

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 15/5228**

*Finanzministerium
des Landes
Schleswig-Holstein*

An die
Vorsitzende des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Frau Ursula Kähler, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Staatssekretär

Kiel, 2. Dezember 2004

**Einwilligung zum Abschluss eines Mietvertrages für das Katasteramt in Lübeck;
Vorlage des Innenministeriums vom 30. November 2004**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

anliegend übersende ich Ihnen eine Vorlage des Innenministeriums mit der Bitte, die Einwilligung des Finanzausschusses zur Anmietung des Gebäudes der Euro-Hypo-Bank in der Brolingstraße in Lübeck herbeizuführen.

Ergänzend zu den Ausführungen des Innenministeriums ist anzumerken, dass die Ansätze des Haushalts 2005 und der mittelfristigen Finanzplanung bei den einschlägigen Titeln des Kapitels „Landesvermessungsamt und Katasterverwaltung“ (0403 – 518 01 und 518 91) nicht ausreichen, um die Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen, die sich aus den im Zuge der Reorganisation der Katasterverwaltung neu abzuschließenden Mietverträgen und den für die betroffenen Ämter fortgeltenden „alten“ Verträgen ergeben.

*Postfach 7127 • 24171 Kiel
Dienstgebäude:
Düsternbrooker Weg 64
24105 Kiel
Telefon (04 31) 988-0
Telefax (04 31) 988-4172*

Selbstverständlich sind alle Beteiligten, das Innenministerium und das Finanzministerium ebenso wie die GMSH, sehr darum bemüht, die frei werdenden Gebäude zeitnah einer anderweitigen Nutzung zuzuführen, um die Mietverträge vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit am 31.12.2010 aufzulösen. Für alle frei werdenden Gebäude gibt es nach Angabe des Innenministeriums bereits Interessenten. Ein Deckungsbeitrag kann sich weiterhin aus dem für 2005 geplanten Verkauf des landeseigenen Katasteramts Plön ergeben, dessen Wert im Jahr 1999 sachverständig auf 726,0 TDM (= 371,2 T€) geschätzt wurde.

Im ungünstigsten Fall der Abwicklung aller Verträge bis zum vereinbarten Mietende am 31.12.2010 ergeben sich Unterdeckungen in 2005 in Höhe von 275,4 T€, in 2006 in Höhe von 175,5 T€ und in 2007 ff. in Höhe von 150,4 T€, die im Rahmen der gesetzlich zugelassenen Deckungsmöglichkeiten oder im Zuge der Haushaltsaufstellung auszugleichen sind.

Zur Sicherstellung der vom Innenministerium dargestellten Synergieeffekte wird der Finanzausschuss gebeten, dem Abschluss des Mietvertrages zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

In Vertretung

Dr. Eberhard Schmidt-Elsaeßer

An die
Vorsitzende des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Frau Ursula Kähler, MdL
Landeshaus

24105 Kiel

über das
Finanzministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 64

24105 Kiel

**Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein**

Staatssekretär

Kiel, 30. November 2004

Einwilligung zum Abschluss eines Mietvertrages für das Katasteramt in Lübeck

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

im Rahmen struktureller Maßnahmen ist vorgesehen, die Zahl der Katasterämter von derzeit 13 auf 8 Katasterämter zu reduzieren. Zu diesem Zweck muss u.a. ein neues Gebäude für das Katasteramt in Lübeck angemietet werden.

Gesamtkonzept gemäß Kabinettsbeschluss vom 8. April 2003:

Die Katasterämter Neumünster und Bad Segeberg werden aufgelöst. Es wird ein neues Katasteramt mit Sitz in Bad Segeberg gebildet, welches zuständig ist für die kreisfreie Stadt Neumünster und den Kreis Segeberg.

Die Katasterämter Lübeck, Bad Oldesloe und Ratzeburg werden aufgelöst. Es wird ein neues Katasteramt mit Sitz in Lübeck gebildet, welches zuständig ist für die Hansestadt Lübeck sowie die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn.

Die Katasterämter Kiel, Plön und Rendsburg werden aufgelöst. Es wird ein neues Katasteramt mit Sitz in Kiel gebildet, welches zuständig ist für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Landeshauptstadt Kiel.

