

Sitzungsvorlage



Landkreis Cuxhaven
Der Landrat

Nr.:	116/2005
ausgefertigt am:	10.06.2005
Fachamt:	Interner Servicebetrieb
zu beteiligende Gremien:	– Ausschuss für Hochbau, Straßen und Verkehr

Bericht über die im Haushaltsjahr 2004 in den einzelnen Liegenschaften verbauten Bauunterhaltungsmittel

Ziel:

Ziel des Landkreises Cuxhaven ist es, die kreiseigenen Gebäude in einem ordnungsgemäßen, baulichen Zustand zu halten. Die bauliche Substanz und die Funktionalität der Gebäude sind zu bewahren bzw. wieder herzustellen. Dabei sind aktuelle technische, sicherheitstechnische und funktionale Standards einzubeziehen.

Bericht:

Im Erfolgsplan des Wirtschaftsplanes für das Haushaltsjahr 2004 wurden für die bauliche Unterhaltung aller kreiseigenen Liegenschaften Haushaltsmittel in Höhe von 2.837.600 € bereitgestellt. Die ausgewiesene Summe wurde anhand von Richtwerten auf der Grundlage der Wiederbeschaffungswerte der Liegenschaften bemessen. Der Richtwert der Bauunterhaltungsmittel wird entsprechend der in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 18.02.1999 getroffenen Festlegungen mit 0,65 % des Wiederbeschaffungswertes veranschlagt. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurde der ermittelte Ansatz um 100.000 € gekürzt.

In der Anlage 1 sind die im Haushaltsjahr 2004 für die Bauunterhaltung der einzelnen Liegenschaften tatsächlich aufgewendeten Haushaltsmittel und die Abweichung gegenüber dem nach dem Wiederbeschaffungswert zugrunde gelegten Ansatz dargestellt.

Im Haushaltsjahr 2004 sind danach neben den denkmalgeschützten Gebäuden, die aufgrund ihrer besonderen Anforderungen einen hohen Bauunterhaltungsaufwand aufweisen, auffallend hohe Bauunterhaltungsaufwendungen beim Gymnasium Warstade, der Sonderschule Dorum, dem Schulzentrum Otterndorf und dem Mietwohngebäude (Im Park 3) in Cadenberge angefallen.

Zu berücksichtigen ist, dass der Richtwert in Höhe von 0,65 % der Wiederbeschaffungswerte eine Grundlage bildet für die Bemessung der im langfristigen Durchschnitt erforderlichen Bauunterhaltungsmittel. Die tatsächlichen Ausgaben für die Bauunterhaltung sind abhängig von den jeweils in den einzelnen Objekten anstehenden Einzelmaßnahmen. Bezogen auf die einzelnen Objekte können die Kosten deshalb von Jahr zu Jahr sehr unterschiedlich sein.

Beim Gymnasium Warstade wurde im Haushaltsjahr 2004 u. a. die Heizungsanlage erneuert und ein Teil der Fenster saniert. Aufgrund dieser Sanierungsmaßnahmen sind im Jahr 2004 insgesamt hohe Ausgaben für das Objekt angefallen.

Bei der Sonderschule Dorum war in der Vergangenheit ein Unterhaltungsstau aufgetreten, der seit den letzten Jahren kontinuierlich abgearbeitet wird. Da es sich um eine kleine Liegenschaft handelt ist der nach dem Neubauwert bemessene Ansatz für die Bauunterhaltung bei der Sonderschule Dorum relativ niedrig. Die Durchführung einzelner Sanierungsmaßnahmen führt deshalb schnell zu einer hohen prozentualen Abweichung.

Das Mietwohngebäude „Im Park 3“ in Cadenberge musste im Jahr 2004 gründlich renoviert werden, damit das Gebäude neu vermietet werden konnte.

