DER Rotspecht

Eine Zeitung des **SPD** Ortsvereins Sailauf (www.spd-sailauf.de) Ausgabe 01/2005

Das „Jugendzentrum“

Erbaut in den Jahren 1975 - 1977
durch die Kath. Kirchengemeinde Sailauf
Geschätzte Baukosten ca 700.000 DM
Gemeindezuschuss 60.000 DM

Was geschieht nun damit?

In einigen Veranstaltungen, zuletzt in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.02.2005, wurden die Pläne des **Architekten Joachim Hilpert** für einen Neubau des „Gemeindezentrums“ vorgestellt.
Die vorhandene Bausubstanz würde nach diesen Plänen völlig entfernt und an gleicher Stelle ein Neubau errichtet.

Für die Baumaßnahme wurden Gesamtkosten von 2,25 Mio € ermittelt.

Auf der Ebene 00 werden Räume für die Bücherei, für die Senioren, ein Freisitz und eine Cafeteria geschaffen.

Auf der darüber liegenden Ebene 01 befindet sich ein großer Saal mit 250 m^2, ein Foyer mit ca 100 m^2 eine Küche mit ca 30 m^2 und Jugendräume mit ca 70 m^2.

Auf der Ebene 02 befinden sich weitere Räume mit ca 150 m^2, die von Vereinen, wie zum Beispiel vom „Roten Kreuz“ genutzt werden sollen.

Diese Pläne haben durchaus ihren Charme. Abgesehen von Detailfragen gab es durchaus Zustimmung zum Gesamteindruck. Und wenn unsere Gemeinde die nötigen Mittel und ein vernünftiges Betriebskonzept hätte, könnte man sich durchaus für dieses Gebäude erwärmen.

Leider hat die Gemeinde Sailauf weder die nötigen Mittel noch ein tragfähiges Konzept.

In der letzten Gemeinderatssitzung musste aus Zeitgründen die Grundsatzdiskussion zum Neubau entfallen.
Für die nächste Gemeinderatssitzung hat die SPD Gemeinderatsfraktion den nachstehenden Antrag gestellt.
Damit sollen die für eine Entscheidung notwendigen Fakten auf den Tisch kommen und zusätzlich eine Alternative erarbeitet werden.

Antrag der SPD Fraktion

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Sailauf
Gemeinderatsfraktion

Herrn Bürgermeister
Gerhard Steigerwald
Rathaus

63877 Sailauf

Sailauf, den 21.03.2005

Antrag:
Der Gemeinderat Sailauf beschließt die Überprüfung einer möglichen Sanierung der vorhandenen Bausubstanz des Jugendzentrums (kleine Lösung) unter Berücksichtigung des aktuellen Raumbedarfs.

Begründung:
Die vorliegende „große Lösung“ sieht den kompletten Abriss des Jugendzentrums und den Neubau eines Gemeindezentrums vor. Die Kosten dafür werden auf 2.250.000 € veranschlagt.
Dieser Betrag ist aufgrund der derzeitigen Finanzsituation der Gemeinde Sailauf nur über Kredite zu finanzieren.
Legt man einen Kredit mit einer Laufzeit von 20 Jahren zugrunde, sind dafür im Verwaltungshaushalt für die nächsten 10 Jahre bei einem unterstellten Zinssatz von 4% jährlich zwischen 80.000 und 90.000 € je Jahr bereitzustellen, die den Zuführungsbetrag in dieser Höhe reduzieren. Darüber hinaus sind etwa in der gleichen Höhe Tilgungsleistungen im Vermögenshaushalt vorzusehen, die gleichzeitig den notwendigen Mindestzuführungsbetrag erhöhen.
Allein diese Beträge werden den Gemeindehaushalt erheblichen Belastungen aussetzen, die in den nächsten Jahren nach den vorliegenden Zahlen nicht zu verkraften sind. Unabhängig davon werden Unterhaltskosten, wie Energiekosten, Reinigungskosten und Verwaltungskosten (Hausmeister) in Höhe von ca 5 bis 8% der Investitionskosten, also weitere 100.000 € je Jahr anfallen.
Mit diesem Projekt wird der heutige Gemeinderat den Finanzhaushalt der Gemeinde für die nächsten Jahre vorbestimmen und die Gestaltungsmöglichkeiten des Nachfolgegemeinderates deutlich einschränken oder gar ausschließen.
Auch wenn die vorliegende „große Lösung“ einen durchaus wünschenswerten Ansatz bietet, so haben wir doch die Pflicht, das Wünschenswerte vom Machbaren zu trennen.

