

Neue NBauO ab 01.07.2024:

Kernpunkte:

- > Wegfall der Einstellplatzpflicht für Wohnungen (§ 47 NBauO).
- > Erleichterungen für Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen (§ 85 a NBauO)
 - Der Bestand gibt für die Nutzung den Standard vor, ansonsten gilt mindestens § 3 Abs. 1 NBauO (§ 85 a Abs. 1 Satz 1 und 3 NBauO).
 - Für Baumaßnahmen mit Erleichterungen nach § 85 a Abs. 1 NBauO ist zwingend ein Mitteilungsverfahren durchzuführen, auch im Innen- und Außenbereich
- > Genehmigungsfiktion (§ 70 a NBauO)
 - Gift für die in § 70 a Abs. 1 Satz 1 genannten Baumaßnahmen, wenn die Bauanträge in dem Zeitraum vom 01.07.2024 bis 31.12.2026 entsprechend gestellt werden.

> Reduzierung des Grenzabstandes von 0,5/0,25 H auf 0,4/0,2 H (§ 5 NBauO)

> Änderung bei verfahrensfreien Nutzungsänderungen (§ 60 Abs. 2 Nr. 1 NBauO)

> Mobile Tiny-Houses (§ 85 b NBauO)



Seite 8



Rücknahmefiktion:

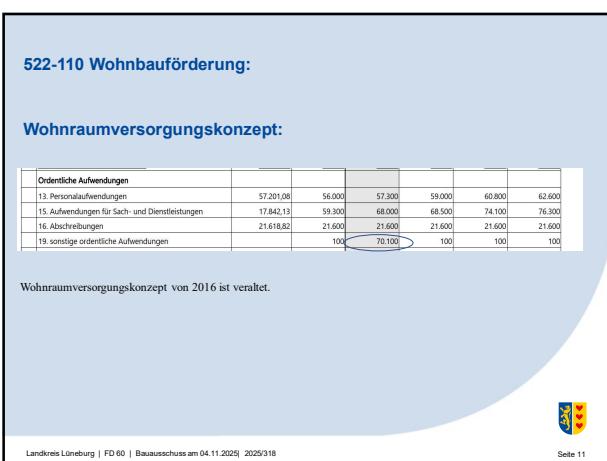
	Zahl der Unterlagenanforderungen in der formellen Vorprüfung	Zahl der Unterlagenanforderungen in der Hauptprüfung	Ablehnungsquote
2020	-	1.062	1,81 %
2021	-	1.069	1,84%
2022	231	905	7%
2023	241	826	3%
2024	210	948	Ca. 7 %
2025*	128	847	Ca. 7%

Zur Genehmigungsfiktion:

- > in 2025 183 Fälle im Anwendungsbereich der Fiktion
- > Vergleichszahl 2024: 106 Fälle (6 Monate)
- > Fiktion eingetreten: 2 Fälle

Landkreis Lüneburg | FD 60 | Bauausschuss am 04.11.2025 | 2025/318

Seite 10

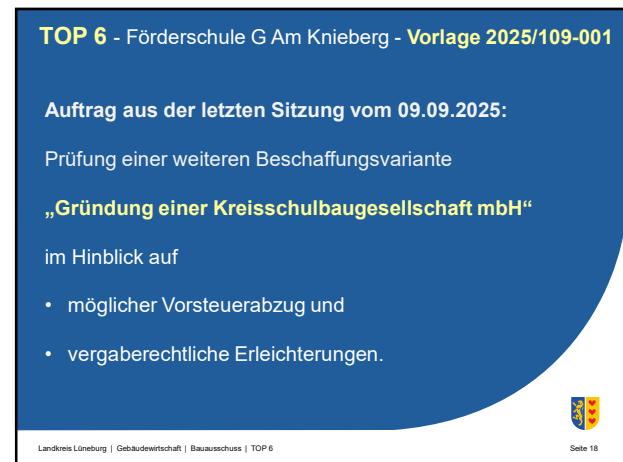
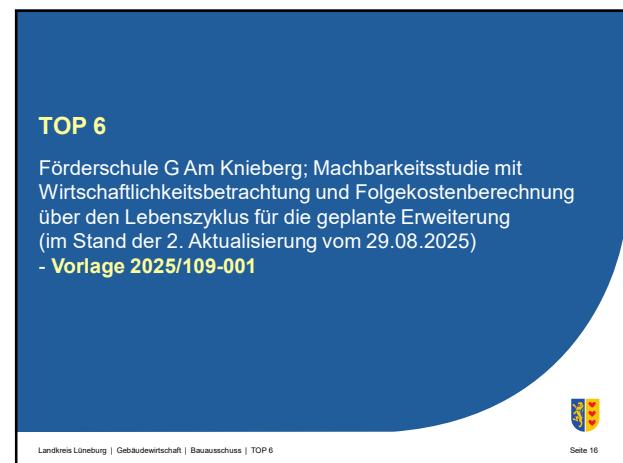
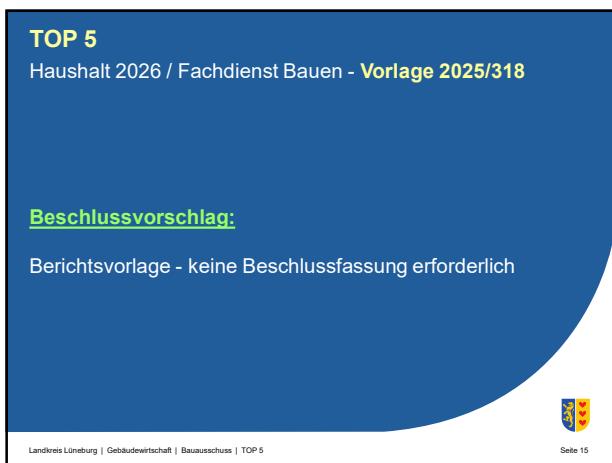
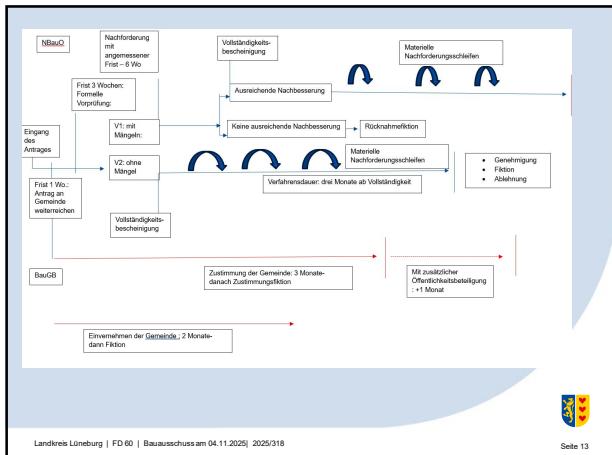


Bau-Turbo

- > Verlagerung auf Gemeinden
- > Viele unbestimmte Rechtsbegriffe
- > Weitere Beteiligungen, die vorher unnötig waren
- > Probleme in den Abläufen
- > Fristen zwischen BauGB und NBauO passen in Teilen nicht zusammen
- > Mögliche Prozesskosten in Bezug auf die „neue Zustimmung“ liegen beim Landkreis
- > Geplant: Gespräche mit allen Gemeinden

Landkreis Lüneburg | FD 60 | Bauausschuss am 04.11.2025 | 2025/318

Seite 12



Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Produktrahmen

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Gliederung des Haushaltsplans

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Anpassung Produktbeschreibung

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Ablauf

1. Erläuterung der Produktziele
2. Produktergebnisplan
3. Bewirtschaftungskosten
4. Bauunterhalt
5. Investitionen
6. Klimaschutz



Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 31

Haushalt 2026			Teilergebnisplan mit Konten (Personal zusammengefasst)		Anlage zur Vorlage 2025/316	
			FD 15 - Gebäudewirtschaft			
Öffentliche Erträge	Plan 2025	Plan 2026			Erklärungen	
3. Auflösungsverträge aus Sonderposten	129.400,00	191.400,00			+ 62.000	
4. Erträge aus Verkauf von Stoffen aus Zuwendungen	1.750,00	1.750,00	Zuwendungen Bund, Land, KSK für Schulbauten BII 1974		0	
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	66.600,00	66.600,00			0	
Benutzungsgeb. und ähnliche Entgelte	4.800,00	4.800,00	Gebührenerlöse außerordentliche Nutzung St2 Oedeme Sporthallen und			
Benutzungsgeb. u. ähnl. Entgelte Ust-pflichtig 7%	62.000,00	62.000,00	Gebührenerlöse Nutzung der DBS Dithmarscher			
6. privatrechtliche Entgelte	252.100,00	238.900,00	Gebühren für Nutzung geschwimmbad Oedeme (42.000 €) und		-13.200	
Mieten und Pachten	16.400,00	18.600,00	Riesebad (20.000 €)			
Mieten und Pachten - umsatzsteuerpflichtig -	19.200,00	18.000,00	Jagdcenter, HOM WHS Asp. Schnebeck			
			Peripheriekreis Kreisverwaltung, Miete Garsting Cambio, Ertrag			
			aus Stockaromaten BBL Jagdcenter			
Mieten und Pachten - steuerfrei - ohne Vorst.-	214.600,00	203.400,00	Kreisverwaltung, Miete Naturschutzzentren Jagdplatz			
Erträge aus Verkauf	100,00	100,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
Erträge aus Verkauf Ust-pflichtig 19 %	1.300,00	1.300,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,			
Sonstige privatwirtschaftliche Leistungsentgelte	500,00	500,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
7. Kostenentlastungen und Kostenminderungen	224.300,00	385.200,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,		+ 160.900	
Kostenentl. von Gemeinden und Gemeindeverbänden	99.600,00	248.200,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
Kostenentl. BBU und andere Belastungen	124.400,00	138.400,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,			
Kostenentl. von Betriebsvereinigungen	200,00	100,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
aktivierungsfähige Eigenleistungen	0,00	381.000,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,		+ 381.000	
aktivierungsfähige Eigenleistungen	0,00	381.000,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
11. sonstige ordentliche Entgelte	500,00	200,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,		-499.900	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	500,00	500,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-			
Sonstige ordentliche Entgelte	100,00	200,00	Süd, Kioske, Erbgut LÖW/BAI Oedeme, Heizzentrale BBS Avazan,			
12. Summe ordentliche Erträge	1.172.500,00	1.264.300,00	Modellbau (F72), Dienstwohnungen, Model und Pachtfläche IG LG-		+ 91.800	

Aufschlüsselung des Ergebnishaushaltes in Sachkonten

1 Stand: 15.10.2025

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7 Seite 32

Haushalt 2026			Teilergebnisplan mit Konten (Personal zusammengefasst)		Anlage zur Vorlage 2025/316	
			FD 15 - Gebäudewirtschaft			
Öffentliche Aufwendungen	Plan 2025	Plan 2026			Erklärungen	
13. Aufwendungen für aktives Personal	3.159.200,00	3.224.000,00			+ 64.800	
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	15.918.600,00	15.363.100,00			- 555.500	
Bauunterhaltung Gründstücke, bauliche Anlagen	6.277.700,00	5.709.700,00	für alle Liegenschaften (1,2 % von Gebäudeleiderverschaffungswert			
Pflege der Außenanlagen	540.800,00	551.800,00	zusätzlich 1.510.000 € Klimaschutzmaßnahmen)			
Unterhaltung des sonst. unbewegl. Vermögens	155.000,00	160.000,00	Reisekosten, Verpflegung, Erhaltung, Erneuerung, Erhaltung			
Erwerb GVU bis 1.000 Euro ohne USt.	255.000,00	257.000,00	Reisekosten, Verpflegung, Erhaltung, Erneuerung, Erhaltung			
Mieten und Pachten	1.036.400,00	954.500,00	Reisekosten, Verpflegung, Erhaltung, Erneuerung, Erhaltung			
Abgaben und Entgelte	35.800,00	35.700,00	Reisekosten, Verpflegung, Erhaltung, Erneuerung, Erhaltung			
2. Stand: 15.10.2025						

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7 Seite 33

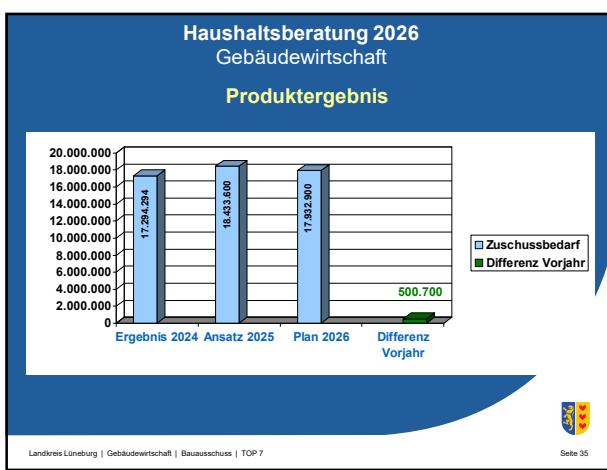
Haushalt 2026			Teilergebnisplan mit Konten (Personal zusammengefasst)		Anlage zur Vorlage 2025/316	
			FD 15 - Gebäudewirtschaft			
Öffentliche Aufwendungen	Plan 2025	Plan 2026			Erklärungen	
16. Abschreibungen	503.000,00	582.200,00			+ 79.200	
Abschreibungen auf Gebäude	394.100,00	433.700,00				
Abschreibungen auf das Infrastrukturmöglich	1.800,00	1.500,00				
Abschreibungen auf Betriebs- und technische Anlagen	0,00	7.900,00				
Abschreibungen auf Fahrzeuge	5.000,00	5.000,00				
Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.100,00	120.600,00				
19. sonstige öffentliche Aufwendungen	25.300,00	27.900,00			+ 4.600	
Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	200,00	100,00	mitarbeiter Gebäudewirtschaft			
Vermischte Aufwendungen	2.700,00	2.700,00	Personalbetriebsgemeinschaftsbeiträge, Jagdpachtentschädigungen etc.			
Überschüsse	3.400,00	4.000,00	mitarbeiter Gebäudewirtschaft			
Bücher und Zeitschriften	3.100,00	3.300,00	mitarbeiter Gebäudewirtschaft einschl. HSM			
Dienstreisen	4.000,00	4.000,00	mitarbeiter Gebäudewirtschaft			
Sonstige Geschäftsaufwendungen	1.500,00	1.500,00	Gebäudefreizeit			
Abgaben und Entgelte	100,00	100,00	Gebühren bei Versicherungsschäden			
20. Summe öffentliche Aufwendungen	19.606.100,00	19.397.200,00			- 408.900	
21. ordentliches Ergebnis	18.433.600,00	17.912.900,00			- 500.700	

Verbesserung des Produktergebnisses gegenüber dem Vorjahr

um **500.700 € bzw. 2,72 %**

3 Stand: 15.10.2025

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7 Seite 34



Haushaltsberatung 2026			Teilergebnisplan mit Konten (Personal zusammengefasst)		Anlage zur Vorlage 2025/316	
			FD 15 - Gebäudewirtschaft			
Ablauf						
1. Erläuterung der Produktziele						
2. Produktergebnisplan						
3. Bewirtschaftungskosten						
4. Bauunterhalt						
5. Investitionen						
6. Klimaschutz						



Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 36

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Bewirtschaftungskosten

Kostenart	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Mittelamm. 2026	Erhöhung/- Reduzierung	Kosten / m ² BGF
Kostenersättigung z. priv. Untern.	100,00 €	100	100	100	Einnahme - Platzhalter	
Abgaben+Entgelte sonst. Bewl.-Aufwand	27.400,00 €	27.400,00 €	33.400,00 €	33.400,00 €	0,00 €	0,00 €
Abwasserbeseitigung	89.000,00 €	99.800,00 €	143.600,00 €	110.000,00 €	33.600,00 €	0,51 €
Abfallbeseitigung	187.500,00 €	186.100,00 €	222.600,00 €	195.000,00 €	27.600,00 €	0,90 €
Heizung	1.772.300,00 €	2.085.300,00 €	2.166.500,00 €	2.100.000,00 €	66.500,00 €	9,66 €
Reinigung	2.150.700,00 €	2.365.100,00 €	2.365.100,00 €	2.085.000,00 €	280.000,00 €	13,94 €
Strom	2.085.000,00 €	2.075.500,00 €	1.518.800,00 €	1.450.000,00 €	68.800,00 €	6,67 €
Wasser	41.000,00 €	53.100,00 €	68.000,00 €	68.400,00 €	0,31 €	
Versicherungen	214.000,00 €	239.000,00 €	322.000,00 €	273.000,00 €	49.000,00 €	1,24 €
	6.540.400,00 €	7.103.900,00 €	7.180.900,00 €	7.223.800,00 €	42.900,00 €	33,23 €
insgesamt	6.632.800,00 €	7.196.300,00 €	7.279.300,00 €	7.322.200,00 €	42.900,00 €	217.419 m ²
Ansatzänderung aufgrund von Flächenveränderung:	-580,77 €					
	-17,48 m² x 33,23 €					

(Erster) Ansatz je m² BGF fast gleichbleibend!

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 37

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Bewirtschaftungskosten

HH 2025: **33,03 € / m² BGF**

HH 2026: **33,23 € x 217.419 m² = 7.223.800 €** **+ 42.900 €**

- Heizung	9,66 €	+	0,30 €
- Strom	6,67 €	-	0,32 €
- Wasser	0,31 €	-	0,32 €
- Abwasser	0,51 €	-	0,15 €
- Müll	0,90 €	-	0,12 €
- Reinigung	13,94 €	+	1,29 €
- Versicherung	1,24 €	+	0,12 €

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 38

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Entwicklungen Heizung



- Der Bezug von Erdgas wurde zum 01.01.2026 neu ausgeschrieben. Gegenüber dem aktuellen Bezugszeitraum sind Einsparungen in einer Größenordnung von ca. 200.000 € zu erwarten.
- Das Ausschreibungsergebnis lag erst nach der Ansatterfassung vor.
- Die Kürzung des Ansatzes für Heizung um 200.000 € steht auf der „Merkliste“.

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 39

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Entwicklungen Strom



- Auch der Strombezug wurde zum 01.01.2026 neu ausgeschrieben.
- Auch hier sind gegenüber dem aktuellen Bezugszeitraum jährliche Einsparungen in einer Größenordnung von ca. 200.000 € zu erwarten.
- Die mögliche Ansatzkürzung um 200.000 € steht ebenfalls auf der „Merkliste“.

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 40

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Entwicklungen Reinigung



- Das Budget wurde 2024 etwa um 7 % überschritten und muss erhöht werden.
- Zusätzlich muss das Budget für höhere Tarifabschlüsse im Gebäudereinigerhandwerk, die sich mittelbar auf bestehende Verträge auswirken, sowie die Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns erhöht werden.
- Außerdem sind die Aufträge für die Unterhaltsreinigung durch Fremdfirmen zur **Krankheitsvertretung** an den Schulen mit Eigenreinigung (IGS Embsen, OBS Dahlenburg, FöS Am Knieberg in Oedeme) in Häufigkeit und Dauer stark gestiegen.

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 41

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Bewirtschaftungskosten

Kostenart	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Mittelamm. 2026	Erhöhung/- Reduzierung	Kosten / m ² BGF
Kostenersättigung z. priv. Untern.	100,00 €	100	100	100	Einnahme - Platzhalter	
Abgaben+Entgelte sonst. Bewl.-Aufwand	27.400,00 €	27.400,00 €	33.400,00 €	33.400,00 €	0,00 €	0,00 €
Abwasserbeseitigung	89.000,00 €	99.800,00 €	143.600,00 €	110.000,00 €	33.600,00 €	0,51 €
Abfallbeseitigung	187.500,00 €	186.100,00 €	222.600,00 €	195.000,00 €	27.600,00 €	0,90 €
Heizung	1.772.300,00 €	2.085.300,00 €	2.166.500,00 €	1.900.000,00 €	-266.500,00 €	8,74 €
Reinigung	2.150.700,00 €	2.365.100,00 €	2.365.100,00 €	3.030.300,00 €	280.000,00 €	13,94 €
Strom	2.085.000,00 €	2.075.500,00 €	1.518.800,00 €	1.250.000,00 €	-268.800,00 €	5,75 €
Wasser	41.000,00 €	53.100,00 €	68.000,00 €	68.400,00 €	0,31 €	
Versicherungen	214.000,00 €	239.000,00 €	322.000,00 €	273.000,00 €	-49.000,00 €	1,24 €
	6.540.400,00 €	7.103.900,00 €	7.180.900,00 €	7.623.800,00 €	-357.100,00 €	31,39 €
insgesamt	6.632.800,00 €	7.196.300,00 €	7.279.300,00 €	7.322.200,00 €	-357.100,00 €	217.419 m ²
Ansatzänderung aufgrund von Flächenveränderung:	-548,61 €					
	-17,48 m² x 31,39 €					

Ansatz je m² BGF um 1,84 € gesunken!

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 42

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Ablauf

1. Erläuterung der Produktziele
2. Produktergebnisplan
3. Bewirtschaftungskosten
- 4. Bauunterhalt**
5. Investitionen
6. Klimaschutz

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7
Seite 43

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Herleitung des Bauunterhaltungsetats

Bauunterhaltungsansatz gemäß KGSt-Empfehlung:
1,2 % der Gebäudewiederbeschaffungszeitwerte =

473.628.961 € x 1,2 % = 5.683.548 € = 5.700.000 €
(ohne Pflege / Verkehrssicherung Außenanlagen)

Ansatz 2026: 5.400.000 €

inklusive 551.800 € Pflege / Verkehrssicherung Außenanlagen

zuzüglich 151.500 € Flüchtlingsunterkünfte
150.000 € Prüfung elektrischer Betriebsmittel
720.000 € Klimaschutzmaßnahmen
gemäß **Anlage 8**

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7
Seite 44

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Beteiligung der Nutzer



Haushaltsrundschreiben - Anmeldung - gemeinsame Begehung - Prioritätensetzung - Fortschreibung Sanierungslisten

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7
Seite 45

7. OBS Adendorf

Nr.	Maßnahme	4. Entwurf			Anmeldungen 2026
		D ⁺ jährliche	Kosten periodische	einmalige	
1.	Haushalt aufzuhaltende notwendige Reparaturen	2	25.000		25.000
2.	Wartungsarbeiten	2	15.000		15.000
3.	Besondere Auflagen (TDV, GUV, usw.)				
3.1	TDV, GUV usw. (Aufzug, Spülgeräte, ...)	1	3.000		3.000 Befreit
3.2	Schwerpunktige Überprüfungen	1	4.000		0 ELT - 2019 (alle 3 Jahre) 2022
3.4	Überprüfung Trinkwasser	1	2.000		0 RWA - 2021 (alle 3 Jahre) 2024
3.3	Pflegekosten der Überprüfung	1	0		0 erledigt
3.7	Brandabschutzdecke Flur OG	1		0	0 erledigt
	Summe Kostengruppe 3		3.000	6.000	0 3.000
4.	Gezielte Bauunterhaltungsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen				
4.01	Material nicht mehr beziehbar	3			10.000 10.000
4.02	Material für Eigenreinigung / HM	3	5.000		5.000
4.03	Klimareinige PC-Raum	2		0	0 erledigt
4.05	Abriss der Holzterrasse Innen + Außen	3	5.000		5.000 laufender Überholungsanstrich
4.08	Abstützung zur ehemaligen Hochschule Universität / Lager im Keller / Schuppen	4		20.000	0 Rückstellung 2025 - 20.000

* = Dringlichkeitstupe
Seite 1 von 4 Stand: 30.09.2025
Es werden Sanierungslisten für jede Liegenschaft geführt!

Modernisierung Verwaltungsbereich und Lehrerzimmer	4	25.000			Haushaltserbauert durch Reinigung auf Befeuerten, Anmeldung Investiv, wenn Bedarf von FD 55 gestellt wird.
Aufstellung für notwendige AUR und Geöffnungsrampe	4		2.300.000	0	Anmeldung Investiv wenn Bedarf seitens FD 55 gestellt wird. 60.000€ Parameterstellen, 2021 Kosten 1.500.000,- 2022 Baukosten 140.000,-
Klassenzimmer AUR Südseite	4		0	0	erledigt
Klassenzimmer und Türgargen streichen (4 Räume)	4		14.000	14.000	
Seitenschwende Mülleimer 3-fach	5		3.700	0	
Erweiterung Lehrzimmere	4		235.000	0	
Erneuerung Schülertüre	5		15.000	0	
Fachräume und Klassenzimmer streichen (4 Räume)	5		14.000	14.000	
Sanierung Basisschule Schuhol Ost	1		15.000	15.000	
Umbau Toiletteneinlagen zu Toiletten mit Duschabtrennung (gegen vertragliche Aufnahmen)	5		10.000	0	
Erneuerung Holzterrasse	2		5.000	0	
Tor Schulgarten	4		0	0	erledigt
Vorhang und Verdunklung AUR ersetzen	5		6.000	6.000	
Modernisierung Verwaltungsbereich	4		31.800	0	Rückstellung 2025
Erneu. 2 Spieldreiecke Pausenhof	5		0	0	bei Ende 25
Gartenschuppen für Schulgarten	4		0	0	erledigt
Summe Kostengruppe 4	35.000	39.000	2.640.509	69.000	
5. Klimaschutzmaßnahmen					
Dachneigung erneutiglich Dämmung und Entwässerung	3		500.000	0	Rückstellung 2025 - 500.000€ wurde von Schuleitung wegen Kürzung Aufstellung 2026 überschritten, sonst Aufstellung 2026

* = Dringlichkeitstupe
Seite 2 von 4 Stand: 30.09.2025
Es werden Sanierungslisten für jede Liegenschaft geführt!

Umrüstung Außenwandbelichtung	2			0	0 bis Ende 25
Haushaltserneuert emusen und hydraulischer Anlagen	2			25.000	0 Rückstellung 2025
Summe Kostengruppe 5		0	0	525.000	0
Gesamtkosten Kostengruppe 1 bis 5		78.000	45.000	3.105.500	112.000 3.288.500
Aufstellung nach Dringlichkeitstupe					
Umrüstung Außenwandbelichtung	2		0	12.000	15.000 18.000
Haushaltserneuert emusen und hydraulischer Anlagen	2		0	40.000	50.000 25.000 40.000
Summe Kostengruppe 5		78.000	45.000	525.000	112.000 3.288.500
Gesamtkosten Kostengruppe 1 bis 5		78.000	45.000	3.105.500	112.000
Aufstellung nach Dringlichkeitstupe					
Umrüstung Außenwandbelichtung	2		0	12.000	15.000 18.000
Haushaltserneuert emusen und hydraulischer Anlagen	2		0	40.000	50.000 25.000 40.000
Summe Kostengruppe 5		78.000	45.000	525.000	112.000 3.288.500
Gesamtkosten Kostengruppe 1 bis 5		78.000	45.000	3.105.500	112.000
Diese wurden um gezielte Klimaschutzmaßnahmen ergänzt.					

* = Dringlichkeitstupe
Seite 3 von 3 Stand: 30.09.2025
Diese wurden um gezielte Klimaschutzmaßnahmen ergänzt.

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Mittelverteilung gemäß Sanierungsstrategie

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Sanierungsliste - Dringlichkeitsstufen					
Definition	Dringlichkeit 1	Dringlichkeit 2	Dringlichkeit 3	Dringlichkeit 4	Dringlichkeit 5
Maßnahmen zur Sicherung der Gebäudehülle und zur Anpassung an gesetzliche Vorschriften	Maßnahmen zur Sicherung der Gebäudehülle und zur Anpassung an gesetzliche Vorschriften	Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes, Erhaltung der Gebäudehülle und Vermeidung von Folgeschäden	Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes, Erhaltung der Gebäudehülle und Vermeidung von Folgeschäden	Substanz- und Funktionsbeschleunigungen	Modellentwicklungs- und Sanierungsziele/Anstrengungen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Aufbauverhöhung (Abwehr akuter Unfallgefahren) • Erneuerung von Stopperschwellen • Entwurf von Tresoren • Schadstoffabsicherung • Brandabschutz • Erdungsanbindung • Überprüfung elektrischer Anlagen • Überprüfung Elastizität • Überprüfung Sektorenloch • Überprüfung Fahrturbinanlagen • Elektrosanierung • Sanierung von Sicherheitsmängeln (TÜV, GUW, BSP) 	<ul style="list-style-type: none"> z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Reparaturen • Instandsetzung technischer Anlagen • Sanierung von Filteranlage Schwimmbad • Sanierung Fassadenanierung • Sanierung der Wasser- und Abwasseranlagen • Sanierung der Regenwasser- und Fassadenanlagen • Sanierung von Dachregallagern • Aufbau einer technische Belorsanierung • Kellerabdichtung • Schornsteinabdichtung • Einbruchschutzmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Dachkonstruktionen • Erneuerung von Fenstern • Erneuerung von Energiespeicher (EDS) • Nachrüstung • Erneuerung der Heizungsanlagen • Sanierung der Wasserversorgung • Sanierung der Betriebsanlagen • Sanierung der Regenwasseranlagen • Aufbau eines technischen Anlagenraums • Erneuerung von WC-Anlagen • Aufbau eines technischen Anlagenraums • Ausbau eines technischen Anlagenraums • Sanierung von WC-Anlagen • Aufbau eines technischen Anlagenraums • Sanierung von WC-Anlagen • Aufbau eines technischen Anlagenraums • Sanierung von WC-Anlagen • Aufbau eines technischen Anlagenraums 	<ul style="list-style-type: none"> z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • EDV-Vernetzung • Einstau / Reparatur von Sonnenschutzanlagen • Wiederaufbau von Überdachungen / Windfänge • Fensterläden • Behindertengerechte Zuwegung / Ausstattung • Sanierung von Werkstattanbauten • Reparatur Anzugsgratdäfel • Sanierung von Sanitäranlagen • Erneuerung WC und Duschen • Sanierung von Türen • Beschleunigungen • Gedächtnissystem • Beleuchtungssystem • Schließanlage • Sozialräume für Rangierpersonal • Einbau Treppenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Wandanstriche • Holzkonstruktive Erneuerung von Fensterrahmen • Erneuerung von Fensterrahmen • Austausch (Akustik) • Deckenplatten • Erneuerung der Fensterbänke • Ersatzbeschaffung von Fenstern • Gestaltung der Außenanlagen • Umgestaltung / Erweiterung • Einrichtung Pausenhof • Erneuerung der Pausenhörde auf dem Schulhof • Pausenhörde • Sanierung • Lehrerparkplatz • Ausstattung Spielplatz

Haushaltsberatung 2026

Gebäudewirtschaft

Entwicklung des Bauunterhaltungsetats

Jahr	Bauunterhaltungsetat nur Ergebnishaushalt (in Mrd. €)
2010	2.5
2011	2.6
2012	2.7
2013	2.8
2014	2.9
2015	3.0
2016	3.2
2017	3.4
2018	3.6
2019	3.8
2020	3.7
2021	4.5
2022	3.8
2023	4.2
2024	4.8
2025	5.0
2026	5.5

Bauunterhalt 2026

Landkreis Lüneburg
Gebäudewirtschaft

Zusammenstellung 2026 nach Dringlichkeit
(Aufteilung "Sanierungsstrategie Schulen")

Anlage 4 zur Vorlage 2025/216

Nr.	Kostensatz	Beschreibung	Dringlichkeitsstufen			Ansatz 2026	
			2	3	4		
4	221-0001	Kult.Lünestein Schule Bockede	124.500	97.500	30.000	0	212.000
6	221-30001	Schule am Knieberg Dördeme (D)	15.500	147.000	0	0	5.000
7	221-30002	Schulgebäude Bockede	19.000	47.000	20.000	14.000	112.500
8	216-40001	Schulgebäude Berndwick	5.000	78.000	15.000	0	22.000
9	216-30001	Schulgebäude Berndwick	4.000	70.000	15.000	0	21.000
10	216-30002	Schulgebäude Neuhaus (inkl. Gym.)	4.000	130.000	145.000	15.000	21.000
11	216-30003	Schulgebäude Bockede (inkl. Gym.)	4.000	260.000	150.000	8.000	27.000
12	216-30001	Schulgebäude Berndwick	35.500	113.500	73.000	38.000	155.000
14	111-00001	Schulgebäude Dördeme	162.000	686.000	30.000	85.000	5.000
15	111-00002	Schulgebäude Bockede	18.000	100.000	10.000	22.000	15.000
17	111-20001	Berufsschule Schulbergwerkeberg	57.500	847.500	75.000	160.000	60.000
99	111-00001	Berufsschule Schulbergwerkeberg	0	0	40.000	0	0
99	diverse	Pyrolyse elektrischer Betriebsmittel	150.000	0	0	0	150.000
99	diverse	Sanierung der Außenanlagen (Stromleitungen)	0	0	0	51.130	51.130
Summe			983.560	2.713.200	104.980	342.960	885.000
in Prozent			11,60	62,33	12,66	6,86	16,90
						23,52	

Aufteilung gemäß Sanierungsstrategie 2025: 23,52 %

Klima: 12,60 %

Mittelverteilung gemäß Sanierungsstrategie:

mind. **20 %** Substanz- und Funktionsverbesserungen sowie Modernisierungs- und Schönheitsmaßnahmen

