



18 fester

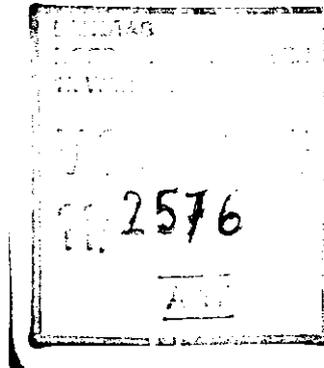
Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Ministerin

Elisabethstraße 5-11
40 217 Düsseldorf
Telefon: (0211) 38 43 - 489
Durchwahl: 38 43-200/201
Telefax (0211) 38 43-607

An die
Präsidentin des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



Datum 19. November 1993

IB 1 - 2124 (94)

Betr.: Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1994 (Haushaltsgesetz 1994)

Bezug: Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen vom 03.11.1993

Anlg.: - 4 -
120 Überstücke

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

in der Sitzung vom 03.11.1993 hat der Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen bei der Beratung des Entwurfs des Haushaltsplans 1994 um ergänzende Auskunft zum Einzelplan 14 gebeten.

Zu den aufgeworfenen Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Kapitel 14 020 Titel 712 00

(Sanierung des Zechengeländes der Zeche Rhein-Eiße in Gelsenkirchen zur Unterbringung der Fortbildungseinrichtung des Ministeriums für Bauen und Wohnen)

Der Ausschuß bittet um Darlegung des Nutzungskonzepts sowie um Vorlage einer Nutzen-Kosten-Analyse unter besonderer Berücksichtigung der Folgekosten.

Hierzu im einzelnen:

a) Nutzungskonzeption

Neben dem allgemeinen Weiterbildungsbedarf der Landesbediensteten, der weitgehend durch das Bildungsangebot des Innenministeriums abgedeckt wird, hat das Ministerium für Bauen und Wohnen auf-

grund seiner Aufgaben in der Staatlichen Bauverwaltung, im Bereich des öffentlichen Baurechts und im Wohnungsbau ein breitgefächertes, fachbezogenes eigenständiges Bildungsprogramm zu konzipieren und zu organisieren. Dies gewinnt gerade unter Berücksichtigung der Neuorganisation und der Strukturveränderung der Staatlichen Bauverwaltung erheblich an Bedeutung.

Dabei erweist sich in der Praxis das Fehlen einer zentralen Fortbildungseinrichtung als Hemmnis für eine Optimierung des Bildungsangebotes.

Die organisatorische Planung von Fortbildung unter Nutzung zum jeweiligen Zeitpunkt freier kostengünstig anzumietender Räumlichkeiten

- erfordert einen hohen personellen und zentralen Aufwand,
- läßt die Bereitstellung optimierter technischer Rahmenbedingungen nur in Ausnahmefällen zu,
- erschwert die terminliche Abstimmung mit qualifizierten Referenten und
- läßt eine an neuen Anforderungen orientierte zentrale Reaktion durch kurzfristig geplante und realisierte Fortbildungsmaßnahmen nicht zu.

Die nunmehr vorgesehene zentrale Fortbildungseinrichtung ermöglicht demgegenüber

- die Reduzierung des organisatorischen Aufwands,
- die anforderungsangepaßte Flexibilisierung der Fortbildungsplanung und
- die Sicherstellung einer den unterschiedlichen Anforderungen entsprechenden technischen Ausstattung.

Durch die Errichtung der Fortbildungseinrichtung werden darüber hinaus nicht monetäre, aber im Landesinteresse positiv zu bewertende Effekte erzielt:

- Ein im Landesbesitz befindliches denkmalwertes Gebäude wird in enger Abstimmung mit der Planung der IBA Emscher-Park einer sinnvollen funktionalen Verwendung zugeführt werden;
- die Nutzung des Gebäudes als Fortbildungseinrichtung stellt eine wesentliche Verknüpfung mit der von der IBA konzipierten Verwertung des gesamten Gebäudekomplexes (Wissenschaftspark Rhein-Elbe) dar;
- durch die in Aussicht genommene Gebäudenutzung wird eine zentral im Stadtgebiet von Gelsenkirchen befindliche Industriebrache städtebaulich integriert und damit der Stadtteil insgesamt aufgewertet;
- im Rahmen der von der IBA in Zusammenarbeit mit der Stadt Gelsenkirchen entwickelten städtebaulichen Konzeption ist das bestehende Gebäude nur eingeschränkt für anderweitige Zwecke nutzbar und daher wirtschaftlich kaum sinnvoll zu verwerten.

Das derzeit vom Ministerium durchgeführte Bildungsprogramm umfaßt folgende Angebote:

- Ausbildung für die Laufbahn des gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes (Regierungsbauoberinspektorinnen und -oberinspektoren),
- Ausbildung für die Laufbahn des höheren bautechnischen Dienstes in den Fachrichtungen Hochbau, Maschinen- und Elektrotechnik,
- Ausbildung zur Bauzeichnerin/zum Bauzeichner und zur Technischen Zeichnerin/zum Technischen Zeichner,
- Einführungsfortbildung für beruflich vorgebildete jüngere Angestellte, die keine Verwaltungserfahrungen haben,
- vertiefende fachliche Fortbildung (Weiterbildung) zur ständigen Anpassung des Fachwissens an die fortschreitende technologische und wirtschaftliche Entwicklung,
- personen- und zielgruppenzentrierte Fortbildungen im Hinblick auf Führungsqualifikationen, soziale und kommunikative Kompetenzen und Personalentwicklungskonzepte in der Staatlichen Bauverwaltung,
- DV-Schulungen, hier insbesondere CAD und Programme des Bund/Länder-Projekts ISYBAU. In Zukunft werden alle wesentlichen Arbeitsabläufe in der Staatlichen Bauverwaltung DV-gestützt abgewickelt.
- Fortbildungsveranstaltungen für Beschäftigte der dem MBW fachaufsichtlich zugeordneten (kommunalen) Behörden, hier insbesondere Fortbildungen im öffentlichen Baurecht, in der Wohnungsbauförderung und in der Wohngeldberechnung.
- Informationsveranstaltungen für Beschäftigte anderer Behörden und Einrichtungen - soweit sie mit dem Geschäftsbereich MBW zusammenarbeiten - sowie für Private.