Wir sind der Meinung, dass die Sanierung eines Gebäudes, das in den 70er Jahren eindeutig **nicht als Billigversion** gebaut wurde, machbar sein muss und dass der derzeit bekannte Raumbedarf in der vorhandenen Bausubstanz durch kreative Lösungen untergebracht werden kann.

Antrag der SPD Fraktion

Dabei sollte auch die Raumsituation in unserem Schulgebäude berücksichtigt werden.

Hinzu kommt, dass für die „große Lösung“ kein tragbares Betriebskonzept vorliegt und auch nicht absehbar ist. Auch wenn man ein solches unterstellt, geht eine veranstaltungsaktive Nutzung der „großen Lösung“ weitgehend zulasten der vorhandenen Vereinsheime und der örtlichen Gastronomie. Eine Konkurrenzsituation von gemeindlichen Einrichtungen zur örtlichen Gastronomie ist aber weder hilfreich noch sinnvoll.

Ziel unseres Antrages ist, neben der vorliegenden „großen Lösung“ mit der Kostensumme von 2,3 Mio € eine Entscheidungsalternative vorzubereiten. Wir stellen uns dabei einen Architektenauftrag vor, der die vorgenannte Sanierung der vorhandenen Bausubstanz unter Berücksichtigung des aktuellen und vorhersehbaren zwingend nötigen Raumbedarfes überprüft.

Wir erwarten, dass dies in diesem Jahr erfolgen kann und dann dem Gemeinderat eine echte Entscheidung zwischen „großer Lösung“ und „kleiner Lösung“ unter Berücksichtigung der Finanzkraft der Gemeinde möglich ist

Darüber hinaus werden dem Gemeinderat die unabdingbare und notwendige Kostenaufstellung der Unterhaltskosten des vorhandenen Jugendzentrums über ein Jahr hinweg neue Erkenntnisse liefern.

Zusammenfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt einen Architektenauftrag zur Ermittlung der unabwendbaren Sanierungskosten unter Berücksichtigung der Umbaukosten zur Abdeckung des realen Raumbedarfs.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterhaltskosten des Jugendzentrums im Jahr 2005 exakt zu ermitteln und auch die Personalkosten der Gemeindeangestellten und –arbeiter sachgerecht zuzuordnen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Laufe des Jahres 2005 tragfähige Betriebskonzepte für beide Lösungen zu erarbeiten.

Der Haushalt der Gemeinde

Mit dem Haushaltsplan „steuert“ der Gemeinderat die Finanzen der Gemeinde.
Und dieser Haushaltplan hat zwei Teile: den Verwaltungshaushalt und den Vermögenshaushalt.

Im Verwaltungshaushalt findet man -grob dargestellt- die Einnahmen der Gemeinde. Davon werden die Verwaltungskosten, Sachkosten und Personalkosten für den „Betrieb“ der Gemeinde und die **Zinsen für Darlehen** abgezogen.

Der damit festgestellte Betrag sollte natürlich positiv sein und stellt –ebenfalls grob formuliert- die **Finanzkraft der Gemeinde** dar.
Dieser Betrag wird dem Vermögenshaushalt zugeführt (Zuführungsbetrag) und damit können dann Investitionen vorgenommen werden.

Wer also ein neues Gemeindezentrum haben möchte, sollte einen Blick auf dieses Zahlenwerk werfen.

Im **Rotspecht 1/2004** hatten wir bereits dargestellt, dass die Gemeinde aktuell mit rund 1,5 Mio. € verschuldet ist.
Damit ergibt sich: Die Baumaßnahme „Gemeindezentrum“ wäre **nur über Kredite** zu finanzieren.

