

Drucksache

Festlegung der Gebäudesanierungen im Jahr 2019 sowie energetische Sanierungsmaßnahmen			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Rems-Murr-Kreis Immobilien-Management GmbH		Drucksache 2018/201	
		28.11.2018	
<u>Beschlussfassung:</u>	Ö	10.12.2018	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus und den sonstigen Baumaßnahmen als Teil des Wirtschaftsplans der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) wird zugestimmt.
2. Die RMIM wird von der Verwaltung beauftragt, nach der Beschlussfassung des Kreistags zum Haushalt 2019 die Maßnahmen bereits so zu planen und vorzubereiten, dass mit der Genehmigung des Haushalts die entsprechenden Grundlagen und Ausschreibungen für eine zeitnahe Umsetzung geschaffen werden können.

1. Zusammenfassung

In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern der Kreisverwaltung sowie den Schulen erstellt die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH („RMIM“) jedes Jahr eine Vorschlagsliste für die Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus und den sonstigen Baumaßnahmen, bei den Liegenschaften des Kreises.

Ziel ist es, dass dieses Bauprogramm im Folgejahr von der RMIM abgearbeitet wird und dass alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden können.

2. Sachverhalt

Mit Kreistagsbeschluss vom 17. Dezember 2007 wurde die Liegenschaftsbewirtschaftung zum 1. Januar 2008 auf die RMIM übertragen. Die RMIM ist für den Landkreis umfassend als Dienstleister bei Immobilien tätig. Die Landkreisverwaltung verfügt über kein eigenes Hochbauamt oder Fachleute.

Der Nießbrauchs-Vertrag enthält in § 6 Wirtschaftsplan folgende Bestimmung:

„In Anlehnung an die Vorschriften des § 1038 BGB vereinbaren die Vertragsschließenden, dass für die Bewirtschaftung der mit dem Nießbrauchs-Recht belasteten Grundstücke und Gebäude ein Wirtschaftsplan durch den Nießbrauchsberechtigten aufgestellt und dem Rems-Murr-Kreis zur Kenntnis gegeben wird. Dieser Wirtschaftsplan ist jeweils bis zum 30. Juni für ein Kalenderjahr im Voraus zu erstellen.“

Der Wirtschaftsplan beinhaltet im Rahmen des Ergebnis- und Finanzhaushalts

- die schulischen Maßnahmen
- die neuen baulichen Maßnahmen und
- die Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsrückstaus.

Die **schulischen Maßnahmen** umfassen Veränderungen am räumlichen Zuschnitt bzw. tiefgreifende Veränderungen am Nutzungskonzept in den Schulen.

Die **baulichen Maßnahmen** umfassen Maßnahmen, die nicht im Zusammenhang mit pädagogischen Notwendigkeiten stehen. Beispiele sind Neugestaltungen von Schulkantinen oder der Einbau von Aufzügen, um die Barrierefreiheit von Gebäuden zu erreichen.

Der **Sanierungsrückstau** wurde als Anlage zum Miet-Service-Vertrag in einer Liste über alle Liegenschaften zum Vertragszeitpunkt definiert. Zum Sanierungsrückstau gehören u.a. energetische Sanierungen wie Fassaden- und Lüftungs-/Heizungssanierungen sowie die Brandschutzsanierungen.

Der Miet-Service-Vertrag in der Fassung von 2018 enthält in Ziffer 17 (3) Sanierungsrückstau folgende Regelung:

„Die RMIM verpflichtet sich, diese baulichen Defizite (Sanierungsrückstau) zügig zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen und sich dabei in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht mit dem RMK abzustimmen. Es wird seitens des RMK angestrebt, zum Abbau des Sanierungsrückstaus jährlich mindestens 3 Mio. € unabhängig von der Miete zusätzlich zur Verfügung zu stellen. Die Entscheidung hierüber trifft jährlich der Kreistag mit der Beschlussfassung über den Haushaltsplan/die Haushaltssatzung des Folgejahres.“

Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Kreistag am 19. November 2018 stehen aus dem Klimaschutzhandlungsprogramm 2019-2022 darüber hinaus insgesamt 1.025 Mio. Euro für energetische Sanierungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften zur Verfügung.

Für das Jahr 2019 entfallen daraus insgesamt 110.000 EURO für die Erneuerung der Außenbeleuchtung am BSZ Backnang (60.000 EURO), sowie die Errichtung einer PV-Anlage am BSZ Schorndorf (50.000 EURO)

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Von der RMIM wurden die aus den Anlage 1 bis 3 ersichtlichen Maßnahmen zur Realisierung im Jahr 2019 vorgeschlagen und mit der Landkreisverwaltung abgestimmt.

Es handelt sich dabei um die Maßnahmen:

a) zum Abbau des Sanierungsrückstaus	3,045 Mio. Euro
b) schulisch / bauliche Maßnahmen	2,070 Mio. Euro
c) Klimaschutzhandlungsprogramm 2019-2022	0,110 Mio. Euro

Im Hinblick auf die Planung der Maßnahmen vor der Genehmigung des Haushaltes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die meisten Maßnahmen in den Bildungsobjekten des Landkreises durchgeführt werden und dort überwiegend in den Ferienzeiten (hauptsächlich in den Sommerferien) durchzuführen sind. Für eine fristgerechte und vergaberechtskonforme Bearbeitung der Maßnahmen ist damit die Durchführung der Planungsphase vor der offiziellen Genehmigung des Haushaltes notwendig.

Anlage 1 zur Drucksache 2018-201

Anlage 2 zur Drucksache 2018-201

Anlage 3 zur Drucksache 2018-201