



# Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 02.10.2018	<b>Bericht</b>	<b>2018/300</b>
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

## **Beratungsgegenstand:**

Haushaltsplan 2019 / Fachdienst 35 - Gebäudewirtschaft

## **Produkt/e:**

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

## **Beratungsfolge**

**Status Datum Gremium**

Ö 17.10.2018 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Ö 12.11.2018 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

## **Anlage/n:**

6 Übersichten Haushaltsansätze Gebäudewirtschaft

## **Beschlussvorschlag:**

Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich.

## **Sachlage:**

Mit Beschlussvorlage 2018/296 des Finanzmanagements erhalten die Kreistagsabgeordneten den Verwaltungsentwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplanes und des Investitionsprogramms des Landkreises Lüneburg für das Haushaltsjahr 2019. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen werden die einzelnen Produkte mit den Haushaltsansätzen in den jeweils zuständigen Fachausschüssen vorgestellt. Im Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen wird dies in der nächsten Sitzung, am 17.10.2018, der Fall sein.

Bis zur übernächsten Sitzung, die für den 12.11.2018 terminiert ist, besteht anschließend noch die Möglichkeit, die Ansätze in den Fraktionen zu beraten und Anträge zum Haushalt einzubringen.

Die Beratungsergebnisse können so noch in die Beschlussempfehlung für den Kreisausschuss und den Kreistag einfließen.

Der Teilhaushalt der Gebäudewirtschaft mit dem zugeordneten Produkt „Liegenschaftsverwaltung / Gebäudemanagement“ ist auf den Seiten 152 bis 158 des

Haushaltsplanentwurfs abgebildet.

Investitionen in die kreiseigenen Schulen, wie die Ansätze im Schulbausanierungsprogramm und die aus der Kreisschulbaukasse finanzierten Baumaßnahmen, sind direkt bei den jeweiligen Schulen veranschlagt. Entsprechendes gilt für die im Ergebnishaushalt abgebildeten Auflösungserträge aus Sonderposten und die Abschreibungen. Eine Übersicht der seitens der Gebäudewirtschaft umzusetzenden Investitionen findet sich auf den Seiten 31 bis 50 des Haushaltsplanentwurfs.

Die betreffenden Investitionsnummern beginnen mit den Ziffern 3500...

Die Produktziele stehen direkt unter der Produktbeschreibung. Die vereinbarte Strategie zur nachhaltigen und Wert erhaltenden Sanierung und Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude wird weiter fortgeführt. Von den dafür bereitgestellten Mitteln werden in 2019 mindestens 90 % für die Sanierung und Modernisierung der Schulen eingesetzt. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Müll, Reinigung, Versicherung) bleiben auf 19,38 Euro je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) festgeschrieben.

Der Ressourcenverbrauch für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften kann dem Produktergebnisplan der Gebäudewirtschaft entnommen werden. Zur besseren Orientierung ist der Teilergebnisplan der Gebäudewirtschaft als **Anlage 1** noch einmal differenzierter mit den Sachkonten und entsprechenden Erläuterungen dargestellt. So lassen sich die Erträge und Aufwendungen leichter zuordnen.

Der Teilergebnisplan weist für das Planjahr 2019 einen Zuschussbedarf von 12.021.300 Euro aus. Gegenüber dem diesjährigen Ansatz erhöht sich der Zuschussbedarf um 237.600 Euro bzw. 2,02 %.

Die Summe der ordentlichen Erträge verbessert sich um 47.700 Euro gegenüber dem Vorjahr. Hauptgrund dafür sind höhere Mieteinnahmen bei den Flüchtlingsunterkünften.

Demgegenüber steht eine Ergebnisverschlechterung um 285.300 Euro bei den ordentlichen Aufwendungen. Ursächlich dafür sind steigende Personalaufwendungen von 214.500 Euro für zwei beantragte Neustellen und Tarifsteigerungen sowie höhere Mietaufwendungen von 53.900 Euro für angemietete Büroflächen und ein gemietetes Schulgebäude Am Schwalbenberg für die BBS III.

Der laufende Bauunterhaltungsansatz ist gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben und liegt jetzt mit 4.000.000 Euro bei rund 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes. Dieser Wert entspricht nahezu der Empfehlung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) zur Mittelbemessung für die laufende Bauunterhaltung, wobei dort die Kosten für die Pflege der Außenanlagen, für die im nächsten Haushalt 182.000 Euro berücksichtigt sind, nicht enthalten sind. Der in den Sanierungslisten dokumentierte Sanierungsbedarf aller kreiseigenen Liegenschaften summiert sich aktuell auf 41.992.300 Euro.