Ein Blick in den Finanzplan zeigt, dass die Kämmerei im Jahr 2006 mit einem Zuführungsbetrag von rund 285.000 € rechnet. Für 2007 sind nur noch 86.000 € und für 2008 rund 160.000 € geplant.

Zieht man von diesen Beträgen die im Falle der Kreditaufnahme dann im Verwaltungshaushalt zu zahlenden jährlichen Zinsen in Höhe von ca 85.000 € ab, so bleibt jeweils ein neuer Zuführungsbetrag, der diesen Namen nicht mehr verdient.
Schlimmer noch: Im Vermögenshaushalt sind die Tilgungen der Kredite vorgesehen und die sind mit diesen Zuführungsbeträgen nicht mehr zu bedienen.
Üblicherweise bezeichnet man diese Tatsache als Hilferuf an den Insolvenzverwalter.

Im Jahr 2004 waren im Verwaltungshaushalt Zinsen in Höhe von rund 90.000 € angesetzt.
Also an jedem Tag rund 250 €. Das reicht.

Die Meinung der SPD Gemeinderatsfraktion:

Wir wollen nicht den Teufel an die Wand malen,
aber wir wollen auch nicht sehenden Auges an die Wand fahren.

Eine denkwürdige Gemeinderatssitzung

Am Montag, dem 04.04.2005 fand eine Gemeinderatssitzung statt. Schon die Einladung war denkwürdig. Obwohl die Gemeindeordnung klare Regeln für die Nichtöffentlichkeit vorgibt, wurde zu einer **nichtöffentlichen Sitzung** eingeladen, die diesen Kriterien nicht gerecht wird. Es ergibt sich aus der Tagesordnung kein einziger Grund zur Nichtöffentlichkeit. Das wurde auch vom Bürgermeister in der Sitzung so bestätigt.

Nur der Wunsch des Finanzausschusses, einmal ohne die Öffentlichkeit über die Planung des „Jugendzentrums“ zu diskutieren, darf allerdings für die Verwaltung kein Anlass sein, zur **nichtöffentlichen** Sitzung einzuladen. Vielmehr hätte mit Hinweis auf die Gemeindeordnung diesem Wunsch des Finanzausschusses nicht entsprochen werden dürfen.

Das Thema „Diskussion der bisherigen Planung“ stand dann auch überhaupt nicht auf der Tagesordnung, sondern unter anderem lediglich der vorgenannte Antrag der SPD-Fraktion.

Richtig ist, dass die Verwaltung bisher nicht müde wurde, alle Planungen der Öffentlichkeit vorzustellen. Das ist ja auch richtig so. Warum man nun den Mut zur Öffentlichkeit verloren hat, lässt sich nur aus der diffusen Diskussion abseits des SPD Antrages erahnen:

Da gab es plötzlich aus der CSU den Wunsch, das leerstehende Pfarrhaus in die Sanierung mit einzubeziehen und auf den linken „Vereinsteil“ des Neubaues, also auf den Teil links neben dem Treppenhaus zu verzichten (siehe Seite 2). Der „Rückbau“ also der Abriss des Pfarrhauses steht kostenmäßig mit rund 60.000 € spätestens seit dem Oktober 2003 leidenschaftslos im Planungskonzept des Architekten. Daran haben sich die, die nun die Sanierung des Pfarrhauses ins Auge fassen, bisher nicht gestört.

Bisher wurde immer argumentiert, dass das Pfarrhaus aufgrund der vorhandenen Feuchtigkeit nicht sanierbar sei. Nun gilt das offensichtlich nicht mehr.
Lediglich eine einzige Ecke sei feuchtigkeitsbelastet.

Wenn das so ist, warum hat man das nicht bereits zu Planungsbeginn so dargestellt?
Dann wären Planungskosten gespart und eine andere Lösung möglich gewesen.

