

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 20/0174/WP18
Federführende Dienststelle: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 31.07.2023
		Verfasser/in: FB 20/100
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 25.04.2023: öffentlicher Teil		
Ziele:	Klimarelevanz	
	keine	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.08.2023	Finanzausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 25.04.2023 (öffentlicher Teil).

Anlage:

Niederschrift der Finanzausschusssitzung vom 25.04.2023 (öffentlicher Teil)

N i e d e r s c h r i f t
Sitzung des Finanzausschusses

31. Juli 2023

Sitzungstermin: Dienstag, 25.04.2023
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:06 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rates, Rathaus

Anwesende:

Ratsherr Boris Linden

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

ab TOP 5

Ratsherr Harald Baal

bis einschließlich TOP 4

Ratsherr Hans Leo Deumens

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Holger Kiemes

Ratsherr Kaj Neumann

Ratsherr Jöran Stettner

Ratsherr Dirk Szagunn

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

bis einschließlich TOP 4

Herr Daniel Casper

FA/23/WP18

Ausdruck vom: 31.07.2023

Seite: 1/27

Frau Claudia Plum

Frau Sabine Weineck

Vertretung für: Frau Sabine
Göddenhenrich-Schirk

Herr Alexander Willsch

Vertretung für: Frau Juliane
Schlierkamp

Herr Stefan Auler

Herr Wilhelm Paul Depenbrock

Vertretung für: Frau Dr. Christiane
Michulitz

Herr Ludger Eickholt

Abwesende:

Frau Sabine Göddenhenrich-Schirk

- entschuldigt -

Frau Juliane Schlierkamp

- entschuldigt -

Herr Dr. Richard Sinning

- entschuldigt -

Frau Dr. Christiane Michulitz

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Frau Annekathrin Grehling (Stadtdirektorin und Beigeordnete Dezernat II)

Herr Christoph Kind (Fachbereich Finanzsteuerung)

Herr André Schoel (Fachbereich Finanzsteuerung)

Herr Martin Freude (Fachbereich Steuern und Kasse)

Herr Pascal Jonek (Dezernat II)

Herr Wolfgang Kolobajew (Dezernat II)

Herr Jens Hauschild (Gebäudemanagement)

Frau Monika Roßkamp (Gebäudemanagement)

Frau Linda Plesch (Fachbereich Kommunikation und Stadtmarketing)

Frau Annika von Birgelen (Fachbereich Finanzsteuerung)

Herr Felix Born (Fachbereich Finanzsteuerung)

als Schriftführer:

Herr Andreas Clahsen (Fachbereich Finanzsteuerung)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 21.03.2023: öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 20/0159/WP18

- 3 **Mitteilungen und Berichte: öffentlicher Teil**

- 3.1 **Haushalt: Chancen und Risiken**

- 3.2 **Umsetzungsstand der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse**

- 4 **Vorstellung Konzept Investitionscontrolling**

- 5 **Sachstandsbericht Grundsteuerreform 2025**

- 6 **Sanierung Forsthaus Grüne Eiche**
Vorlage: FB 36/0271/WP18

- 7 **Städtebaulicher Vertrag Geschwister-Scholl-Straße**
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel
Vorlage: FB 61/0651/WP18

- 8 **Förderantrag auf Wiederaufbauhilfe zur Bewältigung der Folgen der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021**
Vorlage: FB 60/0073/WP18
- 9 **Verwendung der Stiftungsmittel im Jahr 2023**
Vorlage: FB 20/0158/WP18
- 10 **Überplanmäßige Mittelbereitstellung**
Hier: Sanierung des Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage Wolferskaul
Vorlage: FB 52/0102/WP18

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden eröffnet die Sitzung. Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 21.03.2023: öffentlicher Teil Vorlage: FB 20/0159/WP18

Beschluss:

Der Finanzausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 21.03.2023 (öffentlicher Teil) bei zwei Enthaltungen aufgrund Nicht-Anwesenheit.

zu 3 Mitteilungen und Berichte: öffentlicher Teil

Bezüglich der Entwicklung der Steuererträge berichtet Frau Grehling, dass bei der Abrechnung des 1. Quartals der Gemeindeanteile an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer keine Auffälligkeiten festzustellen seien. Die Zahlen würden die Erwartungshaltung, welche durch die Einplanung im Haushalt hinterlegt sei, bestätigen. Weitere Effekte ließen sich frühestens im 3. Quartal ableiten.

Die Gewerbesteuer hingegen weise gegenwärtig einen Soll-Stand von rund 20 Mio. Euro unterhalb des Vergleichszeitpunkts zum Vorjahr aus. Zur Erreichung des bereinigten Haushaltsansatzes sei man daher noch ein gutes Stück entfernt. Zur Verdeutlichung habe man dies für den heutigen Ausschuss visualisiert aufbereitet und an die Wand projiziert.

Die Freude über einen hohen Zugang aufgrund eines Einmaleffekts am heutigen Tag habe sich nicht lange gehalten, da eine Mitarbeiterin festgestellt habe, dass hier ein Fehler des Finanzamts vorliege, so dass dieser Zugang doch nicht realisiert werden können.

Für die Haushaltsbewirtschaftung des laufenden Jahres sei die Entwicklung noch nicht sehr Besorgnis erregend, für zukünftige Planungen hingegen schon, da ein Gefühl dafür benötigt werde, wie solide der Sockel bei der Gewerbesteuer sei. Schließlich habe man aufgrund des Ergebnisses im Jahr 2022 für das Jahr 2023 einen im Vergleich zum Vorjahr sehr viel höheren Sockelbetrag zu Grunde gelegt, bei gleichzeitig zurückhaltenden Wachstumsraten in der Mittelfristplanung.

zu 3.1 Haushalt: Chancen und Risiken

Der wiederkehrende Bericht zu den Chancen und Risiken stehe unter dem Einfluss der Tarifverhandlungen, da deren Auswirkungen zweifelsfrei das größte Risiko für den Haushalt darstellen würden, wie Frau Grehling einleitend berichtet. Die Thematik an sich sei zwar bekannt, in den Ausmaßen aber sicher von immenser Bedeutung. Dargestellt werde eine wertfreie Betrachtung der reinen Zahlenwelt.

Berücksichtigung gefunden hätten zunächst die Einmalzahlungen, welche sich den Bestimmungen des NKF-CUIG zuordnen ließen und denen ein außerordentlicher Ertrag gegenübergestellt werden könne. Für die laufende Bewirtschaftung seien diese Einmalzahlungen daher eher kein Problem, würden jedoch das entsprechende Abschreibungsportal erhöhen.

Für die eigenen Berechnungen sei zum anderen neben den verhandelten Tarifsteigerungen die Annahme einer weiteren Steigerung von jährlich 2% ab dem Jahr 2025 sowie einer Übertragung der Erhöhungen für den Bereich der Beamten ab März 2024 unterstellt worden. Demnach ließen sich folgende Belastungen für den Haushalt ableiten: die Personalkosten für Angestellte und Beamte steigen um 24,5 Mio. Euro im Jahr 2024 bis zu 44,8 Mio. Euro im Jahr 2027. Unter Berücksichtigung der Isolierungsmöglichkeit der Einmalzahlungen für das Jahr 2024 sowie der Annahme einer Refinanzierung in den Gebührenbereichen ergebe sich eine saldierte Mehrbelastung zwischen 19,6 Mio. Euro (2024) und 39,3 Mio. Euro (2027). Frau Grehling gibt zu bedenken, dass bereits die Mittelfristplanung im genehmigten Haushalt 2023, insbesondere in den Jahren 2025 und 2026, einen Eigenkapitalverzehr von nur knapp unterhalb der 5%-Grenze der allgemeinen Rücklage aufgewiesen habe. Die vorgestellten Zahlen seien somit zweifelsfrei so hoch, dass die Risiken im Zuge der Haushaltsaufstellung nicht wegzudiskutieren seien.

