



## 1. Aktualisierung

Gebäudewirtschaft  
Az.: 35 - 35 06 00 - 2009  
Datum: 11.11.2008  
Sachbearbeiter/in: Beyer, Detlef

Vorlagenart	Vorlagennummer
<b>Bericht</b>	<b>2008/198</b>
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

### Beratungsgegenstand:

Haushalt 2009 - Produktziele und Haushaltsansätze der Gebäudewirtschaft

### Produkt/e:

03.12.10 - Bereitstellung von Flächen und Räumen

Status	Sitzungsdatum	Gremium
--------	---------------	---------

Ö	03.11.2008	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
Ö	18.11.2008	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N	24.11.2008	Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung, Personal und innere Angelegenheiten
N	01.12.2008	Kreisausschuss
Ö	15.12.2008	Kreistag

### Abzeichnung:

Landrat

Organisationseinheit

### Anlage/n:

10 Übersichten

### Sachlage:

Die Kreistagsabgeordneten haben mit Vorlage 2008/181 des Finanzmanagements vom 18.09.2008 den Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2009 erhalten. Erstmals wird der Haushaltsplan nach neuem Haushaltsrecht, dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen (NKR) aufgestellt. Das bisherige Rechnungswesen wird abgelöst von der kaufmännisch geprägten „Doppelten Buchführung in Konten“ oder kurz „Doppik“.

Der doppische Haushaltsplan ist nach Teilhaushalten, die sich an der Organisationsstruktur der Kreisverwaltung orientieren, gegliedert. Jeder Teilhaushalt besteht aus einem Teilergebnisplan mit den Erträgen und Aufwendungen und einem Teilfinanzplan mit Darstellung der Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungs-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. In jedem Teilhaushalt werden auch die Produkte der jeweiligen Organisationseinheit mit Produktbeschreibung, Produktzielen, Kennzahlen, Investitionsmaßnahmen

sowie Produktergebnisplan dargestellt.

Der Teilhaushalt der Gebäudewirtschaft mit dem zugeordneten Produkt „Liegenschaftsverwaltung / Gebäudemanagement“ findet sich auf den Seiten 77 bis 82 des Haushaltsplanentwurfs.

Erstmals finden sich hier auch die Aufwendungen für Abschreibungen und Erträge aus der Auflösung von Sonderposten. Die Ansätze sind also mit den Vorjahreswerten nur bedingt vergleichbar.

Die Produktziele stehen direkt unter der Produktbeschreibung. Die für die Zielerreichung einzusetzenden Ressourcen können dem auf Seite 82 abgebildeten Teilergebnisplan entnommen werden. Die Produktziele orientieren sich an den von der Verwaltung neu definierten Mittelfristigen Entwicklungszielen (MEZ) und Handlungsschwerpunkten (HSP).

Nachstehend sind die konkreten Produktziele für das Haushaltsjahr 2009 noch einmal aufgeführt. Der Handlungsrahmen und die aktuelle Beschlusslage sind der den Produktzielen voran gestellten Ausgangslage zu entnehmen.

### **Produktziele**

*Die vereinbarte Strategie zur nachhaltigen und Wert erhaltenden Sanierung und Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude wird weiter umgesetzt. Von den für die Umsetzung bereitgestellten Mitteln werden mindestens 95 % für die Sanierung und Modernisierung der Schulen eingesetzt (HSP 2.4).*

*Im Zuge der Ausstellung von Energieausweisen sind bis zum 31.12.2009 Schwachstellenanalysen und energetische Sanierungskonzepte für mindestens 50 % aller kreiseigenen Gebäude erstellt (HSP 5.1).*

*Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Müll, Reinigung, Versicherung) werden bei gleich bleibenden Leistungsstandards und weiterer Bereitstellung von Mitteln für die energetische Gebäudesanierung auf 18,64 €/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) festgeschrieben (HSP 1.2).*

Die Erhöhung des m<sup>2</sup>-Ansatzes bei den Bewirtschaftungskosten basiert neben Lohnanpassungen bei der Fremdreinigung vor allem auf den angekündigten Preissteigerungen für den Öl- und Gasbezug. Einen vollständigen Überblick verschafft das auf Seite 80 abgedruckte Kennzahlenset.

