

Die Senatorin für Finanzen

Bremen, den 1. Februar 2010
Herr Bischoff, Tel. 2324

**Vorlage
für die Sitzung des Senats
am 09. Februar 2010**

Gebäudesanierungsprogramm 2010

A. Ausgangslage/Problem

Der Senat hat mit den Maßnahmen aus den Gebäudesanierungsprogrammen der Jahre seit 2002 inzwischen eine erhebliche Reduzierung des Sanierungsbedarfs erreicht; die Beseitigung des Sanierungsbedarfs wird - wie vorgesehen - u.a. in Abhängigkeit von der künftigen Dimension der Gebäudesanierungsprogramme nur über längere Zeiträume darstellbar sein.

Durch die parallele Beteiligung Bremens am Konjunkturprogramm II (für Schulen und Kindertagesheime insgesamt 23 Mio. € zzgl. Tauschprojekte in Höhe von rd. 6,3 Mio. €) ist es möglich gewesen, neben den Maßnahmen der jährlichen Gebäudesanierungsprogramme eine Reihe zusätzlicher Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und die Gebäudesanierung damit zu forcieren. Soweit Maßnahmen, die in das Konjunkturprogramm aufgenommen wurden, Freiräume bei der Gebäudesanierung oder im regulären Bauunterhalt geschaffen haben, wurden diese durch andere Maßnahmen aufgefüllt, um der Anforderung des Bundes nach Zusätzlichkeit der Maßnahmen des Konjunkturprogramms II zu entsprechen. Zielsetzung war es, einen finanziellen Rahmen von etwa 30 Mio. € - wie in den Vorjahren - einzuhalten, um den Finanzierungsbedarf der Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) bei gleichzeitig tendenziell rückläufigen Verkaufserlösen in Grenzen zu halten.

Die bisher bekannten Erlöserwartungen aus Standortaufgaben von Ressorts werden in den Jahren 2010 ff. voraussichtlich auch weiterhin nur einen begrenzten Anteil am jeweiligen Programmvolumen ausmachen. Die Anrechnung von Verkaufserlösen für Sanierungsprojekte soll im gleichen Umfang wie in den Vorjahren (= 75 v.H. der Verkaufserlöse der Sondervermögen) erfolgen. Zu 25 v.H. verbleiben die Verkaufserlöse im SVIT, um den Aufwand der Immobilien Bremen AöR für die Verwaltung des SVIT zu decken.

B. Lösung

Die Senatorin für Finanzen schlägt vor, die Gebäudesanierung mit dem Gebäudesanierungsprogramm 2010 trotz der angespannten Haushaltslage auf dem bisherigen Niveau

von etwa 30 Mio. € jährlich fortzusetzen. Die öffentlichen Gebäude - insbesondere die Schulen, aber auch andere bürgergenutzte Gebäude - weisen nach wie vor zahlreiche Schäden auf, deren Beseitigung zu großen Teilen unumgänglich ist, um die Sicherheit für die Nutzer und Benutzer zu gewährleisten. Darüber hinaus bestehen weitere dringliche Bedarfe sowie Tausch- und Ergänzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Konjunkturprogramm II, die ebenfalls mit Priorität zu behandeln sind. Die einzelnen zur Sanierung vorgesehenen Gebäude sind in der Anlage 2 aufgeführt und verteilen sich auf die folgenden Sanierungsschwerpunkte:

Fortsetzungsmaßnahmen aus 2009	3,470 Mio. €
Brandschutzerfordernisse, Unfallgefahren	12,540 Mio. €
Schadstoffbeseitigungen	2,150 Mio. €
statische Sanierungen an Dächern	1,280 Mio. €
Energetische Gesamtanierungen	1,900 Mio. €
Mobilbauersatz	2,100 Mio. €
Sonstige Maßnahmen inkl. Planungsmittel für Maßnahmen 2011	<u>6,835 Mio. €</u>
Zusammen	<u>30,275 Mio. €</u>

In der Verteilung auf die einzelnen Ressorts ergibt sich folgendes Bild:

Ressort Bildung und Wissenschaft (Teil Bildung)	19,790 Mio. €
Ressort Inneres und Sport (Teil Inneres)	1,350 Mio. €
Ressort Inneres und Sport (Teil Sport)	0,600 Mio. €
Ressort Senatskanzlei	0,019 Mio. €
Ressort Kultur	2,930 Mio. €
Ressort AFGJS (Teil Jugend und Soziales)	2,436 Mio. €
Ressort Justiz und Verfassung	0,350 Mio. €
Mittel für div. Ressorts und Planungsmittel 2011	<u>2,800 Mio. €</u>
Zusammen	<u>30,275 Mio. €</u>

Der Schwerpunkt der Gebäudesanierung 2010 liegt - wie in den Vorjahren - somit eindeutig im Bereich Bildung bei den öffentlichen Schulen, die etwa 2/3 des Bestandes des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadt Bremen ausmachen. Gebäude des Landes Bremen sind nur im Einzelfall in den diversen Standorten des Justizressorts enthalten.

Die in der Anlage 1 enthaltene Erlösprognose der Immobilien Bremen (IB) stellt die Grundlage für die im Gebäudesanierungsprogramm 2010 durchführbaren erlösabhängigen Sanierungsprojekte dar. Unter Berücksichtigung der oben geschilderten Anrechnung mit 75 v.H. sowie unter Berücksichtigung der Überträge aus Vorjahren ergibt sich ein Potenzial für erlösabhängige Sanierungen in Höhe von insgesamt 3,985 Mio. €. Die einsetzbaren Verkaufserlöse resultieren in Höhe von 3,900 Mio. € aus dem Verkauf von Gebäuden und Grundstücken, die keine Verwaltungsstandorte waren, keinem Ressort zugeordnet werden können und daher in der Anlage 1 nicht enthalten sind. Der nicht aus erwartete

ten oder schon eingegangenen Verkaufserlösen zu deckende Finanzierungsbedarf des Jahres 2010 beläuft sich auf insgesamt 26,290 Mio. €.

Um auch für die zukünftige Gebäudesanierung einen Anhaltspunkt für die Dimension der erlösabhängigen Sanierung zu gewinnen, wurden auf der Basis der Standortentwicklungsplanungen der einzelnen Ressorts Prognosen bis in das Jahr 2011 erstellt. Die rückläufigen Erlöserwartungen machen deutlich, dass weitere Anforderungen an die Standortentwicklungsplanungen der Ressorts erforderlich sind.

Bei einer Reihe von Sanierungsprojekten haben die Kostenschätzungen einen Gesamtumfang ergeben, der zu einem Architektenhonorar führen wird, das über dem aktuellen Schwellenwert von 193.000 € liegt und daher nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) europaweit auszuschreiben ist. Dies hat zur Folge, dass ein Vergabeverfahren für den Architektenauftrag durchzuführen ist, welches sich jeweils auf die komplette Baumaßnahme erstreckt, auch wenn sie über mehrere Jahre realisiert wird. Die ordnungsgemäße Durchführung dieses Verfahrens setzt daher voraus, dass auch haushaltsrechtlich eine Entscheidung über die komplette Baumaßnahme getroffen wird, für die Mittelbedarfe in den Folgejahren somit eine Verpflichtungsermächtigung erteilt wird.

Bei drei seit längerem in Abarbeitung befindlichen Sanierungsprojekten (SZ Bördestraße, Staatsarchiv und Bürgerhaus Vegesack) ist eine Erhöhung der bereits erteilten Verpflichtungsermächtigungen zur Abdeckung der im Bauverlauf entstehenden Mehrkosten erforderlich. Die Gründe für die Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Planung/Kostenannahme liegen insbesondere in folgenden Veränderungen:

SZ Bördestraße (Fassadensanierung) Mehrkosten von ca. 0,5 Mio. €:

Die jetzt erfolgte Konkretisierung der Planung (ursprünglich wurde eine Kostenschätzung anhand von Vergleichsprojekten angesetzt) hat dazu geführt, dass bei der Fassadensanierung aktuelle Standards und Kostenansätze zu berücksichtigen sind. Zusätzlich sind die Brandschutzanforderungen aus der Bauabnahme des Bauamtes Bremen-Nord zu erfüllen.