Es sei bekannt, dass die Möglichkeiten der Ertragssteigerung begrenzt seien. Für die erforderliche Gegenfinanzierung könne zu einem Teil jedoch angenommen werden, dass Tarifierhöhungen und Inflation die Erträge bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer erhöhen werden, wenn auch sicher nicht in einem 1:1-Verhältnis. Die konkreten Auswirkungen können voraussichtlich erst mit der Abrechnung des 3. Quartals quantifiziert werden, rund 10 Mio. Euro pro Jahr werde jedoch als Erwartungshaltung hinterlegt.

Erforderlich sei auch, auf eine Ansatzweiterung im Haushalt gegenüber der aktuellen Mittelfristplanung zu verzichten sowie Konsolidierungsmaßnahmen im Aufwandsbereich vorzunehmen. Hier seien zwei Möglichkeiten denkbar: eine grundsätzliche Einsparvorgabe sowie das Instrument des globalen Minderaufwands, auf dessen Anwendung die Stadt Aachen seit Einführung der gesetzlichen Möglichkeit bisher verzichtet habe. In beiden Fällen seien die Einsparmöglichkeiten mit einer Größenordnung von rund 12 Mio. Euro zu beziffern. Beim Konsolidierungsvorschlag habe man die sog. 52er- (Aufwendungen

für Sach- und Dienstleistungen) und 54er-Konten (Sonstige ordentliche Aufwendungen) einer tiefergehenden Analyse unterzogen und dabei die letzten Jahresergebnisse mit den Ansätzen der aktuellen Mittelfristplanung abgeglichen. Als Ergebnis einer als realistisch einzustufenden 10%-igen Kürzung dieser Aufwendungen habe sich das soeben genannte Einsparpotential gezeigt. Auf die einzelnen Dezernate übersetzt, ergäben sich entsprechende unterschiedlich hohe Zielvorgaben, wobei zu berücksichtigen sei, dass die Werte um rentierliche Produkte, Stiftungen, den Produktbereich „Allgemeine Finanzwirtschaft“ sowie sämtliche Aufwendungen im Zusammenhang mit dem NKF-CUIG bereinigt worden seien. Die erforderlichen Aufwandsminderungen könnten dabei selbstverständlich auch aus anderen Töpfen erfolgen, zum Beispiel bei Zuschüssen.

Würden sich die vorgestellten Gegenfinanzierungsmaßnahmen realisieren lassen, könne die Mehrbelastung aus den Tarifverhandlungen für das Jahr 2024 ausgeglichen werden, für die Jahre 2025 bis 2027 jedoch deutlich nicht. Sie stelle ausdrücklich klar, dass sich die Zahlen zum jetzigen Zeitpunkt einzig auf die in der Mittelfristplanung des Haushalts 2023 verankerten Ansätze beziehe. Weitere Erhöhungen, beispielsweise ein erhöhter Zuschussbedarf von Dritten, die Folgelasten von Maßnahmen aus Ermächtigungsübertragungen, der § 13-Liste oder gänzlich neuer Projekte sowie von Mehraufwendungen aufgrund von Stellenneuanmeldungen könnten noch nicht berücksichtigt werden und müssten gegengespiegelt werden.

Eine weitere mögliche Säule der Haushaltskonsolidierung stelle die Erhöhung von Steuern dar, um ein ggf. noch bestehendes Delta auszugleichen. Eine Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B - zumindest innerhalb der noch geltenden Rechtsprechung bis zur Grundsteuerreform 2025 - um 1 Punkt entspräche bei der Stadt Aachen einem Mehrertrag in Höhe von rund 98.000 Euro, bei der Gewerbesteuer um rund 530.000 Euro. Um Erträge in Höhe von jeweils rund 10 Mio. Euro generieren zu können, müssten die Hebesätze demnach bei der Grundsteuer B von 525 auf 627 bzw. bei der Gewerbesteuer von 475 auf 494 erhöht werden. Bei der Gewerbesteuer sei jedoch, wie eingangs berichtet, die Solidität der im Haushalt verankerten Zahlen von entscheidender Bedeutung und bei einer Entscheidung mit zu berücksichtigen.

Selbstverständlich sei auch eine weitergehende Konsolidierung durch Priorisierung von Maßnahmen möglich.

Anders als andere Kommunen sei die Stadt Aachen im Vorteil, nicht sofort handeln zu müssen. So könne beispielsweise die allgemeine Steuerentwicklung im Jahresverlauf genau beobachtet werden. Offen sei, wie sich die Schlüsselzuweisungen entwickeln würden. In den letzten Jahren habe eine überraschend positive Entwicklung der Stadt Aachen in der Haushaltsplanung deutlich helfen können. Ob das auch für die Zukunft gelte, sei jedoch nicht vorhersehbar. Des Weiteren müsse die Verfassungsbeschwerde der kreisfreien Städte gegen die Differenzierung der fiktiven Hebesätze beachtet werden. Eine Chance stelle wiederum zweifelsfrei die Möglichkeit dar, den aller Voraussicht nach sehr guten Jahresabschluss 2022 für die anstehende Haushaltsplanung zu nutzen. Mit dem Rechnungsprüfungsamt sei bereits abgestimmt

worden, dass alles darangesetzt werde, den endgültigen Jahresabschluss vor oder zeitgleich mit der Verabschiedung des Haushalts 2024 aufzustellen, so dass der sich insbesondere aus der Entwicklung der Gewerbesteuer und der Ausgleichszahlung der Städteregion generierte erwartete Überschuss für die Verstärkung der Ausgleichsrücklage genutzt werden könne. Eine andere Verwendung dieses Überschusses sollte sicher vermieden werden.

Unklar sei die weitere Entwicklung der Regionsumlage. Für das Jahr 2023 habe der Landschaftsverband Rheinland den Umlagesatz nachträglich reduziert, mit entsprechenden positiven Auswirkungen für die Stadt Aachen in Höhe von rund 2,3 Mio. Euro. Ob dies auch für künftige Jahre gelte, sei jedoch ungewiss, da auch der LVR von den Tariferhöhungen betroffen sei.

Einer Überprüfung müssten auch die Folgekosten von Investitionen unterzogen werden, wobei dies im Wesentlichen in Abhängigkeit der weiteren Beschlüsse der Politik erfolge. Die Zinspolitik der Stadt Aachen sei bekannt, auch heute noch würden Zinssicherungen verfolgt. Dabei helfe zweifelsfrei der vergleichsweise niedrige Stand der Kassenkredite.

Die Zeit, die die Stadt Aachen im Vergleich beispielsweise zu Kommunen mit Doppelhaushalt habe, sollte gut genutzt werden. Eindeutige Zielsetzung sei eine Lösung zu finden, die eine Verlagerung der Probleme auf den Bürger verhindere, denn dies stelle zweifelsfrei den falschen Weg dar. Vielmehr seien Aufwands- und Ertragsoptimierungen so realistisch wie möglich abzubilden, um das entstehende Delta gering zu halten. Des Weiteren sollten mögliche Effekte von Drittfinanzierungen, z. B. durch Fördermittel, genutzt werden, wobei eine Übernahme der Personalkostensteigerungen durch das Land gewiss keine realistische Option darstelle. Ferner benötige es eine Priorisierung von Maßnahmen, um vermeidbare Belastungen zu verhindern, und die kritische Hinterfragung von neuen Projekten, welche der Haushalt ggf. nicht verkraften könne.

