

Sitzung am 23.09.2013

Festlegung der Prioritätenliste für Gebäudesanierungen im Jahr 2014 sowie energetische Sanierungsmaßnahmen		
verantwortlich:		Drucksache 2012-64-VSKA23.09
RMIM – Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH		2 Anlagen
Geschäftsbereich Finanzen		06.09.2013
<u>Beratung:</u>	23.09.2013	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
<u>Beschlussfassung:</u>		

Beschlussvorschlag:

Von den Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus und den sonstigen Baumaßnahmen als Teil des Wirtschaftsplans der RMIM wird unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen für das Jahr 2014 für die RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien- Management GmbH Kenntnis genommen.

A. Sachverhalt

Mit Kreistagsbeschluss vom 17.12.2007 wurde die Liegenschaftsbewirtschaftung zum 01.01.2008 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 Grundstücke und Gebäude ein Wirtschaftsplan durch den Nießbrauchsberechtigten aufgestellt und dem RMK zur Kenntnis gegeben wird.
Dieser Wirtschaftsplan ist jeweils bis zum 30.06. 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 RMK abzustimmen. Es wird seitens des RMK 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 nach Vorberatung durch die Baukommission auf Vorschlag der RMIM. Die RMIM erläutert ihren Vorschlag in den entsprechenden Gremien.“

Zusätzlich zu den im Vertrag festgeschriebenen Mitteln für den Abbau des Sanierungsrückstaus in Höhe von jährlich 3 Mio. Euro werden in den Jahren 2013 und 2014 jeweils weitere 500.000 € für den Abbau des Sanierungsrückstaus bereitgestellt (VSKA vom 10.12.2012).

Darüber hinaus stehen aus den Mitteln des Programms „Klimaschutz-plus 2013-2015“ im Jahr 2014 für Beleuchtungssanierungen in den Verwaltungsgebäuden und in den Sporthallen der Berufsschulzentren (Projekt KP 11) sowie für den Einbau eines BHKWs in das Kreisonderschulzentrum Schorndorf (Projekt KP 15) insgesamt 295.000 € zur Verfügung (VSKA vom 10.12.2012; UVA vom 15.04.2013).

B. Umsetzung und Finanzierung:

Von der RMIM wurden die aus der Anlage 1 ersichtlichen Maßnahmen zur Realisierung im Jahr 2014 vorgeschlagen und mit der Landkreisverwaltung abgestimmt.

Die Maßnahmen sollen in der Baukommission am 10.09.2013 eingehend erläutert und beraten werden.

Es handelt sich dabei um Maßnahmen

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| a) zum Abbau des Sanierungsrückstaus | 3,50 Mio. Euro |
| b) schulisch / bauliche Maßnahmen | 1,32 Mio. Euro |

c) Klimaschutz-plus 2013-2015

0,30 Mio. Euro

Bis einschließlich 2012 wurden diese Maßnahmen vollständig im Finanzhaushalt veranschlagt. Aufgrund einer Prüfungsfeststellung der Kreisprüfung muss seit 2013 eine Aufteilung auf den Ergebnis- und Finanzhaushalt erfolgen.