

12/BV/060/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Kommunales Gebäude- und Nutzungskonzept der Gemeinde Gültz

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Britta Freese	<i>Datum</i> 19.08.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gültz (Entscheidung)	21.09.2021	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Gültz hat mehrere Gebäude in der Ortslage und den Ortsteilen. Im Zuge der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2021 wurden alle Gebäude hinsichtlich der Erträge und Aufwendungen detailliert analysiert. Die Gemeinde wird im HSK 2021 eine Maßnahme zur Überprüfung der Gebäude hinsichtlich ihrer zukünftigen und tatsächlichen Nutzung durchführen müssen, um eine optimale Auslastung zu erhalten und Aufwendungen möglichst zu reduzieren. In diesem Zusammenhang und mit Blick auf die Haushaltsplanung 2022 sowie der damit verbundenen Produktbuchungen, wurde das Grobkonzept auch mit Blick auf die strategische Zielplanung in den nächsten Jahren bereits jetzt schon erstellt. Dieses soll als Handlungsgrundlage für die zukünftigen Entscheidungen betreffend Kalkulationen, Klimaschutzkonzept und Baumaßnahmen als auch Grundstücksangelegenheiten (Verkäufe) dienen. Eine erste Abstimmung erfolgte mit dem Bürgermeister am 18. August 2021 hierzu. Das Konzept kann durch die Gemeinde ständig erweitert werden. Der Beschluss dient als Grundsatzbeschluss.

Die Gemeindevertretung hat die Reihenfolge bzw. die Priorisierung der einzelnen Umsetzungsschritte selbst festzulegen und mit den entsprechenden Fachgebieten in der Verwaltung umzusetzen.

Die Gemeinde ist gemäß § 22 KV M-V zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Gültz beschließt das anliegende kommunale Gebäude- und Nutzungskonzept für die Gemeinde Gültz und dessen Ortsteile und legt gleichzeitig die Reihenfolge der Umsetzungsschritte fest.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Gemeinde ist entsprechend der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2021 angehalten, die Gebäudeaufwendungen zu reduzieren. Die tatsächlichen Auswirkungen auf den Haushalt können derzeit nicht beziffert werden und erst mit Umsetzung dieses Konzeptes in den nächsten Jahren aufgezeigt werden.			

Anlage/n

1	2021-08-20 Gebäude- und Nutzungskonzept Gemeinde Gültz (PDF) öffentlich
---	---

KOMMUNALES GEBÄUDE- UND NUTZUNGSKONZEPT

Gemeinde Gültz und Ortsteile

Stand: 20. Aug. 2021

Inhaltsverzeichnis

- Einleitung Folie 3
- Bestandsaufnahme Gebäude Folie 4
- Strategische Planung Folie 5
- Klimaschutzkonzept Folie 6
- Umsetzungsschritte Folie 7
- Prioritätenliste/Reihenfolge Folie 8
- Haushaltslage Folie 9
- Lagepläne Folie 10 - 12
- Objektbebilderung Folie 13

Einleitung

- Im Zuge der Haushaltskonsolidierung ist die Gemeinde Gültz angehalten, alle im kommunalen Bestand derzeit vorgehaltenen Gebäude auf ihren Bedarf, Nutzen anhand von Erträgen und Aufwendungen zu prüfen.
- Alle Gebäude wurden in der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2021 analysiert. (vgl. HSK 2021)
- Nach erster Beratung am 18. August 2021 mit dem Bürgermeister der Gemeinde wurde ein erstes Grobkonzept abgestimmt.
- Grundlage für die HSK-Maßnahmebildung 2021 soll dieses strategische Gebäudekonzept bilden und Ausgangslage für die Fachgebiete zu dessen weiteren Planungen und Umsetzung dienen.

