LANDKREIS NIENBURG/WESER
D E R L A N D R A T
Fachdienst Liegenschaften

2023/156

11.09.2023

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Nachtragshaushalt 2023 der Produktgruppe Liegenschaften

Beschlussvorschlag

Den veränderten Mittelansätzen wird zugestimmt.

Beratungsfolge

Gremium:	Datum:
• Ausschuss für Liegenschaften	25.09.2023

Sachverhalt

Im Laufe des Haushaltsjahres 2023 haben sich für einzelne Investitions- und Bauunterhaltungsmaßnahmen neue Erkenntnisse ergeben, so dass es notwendig ist, Mittelverschiebungen innerhalb der Produktgruppe Liegenschaften vorzunehmen.

Die Mittelverschiebungen in der Bauunterhaltung können innerhalb der geplanten Baumaßnahmen ausgeglichen werden. Infolge einer unterjährigen Neubewertung der Prioritäten werden einzelne Maßnahmen vorerst zurück gestellt. Die Mittel werden teilweise zur Deckung der Mehrbedarfe herangezogen und die nicht benötigten Rückstellungen aufgelöst.

Für die investiven Verschiebungen werden weitere 1.030.000 € sowie Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 27.060.000 € zur Deckung benötigt, welche nicht innerhalb des Deckungskreises zur Verfügung stehen. Hieraus ergibt sich ein Mehrbedarf gegenüber den im Haushalt 2023 angemeldeten Gesamtmitteln.

Die wesentlichen prognostizierten Minderaufwendungen im Bereich der Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen ergeben sich in erster Linie aus den Einsparungen bei den Energiekosten. Sowohl die Gas- als auch die Strompreise werden u.a. aufgrund der Energiepreisbremse deutlich geringer ausfallen als bei der Haushaltsplanung befürchtet.

Die Verschiebungen von Investitions- sowie Bauunterhaltungsmitteln und die Mehrbedarfe werden im Folgenden dargestellt:

Produkt 12310 Verwaltungsgebäude

- **Kreishaus (KH) – Sanierung Büroräume infolge Umzugsplanung (BU)**
  (Budget ID: 10-101-2023-02)

  Durch die bevorstehende Inbetriebnahme der Außenstelle am Amalie-Thomas-Platz kann mit der schrittweisen Umsetzung der Raumplanung für die Verwaltungsliegenschaften begonnen werden. Teilweise müssen die freiwerdenden Räume im Kreishaus vor ihrer Neubelegung renoviert werden. Die erforderlichen Maßnahmen übersteigen das Budget der lfd. Unterhaltung, weshalb hierfür aus nicht in Anspruch genommenen Rückstellungen ein neuer Ansatz gebildet wird.

  Mittelbedarf konsumtiv: +120.000 €
  Deckung konsumtiv: nicht benötigte Restmittel **(10-101-2019-03)**

- **Kreishaus (KH) – Sanierung Sanitäranlagen KH B**
  (Budget ID: 10-101-2019-03)

  Die Maßnahme wird um ein Jahr zurückgestellt. Ein Teil der Mittel (120.000 €) wird für die Sanierung von Büroräumen benötigt (s. o.). Der verbleibende Teil der Rückstellung wird aufgelöst.

  Mittelbedarf konsumtiv: -160.000 € Auflösung Rückstellung
  -120.000 € Umwandlung in **10-101-2023-02**

- **Feuerwehrtechnische Zentrale Lemke – Neubau FTZ**
  (Budget ID: 10-121-2018-01)

  Nach der Beauftragung aller wesentlichen Planungsleistungen im Sommer 2023 und dem Einstieg in die Grundlagenermittlung zeichnet sich ein zügiger Projektfortschritt ab. Um im Jahr 2024 bis zur Genehmigung des Haushaltes die Handlungsfähigkeit für die Beauftragung weiterer Planungsleistungen und Gutachten sicherzustellen, wird der vorhandenen Ansatz vorsorglich um 350.000 € erhöht.

  Mittelbedarf investiv: +350.000 €
  Deckung: Nachtragshaushalt 2023

Produkt 12320 Schulgebäude

- **Johann-Beckmann-Gymnasium Hoya – lfd. Unterhaltung/ Wartung**
  (Budget ID: 20-101-2023-01)

  Der Ansatz für die Bauunterhaltung muss infolge einiger außerplanmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen erhöht werden.

  Mittelbedarf konsumtiv: +32.500 €
  Deckung: nicht benötigte Rückstellung **(20-107-2022-04)**

- **Johann-Beckmann-Gymnasium Hoya – Verlegen von Datenleitungen**
  (Budget ID: 20-101-2020-02)

  Infolge der allgemein bekannten Baupreissteigerung konnte für den Bereich Elektroinstallationsarbeiten und Netzwerktechnik nicht der geschätzte Preis am Markt erzielt werden. Die Mehrkosten können nicht innerhalb des Projektbudgets kompensiert werden, weshalb der Ansatz um 60.000 € erhöht werden muss.

  Mittelbedarf investiv: +60.000 €
  Deckung: Nachtragshaushalt 2023

- **OBS Hoya – lfd. Unterhaltung/ Wartung 2022**
  (Budget ID: 20-102-2022-01)
  Im Rahmen der lfd. Bauunterhaltung Jahres 2022 sollte ein Metalltor zur Vandalismusprävention an einer Fluchttreppe errichtet werden. Die Umsetzung hat sich kapazitätsbedingt ins Folgejahr verschoben. Die Marktsondierung hat nun gezeigt, dass die übertragene Rückstellung in Höhe von 5.000 € nicht ausreicht und um 10.00 € erhöht werden muss.

  Mittelbedarf konsumtiv: +10.000 €
  Deckung: nicht benötigte Rückstellung (20-107-2022-04)

- **OBS Hoya – Einbau WLAN-Netz Gebäude 1 und 2**
  (Budget ID: 20-102-2021-03)

  Auch die Kosten für die Verlegung von Datenleitungen in den Gebäuden der OBS erhöhen sich gegenüber den ursprünglichen Annahmen. Neben der allgemeinen Baupreissteigerung ist dies auch darauf zurück zu führen, dass der Ansatz für die Haushaltsplanung 2022 zunächst nur grob geschätzt werden konnte. Erst nach der durch den beauftragten Fachplaner durchgeführten Planung und Kostenschätzung konnte der Umfang der erforderlichen Arbeiten konkretisiert werden.

  Mittelbedarf investiv: +225.000 €
  Deckung: +110.000 € nicht benötigter HH-Rest **(20-108-2022-02)**
  +115.000 € Nachtragshaushalt 2023

- **Gebäude der ehemaligen Gutenbergschule Hoya –Sanierung und Modernisierung Gebäudetechnik (Netzwerk-/ Sicherheits-/Elektrotechnik)**
  (Budget ID: 20-103-2021-03)

  Das Gebäude der ehemaligen Gutenbergschule soll mit Netzwerktechnik ausgestattet und saniert werden (siehe Anlage 2.1 zur Drucksache 2022/199). Um die förderfähigen Maßnahmen innerhalb des vorgegebenen Zeitraums umsetzen zu können (31.12.2024), werden die Arbeiten in zwei unabhängig voneinander durchführbare Bauabschnitte aufgeteilt.

  Der erste Abschnitt umfasst neben der Verlegung der Datenleitungen im Wesentlichen die teilweise Erneuerung der Elektroinstallation, den Einbau bzw. die Erneuerung von Sicherheitstechnik und die Erneuerung der abgehängten Decken. Die Gesamtkosten werden verwaltungsseitig auf 990.000 € inkl. Planung geschätzt. Um haushaltsrechtliche Handlungsfähigkeit herzustellen, werden eine Verpflichtungsermächtigung und eine Erhöhung des investiven Ansatzes im Rahmen eines Nachtrags erforderlich.

Die Fortführung der energetischen Sanierung sowie die Durchführung weiterer erforderlicher Maßnahmen im Gebäudeinneren (z. B. Sanierung der Sanitäranlagen) könnte im Rahmen eines weiteren Projektes den Folgejahren durchgeführt werden. Eine erste Grobkostenschätzung beläuft sich auf 2.800.000 €. Die Maßnahme soll in die Haushaltsplanung 2024 bzw. die mittelfristige Planung eingebracht werden.