Die Reorganisation der Katasterämter seit 1998 ist in der Anlage 1 noch einmal besonders dargestellt.

Mietkosten im Rahmen der Reorganisation:

a) bisher

Für die von der Reorganisation betroffenen Katasterämter werden, wie in nachfolgender Tabelle dargestellt, z.Zt. an die Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (LVSH) und andere Vermieter jährlich Mieten in Höhe von rd. 676 T€ gezahlt. Das Katasteramt Plön ist z.Zt. in einer landeseigenen Liegenschaft untergebracht. Bei einer Übertragung auf die LVSH wäre hierfür eine jährliche Mietzahlung von rd. 30,8 T€ anzusetzen. Einschließlich dieser fiktiven Miete für das Katasteramt Plön wären somit z.Zt. insgesamt rd. 706,8 T€ für die betroffenen 8 Katasterämter zu entrichten.

Katasteramt	Jährliche Miete T€
Kiel	117,5
Neumünster	50,5
Plön	0,0
Rendsburg	78,4
Lübeck	130,5
Bad Oldesloe	100,5
Ratzeburg	68,5
Bad Segeberg	130,1
Zusammen:	676,0
zusätzlich Plön (fiktiv)	30,8
Insgesamt:	706,8

b) künftig

Nach durchgeführter Objektrecherche auf der Grundlage des anerkannten Raumbedarfs von 1.994 m² Hauptnutzfläche (HNF) durch die GMSH wurde am 27.08.2004

nach einer Besprechung mit Vertretern der GMSH, der betroffenen Dienststellen und den Personalvertretungen auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Angebote die Entscheidung getroffen, dass das Gebäude der Euro-Hypo-Bank in der Broilingstraße in Lübeck als wirtschaftlichstes und am besten geeignetes Objekt für die Unterbringung des neuen Katasteramtes in Lübeck anzusehen ist. Die GMSH erhielt den Auftrag, umgehend mit dem Vermieter die Verhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages aufzunehmen. Bedauerlicherweise verliefen die Verhandlungen der GMSH mit dem Vermieter sehr schleppend. Dabei mussten auch vertragliche Unklarheiten bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen ausgeräumt werden, was dazu führte, dass der Vermieter sein ursprüngliches Angebot nicht aufrechterhalten konnte und den Mietzins erhöhte.

Trotzdem ist das Gebäude der Euro-Hypo-Bank nach wie vor die kostengünstigste Lösung für die Unterbringung des Katasteramtes in Lübeck. Auch wegen des Zuschnitts des Gebäudes, der optimalen Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, was insbesondere auch für die tägliche An- und Abfahrt der Messkraftwagen des Katasteramtes einen erheblichen Vorteil darstellt, ist es dem Telekom-Gebäude in der Schillstraße vorzuziehen. Außerdem bietet das Gebäude in der Broilingstraße mit seinen Platzreserven, die im Bedarfsfall eine Anmietung zusätzlicher Flächen ermöglicht, und der günstigen Verkehrslage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn optimale Möglichkeiten, die Reorganisation der Katasterämter zu einem späteren Zeitpunkt fortzusetzen.

Nach dem jetzt vorliegenden Mietangebot ist für die Unterbringung des neuen Katasteramtes in Lübeck im Gebäude Broilingstraße 53 b - d eine monatliche Miete von 15.674,10 € zu entrichten. Diese setzt sich aus Kosten in Höhe von 14.774,10-- € für die anzumietende Geschossfläche (2442 m² zu einem Mietzins von 6,05 €/m²) und Kosten in Höhe von 900,-- € für 9 Garageneinstellplätze für Dienstkraftwagen und 36 Stellplätze (20,-- € je Platz) zusammen. Somit betragen die jährlichen Mietkosten rd. 188,1 T€.