Eine Lösung der Probleme könne zum jetzigen Zeitpunkt selbstverständlich noch nicht präsentiert werden. Vielmehr sei die Zielsetzung des heutigen Berichtswesens, einen Weg zu präsentieren, wie die Aufstellung eines genehmigungsfähigen Haushalts gelingen könne, wobei die Unterstützung aus der Politik erforderlich sei.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden bedankt sich für den umfassenden Bericht und bittet um Wortmeldungen bzw. Nachfragen.

Ratsherr Baal dankt für die Berichterstattung, welche in ihrer Thematik nicht überrascht habe, allerdings aufgrund der vorgestellten Zahlen für die weitere Diskussion wichtig sei, da nun über die Größenordnung der Auswirkungen der Tarifverhandlungen Kenntnis vorliege und somit eine gute Arbeitsgrundlage geschaffen worden sei. Er gehe davon aus, dass die Personalkostensteigerungen auch bei den Eigenbetrieben Berücksichtigung gefunden hätten und sich in entsprechend höheren Betriebskostenzuschüssen wiederfinden würden.

Herr Casper fragt an, ob konkrete Gründe für die niedrigere Entwicklung der Gewerbesteuer im Vergleich zum Vorjahr genannt werden können.

Frau Grehling weist zunächst darauf hin, dass die vorgestellten Zahlen lediglich eine Momentaufnahme seien und noch keine abschließende Prognose für das Jahresende zuließen. Der Haushaltsansatz, welcher unterhalb des Rechnungsergebnisses 2022 liege, sei bereinigt worden um streitbehaftete Forderungen und einem überdurchschnittlichen Anteil an Nachzahlungen nach der sog. „Corona-Zeit“. Der Haushaltsansatz sei unter Berücksichtigung aller Faktoren verantwortbar gewesen und könne nach wie vor erreicht werden, auch wenn kriegsbedingte Folgen bei den einzelnen Gewerbesteuerzahlern noch nicht gänzlich zu bewerten seien. Ein Einbruch der Gewerbesteuer sei jedenfalls sicher nicht zu konstatieren, man könne aber auch nicht von jährlichen Wachstumsraten von rund 6%, wie die Orientierungsdaten besagen, ausgehen. Es bleibe abzuwarten, wie sicher und solide ein Gewerbesteuersockel unter Herausfilterung sämtlicher Sondereffekte beziffert werden könne. Die Entwicklung der Gewerbesteuer in den letzten Jahren sei sehr rapide gewesen und es sei gut, dass man sich auf diese grundsätzliche positive Tendenz einrichten könne. Für eine nachhaltige Entwicklung sei eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes sicher kontraproduktiv, um die Stärke der Unternehmen nicht zu gefährden. Auch bezüglich der Gewerbesteuer sei eine fundierte Aussage zum Jahr 2023 voraussichtlich erst nach dem 3. Quartal verantwortbar.

Herr Auler fragt bezüglich der Städteregion nach, wann die dort steigenden Personalkosten sich auf die Stadt Aachen auswirken würden und ob die Städteregion, ggf. in Abstimmung mit der Stadt, plane, die Einmalzahlungen ebenfalls haushaltsrechtlich zu isolieren.

Frau Grehling erläutert, dass noch keine Absprachen mit der Städteregion erfolgt seien. Sie gehe jedoch davon aus, dass auch die Städteregion von der Möglichkeit der Isolierung Gebrauch machen werde und dass die Stadt Aachen die entsprechenden Effekte bezogen auf den Aufgabenverbund erst mit der Abrechnung ereilen werden.

Ratsherr Neumann dankt für die Präsentation. Auf den ersten Blick erschienen die vorgestellten Zahlen enorm, jedoch seien in den vergangenen Jahren immer wieder Effekte mit vergleichbaren Größenordnungen, in Teilen mit positiven Auswirkungen, vorgestellt worden. Diesmal seien die Auswirkungen zweifelsfrei negativ. Optionen zur Gegensteuerung seien bereits vorgelegt worden, zuletzt vor rund einem halben Jahr im Zusammenhang mit der ÖPNV-Finanzierung. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen sollte man seiner Ansicht nach diese Optionen nochmals intensiv betrachten. Dies werde sicher nicht einfach, er sei aber überzeugt davon, dass man dies hinbekommen werde. In dem Zusammenhang weist er auch auf den Ratsantrag zu Ermächtigungsübertragungen hin.

Frau Grehling entgegnet, dass über positive Effekte der Größenordnung lediglich einmal berichtet worden sei, und zwar im Zusammenhang mit der Gewerbesteuerentwicklung im Jahr 2022. Die heute vorgestellten Zahlen seien kein Einmaleffekt, sondern würden wiederkehrende Belastungen darstellen, die am Ende der Entwicklung eine jahresbezogene Mehrbelastung von rund 40 Mio. Euro zur Folge hätten. Aus dem Grund sei sie in der Bewertung weitaus skeptischer, zumal nur die Veränderungen gegenüber dem aktuellen Stand herausgearbeitet werden konnten und somit ohne Berücksichtigung jeglicher weiterer, zu erwartender Änderungen im Laufe der Haushaltsaufstellung. Im vergangenen Jahr hätten diese Änderungen durch die positive Entwicklung bei der Gewerbesteuer in etwa gedeckt werden können. Dies sei für die Planung 2024 nicht mehr möglich. Sie stimme zu, dass nun eine große Chance bestehe, Planung und Realität näher einander zu bringen. Das bloße Streichen von Ermächtigungsübertragungen, somit von Ansätzen aus vorangegangenen Haushaltplanungen, stelle dabei jedoch nur eine mittelbare Hilfestellung dar, in dem es Ressourcen freisetzen könne, die ansonsten durch die Ermächtigungsübertragungen gebunden wären. Für die Finanzplanung sei dies jedoch keine direkte Hilfe. Dennoch könnten Effekte erzielt werden, was im Tagesordnungspunkt zum Investitionscontrolling noch genauer dargestellt werde.

zu 3.2 Umsetzungsstand der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse

Frau Grehling berichtet von drei zusätzlichen Punkten, zwei Ratsanträge und eine Ratsanfrage, welche in der Übersicht neu aufgenommen worden seien. Diese müssten jedoch in der nächsten Ratssitzung förmlich noch angenommen werden.

zu 4 Vorstellung Konzept Investitionscontrolling

Frau Grehling stellt dem Ausschuss die beiden Investitionscontroller, Frau von Birgelen und Herrn Born, vor, die beim FB 20 eingestellt worden seien und die Grundlagen für das Investitionscontrolling erarbeiten hätten. Der Blick „von außen“ habe dafür sicher geholfen.

Ausgangspunkt sei die Frage, welchen Nutzen ein Investitionscontrolling darstellen würde. Sie sei sehr dankbar für die Zusammenstellung von grundlegenden Zahlen, die die Bedeutung des Controllings verdeutlichen würden. Sie habe dem Finanzausschuss bereits des Öfteren die Information gegeben, dass nur rund 75% des investiven Ansatzes zur Umsetzung gelangen würden. Diese Aussage sei jedoch nur insofern richtig, wenn man die investiven Auszahlungen in Relation zum Ansatz gemäß Haushaltsplan setze. Dem Grunde nach sei diese Bezugsgröße aber falsch, denn der fortgeschriebene Ansatz, welcher die Ermächtigungsübertragungen inkludiere, sei bei Weitem höher. Im Jahr 2022 lag dieser fortgeschriebene Ansatz bei über 364 Mio. Euro. Angeordnet wurden im selben Jahr rund 84,3 Mio. Euro, was einer tatsächlichen Umsetzungsquote von gerade einmal rund 23% entspräche. Noch verheerender sei die Feststellung, dass diese Quote im Laufe der Jahre sinke. Im Jahre 2019 lag sie immerhin noch bei

fast 30%. Ursächlich hierfür seien die stetig steigende Summe der Ermächtigungsübertragungen sowie das wachsende Investitionsvolumen in den genehmigten Haushaltsplänen. Eine tiefergehende Analyse der Auszahlungen im Jahr 2022 lasse darüber hinaus die Schlussfolgerung zu, dass sich von den angeordneten Werten rund 58% auf Ermächtigungsübertragungen beziehen und 42% auf neu eingeplante Ansätze. Zusammenfassend müsse festgehalten werden, dass in den letzten vier Jahren nie mehr als 30% des zur Verfügung stehenden investiven Ansatzes zur Umsetzung gelangt sei, was im Widerspruch zur Haushaltsplanung mit der Verankerung immer neuer Maßnahmen stehe.