Mittelbedarf investiv:	+50.000 €
Mittelbedarf VE:	+360.000 €
Deckung:	Nachtragshaushalt 2023
Einnahmen Digitalpakt:	178.229,84 €

- **OBS Marklohe – Umbau und Sanierung OBS Marklohe**
  (Budget ID: 20-104-2018-03)

Die Verpflichtungsermächtigung für den Umbau und die Sanierung der OBS Marklohe ist im Nachtrag zu veranschlagen, da dies in der Haushaltsplanung 2023 unterblieben ist (vgl. Drucksache 2023/113/1).

Die vorübergehende Deckung der in 2023 bis zur Genehmigung des Nachtraghaushaltes erforderlichen Beauftragungen erfolgt aus laufenden Projekten.

Mittelbedarf VE:	+24.200.000 €
Deckung:	Nachtragshaushalt 2023

- **FFS Nienburg – Sanierung Flachdach**
  (Budget ID: 20-107-2022-04)

Die Sanierung des Flachdaches soll erneut zurück gestellt werden. Die Maßnahme soll in die Gesamtplanung für die Erneuerung der Sporthalle und der zugehörigen Sanitär-/Umkleideräume des Gebäudes der Friedrich-Fröbel-Schule einfließen. Die Maßnahme wird in die Haushaltsplanung 2024 eingebracht. Bis dahin kann das Dach mit regelmäßigen kleineren Ausbesserungen dicht gehalten werden. Ein Teil der nicht mehr benötigten Rückstellung wird zur unterjährigen Deckung von Kostensteigerungen bei verschiedenen anderen Maßnahmen herangezogen.

Mittelbedarf investiv:	-327.500 € Verschiebung zu div. Maßnahmen
	- 87.500 € Auflösung Rückstellung

- **Astrid-Lindgren-Schule Nienburg – Einbau Lüftungsanlage**
  (Budget ID: 20-108-2022-02)

  Das Ausschreibungsergebnis für den Einbau der Lüftungsanlage ist deutlich unterhalb der geschätzten Kosten geblieben. Die Einsparungen werden zur Deckung eines Teils der Mehrkosten beim Einbau des WLAN-Netzes in der OBS Hoya verwendet.

  Mittelbedarf investiv: -110.000 € Verschiebung zu **20-102-2021-03**

- **Astrid-Lindgren-Schule Nienburg – Erneuerung Sicherheitstechnik**
  (Budget ID: 20-108-2021-03)

  Bei der Erneuerung der Sicherheitstechnik konnten die vom Fachplaner im Vorfeld geschätzten Kosten für die Elektroinstallationsarbeiten trotzt mehrmaliger Wiederholung der Ausschreibung nicht eingehalten werden. Das Budget muss um 180.000 € erhöht werden. Die Deckung erfolgt durch nicht in Anspruch genommene Rückstellungen.

  Mittelbedarf konsumtiv: +180.000 €
  Deckung: nicht benötigte Rückstellung (**20-107-2022-04**)

- **Astrid-Lindgren-Schule Nienburg – Sanierung Sanitäranlagen**
  (Budget ID: 20-108-2020-02)

  Auflösung der Rückstellung nach vollständiger Abrechnung.

  Mittelbedarf konsumtiv: -55.776,18 €

- **OBS Steimbke – lfd. Unterhaltung/ Wartung**
  (Budget ID: 20-109-2023-01)

  Der Ansatz für die Bauunterhaltung und Wartung muss infolge eines außerplanmäßig höheren Instandhaltungsaufwandes erhöht werden.

  Mittelbedarf konsumtiv: +15.000 €
  Deckung: nicht benötigte Rückstellung (**20-107-2022-04**)

- **OBS Steimbke – Erneuerung Fenster**

  ALT:
  (Budget ID: 20-109-2022-02)

  Die Mittel müssen als investiver Ansatz veranschlagt werden, da für die Maßnahme eine KfW-Förderung möglich ist.

  Mittelbedarf konsumtiv: -120.000 €

  NEU:
  (Budget ID: 20-109-2023-04)

Neuveranschlagung des zuvor konsumtiv veranschlagten Ansatzes (s. o.). Da mehr Fenster erneuert werden, als zunächst geplant, wird der Ansatz um 40.000 € erhöht.