Staatsarchiv (Fassadensanierung), Mehrkosten von ca. 0,8 Mio. €:

Die aus statischen Gründen erforderliche Fassadensanierung soll zu keiner größeren Veränderung des jetzigen Erscheinungsbildes des Gebäudes führen. Es handelt sich um eine Anforderung des Landesamtes für Denkmalschutz.

Bürgerhaus Vegesack (Grundsanierung und Brandschutz), Mehrkosten von 1,98 Mio. €:

Die ursprünglich veranschlagten Kosten basierten auf Kostenschätzungen anhand von Vergleichsobjekten aus dem Jahr 2005. Die Konkretisierung der Planung berücksichtigt sowohl aktuelle Kostenansätze als auch die heutigen Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit sowie höhere energetische Anforderungen aus der geltenden EnEV 2009.

Bei anderen Bauvorhaben, bei denen die Durchführung in einem Zuge baufachlich sinnvoll ist, Mehrkosten durch die Bildung von Bauabschnitten vermieden und daher notwendig ist, auch wenn sie sich bis ins Jahr 2011 oder 2012 erstrecken werden, sollen die Haushalts- und Finanzausschüsse ebenfalls um Erteilung von Verpflichtungsermächtigungen (VE) gebeten werden. Die Zuordnung über mehrere Jahre entspricht den voraussichtlichen Mittelabflüssen und dem Ziel der Einhaltung des finanziellen Rahmens des Jahresprogramms 2010. Die VE-Bedarfe sind in der Anlage 2 jeweils ausgewiesen und unter D. Finanzielle Auswirkungen dargestellt.

Wie schon in den Vorjahren ist Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungen dass bei allen Sanierungsprojekten

- a) gewährleistet ist, dass keine Investitionen an Standorten erfolgen, die mittelfristig aufgegeben werden und
- b) sichergestellt ist, dass alle Möglichkeiten zu kostenreduzierenden Maßnahmen ausgeschöpft werden.

Hierzu sind zum einen für jedes zu sanierende Gebäude sowohl eine Erklärung der Resorts zur langfristigen Nutzung dieser Gebäude als auch eine Bestätigung der IB erforderlich, dass nach eigenen Erkenntnissen der IB davon ausgegangen werden kann, dass eine langfristige Nutzung erfolgen wird. Das Risiko von Fehlinvestitionen ist auf diese Weise zu minimieren.

Zum anderen ist bei allen Sanierungsprojekten eine Bestätigung der IB zur Einhaltung der vom Senat im August 2009 beschlossenen Baustandards abzugeben, in der auf eventuelle Abweichungen vom Standard und auf die Möglichkeiten kostenreduzierender Maßnahmen eingegangen werden muss. Sofern solche Möglichkeiten im Einzelfall nicht ausgeschöpft wurden oder von den Standards abgewichen werden soll, sind die Gründe hierfür jeweils zu benennen.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Finanzierung der Gebäudesanierungen ist von der Umstellung von Verrechnungsmieten auf Echtmieten betroffen, die entsprechend der Beschlusslage von Senat und Bürgerschaft nach Klärung der Rahmenbedingungen bis zur Sommerpause umgesetzt werden

soll. Die Finanzierung erfolgt dementsprechend nicht mehr durch jährliche Zuschüsse des Kernhaushalts an die SVIT, sondern aus den laufenden Eichtmieteinnahmen des SVIT. Die Erteilung der Verpflichtungsermächtigungen erfolgt daher nicht mehr im Haushalt Allgemeine Finanzen, sondern in den Wirtschaftsplänen des SVIT. Für den Finanzierungsbedarf aufgrund des Gebäudesanierungsprogramms 2010 wurde daher im Wirtschaftsplan des SVIT eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 40 Mio. € veranschlagt. Der Finanzierungsbedarf beläuft sich auf folgende Beträge:

