

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0071/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.03.2017 Verfasser: E 26/00						
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2016 -          öffentlicher Teil -</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>02.05.2017</td> <td>BAGbM</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	02.05.2017	BAGbM	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
02.05.2017	BAGbM	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2016 – öffentlicher Teil -

**Anlage/n:**

Niederschrift über die Sitzung vom 29.11.2016 – öffentlicher Teil -

**N i e d e r s c h r i f t**  
**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Betriebsausschusses für das**  
**Gebäudemanagement**

28. Dezember 2016

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 29.11.2016
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:07 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	4. Aachener Gesamtschule, Sandkaulstraße 75

---

Anwesende:

Ratsherr Heiner Höfken  
Ratsfrau Ellen Begolli  
Ratsfrau Uschi Brammertz  
Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby  
Ratsfrau Sevgi Sakar  
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns  
Ratsherr Marc Teuku  
Herr Ulrich Gaube  
Herr Tobias Küppers

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 1/12

Herr Kurt-Heinrich Radermacher

Herr Paul Rütgers

Frau Inken Tintemann

Herr Dr. Klaus Vossen

Abwesende:

von der Verwaltung:

Herr Beigeordneter Prof. Dr. Sicking

Frau Vera Ferber

Herr Klaus Schavan

als Schriftführer:

Frau Susanne Pospischil

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 - öffentlicher Teil**  
**Vorlage: E 26/0062/WP17**
  
- 3 **Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung**  
**Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015**  
**Vorlage: E 26/0064/WP17**

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 2/12

- 4 **Dritter Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**  
**Vorlage: E 26/0065/WP17**
  
- 5 **Wirtschaftsplan 2017 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen**  
**Vorlage: E 26/0066/WP17**
  
- 6 **Bericht zum koordinierten Umgang mit Asbest in Putzen und Spachtelmassen**  
**Vorlage: E 26/0067/WP17**
  
- 7 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 - nicht-öffentlicher Teil:**  
**Vorlage: E 26/0063/WP17**
  
- 2 **Bestellung des Wirtschaftsprüfers bzw. des Wirtschaftsprüfungsunternehmens für die Prüfung der Jahresabschlüsse des Gebäudemanagements für die Jahre 2016 - 2019:**  
**Vorlage: E 26/0068/WP17**
  
- 3 **Mitteilungen der Verwaltung:**

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Höfken, eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Betriebsausschuss Gebäudemanagement und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die anwesenden Vertreter von Öffentlichkeit und Verwaltung.

Er bedankt sich bei der Betriebsleitung des Gebäudemanagements, Frau Ferber und Herrn Schavan, für die interessante Führung durch die 4. Gesamtschule Sandkaulstraße vor Beginn der Sitzung.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden werden keine Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung gestellt.

### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 - öffentlicher Teil**

**Vorlage: E 26/0062/WP17**

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussmitglieder, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.09.2016 Einwände bestehen. Es werden keine Einwände erhoben.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 – öffentlicher Teil - bei 4 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit einstimmig.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9      Ablehnung:              Enthaltung: 4

### **zu 3 Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung**

**Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015**

**Vorlage: E 26/0064/WP17**

Herr Dr. Höflich, Wirtschaftsprüfer der Fundus Revision GmbH, berichtet anhand einer Präsentation, die als Anlage beigefügt ist, zum Jahresabschluss und Lagebericht.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 4/12

Im Wesentlichen stellt er Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zum Finanzstichtag 31.12.2015 dar und beschreibt die Inhalte des Prüfungsauftrages:

- Jahresabschluss 2015,
- Bilanz,
- Gewinn- und Verlustrechnung,
- Anhang,
- Lagebericht 2015,
- Prüfung nach § 53 HGrG.

Im Ergebnis fasst Herr Dr. Höflich zusammen, dass es keine Beanstandungen gibt und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt worden ist.

Herr Dr. Höflich legt dar, dass bei jeder Prüfung der Rechnungslegung ein jährlich wechselnder Schwerpunkt gesetzt wird.

Er resümiert, dass diesjähriger Schwerpunkt der Prüfung die IT-Organisation des Gebäudemanagements gewesen und diese ausgesprochen positiv zu bewerten sei.

Ratsherr Höfken bedankt sich für den Vortrag.

