

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 187/2023
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Ordnungsausschuss	14.11.2023			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	15.11.2023			
Hauptausschuss	22.11.2023			
Stadtrat	07.12.2023			

Betreff:

**Fortführung der Maßnahme zum Nachnutzungskonzept Landesgartenschau-
Pfleger der Parkanlagen**

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

1. die Fortführung der Maßnahme „Pfleger der Parkanlagen der ehemaligen LAGA-Flächen“ durch externe Fachfirmen und
2. beauftragt zu diesem Zweck die Verwaltung aufgrund des bestehenden Leistungsverzeichnisses zur Durchführung einer Ausschreibung.

Problembeschreibung/Begründung

1. Ausgangslage:

Mit Beschluss Nr.: 172/2020 wurde durch den Wirtschafts- und Vergabeausschuss die Auftragsvergabe zur Pflege und Unterhaltung der ehemaligen LAGA-Flächen der Stadt Burg an die Firma Grewe & Jäger Magdeburg GmbH beschlossen. Dieser Auftrag war 2 Jahre, bis Ende 2022, gültig. Im August 2022 wurde der Auftrag mit der bestehenden Option, Verlängerung des Angebotes für 1 Jahr, bis 31.12.2023, erteilt.

Es ist geplant die notwendige Ausschreibung vorzubereiten, da ab 31.12.2023 der Pflegeauftrag mit dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb ausläuft. Entsprechend der Kostenschätzung für die auszuschreibenden Pflegeleistungen sind diese Arbeiten mit insgesamt 380.00000 €/Jahr im Haushaltsentwurf für das Jahr 2023 und die fortfolgenden Jahre veranschlagt.

Die Flächen der Landesgartenschau 2018 in der Stadt Burg sind mit Unterstützung der nachfolgend genannten Förderungen angelegt worden:

GRW – Zuwendungsbescheid

- Zweckbindung 15 Jahre

- Mitteleinsatz im Goethepark, historischer Teil

MULE-Mittel – Zuwendungsbescheid

- Zweckbindung 5 Jahre – läuft in diesem Jahr ab
- zusätzliche Auflage „Landschaftsteile dauerhaft zu erhalten“
- Mitteleinsatz im Goethepark sowie Flickschupark

Städtebaufördermittel – Zuwendungsbescheide

- Zweckbindung 25 Jahre
- Mitteleinsatz im Weinberg und den Ihlegärten

Alle Zuwendungsbescheide geben der Stadt Burg auf, den Pflegezustand zu erhalten. Eine Festlegung, ob ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb dies erledigen muss, ist in keinem der Fördermittelbescheide enthalten.

In die Parkanlagen wurde für die Landesgartenschau 2018 und für die Dauernutzung insgesamt ca. 17 Mio. EUR investiert. Diese Anlagenwerte sind zu erhalten. Es gibt ein vom Stadtrat nach intensiver Beratung geschlossenes Nachnutzungskonzept aus dem Jahre 2019. Eine Arbeitsgruppe hat auch die Empfehlung für die Nachnutzung ausgesprochen, die Pflege mit Fachfirmen durchzuführen. Nach der Landesgartenschau, ab dem Jahre 2019 wurde die Pflege der Anlagen auch auf einem niedrigeren Niveau ausgeschrieben, als zur Landesgartenschau selbst. Maßgeblich ist der zu erzielende Pflegeaufwand.

Neben der Bedeutung der Parkanlagen der ehemaligen LAGA-Flächen als Freizeits-, Erholungs- und Aufenthaltsort der Bürger ergibt sich eine große Außenwirkung über die Stadt Burg hinaus.

Die Stadt Burg ist mit ihren Parkanlagen seit der Landesgartenschau 2018 Mitglied in einer touristischen Markensäule des Landes Sachsen-Anhalt, im Netzwerk „Gartenträume“. Aus dieser Mitgliedschaft resultieren Kriterien an die Unterhaltung und Pflege der Parkanlagen und durch die dauerhafte überregionale Werbung für diese touristische Markensäule tourismusgebundene Vorteile für die Stadt Burg.