- | | |
|--|---|
| a) für die Maßnahmen des Programms 2010: | 26,290 Mio. € für Tilgung über 20 Jahre |
| | <u>10,890 Mio. €</u> für Zinsen über 20 Jahre |
| | 37,180 Mio. € |
| b) für Folgeraten in den Jahren 2011/2012: | 20,587 Mio. € für Tilgung über 20 Jahre |
| | <u>8,527 Mio. €</u> für Zinsen über 20 Jahre |
| | 29,114 Mio. € |

Insgesamt ergibt sich über den Abwicklungszeitraum von mehreren Jahren ein Finanzierungsbedarf in Höhe von insgesamt 66,294 Mio. €, so dass über die veranschlagte VE von 40,000 Mio. € hinaus ein Betrag von 26,294 Mio. € benötigt wird. Zur Deckung dieser zusätzlichen VE schlägt die Senatorin für Finanzen vor, die global veranschlagte VE des Kernhaushalts heranzuziehen und diese in entsprechendem Umfang zu sperren.

Die o.g. Folgeraten, die auf die Folgeprogramme 2011 und 2012 anzurechnen sind, belaufen sich auf Beträge von insgesamt 20.587.000 €, davon 17.620.000 € zu Lasten des Jahres 2011 sowie 2.967.000 € zu Lasten des Jahres 2012. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die im Wirtschaftsplan 2011 ausgewiesene Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 40,000 Mio. € im Umfang der jetzt überplanmäßig beantragten VE (17,62 Mio. € für 2011) reduziert werden kann. Insbesondere das Folgeprogramm 2011 ist somit bereits zu großen Teilen (17,62 Mio. €) durch Baumaßnahmen belegt, die in 2010 oder in Vorjahren begonnen wurden. Hinzuweisen ist darauf, dass die Finanzierung von Baumaßnahmen des Jahres 2011 im übrigen unter dem Vorbehalt der Ziele der Föderalismusreform steht.

Aus den Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Gebäude ergeben sich keine Veränderungen bzw. Benachteiligungen in Bezug auf die Gleichstellung der Geschlechter.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Inneres und Sport, der Senatorin für Bildung und Wissenschaft, dem Senator für Justiz und Verfassung, der Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales, dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, dem Senator für Kultur sowie der Senatskanzlei abgestimmt worden.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet. Eine Veröffentlichung im zentralen Informationsregister ist vorgesehen. Datenschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen.

G. Beschlussvorschläge

1. Der Senat stimmt dem Gebäudesanierungsprogramm 2010 mit einem Umfang von rd. 30,275 Mio. € zu, wobei die einzelnen Sanierungsmaßnahmen von der Immobilien Bremen in Abstimmung mit den Ressorts unter Beachtung der Regeln des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen vom 24. November 2009 überarbeitet werden können.
2. In diesem Zusammenhang stimmt er der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 66,294 Mio. € zur Deckung der zu erwartenden Kapitaldienstverpflichtungen aus der Durchführung des Gebäudesanierungsprogramms 2010 (Investitionsvolumen in Höhe von 26,29 Mio. €) und Teilen des Gebäudesanierungsprogramms 2011/2012 (Investitionsvolumen in Höhe von 20,587 Mio. €) zu.
3. Der Senat bittet die betroffenen Ressorts, ihre Standortkonzepte bis zum 30.09.2010 weiter zu konkretisieren und der Immobilien Bremen die daraus vorgesehenen Standortaufgaben zu übermitteln, um eine anteilige Fortsetzung der Gebäudesanierung in 2011 ff. aus Erlösen aufgrund von Bestandsoptimierungen zu gewährleisten.
4. Der Senat bittet die im Gebäudesanierungsprogramm 2010 mit Projekten vertretenen Ressorts, ihre jeweiligen Fachdeputationen zu beteiligen, und die Senatorin für Finanzen, das Programm den Haushalts- und Finanzausschüssen zur Zustimmung vorzulegen.

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: eexec

STACK:

/quit
-dictionary-
-mark-