In einer tiefergehenden Analyse hätten sich die beiden Investitionscontroller in der Folge angeschaut, wie die typische Bauzeitentwicklung aussehe, also welcher Zeitraum benötigt werde von der Einstellung von Planungsmitteln bis zur Fertigstellung. Demnach ließe sich für beispielhafte Hochbaumaßnahmen ein durchschnittlicher Zeitraum von 8,25 Jahren und für Tiefbaumaßnahmen von 7 Jahren ermitteln. Dies seien Zeiträume, die nicht innerhalb der Mittelfristplanung eines Haushaltsplankorridors abgedeckt werden können. Zielvorstellung des Investitionscontrollings sei daher die Planung von Maßnahmen dem Ist näher zu bringen. Des Weiteren sollen die tatsächlichen Kostentreiber ermittelt werden, also die Identifikation, ob Maßnahmenverteuerungen auf allgemeine Kostensteigerungen zurückzuführen seien oder eher auf Umplanungen aufgrund von Bedarfserweiterungen oder vertiefte Erkenntnisgewinne in der Umsetzung. Für die Analyse hätten sich die Investitionscontroller diverse Maßnahmen genau angeschaut, u.a. große Vorhaben wie das Neue Kurhaus, aber auch vergleichsweise kleine Baumaßnahmen, wie die Sanierung von Vereinshäusern. Dabei sei zum Beispiel auch festgestellt worden, dass Mittel, die per Dringlichkeitsentscheidung bereitgestellt worden seien, bei Weitem nicht so schnell wie der Begriff suggeriere, zur Auszahlung gebracht werden konnten. Diese Erkenntnisse seien wichtig für die Steuerung von Vorhaben, z. B. um Folgekosten, welche die Tragfähigkeit einer Maßnahme maßgeblich beeinflussen, genauer einplanen zu können. Im Haushalt würden die Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen stets steigen, dabei seien neue Investitionsmaßnahmen selbstverständlich zu berücksichtigen. Ebenfalls seien Altlasten aus Ermächtigungsübertragungen von Bedeutung. Es sei nachvollziehbar, dass die Übertragung von Mitteln aus vergangenen Haushaltsjahren nicht mit den aktuellen Kostensteigerungen korrespondieren würde, was letztlich zu einem weiterem Mittelbedarf im Falle der Umsetzung führe. Schließlich sei selbstverständlich eine realistischere Zeitplanung die Zielsetzung des Investitionscontrollings, was auch wichtig sei im Zusammenhang mit der angestrebten Verbesserung des Fördermittelmanagements zur Vermeidung des Wegfalls von Fördermitteln im Falle einer nicht fristgerechten Umsetzung.

Langfristig sollten die gewonnenen Erkenntnisse somit verbesserte Entscheidungsgrundlagen sowohl für die Verwaltung als auch für die Politik bringen. Denn in einer Zeit mit stark begrenzten Ressourcen, sowohl in personeller als auch in finanzieller Hinsicht, müsse eine Priorisierung vorgenommen werden. Es müsse darüber hinaus ein Weg gefunden werden, gewünschte Projekte, die nicht innerhalb der

Mittelfristplanung umgesetzt werden können, im Haushalt zu verankern, aber gleichzeitig auch klarzumachen, dass die Umsetzung nicht so schnell zu realisieren sei.

Frau von Birgelen und Herr Born hätten für eine übersichtliche Darstellung von einzelnen Baumaßnahmen Deckblätter erarbeitet, welche dem Ausschuss im Folgenden vorgestellt werden. Als Beispiele seien die Maßnahmen „Brücke Turmstraße“ und „Umbau GS Kaiserstraße“ gewählt worden. Der Umfang dieser Deckblätter hänge wesentlich von der Komplexität der Maßnahme ab. Zentrales Tool sei eine Ampelfunktion, welche im Falle einer Verzögerung oder Verteuerung eine Warnung signalisieren solle. Dabei sei der Fokus auf die Gegenwart und Zukunft gelegt worden, nicht auf die Vergangenheit. Zunächst werde bei jeder Maßnahme abgebildet, wann diese haushaltsrelevant angefangen habe, wann sie fertiggestellt werde und wann der letzte Mittelabfluss vorgesehen sei. Des Weiteren sei auch die Entwicklung der Ermächtigungsübertragungen ablesbar. Somit könne identifiziert werden, wie sich die Maßnahme im Laufe der Zeit entwickelt habe und wie der aktuelle Stand sei. Dafür sei auch ein graphischer Abgleich der Zeitplanung im Vergleich von Plan und Ist erarbeitet worden.

Bei der Maßnahme GS Kaiserstraße sei hier gut erkennbar, warum die Ampel auf „gelb“ stehe. Ursprünglich sollte die Bauphase im 3. Quartal 2023 abgeschlossen werden, um anschließend direkt die Abrechnung machen zu können. Diese Abrechnung müsse bis Ende des Jahres 2024 abgeschlossen sein, da es sich um eine geförderte Maßnahme im Rahmen des Projekts „Gute Schule“ handele. Tatsächlich jedoch werden sich Bauphase und Abrechnungsphase zeitlich überlappen, da es beim Bau zu Verzögerungen komme. Gleichzeitig müsse die Abrechnung weiterhin innerhalb des o.g. Zeitraums erfolgen, um keine Fördermittel verfallen zu lassen. Aus diesem Grunde sei die Maßnahme mit einer Warnung versehen. Ein weiterer Schwerpunkt der Deckblätter liege auf der Darstellung der Kostenentwicklung. Auch hier verdeutliche das Beispiel GS Kaiserstraße, dass zwischen erster Einplanung und faktischem Ergebnis häufig ein großer Unterschied bestehe. Bei dieser konkreten Maßnahme würden die tatsächlichen Kosten letztlich über 20% höher liegen als ursprünglich eingeplant, obwohl die anfangs mitgeplante Kita gar nicht habe realisiert werden können. Das Beispiel verdeutliche sehr gut den Bedarf, Plan und Ist sowohl hinsichtlich des Zeitraums als auch der Kosten näher aneinander zu bringen. Des Weiteren werde deutlich, dass eine Einplanung vor Erreichung der Leistungsphase 3 nach HOAI, unabhängig von haushaltsrechtlichen Bestimmungen, nicht sinnvoll sei. Zudem könne identifiziert werden, dass nicht nur die üblichen Kostensteigerungen zu einer Verteuerung der Maßnahme geführt haben, sondern auch Umplanungen.

