

Drucksache

Festlegung der Gebäudesanierungen im Jahr 2020, sowie energetische Sanierungsmaßnahmen			
verantwortlich: Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH Amt für Beteiligungen und Immobilien			Drucksache 2019/132
			20.09.2019
Beschlussfassung:	Ö	30.09.2019	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 ermächtigt, nach Zustimmung durch den VSKA die Maßnahmen bereits vor der Genehmigung des Haushaltes durch das Regierungspräsidium zu beplanen und soweit vorzubereiten, dass mit Genehmigung des Haushaltes die entsprechenden Grundlagen zu einer Umsetzung im folgenden Jahr geschaffen werden können.

1. Zusammenfassung

In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern der Kreisverwaltung sowie den Schulen erstellt die 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.

2. Sachverhalt

Mit Kreistagsbeschluss vom 17. Dezember 2007 wurde die Liegenschaftsbewirtschaftung zum 1. Januar 2008 auf die RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH übertragen.

Der Nießbrauchsvertrag enthält in § 6 Wirtschaftsplan folgende Bestimmung:

„In Anlehnung an die Vorschriften des § 1038 BGB vereinbaren die Vertragsschließenden, dass für die Bewirtschaftung der mit dem Nießbrauchsrecht belasteten Grundstü-

cke 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 enthält in § 16 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 Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Es wird seitens des Rems-Murr-Kreis angestrebt, zum Abbau des Sanierungsrückstaus jährlich mindestens 3 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen. Die Entscheidung hierüber trifft jährlich der Kreistag mit der Beschlussfassung über den Haushaltsplan / die Haushaltssatzung des Folgejahres. [...] Über die Prioritäten der Abarbeitung des Sanierungsrückstaus entscheidet der Verwaltungs- Schul- und Kulturausschuss ... auf Vorschlag der RMIM. Die RMIM erläutert ihren Vorschlag in den entsprechenden Gremien.“

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Von der RMIM wurden, die aus der Anlage 1 ersichtlichen Maßnahmen zur Realisierung im Jahr 2020 vorgeschlagen und mit der Landkreisverwaltung abgestimmt.

Es handelt sich dabei um die Maßnahmen:

- | | |
|---|-----------------|
| a) zum Abbau des Sanierungsrückstaus | 3,085 Mio. Euro |
| b) schulisch / bauliche Maßnahmen | 1,590 Mio. Euro |
| c) Klimaschutzhandlungsprogramm 2019-2022 | 0,240 Mio. Euro |

