

Alternative Belegungsvariante

„Neues Technisches Rathaus“

zum Bericht

zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte

der Stadt Halle (Saale)

und

Beurteilung der finanziellen Umsetzung

eines künftigen Verwaltungsstandortkonzeptes

für die Stadt Halle (Saale)



Rauschenbach & Kollegen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Inhalt

1. Ausgangslage.....	2
2. Alternative Belegungsvariante: Bildung eines Neuen Technischen Rathauses	2
3. Variantenvergleich „Bürgerzentrum“ und „Neues Technisches Rathaus“	7

Anlagen:

- 1- Übersicht Vergleich Belegungsvarianten „Bürgerzentrum“ / „Neues Technisches Rathaus“
- 2- Kapitel 3.2 / 3.3. (Ableitung eines Konzeptes für die zukünftigen Verwaltungsstandorte / Darstellung der aufzugebenden Standorte) aus dem „Bericht zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte der Stadt Halle (Saale) und zur Beurteilung der finanziellen Umsetzung eines künftigen Verwaltungsstandortkonzeptes“, S.19-28
- 3- Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002

1. Ausgangslage

Die im vorliegenden „Bericht zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte der Stadt Halle (Saale) und Beurteilung der finanziellen Umsetzung eines künftigen Verwaltungsstandortkonzeptes“ entworfene Standortstruktur umfasst die Schaffung eines neuen Bürgerzentrums für die Fachbereiche Bildung und Soziales. Diese Struktur leitet sich aus einer immobilienbezogenen Betrachtung der bestehenden 26 Verwaltungsstandorte ab. Dabei wurden folgende Prämissen bei der Neuorganisation der Standorte einbezogen:

- Aufgabe kleiner Verwaltungsstandorte
- Konzentration zusammengehöriger Fachbereiche an
- Aufgabe der bisher angemieteten Gebäude, so weit die Mietverträge dieses zulassen.

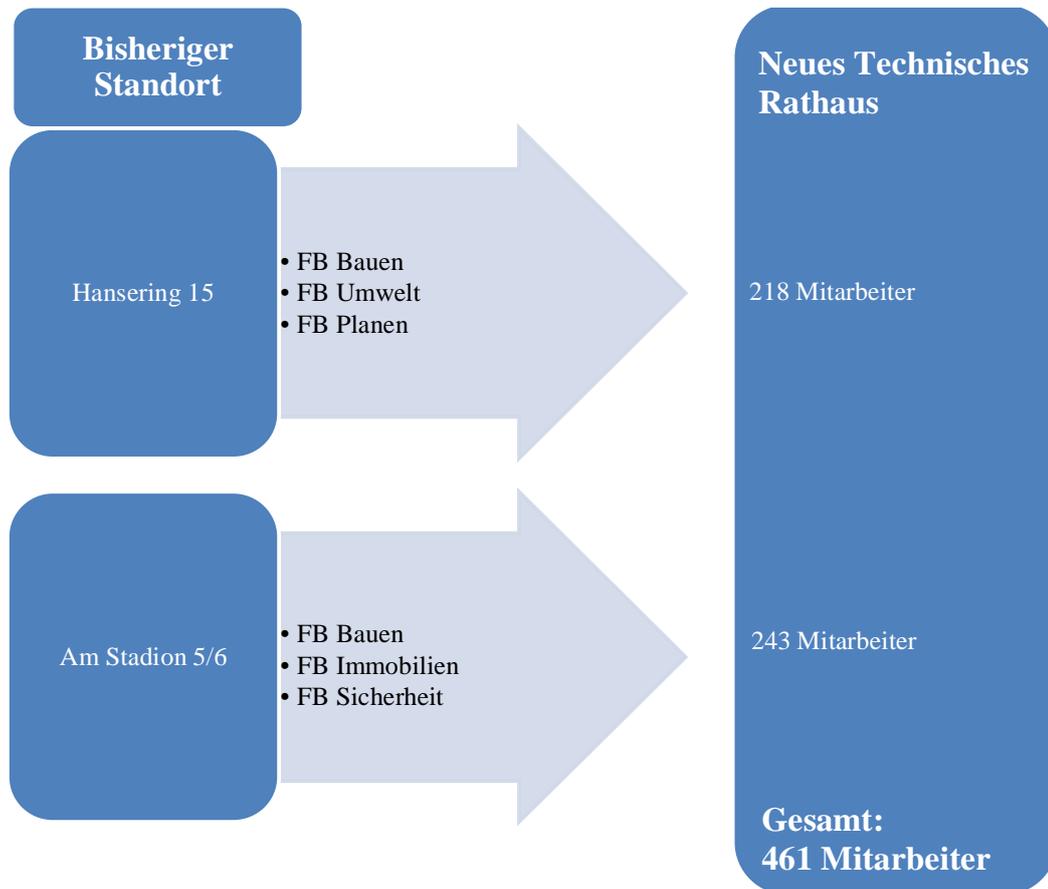
Die daraus abgeleitete neue Struktur der Verwaltungsstandorte sieht eine Reduzierung der Gebäude von derzeit 26 auf 17 sowie die Schaffung eines neuen, zentralen Verwaltungsgebäudes vor. Um zu verdeutlichen, dass dabei das Ziel, zusammengehörige Fachbereiche an einem Standort zu konzentrieren, möglich ist, wurde die Zusammenführung der Fachbereiche Bildung und Soziales in einem neuen Bürgerzentrum als eine Variante untersetzt.

Allerdings sind in der neuen Struktur der Verwaltungsgebäude auch andere Belegungsvarianten möglich – ohne Auswirkungen auf das in der Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelte Einsparpotenzial.

2. Alternative Belegungsvariante: Bildung eines Neuen Technischen Rathauses

Als zweite Belegungsvariante ist beispielsweise auch die Schaffung eines „Neuen Technischen Rathauses“ in dem neuen, zentralen Verwaltungsstandort möglich. Diese Möglichkeit wird im Folgenden – analog zur Variante „Bürgerzentrum - Schritt für Schritt abgeleitet.