Bei der Maßnahme „Brücke Turmstraße“ stehe die Ampel hingegen auf „grün“, da zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden könne, dass die Umsetzung gemäß den Vorgaben des aktuellen Haushalts erfolgen werde. Gleichzeitig sei für die Vergangenheit jedoch auch ablesbar, wie die Entwicklung der Haushaltsansätze die Komplexität des Vorhabens widerspiegele. Es sei ebenfalls dargestellt, wie häufig und in welchem Umfang Ermächtigungsübertragungen vorgenommen worden seien und wie sich der

tatsächliche Mittelabfluss entwickelt habe. Die Brücke Turmstraße sei exemplarisch für eine zähe Entwicklung einer Baumaßnahme, die letztlich aber doch noch zur rechtzeitigen Umsetzung gebracht werden könne, wenn auch mit Verzögerung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren, und einer deutlichen Kostensteigerung.

Anhand der beiden Beispiele habe man versucht darzustellen, wie durch das Investitionscontrolling ein Überblick verschafft werden solle über die wichtigsten und größten Bauvorhaben der Stadt. Frau Grehling dankt den Investitionscontrollern für die Arbeit und betont, dass sie die Ausarbeitung für einen sehr guten Einstieg in das Investitionscontrolling halte, auf dem man aufbauen könne. Zielsetzung sei bis zum Sommer alle laufenden Baumaßnahmen größerer Art über ein solches Deckblatt abbilden zu können. Da kein Anspruch auf Perfektion bestehe, sei man im Austausch mit dem Gebäudemanagement und stelle der Politik auch gerne die Deckblätter zur Verfügung, damit diese ggf. Erweiterungen oder Präzessionen einbringen könne.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden dankt für den sehr interessanten Bericht und gibt den Hinweis, dass die Einführung eines Investitionscontrollings Teil des Umsetzungsstands der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse sei. Aus dem Grunde möchte er Frau von Birgelen und Herrn Born die Freude des gesamten Finanzausschusses übermitteln, dass diese Aufgabe von den Beiden nun übernommen werde und auch in der Zukunft über die einzelnen Maßnahmen berichtet werden könne. Dafür sei ein herzliches Dankeschön auszusprechen.

Ratsherr Neumann bedankt sich für die Präsentation und die gut gelungenen, sehr übersichtlichen Deckblätter. Ihm sei der Gedanke gekommen, dass diese nicht nur für die finanzielle Betrachtung, sondern auch für die fachliche Bewertung von Bedeutung sein könnten. Das Investitionscontrolling könne somit auch in den Fachausschüssen genutzt werden, um eine Priorisierung der Vorhaben vornehmen zu können. Hinsichtlich der zu Beginn des Berichts erwähnten Folgekosten der Investitionen wäre eine Implementierung in die Deckblätter sicher anzustreben.

Die Verwaltung weist daraufhin, dass die Folgekosten bereits in den Deckblättern enthalten seien.

Ratsherr Neumann bedankt sich dafür. Für eine „Disziplinierung“ bzw. erforderliche Priorisierung der Politik sei wichtig, dass im Haushalt abgebildet werde, was von den Wünschen der Politik auch umgesetzt werden könne. Es müsse vermieden werden, dass Umsetzungen von politisch gewollten Maßnahmen daran scheitern würden, dass die finanziellen Mittel nicht vorhanden seien. Dieser Punkt müsse getrennt werden von der Erkenntnis, dass nicht alle eingeplanten Maßnahmen auch zur Umsetzung gebracht werden können. Gleichzeitig müsse aber auch die § 13-Liste, also die Liste der Maßnahmen, die noch auf Umsetzung bzw. konkrete Einplanung warten, z. B. in den Bereichen Schule und Feuerwehr, thematisiert werden. Beim Beispiel „Haus der Neugier“ sei beispielsweise bereits seit
FA/23/WP18

Ausdruck vom: 31.07.2023

Seite: 14/27

mehreren Jahren bekannt, dass die VHS ihren Standort am Bushof nicht halten könne. Daher sei es aus seiner Sicht nicht schädlich, wenn im Haushalt auf der § 13-Liste größere Summen platziert würden. Für eine realistischere Einplanung sei das vorgestellte Investitionscontrolling jedenfalls ein sehr gutes Instrument, mit dem man gut arbeiten könne.

Auch Ratsherr Deumens bedankt sich für die Vorstellung des Konzepts und die gute, nachvollziehbare Aufbereitung der Thematik. Die Probleme bei der Umsetzung von Projekten seien bekannt. Darüber hinaus könne sich die Verwaltung der Stadt Aachen sicher nicht über zu wenig Arbeit beklagen. Auch aus diesem Grund seien möglicherweise Förderfristen für bestimmte Projekte leider verstrichen. Vor dem Hintergrund interpretiere er das vorgestellte Konzept zum Investitionscontrolling auch als Aufforderung an die Politik, auf den gleichzeitigen Beschluss von großen Investitionsvorhaben künftig zu verzichten.

Dem stimmt Frau Plum zu. Man habe sehr plastisch vor Augen geführt bekommen, welche Folgewirkungen eine Beibehaltung der bisherigen Vorgehensweise auch für den konsumtiven, und somit für die Genehmigung relevanten, Haushalt habe. Dies müsse wiederum verknüpft werden mit den Informationen aus dem Bericht zu den Chancen und Risiken des Haushalts und der Frage, was sich die Stadt Aachen noch leisten könne. Die vorgestellten Zahlen zur Umsetzungsquote seien bemerkenswert, letztlich aber auch nicht verwundernd. Es sei nun Aufgabe der politischen Mehrheit zu ermitteln, was notwendig sei und auf was verzichtet werden könne, also eine Aufgabenkritik vorzunehmen. Dafür liege nun ein geeignetes Instrument vor. Die Erstellung dieses Instruments sei sicher anstrengend gewesen und mit viel Detailarbeit verbunden. Insbesondere vom Deckblatt sei sie schwer begeistert. Dafür sei ein großer Dank auszusprechen.

Frau Grehling dankt für das Feedback, welches ihr das Gefühl gebe, dass man auf dem richtigen Weg sei. Selbstverständlich sei die Botschaft der Verwaltung, nicht zu viele große Maßnahmen auf einmal einzuplanen, wie Herr Deumens richtig vermutet habe. Dies liege nicht nur an den finanziellen Auswirkungen, sondern auch daran, dass für eine Umsetzung allein die personellen Kapazitäten nicht vorhanden seien. Die Aufstockung des Personalbestands auf über 6.000 sei auch Ausdruck deutlich gewachsener Anforderungen. Hinsichtlich des Wortbeitrags von Herrn Neumann bringt sie zum Ausdruck, dass die Verwirklichung einer eingeplanten Maßnahme noch nie am Geld gescheitert sei, auch nicht bei enormen Kostensprüngen, wie an den soeben aufgeführten Beispielen verdeutlicht. Das habe auch immer daran gelegen, dass überauskömmliche Puffer für solche Kostensteigerungen im Haushalt vorhanden seien, eben weil die Umsetzungsquote so gering sei, was aber gleichzeitig auch Begehrlichkeiten bezüglich weiterer Anforderungen wecken könne und somit letztlich auch zu einer weiteren Prioritätenverschiebung. Haushaltsrechtlich sei dabei zu bedenken, dass neue Investitionen über die Ansätze im genehmigten Haushalt hinaus, im Falle der Überschreitung einer bestimmten Größenordnung einen Nachtragshaushalt erfordere. Der Aussage, dass eine Maßnahme wie Haus der Neugier bereits im Haushaltsplan hätte Berücksichtigung finden sollen, müsse sie widersprechen. Auch