Das Rahmenkonzept für die Aus- und Fortbildung im Geschäftsbereich des MBW ist als Anlage 1 zu diesem Schreiben im einzelnen ausführlich dargestellt.

b) Wirtschaftlichkeitsberechnung

(1)

Die durch die Konzentration der Fortbildung in einer zentralen Fortbildungseinrichtung auftretenden Synergieeffekte ermöglichen die Einsparung und effektivere Verwendung von Haushaltsmitteln.

Der Umfang der Einsparungen läßt sich theoretisch abschätzen; daher werden für den Kostenvergleich die Kosten der Justizakademie in Recklinghausen, die von der Fortbildungskapazität jedoch größer ist als die vom MBW geplante Einrichtung, als Vergleichsmaßstab herangezogen. Als Anlage 2 ist diesem Schreiben ein auf der vorgenannten Basis erstelltes Personal- und Sachhaushaltskonzept beigelegt.

Der danach ermittelte Personal- und Sachhaushalt schließt mit einem Gesamtbetrag von 2.217.500 DM. Hinzu kommen die Ausgaben, die nach wie vor im Ministerium (Kapitel 14 010) und für die Staatliche Bauverwaltung (Kapitel 14 070) auch künftig veranschlagt werden müssen, und zwar für:

- Reisekosten der Teilnehmenden,
- Tagungsgebühren für externe Seminare,
- Kosten der Ausbildung, soweit sie nicht in Gelsenkirchen stattfindet (insbesondere Kosten der dezentral durchzuführenden praktischen Ausbildung).

Hierfür wird derzeit mit folgenden Ausgaben gerechnet:

a) Ministerium

- | | |
|---|-----------|
| - allgemeine Fortbildung (Titel 525 10) | 25.000 DM |
| - ADV-Fortbildung (Titel 525 60) | 20.000 DM |

b) nachgeordneter Bereich

- | | |
|---|-------------------|
| - allgemeine Fortbildung (Titel 525 10) | 150.000 DM |
| - ADV-Fortbildung (Titel 525 60) | <u>200.000 DM</u> |

insgesamt Fortbildung	395.000 DM
Ausbildungskosten	<u>300.000 DM</u>
insgesamt	695.000 DM.

Dieser Betrag muß den laufenden Kosten für die Aus- und Fortbildungseinrichtung hinzugerechnet werden.

Insgesamt kann somit mit Ausgaben in Höhe von rund 2,9 Mio. DM gerechnet werden.

Gegenüber zu stellen sind die Aus- und Fortbildungskosten des Ministeriums und des nachgeordneten Bereichs für 1994 (Entwurf).

Die Gesamtkosten der Aus- und Fortbildung sind im Haushaltsentwurf 1994 wie folgt veranschlagt:

a) Ministerium

Kapitel 14 010 Titel 525 10 (Fortbildung)	75.000 DM
Kapitel 14 010 Titel 525 60 (ADV)	50.000 DM

b) Staatliche Bauämter/LBB

Kapitel 14 070 Titel 525 10 (Ausbildung)	450.000 DM
Kapitel 14 070 Titel 525 20 (Fortbildung)	570.000 DM
Kapitel 14 070 Titel 525 60 (ADV)	1.400.000 DM

Insgesamt: 2.545.000 DM

Hinzu kommen Ausgaben, die derzeit durch die Vorbereitung und Durchführung der Aus- und Fortbildung sowohl im Ministerium wie auch im nachgeordneten Bereich, nämlich bei den Regierungspräsidenten und den Oberfinanzdirektionen sowie dem Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung anfallen. Nach derzeitigem Stand sind hauptamtlich mit der Organisation der Aus- und Fortbildung für die Bereiche, für die die Aus- und Fortbildungsstätte vorgesehen ist, befaßt (z.T. addierte Bruchteile): 2 Kräfte des höheren Dienstes, 5 des gehobenen Dienstes, 2 des mittleren Dienstes und 2 Schreibkräfte. Im Mittel führt dies zu Personalausgaben in Höhe von 635.000 DM. Damit dürften für 1994 insgesamt rund 3,18 Mio. DM für die Aus- und Fortbildung zu veranschlagen sein.

Im Ergebnis führt die Aus- und Fortbildung für den Geschäftsbereich des MBW in der geplanten Fortbildungseinrichtung in Gelsenkirchen somit - nach derzeitigen Planungen - zu einer geschätzten jährlichen Reduzierung der Ausgaben in Höhe von jährlich rd. 270.000 DM.

(2)

Die Einrichtung wird für mehrtägige Seminare im Jahr eine theoretische Kapazität von 13.000 Teilnehmern haben. Realistisch muß jedoch wegen der Urlaubszeiten von einer geringeren Zahl ausgegangen werden. Gerechnet wurden daher 50 Übernachtungsplätze x 5 Tage x 40 Wochen. Bei Umsetzung des Aus- und Fortbildungskonzeptes stehen dem Ministerium damit 10.000 Teilnahmetage zur Verfügung.

Im Rahmen freier Kapazitäten können darüber hinaus Räume zur Durchführung von Tagesseminaren vermietet werden. Interesse haben bereits jetzt der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen wie auch das Volksheimstättenwerk und mehrere Kommunen des Landes bekundet. Insoweit könnte gegebenenfalls mit Einnahmen gerechnet werden.

