Landratsamt Biberach

**Vorbericht**

Vorlage Nr. 24-018-2018

Ziffer 6 der Tagesordnung
UT-05-2018

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

**Ausschuss für Umwelt und Technik**
öffentlich am 03.12.2018

**Kreiseigene Gebäude, Fortschreibung Sanierungskonzept 2019 - 2022 (neu, mit Straßenmeistereien)**

**Beschlussvorschlag:**

- Dem Unterhaltungs- und Instandsetzungsprogramm grundsätzlich zuzustimmen und
- über die Mittelbereitstellung im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanberatungen zu beschließen.

## Sachverhalt

### 1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach ist Eigentümer einer Vielzahl von Gebäuden. Dabei handelt es sich insbesondere um die Schulen in der Trägerschaft des Landkreises, die Verwaltungsgebäude und die kreiseigenen Wohnungen. Im vergangenen Jahr wurden zudem die Straßenmeistereien Warthausen, Laupheim und Ochsenhausen sowie die Salzlagerhalle in Ahlen vom Land erworben.

Die Gebäude stellen erhebliche Vermögenswerte dar. Diese Werte gilt es langfristig zu erhalten.

Damit es nicht zu einem Substanzverlust der Vermögenswerte kommt, müssen die Gebäude laufend sachgerecht instand gehalten werden. Hierfür ist es erforderlich, Haushaltsmittel in ausreichender Höhe bereit zu stellen. Ziel sollte es sein, durch eine Verstetigung der jährlichen Instandhaltungskosten stärkere Schwankungen in der Haushaltsplanung zu vermeiden. Auch wenn dies nicht in jedem Jahr möglich sein wird, da es immer wieder Maßnahmen gibt, für die größere Einzelbeträge bereitgestellt werden müssen. Im Mehrjahresschnitt sollten sich die Schwankungen allerdings ausgleichen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 29. September 2015 das derzeit gültige Sanierungskonzept für die kreiseigenen Gebäude für die Jahre 2016 – 2019 zur Kenntnis genommen.

Wie in früheren Sitzungen ausführlich dargestellt, orientiert sich der Landkreis bei der Ermittlung der jährlich durchschnittlich zur Verfügung zu stellenden Mitteln an den Empfehlungen der KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement). Danach betragen die durchschnittlichen Instandhaltungskosten für Gebäude 1,2 Prozent des Wiederbeschaffungszeitwerts.

Wie die KGST in ihrem Bericht (7/2009) aber auch verdeutlicht, ist im vierten Lebensjahrzehnt der Gebäude ein deutlicher Anstieg der Instandhaltungskosten zu verzeichnen.

### 2. Instandhaltungskosten / Sanierungskonzept für 2019 - 2022

Um einen Überblick zu erhalten, welche Maßnahmen in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen, wurden in der beigefügten Anlage alle geplanten größeren Unterhaltungsmaßnahmen aufgelistet. Zur finanziellen Einordnung wurde für jede Maßnahme eine erste grobe Kostenschätzung vorgenommen. Außerdem wurden die Maßnahmen nach dem Jahr der geplanten Umsetzung eingeordnet. Die Liste beinhaltet alle Maßnahmen, die derzeit absehbar sind. Es ist allerdings denkbar, dass Maßnahmen noch nachträglich aufgenommen werden müssen und sich dadurch Verschiebungen in der zeitlichen Umsetzung ergeben.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen durchschnittlichen Instandhaltungskosten und der in der beigefügten Anlage aufgelisteten Maßnahmen die zur Umsetzung vorgesehen sind, werden für die Jahre 2019 – 2022 folgende Beträge als Instandhaltungskosten für die kreiseigenen Gebäude einschließlich Parkplatzanlagen im Haushalt vorgeschlagen:

| | |
|---|---|
| 2019 | 6.304.000 Euro |
| 2020 | 6.854.500 Euro |
| 2021 | 7.135.500 Euro |
| 2022 | 5.357.500 Euro |

Aufgrund des Schulsanierungsprogramms des Landes wurden im beigefügten Mehrjahresprogramm einige Sanierungsmaßnahmen an Schulen zeitlich vorgezogen. Diese waren bislang schon im Mehrjahresprogramm des Landkreises enthalten, die Umsetzung allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant. Der Landkreis hat für diese Maßnahmen

entsprechende Zuschussanträge gestellt. Die Anträge wurden zum Teil auch schon bewilligt. Für die erste Tranche aus dem Bundes- und Landesprogramm wurden Maßnahmen mit einem Volumen von 10,4 Millionen Euro beantragt. Hierfür wurden Zuschüsse in Höhe von 5,5 Millionen Euro bewilligt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen muss bis spätestens 31. Dezember 2022 erfolgen.

In den Beträgen fehlen die Unterhaltungskosten für angemietete Gebäude (zum Beispiel Vermessungsamt Biberach und Straßenmeisterei Riedlingen) sowie für die Wohnheime für Flüchtlinge.

Die Beträge sollen soweit möglich in den einzelnen Haushaltsplänen bereitgestellt werden.

**Anlage**
Instandhaltungskosten und Sanierungskonzept 2019 bis 2022 (Anlage 1, öffentlich)