Stand: 30.09.2025

Haushaltsberatung 2026 Gebäudewirtschaft

Aufteilung gemäß Sanierungsstrategie

Kategorie	Anteil (%)
Modernisierung	52%
Substanzverbesserung	13%
Klimaschutz	17%
Sicherstellung des Betriebes	7%
Gefahrenabwehr	11%

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7 Seite 55

Landkreis Lüneburg
Gebäudewirtschaft
Zusammenstellung Gesamtsanierungsbedarf 2026
nach Fälligkeit

Anlage 3 zur Vorlage 2025/16

Bauunterhalt Ergebnisbauhalt

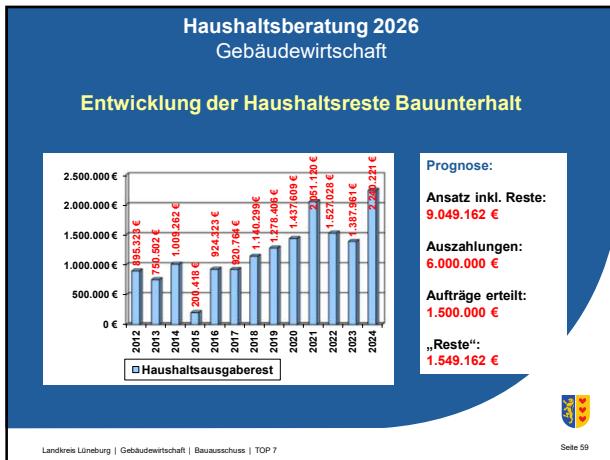
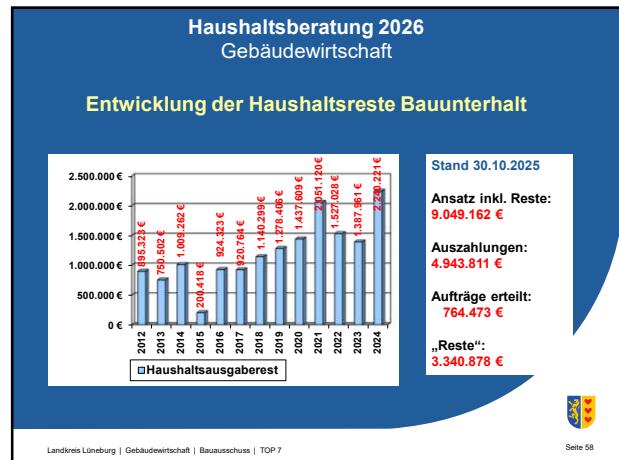
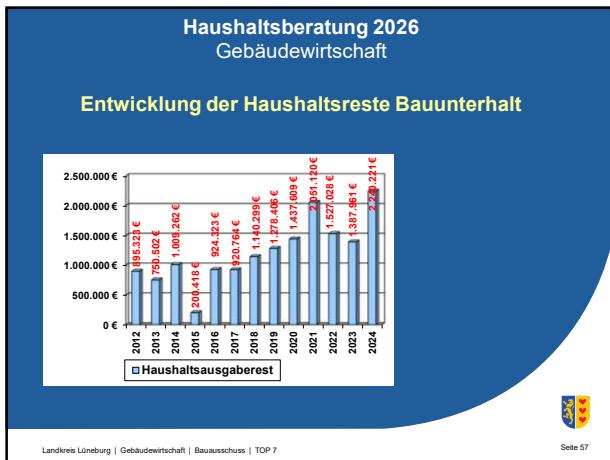
Nr.	Kontrollträger	Bezeichnung	Kosten			Bauunterhalt 2026	
			jährliche	periodisch anfallende	Gesamt		
1	111-32110	Kreisverwaltung	399.000	125.000	1.994.000	15.509.000	590.000
2	126-00003	PTZ Schanbeck	59.000	8.000	187.500	254.500	109.000
3	111-32220	Flugzeughalle 1 FWF Fliegerup	500	0	25.500	25.500	25.500
4	111-32230	Schulzentrum Bleckede	59.000	5.500	89.500	153.000	21.000
5	221-30001	Schule am Knieberg Oedeme (G)	178.000	45.000	1.668.000	1.889.000	172.500
7	216-10001	Schulstandort Adendorf	78.000	45.000	3.165.500	3.288.500	112.000
8	216-30001	Oberschule Bardenburg	70.500	4.500	1.249.500	1.294.000	100.000
9	216-30001	Oberschule Lüneburg	55.000	4.000	2.795.500	2.854.500	279.000
10	216-30001	Oberschule Neuhaus	55.000	9.000	4.344.000	4.522.000	454.000
11	111-32230	Schulzentrum Bleckede (inkl. Gym.)	169.000	0	1.249.000	1.418.000	151.000
12	111-32230	Schulzentrum Oedeme	143.000	25.500	1.249.000	1.418.000	151.000
14	111-32260	Schulzentrum Oedeme	598.000	262.000	3.273.500	33.234.500	963.000
16	111-32280	Schulzentrum Schanbeck	241.000	48.000	2.346.000	2.634.000	321.500
17	111-32280	Berufsschulzentrum Schwabenberg	617.000	65.500	15.547.500	16.230.000	1.200.000
20	315-50001	Haushaltserhaltung	10.000	1.000	0	10.000	10.000
22	111-32810	Industriegebiet Lüneburg-Süd	10.000	0	0	10.000	10.000
24	315-50001	Flüchtlingsunterkunft Dahlenburg	29.000	0	220.000	249.000	151.000
25	111-32230	Schulzentrum Schanbeck	69.000	14.000	160.000	230.000	24.000
27	111-32610	Wohnhaus Darchet	1.000	0	0	1.000	1.000
28	315-50002	Flüchtlingsunterkunft Melbeck	18.000	3.000	2.500	23.500	20.500
81	511-11010	Ehem. Betriebshof Embsen (SBU)	21.500	0	20.000	41.500	41.500
99	242-00001	Haushaltserhaltung	40.000	0	0	40.000	40.000
99	diverse	Prüfung elektrische Betriebsmittel	0	150.000	0	150.000	150.000
99	diverse	Pflege der Außenanlagen / Streudien	551.800	0	0	551.800	551.800
		Summen	3.471.300	836.000	94.429.500	98.727.300	6.421.300

davon Schulen: **78.785.000**

Bauunterhalt 2026

Investitionsbedarf **94.420.000 €**

Stand: 30.09.2025



Landkreis Lüneburg		Mittelansiedlung		Anlage 5 vor Kurtag 2025/2026	
Gebäudewirtschaft		Investitionshaushalt 2026			
Investition	Beteiligung	Ansatz 2026	VE 2027	Rechnungsabschluss	
Landesverwaltung					
Kreisverwaltung	Erneuerung VS- Schadensfälle	10.000		Erneuerung von beschädigten Vermögensgegenständen nach Schadensfällen (VS) (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2029 je 10.000 €	
Kreisverwaltung	Erneuerung b. bzw. VG (Möblier)	20.000		Erneuerung von beschädigten Vermögensgegenständen (VG) (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2029 je 20.000 €	
Kreisverwaltung	Umsetzung Brandabschutzpachten	400.000	400.000	Wahlbelastigung aus Sachverständigeneinschätzung und Kostenabschätzung (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2029 jeweils 400.000 €; Dezentralisierung (Wirtschaftsgesetzbuch): Ansatz 2026: 200.000 €; Ansatz 2027: 200.000 €	
Kreisverwaltung	Wiederherstellung der Hochwasserschutzmauern im Hochwasserschutzgebiet für Notstromaggregat und Notstromaggregat für Wasserversorgung	500.000		2028: Planung 2027; Umsetzung: Frist: 2027 - 2000.000 €	
Kreisverwaltung	Ausbau Dienstewegs Gebäude 2 zu Bürosäulen	500.000		2028: Planung 2027/2028; Umsetzung: Frist: 2027 - 2.000.000 €; VE und Befreiung: 2027 - 2.000.000 €; Gesamtwert: 1.500.000 €	
Kreisverwaltung	Klimareduzierte Umgestaltung Hofanlagen	90.000	90.000	Wahlbelastigung erfordert eine hohe Förderung durch Dritte von höchstens 50.000 €	
FTZ Schneverstedt	Umrüstung und Sanierung Schmiedestraße	0	400.000	Umrüstung und Sanierung der Schmiedestraße auf Grundlage einer Kostenabschätzung (Wirtschaftsgesetzbuch): Ansatz 2026: 200.000 €; Ansatz 2027: 200.000 €	
FTZ Schneverstedt	Erweiterung FTZ Schneverstedt	500.000		Erweiterung der FTZ Schneverstedt durch Auslagerung ersterlicher Befreiung: - 2028: zur Grundvermögen: Ansatz 2027 - 2.000.000 €; Ansatz 2028: 2.000.000 €; VE und Befreiung: 2.000.000 €; Gesamtwert: 2.000.000 €	
Allgemeine Investitionen	Photovoltaikanlagen	500.000		Zeiterford. Anzahl der baulichen Anforderungen an eine Inklusion (Wirtschaftsgesetzbuch): Ansatz 2026: 200.000 €; Ansatz 2027: 200.000 €; Ansatz 2028: 200.000 €	
Schulen allgemein	Umstellung - Infrastruktur	500.000		Umverteilungsgesetz: Erneuerung von beschädigten Vermögensgegenständen für Schulen (Wirtschaftsgesetzbuch): Ansatz 2026: 200.000 €; Ansatz 2027: 200.000 € o.ä.	
Schulen allgemein	Erneuerung b. VW (Ausstattung u. Möblier) Schulen	150.000		Rahmenklausur: Erneuerung von beschädigten Vermögensgegenständen für Schulen (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2027 150.000 € o.ä.	
Realkredit einer Förderstelle G					
	Stichholzerneuerung	500.000		Rahmenklausur: Erneuerung von beschädigten Vermögensgegenständen für Schulen (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2027 500.000 € o.ä.	
Oberschule Dahlenhagen	Grundierung KTW und Werk/Technik	3.000.000	700.000	Neubau eines Werk- und Technikraumes, Umbau AUR in KTW (Wirtschaftsgesetzbuch): Ansatz 2026: 1.000.000 € Planung und 2024: (Wirtschaftsgesetzbuch): Frist: 2027 - 2027 3.000.000 €; Gesamtwertabschätzung	