Ausgangspunkt dieser Belegungsvariante ist die einheitliche Zusammenfassung der Fachbereiche Bauen, Planen, Umwelt und Immobilien (ergänzt um Teile des Fachbereiches Sicherheit) in einem „Neuen Technischen Rathaus“:



Die Zahl von 461 Mitarbeitern ist mit 7 zusätzlichen Mitarbeitern nur leicht höher als in der Variante „Bürgerzentrum“ und lässt sich somit ohne Einschränkungen mit dem vorliegenden Raumprogramm in dem neuen, zentralen Verwaltungsstandorte abbilden.

Durch die Zusammenführung wird folgendes Objekt leergezogen und abgemietet:

- Hansering 15

Zudem ergibt sich in folgendem Objekt aufgrund des Umzuges freie Bürofläche:

- Am Stadion 5/6

Für dieses Objekt, in dem bisher schon Teile der Sozialverwaltung (inklusive Ausländerbehörde), des Fachbereiches Bildung sowie der Eigenbetrieb Kita untergebracht sind, wird folgende weitere Nutzung vorgeschlagen:

Standort	Mitarbeiter bisher	Verwendung	Mitarbeiter künftig	künftige Fachbereichszusammensetzung	Mitarbeiter neu	bisheriger Standort
Am Stadion 5/6	451	Erhalt	454			
			20	FB Rechnungsprüfung		
			32	EB Kita		
			59	FB Soziales		
			34	FB Einwohnerwesen		
			23	FB Einwohnerwesen - Ausländerbehörde		
			50	DLZ Familie	50	Hansering 20
			10	FB Bildung	10	Hansering 20
			98	FB Soziales	98	Südpromenade 30
			2	EFA	2	Stendaler Straße 7
			54	FB Bildung	54	Ernst-Haeckel-Weg
	8	FB Bildung	8	Heidekrautweg 8		
	64	FB Personal	64	Große Nikolaistraße		
Hansering 15	220	Aufgabe				

Das Doppelobjekt **Am Stadion 5/6** bietet durch die räumliche Trennung in zwei Gebäudeteile die Möglichkeit, den zu erwartenden Publikumsverkehr zu verteilen. Weiterhin kann in diesem Objekt künftig die Sozialverwaltung einheitlich zusammengeführt werden – ergänzt um einige, typischerweise zentrale Bereiche des Fachbereiches Bildung. Zusätzlich bietet das Objekt die räumlichen Kapazitäten, um künftig das bisher in der Großen Nikolaistraße 8 ansässige Personalamt dort unterzubringen.

Durch die Neustrukturierung des Objektes Am Stadion 5/6 werden folgende Objekte leergezogen:

- Hansering 20
- Südpromenade 30
- Ernst-Haeckel-Weg 10a
- Heidekrautweg 8
- Große Nikolaistraße 8

Weiterhin stehen in folgenden Objekten freie Bürokapazitäten zur Verfügung:

- Stendaler Straße 7

Für diese Objekte wird folgende Nachnutzung vorgeschlagen:

Standort	Mitarbeiter bisher	Verwendung	Mitarbeiter künftig	künftige Fachbereichszusammensetzung	Mitarbeiter neu	bisheriger Standort
Ernst-Haeckel 10a	54	Erhalt	66			
			4	FB Gesundheit	4	Hansering 20
			25	FB Gesundheit	25	Niemeyerstraße
			13	FB Gesundheit/Abt. Kinder- und Jugendgesundheit	13	Helmweg 2
			10	FB Gesundheit/Sozialpsychiatrischer Dienst	10	Paul-Thiersch-Straße
Stendaler Straße 7	25	Erhalt	9	FB Bildung	14	Stendaler Straße 7
Heidekrautweg 8	8	Aufgabe				
Südpromenade 30	98	Aufgabe				
Hansering 20	50	Aufgabe				
Große Nikolaistraße 8	54	Aufgabe				

Das Gebäude **Ernst-Haeckel-Weg** gehört mit über 2.000 m² Nutzfläche zu den größeren Verwaltungsstandorten. Dieses Gebäude ist daher für eine zentrale Unterbringung des bisher in 5 Objekten über das Stadtgebiet verteilten Fachbereichs Gesundheit geeignet. Die restlichen freigezogenen 4 Objekte werden gemäß dem Standortkonzept als Verwaltungsstandorte aufgegeben.

Das Gebäude in der **Stendaler Straße 7** auf der Silberhöhe bleibt als Verwaltungsstandort erhalten. Dort wird, wie bisher, ein Teil des FB Bildung (ASD Silberhöhe/Ammendorf) untergebracht. Der Standort bietet zudem noch ausreichend Bürokapazitäten, um weitere soziale Leistungen dort dezentral auf der Silberhöhe unterzubringen.

Durch die Zentralisierung des Fachbereiches Gesundheit werden folgende drei Objekte vollständig freigezogen:

- Helmweg 2
- Paul-Thiersch-Straße 1
- Niemeyerstraße

Für diese Objekte ist gemäß Standortkonzept die Aufgabe vorgesehen. Zudem wird weiterhin die Aufgabe der beiden Verwaltungsstandorte - **Kreuzerstraße 12 und Große Steinstraße 20** – empfohlen. Damit ergeben sich folgende Veränderungen an weiteren Verwaltungsstandorten:

Standorte	Mitarbeiter bisher	Verwendung	Mitarbeiter künftig	künftige Fachbereichszusammensetzung	Mitarbeiter neu	bisheriger Standort
Ratshof	269	Erhalt	292			
			39	Büro OB		
			5	GB I		
			7	GB III		
			12	GB IV		
			72	FB Finanzen		
			67	FB Einwohnerwesen		
			39	FB Recht	13	Am Stadion 5/6, Wolfgang-Borchert-Straße
			5	Gesamtpersonalrat		
			4	DLZ Bürgerengagement		
			5	DLZ Migration und Integration		
			4	Beauftragte		
			5	FB Immobilien		
			18	DLZWW		
			4	DLZ Klimaschutz	4	Hansering 15
			6	GB II (Leitung)	6	Hansering 15
Jenastift	36	Erhalt	72			
			50	FB Finanzen	14	Hansering 15
			22	FB Sicherheit - Team ruhender Verkehr	22	Große Steinstraße 60a
Wolfgang-Borchert-Straße 75/76	4	Erhalt	24			
			4	FB Recht - Team ROV		
			20	FB Gesundheit - Abt. Veterinärwesen	20	Kreuzerstraße
Christian-Wolff-Straße	14	Erhalt	23	FB Kultur/DLZ Veranstaltungen	9	Hansering 15
Helmweg 2	13	Aufgabe				
Niemeyer Straße 1/2	25	Aufgabe				
Paul-Thiersch-Straße	10	Aufgabe				
Kreuzerstraße 12	20	Aufgabe				
Große Steinstraße 60a	22	Aufgabe				

Die Aufwüchse gleichen den bisher in der Variante Bürgerzentrum vorgeschlagenen Umstrukturierungen.

Folgende neun Standorte bleiben dagegen unverändert:

Standort	Mitarbeiter	Fachbereich
An der Feuerwache	64	FB Sicherheit
Liebenauer Straße 111	24	FB Umwelt - Abt. Stadtgrün
Nietlebener Straße 14	14	FB Sport
Albert-Schweitzer-Straße 40	82	FB Bildung
Radeweller Weg 14	27	FB Bildung - ASD Süd
Freiimfelder Straße 103	1	Quartiersmanager
Weißenfesler Straße 23	1	Quartiersmanager
Heideringspassage 8	1	Quartiersmanager
Hibiskusweg 15	12	Eigenbetrieb für Arbeit

Im Vergleich zu der Variante Bürgerzentrum bleiben damit zusätzlich auch die Standorte **Radeweller Weg 14 und Albert-Schweitzer-Straße 40** als Gebäude für den Fachbereich Bildung unverändert erhalten. Dort werden auch weiterhin die Außenstellen des ASD (Süd, Mitte/Ost) untergebracht. Zudem bieten die beiden Standorte aufgrund ihrer Bürokapazität die Möglichkeit – bei Bedarf – weitere Leistungen dezentral anzubieten.

3. Variantenvergleich „Bürgerzentrum“ und „Neues Technisches Rathaus“

Sowohl die Belegungsvariante „Bürgerzentrum“ mit der einheitlichen Zusammenführung der Fachbereiche Bildung und Soziales als auch die Belegungsvariante „Neues Technisches Rathaus“ mit der einheitlichen Zusammenführung der Fachbereiche Bauen, Planen, Umwelt und Immobilien lassen sich in der abgeleiteten, neuen Standortstruktur mit 17 Gebäuden verwirklichen. In beiden Varianten werden weiterhin dieselben 10 Objekte aufgegeben bzw. abgemietet. Damit hat die veränderte Zuordnung von Fachbereichen und Abteilungen der Stadtverwaltung (siehe Anlage 1) keinen Einfluss auf das in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ermittelte Einsparpotenzial für die Varianten „Fortführung der bestehenden Verwaltungsstandorte“, „Schaffung eines zentralen Verwaltungsstandortes in einer der Scheiben in Halle-Neustadt“ sowie „Schaffung eines zentralen Verwaltungsstandortes in einem Neubau in der Schimmelstraße“.

Der Variantenvergleich verdeutlicht, dass innerhalb der abgeleiteten, neuen Standortstruktur mehrere Möglichkeiten für die Unterbringung der Verwaltung bestehen, die gleichsam dem grundsätzlichen Prinzip „ein Fachbereich, ein Gebäude“ folgen.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 maßgebend.

