

Landkreis Ebersberg

14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/10. LSV-Ausschuss



### Protokoll

## 10. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil am Donnerstag, 20.10.2016 im Hermann-Beham-Saal im Landratsamt in Ebersberg

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß  
Schriftführerin: Karin Stanuch

### Anwesend sind:

#### CSU-FDP-Fraktion

Pfluger, Renate  
Schwäbl, Josef  
Schwaiger, Johann  
Wieser, Bernhard  
Zetzl, Bettina  
Zistl, Josef

anwesend ab 16:06 Uhr

#### SPD-Fraktion

Bittner, Ursula  
Glaser, Renate Dr.  
Platzer, Elisabeth

#### GRÜNE-Fraktion

Greithanner, Franz  
Kirchlechner, Melanie

#### Freie Wähler-Fraktion

Ossenstetter, Simon

#### AG AfD-BP-ödp-parteilos

Eckert, Christian

### Abwesend sind:

#### CSU-FDP-Fraktion

Mayr, Piet

vertreten durch Frau Renate Pfluger

#### SPD-Fraktion

Esterl, Martin

vertreten durch Frau Dr. Renate Glaser

#### Freie Wähler-Fraktion

Finauer, Franz  
Weindl, Max

vertreten durch Herrn Simon Ossenstetter

Robert Niedergesäß  
Vorsitzender

Karin Stanuch  
Schriftführerin

**Inhalt:**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
- TOP 2 Bürgerinnen und Bürger fragen
- TOP 3 Gymnasium Grafing - Generalsanierung Altbau (Bauteil 1)  
Vorlage: 2016/2751
- TOP 4 Vorplanung Haushalt 2017 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses  
Vorlage: 2015/2560
- TOP 5 Genehmigungspflichtige Planüberschreitung bei der Beschaffung der Schulküche  
Landwirtschaftsschule  
Vorlage: 2016/2662
- TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen
- TOP 7 Informationen und Bekanntgaben
- TOP 7.1 Informationen zum Masterplan Schulen  
Vorlage: 2016/2760
- TOP 7.2 Erweiterung des LRA; Einstellung der Planung Nordtrakt
- TOP 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- TOP 9 Anfragen

## Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
-------	---

Der Landrat eröffnet die Sitzung und begrüßt die Vertreter des Gymnasiums Grafing, Herrn Schötz und Herrn Zimmermann.

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Niederschrift der 09. Sitzung des LSV-Ausschusses vom 07.07.2016 gibt es keine Einwände. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen
-------	-------------------------------

Keine

TOP 3	Gymnasium Grafing - Generalsanierung Altbau (Bauteil 1)
-------	---

2016/2751

Z3/2141.8

Vorberatung

LSV-Ausschuss am 20.05.2015, TOP 5 ö  
LSV-Ausschuss am 09.07.2015, TOP 4 ö  
LSV- Ausschuss am 07.07.2016, TOP 5 ö

An der Beratung nehmen teil:

Monica Spachmann, Mitarbeiterin Sachgebiet Z 3 – Liegenschaftsverwaltung  
Klaus Beslmüller, STUDIO\_PLUS ARCHITEKTEN

Der Landrat führt in das Thema ein.

Frau Spachmann ergänzt, dass die Verwaltung die Variante „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ vorschläge. Dies sei derzeit die beste und schnellste Lösung. Die Tischvorlage zeige noch einmal alle Varianten im Vergleich und soll neben der Kostenübersicht auch im Kreistag am 24.10.2016 vorgelegt werden (Anlage 1 und Anlage 2 zum Protokoll).

Herr Beslmüller stellt die Machbarkeitsstudie zur geplanten Maßnahme anhand einer Präsentation vor (Anlage 3 zum Protokoll).

Herr Schötz, Schulleiter am Gymnasium Grafing, freut sich trotz der langen Zeitschiene bis zur endgültigen Umsetzung der Maßnahme, dass nun endlich eine Entscheidung getroffen werde.

**Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:**

- 1. Die Investition „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing mit Kosten in Höhe von 7,3 Millionen Euro ersetzt in der Warteliste die Investition „Sanierung/Ersatz des Bauteils 1 mit Kosten > 7,0 Millionen Euro“.**
- 2. Dem Kreis- und Strategieausschuss/Kreistag wird empfohlen, die Maßnahme „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing von der Warteliste zu nehmen und im Haushalt 2017 ff einzuplanen.**



**einstimmig angenommen**

TOP 4	Vorplanung Haushalt 2017 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses
-------	---

2015/2560

F / HH 2017 / Teilbudgetplanung

An der Beratung nehmen teil:

Brigitte Keller, Leiterin Abteilung F – Finanzen, Wirtschaft, Büro Landrat

Herbert Jungwirth, Leiter Sachgebiet Z 3 - Liegenschaftsverwaltung

Frau Keller stellt die Haushaltsplanungen mittels einer Präsentation vor (Anlage 4 zum Protokoll).

Herr Jungwirth äußert zu der vom Finanzmanagement vorgeschlagenen Pauschalkürzung in Höhe von 800.000 €, dass diese die Liegenschaftsverwaltung in ihrer Arbeit sehr eingrenzen würde. Im Jahr 2015 habe sich durch das Thema Asyl vieles verschoben, so dass die verfügbaren Mittel nicht ausgeschöpft werden konnten. Einsparungen bei z.B. Stromkosten seien nicht beeinflussbar und bei der Reinigung wohl kaum im Interesse der Schulen. Höchstens beim Bauunterhalt seien Einsparungen möglich. Herr Preuss ergänzt, dass ohne die geplanten Mittel allerdings dann fast keine Maßnahme der „Prio 2“ umgesetzt werden könnte.

Der Landrat weist daraufhin, dass die Kürzung deshalb vorgeschlagen werde, um die vorgegebenen Eckwerte einzuhalten. Ihm sei es ein Anliegen, diese auch einzuhalten, auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die Kreisumlage.

Das Gremium diskutiert über die Schwierigkeit, zum einen die Eckwerte einzuhalten und gleichzeitig die erforderlichen Maßnahmen im Bauunterhalt umzusetzen. Einsparungen dort könnten später zu noch teureren Generalsanierungen führen.

Unter anderem werden folgende Punkte beraten:

- Ein Jahr zu überbrücken, mit der Folge, dass im Juli 2017 die Mittel erhöht werden müssten.
- Einen Mittelweg zu finden und die Pauschalkürzung z.B. zu halbieren.
- Die Liegenschaftsverwaltung setze erst einmal nur so viel um, wie möglich. Die Politik werde dann im Laufe des Jahres 2017 über die Durchführung der Maßnahmen entscheiden, für die keine Mittel mehr zur Verfügung stehen werden.
- Die Liegenschaftsverwaltung zeige die wirklich wichtigen Maßnahmen mit den entsprechenden Kosten noch einmal auf.
- In den Fraktionen werde noch einmal unter Berücksichtigung des Gesamthaushaltes beraten.
- Der LSV-Ausschuss beschließt die Pauschalkürzung und gibt die endgültige Entscheidung in den Kreis- und Strategieausschuss.

Herr Jungwirth weist daraufhin, dass die Liegenschaftsverwaltung einmal im Jahr mit dem Landrat vereinbaren würde, dass das geplante Budget auch eingehalten werde. Die Prioritätenplanungen seien aus dem LSV-Ausschuss entstanden, diese sollte evtl. im Jahr 2017 bereits vor den Haushaltsplanungen überarbeitet werden. Schwierig sei allerdings, dass die Haushaltsplanungen bereits vor der Sommerpause beginnen und sich viele Maßnahmen erst später aufzeigen würden. Dafür sei bei den Planungen auch immer ein Puffer notwendig. Wenn keine Mittel mehr zur Verfügung stünden, dann würden sich folglich auch die Projekte verschieben.

