



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Aktenzeichen: 35 - 35 06 00 Datum: 14.10.2013 Verfasser/in: Beyer, Detlef	<b>Bericht</b>	<b>2013/247</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

## **Beratungsgegenstand:**

Haushaltsplan 2014 / Fachdienst 35

## **Produkt/e:**

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

## **Beratungsfolge**

Status	Datum	Gremium
Ö	06.11.2013	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
Ö	19.11.2013	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

## **Anlage/n:**

6 Übersichten der Haushaltsansätze

## **Beschlussvorschlag:**

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich.

## **Sachlage:**

Mit Vorlage 2013/213 des Finanzmanagements vom 23.09.2013 haben die Kreistagsabgeordneten den Haushaltsplanentwurf und das Investitionsprogramm für das Haushaltsjahr 2014 erhalten. Der Teilhaushalt der Gebäudewirtschaft mit dem zugeordneten Produkt „Liegenschaftsverwaltung / Gebäudemanagement“ findet sich auf den Seiten 79 bis 83 des Haushaltsplanentwurfs. Investitionen in die kreiseigenen Schulen, wie die Ansätze im Schulbausanierungsprogramm und die aus der Kreisschulbaukasse finanzierten Baumaßnahmen, sind direkt bei den jeweiligen Schulen (Seiten 239 bis 290) veranschlagt. Entsprechendes gilt für die im Ergebnishaushalt abgebildeten Auflösungserträge aus Sonderposten und die Abschreibungen.

Die Produktziele stehen direkt unter der Produktbeschreibung. Die vereinbarte Strategie zur nachhaltigen und Wert erhaltenden Sanierung und Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude wird weiter umgesetzt. Von den dafür bereitgestellten Mitteln werden mindestens 95 % 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 18,62 Euro je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) festgeschrieben.

Der Ressourcenverbrauch für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften kann dem auf Seite 83 abgebildeten Produktergebnisplan entnommen werden. Zur besseren Orientierung ist der Teilergebnisplan der Gebäudewirtschaft als **Anlage 1** noch einmal differenzierter mit den Konten und entsprechenden Erläuterungen dargestellt. So lassen sich die Erträge und Aufwendungen leichter zuordnen.

Der Teilergebnisplan weist für das Planjahr 2014 einen Zuschussbedarf von 9.376.100 Euro aus. Gegenüber dem diesjährigen Ansatz erhöht sich der Zuschussbedarf um 71.500 Euro bzw. 0,77 %.

Die Einnahmeerwartung musste um 112.000 Euro reduziert werden. Den Hauptanteil daran tragen mit 61.500 Euro die 2014 wegfallenden Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen des Konjunkturpakets II. Weiter waren die Erträge aus öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Entgelten sowie Kostenerstattungen und Kostenumlagen den tatsächlichen Rechnungsergebnissen anzupassen.

Demgegenüber steht eine Ergebnisverbesserung um 40.500 Euro bei den ordentlichen Aufwendungen. Die um 96.400 Euro gestiegenen Aufwendungen für aktives Personal, insbesondere für die neu eingestellten und noch einzustellenden Eigenreinigungskräfte am Schulzentrum Embsen und der Förderschule Am Knieberg in Oedeme, konnten durch Minderaufwendungen für Abschreibungen von 112.000 Euro, Sach- und Dienstleistungen von 17.800 Euro sowie sonstige ordentliche Aufwendungen von 7.100 Euro aufgefangen werden.

Die Verteilung 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. Der Ansatz wurde gegenüber dem Vorjahr um 100.000 Euro reduziert. Bei der Bemessung wurden 1 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes zugrunde gelegt. Der Gebäudewiederbeschaffungszeitwert wird jährlich dem aktuellen Baupreisindex angepasst. Gegenüber dem Vorjahr ist der Baupreisindex um 5 Prozentpunkte gestiegen. Zudem war ein Wertezuwachs durch die neue Mensa und Grundschule am Schulzentrum Embsen zu berücksichtigen.

Seitens der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) wird zur Mittelbemessung für die laufende Bauunterhaltung ein Richtwert von 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes empfohlen. Dieser Richtwert wird bei den für 2014 angemeldeten Bauunterhaltungsmitteln von insgesamt 3.000.000 Euro um rund 640.000 Euro unterschritten. Diese Unterschreitung erscheint aufgrund des noch bis 2015 parallel laufenden Schulbausanierungsprogrammes gerechtfertigt. Nach Abschluss des Schulbausanierungsprogramms wird der Bauunterhaltungsetat dann neu zu bemessen sein. Der in den Sanierungslisten erfasste Sanierungsbedarf summiert sich aktuell auf 38.273.600 Euro. Übersichten der Verteilung der Bauunterhaltungsmittel sind als **Anlagen 2 und 3** beigefügt.