Zahl neu Standorte	Mitarbeiter bisher	Belegungsvariante Neues Technisches Rathaus		Belegungsvariante Bürgerzentrum	
		Mitarbeiter künftig	Fachbereiche	Mitarbeiter künftig	Fachbereiche
1 Neues Technisches Rathaus oder Bürgerzentrum	0	461 74 FB Bauen 43 FB Bauen 42 FB Umwelt 102 FB Planen 119 FB Immobilien 81 FB Sicherheit		454 27 FB Bildung - ASD Süd 8 FB Bildung - ASD Heide-Nord 32 EB Kita 23 FB Einwohnerwesen/Ausländerbehörde 59 FB Soziales 50 DLZ Familie 10 FB Bildung 98 FB Soziales 9 FB Bildung - ASD Silberhöhe/Ammendorf 2 EFA 54 FB Bildung - besondere jugendrechtliche Aufgaben 82 FB Bildung	
2 An der Feuerwache	64	64 FB Sicherheit		64 FB Sicherheit	
3 Christian-Wolff-Straße	14	23 FB Kultur/DLZ Veranstaltungen		23 FB Kultur/DLZ Veranstaltungen	
4 Liebenauer-Straße 111	24	24 FB Umwelt - Abt. Stadtgrün		24 FB Umwelt - Abt. Stadtgrün	
5 Nietlebener Straße 14	14	14 FB Sport		14 FB Sport	
6 Wolfgang-Borchert-Straße	4	20 FB Gesundheit - Abt. Veterinärwesen		20 FB Gesundheit - Abt. Veterinärwesen	
7 Jenastift	36	72 50 FB Finanzen 22 FB Sicherheit - Team ruhender Verkehr		72 50 FB Finanzen 22 FB Sicherheit - Team ruhender Verkehr	
8 Radeweller Weg 14	27	27 FB Bildung - ASD Süd		52 4 FB Gesundheit 25 FB Gesundheit (Amtsärztin) 13 FB Gesundheit/Abt. Kinder- und Jugendgesundheit 10 FB Gesundheit/Sozialpsychiatrische Beratungsstelle	
9 Am Stadion 5/6	451	454 20 FB Rechnungsprüfung 64 FB Personal 32 EB Kita 59 FB Soziales 50 DLZ Familie 98 FB Soziales 2 EFA 34 FB Einwohnerwesen 54 FB Bildung 8 FB Bildung - ASD Heide-Nord 10 FB Bildung 23 FB Einwohnerwesen - Ausländerbehörde		402 20 FB Rechnungsprüfung 81 FB Sicherheit 74 FB Bauen 6 GB II 42 FB Umwelt 43 FB Bauen 102 FB Planen 34 FB Einwohnerwesen	
10 Stendaler Straße 7	25	9 FB Bildung - Silberhöhe/Ammendorf		14 FB Gesundheit	
11 Ernst-Haeckel-Weg 10a	54	66 FB Gesundheit 4 FB Gesundheit 25 FB Gesundheit (Amtsärztin) 13 FB Gesundheit/Abt. Kinder- und Jugendgesundheit 10 FB Gesundheit/Sozialpsychiatrische Beratungsstelle 14 FB Gesundheit		64 FB Personal	
12 Albert-Schweitzer-Straße	82	82 FB Bildung		119 FB Immobilien	
13 Ratshof	269	292 39 Büro OB 5 GB I 6 GB II 7 GB III 12 GB IV 72 FB Finanzen 67 FB Einwohnerwesen 39 FB Recht 5 Gesamtpersonalrat 4 DLZ Bürgerengagement 5 DLZ Migration und Integration 4 Beauftragte 5 FB Immobilien 18 DLZWW 4 DLZ Klimaschutz		286 39 Büro OB 5 GB I 7 GB III 12 GB IV 72 FB Finanzen 67 FB Einwohnerwesen 39 FB Recht 5 Gesamtpersonalrat 4 DLZ Bürgerengagement 5 DLZ Migration und Integration 4 Beauftragte 5 FB Immobilien 18 DLZWW 4 DLZ Klimaschutz	
14 Freimfelder Straße 103	1	1 Quartiersmanager		1 Quartiersmanager	
15 Weißenfesler Straße 23	1	1 Quartiersmanager		1 Quartiersmanager	
16 Heideringspassage 8	1	1 Quartiersmanager		1 Quartiersmanager	
17 Hibiskusweg 15	18	18 Eigenbetrieb für Arbeit		18 Eigenbetrieb für Arbeit	
Hansering 20	64	Aufgabe		Aufgabe	
Hansering 15	220	Aufgabe		Aufgabe	
Große Nikolaistraße 8	64	Aufgabe		Aufgabe	
Südpromenade 30	98	Aufgabe		Aufgabe	
Kreuzerstraße 20	20	Aufgabe		Aufgabe	
Niemeyerstraße 1/1	25	Aufgabe		Aufgabe	
Heidekrautweg 8	8	Aufgabe		Aufgabe	
Paul-Thiersch-Straße 10	10	Aufgabe		Aufgabe	
Große Steinstraße 60a	22	Aufgabe		Aufgabe	
Helmweg 2	13	Aufgabe		Aufgabe	
Gesamt	1629	1629		1629	

- Verhältnis von ca. 73% Einzel- und 27% Doppelbüros.
- Zentraler Empfangsbereich insgesamt ca. 200 m²
- Bürofläche insgesamt 4.935 m²
- spezifischen Räume je Fachbereich mit einer Fläche von 1.979 m²
- übergreifende Räume mit einer Fläche von 1.368 m²
- Nutzfläche insgesamt ca. 8.272 m²

Die entsprechenden Ergebnisse sind in der Anlage 2 – Raum- und Funktionsprogramm Bürgerzentrum (Mindestanforderungen) zusammengefasst dargestellt.

3.2. Ableitung eines Konzeptes für die künftigen Verwaltungsstandorte

Anhand des Raum- und Funktionsprogrammes für ein Bürgerzentrum und der erarbeiteten Prämissen für die Beurteilung der Verwaltungsstandorte haben wir den Vorschlag für eine neue Struktur der Verwaltungsstandorte erarbeitet.

Ausgangspunkt ist die Zusammensetzung des neuen Bürgerzentrums, dem alle Mitarbeiter der Fachbereiche Bildung und Soziales einheitlich zugeordnet werden:



Durch die Zusammenführung der Fachbereiche Bildung und Soziales sowie der Mitarbeiter des Eigenbetriebs Kindertagesstätten im neuen Bürgerzentrum werden folgende sechs Verwaltungsobjekte vollständig leergezogen:

- Radeweller Weg 14
- Ernst-Haeckel Weg 10a
- Albert-Schweitzer-Straße 40
- Heidekrautweg 8
- Hansering 20
- Südpromenade 30

Zudem bestehen in folgenden Objekten durch den Umzug freie Bürokapazitäten:

- Am Stadion 5/6
- Stendaler Straße 7

Für die Objekte wird folgende Nachnutzung vorgeschlagen

Standorte	Mitarbeiter bisher	Verwendung	Mitarbeiter künftig	künftige Fachbereichszusammensetzung	Mitarbeiter neu	bisheriger Standort
Radeweller Weg 14	27	Erhalt	52		52	
			4	FB Gesundheit	4	Hansering 20
			25	FB Gesundheit (Amtsärztin)	25	Niemeyerstraße 1/2
			13	FB Gesundheit/Abt. Kinder- und Jugendgesundheit	13	Helmeweg 2
Stendaler Straße 7	25	Erhalt	10	FB Gesundheit/Sozialpsychiatrische Beratungsstelle	10	Paul-Thiersch-Straße
			14	FB Gesundheit		
Ernst-Haeckel-Weg 10a	54	Erhalt	64	FB Personal	64	Große Nikolaistraße 8
Albert-Schweitzer-Straße 40	82	Erhalt	119	FB Immobilien	119	Am Stadion 5/6
Am Stadion 5/6	451	Erhalt	402		193	
			20	FB Rechnungsprüfung		
			81	FB Sicherheit		
			74	FB Bauen		
			6	GB II	6	Hansering 15
			42	FB Umwelt	42	Hansering 15
			43	FB Bauen	43	Hansering 15
102	FB Planen	102	Hansering 15			
			34	FB Einwohnerwesen		
Hansering 20	64	Aufgabe				
Heidekrautweg 8	8	Aufgabe				
Südpromenade	98	Aufgabe				