Herr Jungwirth betont auch, dass durch kontinuierlichen Bauunterhalt bereits drei Generalsanierungen verschoben bzw. verhindert werden konnten.

Auf Antrag von KR Johann Schwaiger unterbricht der Landrat die Sitzung für zehn Minuten. Die Fraktionen beraten sich.

Der Landrat begrüßt den Vorschlag von KR Josef Schwäbl, dass die Eckwerte eingehalten werden und die Liegenschaftsverwaltung die Maßnahmen soweit wie möglich umsetze. Die Entscheidung zur Durchführung von Maßnahmen für die dann keine Mittel mehr zur Verfügung stehen werden, obliege der Politik.

Frau Keller kann sich die Umsetzung dieser Variante vorstellen, da im Mai 2017 der Zwischenbericht vorliegen werde und dann die Planungen und Eckwertebestimmungen 2018 beginnen werden. Sollten z.B. Mitte des Jahres Mittel für notwendige Maßnahmen fehlen und sich der Haushalt in anderen Fachschüssen positiv entwickeln, könnten diese dem LSV-Ausschuss aushelfen.

KRin Elisabeth Platzer schlägt vor, den Mittelweg zu gehen und den LSV-Haushalt nur in Höhe von 400.000 € zu kürzen. KR Franz Greithanner und KR Simon Ossenstetter können sich dem Vorschlag anschließen.

KR Franz Greithanner beantragt, als erstes über den Vorschlag „Mittelweg“ abzustimmen.

Der Landrat lässt über die neu formulierten Beschlussvorschläge abstimmen.

**Der LSV-Ausschuss fasst folgende Beschlüsse:**

- 1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2017 Mittel in Höhe von netto 11.944.735 € eingeplant.**



angenommen

gegen 6 Stimmen

- 2. Dem LSV-Ausschuss ist zur zweiten Sitzung in 2017 am 30.05. über den Stand der Haushaltsabwicklung zu berichten und über das künftige Verfahren für 2018 ff zu beraten.**

- 3. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 2.061.325 € eingeplant.**



einstimmig angenommen

TOP 5	Genehmigungspflichtige Planüberschreitung bei der Beschaffung der Schulküche Landwirtschaftsschule
-------	--

2016/2662

Z3

An der Beratung nimmt teil:

Josef Köll, Teamleiter im Sachgebiet Z 3 - Liegenschaftsverwaltung

Herr Köll erläutert den Sachverhalt gemäß der Sitzungsvorlage.

**Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:**

**Die überplanmäßige Ausgabe auf der Kostenstelle 960 (Landwirtschaftsschule) in Höhe von 100.104 € wird genehmigt.**



einstimmig angenommen

TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Keine

TOP 7 Informationen und Bekanntgaben

Keine

TOP 7.1 Informationen zum Masterplan Schulen

2016/2760

Der Landrat teilt mit, dass der angedachte Termin für die AG Masterplan Schulen am 28.10.2016 auf den 13.01.2017 um 13:00 Uhr verschoben werden müsse. Am ursprünglichen Termin könnten viele Kreisräte nicht teilnehmen.

Zudem, so der Landrat, gäbe es eine Anfrage der CSU-FDP-Fraktion, die Zahl der Teilnehmer in der Arbeitsgruppe von zwei auf drei anzuheben. Dies sei noch zu besprechen.

Die Projektleitung werde Herr Jungwirth übernehmen.

TOP 7.2 Erweiterung des LRA; Einstellung der Planung Nordtrakt

Frau Keller informiert, dass der Beschluss des LSV-Ausschusses vom 17.03.2016 zur Aufstockung des Nordtraktes des Landratsamtes mit dem geplanten Kauf der Sparkassenzentrale inzwischen obsolet sei.