Bestandsaufnahme Gebäude

Produkt	Gebäude	Lage	Flurstück
1.1.4.01	ABM-Gebäude und ABM-Garage	Dorfstraße 29	Gem. Gültz, Flur 14, FS 129
1.1.4.01	Jugendclub OT Hermannshöhe	Hermannshöhe 15 d	Gem. Hermannshöhe, Flur 4, FS 14
1.1.4.01	Gemeindebüro	Dorfstraße 5 a	Gem. Gültz, Flur 14, FS 142
1.1.4.01	Arztpraxis und Sportraum (in alter Schule)	Straße der Zukunft 3	Gem. Gültz, Flur 14, FS 4
1.1.4.09	Fremdverwaltete Wohnung (Teilgebäude Alte Schule)	Straße der Zukunft 3	Gem. Gültz, Flur 14, FS 4
1.2.6.01	Feuerwehrgebäude inkl. Gemeindebüro u. Feuerwehrberatungsraum	Dorfstraße 5 a	Gem. Gültz, Flur 14, FS 142
1.2.6.01	Feuerwehrnebengebäude	Dorfstraße gegenüber 5 a	Gem. Gültz, Flur , FS 129
3.6.5.02	Kindertagesstätte	Straße der Zukunft 4	Gem. Gültz, Flur 14, FS 4
4.2.4.00	Sportplatz mit Sportlerheim	Dorfstraße 19 a	Gem. Gültz, Flur 14, FS 108
5.7.3.01	Rentnertreff; ehrenamtliche/s Leseecke/-cafe	Straße der Zukunft 4 a	Gem. Gültz, Flur 14, FS 4

Strategische Planung

- Die Gemeinde konzentriert sich auf die Ausrichtung auf den „alten Schulkomplex“ (Alte Schule, Rentnertreff, Nebengebäude, Kita) in der Straße der Zukunft (Gem. Gültz, Flur 14, Flurstück 4)
- Dieses soll zu einem Gemeindezentrum werden.
- Dabei sollen Nebengebäude abgerissen und Liegenschaften teilweise verkauft werden.
- Die geplante Nutzung der Gebäude soll sich dann jährlich mit der Haushaltsplanung in der korrekten Produktzuordnung widerspiegeln.
- Gemeindliches Dorfleben soll stattfinden, sich aber auf ein optimales Minimum an Gebäuden beschränken.
- Prioritäten in der Reihenfolge der Umsetzungsschritte müssen durch die Gemeindevertretung gesetzt werden.

Klimaschutzkonzept

- Das Amt Treptower Tollensewinkel hat im Jahr 2020 ein Klimaschutzkonzept beschlossen. In diesem wurden auch die kommunalen Gebäude der Gemeinden beleuchtet.
- Bei der Umsetzung des Gebäudekonzeptes der Gemeinde Gültz sollten alle festgelegten Maßnahmen in Bezug auf die Sanierung, Instandhaltung sowie Neubau des Klimaschutzkonzeptes mit berücksichtigt werden.
- Alle Baumaßnahmen sind auf die energetische Sanierung hin auszurichten.
- Mögliche Fördermittelprogramme sind auf deren Beantragung hin zu prüfen.
- Der Klimaschutzmanager ist in das Gebäudekonzept einzubeziehen.