Unterstellt man nun die neuen Überlegungen, dass das vorhandene Gebäude des Jugendzentrums abgerissen und an gleicher Stelle ein Gebäude in ähnlicher Größenordnung erstellt werden soll, so ist dies geradezu ein zusätzliches Argument für den SPD-Antrag.
Dann kann man das vorhandene Gebäude auch sanieren.
Und das ist letztlich Inhalt des Antrages.

Es mag schon sein, dass die finanzielle Entwicklung der Gemeinde, wie sie von der SPD aufgezeigt wurde, nicht zu der vollmundigen Erklärung der CSU passt, die bereits für das Jahr 2006 den Neubau des fortan „Gemeindezentrum“ genannten Projektes verkündet und diesem Projekt, natürlich, oberste Priorität eingeräumt hat.
Eine Recherche im Internet zu diesem Thema ist leider nicht möglich, da der CSU-OV weder direkt noch über den Kreisverband erreichbar ist.

Eine denkwürdige Gemeinderatssitzung

Was wurde denn nun beschlossen?

Dem SPD-Antrag wurde mit wenigen Gegenstimmen zugestimmt. Allerdings mit der Ergänzung, dass auch das Pfarrhaus als sanierungsfähig überprüft werden soll.

Das ist für die SPD-Fraktion eindeutig eine Bestätigung für ihren Antrag, allerdings mit einer Erweiterung, die so nicht beabsichtigt war.

Ein klares Votum sieht anders aus. Aber die Richtung stimmt:

Die SPD-Fraktion will eine Lösung für unser „Gemeindezentrum“, die sowohl den echten nachweisbaren Raumbedarf unter Berücksichtigung der aktuellen Raumkapazitäten in den anderen gemeindlichen Gebäuden, zum Beispiel in den beiden Schulgebäuden, abdeckt, als auch die wenig üppigen finanziellen Möglichkeiten berücksichtigt.

Was die CSU-Fraktion will, ist derzeit weder absehbar noch kalkulierbar.
Aus den Beiträgen in dieser denkwürdigen Gemeinderatsitzung ist jedenfalls keine klare Linie zu erkennen.

Das Zitat

Edmund Stoiber, am 14.12.2004:

„Was ihr im Kultusministerium tut, lass ich mir nicht länger bieten.“

Das Ergebnis dessen, was dort so getan wird und getan wurde:

Die Teilhauptschule in Sailauf wird es im neuen Schuljahr nicht mehr geben. Lediglich die Klassen 1- 4 werden noch in Sailauf beschult.

Die Ursache: Eine überstürzte Einführung des Übertritts in die Realschule nach der 4. Klasse.

Die Folgen: Leerstehende Schulgebäude in den Gemeinden und hohe Investitionskosten für Realschulen für den Landkreis. Daraus folgen Kostenforderungen über die Kreisumlage.

Die Gemeinden werden also doppelt bestraft: Ihre Investitionen in die Schulgebäude (wie in Sailauf) sind nunmehr zum Teil sinnlos und die Kreisinvestitionen in Realschulen reduzieren über die Kreisumlage die Finanzkraft der Gemeinden.

Der Vermögenshaushalt des Landkreises besteht im Wesentlichen aus Schulinvestitionen infolge der Entscheidungen des bayerischen Kultusministeriums.

Und unsere Kinder müssen darüber hinaus diese CSU-Politik durch lange Wege zur Schule letztlich ausbaden.

Termine - Veranstaltungen

Freitag, den 15.04.2005 um 20:00 Uhr
Jahreshauptversammlung des SPD Ortsvereins im Gasthaus „Zur Traube“

<u>Sonntag, den 03.07.2005</u>
Sommerfest ab 10:00 Uhr: „Wir in der Mitte“
ab 16:00 Uhr mit der Band „Hotlanta“

Hägar

Impressum	Herausgeber:	SPD Ortsverein (im Internet: www.spd-sailauf.de)
	Redaktion:	Roland Sauer (v.i.S.d.P.) Mühlhof 1, 63877 Sailauf eMail: info@spd-sailauf.de Thorsten Hapke, Bernd Albert, Beate Klümper und das Rotspechtteam
	Druck:	SPD Landesverband Bayern, München

Eine Zeitung des SPD Ortsvereins