TOP 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine

TOP 9 Anfragen

KR Franz Greithanner fragt an, ob die Freiwillige Feuerwehr zu den Erfahrungen mit dem digitalen Behördenfunk im LSV-Ausschuss berichten könnte.

Der Landrat stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:15 Uhr.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.

Entscheidungsvorschlag

Gymnasium Garching  
Generalsanierung Altbau

0.1 Fiktiver Neubau

<b>Gesamtwert</b>		<b>9.961.085 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		1.697.171 €
Nettoinvestition		9.961.085 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		1.697.171 €
Nettoinvestition		9.961.085 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		1.697.171 €
Nettoinvestition		9.961.085 €

1 Generalsanierung Altbau

<b>Gesamtwert</b>		<b>7.976.527 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		3.681.729 €
Nettoinvestition		7.976.527 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		3.681.729 €
Nettoinvestition		7.976.527 €

2 Teilneubau Nordtunnel 2-gesch.

<b>Gesamtwert</b>		<b>8.679.081 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		2.979.175 €
Nettoinvestition		8.679.081 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		2.979.175 €
Nettoinvestition		8.679.081 €

2.1 Teilneubau Mitte West

<b>Gesamtwert</b>		<b>9.048.381 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		2.609.875 €
Nettoinvestition		9.048.381 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		2.609.875 €
Nettoinvestition		9.048.381 €