Den Schwerpunkt der Arbeit der Gebäudewirtschaft wird auch im nächsten Jahr die 2007 begonnene Umsetzung des Programms zur Sanierung der kreiseigenen Schulen bilden. Bis zum Jahr 2013 sollen hierfür insgesamt 36 Mio. Euro investiert werden. Für 2009 sind insgesamt 5 Mio. Euro an folgenden Schulen eingeplant:

- |                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| • Förderschule an der Schaperdrift | 100.000 Euro   |
| • Haupt- und Realschule Bardowick  | 200.000 Euro   |
| • Gymnasium Oedeme                 | 400.000 Euro   |
| • Realschule Oedeme                | 1.500.000 Euro |
| • Außenstelle BBS Oedeme           | 1.400.000 Euro |
| • Schulzentrum Scharnebeck         | 1.400.000 Euro |

Dazu kommen 1.489.000 Euro für den Anbau einer Mensa am Schulzentrum Scharnebeck, die aus der Kreisschulbaukasse refinanziert werden.

Für die Umsetzung des Sanierungsprogramms am Schulzentrum Scharnebeck ist eine Einnahmeerwartung von 350.000 Euro aus dem Investitionspakt von Bund und Land zur „Energetischen Erneuerung und Modernisierung von Gebäuden der sozialen Infrastruktur“ in den Haushalt eingestellt. Nach der Finanzplanung werden auch für die Folgejahre entsprechende Einnahmen erwartet. Ob sich diese erfüllen werden, bleibt abzuwarten. Nach Auskunft der zuständigen Förderbank ist das Programm bereits 6-fach überzeichnet. Fließen die Einnahmen nicht, müssen die Ausgabeansätze im Sanierungsprogramm in entsprechender Höhe reduziert werden.

Als weitere größere Investitionen sind geplant:

- |                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| • Sanierung Zinskorngebäude           | 1.000.000 Euro |
| • Umbau FTZ                           | 100.000 Euro   |
| • Verlagerung Künstlerstätte Bleckede | 240.000 Euro   |

Die Verlagerung der Künstlerstätte wird nur dann durchgeführt, wenn sich die erwarteten Zuwendungen in Höhe von 200.000 Euro realisieren lassen.

Zusammenstellungen zu den geplanten Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen mit den dazugehörigen Ansätzen sind der Vorlage beigefügt. Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Vorjahresansätzen wurde dabei noch herkömmlich nach Verwaltungs- und Vermögenshaushalt unterschieden. Die Aufteilung der Bauunterhaltungsmittel erfolgte 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 (vgl. Vorlage 2005/107).

In der Sitzung werden die Produktziele und Haushaltsansätze noch ausführlicher erläutert.

**Ergänzende Sachlage vom 04.11.2008:**

Die Produktziele und Haushaltsansätze der Gebäudewirtschaft wurden in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 03.11.2008 vorgestellt und erläutert. Sie werden jetzt weiter in den Fraktionen beraten. In der nächsten Sitzung am 18.11.2008 soll eine Beschlussempfehlung abgegeben werden.

## 03.11.2008 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

S2008-126

### Diskussionsverlauf:

Als Einstieg in die Beratung der Haushaltsansätze für das kommende Haushaltsjahr 2009 berichtet **KOAR Beyer** über den aktuellen Umsetzungsstand der größeren Baumaßnahmen im laufenden Haushaltsjahr. Auf die als Tischvorlage verteilte und dem Protokoll beiliegende tabellarische Zusammenstellung wird Bezug genommen.

