

12.07.02  
Wz/Wf

## Vermerk

über die Akteneinsicht von	Ratsmitglied Sven Wiertz Ratsmitglied Sven Wolf
in der Sache	Verwaltungskomplex Friedrich-Ebert-Platz
gemäß	§ 55 GO NW
am	Freitag, 12. Juli 2002
im	Rathaus Remscheid, Zi. 121
in Anwesenheit von	Herrn Maike (OE 02) – durchgehend – Herrn Schulz (OB) – teilweise –

### I. Zur Einsichtnahme vorgelegte Unterlagen

Den Unterzeichnern wurden zu Beginn der Einsichtnahme vier Aktenordner vorgelegt, ein weiterer Aktenordner wurde während der Einsichtnahme nachgereicht. Bei den Ordnern handelte es sich nach Aussage des Oberbürgermeisters um „Handakten“ der nachstehenden Personen:

- Herrn Schulz (Oberbürgermeister – OE 02)
- Herrn Kennepohl (Beigeordneter – Dez. III)
- Herrn Heinrichs (Pers. Referent – Dez. IV – vormals OE 25)
- Frau Wagner-Lensing (Pers. Referentin – Dez. I)
- Herr Löffler (Sicherheitsfachkraft – OE 11)

Akten aus den Beständen der OE 25 – Betriebswirtschaft und Controlling – und der OE 28 – Gebäudewirtschaft – lagen nicht vor. Auf Nachfrage erklärte der Oberbürgermeister, dass in der Sache keine weiteren Akten vorliegen, insofern ist davon auszugehen, dass in den beiden vorgenannten Organisationseinheiten keine Akten vorhanden sind.

Die Akten entsprachen nicht den Anforderungen der Allgemeinen Geschäftsanweisung (AGA) der Stadtverwaltung Remscheid, wonach nach Ziffer 7.2 die Akte jederzeit einen vollständigen Überblick über den Stand der Sache ermöglichen solle.

Hierzu werden unter der Ziffer 7.2.1 ff. AGA Regelungen getroffen, die Grundlage für die planmäßige und systematische Verwaltung des Schriftgutes sind.

Nach Durchsicht aller vorgelegten Akten ist festzustellen, dass weder planmäßig noch systematisch gearbeitet wurde.

So sind weder eine Hauptakte zum Geschäftsvorfall noch entsprechende Nebenakten angelegt worden, teilweise sind die Schriftstücke noch nicht einmal in chronologischer Reihenfolge abgelegt.

Der Inhalt der Akten erschließt sich dem Außenstehenden nur mit Hintergrundwissen, aufgrund:

- fehlender Vermerke über (Telefon-)gespräche
- unvollständiger (eMail-) Schriftverkehre
- fehlender Aktenzeichen und Bearbeiterhinweise
- fehlender Numerierung der Seiten

Dies um nur einige Verstöße gegen die AGA darzulegen, die Aktenführung kann somit nur als „unvollständig“ und „nicht sorgfältig“ bezeichnet werden.

## II. Fragenkatalog

Auszüge aus den Akten wurde den Unterzeichnern als Kopien überlassen, die als 84 Seiten umfassende Anlage der Urschrift beigefügt ist.

Die Akteneinsicht sollte folgende Fragen beantworten:

<b>A. Vermögenserlöse</b>
---------------------------

**a. Sind die angesetzten Vermögenserlöse näher erläutert?**

Ja.

**b. Liegen Wertgutachten zu Gebäuden und Grundstücken vor?**

Ja, zumindest für die Veräußerung der Gebäude liegen Wertgutachten vor. Dabei handelt es sich um gutachterliche Stellungnahmen über den Verkehrswert der Grundstücke

- **Hastener Straße 11**

Die Abteilung Bodenordnung/Grundstücksermittlung des Fachbereiches Vermessung, Kataster und Liegenschaften hat unter dem Az. 62/4-78/01 am 06.11.2001 auf Antrag des Beig. Kennepohl vom 25.10.2001 eine Aktualisierung der Stellungnahme vom 04.09.1996 vorgelegt. (S. 10 bis 18 der Anlage)