eine Aufnahme in der § 13-Liste hätte nicht erfolgen können, da auch hierfür mindestens eine Grundlagenplanung erforderlich sei, im konkreten Fall die Frage, ob eine Sanierung, ein Neubau oder die Anmietung eines Gebäudes vorgesehen sei. Zum jetzigen Zeitpunkt wisse noch niemand, was mit dem Bushof überhaupt passiere. Sie erinnere sich an die Zeiten, wo sie für die Streichung der Kosten für den Ideenwettbewerb Kritik habe einstecken müssen. Es sei aber sicher Aufgabe, neben der § 13-Liste, eine weitere Liste zu erarbeiten, in der solche Maßnahmen als Reminder für Politik und Verwaltung verankert werden können, aber auch als Signal der Absicht, diese Maßnahmen in absehbarer Zeit umsetzen zu wollen. Diese Liste könne zwar nicht mit konkreten Zahlen gefüttert werden, dokumentiere aber zumindest die damit verbundene Zielsetzung. Die § 13-Liste sei für derartige Zielvorstellungen bereits zu konkret. Aber auch diese bedürfe vor dem Hintergrund der Erfahrungen einer Überarbeitung hinsichtlich Zeit- und Kostenplanung. Sie müsse auch bereinigt werden um die Maßnahmen, die auf Basis einer realistischen Einschätzung nicht mehr umgesetzt werden können. Die Botschaft sei daher, sich ehrlich zu machen, was tatsächlich noch realistisch sei und dies auch eindeutig zu kommunizieren.

Auch Herr Depenbrock dankt für den Konzeptentwurf, der aus seiner Sicht gut gelungen sei. Beim Projektcontrolling müssen aus seiner Sicht neben den Punkten Kosten und Zeit auch die dritte Dimension „Qualität“ Berücksichtigung finden. Dies bedeute, dass eine Ist-Bewertung vorgenommen werden müsse, ob beispielsweise aufgrund der Kostensteigerung Abstriche hätten gemacht werden müssen oder ob zusätzliche Anforderungen von der Politik gestellt worden seien. Daher sei aus seiner Sicht anzuregen, eine zusätzliche Ampel vorzusehen, welche die Qualität abbilde. Dies sei schwierig in Zahlen auszudrücken. Daher sei im Falle einer nicht auf „grün“ stehenden Ampel eine Beschreibung des Sachverhalts vorzunehmen.

Herr Casper dankt für den interessanten Bericht und die mit der Aufstellung des umfangreichen Zahlenwerks verbundene Arbeit. Für die SPD-Fraktion möchte er den Hinweis auf den Ratsantrag bezüglich des Umgangs mit Ermächtigungsübertragungen von Investitionen geben. Das Investitionscontrolling sei hierfür von hoher Bedeutung. Es müsse festgestellt werden, dass eine Vielzahl von eingeplanten Maßnahmen nicht hätten realisiert werden können und nun ein Instrument mit allen notwendigen Informationen für die gewollte Priorisierung auch in den Fachausschüssen vorliegen würde.

Bei der von Herrn Depenbrock aufgeführten Dimension „Qualität“ sei Frau Grehling hin- und hergerissen. Die Folien hätten gezeigt, dass zumindest erfasst werde, wenn sich Kostensteigerungen auf Umplanungen, auch als Resultat von Bedarfserweiterungen, zurückführen ließen. Das Kurhaus sei hierfür ein gutes, aktuelles Beispiel. Gleichzeitig habe sie die eindringliche Bitte, dass die fachspezifischen Debatten in den jeweiligen Fachbereichen und -ausschüssen geführt werden müssten. Als Kämmerin der Stadt möchte sie die konkreten fachlichen Planungen nicht werten. Bei der Vorlage zum Haus der Neugier beispielsweise erfolge eine Bewertung von ihr entsprechend ausschließlich in Bezug auf die finanzielle Sicht. Daher tue sie sich bei dem Wort Qualität schwer. Sie habe auch nicht den Eindruck,

dass bei der Stadt Aachen die Anforderungen für eine Maßnahme im Laufe der Zeit abnehmen würden. Unabhängig davon sei eine fachliche Debatte dazu unbenommen. Die Verwaltung sei darauf angewiesen, dass die Politik fördere und fordere, d.h. auch die Informationen nutze. In jeder Vorlage mit finanziellen Auswirkungen seien die Folgekosten einer Maßnahme dargestellt. Sie habe jedoch den Eindruck, dass für die meisten bestenfalls die Information relevant sei, ob diese gedeckt seien oder nicht. Dabei sei die Summierung und Aggregation der Zahlen immens wichtig, um bewerten zu können, was aus finanzieller Sicht auf die Stadt Aachen zukommen würde. Das Investitionscontrolling solle auch nicht „nur“ zur Folge haben, dass Maßnahmen priorisiert würden. Es müsse vielmehr gerade bei den größeren Vorhaben auch die Erkenntnis gewonnen werden, warum es zu erheblichen Verzögerungen komme und ob diese in Teilen vielleicht nicht sogar gewünscht seien, um in der Zwischenzeit dringendere Projekte abzuarbeiten.

Herr Auler gibt zu bedenken, dass eine Maßnahme als solche klar zu definieren sei, um die Qualität messen zu können. Geklärt werden müsse beispielsweise, ob diese Definition über die Idee oder die konkrete Einplanung oder vielleicht doch eher mit dem konkreten Baubeschluss erfolge, da alle möglichen wesentlichen Bedarfsänderungen bis zu diesem Zeitpunkt aus der Politik kommen würden. Nach entsprechendem Baubeschluss bestünde keine Möglichkeit einer inhaltlichen Änderung mehr, sondern nur finanzieller, da möglicherweise mehr Geld zur Umsetzung benötigt würde. Das Wesentliche würde stets durch die Politik beschlossen, die Rückkoppelung zwischen den einzelnen Fachausschüssen und dem Rat sei gerade die Aufgabe der Politik, nicht der Verwaltung. Die Steuerung von Investitionen aus der Politik sei somit letztlich eine Frage, wie man sich als Fraktion aufstellen würde.

Herr Willsch betont, dass wohl Einigkeit darüber bestehe, dass Investitionscontrolling ein sehr wichtiger Schritt sei, v.a. auch um rückwirkend zu verstehen, wie Maßnahmen abgelaufen seien. Daher gebühre den Erarbeitern der Listen großer Dank. Um die künftigen Vorhaben besser steuern zu können, sei es wichtig, die Listen stets auf aktuellem Stand zu halten. Eine aktuelle Übersicht über die großen aktuellen Projekte wäre für die Fraktionen sehr wichtig, um herauszufinden, ob und wie noch Feinjustierungen vorgenommen werden müssten, gerade vor dem Hintergrund von ablaufenden Förderzeiträumen. Die Informationen ließen im Idealfall aber auch Rückschlüsse auf vergleichbare Maßnahmen zu, z. B. in den Bereichen Kita, Schule oder Mobilität. Somit liege eine Datengrundlage vor, die künftig vielseitig eingesetzt werden könne. So sei es seiner Ansicht nach durchaus wichtig bei den fachlichen Debatten in den Ausschüssen auch immer den Blick aus dem Bereich Controlling einfließen zu lassen.

Der Ausschussvorsitzende Rats Herr Linden bedankt sich für die interessante Debatte. Aus seiner Sicht sei ein erster wichtiger Schritt getan, weitere müssen noch folgen. So sei beispielsweise der wichtige Hinweis gegeben worden, die § 13-Liste zu optimieren. Des Weiteren sei der eingebrachte Ratsantrag zur Beschlusskontrolle von Ermächtigungsübertragungen erwähnt worden. Dieser sei als Hinweis an die Fachausschüsse gedacht, da die fachliche Zuständigkeit für die Maßnahmen, wie von Frau Grehling

ausgeführt, dort verbleiben müsste. Seiner Fraktion sei aus dem Grund daran gelegen, dass besagter Antrag im Rat behandelt werde und nicht nur im Finanzausschuss, da dieser lediglich den Charakter eines Appells entfalten könne, während eine Beschlussfassung im Rat bezüglich einer anderen Art des Umgangs mit Ermächtigungsübertragen voraussichtlich mit einer größeren Verbindlichkeit verbunden sei.