(3)

Die Folgekosten der Fortbildungseinrichtung in Höhe von rd. 2,2 Mio. DM (vgl. S. 4 dieses Schreibens), bestehend aus dem Personal- und Sachhaushalt, fallen nicht zusätzlich an, sondern werden durch Umsetzung aus dem Personal- und Sachhaushalt der Staatlichen Bauverwaltung und des Ministeriums gedeckt.

(4)

Nicht in den Baukosten enthalten ist die Erstausrüstung des Gebäudes, für die etwa 650.000 DM erforderlich sein werden. Die gleichfalls nicht berücksichtigten Kosten der ADV-Ausstattung dürften nach den derzeit vom Finanzministerium verwandten Pauschalen für die Einrichtung von ADV-Arbeitsplätzen bei 1,74 Mio DM liegen. Die laufenden Folgeinvestitionen für Ersatzbeschaffungen (Titel 812 10) wurden jedoch einbezogen (vgl. Anlage 2).

Selbst bei der Berücksichtigung von kalkulatorischen Kostenansätzen für Grundstück und Gebäude, wie sie im Rahmen einer Kosten-Nutzen-Analyse üblich sind, stellt sich die landeseigene Fortbildungseinrichtung positiv dar; wenn als Opportunitätskosten des Gebäudes der entgangene Ertrag für die Fremdvermietung unterstellt wird, ergeben sich geringere Kosten als im Fall der dezentralen Durchführung von Aus- und Fortbildungsmaßnahmen (vgl. Anlage 3).

c) Bauzeitenplan

Mit den ersten Baumaßnahmen in der ehemaligen Lohnhalle/Maschinenhalle der Zeche Rheinelbe in Gelsenkirchen wurde am 12. Oktober 1993 begonnen. Zunächst wurden Abbrucharbeiten im Dachgeschoß vorgenommen, es folgt die Sanierung des Daches. Nach Durchführung dieser Arbeiten wird das Gebäude in der Zeit vom 12.04.1994 bis 31.12.1994 für die Zwischenpräsentation der Internationalen Bauausstellung Emscherpark genutzt. Ab 02.01.1995 werden die Umbauarbeiten fortgesetzt. Eine Übersicht über die einzelnen Baumaßnahmen, ihren zeitlichen Ablauf sowie die dafür veranschlagten Kosten sind in Anlage 4 dieses Schreibens dargestellt.

2. Kapitel 14 040 Titel 121 00

(Gewinne aus Unternehmen und Beteiligungen)

Es wird um Vorlage einer Berechnung der zu erwartenden Einnahmen im einzelnen gebeten.

Die zu erwartenden Einnahmen ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

Haushaltsansatz 1994 (Entwurf): 1.200.000 DM

Gesellschaft	Grund- oder Stammkapital DM	Beteiligung des Landes DM	Ist-Dividende 1992 DM	Prognose Haushaltsansatz 1994 DM
Deutsche Pfandbrief- und Hypothekenbank AG Wiesbaden	120.000.000	2.786.000	438.795	460.000
LEG-Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH, Düsseldorf	293.611.200	200.097.800	-	-
Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp	7.250.000	3.625.000	-	75.000
Rheinland Köln Wohnungsgesellschaft für das Land NRW mbH, Köln	22.000.000	22.000.000	486.235,25	530.000
Deutsche Baurevision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin - Düsseldorf	1.200.000	300.300	131.381,25	135.000
Summe			1.056.411,50	1.200.000

Der prognostizierte Anstieg der Dividendenzahlungen der Baurevision, Depfa-Bank AG und Rheinland Köln ergibt sich aus Steuervorteilen für nicht anrechnungsberechtigte Anteilseigner, die mit dem Standortsicherungsgesetz in Zusammenhang stehen.

3. **Kapitel 14 040 Titel 111 50 und Titel 526 50**

(Gebühren und tarifliche Entgelte bei der Vergabe von Zeitaufträgen an freiberufliche Ingenieure/Vergütungen für freiberuflich tätige Ingenieure, die im Rahmen von Prüfaufträgen eingeschaltet werden)

Wieviele Aufträge an Gutachter wurden 1992 vergeben?

Im Haushaltsjahr 1992 wurden insgesamt 36 Aufträge an Gutachter vergeben.

4. **Kapitel 14 050 Titel 111 21**

(Fehlbelegungsabgabe - Land)

Der Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen bittet um eine Aufstellung über die Fallzahlen.

I.

Der letzten Statistik der Wohnungsbauförderungsanstalt über die Erhebung und Verwendung der Fehlbelegungsabgabe ist zu entnehmen, daß zum Stichtag 31.10.1992 in den Erhebungsgebieten der Sozialwohnungsbestand 1.313.432 WE betrug.

In 212.198 Fällen ist eine Fehlbelegungsabgabe festgesetzt worden. Dies entspricht einer Fehlbelegungsquote von 16,2 %.

Im einzelnen sind folgende Fehlbelegungsabgaben festgesetzt worden:

mit 0,50 DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich	54.242 Fälle
mit 1,25 DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich	37.022 Fälle
mit 2,00 DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich	
mit Einkommensnachweis	67.401 WE
ohne Einkommensnachweis	53.533 WE.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1992 sind mit Wirkung vom 1.1.1993 die Abgabebeträge erweitert worden. Sie betragen nunmehr:

0,50 DM	pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich (Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenze um 20 v.H.)
1,25 DM	(Überschreitung um mehr als 35 v.H.)
2,00 DM	(Überschreitung um mehr als 50 v.H.)
3,00 DM	(Überschreitung um mehr als 65 v.H.)
4,50 DM	(Überschreitung um mehr als 80 v.H.)
6,00 DM	(Überschreitung um mehr als 100 v.H.)

Über die Anzahl der Festsetzungen der ab 1.1.1993 zu veranlagenden Baualtersklasse und die nach der neuen Staffel festgesetzten Beträge liegen noch keine statistischen Angaben vor.

