



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Aktenzeichen: 35 - 35 06 00 - 2010 Datum: 06.11.2009 Sachbearbeiter/in: Beyer, Detlef	<b>Bericht</b>	<b>2009/281</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

## Beratungsgegenstand:

Haushaltsplan 2010 / Fachdienst 35

### Produkte:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

### Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
--------	-------	---------

Ö	17.11.2009	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
---	------------	--

### Anlage/n:

8 Übersichten der Haushaltsansätze

### Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich.

### Sachlage:

Die Kreistagsabgeordneten haben mit Vorlage 2009/214 des Finanzmanagements vom 28.09.2009 den Entwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplans und des Haushaltssicherungskonzepts für das Haushaltsjahr 2010 erhalten. Zum zweiten Mal ist der Haushaltsplan nach neuem Haushaltsrecht, dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen (NKR) aufgestellt. Das bisherige Rechnungswesen wurde 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 84 des Haushaltsplanentwurfs.

Die Produktziele stehen direkt unter der Produktbeschreibung. Die für die Zielerreichung einzusetzenden Ressourcen können dem auf Seite 84 abgebildeten Teilergebnisplan entnommen werden. Die Produktziele orientieren sich an den von der Verwaltung definierten Mittelfristigen Entwicklungszielen (MEZ) und Handlungsschwerpunkten (HSP).

Nachstehend sind die konkreten Produktziele für das Haushaltsjahr 2010 noch einmal aufgeführt.

Produktziele der Gebäudewirtschaft 2010:

*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 31.12.2010 Schwachstellenanalysen und energetische Sanierungskonzepte für alle 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 angemessenen Mitteln für die energetische Gebäudesanierung auf 17,82 €/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) festgeschrieben (HSP 1.2).*

*Sämtliche mit Nachtragshaushalt 2009 beschlossenen Baumaßnahmen aus dem Konjunkturpaket II sind bis zum 31.12.2010 umgesetzt bzw. begonnen und als selbstständiger Abschnitt der Investitionsvorhaben im Jahr 2011 abgeschlossen.*

Den Schwerpunkt der Arbeit in der Gebäudewirtschaft wird neben der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II 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 2010 sind insgesamt 5 Mio. Euro an folgenden Schulen eingeplant:

- |                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| • Haupt- und Realschule Bardowick | 200.000 Euro   |
| • Schulzentrum Oedeme             | 2.000.000 Euro |
| • Schulzentrum Scharnebeck        | 2.800.000 Euro |

Dazu kommen 670.000 Euro für die Aufstockung eines Gebäudetraktes am Schulzentrum Scharnebeck, 450.000 Euro für die Ausstattung von Mensa und Fachunterrichtsräumen am Schulzentrum Oedeme, 35.000 Euro für die Einrichtung eines Chemieraums am Schulzentrum Dahlenburg und 12.000 Euro für den Einbau einer behindertengerechten Rampe und eines Sessellifts in der Förderschule an der Schaperdrift in Oedeme, die aus der Kreisschulbaukasse refinanziert werden.

Als weitere Investitionen sind 160.000 Euro für die Fortführung der Sanierung und anschließende Möblierung des Zinskomgebäudes und 12.000 Euro für die Errichtung einer Fertigarage als Ersatzbau für den abgebrochenen Werkstatttrakt in den Haushaltsplanentwurf eingestellt. Insgesamt beläuft sich das von der Gebäudewirtschaft umzusetzende Investitionsvolumen im nächsten Jahr auf 6.384.000 €. Dazu kommen die im laufenden Jahr begonnenen Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II und die laufenden Bauunterhaltungsmaßnahmen.

Zusammenstellungen der geplanten Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen mit den dazugehörigen Ansätzen sind der Vorlage beigelegt.

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). Der Bauunterhaltungsetat wurde trotz eines Flächenzuwachses gegenüber dem Vorjahr nicht

erhöht und unterschreitet derzeit den gemäß Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt) anzustrebenden Richtwert zur Mittelbemessung für die laufende Bauunterhaltung von 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungswertes um 210.000 €. Eine weitere Kürzung sollte vermieden werden, damit sich der ohnehin noch abzuarbeitende Sanierungsstau der Vorjahre nicht weiter erhöht.

Der Flächenzuwachs führt bei einem gleichbleibenden Quadratmeteransatz von 17,82 €/m<sup>2</sup> BGF zu einer geringfügigen Erhöhung der Bewirtschaftungskosten um 24.300 €. Bei der Aufteilung des Bewirtschaftungsetats wurden aufgrund der Ergebnisse des laufenden Jahres die Ansätze für den Strombezug zu Lasten der Ansätze für die Heizung erhöht. Dabei wurde für den Gasbezug nach den Preissenkungen in diesem Jahr ein gleichbleibendes Preisniveau im nächsten Jahr unterstellt.

Der Produktergebnisplan weist für das Planjahr 2010 einen Zuschussbedarf von 9.708.600 € aus. Gegenüber dem Vorjahresansatz erhöht sich der Zuschussbedarf demnach um 326.600 €. Ursächlich für diese Erhöhung ist in der Hauptsache eine Einnahmeerwartung in Höhe von 250.000 €, die in den Haushalt 2009 und in die Finanzplanung 2010 eingestellt war, sich aber nicht realisieren ließ. Die in entsprechender Höhe gestellten Zuwendungsanträge aus dem Investitionspakt „Energetische Gebäudesanierung“ wurden abgelehnt, weil die Steuer- bzw. Umlagekraft des Landkreises Lüneburg nicht, wie in den Zuwendungsbedingungen gefordert, mindestens 15 % unter dem Landesdurchschnitt liegt. Für das Planjahr 2010 wurde diese Einnahmeerwartung nicht mehr in den Haushalt aufgenommen. Eingestellt werden mussten dagegen Straßenausbaubeiträge, zu denen der Landkreis von der Stadt Bleckede und der Samtgemeinde Bardowick herangezogen wird, in einer Gesamthöhe von 89.000 €. Zum besseren Verständnis des Teilergebnisplans liegt der Vorlage ein Plan mit weiterer Aufschlüsselung und Erläuterung an.

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