Beschluss:

Der Finanzausschuss nimmt die Vorstellung des Konzepts für das Investitionscontrolling einstimmig zur Kenntnis.

zu 5 Sachstandsbericht Grundsteuerreform 2025

Einleitend führt Frau Grehling aus, dass nach den bisherigen Erkenntnissen im Zuge der Grundsteuerreform gewerblich genutzte Grundstücke tendenziell entlastet werden, während sich Belastungen in der Tendenz bei Einfamilienhäusern andeuten. Zur detaillierten Ausführung gebe sie gerne das Wort an Herrn Freude, Leiter des Fachbereichs Steuern und Kasse, weiter.

Herr Freude teilt mit, dass aufgrund der unsicheren Datenlage seitens des Finanzamts eine valide Prognose zur Belastung der Bürgerinnen und Bürger und zum Haushalt gegenwärtig noch nicht abgegeben werden könne. Die bereits vorliegenden Daten seien jedoch von seinem Bereich ausgewertet worden und es sei daraus eine grobe Tendenz abgeleitet worden.

Von rund 80.000 zu bewertenden Objekten seien demnach gegenwärtig rund 49.800, somit rund 62%, neu bewertet worden. Bezugnehmend auf das Messbetragsvolumen liege der Anteil bei rund 52%. Diese verhältnismäßig geringe Datenbasis lasse, wie Frau Grehling bereits angedeutet habe, bestenfalls eine Aussage zur Tendenz zu. Für verbindliche Aussagen müsse abgewartet werden, welche Ergebnisse sich für die noch nicht bewerteten Objekte ergeben werden, zumal anhand der Datenlage anzunehmen sei, dass die bereits vorliegenden Bewertungen eher die „einfachen“ Objekte betreffen würden. Des Weiteren müsse berücksichtigt werden, dass für rund 20% der Objekte noch keine Anträge gestellt worden seien und dass es auch noch zur Anfechtung von Bescheiden kommen könne.

Auf Basis der vorliegenden Daten lasse sich prognostizieren, dass das Messbetragsvolumen um rund 5,7% sinke. Zur Erreichung der Ertragsstabilität müsste daher der Hebesatz der Grundsteuer B von 525 auf 557 Punkte angehoben werden.

In der weiteren Analyse seien die Entwicklungen bei den einzelnen Objektarten erarbeitet worden. Dabei habe man den aktuellen Hebesatz laut Haushaltssatzung mit dem erhöhten Hebesatz auf Basis der soeben vorgestellten Berechnung gegenübergestellt. Demnach liege die Belastungserhöhung bei den unbebauten Grundstücken bei 63% beim jetzigen Hebesatz sowie 72% beim erhöhten Hebesatz. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern lägen die Werte bei 26% bzw. 34%. Anders sehe die Tendenz bei

Mietwohngrundstücken aus, bei denen die Belastungserhöhung nur bei 0,2% bzw. bei 6,3% im Falle des aufkommensneutralen Hebesatzes liege. Abzuwarten seien hier jedoch die noch nicht bewerteten Objekte insbesondere im sozialen Wohnungsbau. Nach gegenwärtiger Tendenz würden Wohnungseigentümer von der Grundsteuerreform in der Tendenz profitieren, die Belastungen würden um 9,9% bzw. 4,4% zurückgehen. Noch deutlicher sei die Belastungsreduzierung, wie von Frau Grehling bereits angedeutet, bei den gewerblich genutzten Grundstücken mit -52% bzw. -49%.

Entsprechend ließe sich festhalten, dass die zuletzt genannte Objektart am stärksten von der Grundsteuerreform profitieren würde, während unbebaute Grundstücke sowie Ein- und Zweifamilienhäuser in der Darstellung der jetzigen Tendenz deutlich belastet werden würden. Dies stelle eine Bestätigung der bisher vermuteten Entwicklungen im Zuge der Grundsteuerreform dar, wobei jedoch abermals darauf hinzuweisen sei, dass durch die noch zu erfolgenden Bewertungen zahlreicher Objekte keine abschließende Schlussfolgerung getroffen werden könne.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden dankt Herrn Freude für den Bericht um bitte um Wortmeldungen und Nachfragen.

Herr Casper gibt zu Protokoll, dass sich die SPD-Fraktion über einen Sachstand zur Vorbereitung der Einführung einer Grundsteuer C freuen würde, insbesondere, da im Haushaltsplan für den Zeitraum ab 2025 hierfür ein jährlicher Ertrag in Höhe von 2 Mio. Euro hinterlegt sei.

Frau Grehling betont, dass dies gegenwärtig nicht mit Priorität behandelt werde, da dafür die Behandlung der baureifen Grundstücke von Relevanz sei. Mit der erwähnten Einplanung sei eine entsprechende Zielgröße vereinbart, die man gemeinsam erreichen wolle. Bei der möglichen Einführung einer Grundsteuer C müssen auch Auswirkungen auf städtische Grundstücke berücksichtigt werden.

Ratsherr Neumann würde gerne die Aufkommensneutralität im Zuge der Grundsteuerreform genau definiert wissen.

Frau Grehling erläutert, Aufkommensneutralität bedeute zunächst, dass die Belastung für die Bürgerinnen und Bürger in der Gesamtsumme nicht größer werden solle als im Status quo. Dies gelte allerdings nicht für jeden einzelnen Steuerzahler. Die Kommunen, insbesondere auch die Stadt Aachen, hätten recht früh darauf hingewiesen, dass im Zuge der Grundsteuerreform die Ertragssituation für ebendiese nicht zurückgehen dürfe, es also noch eine zweite Seite der Medaille gebe. Vor dem Hintergrund habe der Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen die Absicht erklärt, jeder Kommune einen sog. Empfehlungshebesatz zu unterbreiten, um die Ertragsneutralität sichern zu können. Die Kommunen seien in gewisser Weise skeptisch, ob dies so umgesetzt werde. Gleichzeitig könne sie als Kämmerin, wie bereits in der letzten Sitzung erwähnt, nicht dafür garantieren, dass die Hebesätze bei der Grundsteuer nicht erhöht werden müssten, um den Ertrag für die Stadt Aachen neutral zu halten.

Auch habe sie bereits frühzeitig vor den Gefahren der Verschiebungseffekte bei der Belastung hingewiesen. Die Grundsteuerreform werde dabei wie zugesichert keineswegs als Steuererhöhung durch die Hintertür genutzt. Die Diskussion über Steuererhöhungen werde von ihr immer offen und transparent geführt werden.

Beschluss:

Der Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht einstimmig zur Kenntnis.

zu 6 Sanierung Forsthaus Grüne Eiche

Vorlage: FB 36/0271/WP18

Herr Casper fragt an, ob es einen aktuellen Sachstand bezüglich des Forsthaus Lousberg gebe.

Frau Grehling gibt an, diesbezüglich keine Informationen geben zu können. Diese müssten nachgereicht werden.

