



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 28.10.2019	Bericht	2019/389
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Haushaltsplan 2020 / Fachdienst 35 - Gebäudewirtschaft

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 12.11.2019 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Anlage/n:

6 Übersichten Haushaltsansätze Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich

Sachlage:

Mit Beschlussvorlage 2019/335 des Finanzmanagements haben die Kreistagsabgeordneten den Verwaltungsentwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplanes und des Investitionsprogramms des Landkreises Lüneburg für das Haushaltsjahr 2020 erhalten.

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 12.11.2018, der Fall sein.

Anschließend besteht 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 148 bis 154 des Haushaltsplanentwurfs abgebildet.

Investitionen in die kreiseigenen Schulen, wie die Ansätze im Schulbausanierungsprogramm und die aus der Kreisschulbaukasse finanzierten Schulbaumaßnahmen, 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 32 bis 45 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 2020 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) werden auf 20,29 Euro je m² Bruttogeschossfläche (BGF) festgeschrieben. Dies ist die erste Erhöhung des Quadratmeteransatzes für die Bewirtschaftung seit dem Haushaltsjahr 2016 um 0,91 € je m² BGF.

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 2020 einen Zuschussbedarf von 12.827.300 Euro aus. Gegenüber dem diesjährigen Ansatz erhöht sich der Zuschussbedarf um 806.000 Euro bzw. 6,70 %.

Die Summe der ordentlichen Erträge verschlechtert sich um 11.000 Euro gegenüber dem Vorjahr. Ursache dafür sind rückläufige Mieteinnahmen bei den Flüchtlingsunterkünften.

Bei den ordentlichen Aufwendungen ergibt sich eine Ergebnisverschlechterung um 795.000 Euro. Begründet wird dies durch steigende Personalaufwendungen, einen zusätzlichen Ansatz für die Anmietung von Büroflächen, eine einmalige Erhöhung des Möblierungsansatzes für die Einrichtung der neuen Büros, gestiegene Kosten für den Strom- und Gasbezug sowie eine Anhebung des Bauunterhaltungsetats.

Der laufende Bauunterhaltungsansatz (ohne Flüchtlingsunterkünfte) wurde der Entwicklung des Baupreisindex angepasst und um 250.000 Euro angehoben. Die jetzige Höhe von 4.290.000 Euro liegt bei rund 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes und entspricht damit 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.

Für die Unterhaltung der Flüchtlingsunterkünfte sind 200.800 Euro in den Haushalt eingestellt. Der Ansatz für die Gemeinschaftsunterkunft in Scharnebeck musste im Hinblick auf den Ende 2020 auslaufenden Mietvertrag und die beim Auszug vertraglich geschuldeten Schönheitsreparaturen um rund 140.000 Euro erhöht werden. Der in den Sanierungslisten dokumentierte Sanierungsbedarf aller kreiseigenen Liegenschaften summiert sich aktuell auf 43.259.500 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 93,61 % der angemeldeten Mittel für die Sanierung der kreiseigenen Schulen eingesetzt. 23,75 % 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** beigefügt.

Der Bewirtschaftungsetat erhöht sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund gestiegener Energiebezugskosten um 188.600 Euro. Der Quadratmeteransatz wird entsprechend auf 20,29 Euro festgeschrieben.

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. Die entsprechenden Ansätze werden noch um Fördermittel aus den Kommunalinvestitionsförderungsprogrammen I und II ergänzt.

Insgesamt sind für 2020 im Schulbausanierungsprogramm 4.300.000 Euro für die Berufsbildenden Schulen und - im Falle einer Bewilligung zu beantragender Sportfördermittel - 1.000.000 Euro für den Beginn der Sanierung des Lehrschwimmbeckens im Schulzentrum Oedeme eingeplant.

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

- | | |
|---|----------------|
| • Schulen allgemein; zentraler Ansatz zur Umsetzung der Inklusion | 200.000 Euro |
| • Förderschule am Knieberg; Neuanschaffung Schulmobiliar | 68.000 Euro |
| • Förderschule am Knieberg; Neubau Fahrradabstellanlagen | 18.000 Euro |
| • Oberschule Dahlenburg; Erneuerung der Lehrküche | 55.000 Euro |
| • IGS Embsen; Ausstattung Schulhof | 50.000 Euro |
| • Gymnasium Oedeme; Erweiterung G9-Abitur | 3.000.000 Euro |
| • Schulzentrum Scharnebeck; Erweiterung G9-Abitur | 1.000.000 Euro |
| • BBS I, II, III; Ausstattung Sanierungsbereiche | 100.000 Euro |
| • BBS III; Neubau „Grünes Haus“ | 200.000 Euro |

Insgesamt sollen danach im nächsten Jahr 4.691.000 Euro für Bau- und Ausstattungsmaßnahmen in den kreiseigenen Schulen aus der KSBK investiert werden.

Als sonstige Investitionen sind 150.000 Euro für den Umbau der Atemschutzwerkstatt in der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) in Scharnebeck, 100.000 Euro für die Erneuerung und Erweiterung des Aufzuges im Gebäude 2 der Kreisverwaltung, 15.000 Euro für den Austausch des Kommunaltraktors, 67.000 Euro für den Neubau von Fahrradabstellanlagen in der Kreisverwaltung, 30.000 Euro für den Erwerb 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. Dazu kommt noch ein Ansatz von 373.200 Euro für den Erwerb von Grundstücken.

Eine Zusammenstellung aller Mittelanmeldungen im Investitionshaushalt 2020, aufgeschlüsselt nach KSBK-Maßnahmen, Schulbausanierungsprogramm, Mittel aus den Kommunalförderprogrammen KIP I und KIP II sowie sonstigen Investitionen, findet sich in **Anlage 5**.

In der **Anlage 6** sind die in 2020 geplanten Baumaßnahmen und ihre Finanzierung noch einmal zusammengefasst dargestellt. Insgesamt beläuft sich das von der Verwaltung umzusetzende Bauvolumen im nächsten Jahr auf 15.227.000 Euro. Davon entfallen 13.812.500 Euro auf die kreiseigenen Schulen.

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