Umsetzungsschritte

Produkt jetzt	Gebäude	Änderung/zukünftig
1.1.4.01	ABM-Gebäude und ABM-Garage	derzeit auf Flurstück 129 -> Abriss evtl. 2022; Gemeindearbeiter ist bereits 2021 schon in „Alte Schule“ umgesiedelt; Gemeindetechnik zukünftig dann auch dort
1.1.4.01	Jugendclub OT Herrmannshöhe	unverändert
1.1.4.01	Gemeindebüro	Ansiedlung im Schulkomplex; Raum ab 01.01.2022 zur Feuerwehr 1.2.6.01 zugehörig
1.1.4.01	Arztpraxis und Sportraum (in alter Schule)	Arztpraxis bleibt, Sportraum soll nach Sanierung in Rentnertreff verlagert werden; in diesem Gebäudeteil der Schule soll dann später der Friseur, die Rentner, der Arzt untergebracht sein
1.1.4.09	Fremdverwaltete Wohnung (Teilgebäude Alte Schule)	mit HH 2022 erstmal auf 1.1.4.01; dieser Gebäudeteil der alten Schule soll in ein Gemeindehaus umgestaltet werden (später dann 5.7.3.01)
1.2.6.01	Feuerwehrgebäude inkl. Gemeindebüro u. Feuerwehrberatungsraum	nach Bau eines neuen Feuerwehrgebäudes auf Flurstück 129, Verkauf dieser Liegenschaft (Dorfstraße 5 a) (jetzige Feuerwehr)
1.2.6.01	Feuerwehrgerätehaus	Abriss aller Gebäude auf Flurstück 129; Teilung Grundstück; 1. Teil für Neubau Feuerwehr, 2. Teil zum Verkauf
3.6.5.02	Kindertagesstätte	unverändert
4.2.4.00	Sportplatz mit Sportlerheim	Sportplatz als auch Gebäude auf 4.2.4.00
5.7.3.01	Rentnertreffgebäude	mit HH 2022 auf 1.1.4.01, da nur Mietobjekt Friseur Nach Sanierung dann auf 4.2.4.00

Prioritätenliste/Reihenfolge

* diese Seite dient der Gemeindevertretung zur Festlegung der Reihenfolge der Umsetzungsschritte

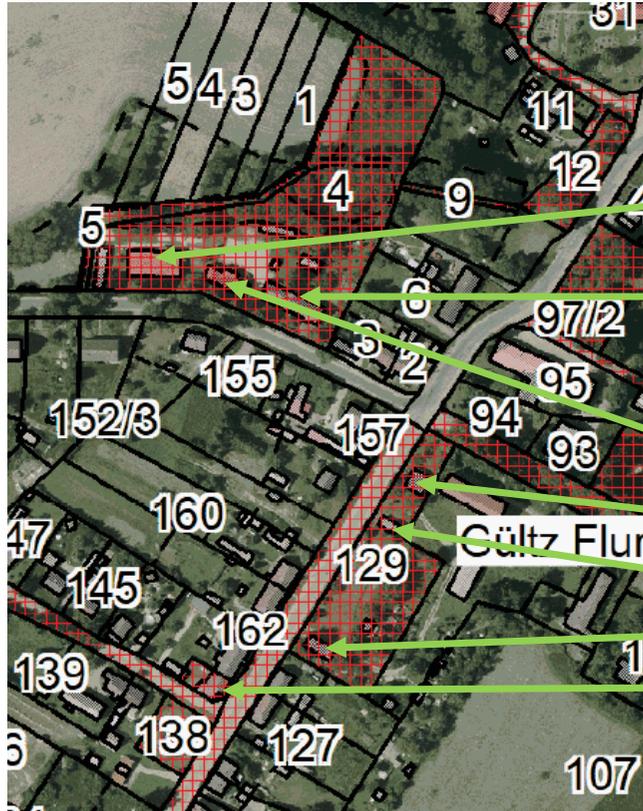
Haushaltslage

Bei der Entscheidung zur Nutzung der kommunalen Gebäuden der Gemeinde Gültz sind die Zuschussbedarfe in den jeweiligen Produkten zu berücksichtigen.