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements, bemerkt nachfragend, ob der Eindruck korrekt wäre, dass entsprechend der Ausführungen des Wirtschaftsprüfers festzuhalten sei, je mehr Bauvolumina und je höher somit die Aktivität des Gebäudemanagements desto größer die erwirtschaftete negative Zahl im Jahresergebnis.

Herr Dr. Höflich bestätigt dies, da mit höheren Investitionen steigende Abschreibungen verbunden seien, diese Abschreibungen jedoch nicht vollständig erstattet und letztlich zu einem negativen Jahresergebnis führen würden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

#### **1. Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Bilanzsumme von 635.210.028,47 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.738.347,65 Euro festzustellen.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresverlust aus 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Betriebsausschuss beschließt die Entlastung der Betriebsleitung gemäß § 5 Absatz 5 EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2015 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

## **2. Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt**

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Bilanzsumme von 635.210.028,47 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.738.347,65 Euro festzustellen.

Der Rat der Stadt beschließt, den Jahresverlust 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Er beschließt weiterhin die Entlastung des Betriebsausschusses gemäß § 4 c) der EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2015 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13      Ablehnung:      Enthaltung:

#### **zu 4     Dritter Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**

##### **Vorlage: E 26/0065/WP17**

Frau Ferber, kaufmännische Geschäftsführerin des Gebäudemanagements, führt ergänzend zur Vorlage aus, dass der 3. Quartalsbericht 2016 insgesamt positiv weisende Ergebnisse beinhaltet.

Viele Projekte seien fertiggestellt und den Nutzern übergeben worden.

Das Gebäudemanagement habe bei der Erledigung der - aufgrund der Flüchtlingsproblematik - zurückgestellten Maßnahmen aufgeholt, dennoch seien weiterhin viele zusätzliche Aufgaben zu stemmen.

Sie erläutert, dass nach wie vor noch ein Teil der Beschäftigten nicht nur in ihren eigentlichen Kernaufgaben gebunden seien.

Im Weiteren spielten die Flächenzuwächse für die Aufgabenerledigung insgesamt eine große Rolle.

Auf Nachfrage nach Wortmeldungen des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Höfken entwickelt sich eine kurze Diskussion um den Flächenbestand und die Frage der Flächenentwicklung unter Berücksichtigung des Aspektes möglicher Flächenreduzierung.

##### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den 3. Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements einstimmig zur Kenntnis.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13     Ablehnung:             Enthaltung:

#### **zu 5     Wirtschaftsplan 2017 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

##### **Vorlage: E 26/0066/WP17**

Frau Ferber, Kaufmännische Geschäftsführerin des Gebäudemanagements, erläutert die wesentlichen Inhalte des Wirtschaftsplans 2017 des Gebäudemanagements Aachen an Hand einer ergänzenden Präsentation.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Ferber stellt die Organisationsstruktur und die wesentlichen Kernaufgaben des Gebäudemanagement insbesondere jedoch die verschiedenen Kennzahlen bezogen auf Personalintensität, Aufwands- und Ertragsstruktur, Aufwand im Erfolgsplan, im Entwurf geplante Investitionsvolumina, Bewirtschaftungsaufwand sowie Entwicklung der Einmalzahlungen und

Entwicklung der Nicht- Erstattung der Abschreibungen und der damit einhergehenden Entwicklung der Eigenkapitalquote dar.

Frau Ferber weist darauf hin, dass die Kennzahl der Personalintensität auf Empfehlung der überörtlichen Gemeindeprüfungsanstalt NRW erstmalig im Wirtschaftsplan 2015 aufgenommen worden ist. Diese Kennzahl stelle sich im Vergleich mit der städtischen Kennzahl zur Personalintensität positiv dar. Im Weiteren führt sie aus, dass bei den Aufwandssteigerungen haushaltkonforme Annahmen zu Grunde gelegt worden seien.

Frau Ferber teilt mit, dass der Fachbereich Finanzsteuerung (FB 20) und die Kämmerin Frau Grehling den Entwurf mitgezeichnet haben.

Frau Ferber weist abschließend nochmals auf die eigenkapitalähnlichen Mittel hin, die derzeit mit 45 Prozent einen erheblichen Kapitalanteil ausmachen. Da diese eigenkapitalähnlichen Mittel nicht mit Auflagen verbunden seien, sind sie für die Finanzausstattung des Gebäudemanagements entsprechend wichtig.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Höfken gibt es eine Wortmeldung durch den Rats Herrn Teuku.