- **Martin-Luther-Straße 28**

Die Abteilung Bodenordnung/Grundstücksermittlung des Fachbereiches Vermessung, Kataster und Liegenschaften hat unter dem Az. 62/4-81/01 am 14.11.2001 auf Antrag des Dezernats III vom 31.10.2001 eine Aktualisierung der Stellungnahmen vom 23.11.1994 und 04.09.1996 vorgelegt. (S. 19 bis 21 der Anlage)

**c. Welche Teilfläche des Grundstücks soll veräußert werden?**

Hierzu geben die Akten keine Auskunft, daher wurde der Oberbürgermeister im Gespräch gebeten, diese Frage zu beantworten. Er sagte dies bis zum 15. Juli 2002 zu.

<b>B. Anmietung</b>
---------------------

**a. Welche Gespräche wurden mit der GEWAG geführt?**

Die GEWAG war an Gesprächen bei der Bezirksregierung beteiligt (S. 32 der Anlage), Fragmente des Schriftverkehrs zwischen Stadtverwaltung und GEWAG sind vorhanden (S. 25 der Anlage) – der Schriftverkehr scheint jedoch nicht vollständig zu sein, da – bis auf zwei – keine weiteren Schreiben der GEWAG vorliegen. Vermerke über persönliche (Telefon-) Gespräche zwischen GEWAG und Stadtverwaltung fehlen.

**b. Was beinhaltet die Nettokaltmiete?**

Hierüber geben die Akten keine Auskunft, daher wurde der Oberbürgermeister im Gespräch gebeten, diese Frage zu beantworten. Er sagte dies bis zum 15. Juli 2002 zu.

**c. Wie detailliert sind die vorhandenen Planungen?**

Geeignete Planzeichnungen lagen nur der Akte des Herrn Löffler bei, es handelte sich hierbei jedoch um Pläne aus der Anfangsphase der Beratungen, da das Gebäude Ludwigstraße bei diesen Planungen nicht berücksichtigt war.

<b>C. Umzüge</b>
------------------

**a. Ist die Berechnungsgrundlage für die Umzugskostenpauschale nachvollziehbar?**

Nein, da entsprechende Unterlagen fehlen. Die Leitung der Organisationseinheit 28 weist mit Schreiben vom 27.06.2002 ausdrücklich darauf hin (S. 66 der Anlage), dass die Umzugskostenpauschale die reinen Umzugskosten – ohne Kosten für bauliche Maßnahmen – umfasse. Die OE 28 lehnt eine Verantwortung für die in der Verwaltungsvorlage dargestellten Zahlen ausdrücklich ab.

**b. Wie wird der Umzug des Verwaltungsarchivs begründet?**

Eine Begründung erfolgt nicht, es liegen keine Schriftstücke vor, die eine Erörterung dieser Frage belegen. Ansonsten wird auch hier auf das unter a. angeführte Schreiben hingewiesen,

**D. Mietvergleichsrechnung****a. Auf welchen Grundlagen beruhen die Aussagen zu den bestehenden Gebäuden?**

Die OE 28 hat die Kosten für den Gebäudebestand in einem Schreiben vom 05.06.2002 ausgewiesen. (S. 45 der Anlage)

**E. Alternativberechnung****a. Sind Alternativen betrachtet worden?**

Alternativen werden in den Akten nicht umfassend dargestellt.

**b. Welche Alternativen wurden betrachtet?**

In der Stellungnahme der OE 28 von Anfang Juli 2002 (im Nachgang zur Stellungnahme der SPD Ratsfraktion Remscheid zur Drucksache 02/28) wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Angebot der Fa. Industriebau Lüttringhausen für das Gebäude Sopp in Lüttringhausen im Detail durch die OE 28 untersucht worden sei. Der Mietpreis sei hier günstiger als die Investitionen bis auf die Kosten der Nachrichtentechnik nicht allzu hoch gewesen. (S. 83 der Anlage).

Die Alternative RWE-Gebäude Lennep wurde nach Angaben der gleichen Quelle nicht näher untersucht, da die Kosten hierfür zu hoch gewesen seien.