II.

Die Ist-Einnahmen der vergangenen Jahre stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

Ist 1991:	158.922.000 DM
Ist 1992:	212.136.400 DM
Ist 30.09.1993:	143.069.100 DM
Hochgerechnetes Ist 1993:	207.915.900 DM.

5. Kapitel 14 630

(Liegenschaften - landeseigene Mietwohnungen)

Unter Hinweis auf einen durchschnittlichen Mietzins von 5,12 DM pro m² (Haushaltsansatz für Mieteinnahmen = 6,5 Mio DM: rd. 105.700 m² Bewirtschaftungsfläche) wurde die Frage nach der Angemessenheit der durchschnittlichen Mieteinnahme pro m² gestellt.

Darüber hinaus wurde in diesem Zusammenhang um einen kurzen Bericht zum Sachstand evtl. Verkaufsabsichten gebeten.

I. Miete

Der ermittelte durchschnittliche Mietzins von 5,12 DM/m²/mtl. muß differenziert betrachtet werden, weil er einerseits aus der Vermietung an zivile Mieter (rd. 33,700 m²) und andererseits aus der Vermietung an Angehörige der verbündeten Streitkräfte (rd. 72.000 m²) resultiert.

1. *Zivil genutzte landeseigene Mietwohnungen*

Nach Nr. 5.32 der Landesmietwohnungsverordnungen (LMWA) vom 20.02.1978 ist der vereinbarte Mietzins jährlich zu überprüfen und ggfs. nach Maßgabe der Mietverträge der gestiegenen ortsüblichen Vergleichsmiete anzupassen. Hierauf wurden die Regierungspräsidenten, die für die Verwaltung der landeseigenen Mietwohnungen zuständig sind, mit Erlaß vom 20.10.1993 noch einmal hingewiesen. Angaben über die Höhe des Mietzinses jeder einzelnen landeseigenen Mietwohnung liegen mir nicht vor. Bei einigen Mietverhältnissen wurde die Miete wegen baulicher Mängel durch die Mieter gekürzt.

2. *Von Angehörigen der verbündeten Streitkräfte genutzte Mietwohnungen*

Hierbei handelt es sich um 567 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt rd. 72.000 m² in den Regierungsbezirken Arnsberg (43 WE), Detmold (306 WE) und Düsseldorf (218 WE). Diese Wohnungen wurden 1949/1950 errichtet und galten damals für die ausländischen Streitkräfte bis zum 31.12.1956 als beschlagnahmt. In den nachträglich ab 1962 zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Bund auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietverträgen wurde vereinbart, daß eine Kündigung nicht möglich ist, solange ein Bedarf der ausländischen Streitkräfte an der Mietsache selbst besteht. Damit war auch eine Änderungskündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ausgeschlossen.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 13.02.1985 ist der Mietvertrag, den die Bundesrepublik Deutschland mit dem Vermieter von Wohnungseigentum (hier Land Nordrhein-Westfalen) abschließt, um der ihr nach dem Natotruppenstatut und dem Zusatzabkommen zum Natotruppenstatut obliegenden Verpflichtung zur Deckung des Wohnraumbedarfs der verbündeten Streitkräfte nachzukommen, kein Wohnraummietvertrag. Daher kann das Land die nach § 2 MHG vorgesehene Zustimmung des Mieters zu einer Erhöhung des Mietzinses nicht verlangen.

In einigen Fällen konnte - vor Ablauf der 30-Jahresfrist gemäß § 567 BGB - eine Mietzinsanhebung erfolgen, sofern die ortsübliche Vergleichsmiete die tatsächliche Miete um mehr als 140 vH überstieg (entsprechend einem BGH-Urteil vom 24.02.1984).

In den übrigen Fällen - nach Ablauf der 30-Jahresfrist - bemühen sich die Regierungspräsidenten in Verhandlung mit den jeweils zuständigen Bundesvermögensämtern um eine entsprechende Anpassung des Mietzinses an die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete. Im Bereich des Regierungspräsidenten Düsseldorf sind die Verhandlungen wegen unterschiedlicher Rechtsauffassung noch nicht abgeschlossen.

II. Verkaufsabsichten

Das Land beabsichtigt, die landeseigenen 421 Mietwohnungen bevorzugt an landes- oder kommunalbetriebene Wohnungsunternehmen zu verkaufen. Um diesen Verkauf zu forcieren, hat das MBW unter Vorsitz von Herrn Staatssekretär Dr. Ritter eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Zur Zeit sind die Staatlichen Bauämter damit betraut, für die entsprechenden Objekte Wertermittlungen bis zum 30.11.1993 anzufertigen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ilse Brusi', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Ilse Brusi)

Fortbildungseinrichtung des Ministeriums für Bauen und Wohnen in Gelsenkirchen

Rahmenkonzept zur Durchführung der Aus- und Fortbildung

VORBEMERKUNG:

Neben dem allgemeinen Weiterbildungsbedarf der Landesbediensteten, der weitgehend durch das Bildungsangebot des Innenministeriums abgedeckt wird, hat das Ministerium für Bauen und Wohnen, den Besonderheiten der Aufgaben in der Staatlichen Bauverwaltung, im Bereich des öffentlichen Baurechts und im Wohnungsbau folgend, ein breitgefächertes, fachbezogen eigenständiges Aus- und Fortbildungsprogramm zu konzipieren und organisieren:

1. AUSBILDUNG

Ein ressortspezifischer Ausbildungsauftrag resultiert aus dem Ausbildungsmonopol des MBW für folgende Bereiche:

Ausbildung für

- die Laufbahn des gehobenen technischen Verwaltungsdienstes in den Fachrichtungen Architektur (Hochbau), Bauingenieurwesen, Elektro- und Versorgungstechnik und
- die Laufbahn des höheren bautechnischen Dienstes in den Fachrichtungen Hochbau, Maschinen- und Elektrotechnik.