Bei den Bewirtschaftungsaufwendungen sind Mehrkosten für den Strombezug zu kalkulieren. Nachdem die EEG-Umlage bereits 2013 um 1,685 ct/kWh erhöht wurde, ist für 2014 eine nochmalige Erhöhung um 1,030 Cent auf dann 6,307 ct/kWh angekündigt. Bei einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 4.160.000 kWh errechnen sich für 2013 Mehrkosten einschließlich Mehrwertsteuer von rund 83.500 Euro und in 2014 von noch einmal rund 51.000 Euro. Da der Bewirtschaftungsansatz auf 18,62 Euro je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche festgeschrieben bleibt, muss versucht werden, diese Mehraufwendungen an anderer Stelle einzusparen.

Den Schwerpunkt der Arbeit in der Gebäudewirtschaft wird auch im nächsten Jahr wieder die 2007 begonnene Umsetzung des Programms zur Sanierung der kreiseigenen Schulen bilden. Bis zum Jahr 2015 werden hierfür nach der aktuellen Finanzplanung insgesamt 43 Mio. Euro investiert. Für 2014 sind insgesamt 5 Mio. Euro an folgenden Schulen eingeplant:

- |                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| • Gymnasium Oedeme Hauptgebäude   | 1.300.000 Euro |
| • Gymnasium Oedeme Süd            | 1.300.000 Euro |
| • Schulzentrum Scharnebeck        | 2.250.000 Euro |
| • Haupt- und Realschule Bardowick | 150.000 Euro   |

Die aktuelle Finanzplanung im Schulbausanierungsprogramm ist als **Anlage 4** beigefügt.

Dazu kommen folgende Investitionen, die aus der Kreisschulbaukasse (KSBK) finanziert werden:

- |   |              |
|---|--------------|
| • Schulzentrum Embsen, Einrichtung einer Gesamtschule           | 700.000 Euro |
| • Oberschule Dahlenburg, Erweiterung Speiseraum                 | 165.000 Euro |
| • Schulzentrum Oedeme, Einrichtung Umbau- und Sanierungsbereich | 115.000 Euro |
| • BBS III, Neuausstattung Großküche                             | 100.000 Euro |
| • BBS III, Einrichtung Wäschezentrum                            | 50.000 Euro  |
| • BBS III, Umbau NTW-Bereich (Multifunktionsraum)               | 50.000 Euro  |
| • BBS I, Erweiterung Fahrradständer                             | 35.000 Euro  |
| • Schulzentrum Bleckede, Einzäunung                             | 31.000 Euro  |
| • BBS I, Einrichtung Lernbüros                                  | 30.000 Euro  |
| • IGS Embsen, Erstausrüstung Mobiliar                           | 30.000 Euro  |
| • Oberschule Bardowick, Umbau und Neuausstattung Computerräume  | 30.000 Euro  |
| • Hauptschule Bleckede, Einbau von 2 Gruppenräumen              | 25.000 Euro  |
| • BBS II, EDV-Infrastruktur                                     | 20.000 Euro  |
| • Schulzentrum Oedeme, Neubau Garage                            | 10.000 Euro  |
| • Kurt-Löwenstein-Schule Bleckede, Neubau Busunterstand         | 8.000 Euro   |

Hinzu kommt noch ein zentraler Ansatz von 200.000 Euro für die Umsetzung der Inklusion. Dieser Ansatz schafft die notwendige Flexibilität, kurzfristig und situativ auf einen konkret festzustellenden Bedarf reagieren und ggf. Aufzüge, Rampen, automatische Türöffner, Behindertentoiletten, Schallschutz etc. nachrüsten zu können.

Als sonstige Investitionen sind 40.000 Euro für die Beschaffung beweglicher Vermögensgegenstände und 20.000 Euro für die Ersatzbeschaffung bei Schadensfällen in den Haushalt eingestellt. Dem Ansatz für die Ersatzbeschaffung bei Schadensfällen stehen entsprechende Einnahmeerwartungen aus Versicherungsleistungen und Schadenersatzansprüchen gegenüber. Eine Zusammenstellung der Mittelanmeldungen im Investitionshaushalt 2013 findet sich in **Anlage 5**.

In der **Anlage 6** sind die in 2013 geplanten Baumaßnahmen noch einmal zusammengefasst dargestellt. Insgesamt beläuft sich das von der Verwaltung umzusetzende Investitionsvolumen im nächsten Jahr auf 9.599.000 Euro.

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