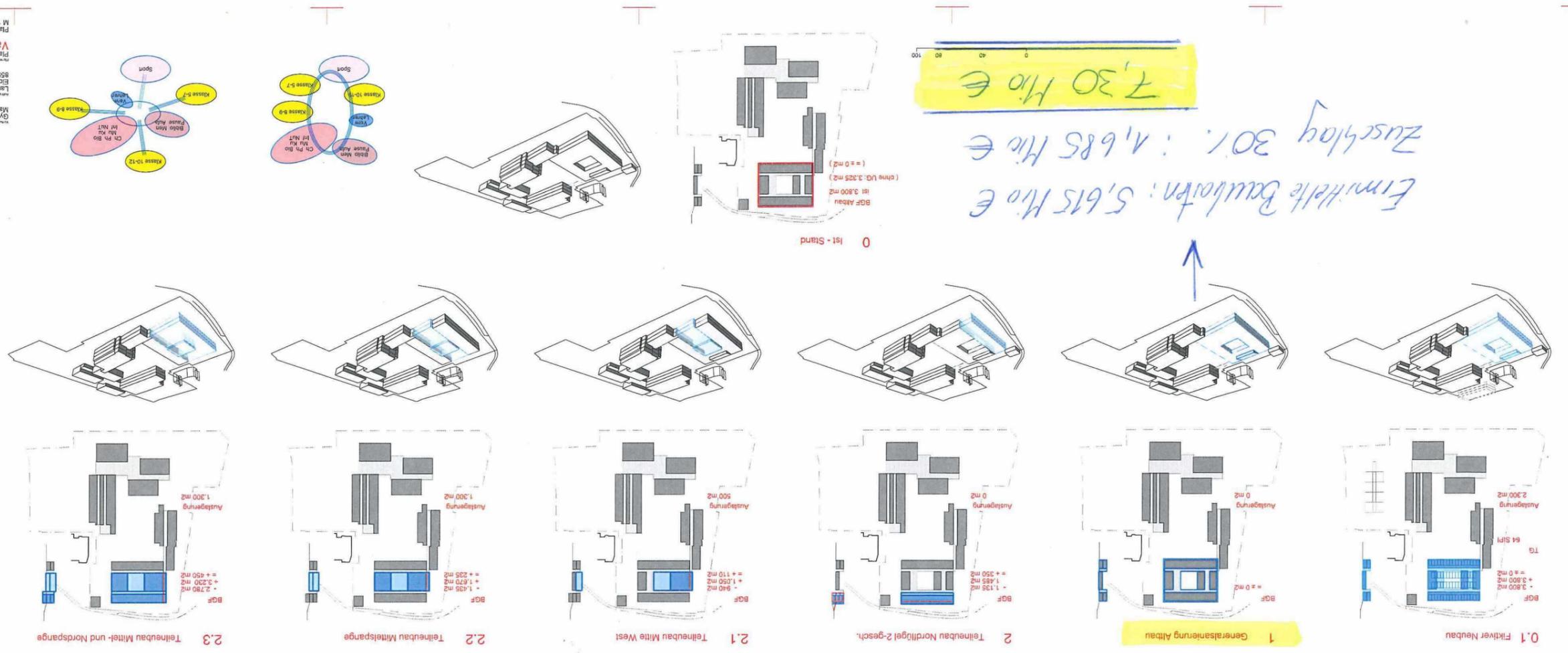
2.2 Teilneubau Mittelspange

<b>Gesamtwert</b>		<b>9.801.387 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		1.856.869 €
Nettoinvestition		9.801.387 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		1.856.869 €
Nettoinvestition		9.801.387 €

2.3 Teilneubau Mittel- und Nordspange

<b>Gesamtwert</b>		<b>10.759.425 €</b>
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		898.831 €
Nettoinvestition		10.759.425 €
Anschaffungskosten		11.658.256 €
Abzug: Wertminderungen		898.831 €
Nettoinvestition		10.759.425 €

Ermittelte Baukosten: 5,615 Mio €  
Zuschlag 30%: 1,685 Mio €  
**7,30 Mio €**



Gymnasium Garching - Altbau  
Machtkreisübergreifende Generalsanierung vs. Neubau  
Strachl, Bechtler, Kleeberlein  
STUDIO PLUS ARCHITECTEN  
München, Garching  
Schleichstraße 5  
80777 München  
T 089 542 44 88 0  
Fax 089 542 44 88 1  
Vankersstraße 13  
85567 Garching  
T 08922 550 917  
info@studioplusarchitekten.com

Plan 4  
Varten Sanierung / Teilneubau / Neubau  
02.05.2016  
M 1:1500  
Planzeichnung (Verfacht)