**F. Investitionsbedarfe****a. Wie sind die Investitionsbedarfe für den vorhandenen Gebäudebestand ermittelt worden?**

Hierzu finden sich in der Akte des Herrn Löffler handschriftliche Aufzeichnungen, ohne daß jedoch die angesetzten Investitionsbedarfe anhand von Angeboten konkretisiert würden.

**b. Welche Verwaltungsstellen sind daran beteiligt worden?**

Die Leitung der Organisationseinheit 28 weist mit Schreiben vom 27.06.2002 ausdrücklich darauf hin (S. 66 der Anlage), daß sie an der Erarbeitung der Investitionsbedarfe nicht beteiligt gewesen sei. Die OE 28 lehnt eine Verantwortung für diese Zahlen ausdrücklich ab.

**c. Wie wurden die Abschreibungsdaten ermittelt?**

Eine detaillierte Betrachtung der Abschreibungszeiträume fehlt.

<b>G. Personalkosten-Ämterzusammenlegung</b>
--

**a. Auf welcher Basis erfolgt die beabsichtigte Zusammenlegung der OE 32 und 33?**

Einzige Unterlage hierzu ist eine eMail der OE 25 an die Leitung des Dezernates I vom 16. Januar 2002 (S. 22 der Anlage), die Angaben basieren auf den Kenntnissen der Organisatorinnen und Organisatoren der OE 25 und sind nicht konkret untersucht worden. Weitere Unterlagen zur Organisationsänderung in den Bereichen der OE 32 und 33 fehlen.

**b. Sind die Ämter an diesem Projekt beteiligt worden?**

In der gleichen Quelle wird festgestellt, dass die beiden Ämter nicht an diesem Projekt beteiligt worden seien, es fehlen aus diesem Grunde auch Stellungnahmen der beiden Ämter in den Akten.

**III. Weitere Erkenntnisse**

Bei Durchsicht der Akten sind bemerkenswerte Schriftstücke aufgefallen – im nachfolgenden werden (zum Teil) die Zitate im Original, d.h. mit grammatikalischen und orthographischen Fehlern wiedergegeben:

- **Vermerk über ein Telefongespräch zwischen der Leitung der OE 25 und der pers. Referentin des Stadtkämmerers vom 11.07.2001 (S. 8 der Anlage) – Verfasserin: Frau Wagner-Lensing (Dezernat I)**

Aufgrund des Umfangs wird auf eine Wiedergabe verzichtet und auf die S. 8 ff. der Anlage verwiesen.

- **Vermerk über ein Abstimmungsgespräch bei der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.04.2002 (S. 32 der Anlage) – Verfasserin: Frau Wagner-Lensing (Dezernat I)**

„Herr OB Schulz erklärt, dass über die Schließung des Bürgerbüros im Südbezirk bereits nachgedacht werden, dass dies nur ca. 2 km vom geplanten Verwaltungskomplex entfernt liegt.“

- **eMail der Leitung der OE 25 an den pers. Referenten des Dezernenten für Schule, Sport und Kultur vom 01.07.2002 (S. 69 der Anlage)**

„[...] hier meine Meinung zur Knobel-Aufgabe von heute Morgen: Ihr könnt rechnen wie Ihr wollt – kamental bleiben immer Mehrkosten zwischen 300.000 €/a und 500.000 €/a (nach 10 Jahren). Grund: alleine der Mietmehraufwand beträgt rd. 880.000 € p.a.! Der Entfall von rd. 260.000 €/a. Investitionsaufwand, ein paar Peanuts Mieteinnahmen, 63.000 € Zinersparnis bei den Kassenkrediten und rd. 180.000 € Personalkosten p.a. machen da den Forderungs-Blumenkohl <200.000 € nicht fett. Viel Glück dennoch.“

- **Vermerk über „grundsätzliche Anmerkungen zu Gegengutachten“ von Anfang Juli 2002 – aus der Akte des Herrn Heinrichs (Dez. IV) stammend – (S. 78 der Anlage) – keine Hinweise auf den Verfasser vorhanden**