In der Staatlichen Bauverwaltung kann überdies der Beruf der Bauzeichnerin/des Bauzeichners sowie der Technischen Zeichnerin/des Technischen Zeichners erlernt werden.

Das MBW ist für die beiden erstgenannten Bereiche einzige Ausbildungsinstanz des Landes, d.h., es bildet über seinen eigenen Bedarf hinaus auch für Kommunen, Kreise und andere Verwaltungen aus. Die praktische Ausbildung ist im wesentlichen dezentral bei den nachgeordneten Behörden angesiedelt.

Für bestimmte Ausbildungsabschnitte sind nach den Ausbildungsvorschriften zentrale Lehrgänge zur Vermittlung spezifischer Verwaltungsverfahren im bautechnischen Bereich durchzuführen.

Zentrale Ausbildungsphasen außerhalb der Ausbildungsbehörden:

- In der 3-jährigen Ausbildungszeit der Bauzeichner und Bauzeichnerinnen wird ein jeweils 3-wöchiges Seminar angeboten.
- Im gehobenen bautechnischen Dienst wird während der - mindestens - 14-monatigen Vorbereitungszeit ein 4-wöchiger Einführungs- und ein 3-monatiger Abschlußlehrgang durchgeführt.
- Während des 2-jährigen Referendariats (höherer bautechnischer Vorbereitungsdienst) sind sog. Arbeitsgemeinschaften und ein 1-wöchiges Seminarangebot vorgeschrieben.
- Die Referendarinnen und Referendare der Fachrichtung Maschinen- und Elektrotechnik nehmen darüber hinaus an einwöchigen Kompaktseminaren teil, die jeweils viermal im Jahr stattfinden.

Da für die Ausbildungsabschnitte nur noch in Ausnahmefällen auf landeseigene Fortbildungseinrichtungen zurückgegriffen werden kann (z.B. stehen insbesondere die früher mitbenutzten Einrichtungen des FM wegen eigener Auslastung nicht mehr zur Verfügung), müssen Fortbildungseinrichtungen privater Träger und Hotels angemietet werden.

Auch wenn im Bereich der beruflichen Bildung (z.B. der Ausbildung zur Bauzeichnerin/zum Bauzeichner) die Ausbildungsstellen auf den Eigenbedarf des MBW zurückgeführt werden, wird das Land die Monopolausbildung für die bautechnischen Laufbahnen im gehobenen und höheren Vorbereitungsdienst in der Landesverwaltung beibehalten.

2. EINFÜHRUNGSFORTBILDUNGEN

Im Rahmen der Beratungen zum Jahresbericht 1985/86 des Landesrechnungshofes hat der Ausschuß für Haushaltskontrolle des Landtags NRW gefordert, daß auch die beruflich vorgebildeten jüngeren Angestellten fortgebildet werden sollen und diese insbesondere Gelegenheit erhalten, eine der Angestellten-Verwaltungsprüfung vergleichbare Prüfung abzulegen (Vorlage 10/2271 vom 04.08.1989). Dieser Forderung trägt die Staatliche Bauverwaltung Rechnung.

Es ist geplant, diese bisher zweiwöchigen Veranstaltungen entsprechend dem Einführungslehrgang der Beamtenanwärterinnen und -anwärter des gehobenen Dienstes auf 4 Wochen anzuheben.

Im Hinblick auf die Altersstruktur in der Staatlichen Bauverwaltung bleiben - selbst bei zurückgehendem Bauvolumen - Neueinstellungen und, in der Folge, Fortbildungsangebote notwendig.

In zeitlich gestraffter Form wird überdies denjenigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Einführungsfortbildung angeboten, die erstmals im Rahmen der Einrichtung von Mischarbeitsplätzen mit allgemeinen und amtsspezifischen Verwaltungstätigkeiten betraut werden.

3. FACHBEZOGENE ANPASSUNGSFORTBILDUNG UND PERSONEN- UND ZIELGRUPPENZENTRIERTE FORTBILDUNGEN

Der rasche technologische Wandel, eine ressourcensparende, ökologisch orientierte Bautechnik stellt gerade insofern höchste Qualifikationsansprüche an die Staatliche Bauverwaltung, als die Bautätigkeit sich zunehmend auf Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten und auf das Bauen im Bestand konzentriert.

Diese Entwicklung erfordert die ständige Angleichung der individuellen Qualifikationspotentiale aller Beschäftigten an die veränderten Anforderungen am Arbeitsplatz.

Nur durch laufende Anpassung des Fachwissens an die fortschreitende technologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung ist eine gewünschte Mobilität und Flexibilität der Beschäftigten zu erreichen.

Zur Optimierung des Weiterbildungsangebots des MBW wird das Fortbildungskonzept des MBW mit den Erfordernissen einer zukunftsweisenden Personalentwicklung und -planung verknüpft .

Die Arbeit in der Staatlichen Bauverwaltung erfordert durch den engen Kontakt mit den nutzenden Verwaltungen als "Auftraggeber" die Fähigkeiten zu unternehmerischem Handeln.

Neben fundiertem analytischen Fachwissen sind fachübergreifende Qualifikationen gefordert, die hier nur schlagwortartig angeführt werden:

- Durchsetzungsvermögen
- Überzeugungstechniken/Argumentationsstärke
- praxisorientierte Beratungskompetenzen
- Führungsqualitäten etc.

Mit der Aneignung dieser sog. sozialen und kommunikativen Kompetenzen soll eine optimale Funktionalisierung und Gestaltung des Fachwissens erreicht werden.

Adressat eines Weiterbildungsangebots, das bislang unter dem Begriff "Anpassungsfortbildung" zusammengefaßt wurde, sind alle Bediensteten im Geschäftsbereich.