In dem für die Verwaltungsnutzung umgebauten ehemaligen Kita-Gebäude im **Radeweller Weg 14** bietet sich eine Verwaltungsnutzung an. Das Objekt gehört mit rund 1.700 m² Nutzfläche zu den größeren Verwaltungsstandorten. Sowohl bei den Betriebskosten als auch bei den Instandhaltungskosten weist das Objekt gute Werte auf. In dem Gebäude Radeweller Weg kann daher

künftig der Fachbereich Gesundheit weitgehend einheitlich zusammengeführt werden. Damit würde an diesem Standort das neue Gesundheitszentrum der Stadtverwaltung Halle (Saale) entstehen. Nach den vorliegenden Raumplänen bietet das Gebäude ausreichend Kapazität für die geplanten rund 52 Mitarbeiter. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind zusammengenommen 60 Büroräume mit Nutzflächen zwischen 10 und 20 m² vorhanden. Zusätzlich stehen Beratungsräume, Sanitäranlagen und Aufenthaltsräume zur Verfügung. Daneben bietet das Kellergeschoss ausreichend Archivflächen. Das Gebäude verfügt über mehrere separate Eingänge, so dass sich falls notwendig die spezifischen Aufgaben der einzelnen Abteilungen räumlich voneinander klar trennen lassen.

Daneben bleibt der Standort **Stendaler Straße 7** mit den bisher dort untergebrachten 14 Mitarbeiter des Fachbereiches Gesundheit erhalten, da die Bürokapazitäten im Radeweller Weg für den gesamten Fachbereich nicht ausreichend sind. Allerdings liegen die Gebäude im Radeweller Weg und in der Stendaler Straße räumlich relativ nahe beieinander, so dass dieses Objekt als zusätzlicher Standort für den Fachbereich Gesundheit sinnvoll ist. Durch den Umzug von 11 Mitarbeitern in das neue Bürgerzentrum verblieben an diesem Standort zudem Reserveflächen.

Das Gebäude im **Ernst-Haeckel-Weg 14** gehört mit rund 2.000 m² Nutzfläche zu den größeren Verwaltungsstandorten. Sowohl bei den Betriebs- und Instandhaltungskosten als auch beim allgemeinen Gebäudezustand weist das Objekt im Vergleich positive Werte auf. An diesem Standort kann künftig einheitlich der Fachbereich Personal mit 64 Mitarbeitern untergebracht werden, der bisher in dem Mietobjekt Große Nikolaistraße 8 ansässig ist.

Das Mietobjekt in der **Albert-Schweitzer-Straße 40** gehört ebenfalls mit rund 2.400 m² zu den größeren Verwaltungsstandorten. Da der Mietvertrag bis zum Jahr 2036 läuft, ist eine vorzeitige Abmietung ausgeschlossen. Allerdings ist die monatliche Miete mit 4,33 €/pro m² Nettogrundfläche im Vergleich niedrig. Auch die Betriebskosten liegen im mittleren Bereich der Stadt Halle (Saale). Da der Standort im Paulusviertel eine Bürokapazität für mehr als 120 Personen bietet, ist eine einheitliche Nachnutzung durch einen großen Fachbereich sinnvoll. Dafür kommt daher nur der Fachbereich Immobilien als große zusammenhängende Verwaltungseinheit mit 119 Mitarbeitern in Frage, der derzeit im Stadion 5/6 untergebracht ist. An diesem Standort sind zudem ausreichend Parkplatzkapazitäten vorhanden. Damit wird der Standort künftig optimal ausgenutzt und weitgehend ausgelastet.

Durch die freiwerdenden Kapazitäten **Am Stadion 5/6** könnten dort die Fachbereiche Bauen, Planen sowie Umwelt und damit der Geschäftsbereich II weitgehend einheitlich zusammengefasst werden. Dies würde insbesondere die bisherige Aufteilung des Fachbereiches Bauen zwischen Hansering 15 und Am Stadion 5/6 beenden. Der angemietete Hansering 15 würde durch die Verlagerung der

Fachbereiche leergezogen. Von den derzeit im Gebäude Am Stadion 5/6 untergebrachten Fachbereichen verblieben der Einwohnerservice, der Fachbereich Rechnungsprüfung und der Fachbereich Sicherheit. Durch die Umstrukturierungen bestünden am Standort Am Stadion 5/6 Reservekapazitäten für etwa 50 Mitarbeiter.

Durch die beschriebene Neustrukturierung ergeben sich weitgehende bzw. komplette Leerstände in folgenden Verwaltungsgebäuden:

- Hansering 15
- Helmeweg 2
- Niemeyer Straße 1/2
- Paul-Thiersch-Straße 1
- Große Nikolaistraße 8

Für diese Objekte empfiehlt sich anhand der beschriebenen Prämissen (kleine Verwaltungsstandorte und Mietobjekte aufgeben) die Aufgabe. Die dort verbliebenen Mitarbeiter können auf die bestehenden Verwaltungsstandorte verteilt werden. Zugleich ist die Aufgabe zweier weiterer Verwaltungsstandorte – Kreuzerstraße 12, Große Steinstraße 60a – zu empfehlen. Entsprechend wird folgende weitere Aufteilung auf die bestehenden Verwaltungsstandorte vorgeschlagen:

Standorte	Mitarbeiter bisher	Verwendung	Mitarbeiter künftig	künftige Fachbereichszusammensetzung	Mitarbeiter neu	bisheriger Standort
Ratshof	269	Erhalt	286			
			39	Büro OB		
			5	GB I		
			7	GB III		
			12	GB IV		
			72	FB Finanzen		
			67	FB Einwohnerwesen		
			39	FB Recht	13	Am Stadion 5/6, Wolfgang-Borchert-Straße
			5	Gesamtpersonalrat		
			4	DLZ Bürgerengagement		
			5	DLZ Migration und Integration		
			4	Beauftragte		
			5	FB Immobilien		
			18	DLZWW		
4	DLZ Klimaschutz	4	Hansering 15			
Jenastift	36	Erhalt	72			
			50	FB Finanzen	14	Hansering 15
			22	FB Sicherheit - Team ruhender Verkehr	22	Große Steinstraße 60a
Wolfgang-Borchert-Straße 75/76	4	Erhalt	24			
			4	FB Recht - Team ROV		
Christian-Wolff-Straße	14	Erhalt	20	FB Gesundheit - Abt. Veterinärwesen	20	Kreuzerstraße
			23	FB Kultur/DLZ Veranstaltungen	9	Hansering 15
Hansering 15	220	Aufgabe				
Helmeweg 2	13	Aufgabe				
Niemeyer Straße 1/2	25	Aufgabe				
Paul-Thiersch-Straße	10	Aufgabe				
Große Nikolaistraße 8	64	Aufgabe				
Kreuzerstraße 12	20	Aufgabe				
Große Steinstraße 60a	22	Aufgabe				