„Es ergibt sich aus der Natur der Sache, dass Planzahlen kein Feld für Erbsenzählerei ist. Zum einen fehlen gesicherte Erkenntnisse. Die Unsicherheit nimmt mit Weite des Planungshorizonts zu, so dass ab einem Zeitraum von max. 5 Jahren jegliche Diskussion um Zahlen sich erübrigt.“ (S. 78/79 der Anlage)

„Der Begriff des worst case ist an eine völlig andere Intention des Betrachters gekoppelt als dass hier der Fall ist! Wenn ein Investor den worst case betrachtet, dann will er bei einer vorgegebenen Rendite seines Risiko minimieren. Hier in der politischen Situation ist es genau anders herum! Wir kennen die benchmark für das Risiko – nämlich 200 TEUR Mehraufwand p.a. – und wollen damit viel erreichen; es ist der Ausgangspunkt für eine Stadtbelebung, für – den nicht monetären Aspekt der Bürgerfreundlichkeit --, für einen Investitionsschub in der Region“ (S. 79 der Anlage)

„Wer im Glashaus sitzt, sollte im Keller ..... oder so ähnlich!“ (S. 79 der Anlage)

„Wer in seinem Gegengutachten zum forecast nicht über „man könnte“, es scheint zweifelhaft“, es wären andere Zahlen möglich“, „ist nicht zu entnehmen“, „fehlen Aussagen“ nicht hinaus kommt, sollte sich überlegen, ob er in den entsprechenden Ausschüssen vergessen hat nach mehr Details zu fragen bzw. leidet offensichtlich selber an Ideenlosigkeit“ (S. 79/80 der Anlage)

„Wirtschaftsprüfer sollte man nur heranziehen für die präzise Analyse von ist-Zahlen, für Darstellung von Auswirkungen aufgrund von vorgegeben Szenarien. Ein Gutachten durch Wp ist beim forecast sinnlos, da der WP auch nur Kaffeesatzlesen betreibt!“ (S. 80 der Anlage)

„Und nicht vergessen ..... Oppositionskritik ist die Entscheidung durch Unwissende aufgrund unbekannter Faktoren ....“ (S. 80 der Anlage)

„Die Annahme von steuerlichen Nutzungsdauern ist hier völlig obsolet, da wir hier eine wirtschaftliche Betrachtung auf Zahlungsmittlebene machen, und keine fiskalische Betrachtung. (Das ist, als ob ich die „Schwacke-Liste für Gebrauchtwagen“ auf den Preis von Schumis Ferrari anwende!“ (S. 80 der Anlage)

#### IV. Fazit

- Die Unterlagen sind nicht geeignet, den Entscheidungsprozeß der Verwaltung nachzuvollziehen.
- Die Nutzung von Ermessensspielräumen und eventuell vorhandener Abwägungsprozesse sind nicht dokumentiert und daher auch nicht erkennbar.
- Der Zustand der vorgelegten Unterlagen deutet darauf hin, daß
  - wesentliche Teile der Unterlagen nicht vorgelegt wurden
  - oder
  - tatsächlich nicht vorhanden sind.
- Abstimmungen zwischen der vom Oberbürgermeister eingesetzten „Projektgruppe“ und den Organisationseinheiten der Verwaltung sind nur rudimentär dokumentiert
- Im Gegenteil liegen fachliche Bedenken der OE 25 – Betriebswirtschaft und Controlling – und OE 28 – Gebäudewirtschaft – vor, die aber offensichtlich nicht zur Kenntnis genommen wurden – es sind keine Reaktionen aus der Akte zu erkennen
- Die persönlichen Vermerke von Verwaltungsmitarbeitern hinsichtlich des Rates bzw. Teilen des Rates läßt auf ein mangelndes Demokratieverständnis und fehlendes Fachwissen über die Funktionsweise der kommunalen Selbstverwaltung vermuten.

- Die persönlichen Vermerke lassen auch erkennen, daß für die Wirtschaftlichkeitsberechnung weder die Prinzipien der Betriebswirtschaft noch die der Kamerlistik angewandt wurden, insofern ist die Feststellung „Kaffeersatzleserei“ vermutlich berechtigt.

gez.  
Wiertz

gez.  
Wolf