In diesem Bereich werden Veranstaltungen angeboten, die vor der Inbetriebnahme einer eigenen Fortbildungseinrichtung - wie im Ausbildungsbereich - zum überwiegenden Teil in Einrichtungen kirchlicher und privater Träger sowie in Hotels stattfinden.

Neben dem erheblich erhöhten Verwaltungsaufwand und den hohen Kosten bei der Nutzung externer Fortbildungseinrichtungen sind Lehrpersonen wie Teilnehmende häufig konfrontiert mit Räumlichkeiten, die den Ansprüchen moderner Erwachsenenbildung entgegenstehen und die Organisation von Lernprozessen, wie den Lernprozeß selbst, erheblich behindern.

Wegen der nur begrenzten Freiraumkapazitäten landeseigener und privater Träger müssen - trotz hoher Kosten - bislang in erheblichem Umfang Notlösungen in Kauf genommen werden, um Bildungsangebote - wenn auch eingeschränkt - zu realisieren. Organisationszwänge reduzieren so Qualitätsstandards auf Minimalanforderungen, die pädagogisch und personalwirtschaftlich nicht zu vertreten sind. Eine professionell organisierte und erfolgsorientierte Weiterbildung korreliert mit weiterbildungsadäquaten Raumstandards und Arbeitsbedingungen.

4. DV-SCHULUNGEN

Durch den rasch wachsenden Einsatz der Datenverarbeitung besteht im Bereich der DV-Schulung ein sich verstetigender und für den Baubereich auch ganz zentraler Bedarf.

Die Bauverwaltungen des Bundes und der Länder arbeiten arbeitsteilig an einem integrierten System der Automatisierten Datenverarbeitung (ISYBau = Integriertes DV-System für das Bauwesen). Kernstück dieses Systems bildet für das Land NRW die computergestützte Bauwerksplanung (Computer Aided Design-CAD). Bundesweite Schwerpunkte sind Programme und Systeme, die Hilfen für die Projektsteuerung für die Aufgabenbereiche Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Baumaßnahmen, Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen, Terminplanung, Kostenplanung und Kontrolle bieten. Da der Bund die Durchführung des Konzepts im wesentlichen finanziert, sind die Länder aufgefordert, entsprechende Personal-Schulungen sicherzustellen.

Durch den DV-Einsatz sollen in der Staatlichen Bauverwaltung alle wesentlichen Arbeitsabläufe unterstützt werden. Der Fortbildungsumfang richtet sich nach der eingesetzten Software; der Schulungsbedarf erstreckt sich - je nach Arbeitsplatz und Aufgaben - auf mehrere Tage, bei der CAD-Schulung auf mehrere Monate.

Die zentralen Schulungserfordernisse für den Baubereich sind mit den DV-Schulungen anderer Verwaltungen (z.B. LDS) nicht vergleichbar, weil hier sehr komplexe Arbeitsabläufe simuliert werden müssen. Je nach Software-Programm sind daher Gruppengrößen von 6 bis maximal 12 Teilnehmenden nicht zu überschreiten. Es muß davon ausgegangen werden, daß nach Ablauf von ca. 6 Jahren neue Programme und Systeme zur Verfügung stehen. Innerhalb dieses Zeitraums entsteht durch die stetige Optimierung der einzelnen Programme nach der Erstschulung ein ständiger Bedarf an Ergänzung- und Vertiefungsschulungen.

Die hierfür zur Verfügung zu stellenden Räumlichkeiten sind wegen der fest installierten Technikausstattung und der fortlaufenden Nutzung für andere Weiterbildungszwecke nicht belegbar.

5. BERATUNGSLEISTUNGEN FÜR MBW-EXTERNE ADRESSATEN

Neben der Aus- und Fortbildung und der Förderung der Beschäftigten erschließt sich ein weiteres Anforderungsprofil für das MBW: Die Beratung und Fortbildung der der Fachaufsicht des MBW unterstehenden Beschäftigten in den kommunalen Bewilligungsbehörden. Im Rahmen des Wohnungsbindungsrechts, der Wohnungsbauförderungsbestimmungen, um nur einige Bereiche zu nennen, besteht in den kommunalen Verwaltungen ein hoher Beratungs- und Weiterbildungsbedarf. Dies gilt insbesondere für die Wohngeldbearbeitung. Hier hat der Landesrechnungshof in einer Prüfungsbemerkung das Ministerium aufgefordert, für die kommunalen Sachbearbeitungen intensive Fortbildung zu betreiben.

Auch im Bereich des öffentlichen Baurechts zeigen sich erhebliche Informationsbedürfnisse in den Kreisen und Gemeinden.

Vortrags- und Beratungstätigkeiten entsprechender Expertinnen und Experten des MBW und seines nachgeordneten Bereichs werden von externer Seite häufig angefragt.

Eine Bündelung dieses Fachwissens in MBW-seitig zu organisierenden Veranstaltungen und Foren entspricht einer Wohnungspolitik, die an der verwaltungsmäßigen Umsetzung politischer Leitlinien aktiv mitwirkt. Die geplante Fortbildungseinrichtung wird hier das erforderliche Forum zur Verfügung stellen.

Zu den MBW-externen Adressaten zählt - wenn sicherlich auch zeitlich befristet - das Land Brandenburg mit seinen Beschäftigten in der Landesbauverwaltung, die derzeit das gesamte Ausbildungsangebot und in weiten Teilen Fortbildungsveranstaltungen des MBW in Anspruch nehmen.

6. PERSPEKTIVISCHE SCHLUBBETRACHTUNG

Das hier zur Erläuterung der von Landesregierung und Landtag beschlossenen Fortbildungseinrichtung dargestellte Anforderungsprofil der aktuellen und künftigen Ausgestaltung des Aus- und Fortbildungsbereiches des MBW macht gegenwärtige räumliche und damit korrelierende inhaltliche Defizite im Ansatz deutlich.