Wegen der Schwankungen der jährlichen Ausgaben für die Bauunterhaltung in den einzelnen Objekten lässt erst ein mehrjähriger Vergleich der tatsächlichen angefallenen Ausgaben Rückschlüsse auf den baulichen Zustand einzelner Objekte zu.

In Anlage 2 sind daher die tatsächlich aufgewendeten Mittel der Jahre 2000 bis 2004 im Verhältnis zu den nach Richtwert ermittelten Ansätzen dargestellt. Diese Aufstellung, die auf fünf Jahre fortgeschrieben wird, zeigt, dass vor allem die denkmalgeschützten Gebäude z. T. einen überdurchschnittlich hohen Unterhaltungsaufwand verursachen.

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden liegen die tatsächlichen Ausgaben bei sieben weiteren Objekten mit Ausgaben von durchschnittlich mehr als 160 % deutlich über dem Richtwert.

- Der Bahnhof Rechtenfleth mit durchschnittlich 468,13 % ist inzwischen verkauft.
- Bei der Sonderschule Dorum wird – wie bereits oben dargelegt – in den letzten Jahren ein Unterhaltungsstau abgearbeitet, wobei erschwerend hinzukommt, dass der nach dem Richtwert bemessene Ansatz mit 14.600,00 € relativ gering ist.
- Beim Mietwohngebäude „Im Park 3“ in Cadenberge sind nur in 2004 aus den o. g. Gründen erhöhte Ausgaben angefallen.
- Beim Schulzentrum Otterndorf mit durchschnittlich 236,60 % liegen die tatsächlichen Ausgaben dauerhaft überdurchschnittlich hoch. Die Gründe wurden bereits in der Erläuterung zum letzten Bericht dargelegt.
- Beim Gymnasium Warstade wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2000 fand eine umfangreiche Dachsanierung statt; im Jahr 2004 wurden – wie bereits oben dargelegt – die Heizungsanlage und ein Teil der Fenster erneuert. Die Maßnahmen waren aufgrund des Alters des Gebäudes (Baujahr 1958) erforderlich.
- Bei den Altenwohnungen Dorum wurden in den Jahren 2000/2001 umfangreiche Dachsanierungen durchgeführt.
- Bei der Seeparkschule Debstedt musste in den letzten Jahren ein erheblicher Unterhaltungsstau abgearbeitet werden. Die Gründe wurden in der Erläuterung zum letzten Bericht dargelegt. Gegenüber dem letzten Berichtszeitraum wurden die tatsächlichen Ausgaben für die Bauunterhaltung von 249,50 % auf 162,36 % des Richtwertes gesenkt.

Analyse:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Haushaltsmittel in Höhe von 0,65 % der Wiederbeschaffungswerte eine ordnungsgemäße Bauunterhaltung der kreiseigenen Gebäude ermöglichen. Die KGST erachtet für dieses Leistungsspektrum ohne Berücksichtigung der Kosten für Grundsanierungen einen Richtwert von 0,8 % für notwendig.

Beim Landkreis Cuxhaven werden mit den bereitgestellten Mitteln in Höhe von 0,65% der Wiederbeschaffungswerte sowohl die notwendigen Wartungs- und Reparaturmaßnahmen, die im Rahmen einer vorausschauenden Bauunterhaltung wirtschaftlich sinnvollen Instandsetzungsmaßnahmen und Schutz- und Pflegemaßnahmen durchgeführt. Außerdem werden mit den zur Verfügung stehenden Mitteln auch Grundinstandsetzungen durchgeführt, die zur Erneuerung abgängiger Anlagen notwendig werden und die regelmäßig verbunden sind mit der Anpassung an heutige Standards.

Im Berichtszeitraum ist das Rechnungsergebnis um 245.138,21 € niedriger als der Richtwert. Zum Teil liegt das daran, dass als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung die Bauunterhaltungsmittel um 100.000 € gekürzt wurden. Außerdem konnten nicht alle Maßnahmen im Laufe des Jahres abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen