



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 18.10.2020	Bericht	2020/394
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Haushaltsplan 2021 / Fachdienst 35 - Gebäudewirtschaft

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 06.11.2020 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Ö Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung, Personal und innere Angelegenheiten

Anlage/n:

6 Übersichten Haushaltsansätze Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich

Sachlage:

Mit Beschlussvorlage 2020/351 des Finanzmanagements haben die Kreistagsabgeordneten den Verwaltungsentwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplanes und des Investitionsprogramms des Landkreises Lüneburg für das Haushaltsjahr 2021 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 06.11.2020, 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 des AFP für den Kreisausschuss und den Kreistag einfließen.

Der Teilhaushalt der Gebäudewirtschaft mit dem zugeordneten Produkt „Liegenschaftsverwaltung / Gebäudemanagement“ ist auf den Seiten 99 bis 103 des Haushaltsplanentwurfs abgebildet.

Aufgrund statistischer Vorgaben sind neben den Investitionen in die kreiseigenen Schulen, wie die Ansätze im Schulbausanierungsprogramm und die aus der Kreisschulbaukasse finanzierten Schulbaumaßnahmen, für den Haushalt 2021 erstmals auch die im Ergebnishaushalt veranschlagten

Bauunterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen bei den jeweiligen Produkten - und nicht mehr zentral beim Produkt 111-320 – dargestellt. Entsprechendes gilt für die Auflösungserträge aus Sonderposten und die Abschreibungen.

Eine Übersicht der seitens der Gebäudewirtschaft umzusetzenden Investitionen findet sich auf den Seiten 25 bis 29 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 2021 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 20,29 Euro je m² 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 2021 einen Zuschussbedarf von 13.148.900 Euro aus. Gegenüber dem diesjährigen Ansatz erhöht sich der Zuschussbedarf um 833.700 Euro bzw. 6,77 %.

Die Summe der ordentlichen Erträge verschlechtert sich um 100.300 Euro gegenüber dem Vorjahr. Hauptursache dafür sind die Schließung der Flüchtlingsunterkunft Scharnebeck und damit einhergehende rückläufige Mieteinnahmen.

Bei den ordentlichen Aufwendungen ergibt sich eine Ergebnisverschlechterung um 733.400 Euro. Begründet wird dies durch steigende Personalaufwendungen sowie eine Wiederanhebung des Bauunterhaltungsetats, der im laufenden Jahr im Zuge des Nachtragshaushalts um 500.000 € gekürzt worden ist.

Der Bauunterhaltungsansatz (ohne Flüchtlingsunterkünfte) entspricht dem Ursprungsansatz für das laufende Jahr. Eine Anpassung an die Entwicklung des Baupreisindex und Aufstockung um die in diesem Jahr gekürzten 500.000 Euro ist aufgrund der prekären Personalsituation im Objektteam der Gebäudewirtschaft unterblieben. Zusätzlich zu veranschlagen waren für Schadstoffsanierungen in der Oberschule Neuhaus und der Oberschule Dahlenburg allerdings jeweils 250.000 €. Die Gesamthöhe des Bauunterhaltungsetats 2021 beläuft sich damit auf 4.750.000 Euro.

Für die Unterhaltung der Flüchtlingsunterkünfte in Dahlenburg und Melbeck sind 40.800 Euro in den Haushalt eingestellt. Der bisherige Ansatz für die Flüchtlingsunterkunft in Scharnebeck entfällt.

Der in den Sanierungslisten dokumentierte Sanierungsbedarf aller kreiseigenen Liegenschaften summiert sich aktuell auf rund 52 Mio. 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 95,24 % der angemeldeten Mittel für die Sanierung der kreiseigenen Schulen eingesetzt. 11,36 % 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 von Flächenzuwächsen um 40.400 Euro. Der Quadratmeteransatz bleibt auf 20,29 Euro festgeschrieben.