Stand: 13.10.2025

Mittelammlung Investitionshaushalt 2026					
Länderhaus	Investition	Berechnung	Ansatz 2026	VE 2027	Bemerkungen
IGS Endenau	Wiederbau, Umbau und Erweiterung nach Brachien	1.000.000	1.000.000	1.000.000	Wiederherstellung der abgebrannten Zuschulden mit Umbau- und Sanierungsmaßnahmen einschließlich Erweiterungen und Umbauten (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 8.600.000,- €, Gesamtkosten: 40.267.000,- €
IGS Endenau	Erweiterung Möhler a.e.	200.000			Erweiterung und Ausweitung Neu- und Umbauprojekte - Faz. 2027: 1.000.000,- €
IGS Endenau	Ausstattung Schulhof	200.000			Umgestaltung des bestehenden Schulhofgeländes (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 1.000.000,- €
SZ Odenthal	Sanierung Lehrstuhlneubau	500.000	0	0	Sanierung des Lehrstuhlneubaus ggf. mit Zusammensetzung aus dem Mittel ammlung 2026 und dem Mittel ammlung 2027 (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 1.000.000,- €, Ansatz 2026: 600.000,- €, Planung: Ansatz 2026: 1.400.000,- €
SZ Odenthal	Sanierung Lehrstuhlneubau	500.000	0	0	Fertigstellung der Sporthallenanlagenprojekte in den Hallen 1 bis 3 (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 1.000.000,- €
SZ Odenthal	Sportbahn Sanierungsprogramm	0			Sanierung der Sportbahnanlagenprojekte in den Hallen 1 bis 3 (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 1.000.000,- €, Ansatz 2026: 0,- €, Planung: Ansatz 2026: 1.000.000,- €
SZ Schmeldebeck	Grunderwerb und Umgestaltung Bushofgel	1.500.000			Fertigstellung der Schulhausanlagenprojekte in den Schulzentren Schmeldebeck, Ansatz 2023 bis 2025: 350.000,- €
BGS I, II, III	Stierberganlagen BGS	4.000.000			Fertigstellung der Schulhausanlagenprojekte in den Schulzentren Schmeldebeck und II. Faz. 2027: 2.200.000,- €, Ansatz 2026: 0,- €, Planung: Ansatz 2026: 2.200.000,- €
BGS I, II, III	Erweiter. b. bew. VG	100.000			Fertigstellung der Schulhausanlagenprojekte in den Schulzentren Schmeldebeck und II. Faz. 2027: 10.000,- €, Ansatz 2026: 0,- €, Planung: Ansatz 2026: 10.000,- €
BGS II	Erschaffung von 3 Unterrichtsräumen mit Niederschranken	2.250.000	0	0	Erschaffung von 3 Unterrichtsräumen und eines Niederschranks für einen Berufsbildungsbereich der Werkstatt für Metalltechnik (siehe Verteilung der Mittel ammlung 2026) Faz. 2027: 700.000,- €, Ansatz 2026: 2.200.000,- €, Planung: Ansatz 2026: 500.000,- €
Ratsschule	Grundschulkompetenzförderung	0	0	0	Platzhalter
Allg. Grundvermögen	Erwerb / Verkauf von Grundvermögen	20.000	0	0	Grundvermögen FTZ-Erweiterung
Summen		26.120.000	23.200.000		
 Bauhaustransferanlagenprojekte					
Kreisbauhaustransfer (KBB)					
sonstiger Haushalt					
insgesamt					

Mittelammlung Investitionshaushalt 2026				Anlage 5 zur Vorlage 2025/2026
Investition	Bezeichnung	Anträge 2026	VE 2027	Wirtschaftlichkeit
IHS Embauen	Wiederbau, Umbau und Erweiterung nach Bruchschäden	9.800.000	8.900.000 Faz. 2027: 8.600.000,- D-Gesamtkosten: 40.267.000	Wiederherstellung der abgebrannten Zweifamilienhäuser mit Unklarheiten und Sondermaßnahmen einschließlich Erweiterungen und Umbauten ohne Kostenüberschreitung. (Vorlage 2025/2026: 9.800.000,- Faz. 2027: 8.900.000,- D-Gesamtkosten: 40.267.000)
IHS Embauen	Erweiterung Müheloh s.a.	200.000		Finanzierung 2027: 100.000,-
IHS Embauen	Aufstellung Schulhof	200.000		Umsetzung des beschlossenen Schulhofsanprojektes (siehe Übersicht)
SZ Oldenau	Sanierung Lehrschreinbecken	500.000	8.000.000 Faz. 2027: 7.500.000,- D-Gesamtkosten: 20.260.000	Fortsetzung der Lehrschreinbecken mit Zuswendungen aus dem Investitionsrahmen 2026/2027 (Vorlage 2025/2026: 500.000,- Faz. 2026: 8.000.000,- Planung, Anträge 2026: 4. Faz. 2027: 8.000.000,- D-Gesamtkosten: 20.260.000)
SZ Oldenau	Sanierung Sportanlagenprogramm	0		
SZ Scharenbeck	Erweiterung und Umgestaltung Bestohlfel	1.500.000		Fortsetzung der Sportanlagenprogrammierung in den Hallen-1 bis 4
BBS I, II, III	Sanierungsprogramm BBS	8.000.000	12.000.000 Faz. 2027: 10.500.000,- D-Gesamtkosten: 40.260.000	Fortsetzung des Schulbauanlagenprogramms in den drei Grundschulen Scharenbeck, Anträge 2023 bis 2026: 350.000,- D-Gesamtkosten: 1.500.000,-
BBS I, II, III	Erweiter. bzw. VS	100.000		Erweiterung der bestehenden Schulgebäude (Vorlage 2025/2026: 100.000,- Faz. 2027: 100.000,- D-Gesamtkosten: 100.000,-)
BBS II	Erweiterung, V. Unterrichtsräume mit Holzrahmen	1.200.000	2.200.000 Faz. 2027: 2.100.000,- D-Gesamtkosten: 4.200.000,- VE	Erweiterung der bestehenden Unterrichtsräume und eines Nebenraumes für den Arbeitsaufbereitungsbereich der Werkstatt für Holztechnik (Vorlage 2025/2026: 1.200.000,- Faz. 2023 bis 2026: 1.700.000,- Faz. 2027: 2.200.000,- D-Gesamtkosten: 4.200.000,-)
Haushalt	Grundwasser-Kompatibilisierungsanlagen	0		„Putz“wasser
Allg. Grundvermögen	Erwerb / Verkauf von Grundvermögen	0		Grundvermögen FIZ-Erweiterung
Summen		25.120.000	24.293.000	
Finanzierungsergebnis Kassenabschöpfung (KSA) sonstiger Haushalt Insgesamt				
		14.000.000		
		14.000.000		
		2.350.000		
		25.120.000		
Kürzung Ansatz Erweiterung BBS II um 1.000.000 €				
Stand: 04.11.2025				

Investive Maßnahmen Gebäudewirtschaft

- Gegenüber der Finanzplanung 2026 konnten die Ansätze durch zeitliches Strecken der Maßnahmen und Einstellung von Verpflichtungsermächtigungen um **9.510.200 €** oder **26,69 %** reduziert werden.
- Erklärtes Ziel dieser Kürzungen ist es, vorrangig bestehende Haushaltsreste abzubauen und neue Haushaltsreste zu vermeiden.
- Sollte sich bei einzelnen Projekten der Mittelabfluss zügiger als erwartet gestalten, besteht unter den einzelnen Investitionen grundsätzlich gegenseitige Deckungsfähigkeit, so dass drohende Liquiditätsschwierigkeiten entsprechend überbrückt werden können.