Für die von der Reorganisation betroffenen Katasterämter ergeben sich somit folgende neue Mietkosten:

Katasteramt neu	Jährliche Miete T €
Kiel (bisher: Kiel, Plön, Rendsburg u. Neumünster tlw.) - Mieträume Kronshagener Weg 107 in Kiel und Garagen -	261,0
Bad Segeberg (bisher: Bad Segeberg u. Neumünster tlw.) - bisherige Mieträume von LVSH in Bad Segeberg -	130,1
Lübeck (bisher: Lübeck, Bad Oldesloe und Ratzeburg) - Mietobjekt Broilingstraße 53 b - d in Lübeck und Garagen-	190,0
Zusammen	581,1

Die künftigen Mietzahlungen für die verschmolzenen Katasterämter liegen damit um mehr als 90 T€ unter dem Betrag, der bisher für diese Katasterämter gezahlt werden muss. Unter Berücksichtigung der fiktiven Miete für das bisherige Katasteramt Plön vermindern sich die jährlichen Mietkosten insgesamt sogar um mehr als 120 T€.

Weitere finanzielle Auswirkungen durch neues Katasteramt Lübeck:

Trennungsgeld, Umzugskostenvergütung:	ca. 15.000 €
Kosten für Umzug der Katasterämter:	ca. 110.000 €
Kosten für Ersteinrichtung:	ca. 170.000 €

Die Kosten für den Umzug und die Ersteinrichtung sind im Haushalt 2005 nicht veranschlagt, da der Abschluss der Reorganisation bereits für das Jahr 2004 geplant war. Der nicht veranschlagte Mehrbedarf wird aus den entstehenden Resten des Haushalts 2004 bei Titel 0403 – 534 01 „Kosten für Umzüge“ sowie bei Titel 0403 – 812 01 „Ersteinrichtung von Katasterämtern“ finanziert. Die Deckung der Reste erfolgt durch Einsparungen im Geschäftsbereich des Innenministeriums im Vollzug des Haushalts 2005. Das Finanzministerium hat die Übertragbarkeit nach § 45 Abs. 4 LHO zugelassen.

Durch die vorgesehene Verschmelzung von Katasterämtern wird insgesamt die Einsparung von 66 Stellen bei den Katasterämtern erwartet. Allein die sich hieraus ergebenden Einsparungen bei den Personalkosten machen die Reorganisation der Katas

terämter äußerst wirtschaftlich. Die zusätzliche Senkung der Mietkosten verbessert das Ergebnis, fällt allerdings wegen des Umfangs der Personalkostensenkung weniger ins Gewicht.

Nach § 8 Abs. 23 Haushaltsgesetz 2004/2005 ist bei der Anmietung von Gebäuden zur Deckung eines anerkannten Raumbedarfs die Einwilligung des Finanzausschusses einzuholen, wenn kein laufendes Geschäft im Sinne des § 38 Abs. 5 LHO vorliegt. Die Jahresmiete des vorgesehenen Mietobjektes für das Katasteramt in Lübeck überschreitet mit rd. 188,1 T€ die Grenze von 50 T€ und der Mietvertrag soll für 15 Jahre abgeschlossen werden. Somit liegt gemäß VV Nr. 6.1 zu § 38 LHO kein laufendes Geschäft vor.

Damit der vorgesehene Umzugstermin 01.05.2005 (ein früherer Termin ist wegen der noch erforderlichen Umbauten im anzumietenden Gebäude nicht zu realisieren) eingehalten werden kann, muss der Mietvertrag durch die GMSH schnellstmöglich unterzeichnet werden. Besondere Dringlichkeit besteht auch, weil die bisherigen Räume des Katasteramtes Lübeck schnellstmöglich zur weiteren Nutzung an das Amtsgericht Lübeck abgegeben werden müssen, damit sich für die vorgesehene Handelsregisterkonzentration für den Landgerichtsbezirk Lübeck keine weitere Verzögerung ergibt. Vor diesem Hintergrund bitte ich die kurzfristige Vorlage zu entschuldigen und die Einwilligung zum Vertragsabschluss zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ulrich Lorenz

Reorganisation der Katasterämter

Am 28. Mai 1998 hatte die Landesregierung beschlossen, die Zahl der Katasterämter in einem ersten Schritt von 17 auf 15 zu reduzieren. Damit wurden die Katasterämter Niebüll und Husum zum Katasteramt Nordfriesland, die Katasterämter Eutin und Oldenburg zum Katasteramt Ostholstein verschmolzen.