Im **Ratshof** könnte der Fachbereich Recht mit den zusätzlich 13 Mitarbeitern aus den Gebäuden Am Stadion 5/6 und Wolfgang-Borchert-Straße 75/77 einheitlich zusammengeführt werden. Mit den 4 Mitarbeitern des DLZ Klimaschutz aus dem Hansering 15 würden alle für die Bürgerinnen und Bürger als einheitliche Ansprechpartner konzipierte Dienstleistungszentren im Ratshof bzw. in der Christian-Wolff-Straße zusammengeführt. Durch die Aufwüchse würden zudem die bestehenden Leerstände im Ratshof abgebaut.

Gleiches gilt für den **Jenastift**. In diesem Gebäude kann der Fachbereich Finanzen, der bisher auf die Gebäude Jenastift und Hansering 15 aufgeteilt ist, zusammengefasst werden. Dazu ist die weitere Sanierung des Gebäudes und damit die Gewährleistung der Nutzbarkeit von weiteren Büros für etwa 20 bis 22 Mitarbeiter notwendig. Diese Sanierung ist über Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm seit Langem geplant. Zusätzlich könnten im Jenastift bzw. in noch vorhandenen Bürokapazitäten im Ratshof die Mitarbeiter des Teams ruhender Verkehr aus der Großen Steinstraße 60a untergebracht werden. Damit wäre weiterhin die zentrale Lage für diese vor allem im Außeneinsatz befindlichen Mitarbeiter gewahrt. Gleichzeitig sind für die 22 Mitarbeiter wegen des häufigen Außeneinsatzes nur umgerechnet 10 Arbeitsplätze vorzuhalten.

Das Gebäude in der **Wolfgang-Borchert-Straße 75/77** könnte mit der Abteilung Veterinärwesen aus der Kreuzerstraße belegt werden. Damit würde der bisher am Standort bestehende massive Leerstand des gesamten Obergeschosses reduziert werden. Entsprechende Umbau- und Umzugspläne liegen seitens des Fachbereiches Immobilien vor. Die Kosten für die notwendigen Umbauten werden auf rund 300.000 € geschätzt.

Im bestehenden Standort in der **Christian-Wolff-Straße** kann der Fachbereich Kultur einheitlich mit dem DLZ Veranstaltungen zusammengeführt werden. Die anhand der Raumpläne ermittelten freien Bürokapazitäten lassen diese Nachverdichtung am Standort zu.

Folgende sieben Verwaltungsstandorte blieben bei einer Umstrukturierung unverändert:

Standort	Mitarbeiter	Fachbereich
An der Feuerwache	64	FB Sicherheit
Liebenauer Straße 111	24	FB Umwelt - Abt. Stadtgrün
Nietlebener Straße 14	14	FB Sport
Freiimfelder Straße 103	1	Quartiersmanager
Weißenfelser Straße 23	1	Quartiersmanager
Heideringspassage 8	1	Quartiersmanager
Hibiskusweg 15	12	Eigenbetrieb für Arbeit

Bei diesen Standorten ist ein besonderer Funktionszusammenhang zwischen dem Gebäude und dem Fachbereich gegeben. Dies betrifft insbesondere die Gebäude **An der Feuerwache** (Fachbereich Sicherheit/Berufsfeuerwehr), **Liebenauer Straße** (Abteilung Stadtgrün mit hohen Außenflächen/Werkstätten) und **Nietlebener Straße** (Fachbereich Sport/Stadtsportbund). Die drei Quartiersbüros müssen ohnehin erhalten bleiben. Auch ein Umzug des Eigenbetriebs für Arbeit ist nicht sinnvoll, da der Eigenbetrieb für Arbeit im Gebäude im Hibiskusweg eine marktübliche Miete an die Stadt Halle (Saale) zahlt. Selbst bei einem Verkauf des Gebäudes durch die Stadt Halle (Saale) wären die etwaigen Mietzahlungen an einen Dritten förderfähig.

Insgesamt wird daher folgende künftige Struktur der Verwaltungsstandorte vorgeschlagen:

