kann für diejenigen Teilbereiche des Haushalts unterstellt werden, bei denen die zu erwartenden Ausgaben auch langfristig planbar bzw. beeinflussbar sind. Dort wird

es schließlich im Haushaltsvollzug auch nicht zu Haushaltsüberschreitungen kommen, da von vornherein allen Beteiligten klar ist, ob und in welchem Umfang Ausgaben geleistet werden dürfen. Die Möglichkeit, Ausgaben zu leisten, wird daher durch den jeweils vorhandenen Haushaltsansatz vorgegeben und begrenzt, so daß die Einhaltung dieser Ansätze zwangsläufig erfolgen muß und die damit einhergehenden Ausgabenplanungen beeinflusst.

Schwieriger gestaltet sich das Einhalten von Haushaltsansätzen im Bereich der gesetzlichen Pflichtaufgaben sowie im Zusammenhang mit dem Einhalten rechtlicher Verpflichtungen (z.B. Verträgen). Zur Frage der Ausgaben nach den verschiedenen Leistungsgesetzen kann auf die Ausführungen im Zusammenhang mit dem Auftragsbeschuß Nr. 10 verwiesen werden. Hier wird das Ausgabeverhalten einerseits durch das Vorhandensein anspruchsberechtigter Personen, andererseits durch das Vorliegen gesetzlich festgeschriebener Ansprüche bestimmt. Abweichungen davon allein zur Vermeidung von Haushaltsüberschreitungen würden rechtsstaatlichen Prinzipien widersprechen und sind daher nicht denkbar. Vielmehr müssen zur Erfüllung gesetzlicher Ansprüche, die dafür erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden. Vorgaben zur Haushaltsentlastung können daher nur durch den Gesetzgeber erfolgen.

Möglicherweise größere Einflußmöglichkeiten sind im Bereich vertraglicher Verpflichtungen, insbesondere bei Beschaffungen oder der Verwaltung von Immobilien gegeben. Ausgaben können hier im Einzelfall verringert werden durch günstigere Auftragsvergabe oder Überlegungen, bestimmte Aufgaben nicht mehr oder in veränderter Form anzubieten. Grenzen ergeben sich jedoch auch hier beispielsweise bei der Verpflichtung Steuern oder andere öffentliche Abgaben zu zahlen.

Unabhängig davon können Überschreitungen von Haushaltsansätzen unvermeidbar sein, wenn sich seit dem Zeitpunkt der Ansatzbildung gravierende Änderungen ergeben haben, die unvorhersehbar waren und sich auf das Ausgabegeschehen auswirken. In diesen Fällen muß letztendlich versucht werden, im Rahmen der Haushaltswirtschaft möglichst wirksam gegenzusteuern, unter Umständen auch durch Einsparungen an anderer Stelle.

12.: Zur Prüfung einer möglichen Abgabe der Seniorenwohnhäuser ist vorab zu bemerken, dass grundsätzlich ein Bedarf an Seniorenwohnungen besteht, der durch die demographische Zunahme älterer Menschen auch noch steigen wird.

Es trifft allerdings auch zu, dass dieser Bedarf nicht zwingend durch das Vorhalten städtischer Seniorenwohnungen gedeckt werden kann und sollte – eine Vielzahl privater, konfessioneller und karitativer Anbieter stellt bereits jetzt die Mehrheit der Seniorenwohnungen auf dem Berliner Markt.

Bei den vorhandenen bezirklichen Seniorenwohnhäusern bestehen höchst unterschiedliche Gegebenheiten: teilweise gravierende Unterschiede in Standard und Größe der Wohnung, im Mietpreisniveau, im Vermietungsstand, hinsichtlich möglicher bauliche Verdichtung; hinzu kommen bei einigen Seniorenwohnhäusern Probleme wie Baumschutz, Denkmalschutz, Asbestbelastung, Planungsbefangenheit etc., die eine problemlose Verwertung der Immobilien nach einem einheitlichen Schema unmöglich machen.