Gleichzeitig wird jedoch auf die Notwendigkeit der spezifischen Bildungsaufgaben im Geschäftsbereich des MBW verwiesen.

Die Defizite im Bereich der Ist-Situation verweisen auf künftige Erfordernisse bei

- der Anpassung der Inhalte an technologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen und
- der Personalstrukturentwicklung, über eine breite Qualifizierung der Beschäftigten und die Heranbildung qualifizierter Führungskräfte ein zukunftsorientiertes Personalmanagement zu realisieren,

um insgesamt das Qualitätsprofil der Staatlichen Bauverwaltung, der öffentlichen Bauaufsicht und des Wohnungsbaus zu effektivieren.

Fortbildungseinrichtung des Ministeriums für Bauen und Wohnen in Gelsenkirchen

Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der Folgekosten

Vorbemerkung:

Um eine möglichst realitätsnahe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den Bereich der Aus- und Fortbildung des Ministeriums für Bauen und Wohnen erstellen zu können, sind die gegenwärtigen Kosten mit den voraussichtlichen Ausgaben nach Fertigstellung der geplanten Fortbildungseinrichtung zu vergleichen.

Zur realitätsnahen Einschätzung der künftigen Ausgaben wurden die Kosten der Fortbildungseinrichtung der Justiz in Recklinghausen, die von der Fortbildungskapazität jedoch größer als die vom MBW geplante Einrichtung ist, als Vergleichsmaßstab herangezogen.

I. Personalhaushalt

Auf der Basis des Personalhaushalts der Justizakademie Recklinghausen wurde ein wegen der geringeren Größe der Einrichtung entsprechend reduzierter vorläufiger Personalhaushalt für die Fortbildungseinrichtung Gelsenkirchen erstellt.

Es wird zunächst folgende Personalausstattung zugrundegelegt, wobei die Veranschlagung der Personalausgaben vorschriftsmäßig nach Nr. 2 der Anlage 4 der Haushaltstechnischen Richtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen (HRL NW) erfolgt.

Titel

422 10:	1 Planstelle Besoldungsgruppe A 16	
	Leitung	77.400 DM
	1 Planstelle Besoldungsgruppe A 13 g. D.	
	Vertretung	64.900 DM
	1 Planstelle Besoldungsgruppe A 11	
	Sachbearbeitung	54.600 DM
	1 Planstelle Besoldungsgruppe A 9 m. D.	
	Mitarbeit m. D.	46.100 DM
	Gesamtsumme Titel 422 10:	<u>243.000 DM</u>

425 10:	1 Stelle BAT V c/VI b (Köchin/Koch)	56.600 DM
	1 Stelle BAT VI b (Registr./Biblioth.)	54.200 DM
	1 Stelle BAT VII/VIII (Schreibdienst)	51.700 DM
	Gesamtsumme Titel 425 10:	<u>162.500 DM</u>

426 10:	2 Stellen MTL 5a-4 (Hausmeisterdienst)	108.400 DM
	1 Stelle MTL 3a-2 (Hausarbeiterdienst)	50.100 DM
	Gesamtsumme Titel 426 10	<u>158.500 DM</u>

427 20:	4 Stellen je	23.200 DM
	Aushilfskräfte für Küchen- und Zimmerbereich mit weniger als der Hälfte der tarifl. Arbeits- zeit	92.800 DM

Die Gesamtausgaben für den Personalhaushalt belaufen sich nach
heutigem Stand auf jährlich **656.800 DM**

(Quelle: Berechnung des LBV der durchschnittlichen
Personalkosten zum Haushaltsentwurf 1994)

II. S a c h h a u s h a l t

Auf der Grundlage der Istausgaben des Sachhaushalts der Fortbildungseinrichtung des Justizministeriums in Recklinghausen (RE) für das Jahr 1992 werden vergleichsweise die geschätzten Kosten für Gelsenkirchen (GE) gegenübergestellt. Dabei ist zu bedenken, daß die notwendigen Ausgaben für die Fortbildungseinrichtung in Gelsenkirchen nur geschätzt werden können. Sie wurden im Vergleich zur Justizakademie dort erhöht, wo wegen spezifischer Ausstattungsbedürfnisse (insbesondere im Bereich der ADV) deutlich höhere Ausgaben erwartet werden.

Sächliche Verwaltungsausgaben

Titel	RE	GE
511 10: Geschäftsbedarf	23.300 DM	20.000 DM
512 10: Bücher und Zeitschriften	14.000 DM	10.000 DM
513 10: Rundfunk, Post- und Fernmeldegebühren	38.700 DM	60.000 DM 1)
514 10: Haltung von Dienstfahrzeugen	3.100 DM	1.000 DM
515 10: Geräte, Ausstattungsgegenstände und Maschinen für Verwaltungszwecke	61.300 DM	70.000 DM 1)
516 10: Dienst- und Schutzkleidung	700 DM	700 DM

517 10: Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und Räume	253.900 DM	250.000 DM
		<u>+ 210.000 DM</u> ²⁾
		= 460.000 DM
519 10: Kleinere Unterhaltungsarbeiten an Grundstücken, Gebäuden und Räumen	12.600 DM	10.000 DM
522 10: Verbrauchsmittel (Kantinenbetrieb)	239.800 DM	120.000 DM
522 30: Verbrauchsmittel (Gastronomischer Betrieb)	11.900 DM	6.000 DM ³⁾

1) *Höhere Ausgaben wegen Datenverarbeitung (Leistungsnetze, Standleitungen pp.).*

2) *Hierbei handelt es sich um die Kosten der Reinigung, die von einer Fremdfirma durchgeführt werden soll (etwa 50,00 DM) je qm pro Jahr). In Recklinghausen wird die Reinigung (noch) mit eigenem Personal durchgeführt; die Ausgaben hierfür waren nicht zu ermitteln.*