Mittelbedarf investiv: -160.000 €
Deckung: Nachtragshaushalt 2023
Einnahmen BEG: 15.000 €

- **BBS Nienburg – Maßnahmen Digitalpakt:**

  Im Rahmen des Digitalpaktes werden in Abstimmung mit dem Fachbereich Schulen die folgenden Maßnahmen durchgeführt. Da die Maßnahmen bei Haushaltsplanung 2023 noch nicht konkret benannt werden konnten, erfolgt die Veranschlagung im Nachtrag 2023.

  - **C 142 Labor**
    (Budget ID: 20-105-2023-03)

    Mittelbedarf investiv: +60.000 €
    Deckung: Nachtragshaushalt 2023
    Einnahmen Digitalpakt: 40.000 €

  - **IT-PC-Klassenlabore C 129 - C 131**
    (Budget ID: 20-105-2023-04)

    Mittelbedarf investiv: +175.000 €
    Deckung: Nachtragshaushalt 2023
    Einnahmen Digitalpakt: 155.000 €

  - **Verkabelung Smartboards C-Nord**
    (Budget ID: 20-106-2023-04)

    Mittelbedarf investiv: +10.000 €
    Deckung: Nachtragshaushalt 2023
    Einnahmen Digitalpakt: 23.033,60 €

- **IGS Nienburg – Sanierung Dachlaternen**
  (Budget ID: 20-105-2023-05)

  An der Dachkante entlang der Oberlichter über der Treppenhäusern („Dachlaternen“) der Sekundarstufe I wurde infolge eines auffälligen Pilzbefalls eine partielle Bauteilöffnung durchgeführt. Demnach scheint eine auf der Innenseite fehlende Dampfsperre zu einer Durchfeuchtung des Dachaufbaus geführt zu haben. Die rechtliche Überprüfung der Gewährleistungsansprüche hat ergeben, dass die Kosten für die Behebung des Schadens weder an die Firma (insolvent) noch an die Planer (Verjährung) weiter gereicht werden können. Einer ersten groben Schätzung zufolge wird von Kosten in Höhe von ca. 90.000 € ausgegangen.

  Mittelbedarf konsumtiv: +90.000 €
  Deckung: nicht benötigte Rückstellung (**20-107-2022-04**)

- **Helen-Keller-Schule Stolzenau – Neubau Kooperationsklassen**
  (Budget ID: 20-112-2022-03)

  Die geplante Errichtung einer Modulbauanlage für Kooperationsklassen an der Grundschule Stolzenau soll nicht in der bisher geplanten Form umgesetzt werden.

  Die für die Errichtung der Kooperationsklassen vorhandenen Mittel sollen stattdessen für die vorübergehende Deckung der akuten Raumbedarfe der Helen-Keller-Schule genutzt werden.

  Grundsätzlich soll der Raumbedarf der Schule durch einen Erweiterungsbau gedeckt werden. Um die Schüler:innen bis zur Fertigstellung des Gebäudes angemessen unterbringen zu können, ist jedoch die Errichtung einer Modulbau- oder Containeranlage für voraussichtlich drei allgemeine Unterrichtsräume erforderlich. Die Anlage soll möglichst in räumlicher Nähe zur Schule errichtet werden, ohne das Grundstück für den Erweiterungsbau zu blockieren. Vor diesem Hintergrund wurden Verhandlungen mit der Gemeinde Stolzenau zu einer befristeten Nutzung einer der Schule gegenüberliegenden Grünfläche aufgenommen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und wäre als Standort für das Interimsgebäude ideal geeignet. Der Gemeinderat hat der befristeten Aufstellung zugestimmt.

  Auf Grundlage einer Grobkostenschätzung für die Anlage muss der vorhandenen Ansatz um 50.000 € erhöht werden. Der Schätzung liegt die Annahme zugrunde, dass ein Erwerb der Anlage aufgrund der mehrjährigen Standzeit wirtschaftlicher ist als eine Anmietung.