Produkt	Bezeichnung
1.1.1.04	Gremien
1.1.2.03	Personal
1.1.4.01	Zentrales Grundstücks- u. Gebäudemanagement
1.1.4.02	Liegenschaften
1.1.4.09	Gemeindeeigene verwaltete Wohnungen
1.1.6.01	Finanzen
1.2.1.00	Wahlen
1.2.2.00	Ordnungsangelegenheiten
1.2.6.01	Einrichtungen des Brandschutzes
2.1.1.02	Schulkostenbeiträge GS
2.1.5.02	Schulkostenbeiträge RS
2.8.1.00	Heimat- und sonstige Kulturpflege
3.1.5.00	Arbeit mit Asylbewerbern
3.6.1.00	Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege
3.6.1.01	Förderung Tageseinrichtungen
3.6.1.02	Förderung Tagespflege
3.6.5.02	Kindertagesstätten, Kindergärten
3.6.6.00	Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit
4.2.1.00	Förderung des Sports
4.2.4.00	Sportstätten und Bäder
5.1.1.00	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
5.3.8.00	Abwasserbeseitigung
5.4.0.00	Konzessionsabgaben
5.4.1.00	Gemeindestraßen
5.4.3.00	Landesstraßen
5.5.1.00	öffentliches Grün, Landschaftsbau
5.5.2.00	Umlage W/B für Gemeindeflächen
5.7.1.00	Breitbandversorgung
5.7.3.01	Rentnertreff
6.1.1.00	Steuern, Zuweisungen, Umlagen
6.1.2.00	sonstige allgemeine Finanzwirtschaft
6.2.6.00	Beteiligungen, Wertpapiere

Übersicht produktbezogene Auswertung Ergebnishaushalt 2021					
zur Festlegung wesentliche Produkte/Schwerpunktprodukte					
Produkt	Aufwendungen		Produkt	Erträge	Differenz
6.1.1.00	318.275,00 €		6.1.1.00	531.830,00 €	213.555,00 €
			5.4.0.00	11.000,00 €	11.000,00 €
			6.2.6.00	8.000,00 €	8.000,00 €
1.1.4.02	2.600,00 €		1.1.4.02	2.900,00 €	300,00 €
1.2.1.00	350,00 €				-350,00 €
5.5.2.00	1.700,00 €				-1.700,00 €
1.1.6.01	1.800,00 €				-1.800,00 €
1.2.2.00	2.270,00 €		1.2.2.00	200,00 €	-2.070,00 €
2.8.1.00	2.100,00 €				-2.100,00 €
4.2.4.00	4.160,00 €		4.2.4.00	1.140,00 €	-3.020,00 €
6.1.2.00	13.900,00 €		6.1.2.00	10.445,00 €	-3.455,00 €
3.6.6.00	3.500,00 €				-3.500,00 €
3.6.1.02	3.700,00 €				-3.700,00 €
1.1.4.01	5.775,00 €		1.1.4.01	1.100,00 €	-4.675,00 €
1.1.4.09	11.980,00 €		1.1.4.09	7.050,00 €	-4.930,00 €
5.5.1.00	6.760,00 €		5.5.1.00	180,00 €	-6.580,00 €
1.1.1.04	13.430,00 €		1.1.1.04	0,00 €	-13.430,00 €
5.7.3.01	19.965,00 €		5.7.3.01	600,00 €	-19.365,00 €
1.2.6.01	36.285,00 €		1.2.6.01	12.285,00 €	-24.000,00 €
2.1.1.02	28.800,00 €				-28.800,00 €
2.1.5.02	29.000,00 €				-29.000,00 €
1.1.2.03	53.580,00 €		1.1.2.03	13.600,00 €	-39.980,00 €
3.6.1.01	66.000,00 €				-66.000,00 €
3.6.5.02	346.628,00 €		3.6.5.02	228.070,00 €	-118.558,00 €
5.4.1.00	141.520,00 €		5.4.1.00	8.220,00 €	-133.300,00 €

Lage Gebäude - Ortslage Gültz



Kindertagesstätte

Gebäude „Alte Schule“
inkl. Arzt, Sportraum,
Wohnung

Rentnertreff

ABM-Gebäude

ABM-Garage

Feuerwehrgerätehaus

Feuerwehr inkl.
Gemeindebüro



Lage Gebäude - Ortslage Gültz



Sportplatz mit Sportplatzgebäude

Lage Gebäude - OT Hermannshöhe



Jugendclub

Objektbebilderung