3) *Dem stehen entsprechende Einnahmen gegenüber.*

525 10: Ausbildung der Bediensteten	84.700 DM	150.000 DM	4)
525 20: Fortbildung der Bediensteten	297.900 DM	350.000 DM	5)
526 00: Sachverständige, Gerichts- und ähnliche Kosten	100 DM	100 DM	
527 10: Reisekostenvergütungen für Dienstreisen	2.900 DM	2.900 DM	
812 10: Erwerb von Geräten, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenständen (Ersatzbeschaffungen für Inves- titionen)	-	300.000 DM	6)

Gesamtsumme: 1.047.900 DM 1.560.700 DM

Es ergeben sich somit nach heutigen Überlegungen geschätzte Gesamtausgaben (Folgekosten) für

den Personalhaushalt	656.800 DM
die sächlichen Verwaltungsausgaben	<u>1.560.700 DM</u>
Insgesamt	<u>2.217.500 DM</u>

-
- 4) *Höhere Kosten wegen der Durchführung der Ausbildung für den gehobenen bautechnischen und den höheren bautechnischen Dienst in Nordrhein-Westfalen. Die Justiz hat hierfür die Fachhochschule für Rechtspflege und die Justizbildungsstätte Brakel.*
- 5) *Höhere Kosten, weil hochspezialisierte externe Dozentinnen und Dozenten heranzuziehen sind; in Recklinghausen wird die Fortbildung grundsätzlich mit eigenem Personal durchgeführt.*
- 6) *Unterstellt wurde eine jährliche Ersatzbeschaffung in Höhe 1/8 der Erstausrüstung (einschl. ADV), d.h. eine Nutzungsdauer von 8 Jahren*

Bei der Berechnung auf der Basis eines Opportunitätskostenansatzes, wie er in Kosten-Nutzen-Analysen üblich ist, wird die Berücksichtigung laufender Kosten für das Grundstück und das Gebäude durch die Erträge aus der besten alternativen Verwendung der Immobilie ersetzt. Statt der Eigennutzung könnte die Vermietung des Gebäudes angeführt werden, aus der sich Erträge in Höhe von 198.432,- DM pro Jahr ergeben, die sich wie folgt errechnen:

vermietbare Nutzfläche	x	durchschnittlich erzielbare Miete (abzüglich 20 % Bewirtschaftungskosten) pro Monat
= 2.067 m ² Nutzfläche	x	10,- DM (abzüglich 20 %=) 8,- DM - lt. VDM -
= 16.536,- DM	x	12 Monate
= <u>198.432,- DM</u>	=	Mietertrag pro Jahr

Dieser Betrag kann als entgangener Ertrag verstanden werden, der sich durch die Nutzung des Gebäudes als landeseigene Fortbildungseinrichtung ergibt.

Er ist in der Kostenberechnung als Position der Gebäudekosten fiktiv anzusetzen.

Unter Berücksichtigung dieser Opportunitätskosten ergibt sich folgende Kostenberechnung:

- <u>Gebäudekosten:</u>	198.432,- DM
- <u>Personalkosten:</u> (vgl. Anlage 2)	656.800,- DM
- <u>Sachkosten:</u> (vgl. Anlage 2)	1.560.700,- DM
- individuelle Kosten der Aus- und Fortbildung (Reisekosten, Tagungs- gebühren etc.)	<u>695.000,- DM</u>
	<u>3.110.932,- DM</u>

In diesem Kostenvergleich sind u.a. folgende positive Effekte durch die Nutzung der landeseigenen Fortbildungseinrichtung nicht berücksichtigt:

- Einnahmen durch Vermietung von Schulungsräumen an Dritte (z.B. bei der Nutzung der Akademie als "Sommeruniversität" o.ä.),
- Kostenreduktionen durch die zentrale Lage der Fortbildungseinrichtung,
- Vorteile durch effizientere Durchführung der Seminare (z.B. durch verbesserte Ausstattung und Infrastruktur), die ggfs. zu einer Reduktion der durchschnittlichen Semindauer führen kann.

Eine Quantifizierung dieser Positionen würde zu einer weiteren Verbesserung der Rentabilität einer eigenen Fortbildungseinrichtung führen.

Jahr	1993												1994												1995												1996												1997				
	Monat												10	11	12	1	2	3	4	4 bis	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5			
1																									140 TDM																												
2																									80 TDM																												
3	110 TDM																																																				
4																									15 TDM																												
5																									45 TDM																												
6																									120 TDM																												
7																									276 TDM																												
8																									980 TDM																												
9																									315 TDM																												
10													80 TDM																																								
11													300 TDM																																								
12													287 TDM																																								
13													43 TDM																																								
14																									265 TDM																												
15																									355 TDM																												
16																									383 TDM																												

Jahr	1993												1994												1995												1996												1997				
	Monat												4 bis 12												1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12												1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12												1 2 3 4 5				
17	Elektroarbeiten																								568 TDM																												
18	RLT-Anlagen																								215 TDM																												
19	Versorgungsanlagen																								121 TDM																												
20	Fördertechnik																								310 TDM																												
21	Küchentechnik																																				426 TDM																
22	Fernmeldetechnik																																				352 TDM																
23	Tischlerarbeiten																																				890 TDM																
24	Trockenbauarbeiten																								472 TDM																												
25	Fliesen- & Plattenerb.																								450 TDM																												
26	Putz- & Stuckerbeiten																								238 TDM																												
27	Estricharbeiten																								187 TDM																												
28	Metallbauarbeiten																								342 TDM																												
29	Verglasungsarbeiten																								230 TDM																												
30	Anstricharbeiten																								263 TDM																												
31	Bodenbelagsarbeiten																																				188 TDM																
32	Gerät																																				373 TDM																