Ratsherr Pilgram hält die Sanierung des Forsthauses für wichtig. Dennoch würden sich einige Fragen ergeben, zum Beispiel wie lange das Haus bereits leer stehen würde, gerade vor dem Hintergrund der in der Vorlage geschilderten Asbestbelastung. Die hohe Finanzierungssumme lasse auf einen erheblichen Sanierungsbedarf schließen. Um dies beurteilen zu können, müsse aber die Information über die Quadratmeterangabe hinzugefügt werden, somit ein Sanierungspreis pro Quadratmeter ausgerechnet werden. Seiner Erinnerung nach sei das Gebäude nicht allzu groß. Als problematisch sehe er das Weiteren den nicht so einfachen Austausch der Holzscheitheizung sowie insbesondere den Zeitverzug der Maßnahme an. Anfang des Jahres sei in der Aachener Zeitung bereits darüber berichtet worden. Daher habe er den Eindruck, dass das Haus schon länger leer stehen würde.

Ratsherr Kienes berichtet von der fachlich-inhaltlichen Besprechung im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz. Im Finanzausschuss sollte sich die Diskussion aus seiner Sicht auf den finanziellen Mehrbedarf beschränken. Die Asbestbelastung beziehe sich ausschließlich auf den Putz, was für die Bewohnung eines Gebäudes grundsätzlich kein großes Problem darstelle, sofern man keine Wände einreißen würde. Die Holzscheitheizung sei fraktionsübergreifend als sinnvoll erachtet worden. In einem interfraktionellen Ortstermin habe man die Möglichkeit zu einer Begutachtung des Forsthauses bekommen. Es handle sich um ein historisches Bauwerk. Vor dem Hintergrund sei auch der hohe Finanzbedarf der Sanierungsmaßnahme zu sehen.

Ratsherr Pilgram entgegnet, dass der Zustand des Gebäudes zwar nun geschildert sei, aber nicht dargelegt worden sei, wie es dazu hätte kommen können. Hier entstehe der Eindruck eines fehlenden Mechanismus. Auch andere Gebäude seien seiner Meinung nach vom Verfall betroffen. Hier stelle sich

immer die Frage nach der Verantwortlichkeit. Ein privater Vermieter sei schließlich auch für den Zustand der Objekte in seinem Besitz verantwortlich. Im Fall des Forsthauses Grüne Eiche entstehe für ihn der Eindruck, dass jahrelang nichts geschehen sei.

Frau Grehling führt aus, dass sich die Diskussion über Forsthäuser im Laufe der Zeit, wie der Vorlage zu entnehmen, weiterentwickelt habe. Des Weiteren sei bei denkmalgeschützten Häusern eine Restriktion in Form von Auflagen gegeben. Auch habe die Stadt hier eine gewisse Vorbildfunktion. Eine Sanierung sei hier sicher anspruchsvoller als bei einem verhältnismäßig neuen Bau. Sie sei nicht immer mit der verantwortlichen Fachabteilung einer Meinung, dennoch seien Kostensteigerungen in der Größenordnung keine Seltenheit. Herr Kiemes habe auf den grundsätzlich ordentlichen Zustand des Hauses hingewiesen, was einen Sanierungsbedarf aber nicht ausschließe. Solche Sanierungsnotwendigkeiten würden sicher auch Vermieter bei ihren Objekten feststellen, wenn beispielsweise ein Mieterwechsel nach einem bestimmten Nutzungszeitraum anstünde. Weitere fachliche Erklärungen könnten sicherlich über den Fachbereich Umwelt oder das Immobilienmanagement eingeholt werden, hier stünde allerdings die Bereitstellung der Mittel zur Entscheidung an.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen einstimmig für die Maßnahme „Sanierung des Forsthauses Grüne Eiche“ unter der Haushaltsposition 5-130104-900-04600-300-1 78650000 überplanmäßige Mittel im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 180.000 Euro bereitzustellen.

zu 7 Städtebaulicher Vertrag Geschwister-Scholl-Straße

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel

Vorlage: FB 61/0651/WP18

Frau Grehling nimmt die Vorlage zum Anlass darauf hinzuweisen, dass die Deckung der Mittel aus der Maßnahme Salierallee erfolge. Es handele sich nicht um die einzige Vorlage mit dieser Deckungsposition. Zur Vermeidung von Missverständnissen und ohne jemanden auf die Füße treten zu wollen, müsse sie folgendes klarstellen: Im vorliegenden Fall seien mit der Haushaltsplanung 2023 für die beschriebene Maßnahme Salierallee neue Mittel eingestellt worden, gleichzeitig wurde die Übertragung von Mitteln aus Vorjahren beantragt und von FB 20 bewilligt. Nun jedoch stelle sich heraus, dass die neu eingeplanten Mittel als Deckungsposition für diverse andere Maßnahmen herangezogen würden. Folglich bestünde keine andere Möglichkeit als die Ermächtigungsübertragung wieder zurückzunehmen. Es könne schließlich nicht sein, dass von übertragenen Mitteln nichts zur Auszahlung gebracht werde und auch der neu eingeplante Haushaltsansatz nicht für die tatsächliche Maßnahme benötigt werde. In einem solchen Fall müsse nach den haushaltsrechtlichen Vorgaben die Ermächtigungsübertragung wieder zurückgenommen werden und die erforderlichen Mittel seien für künftige Haushaltsplanungen in voller
FA/23/WP18

Ausdruck vom: 31.07.2023

Seite: 21/27

Höhe neu anzumelden. Dahinter stecke keine Böshafteigkeit, sondern es seien haushaltsrechtliche Bestimmungen ausschlaggebend.

Rats Herr Pilgram weist darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag aus dem Jahr 2018 datiere, die finanziellen Auswirkungen betreffen jedoch das aktuelle Haushaltsjahr. Die Baukostensteigerungen seien im Wesentlichen seit dem letzten Jahr zu beobachten. Es stelle sich die Frage, ob hier eine nachträgliche Genehmigung eingeholt werden solle oder sich der finanzielle Mehrbedarf deshalb ergebe, weil man nun in eine detaillierte Planung eingestiegen sei. Des Weiteren habe er sich auch die Frage gestellt, ob es sich nicht um Hochschulgelände handele.

Frau Grehling antwortet, dass der entscheidende Absatz in der Vorlage laute: „Die Ursachen für die entstandenen Mehrkosten sind knappe und teure Materialien sowie eine hohe Nachfrage. Insbesondere die Deponie-, Material- und Energiekosten sind gegenüber den Vorjahren besonders stark angestiegen.“. Sie kenne den Vertrag nicht im Detail, gehe aber davon aus, dass hier eine Anpassungsklausel im Vertrag zur Anwendung komme. Eine solche Klausel gebe es in städtebaulichen Verträgen standardmäßig, wie bekannt sogar im Campusvertrag. Ob darüber hinaus auch die Stoffpreisgleitklausel zur Anwendung komme, könne sie gegenwärtig nicht sagen.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, für die Maßnahme „Städtebaulicher Vertrag Geschwister-Scholl-Straße“ bei PSP-Element 5-120102-000-11300-300-1 eine überplanmäßige Auszahlung im Haushaltsjahr 2023 i.H.v. 50.000,- € bereitzustellen.

**zu 8 Förderantrag auf Wiederaufbauhilfe zur Bewältigung der Folgen der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021
Vorlage: FB 60/0073/WP18**

Beschluss:

Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis.

zu 9 Verwendung der Stiftungsmittel im Jahr 2023

Vorlage: FB 20/0158/WP18

Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt die in der Anlage dargestellte Konkretisierung der Verwendung der Stiftungsmittel für das Haushaltsjahr 2023 einstimmig.

zu 10 Überplanmäßige Mittelbereitstellung

Hier: Sanierung des Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage Wolferskaul

Vorlage: FB 52/0102/WP18

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen einstimmig, für die Maßnahme „Sanierung von Kunstrasenplätzen“ unter der Haushaltsposition 5-080102-900-00200-900-3 / 78310000 überplanmäßige Mittel im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 54.000 Euro bereitzustellen.