**Sanierungsmaßnahmen - Herleitung der Einzelkosten**

Investitionskosten	Aquiv. Wert zu Neubau
<b>Flurdecken Altbau</b>	<b>92.900</b>
EG 534 m² OG 395 m² Abbruch 25 23.225 € netto Dach-GK 100 92.900 € netto Elektro 91.808 € 91.808 € 7.799 € 27.202 € Vgl 3TH	
105.409 €	79.721 -10%
204.704 €	172.621 -10%
30% 266.115 € 19% 316.677 €	224.407 <b>267.045 €</b>
€/m² <b>341</b>	<b>287</b>
<b>316.677 €</b>	
brutto 200 - 700	
<b>Holz-Alu-Fenster NEU inkl Ausbau</b>	<b>228.521 €</b>
OG 590 € EG 590 € ZS 182.369 €	92.925 89.444 164.132 -10%
17% 213.372 € 19% 253.912 €	192.035 <b>228.521 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Fassadendämmung</b>	<b>96.031 €</b>
H= 4,30 U= 171,00 H= 1,00 U= 63,00 ZS 63 m²	86.216 € 80.699 <b>120.039 €</b>
17% 100.873 € 19% 120.039 €	68.973 -20% 80.699 <b>96.031 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Zimmerdecken+Wand+Boden Altbau (Musik - Büros)</b>	<b>208.852 €</b>
Musik Büros 147.601 € Boden 20.784 € Malerei 9.600 € Schreiner 30.000 € Ausstattung 24.000 €	124.468 20.784 -20% 9.600 -20% 30.000 -20% 24.000 -20%
30% 278.200 € 19% 331.050 €	208.852 <b>208.852 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Sonnenschutz</b>	<b>130.156 €</b>
H= 2,60 L= 60,00 L= 93,00 ZS 242 m²	93.483 € 109.375 <b>130.156 €</b>
30% 121.528 € 19% 144.618 €	84.135 -10% 109.375 <b>130.156 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Heizung-Leitungen</b>	<b>264.846 €</b>
Heizleitungen und -flächen 214.000 € abzgl. Fachräume 0 € ZS 214.000 €	171.200 0 -20% 171.200
30% 278.200 € 19% 331.050 €	222.360 <b>264.846 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Sanitär-Leitungen</b>	<b>128.556 €</b>
Grundleitungen innerhalb des Gebäudes 30.000 € Grundleitungen außerhalb des Gebäudes 26.500 € Sanitärleitungen 132.500 € abzgl. Fachräume -61.500 €	21.000 -30% 18.550 -30% 92.750 -30% -49.200 -20%
30% 406.250 € 19% 483.438 €	108.030 <b>128.556 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Lüftung</b>	<b>281.554 €</b>
Lüftungsanlage 387.500 € abzgl. Fachräume -160.000 €	310.000 -20% -128.000 -20%
100 € 300 m² 2.500,00 € 22	0 -100% 0 -100%
ZS 312.500 €	182.000
30% 406.250 € 19% 483.438 €	236.800 <b>281.554 €</b>
brutto 200 - 700	
<b>Auslagerung</b>	<b>0 €</b>
Container 1.300,00 m² 2.300,00 m² Aufbau und Anlieferung (m²) 21,23 € 27.593 € 48.818 € Miete netto ( €/qm/Mon) 15,00 € 270,00 € 351.000 € Mietdauer (Monate) 18 21,23 € 27.593 € 48.818 € Abbau und Abtransport 30,00 € 30,00 € 30,00 € Wasser- / Abwasser / ELT 43.619 € 78.864 € 40.000 € Auslagerung Küche 15.000 € 25.000 € 25.000 € Planungskosten 15.000 € 25.000 € 25.000 € Umzugskosten 10.000 € 10.000 € 10.000 € Vorstellung / Arb. Außenanl. 10.000 € 10.000 € 10.000 € Wiederherst. Außenanlagen OHNE AUSSTATTUNG !!!! 10.000 € 10.000 € 10.000 €	
Summe netto 519.804 € MwSt 98.763 € Summe brutto 618.566 €	927.499 € 176.225 € <b>1.103.723 €</b>
brutto 200 - 700	<b>0 €</b>

Regionalfaktor	300 400	200 500 600	700	Masse	Betrag 200 - 700
<b>Unterer Wert</b>	2015 113,6% BRI 280 € / m³ 113,6% BGF 1.280 € / m² 113,6% NF 1.880 € / m²	300 400 280 € / m³ 1.550 € / m² 2.430 € / m²	200 500 600 18,9% 378 € 1,729 € 2.539 €	26,0% 477 € 2,178 € 4,136 €	14.860 7.081.116 € 8.274.275 € 8.149.248 €
Unterer Wert gemittelt <b>7.834.880 €</b>					
<b>Mittlerer Wert</b>	2015 113,6% BRI 365 € / m³ 113,6% BGF 1.550 € / m² 113,6% NF 2.430 € / m²	300 400 365 € / m³ 1.550 € / m² 2.430 € / m²	200 500 600 18,9% 493 € 2.094 € 3.282 €	26,0% 621 € 2.638 € 4,136 €	14.860 9.230.741 € 10.919.630 € 10.533.336 €
Mittlerer Wert gemittelt <b>9.927.902 €</b>					
<b>Oberer Wert</b>	2015 113,6% BRI 435 € / m³ 113,6% BGF 1.910 € / m² 113,6% NF 3.120 € / m²	300 400 435 € / m³ 1.910 € / m² 3.120 € / m²	200 500 600 18,9% 588 € 2.580 € 4.214 €	26,0% 740 € 3.251 € 5,310 €	14.860 11.001.020 € 12.948.770 € 13.524.284 €
Oberer Wert gemittelt <b>12.290.691 €</b>					
brutto KG 200 - 700 <b>10.017.824 €</b> gemittelt					