Ein 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 wird das Sanierungsprogramm in den Berufsbildenden Schulen. Begonnen wurde in diesem Jahr mit der Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I, der Sanierung des Werkstatttrakts der Georg-Sonnin-Schule (BBS II) sowie Erneuerung der Gastronomieküche und Sanierung des Untergeschosses der Berufsbildenden Schule III. Diese Maßnahmen werden im kommenden Jahr weitergeführt. Neue Sanierungsabschnitte werden in 2021 nicht begonnen, da dafür derzeit kein Personal zur Verfügung steht. Zusätzliche Stellen sind im Stellenplan 2021 angemeldet.

Insgesamt sind für 2021 im Schulbausanierungsprogramm 5.000.000 Euro für die Berufsbildenden Schulen eingeplant. Der ursprünglich im Finanzplan vorgesehene Ansatz für die Sanierung des Lehrschwimmbekens in Oedeme wurde aufgrund der personellen Situation gestrichen.

Ergänzend zum Schulbausanierungsprogramm 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 | 61.000 Euro |
| • Kurt-Löwenstein-Schule Bleckede; Einrichtung Therapieraum | 15.000 Euro |
| • IGS Embsen; Wiederaufbau nach Brandschaden | 2.800.000 Euro |
| • Gymnasium Oedeme; Erweiterung G9-Abitur | 1.750.000 Euro |
| • Gymnasium Oedeme; Einrichtung Sanierungsbereiche | 100.000 Euro |
| • Schulzentrum Scharnebeck; Erweiterung G9-Abitur | 100.000 Euro |
| • BBS I Sporthalle; Überschwemmungsschutz | 400.000 Euro |
| • BBS I, II, III; Ausstattung Sanierungsbereiche | 100.000 Euro |
| • BBS II; Schaffung von 3 Unterrichtsräumen (Planungsansatz) | 100.000 Euro |

Insgesamt sollen danach im nächsten Jahr 5.626.000 Euro für Bau- und Ausstattungsmaßnahmen in den kreiseigenen Schulen aus der KSBK investiert werden. Zusätzlich geplante Ansätze für die Erweiterung der Oberschule Dahlenburg und der Förderschule am Knieberg wurden zeitlich geschoben und der Ansatz für die Umsetzung der Inklusion um 300.000 Euro gekürzt, da diese Maßnahmen mit dem vorhandenen Personal im kommenden Jahr nicht geleistet werden können.

Als sonstige Investitionen sind 70.000 Euro für den Erwerb beweglicher Vermögensgegenstände, 10.000 Euro für die Ersatzbeschaffung bei Schadensfällen, 500.000 Euro für die Erneuerung des Notstromaggregats und des Hausanschlusses, 50.000 Euro für den Ausbau der Ladeinfrastruktur und 50.000 Euro für die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen im Gebäude 6 der Kreisverwaltung sowie 200.000 Euro für den Umbau der Atemschutzwerkstatt in der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) in Scharnebeck 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 2021, aufgeschlüsselt nach KSBK-Maßnahmen, Schulbausanierungsprogramm sowie sonstigen Investitionen, findet sich in **Anlage 5**.

In der **Anlage 6** sind alle in 2021 geplanten Baumaßnahmen und ihre Finanzierung noch einmal zusammengefasst dargestellt. Insgesamt beläuft sich das von der Verwaltung umzusetzende Bauvolumen nach den bereits vorgenommenen Kürzungen im nächsten Jahr noch immer auf 20.429.000 Euro. Davon entfallen 14.831.200 Euro auf die kreiseigenen Schulen.

Die Bewältigung dieses Bauvolumens wird seitens der Verwaltung aufgrund des ausweislich des Ergebnisses der im Objektteam der Gebäudewirtschaft durchgeführten Stellenbemessung bestehenden zusätzlichen Stellenbedarfs kritisch gesehen. Hierauf wird in der Sitzung noch vertiefend eingegangen.

Für den Stellenplan 2021 wurde drei Neustellen angemeldet, die bei Bewilligung im Laufe des nächsten Jahres aber erst einmal ausgeschrieben und besetzt werden müssen. Nach den bisherigen Erfahrungen gestaltet sich die Suche nach qualifiziertem Personal in diesem Bereich ausgesprochen schwierig. Auf der anderen Seite sind weitere Ansatzkürzungen kaum darstellbar, da es sich überwiegend um die Fortführung bereits begonnener oder dringend gebotener Maßnahmen handelt.

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