

Schriftliche Anfrage

Betr.: Bewertung von bezirkseigenen Gebäuden und Auswirkungen von kalkulatorischen Kosten

Wir fragen das Bezirksamt:

1. Werden die bezirkseigenen Gebäude mit dem Neuwert (Wiederbeschaffungswert) im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung bewertet?
2. Mit welchem Wert werden die bezirkseigenen Gebäude beim Abschluss einer Feuerversicherung versichert? Ist es der Wiederbeschaffungswert (Neuwert) oder der Wiederbeschaffungswert (Neuwert) abzüglich der Abschreibung, der die Alterung der Gebäude berücksichtigt.
3. Werden die kalkulatorischen oder budgetunwirksamen Kosten auf Grundlage des Neuwertes berechnet?
4. Auf welcher Entscheidungsgrundlage oder Anweisung werden die bezirkseigenen Gebäude mit dem Neuwert bewertet. Gibt es hierzu eine verbindliche Vorgabe und von wem und wann wurde diese erstellt?
5. Entspricht es der Tatsache, dass die kalkulatorischen Zinsen das kostenmäßige Äquivalent der Kapitalbindung für den Bezirk darstellen sollen?
6. Entspricht es der Tatsache, dass der Neuwert keine adäquate Grundlage für eine Annäherung an den Kapitalwert eines Gebäudes darstellt, weil die altersbedingte Abnutzung eines Gebäudes nicht berücksichtigt wird ?
7. Wie ist es zu erklären, dass der Neuwert als Grundlage für die Berechnung eines kostenmäßigen Äquivalents für die Kapitalbindung dient?
8. Führt die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen auf Grundlage des Neuwertes zu einer höheren kalkulatorischen Kosten im Vergleich zu einer Berechnung der kalkulatorischen Zinsen auf Grundlage Wiederbeschaffungswertes abzüglich der Abschreibung (Bauwert).
9. Für welche Zwecke wird üblicherweise der Bauwert, der Neuwert bzw. eine Bewertung nach DIN 276 vorgenommen? Was sagen diese Buchwerte nach Meinung des Bezirksamtes aus ?
10. Welche Auswirkungen haben die budgetunwirksamen Kosten für den Bezirkshaushalt?
11. Gibt es nach Meinung des Bezirksamtes auffällige Gebäude die zu einer übermäßig hohen Belastung des Bezirkshaushaltes durch budgetunwirksame Kosten führen? Wenn ja welche und wie hoch sind diese budgetunwirksamen Kosten und wie ist dies zu erklären? Gibt es die Möglichkeit auffällige Gebäude neu und auf Basis einer anderen Grundlage zu bewerten, wenn ja wie ?
12. Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um eine gerechtere Bewertung der Gebäude zu erreichen?
13. Welche Methode wird zur Bewertung einer kalkulatorischen Verzinsung üblicherweise in der marktwirtschaftlichen Immobilienwirtschaft angewandt? Welche Auswirkung hat die unterschiedliche Berechnungsgrundlage für bezirkseigene Gebäude im Vergleich zur Anmietung eines Gebäudes für den Bezirk?
14. Welche Gebäude befinden sich im Fachvermögen des Bezirkes und wie hoch sind die jeweiligen budgetunwirksamen Kosten?
15. Welche Gebäude wurden an den Liegenschaftsfonds des Landes Berlins in den letzten 3 Jahren übergeben?
16. Welche Gebäude befinden sich derzeit noch im Finanzvermögen des Bezirkes und wie hoch ist der Neuwert der Gebäude ? Beabsichtigt das Bezirksamt die Gebäude in das Fachvermögen zu übernehmen?
17. Hält das Bezirksamt die derzeitige Berechnungsgrundlage der budgetunwirksamen Kosten für zweckdienlich?
18. Was hat die derzeitige Berechnung der kalkulatorischen Kosten nach Meinung des Bezirksamtes aus städtebaulicher Perspektive für Auswirkungen? Dies einerseits in Bezug auf ältere und denkmalgeschützten Gebäude sowie andererseits hinsichtlich der öffentlichen Infrastruktur, wenn die Bevölkerungsstruktur sich in den nächsten 10 bis 20 Jahren ändert ?
19. Gibt es den politischen Willen die öffentliche Infrastruktur und damit die öffentliche Daseinsfürsorge für die nächsten Jahre zu sichern?