Vergleich Ansatz 2026 mit Finanzplanung 2026 - Anlage 6 zur Vorlage 2025/316					
Liegenschaft	Investition	Bezeichnung	Ansatz 2026	Finanzplan 2026	Differenz
Kreisverwaltung	3500.09.00	Erwerb VG - Schadensfälle	10.000	10.000	0
Kreisverwaltung	3500.09.04	Erwerb v. bew. VG (Möbiliar)	20.000	20.000	0
Kreisverwaltung	3500.24.01	Umsetzung Brandbeschützungen	400.000	400.000	0
Kreisverwaltung	3500.25.08	Aufstellung Fertiggaragen	0	0	0
Kreisverwaltung	3500.26.01	Abriss/Wiederaufbau Werkstattgebäude	500.000	0	500.000
Kreisverwaltung	3500.26.02	Dachgeschossausbau Gebäude 2	300.000	0	300.000
Kreisverwaltung	3500.26.03	Klimarelevanti Umgestaltung	90.000	0	90.000
ITZ Schnebeck	3500.25.03	Umleitung und Sanierung Schirmteilerei	0	400.000	-400.000
ITZ Schnebeck	3500.26.04	Erweiterung ITZ Schnebeck	500.000	0	500.000
Allgemeine Investitionen	3500.23.03	Photovoltaikanlagen	500.000	0	500.000
Schulen allgemein	3500.14.01	Umsetzung Inklusion	500.000	500.000	0
Schulen allgemein	3500.24.11	Erwerb v. bew. VG (Ausstattung u. Möbiliar)	100.000	105.000	0
FöS Am Knieberg	3500.21.08	Schulrenovierung	500.000	3.000.000	-2.500.000
Oberschule Dahleburg	3500.19.10	Erweiterung Schule und Werkstatt/Technik	3.000.000	3.000.000	0
IGS Embsen	3500.21.07	Neubau, Umbau und Erweiterung nach Brandbeschädigen	9.000.000	10.000.000	-1.000.000
IGS Embsen	3500.14.05	Erstausrüstung Möbiliar u. a.	200.000	200.000	0
IGS Embsen	3500.20.08	Ausstattung Schulhof	200.000	200.000	0
SZ Oedeme	3500.20.07	Sanierung Lehrschwimmbecken	500.000	6.500.000	-6.000.000
SZ Oedeme	3500.19.08	Wiederherstellung	0	1.500.000	-1.500.000
SZ Schnebeck	3500.21.03	Erneuerung und Umgestaltung Busbahnhof	1.500.000	1.500.000	0
BBS L II, III	3500.09.18	Sanierungsprogramm BBS	6.000.000	6.000.000	0

Vergleich Ansatz 2026 mit Finanzplanung 2026 - Anlage 6 zur Vorlage 2025/316						
Ländkreis Lüneburg Gebäudewirtschaft	Investition	Bezeichnung	Ansatz 2026	Finanzplan 2026	Differenz	
BGB L II, III	3500.19.14	Erwerb v. bzw. VG	100.000	100.000	0	
BGB II	3500.21.86	Schaffung von 3 Unterrichtsräumen mit Nebenraum	2.200.000	2.200.000	0	
Naturerhalt	3500.09.33	Grundewert-Kompensationsmaßnahmen	0	100	-100	
Aktg. Grundvermögen	3500.09.34	Erwerb / Verkauf von Grundvermögen	0	100	-100	
Summen			26.120.000	35.638.200	9.518.200	

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Ablauf

1. Erläuterung der Produktziele
2. Produktergebnisplan
3. Bewirtschaftungskosten
4. Bauunterhalt
5. Investitionen
6. Klimaschutz

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 73

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Energieeinsparung und Klimaschutz

Aufbau eines Energiemanagements:


Energiebericht 2023

Erfassung und Auswertung der Kosten und Verbräuche

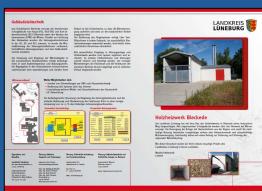
Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 74

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Energieeinsparung und Klimaschutz

Umsetzung innovativer Energieeffizienzkonzepte:


Holzhackschnitzelheizung


Fernwärme

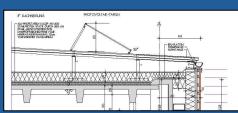
Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 75

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Energieeinsparung und Klimaschutz

Bereitstellung von Dächern für sowie Eigenerrichtung von Photovoltaikanlagen:


SZ Scharnebeck


BBS Sporthalle


SZ Embsen

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 76

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Energieeinsparung und Klimaschutz

Entsiegelung von Schulhofflächen


Schulzentrum Bleckede

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 77

Haushaltsberatung 2026
Gebäudewirtschaft

Energieeinsparung und Klimaschutz

Energetische Gebäudestandards

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Interne/Externe Begr. Gefol.		
Datum:	2023/2025	
Beschlussvorlage		2025/111
Offizielle/externe (öffentl.)		

Beratungsgegenstand:
Energiepolitisches Arbeitprogramm (EPAP) zum European Energy Award (EEA) 2025 - Festlegung energetischer Gebäudestandards für Neubauten und Sanierungen
Produkt: 11.1000 Lügendorf/Schulhofentwicklung/Gebäudemanagement

Beratungszeitpläne:
Statische Beratung: Grünland
O: 05.04.2025 - Ausschuss für Hochbau
H: 05.05.2025 - Kreisbausch.

Anträge:
None

Beschlussvorlage:
Für Neubauten werden die Erhaltung der KfW 55 Kriterien und die Grenzwerte des GWP und des PEHRT nach der KfW 55 und der QG5 Plus - zweit hochst und weiterentwickelt - eingezogen.

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 78

Haushaltsberatung 2026

Bauunterhaltungsetat - Klimaschutzaktivitäten

- Neue Gewichtung und Sortierung der Dringlichkeitsstufen im Bauunterhaltungsansatz. Alle Maßnahmen zur **Energieeinsparung und zum Klimaschutz** finden sich jetzt unmittelbar nach den Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sicherstellung des Betriebes in der Dringlichkeitsstufe 3.
 - Zusätzlich zum Ansatz für die laufende Bauunterhaltung sind „**Sondermittel**“ für die Umsetzung gezielter Maßnahmen für den Klimaschutz in einer Gesamthöhe von **720.000 €** im Ergebnishaushalt eingeplant.
 - Die Anteile energetischer Sanierungen bzw. der Maßnahmen zum Klimaschutz bei den investiven Projekten liegen 2026 bei **6.790.000 €**.
 - Eine Übersicht aller Klimaschutzmaßnahmen ist der Haushaltsvorlage 2025/316 als **Anlage 8** beigefügt.



Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | TOP 7

Seite 79

Ergebnishaushalt

Stand: 08.06.2025

Ergebnishaushalt

2012-03-20

Investitionen

2011-12

Haushaltshypothese 2020 Gebäudewirtschaft		Klimaschutz- und Energiebaudaten				Anlage 8 vor Vertrag 2015/2016	
3500	231-00005	5500,00 18	Gesamtvergütung 4000,- €	150.000,- €	nein	888,10	
3500	divers	35000,00 03	Auslastung 172 Dienstleistungen 155,- €	300.000,- €	300.000,- €	ja	alle Liegenschaften
3500	123-00005	neu	Sonderprüfung Klimawert	400.000,- €		nein	FTZ Schrambeck
Summe	Investitionen			6.790.000,- €	12.650.000,- €	3.450.000,- €	8.888,00 €

In der Tabelle stehen die Maßnahmen aus vorherigen Jahren. Sollen die Maßnahmen auch in 2020 weitergeführt werden soll, bitte ich um das Bericht für 2019 einzutragen.
Falls sie in den bereits aufgeführten Maßnahmen weitere ergänzende möchten, bitte ich diese einzutragen.

Investitionen

Investigations

Gesamtübersicht Anstapfplanung Bau und Sanierung						Anlage 7 zur Vorlage 2025/2016
Nr.	Langbeschreibung	Maßnahme	Ergebnis HH	Investitionsanstapf	Summe	
1	Konservierung	Groß- u. klein (ZD-Ausweitung, Möbeln) Drei- bzw. VD - Schatzkästen	Bauaufwand Instandhaltung Sanierungsarbeiten	20.000 € 10.000 € 400.000 €		
		Umstellung Baustoffabgaben -> Abfallabgaben		50.000 €		
		Ausweitung Ostteilung auf Femerale (Gebäude 2)		26.000 €		
		Neu Abzug u. Wiederaufbau Werkstattgebäude		5 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		90.000 €		
		Neu Abzug u. Wiederaufbau Werkstattgebäude		500.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		300.000 €		
		Erweiterung durch Ausweitung einzelner Betriebsteile		51.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		50.000 €		
2	PTZ-Schulneubau	Erweiterung durch Ausweitung einzelner Betriebsteile		50.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		50.000 €		
3	Flughafen	auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		60.000 €		
		Sanierung Werkstatt		10.000 €		
4	Kun-Lorenzen-Schule	auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		120.000 €		
		Sanierung Werkstatt		10.000 €		
5	Friedrichsche am Kreisberg	auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche (Projekt)		60.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		500.000 €		
6	Oberschule Adendorf	auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		175.000 €		
7	Oberschule Bardowick	auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		100.000 €		
8	Oberschule Döhrenberg	Provisorische NTF auf Werkstatt u. -Bauweise		121.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		121.000 €		
9	Oberschule Döhrenberg	Umstellung auf ZD-Ausweitung, Innen u. Außen		134.200 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		134.200 €		
10	Oberschule Neuhaus	Umstellung auf ZD-Ausweitung, Innen u. Außen		130.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		130.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		65.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		64.000 €		
11	Schulzentrum Bleckede	Fassadenanstrich Raststätten		64.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		78.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		308.000 €		
		Erweiterung Möbel etc.		9.000.000 €		
		Innenraum-Center u. d. Erweiterung		200.000 €		
12	IGS Entsteh.	Bewirtschaftung Schul und Untergesch. gg. Bau		50.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		50.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		100.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		262.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		262.000 €		
		auflörende Baumaßnahmen/Abbrüche		5.912.000 €		

Geamtübersicht Ergebnisauswahl und Investitionen

Haushalt 2026						
Gesamtübersicht Ansatzplanung Bau und Sanierung						
Anlage 7 zur Vorlage 2026/316						
Nr.	Organisations-	Maßnahme	Ergebnis HH	Investitionsmaßnahmen	Summe	
			Projekt	Sanierung	Wirtschaft.	Summe Investitionen
14	Schulzentren Osthesse	Sanierung Lehrschreinbecken (neingehobtes Projekt)		800.000 €		
		Umrüstung auf LED Leuchten	88.000 €	30.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	873.000 €			1.463.000 €
16	Schulzentren Schlossbeck	Sanierung Lehrschreinbecken (neingehobtes Projekt)		1.000.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	321.000 €			1.321.000 €
17	Berufsschulzentren	Sanierung und Ausstattung der Sanierungsbetriebe		8.000.000 €	100.000 €	
		Umfassende Baumaßnahmen	482.000 €			6.482.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	1.000.000 €			1.000.000 €
BBG 1		Umfassende Baumaßnahmen	278.000 €	75.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	97.000 €			97.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	73.000 €			73.000 €
BBG 2		Umfassende Baumaßnahmen	2.200.000 €			2.255.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	95.000 €			95.000 €
BBG 3		Umfassende Baumaßnahmen	70.000 €			70.000 €
Schulen allgemein		Umfassende Baumaßnahmen		800.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	100.000 €			100.000 €
Flächengesellschaften		EU Beesitzer Landwirtschaft Gewerbebau (LWGV)	8.000 €			
		EU Beesitzer Landwirtschaft Gewerbebau (LWGV)	160.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	81.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	28.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	110.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	40.000 €			
BBU Betriebshof Einbeck		Umfassende Baumaßnahmen	41.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	150.000 €			
dz. Unterhaltung untere Vermögen		Prüfung elektrischer Betriebsteile	150.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	500.000 €			
dz. Schuhherstellung		Schuh nach Festlegungen	40.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	50.000 €			
dz. Betriebe Liegenschaften		Umfassende Baumaßnahmen	50.000 €			
dz. Betriebe Liegenschaften		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	11.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	5.793.500 €	729.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	4.762.500 €	375.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	0 €	0 €	0 €	0 €
Summen			5.793.500 €	729.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
Haushalt Schulen						

Gesamtansatz 2026: 32.541.500 €

davon Schulen 2026: 28.957.500

Stand 13.10.2025

Seite 85

Haushalt 2026						
Gesamtübersicht Ansatzplanung Bau und Sanierung						
Anlage 7 zur Vorlage 2026/316						
Nr.	Organisations-	Maßnahme	Ergebnis HH	Investitionsmaßnahmen	Summe	
			Projekt	Sanierung	Wirtschaft.	Summe Investitionen
14	Schulzentren Osthesse	Sanierung Lehrschreinbecken (neingehobtes Projekt)		500.000 €		
		Umrüstung auf LED Leuchten	60.000 €		30.000 €	
		Umfassende Baumaßnahmen	873.000 €			1.463.000 €
16	Schulzentren Schlossbeck	Sanierung Lehrschreinbecken (neingehobtes Projekt)		1.000.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	321.000 €			1.321.000 €
17	Berufsschulzentren	Sanierung und Ausstattung der Sanierungsbetriebe		8.000.000 €	100.000 €	
		Umfassende Baumaßnahmen	482.000 €			6.482.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	1.000.000 €			1.000.000 €
BBG 1		Umfassende Baumaßnahmen	278.000 €	75.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	97.000 €			97.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	73.000 €			73.000 €
BBG 2		Umfassende Baumaßnahmen	2.200.000 €			2.255.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	95.000 €			95.000 €
BBG 3		Umfassende Baumaßnahmen	70.000 €			70.000 €
Schulen allgemein		Umfassende Baumaßnahmen		800.000 €		
		Umfassende Baumaßnahmen	100.000 €			100.000 €
Flächengesellschaften		Sanierung von 3 Unternehmensbauten im Niederrhein			1.200.000 €	
		Umfassende Baumaßnahmen	81.000 €			81.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	28.000 €			28.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen	110.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	40.000 €			
BBU Betriebshof Einbeck		Umfassende Baumaßnahmen	41.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	150.000 €			
dz. Unterhaltung untere Vermögen		Prüfung elektrischer Betriebsteile	150.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	500.000 €			
dz. Schuhherstellung		Schuh nach Festlegungen	40.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen	50.000 €			
dz. Betriebe Liegenschaften		Umfassende Baumaßnahmen	50.000 €			
dz. Betriebe Liegenschaften		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	11.000 €			
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	5.793.500 €	729.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	4.762.500 €	375.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
		Umfassende Baumaßnahmen, Wartung und Pflege	0 €	0 €	0 €	0 €
Summen			5.793.500 €	729.000 €	8.200.000 €	15.600.000 €
Haushalt Schulen						

Gesamtansatz 2026: 31.541.500 €

davon Schulen 2026: 27.957.500

Stand 13.10.2025

Seite 86

Haushaltsberatung 2026						
Gebäudewirtschaft						
Ablauf						
1. Erläuterung der Produktziele						
2. Produktergebnisplan						
3. Bewirtschaftungskosten						
4. Bauunterhalt						
5. Investitionen						
6. Klimaschutz						
						
Landkreis Lüneburg Gebäudewirtschaft Bauausschuss TOP 7						

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Landkreis Lüneburg

Gebäudewirtschaft
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg
Telefon 04131 26 -1275
Telefax 04131 26 - 2275
www.landkreis-lueneburg.de

Seite 87

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | 04.11.2025

TOP 7 - Fachdienst Gebäudewirtschaft - Vorlage 2024/316						
Beschlussvorschlag:						
Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich						
						
Landkreis Lüneburg Gebäudewirtschaft Bauausschuss TOP 7						

Landkreis Lüneburg | Gebäudewirtschaft | Bauausschuss | 04.11.2025

Seite 88