Die Verteilung der Bauunterhaltungsmittel erfolgt gemäß der mit dem Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen verabredeten und so vom Kreistag am 06.06.2005 beschlossenen Strategie zur nachhaltigen und Wert erhaltenden Sanierung und Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude. Nach der derzeitigen Ansatzplanung werden 93,80 % der angemeldeten Mittel für die Sanierung der kreiseigenen Schulen eingesetzt. 32,14 % entfallen auf Maßnahmen der Dringlichkeitsstufen 4 und 5 (Substanz- und Funktionsverbesserungen sowie Modernisierungs- und Schönheitsmaßnahmen). Übersichten der Verteilung der Bauunterhaltungsmittel sind als **Anlagen 2 bis 4** beigelegt.

Der Bewirtschaftungsetat erhöht sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Flächenzuwachsen um 56.600 Euro. Der Quadratmeteransatz bleibt auf 19,38 Euro festgeschrieben. Die Ansätze für Strom, Wasser und Abwasser konnten reduziert werden, während die Ansätze für Heizung, Reinigung, Abfallbeseitigung und Versicherung erhöht werden mussten. Nähere Erläuterungen hierzu werden im Ausschuss gegeben.

Den Schwerpunkt der Arbeit in der Gebäudewirtschaft wird auch im nächsten Jahr wieder die 2007 begonnene Umsetzung des Programms zur Sanierung der kreiseigenen Schulen darstellen. Fortgesetzt werden soll das Sanierungsprogramm in den nächsten Jahren bis 2025 in den drei Berufsbildenden Schulen Am Schwalbenberg in Lüneburg.

Dieses Programm wird um Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungspaket I (KIP I) und aus dem Kommunalinvestitionsförderungsprogramm II (KIP II) ergänzt.

Insgesamt sind für 2019 im Schulbausanierungsprogramm 2.400.000 Euro für die Berufsbildenden Schulen eingeplant.

Dazu kommen in den Schulen noch etliche investive Maßnahmen, die aus der Kreisschulbaukasse (KSBK) finanziert werden:

- Schulen allgemein; zentraler Ansatz zur Umsetzung der Inklusion 200.000 Euro
- Förderschule am Knieberg, Neuanschaffung Schulmobiliar 70.000 Euro
- Oberschule Adendorf, Neuausstattung Computerraum 12.000 Euro
- Schulzentrum Bleckede, Erweiterung Lehrerzimmer 50.000 Euro
- IGS Embsen, Errichtung Gesamtschule 1.080.000 Euro
- IGS Embsen, Einrichtung Gesamtschule 150.000 Euro
- IGS Embsen, Neubau Fahrradabstellanlagen 40.000 Euro
- Gymnasium Oedeme, Erweiterung G9-Abitur 1.300.000 Euro

- Schulzentrum Oedeme, Neubau Fahrradabstellanlagen  
44.000 Euro
- Schulzentrum Scharnebeck; Erweiterung G9-Abitur  
Euro 2.400.000
- Schulzentrum Scharnebeck, Neubau Fahrradabstellanlagen  
Euro 68.000
- BBS II, Umbau Schweißwerkstatt  
Euro 30.000
- BBS III; Umbau und Neuausstattung Gastronomieküche  
1.300.000 Euro
- BBS III, Umbau und Neuausstattung Hauswirtschaftsküche  
Euro 300.000
- Berufsbildende Schulen, Neubau Fahrradabstellanlagen  
45.000 Euro

Insgesamt sollen danach im nächsten Jahr 7.089.000 Euro für Bau- und Ausstattungsmaßnahmen in den kreiseigenen Schulen aus der KSBK investiert werden.

Als sonstige Investitionen sind 35.000 Euro für die Anschaffung eines neuen Kommunaltraktors für die Oberschule in Adendorf, 20.000 Euro für die Beschaffung beweglicher Vermögensgegenstände und 10.000 Euro für die Ersatzbeschaffung bei Schadensfällen in den Haushaltsplanentwurf eingestellt.

Dem Ansatz für die Ersatzbeschaffung bei Schadensfällen stehen entsprechende Einnahmeerwartungen aus Versicherungsleistungen und Schadenersatzansprüchen gegenüber. Eine Zusammenstellung aller Mittelanmeldungen im Investitionshaushalt 2019, aufgeschlüsselt nach KSBK-Maßnahmen, Schulbausanierungsprogramm und sonstigen Investitionen, findet sich in **Anlage 5**.

In der **Anlage 6** sind die in 2019 geplanten Baumaßnahmen und ihre Finanzierung noch einmal zusammengefasst dargestellt. Insgesamt beläuft sich das von der Verwaltung umzusetzende Bauvolumen im nächsten Jahr auf 13.554.200 Euro. Davon entfallen 13.096.500 Euro auf die kreiseigenen Schulen.

Die Verwaltung wird zu den einzelnen Ansätzen in der Sitzung noch mündlich vortragen und steht für Fragen zur Verfügung.