Am 19. Dezember 2000 hat die Landesregierung diesen Beschluss ergänzt und die Zahl der Katasterämter in einem weiteren Schritt von 15 auf 13 reduziert. Zu diesem Zweck wurden die Katasterämter Flensburg und Schleswig zum Katasteramt Flensburg/Schleswig und die Katasterämter Itzehoe und Pinneberg zum Katasteramt Elmshorn verschmolzen.

Die Gründe für die o.a. Beschlüsse, die inzwischen umgesetzt worden sind, lagen einerseits in der Umwandlung des Liegenschaftskatasters in ein digitales Basisinformationssystem sowie den vielfältigen Möglichkeiten und Anforderungen der Automation, andererseits aber auch in den deutlich spürbaren Personaleinsparungen, die dazu geführt haben und weiter dazu führen, dass nicht mehr alle Katasterämter einen hinreichend großen und qualifizierten Personalkörper haben, um die vielfältigen alten und neuen Aufgaben effektiv bewältigen zu können.

Mit Beschluss vom 19. Dezember 2000 hat die Landesregierung das Innenministerium beauftragt, die weiteren Auswirkungen der Automationsverfahren 'Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)' und 'Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB)' auf Organisation und Aufgabenerledigung der Katasterämter zu untersuchen und ein Konzept für eine weitere deutliche Reduzierung der Standorte in den Jahren 2005 bis 2008 vorzulegen.

Für die Untersuchung und Erarbeitung des Konzeptes wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die im November 2001 dem Innenminister ihr Konzept zur Modernisierung der Vermessungs- und Katasterverwaltung vorlegte. Der Innenminister hat auf der

Grundlage der Vorschläge der Arbeitsgruppe ein Konzept zur Reorganisation der Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Schleswig Holstein erarbeitet.

ALK und ALB sind bisher planmäßig aufgebaut worden und werden in der Praxis genutzt. Die Aufbauarbeiten werden voraussichtlich im Jahre 2005 abgeschlossen sein.

Die Digitalisierung ermöglicht es katasterintern, die Fortführung der Nachweise zu beschleunigen und die Leistungen bei der Übernahme von Veränderungsmitteilungen der Grundbuchämter und im Bereich der Auskunft zu steigern. Bezüglich der Stellenstruktur erfordert sie bei der Fortführung eine maßvolle Verlagerung vom mittleren zum gehobenen Dienst des in diesem Bereich eingesetzten Personals.

Extern sind die Auswirkungen deutlicher zu spüren:

Die digitale Führung des Liegenschaftskatasters bringt den Kunden nicht nur erheblich größere Nutzungsmöglichkeiten. Sie erlaubt es daneben zusammen mit entsprechender Netztechnologie, dass von beliebiger Stelle aus direkt auf diese Daten zugegriffen werden kann. Dies wird einerseits dazu führen, dass bestimmten Kunden, z.B. öffentlichen Stellen, die Möglichkeit eingeräumt werden kann, selbst auf die Daten zuzugreifen, so dass die Katasterämter die Daten nicht mehr in jedem Einzelfall bereitstellen müssen. Es wird aber auch dazu genutzt werden, anderen öffentlichen Stellen, wie z.B. den Kommunen, zu gestatten, nicht nur Einsicht zu nehmen und Daten für eigene Zwecke zu entnehmen, sondern auch an Stelle der Katasterämter selbst Auskünfte und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster zu erteilen, d.h. Bürgerinnen und Bürger können Auskünfte und Auszüge künftig auch bei ihrer Gemeinde erhalten.

Mit Blick auf die angespannte Haushaltslage des Landes wurde daher vorgeschlagen, im Vorgriff auf die Realisierung dieser Verfahren auf die bisherigen Standorte von Katasterämtern in Bad Oldesloe, Neumünster, Plön, Ratzeburg und Rendsburg zu verzichten. Ob und ggf. in welchem Umfang die technische Entwicklung später eine weitere Reduzierung der Zahl der Katasterämter ermöglicht, wird zu gegebener Zeit zu entscheiden sein.