Mittelbedarf investiv:	+50.000 €
Deckung:	Nachtragshaushalt 2023

- **OBS Loccum – Sanierung 70er Jahre Trakt**
  (Budget ID: 20-154-2022-05)

  Die Vergabeverfahren für die Objekt- und Fachplanung wurden erfolgreich durchgeführt. Die Beauftragung der Planer erfolgte im Juli/ August 2023. Derzeit werden vor Ort Aufmaße durchgeführt, um digitale Bestandspläne als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu erstellen. Neuere Erkenntnisse im Bezug auf die Kosten liegen daher noch nicht vor. Insoweit erfolgt die Veranschlagung der für die haushaltsrechtliche Handlungsfähigkeit erforderlichen Mittel auf Basis der verwaltungsseitigen Grobkostenschätzung (siehe Drucksache 2023/021).

Mittelbedarf investiv:	+160.000 €
Mittelbedarf VE:	+2.500.000 €
Deckung:	Nachtragshaushalt 2023

Übersicht Mittelverschiebungen/ Nachtrag 2023

BU (Aufwand):

Ansätze Haushalt 2023	bisher	*Änderungen*	neu
12310 Verwaltungsgebäude	622.000,00 €		622.000,00 €
12311 BgA Dino-Park	21.500,00 €		21.500,00 €
12320 Schulgebäude	1.647.500,00 €		1.647.500,00 €
12320 Schulgebäude Bildungscampus	0,00 €		0,00 €
12321 BgA Cafeteria BBS	7.000,00 €		7.000,00 €
12330 Mietobjekte	31.000,00 €		31.000,00 €
Summe Ansätze BU 2023	2.329.000,00 €	*0,00 €*	2.329.000,00 €

Rückstellungen	bisher	*Änderungen*	neu
12310 Verwaltungsgebäude	441.220,03 €	*-160.000,00 €*	*281.220,03 €*
12311 BgA Dino-Park	46.000,00 €		46.000,00 €
12320 Schulgebäude	2.492.625,72 €	*-266.276,18 €*	*2.226.349,54 €*
12320 Schulgebäude Bildungscampus	200.000,00 €		200.000,00 €
12321 BgA Cafeteria BBS	0,00 €		0,00 €
12330 Mietobjekte	1.562,47 €		1.562,47 €
Summe Rückstellungen	3.181.408,22 €	*-426.276,18 €*	*2.755.132,04 €*

Investitionen:

Ansätze Haushalt 2023	bisher	*Änderungen*	neu
12310 Verwaltungsgebäude	7.915.300,00 €	*350.000,00 €*	*8.265.300,00 €*
12311 BgA Dino-Park	0,00 €		0,00 €
12320 Schulgebäude	9.181.600,00 €	*680.000,00 €*	*9.861.600,00 €*
12320 Schulgebäude Bildungscampus	1.680.000,00 €		1.680.000,00 €
12321 BgA Cafeteria BBS	0,00 €		0,00 €
12330 Mietobjekte	0,00 €		0,00 €
Summe Ansätze Invest 2023	18.776.900,00 €	*1.030.000,00 €*	*19.806.900,00 €*

VE gesamt 2023	bisher	*Änderungen*	neu
12310 Verwaltungsgebäude	1.040.000,00 €		1.040.000,00 €
12320 Schulgebäude	1.000.000,00 €	*27.060.000,00 €*	*28.060.000,00 €*
12320 Schulgebäude Bildungscampus	3.530.000,00 €		3.530.000,00 €
Summe VE gesamt 2023	5.570.000,00 €	*27.060.000,00 €*	*32.630.000,00 €*

Haushaltsreste	bisher	*Änderungen*	neu
12310 Verwaltungsgebäude	2.999.880,35 €		2.999.880,35 €
12311 BgA Dino-Park	0,00 €		0,00 €
12320 Schulgebäude	8.132.267,53 €		8.132.267,53 €
12320 Schulgebäude Bildungscampus	3.000.155,74 €		3.000.155,74 €
12321 BgA Cafeteria BBS	0,00 €		0,00 €
12330 Mietobjekte	0,00 €		0,00 €
Summe Haushaltsreste	14.132.303,62 €	*0,00 €*	*14.132.303,62 €*

Anlagen:

- Anlage 1: Gesamtliste Mittelansätze Produkt 12310 und 12320
- Anlage 2: Teilproduktbericht Mittelansätze Produkt 12310 und 12320