Zahl Standorte neu	Standorte neu	Mitarbeiter bisher	Mitarbeiter künftig	Fachbereiche	Mitarbeiter Umzug	abgebendes Objekt
1	Ratshof	269	286			
			39	Büro OB		
			5	GB I		
			7	GB III		
			12	GB IV		
			72	FB Finanzen		
			67	FB Einwohnerwesen		
			39	FB Recht	13	Am Stadion 5/6, Wolfgang-Borchert-Straße
			5	Gesamtpersonalrat		
			4	DLZ Bürgerengagement		
			5	DLZ Migration und Integration		
			4	Beauftragte		
			5	FB Immobilien		
			18	DLZWW		
			4	DLZ Kilmaschutz	4	Hansering 15
2	An der Feuerwache	64	64	FB Sicherheit		
3	Christian-Wolff-Straße	14	23	FB Kultur/DLZ Veranstaltungen	9	Hansering 15
4	Liebenauer-Straße 111	24	24	FB Umwelt - Abt. Stadtgrün		
5	Nietlebener Straße 14	14	14	FB Sport		
6	Wolfgang-Borchert-Straße	4	20			
			20	FB Gesundheit - Abt. Veterinärwesen	20	Kreuzerstraße
7	Jenastift	36	72			
			50	FB Finanzen	14	Hansering 15
			22	FB Sicherheit - Team ruhender Verkehr	22	Große Steinstraße 60a
8	Radeweller Weg 14	27	52			
			4	FB Gesundheit	4	Hansering 20
			25	FB Gesundheit (Amtsärztin)	25	Niemeyerstraße 1/2
			13	FB Gesundheit/Abt. Kinder- und Jugendgesundheit	13	Helmweg 2
			10	FB Gesundheit/Sozialpsychiatrische Beratungsstelle	10	Paul-Thiersch-Straße
9	Am Stadion 5/6	451	402			
			20	FB Rechnungsprüfung		
			81	FB Sicherheit		
			74	FB Bauen		
			6	GB II	6	Hansering 15
			42	FB Umwelt	42	Hansering 15
			43	FB Bauen	43	Hansering 15
			102	FB Planen	102	Hansering 15
			34	FB Einwohnerwesen		
10	Stendaler Straße 7	25	14	FB Gesundheit		
11	Ernst-Haeckel-Weg 10a	54	64	FB Personal	64	Große Nikolaistraße 8
12	Albert-Schweitzer-Straße	82	119	FB Immobilien	119	Am Stadion 5/6
13	Bürgerzentrum	0	454			
			27	FB Bildung - Sozialpädagogische Abteilung Süd-Ost	27	Radeweller Weg 14
			8	FB Bildung - Sozialpädagogisches Team Heide-Nord	8	Heidekrautweg 8
			32	EB Kita	32	Am Stadion 5/6
			23	FB Einwohnerwesen/Ausländerbehörde	23	Am Stadion 5/6
			59	FB Soziales	59	Am Stadion 5/6
			50	DLZ Familie	50	Hansering 20
			10	FB Bildung	10	Hansering 20
			98	FB Soziales	98	Südpromenade 30
			9	FB Bildung	9	Stendaler Straße 7
			2	EfA	2	Stendaler Straße 7
			54	FB Bildung - besondere jugendrechtliche Aufgaben	54	Ernst-Haeckel-Weg 10a
			82	FB Bildung	82	Albert-Schweitzer-Straße
14	Freimfelder Straße 103	1	1	Quartiersmanager		
15	Weißenfelser Straße 23	1	1	Quartiersmanager		
16	Heideringspassage 8	1	1	Quartiersmanager		
17	Hibiskusweg 15	18	18	Eigenbetrieb für Arbeit		
Gesamt			1629		964	

Damit würde sich die Zahl der Verwaltungsstandorte der Stadt Halle (Saale) von derzeit 26 auf künftig 17 reduzieren. Zugleich würde die bisher bestehende Verteilung gleicher Fachbereiche auf unterschiedliche Verwaltungsgebäude beendet. Künftig stünden damit mit dem Geschäftsbereich II im Gebäude Am Stadion 5/6, den Fachbereichen Bildung und Soziales im neuen Bürgerzentrum, dem

Fachbereich Gesundheit im Objekt Radeweller Weg 14 sowie dem Fachbereich Kultur in der Christian-Wolff-Straße einheitliche Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung. Gleichzeitig würden damit bisherige Fahrtwege zwischen den einzelnen Verwaltungsstandorten entfallen. Hinzu kämen weitere Synergieeffekte. Die Leerstände in den Verwaltungsgebäuden würden sich deutlich reduzieren – unter Optimierung der Flächenausnutzung. Neben der Einsparung von Betriebs- und Instandhaltungskosten könnten die notwendigen finanziellen Mittel für die Beseitigung der baulichen Mängel auf weniger Verwaltungsstandorte konzentriert werden.

3.3. Darstellung der aufzugebenden Standorte

Mit der neuen Standortstruktur haben zehn der heutigen Verwaltungsgebäude keine Funktion mehr. Dazu gehören drei der vier großen angemieteten Objekte.

Standort	Nettogrundfläche	Kaltmiete/Monat/m ²	Betriebskosten/Monat/m ²	Instandhaltung/Jahr/m ²
Hansering 20	2187	5,41 €	4,24 €	1,79 €
Hansering 15	8798	7,71 €	3,41 €	1,58 €
Große Nikolaistraße	1911	3,63 €	3,90 €	1,49 €

Angesichts der recht hohen Mietkosten, der im Vergleich relativ hohen Betriebskosten sowie der verfügbaren Verwaltungsobjekte im Eigentum der Stadt Halle (Saale) ist eine Abmietung der drei Objekte sinnvoll. Zudem bietet der Hansering 15 aufgrund der begrenzten Raumkapazitäten keine Möglichkeit, den gesamten Geschäftsbereich II dort zu bündeln.

Die Abmietung des Hanseringes 15 und des Hanseringes 20 kann aufgrund der Bestimmungen in den Mietverträgen zeitgleich erfolgen – zum 31.12.2020. Bei der Großen Nikolaistraße besteht – aufgrund des auslaufenden Mietvertrages zum 31.12.2019 – eine Übergangszeit von einem Jahr. Diese kann entweder durch eine Interimsverlängerung des Mietvertrages um ein Jahr oder eine kurzzeitige Unterbringung in einem anderen Verwaltungsgebäude überbrückt werden.

Neben den Mietobjekten besteht nach der künftigen Standortstruktur für die folgenden sieben Gebäude im Eigentum der Stadt Halle (Saale) keine Kernverwaltungsfunktion mehr:

Standort	Nettogrundfläche	Betriebskosten/Monat/m ²	Instandhaltungskosten/Jahr/m ²	Instandhaltungsstau/m ²
Südpromenade	4062	4,03 €	5,97 €	126 €
Kreuzerstraße	3966	1,98 €	0,73 €	304 €
Niemeyerstraße	1566	2,39 €	3,83 €	141 €
Heidekrautweg	1132	2,30 €	2,31 €	7 €
Helmeweg	899	3,61 €	27,85 €	593 €
Paul-Thiersch-Straße	529	4,89 €	62,34 €	238 €
Große Steinstraße	439	2,83 €	0,57 €	348 €

6 der 7 aufzugebenden Objekte (Große Steinstraße, Helmeweg, Niemeyerstraße, Kreuzerstraße, Heidekrautweg, Paul-Thiersch-Straße) gehören zu den sehr kleinen Standorten, in denen derzeit unter 25 Mitarbeiter arbeiten. Auch von den vorhandenen Flächenkapazitäten gehören diese Gebäude zu den

kleinen Standorten. 5 Objekte haben deutlich unterdurchschnittliche Nutz- bzw. Nettogrundflächen. Bei drei dieser Objekte (Große Steinstraße, Helmeweg, Kreuzerstraße) liegt der Sanierungsstau deutlich über dem Durchschnitt der Stadt Halle (Saale). Zwei Standorte (Helmeweg, Paul-Thiersch-Straße) weisen zudem die höchsten jährlichen Instandhaltungskosten pro m² aller Verwaltungsgebäude auf.

Für diese 6 Standorte bestehen unterschiedliche Verwertungsperspektiven. Die Objekte Paul-Thiersch-Straße und Heidekrautweg gehören zu den sogenannten Ärztehäusern der Stadt Halle (Saale). In diesen Gebäuden sind neben der Verwaltung Praxen eingemietet. Neben diesen beiden Objekten gibt es weitere acht ähnliche strukturierte Gebäude. Bei einer möglichen künftigen Veräußerung sollte hierfür ein Gesamt-Immobilienportfolio gebildet werden.

Für die anderen vier Standorte wurden aktualisierte Verkehrswertgutachten erstellt. Für die Große Steinstraße 60a ergibt sich ein Verkehrswert von 337.000 €. Das Gebäude ist ein gründerzeitliches Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Halle (Saale) und hat den Status eines Einzeldenkmals. Die Niemeyerstraße ist ebenfalls ein umgebautes gründerzeitliches Wohnhaus in der südlichen Innenstadt von Halle (Saale) und hat den Status eines Einzeldenkmals. Der Verkehrswert wird auf 920.000 € taxiert. Die Verwertungschancen für die beiden Gebäude werden angesichts der derzeitigen positiven Immobilienmarktsituation als hoch eingeschätzt.

Der Verkehrswert des Helmeweg 2/4 in Halle-Neustadt beläuft sich nach aktuellem Gutachten auf 713.442 €. Dabei ist der Gebäudeteil Helmeweg 4 größtenteils an Freie Träger, den Internationalen Bund und das Jugendgemeinschaftswerk vermietet. Die Verwertungschancen werden auch angesichts der bestehenden Vermietung als hoch eingeschätzt.

Das Gebäude auf dem Grundstück Kreuzerstraße 12 auf der Silberhöhe muss laut Verkehrswertgutachten abgerissen werden. Entsprechend verbleibt als geschätzter Verkehrswert der Bodenwert abzüglich der Abrisskosten. Dieser liegt laut Gutachten bei 932.000 €

Eine Ausnahme zu den anderen sechs aufzugebenden Verwaltungsgebäuden im Eigentum der Stadt Halle (Saale) bildet die Südpromenade 30, in der derzeit der Fachbereich Soziales untergebracht ist. Das Objekt gehört sowohl von der Mitarbeiterzahl als auch von den Flächenmaßen zu den größeren Verwaltungsstandorten. Zudem weist das Gebäude bei den Instandhaltungskosten und beim Sanierungsstau unterdurchschnittliche Werte auf. Die im Vergleich zu den anderen Objekten höheren Betriebskosten sind vermutlich dem starken Publikumsverkehr in diesem Gebäude geschuldet.

Angesichts dieser Parameter ist eine andere, verwaltungsinterne Nachnutzungsoption für das dreigeschossige Objekt sinnvoller als die Verwertung. Das Gebäude eignet sich als neuer Standort für das Haus der Wohnhilfe, das derzeit in einem gründerzeitlichen Altbau im Böllberger Weg 186 untergebracht ist. Sowohl die Flächengrößen als auch die Raumzuschnitte lassen eine Übertragung der derzeitigen Konzeption vom 24.04.2002 zu. Das Notquartier mit rund 30 benötigten Betten kann in dem separaten Anbau an dem Gebäude mit einem eigenen Eingang untergebracht werden. Dort befinden sich derzeit die Kantine sowie die Auszahlungsautomaten.

Insgesamt werden – bei einer Übertragung der bestehenden Kapazität im Haus der Wohnhilfe – 55 Zimmer, 8 Familienzimmer, 8 Küchen, 8 Duschräume, 14 WCs und 6 bis 7 Büros für die Mitarbeiter benötigt. Dieser Raumbedarf lässt sich im Erdgeschoss sowie in den drei darüber liegenden Etagen nach einer Grobplanung abbilden. Die notwendigen Umbauten (Einbau Küchen/Duschen, Raumzusammenlegungen, Einrichtung Notunterkunft) werden nach einer ersten Grobkostenschätzung bei rund 600.000 € liegen. Vor einer Detailplanung ist aber eine Überprüfung des tatsächlichen Kapazitätsbedarfes für das Haus der Wohnhilfe zu empfehlen. Grundsätzliche ließe sich die Südpromenade durch die Aufteilung auf mehrere separate Eingänge in einzelne Bereiche aufgliedern. Dadurch bestünde die Möglichkeit, in dem Gebäude noch Ausweich- und Reserveflächen für die Verwaltung zu schaffen.

Mit einer Nutzung des Gebäudes in der Südpromenade 30 als neues Haus der Wohnhilfe wäre das Gebäude im Böllberger Weg 186 für eine immobilienwirtschaftliche Verwertung frei. Das Objekt hat eine Gesamtnutzfläche von 3.264 m². Der Verkehrswert des Gebäudes wird auf 2.390.000 € geschätzt. Mit einer Veräußerung des Hauses der Wohnhilfe insbesondere für die Wohnnutzung könnten auch positive, städtebauliche Effekte für das Gesamtareal verbunden sein, zumal der Bereich des Böllberger Weges im Zuge des Stadtbahnprogrammes grundhaft saniert wird.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

- (3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.