Die Landesregierung hat am 8. April 2003 dem Konzept des Innenministeriums zur Reorganisation der Katasterämter zugestimmt und das Innenministerium gebeten, das Konzept zügig umzusetzen. Die Zahl der Katasterämter wird danach von derzeit 13 auf 8 Ämter reduziert. Dazu werden die Katasterämter Kiel, Lübeck, Neumünster, Bad Oldesloe, Plön, Ratzeburg, Rendsburg und Bad Segeberg aufgelöst. Neue Katasterämter entstehen in Kiel (für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Landeshauptstadt Kiel), in Bad Segeberg (für den Kreis Segeberg und die Stadt Neumünster) sowie in Lübeck (für die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn sowie die Hansestadt Lübeck).

Mit der Reduzierung der Zahl der Katasterämter auf 8 Ämter behält die Katasterverwaltung für die nächsten Jahre eine Struktur, bei der auch weiterhin eine angemessene Flächenpräsenz im Land gewährleistet ist und die Beratungspflicht einer bürgernahen Verwaltung und das von kurzen Wegen abhängige Messgeschäft sachgerecht erledigt werden können.

Bei dem Entscheidungsvorschlag sind landesplanerische und strukturpolitische Gesichtspunkte gegen wirtschaftliche Erfordernisse abgewogen worden. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung finanziert sich inzwischen zu mehr als 40 % aus Einnahmen; das setzt für die 'Kunden' bequem erreichbare Standorte voraus. Allgemein gilt: je weniger Standorte es künftig für die Katasterämter gibt, um so mehr muss darauf geachtet werden, dass sie für die Bürgerinnen und Bürger auch erreichbar sind. Dies gilt auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ihre neuen Arbeitsplätze auch zeitnah erreichen müssen. Diese Argumente sprechen eindeutig dafür, als Standorte die Oberzentren Kiel und Lübeck vorzusehen. Die Entscheidung gegen den Standort Neumünster und zu Gunsten von Bad Segeberg ist nicht landesplanerisch, sondern ausschließlich mit finanziellen Argumenten zu begründen, da das Katasteramt Bad Segeberg, das gerade erst mit erheblichen finanziellen Mitteln umfangreich renoviert worden ist, Raumreserven hat, die für die Aufnahme der Kolleginnen und Kollegen aus Neumünster genutzt werden können. Die finanziellen Auswirkungen wiegen schwerer als landesplanerische Argumente.

Bei der Reorganisation der Katasterverwaltung sind zusätzlich auch andere Gesichtspunkte zu berücksichtigen, wie beispielsweise der hohe Erneuerungsbedarf bei

den Grundlagennetzen, die nicht überall ausreichende Genauigkeit der Nachweise sowie die Rückstände, die sich insbesondere im Bereich der Flurbereinigungsschlussvermessungen gebildet haben. Auch diese Bereiche erfordern neue Festlegungen, um die erforderlichen Arbeiten künftig effektiver erledigen zu können.

Auf Außenstellen, die die Wirtschaftlichkeit von Fusionen reduzieren, konnte verzichtet werden. Die neuen Standorte Kiel und Lübeck sind von Plön und Rendsburg bzw. von Ratzeburg und Bad Oldesloe aus vorzüglich erreichbar; genauso ist es im Verhältnis von Neumünster zu Bad Segeberg.

Standortalternativen sowie Alternativen zu den vorgeschlagenen Verschmelzungen wurden untersucht. Sie wurden verworfen, weil sie nicht zu effizienteren Lösungen führen.

Die Verschmelzung der Katasterämter verursacht Kosten wegen notwendiger neuer oder zusätzlicher Ausstattung, Aufwendungen für die Umzüge, ggf. Reisekosten / Trennungsschädigungen in einer Übergangszeit und ggf. Aufwendungen für vorübergehende Leerstände von Gebäuden.

Den Kosten der Verschmelzung stehen langfristige Einsparungen bei Personal, Miete sowie Hausbewirtschaftung gegenüber.

Durch Umsetzung der im Konzept des Innenministeriums vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich Stelleneinsparungen von insgesamt 66 Stellen. Wegen des Verzichts auf fusionsbedingte Kündigungen lassen sich bis 2008 hiervon mindestens 55 Stelleneinsparungen durch Nutzung sogenannter natürlicher Abgänge und die Inanspruchnahme von Altersteilzeit erwirtschaften.