Kosten 1. Ebene Stand KG 300 + 400			Mittlerer Wert				
<b>BGF</b>	Altbau OG1 1.539 m² EG 1.787 m² UG 473 m²	13.509 m³ 1.351 m³	<b>BRI</b>	Altbau EG + OG1 13.509 m³ UG 1.351 m³	<b>NF</b>	Altbau OG1 990 m² EG 1.356 m² UG 202 m²	
<b>Summe BGF</b>	<b>3.798 m²</b>		<b>Summe BRI</b>	<b>14.860 m³</b>	<b>Summe BRI</b>	<b>2.547 m²</b>	
300+400 Kennwert Regionalfaktor 1,136	1.550 €/m²	Mittlerer Wert	300+400 Kennwert Regionalfaktor 1,136	365 €/m³	Mittlerer Wert	300+400 Kennwert Regionalfaktor 1,136	
<b>Baukosten brutto 300+400</b>	<b>6.688.223 €</b>	100%	<b>Baukosten brutto 300+400</b>	<b>6.161.426 €</b>	100%	<b>Baukosten brutto 300+400</b>	<b>7.031.771 €</b>

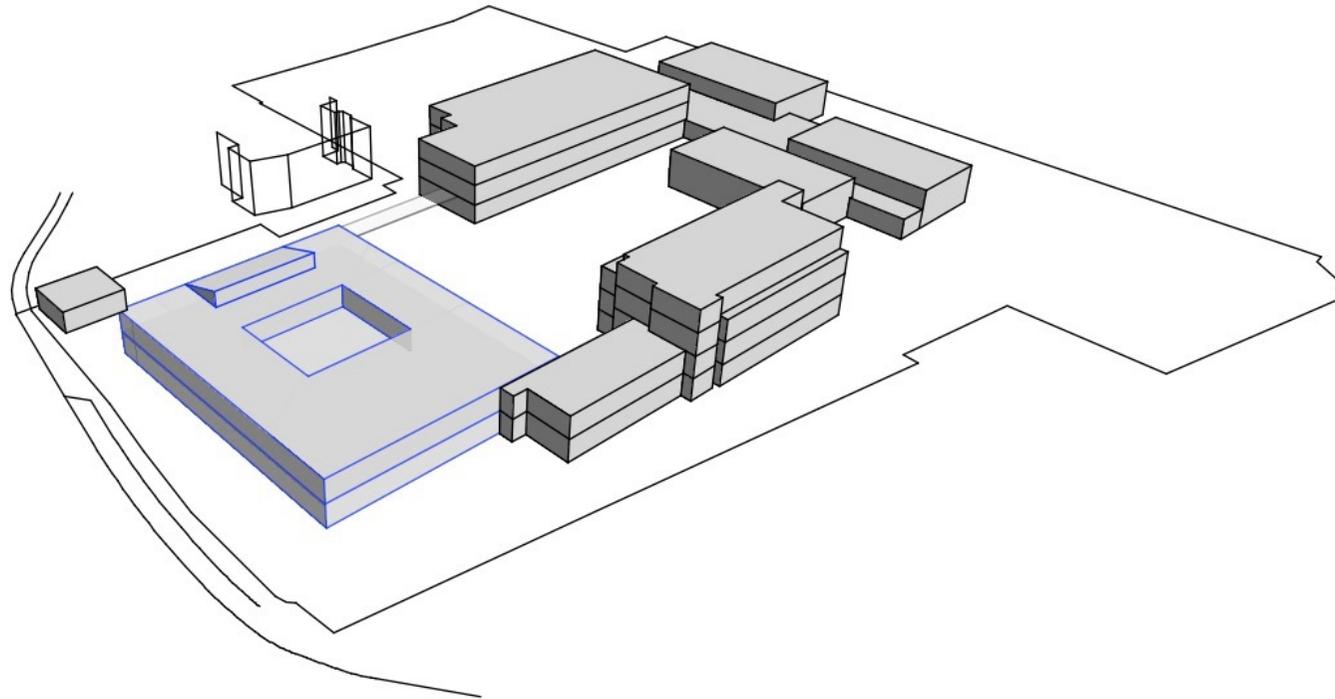
Abbruch Stand 2015		Neubau nach Kostengruppen Stand 2015		Restwert Bestand nach Lebenszyklus Stand 2015	
<b>BRI</b>	Altbau EG + OG1 13.509 m³ UG 1.351 m³	<b>Baukosten brutto 300+400</b>	<b>6.627.140 €</b>	<b>Projektkosten 200-700</b>	<b>Restwert 200-700 Bestand 1964</b>
<b>Summe BRI</b>	<b>14.860 m³</b>	KG 100 0 KG 200 437.391 € KG 300 Rohbau 2.869.552 € KG 300 Ausbau 2.418.906 € KG 400 1.583.886 € KG 500 523.544 € KG 600 291.594 € KG 700 1.723.056 €	100,0% 6,6% 43,3% 36,5% 23,9% 7,9% 4,4% 26,0%	100,0% 0,0% 6,6% 43,3% 36,5% 23,9% 7,9% 4,4% 26,0%	100,0% 0,0% 6,6% 43,3% 36,5% 23,9% 7,9% 4,4% 26,0%
<b>Baukosten brutto Abbruch</b>	<b>388.254 €</b>	<b>Projektkosten brutto 200-700</b>	<b>9.847.930 €</b>	<b>Neubau Stand 2015</b>	<b>Restwert Stand 2015</b>
<b>Projektkosten brutto Abbruch + 700</b>	<b>458.140 €</b>	<b>Restwert Bestand 1964</b>	<b>2.056.005 €</b>		