Die bezirklichen Seniorenwohnhäuser liegen oft auf großen Grundstücke, sind jedoch meist zu klein, um wirtschaftlich dauerhaft erfolgreich betrieben zu werden. Obwohl diese Konstellation etwaigen Interessenten eine zusätzliche bauliche Auslastung grundsätzlich ermöglichen würde, ist die Errichtung zusätzlicher Seniorenwohnungen auf den Grundstücken aus wirtschaftlichen Gründen kaum möglich; nicht umsonst ist bekanntlich der Wohnungsneubau in Berlin praktisch zum Erliegen gekommen. Für eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung der Immobilien müssten die vorhandenen Seniorenwohnhäuser deshalb eher sinnvoll mit anderen Wohn- oder Pflegeformen kombiniert werden.

Ein Verkauf über den Liegenschaftsfonds Berlin ohne vorheriges genaues Aushandeln der jeweiligen Interessenlagen und Konstellationen könnte den Bestand der Seniorenwohnhäuser sogar gefährden, da der Steueraussschuss des Liegenschaftsfonds solche Verkäufe oftmals unter rein fiskalischen Gesichtspunkten betrachtet und den zu erzielenden Erlös höher bewertet als fachliche oder sozialpolitische Wünsche der Bezirke – da die Seniorenwohnhäuser keiner öffentlichen Förderung mehr unterliegen, könnte der meistbietende Erwerber die Seniorenwohnhäuser nach Belieben umwandeln.

Aus alledem geht hervor, dass die Prüfung einer möglichen Abgabe an andere Interessenten nur als Einzelbetrachtung jeder Immobilie sinnvoll ist und aufgrund der Komplexität der unterschiedlichen Gegebenheiten unter Umständen sehr aufwändig sein kann.

Das Bezirksamt hat in der Zwischenzeit nach jahrelangen Verhandlungen erreicht, dass die Seniorenwohnhäuser Johannesstraße 21 und 22 (sowie das benachbarte, leerstehende Seniorenheim) verkauft werden konnten. Auch das Seniorenwohnhaus Biesestraße 7/9 soll in Kürze im Wege der Direktvergabe über den Liegenschaftsfonds Berlin abgegeben werden.

Hinsichtlich der Kündigung des Generalmietvertrages für das angemietete Seniorenwohnhaus Tautenburger Str. 32, 37/39 wird zur Zeit auf eine Stellungnahme der Senatsverwaltung für Finanzen gewartet, die federführend für die Berliner Bezirke eine Lösungsmöglichkeit für vertragsrechtliche Probleme erarbeitet, die bei einer Kündigung derzeit automatisch einen Entschädigungsanspruch der Eigentümergesellschaften in Millionenhöhe gegen die Bezirke begründen würden.

Außerdem hat das Bezirksamt erfolgreich Gespräche geführt, um zunächst im Seniorenwohnhaus Mudrastraße 1,9,11 in Kooperation mit der Johanniter-Unfallhilfe Berlin e.V. "Service-Wohnen" anzubieten. Die Erfahrung anderer Anbieter zeigt, dass durch die Erweiterung der Angebote über das reine Wohnen hinaus auch bei weniger optimalen Wohnungsstandards eine verbesserte Marktposition eingenommen werden kann.

Über die Zukunft des Seniorenwohnhauses Ostpreußendamm 31 führt das Bezirksamt derzeit erste Gespräche mit potentiellen Investoren, um die Interessenlagen und die Möglichkeiten für eine erfolgreiche Abgabe abzuklären.

Über weitere Fortschritte wird das Bezirksamt den Ausschuss für Soziales zu gegebener Zeit unterrichten.

Das Bezirksamt bittet, die obengenannten Beschlussziffern als erledigt anzusehen.

Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister

Norbert Schmidt
Bezirksstadtrat