Zurückgestellt wurden die am Schulzentrum Bardowick geplanten Maßnahmen. Diese werden jetzt im Zuge der Vereinbarung mit der Samtgemeinde Bardowick über die Eigentumsübertragung der kleinen Turnhalle und Gymnastikhalle und die Vorfinanzierung von Sanierungs- und Bauunterhaltungsmaßnahmen an der Hugo-Friedrich-Hartmann-Schule umgesetzt. Am Gymnasium Oedeme wurde eine Mittelverschiebung für den Umbau von allgemeinen Unterrichtsräumen in Fachunterrichtsräume vorgenommen. Dieser Umbau ersetzt die beantragte Erweiterung von Fachunterrichtsräumen. Die unter „Schulbaumaßnahmen allgemein“ veranschlagten und mit einer Prioritätenliste hinterlegten Mittel werden auf Empfehlung des Schulausschusses in das nächste Haushaltsjahr übertragen. Zurückgestellt wurde die Sanierung der Oberflächenentwässerung bei der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Scharnebeck, da hier im nächsten Jahr größere Baumaßnahmen an der Elektroversorgung anstehen und Doppelarbeit vermieden werden soll. Der Förderantrag auf EU-Mittel für die Umgestaltung des Michaelisgeländes wurde abschlägig beschieden. Es werden derzeit andere Fördermöglichkeiten ausgelotet. Auch diese Maßnahme musste daher zunächst zurückgestellt werden. Für das nächste Haushaltsjahr ist ein möglicher Eigenanteil von 20.000 € in den Haushaltsplanentwurf eingestellt. Die Zukunft der Künstlerstätten in Niedersachsen befindet sich derzeit in der Diskussion. Aus diesem Grunde sind auch die Förderaussichten für eine Verlegung der Künstlerstätte Bleckede ungewiss. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Anschließend präsentiert und erläutert **KOAR Beyer** ausführlich die Produktziele, den Produktergebnisplan, die Entwicklung der Bewirtschaftungskosten, die Verteilung der Bauunterhaltungsmittel und die im nächsten Jahr geplanten Investitionsmaßnahmen der Gebäudewirtschaft und beantwortet Fragen dazu. Auf die der Vorlage beigefügten Zusammenstellungen der Haushaltsansätze wird Bezug genommen.

Die sich aus den neuen Mittelfristigen Entwicklungszielen und Handlungsschwerpunkten ableitenden Produktziele sind in der Vorlage dargestellt. Der Produktergebnisplan weist für das Planjahr 2009 einen Zuschussbedarf von 9.566.200 € aus. Bereinigt man dieses Ergebnis um die erstmals im Haushalt ausgewiesenen Abschreibungen für die Gebäude von 1.600.000 € und die Auflösung von Sonderposten in einer Größenordnung von 800.000 €, erhöht sich der Zuschussbedarf gegenüber dem Vorjahresansatz um 541.400 €. Gründe für diese Erhöhung sind der durch Neu- und Erweiterungsbauten bedingte Zuwachs von 7.389 m<sup>2</sup> zu unterhaltender und bewirtschaftender Fläche sowie die Steigerung der Energiebezugskosten.

Die Gebäudefläche wird gegenüber dem Bezugsjahr 2004 bis Ende 2009 um 14,20 % angewachsen sein. Die Bezugspreise für die kWh sind mit der letzten Gaspreiserhöhung im Oktober 2008 um 62,01 % gestiegen. Weitere Gaspreiserhöhungen sind für 2009 angekündigt. Über die konkrete Höhe erhalten wir derzeit von unserem Gasversorger keine konkrete Auskunft. Bei den tatsächlichen Heizungskosten für alle landkreiseigenen Gebäude errechnet sich von 2004 bis Ende 2007 ein Anstieg von knapp 40 %. Bezogen auf den m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt die Erhöhung noch 30 %. Betrachtet man dagegen den Jahresverbrauch, ergibt sich im gleichen Zeitraum eine Reduzierung um 3,19 %, bezogen auf den m<sup>2</sup> BGF um sogar 9,63%. Bis Ende 2007 konnten die Preiserhöhungen also weitgehend durch Energieeinsparungen kompensiert werden. Bei den aktuellen Erhöhungen in 2008 und den angekündigten Erhöhungen für 2009 wird dies nicht mehr möglich sein. Um eine überplanmäßige Ausgabe bzw. einen Nachtragshaushalt zu vermeiden, ist daher eine Ansatzserhöhung für die Heizung vorgenommen worden. Nach den Rechnungsergebnissen 2006 und 2007 betragen die m<sup>2</sup>-Kosten für die Heizung im Mittel 5,59 €. Darauf wurde für die bereits in diesem Jahr eingetretenen Erhöhungen von 34,60 % und die für 2009 angekündigten weiteren Erhöhungen ein Aufschlag von 40 % vorgenommen. Damit liegen die jetzt angesetzten Kosten bei 7,83 € pro m<sup>2</sup> BGF. Bei einer Gesamtfläche von 200.524,05 m<sup>2</sup> errechnet sich ein Gesamtansatz von 1.570.100 €. Die Bewirtschaftungskosten erhöhen sich damit von 16,12 € auf 18,64 € pro m<sup>2</sup> BGF.

Aufgrund der Flächenzuwächse durch die Aufstockung an der Berufsbildenden Schule I, den Neubau des Gymnasiums

Bleckede, die Übernahme der Dreifeldhalle in Dahlenburg und den Anbau eines Mehrzweckgebäudes an die Ganztagschule in Adendorf ist der Bauunterhaltungsetat um 130.000 € aufgestockt worden. Diese Erhöhung entspricht der KGSt-Empfehlung, mindestens 1,2 % der Gebäudewiederbeschaffungszeitwerte für den laufenden Bauunterhalt einzusetzen. Der Etat für die Bauunterhaltung beläuft sich damit auf 3.130.000 €. Dazu kommen 5.000.000 € aus dem Sanierungsprogramm für die Schulen. Die vorgesehene Aufteilung dieser Mittel ist in den Anlagen zur Haushaltsvorlage dargestellt.

Die in der Vorlage benannte Aufteilung der Sanierungsmittel für die Schulen kann auch dem Investitionsprogramm für die Gebäudewirtschaft auf den Seiten 80 und 81 im Haushaltsplan entnommen werden. Beachtet werden muss die eingeplante Einnahmeerwartung von 350.000 € aus dem „Investitionspakt“ für die energetische Gebäudesanierung. Erfüllt sich diese Einnahmeerwartung nicht, reduziert sich die Ausgabeermächtigung auf 4.650.000 €. Die weiteren Investitionen teilen sich auf in Schulbaumaßnahmen, die aus der Kreisschulbaukasse (KSBK) finanziert werden und Investitionen, die aus dem sonstigen Haushalt zu tragen sind. Problematisch gestaltet sich im nächsten Jahr besonders die Finanzierung von Schulbaumaßnahmen aus der KSBK. Mit den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Mitteln können nicht alle angemeldeten Neubau- und Erweiterungsbedarfe erfüllt werden. Hier galt es Prioritäten zu setzen.

In der Anlage 10 zur Haushaltsvorlage sind noch einmal alle größeren Baumaßnahmen aufgelistet, die im kommenden Haushaltsjahr umgesetzt werden sollen. Zusammen mit den kleineren Maßnahmen beläuft sich das umzusetzende Investitionsvolumen auf insgesamt 10.989.000 €.

**KTA Hoppe** bedankt sich für die umfassenden Ausführungen und schlägt eine weitere Beratung in den Fraktionen vor. Der Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen wird anschließend am 18.11.2008 erneut zusammenkommen, um dann eine abschließende Beschlussempfehlung abzugeben.

**KTA Stilke** bittet dazu die derzeit nicht aus der KSBK finanzierbaren Anmeldungen der Schulen zu listen. Eine solche Antragsliste wird zur nächsten Sitzung vorbereitet.

Beschluss:

Die Produktziele und Haushaltsansätze der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen und werden jetzt weiter in den Fraktionen beraten. In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 18.11.2008 soll eine Beschlussempfehlung abgegeben werden.

**18.11.2008 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen**

S2008-127