

Bereich 82 - Rechnungswesen,  
Controlling & Service  
Lucht, Maja

Datum:  
03.01.2017

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:

**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**

**Beratung zum Haushalt 2017; Teilhaushalte, Ergebnishaushalt, Investitionen und Produkte im Baudezernat - Fachbereich Gebäudewirtschaft**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
-----------------	---------------	---------

Ö	23.01.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
---	------------	--

### **Sachverhalt:**

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft verwaltet rund 160 Gebäude mit dazugehörigen Außenanlagen (u.a. Schulen, Kindertagesstätten, Stadtteilhäuser, Verwaltungsgebäude, Rats- und Jugendbücherei) sowie unbebaute städtische Liegenschaften. Aufgabe der Gebäudewirtschaft ist zum einen die Verwaltung des Gebäude- und Flächenbestandes und die optimale Bewirtschaftung. Zu der Bewirtschaftung gehört neben dem Gebäudeservice und dem Reinigungsmanagement auch das kommunale Energiemanagement.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft ist zudem zuständig für die Sicherstellung von Wartungs-, Instandhaltungsarbeiten und der Bauunterhaltung sowie für die Durchführung der Neu-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

Als Dienstleistungseinheit betreffen die vom Fachbereich Gebäudewirtschaft verwalteten Finanzmittel nicht nur die Teilhaushalte des Baudezernats, sondern die der gesamten Stadtverwaltung (z.B. Teilhaushalt Bildung und Betreuung).

Die in den diversen Teilhaushalten angesprochenen Kostenarten sowie die Aufteilung der Kosten auf die Gebäudegruppen können der Anlage 1 und der Anlage 2 entnommen werden.

Der Ergebnishaushalt des Fachbereichs Gebäudewirtschaft umfasst im Wesentlichen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur baulichen Unterhaltung und zur Bewirtschaftung der Gebäude im städtischen Eigentum bzw. in städtischer Nutzung. Hierzu gehören u.a. die Aufwendungen für Mieten, Energieversorgung, Bauunterhaltung, Reinigung sowie die Grundabgaben und Versicherungsbeiträge.

Zu den Erträgen gehören u.a. die Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Gestattungen sowie die Entgelte für die Nutzung der städtischen Parkhäuser und die Erstattungen des Landkreises für die Aufwendungen der Asylbewerberunterkünfte.

Insgesamt errechnet sich ein Aufwandsvolumen von 17.239.402 EUR. Dem gegenüber stehen Erträge in Höhe von 2.325.000 EUR. Somit verbleibt (Stand Nov. 2016) ein Netto-Aufwandsvolumen im Ergebnishaushalt von 14.914.402 EUR.

Dem Investitionsprogramm des Haushaltsplanes können die geplanten Investitionen entnommen werden.

Das geplante Investitionsvolumen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft beträgt für das Jahr 2017 insgesamt 19.842.800 EUR. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Mitteln der Kreisschulbaukasse sowie aus Zuwendungen von Bund, Land und Landkreis von insgesamt 8.062.400 EUR errechnet sich ein Netto-Ausgabevolumen von 11.780.400 EUR.

Die Verteilung auf die Einzelmaßnahmen können der Anlage 3 entnommen werden.

Bei dem geplanten Investitionsvolumen von 19.842.800 EUR handelt es sich zu ca. 82 % um Investitionen für Grund- und weiterführende Schulen sowie für Kita- und Krippeneinrichtungen.

Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei der Bildungsfonds, der den Ausbau städtischer Schulen zu Ganztagschulen (GTS) in den kommenden Jahren sichert und weitere investive Vorhaben in den Schulen und Kitas beinhaltet.

Die investiven Bauvorhaben im Rahmen des Bildungsfonds für 2017 umfassen ein Finanzvolumen von 14,4 Mio. Euro.

Ein weiterer Schwerpunkt bei den Investitionen stellt die Fortsetzung des Masterplanes zur Restaurierung des Alten Rathauses in den Jahren 2016 – 2018 dar. Zur Mitfinanzierung der nächsten Bauabschnitte im Rathaus sowie zur Sanierung der ehemaligen Pfarrwitwenwohnung (Klosterhof) für die Erweiterung des Angebotes der Kinder- und Jugendbücherei wurde ein Antrag für das Förderprogramm ‚nationale Projekte des Städtebaus‘ gestellt. Das BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) hat der Hansestadt Lüneburg hierfür eine Förderung in Höhe von 3 Mio. Euro gewährt.

Außerdem konnten erfolgreich Fördermittel in Höhe von 4 Mio. Euro aus dem Förderprogramm „Sanierung von kommunalen Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Jugend, Kultur und Soziales“ zur Energieeffizienzsanierung der 2-Dreifeld-Sporthallen im Stadtteil Kaltenmoor eingeworben werden. Die Kernsanierung der Hallen erfolgt in den Jahren 2016 bis 2018.

Ein weiteres ebenso mit Fördermitteln mitfinanziertes Projekt (Hochbaumaßnahme mit 3,45 Mio. Euro) ist der Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Kaltenmoor. Das Gebäude der Kita ‚Kurt-Huber-Straße‘ stammt aus den 70er Jahren und eine Sanierung nach den heutigen Standards lässt sich wirtschaftlich nicht mehr darstellen, da u.a. auch der Raumbedarf gestiegen ist. Der Neubau wird aus Mitteln der Städtebauförderung (rund 1 Mio. Euro Förderung) mitfinanziert und bietet Platz für insgesamt 8 Gruppen (2 Krippen und 4 Regelgruppen).

Für Maßnahmen der energetischen Verbesserung werden jährlich Finanzmittel aus dem Förderportfolio der Kommunalrichtlinie des Bundes beantragt. Im Jahr 2016 wurde u.a. die Umrüstung auf LED-Beleuchtung in der Grundschule Lüne, dem Johanneum und in der Kinder- und Jugendbücherei gefördert. Für 2017 sind Anträge u.a. zum Austausch von elektrischen Geräten in Schulmensen und Kitas in Vorbereitung.

Die Ansätze für die Bauvorhaben können der Anlage 3 entnommen werden.

Insgesamt errechnet sich für das Haushaltsjahr 2017 ein Gesamtausgabebudget bestehend aus den Aufwendungen des Ergebnishaushalts und den geplanten Investitionen von zusammen 37.082.202 EUR, welches vom Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschaftet wird.

Die Ansätze werden bei Bedarf in der Ausschuss-Sitzung erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den Haushaltsplanentwurf 2017 für die durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschafteten Teilfinanz- und Teilergebnispläne zur Kenntnis.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100 EUR
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: HH-Plan Entwurf 2017 investiv 19.842.800 EUR  
konsumtiv 17.239.402 EUR
- c) an Folgekosten: ./.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert: Inhalt der Finanzberatungen  
Teilhaushalt / Kostenstelle: diverse  
Produkt / Kostenträger: diverse  
Haushaltsjahr: 2017
- e) mögliche Einnahmen: investiv 8.062.400 EUR/ konsumtiv 2.325.000 EUR

**Anlage/n:**

- Anlage 1 – prozentuale Aufteilung nach Kostenarten
- Anlage 2 – prozentuale Aufteilung nach Gebäudegruppen
- Anlage 3 – Investitionsprogramm 2017 – FB Gebäudewirtschaft

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  
Bereich 20 - Kämmerei und Stadtkasse

---