Alle Gartenträume-Parkanlagen des Netzwerks werden geprüft. Ein ungenügender Pflegezustand ist ein Ausschlusskriterium. Mitglied des Netzwerkes zu sein ist für die touristische Entwicklung der Stadt Burg unabdingbar. Es werden u.a. Werbemaßnahmen umgesetzt, welche die Stadt Burg alleinig in Ressourcen Kosten, Zeit und Know-How nicht umsetzen könnte.

Nach folgenden Kriterien werden Bewerberparks begutachtet:

- denkmalgeschützter Park mit hoher historischer Bedeutung
- Einzigartigkeit im Projekt Gartenträume
- hohe Erscheinungsqualität der Anlage
- Pflege (möglichst) langfristig abgesichert
- denkmalpflegerische Rahmenkonzeption liegt vor oder kann durch den Eigentümer kurzfristig beauftragt werden
- optimal: Betreuungsvertrag mit Planern
- touristisch erschlossen (Parkplätze, WC, nach Möglichkeit Gastronomie, usw.)
- touristische Angebote vorhanden oder geplant (Führungen, Veranstaltungen, Pauschalen)
- Bereitschaft zur Mitarbeit/Einbringung im Netzwerk Gartenträume (mind. Mitgliedschaft im Gartenträume e. V.).

Bestehende Parks werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Öffnungszeiten des Parks
- sehr gutes Erscheinungsbild/Pflegezustand der Anlage
- Maßnahmen/Pflege in der Anlage nach gartendenkmalpflegerischen Maßstäben
- touristische Zusatzangebote (Führungen, Gastronom, usw.)
- Bereitschaft zur Mitarbeit/Einbringung im Netzwerk Gartenträume.

Weiterhin hat die Stadt Burg zusammen deutschlandweit erstmalig mit den anderen ehemaligen Gartenschau-Standorten des Landes Sachsen-Anhalt ein Marketing-Netzwerk gegründet. Über den jeweiligen guten bis sehr guten Pflegezustand sowie die gemeinsamen Marketing-Kooperationen sollen Touristen im Land Sachsen-Anhalt zu einem Besuch der Standorte animiert werden.

2. Sachverhalt

Der Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung sieht diese Aufgabe der Fortführung der Pflege der ehemaligen LAGA-Flächen als pflichtige Aufgabe der Stadt Burg zum Erhalt der geschaffenen Vermögenswerte von ca. 17 Mio. € an. Die aktuell zu pflegenden gärtnerischen Anlagen umfassen einen Teil der getätigten Investitionen.

Eine Entscheidung zur Fortführung der Pflegemaßnahmen ist erforderlich, um einen Wertverlust der zu pflegenden Anlagenbestandteile durch Vernachlässigung, Verwilderung, Überwucherung, Fehlentwicklung oder gar teilweise Abgang zu verhindern.

Bei nicht sachgerechter Pflege droht eine Rückzahlung von Fördermitteln von mehreren Millionen EUR. Eine Reduzierung des Pflegaufwandes und damit verbundene Kosteneinsparung ist seit 2019 bereits erfolgt, da ein Los - die Papierkorbleerung und Spielplatzreinigung - bereits durch den Bauhof ausgeführt wird. Ab 2024 beabsichtigt die Stadt Burg auch die Einstellung der Videoüberwachung, um finanzielle Mittel einzusparen. Eine Beschlussvorlage für diesen Sachverhalt liegt dem Stadtrat vor.

Hinsichtlich der der Ausführung dieser Pflegearbeiten bestehen zwei Varianten:

- a) Pflege durch den Bauhof der Stadt Burg oder
- b) Pflege durch einen leistungsfähigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Zu a) Beurteilung der Pflege durch den Bauhof:

Der Bauhof ist personell und auch technisch in der aktuellen Ausstattung nicht in der Lage, die zusätzlichen Aufgaben innerhalb der ehemaligen LAGA-Flächen zu übernehmen. Die Übertragung der Aufgabe an den Bauhof bedeutet, die Einstellung von Fachpersonal und den Erwerb von notwendiger Technik. Im Bereich der Technik müssten Aufwendungen im investiven Bereich (dauerhafter Erwerb) im Umfang von ca. 32.000 € und im konsumtiven Bereich (Betriebsmittel und Leasing) Umfang von ca. 21.000 € getätigt werden. Insbesondere die vorhandene Technik zur Pflege von Rasenflächen ist auf den aktuellen Personalbestand des Bauhofes ausgerichtet.