Er bittet nochmals um Erläuterung der Entwicklung der Eigenkapitalquote des Gebäudemanagements in den Folgejahren.

Frau Ferber führt beantwortend aus, dass nach bestehender Beschlusslage des Finanzausschusses und des Rates der Stadt Aachen eine Nicht-Erstattung der Abschreibungen erfolge und Defizite aus der Rücklage abzudecken seien. Die Eigenkapitalquote würde daher jährlich - wie bereits in der Vorlage aufgezeigt – entsprechend mit ca. 2 - 3 Prozent abschmelzen.

Allerdings habe der Finanzausschuss eine Mindesthöhe des Eigenkapitals festgesetzt, die letztlich nicht unterschritten werden soll. Das Rücklagenkapital soll dabei nicht unter 15% der Bilanzsumme reduziert werden.

Sie verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die bereit dargelegte Bedeutung der eigenkapitalähnlichen Mittel.

Herr Höfken dankt für die Ausführungen und merkt an, dass nach der aufgezeigten Entwicklung in ca.3 bis 4 Jahren die Eigenkapitalquote besonders in den Focus rücken werde.

Rats Herr Teuku merkt an, dass er die Unterfinanzierung kritisch sehe und indirekt eine Sicherung des Haushalts erfolge.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 8/12

Er teilt mit, dass er - vertretend für seine Partei – den Wirtschaftsplan 2017 des Gebäudemanagements nicht mittragen werde, möchte dies jedoch nicht als Kritik an der Betriebsleitung des Gebäudemanagements verstanden wissen.

**Beschluss:**

1. Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan 2017 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt zu beschließen.

„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2017. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2017 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

**Beschlussvorschlag für den Finanzausschuss:**

2. Der Finanzausschuss der Stadt Aachen nimmt den Wirtschaftsplan 2017 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

**Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen:**

3. Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2017 unter folgendem Vorbehalt.

„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2017. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2017 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 12    Ablehnung: 1    Enthaltung: --

**zu 6    Bericht zum koordinierten Umgang mit Asbest in Putzen und Spachtelmassen**

**Vorlage: E 26/0067/WP17**

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements der Stadt Aachen, legt zu Beginn seines präsentationsgestützten Vortrages ein Hand - Out vor, das den Umgang mit Asbest beschreibt und künftig als Informationsbroschüre zu „Asbest in öffentlichen Gebäuden“ auf der Internetseite der Stadt Aachen veröffentlicht werden soll.

Er erläutert die zweiteilige Gliederung des nachfolgenden Vortrages und stellt den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen und Gutachter für Asbest Herrn Dipl. Ing. Otmar Reifer vor.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 9/12

Herr Schavan erläutert eingehend die Thematik Asbest in Putzen und Spachtelmassen. Er beschreibt die Verwendung von Asbest beim Bauen, grenzt die Hauptverwendungszeiten ab und verweist auf das generelle Herstellungs- und Verwendungsverbot im Jahr 1993. Er weist gleichfalls darauf hin, dass es ein Entfernungsgebot von Asbest aus Gebäuden etc. nicht gibt. Im Weiteren stellt er die verschiedenen Zuständigkeiten und insbesondere die Zuständigkeit des Gebäudemanagements in der Funktion des Eigentümers bzw. Technischen Betreibers dar.

Handlungsgrundlage seien insbesondere die Asbest-Richtlinien (Asbest-RiLi 1989 (i.d.F. 1996)), durch die Dringlichkeitsstufen von I bis III definiert würden. Maßgebend sei dabei stets rechtmäßiges und ordnungsgemäßes Handeln.

Herr Schavan betont, dass sämtliche nach dem jeweiligen Sachstand bekannten „schwach gebundenen“ Asbest-Bauteile in städtischen Gebäuden bis Anfang der 2000er Jahre vorschriftsmäßig entfernt, saniert oder (in wenigen Fällen) eingekapselt worden sind und weist nochmals darauf hin, dass die Asbestsanierung für die Stadt Aachen diesbezüglich nach wie vor als abgeschlossen gelten und Erfolg gewertet werden könne.