Die aktuell vorhandene Personalausstattung und die bei Übernahme der Pflege der ehemaligen LAGA -Flächen insgesamt durch den Bauhof zu pflegenden Flächen in der Stadt Burg stehen in einem nicht adäquaten Verhältnis. Es wird eingeschätzt, dass aufgrund der Zunahme an zu pflegenden Beständen vier Vollzeit- und zwei Saisonkräfte notwendig werden können. Aufgrund des Zuwachses von Beschäftigten besteht eine weitere zusätzliche Anforderung in der Bereitstellung von Aufenthalts- bzw. Umkleieräumen am Standort des Bauhofes. Hinsichtlich der zu erwartenden Personalkosten für die Vollzeit- und Saisonkräfte wird mit einem Aufwand von 255.750,00 €/Jahr gerechnet.

Bei Übertragung der Aufgabe an den Bauhof würden zu den bereits genannten Kosten auch weitere zusätzliche Kosten (Anmietung eines Interims-Standortes für zusätzliches Personal und Technik, Ausstattung der neuen Mitarbeiter) anfallen.

Es ist demzufolge davon auszugehen, dass diese Gesamtkosten über dem Budget der externen Fachfirma liegen.

Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der notwendigen Aufwendungen im technischen Bereich eine Einzelkreditgenehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Jerichower Land (siehe Hinweis zu § 104 KVG) eingeholt werden müsste.

Da der Bauhof in seiner aktuellen Ausstattung weder personell noch technisch zur Ausführung der zusätzlichen Pflegeleistungen in der Lage ist bleibt nur die Variante, eine Vergabe der Leistung an Dritte vorzunehmen.

Zu b) Beurteilung der Pflege durch einen leistungsfähigen Garten- und Landschaftsbetrieb

Die Kosten beliefen sich in den Jahren 2021 und 2022 auf 350.000,00 €/Jahr. Die Verwaltung hat 2023 eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Untersuchung der unterschiedlichen Varianten der Durchführung der Pflegeleistungen durch den Bauhof oder durch Dritte in Auftrag gegeben.

Diese Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/-prüfung bewertete in der Gesamtschau die Vergabe an externe Firmen wirtschaftlicher als die Eigenbewirtschaftung durch den Bauhof.

Eine Anfrage mit Aussage der Investitionsbank zur notwendigen Vergabe der Pflege der geförderten Parkanlagen ist als Anlage beigefügt.

Weiterhin wurde die Kommunalaufsicht hinsichtlich der Unabweisbarkeit um Stellungnahme gebeten, diese ergab, dass die Stadt Burg prüfen soll, ob die Vergabe der Pflegeleistungen mit der Unaufschiebbarkeit nach §104 Abs. 1 Nr. 1 KVG LSA begründet werden kann.

§ 104 KVG LSA -Vorläufige Haushaltsführung- besagt:

„Ist die Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht erlassen, darf die Kommune

1. Aufwendungen entstehen lassen und Auszahlungen leisten, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Investitionsleistungen, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Finanzposten oder Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen waren, fortsetzen, ...“

Dieser Aspekt ist hier gegeben. Die Ausschreibung ist unaufschiebbar und notwendig.

Entwurfsverfasser/in:

Finanzielle Auswirkungen ?

ja nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	380.000,00 EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: 2023 EUR	Produktsachkonto
---------------------------------------	-------------------	------------------

3

Folgejahr:

2024 EUR

551101400543156

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht Genehmigung Anzeige nicht erforderlich

Burg, 01.11.2023

Bürgermeister

Anlagen:

-Schreiben Investitionsbank