Herr Schavan gibt einen Überblick über die Vorgehensweise in Aachen nach den neuen Befunden von Asbest in Putzen und Spachtelmassen im Jahr 2013 in der Musikschule. Obwohl in Putzen und Spachtelmassen nur ein geringer Anteil an festgebundenem Asbest vorläge, sei auf Beschluss des Gebäudemanagements mit dem Gesundheitsamt entschieden worden, alle städtischen Gebäude vor 1993 auf asbesthaltige Putze und Spachtelmassen durch einen unabhängigen, externen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Dabei lag die erste Priorität auf Kindertagesstätten und Schulen.

Herr Schavan weist darauf hin, dass nach Maßgabe des Transparenzgebotes und in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) zunächst die Information der Öffentlichkeit und nachfolgend der betroffenen KiTas und Schulen erfolgte. Diese Vorgehensweise sollte sicherstellen, dass betroffene KiTas und Schulen sachlich durch das Gebäudemanagement und den Fachbereich Kinder, Jugend und Schule informiert würden.

Er weist ausdrücklich darauf hin, dass das Gebäudemanagement und alle Beteiligten mit dem sensiblen Thema hochverantwortlich und transparent umgehen und konsequent und sachgerecht handeln würden. So würden beispielsweise nur zertifizierte Firmen, die den „Sachkundenachweis nach den technischen Regeln für den Gefahrstoff Asbest“ (TRGS 519) beibringen, beauftragt.

Herr Schavan führt aus, dass das Thema Asbest und der Umgang mit Asbest auch beim Städtetag NRW thematisiert worden sei, da alle Städte von diesem Thema gleichermaßen betroffen seien. Dabei würde das Vorgehen des Gebäudemanagements Aachen eine hohe Beachtung finden und durch die Fachwelt als sehr positiv bewertet werden.

Nachfolgend referiert der unabhängige vereidigte Sachverständige für Asbest im Hochbau Herr Dipl. Ing. Otmar Reifer zum Thema „Asbesthaltige Putze“.  
Er beschreibt die Produkte Kalkputz und Spachtelmassen hinsichtlich des Asbestgehaltes, deren Einstufung als festgebundenes Asbestprodukt und setzt diese in einen Vergleich mit anderen Asbestprodukten.

Er beschreibt transparent in welcher Schicht des Mauerwerks das Produkt asbesthaltiger Kalkfeinputz zu finden ist.

Nachfolgend erläutert er den Untersuchungsumfang; Grundlage für die Untersuchung bildet das VDI-Papier „asbesthaltige Putze, Spachtelmassen und Fliesenkleber in Gebäuden“.

Die Überprüfung der Putze erfolge durch die Entnahme von Materialproben aus der Oberfläche. Da die Asbestbelastung sehr inhomogen sei, würden von unterschiedlichen Wänden Materialproben entnommen. Die Laboranalyse ermittelt, ob Asbest in Putz vorhanden sei.

Eine Gesundheitsgefährdung durch Asbest sei gegeben, wenn Asbest zu lungengängigen Fasern zerrieben oder aufgespalten und in dieser Form in hoher Konzentration eingeatmet würde und könne unter bestimmten definierten Voraussetzungen zu anerkannten Berufskrankheiten führen.

Er legt dar, wie die Asbestbelastung in der Luft beim Bearbeiten von Putzen und/oder Spachtelmassen durch verschiedene Szenarien simuliert, beprobt und untersucht wurde.

Zusammenfassend stellt Herr Reifer dar, dass eine Gefährdung von Kalk- und Spachtelmassen nicht ausgehe. Die Asbestfasern seien fest in der Kalkschicht eingebunden und zusätzlich mit einem Anstrich versehen.

Eine Faserfreisetzung erfolge nur durch eine mechanische Beeinträchtigung der Putzoberfläche, wie die Zerstörung der Oberfläche. Die durchgeführten Versuche zeigten auch bei massiver Beeinträchtigung, wie Bohren und Abschlagen, keine Faserbelastung in der Raumluft.

Eine Gefährdung gehe von den Putz- und Spachtelmassen nicht aus.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Höfken bedankt sich auch im Namen aller Ausschussmitglieder für den ausführlichen Vortrag.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.03.2017

Seite: 11/12

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Bericht zum koordinierten Umgang mit Asbest in Putzen und Spachtelmassen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13    Ablehnung:            Enthaltung:

**zu 7    Mitteilungen der Verwaltung**

Es gibt keine Mitteilungen aus der Verwaltung für den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Höfken, schließt um 19:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.