Bauliche Maßnahmen im Altbau des Gymnasiums Grafing													
Vergangenheit	Herstellungskosten	Lebensdauer	Preisindex Statist. Bundesamt										
Alle Angaben brutto inkl MwSt	im Baujahr	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016	Stand 2016		
1995 Erneuerung Fenster Nord- und Westfassade	160.000 €	84,0%	216.571 €	50	19	0,38	82.297 €	134.274 €	134.274 €	44.758 €	89.516 €	89.516 €	0 €
1996		84,1%											
2005 Erneuerung der Beleuchtung im Musiksaal	keine Angaben	86,9%											
2005 Nachmittagsbetreuung - Errichtung einer Mensa mit Aufwärmküche, neuer Physikraum inkl Erneuerung Fenster Süd- und Eingangsfassade	755.727 €	91,8%	936.525 €	40	9	0,23	210.718 €	725.807 €	725.807 €	580.645 €	580.645 €	580.645 €	580.645 €
2006 Brandschutzsanierung	210.000 €	91,8%	260.240 €	25	9	0,36	93.686 €	166.553 €	166.553 €	124.915 €	124.915 €	83.277 €	41.638 €
2007 Sanierung der Bibliothek (Dach, Lüftung) incl. inkl Sanierung der Fenster zum Innenhof Atrium 1 OG	380.000 €	96,4%	448.428 €	40	8	0,20	89.686 €	358.742 €	358.742 €	358.742 €	0 €	0 €	0 €
2007 Erneuerung oberer Pausenhof mit Brunnen	keine Angaben	94,8%											
2007 Sanierung der Buben- und Mädchen Toiletten incl. Lüftung im EG	keine Angaben	94,8%											
2008 Sanierung der Fugen im Betonsteinbelag Flure	5.000 €	97,9%	5.807 €	15	8	0,53	3.097 €	2.710 €	2.710 €	2.710 €	2.710 €	2.710 €	2.710 €
2008 Erneuerung der Schließanlage Altbau	keine Angaben	97,9%											
2009 Treppengeländersanierung West+Ost	17.000 €	98,8%	19.564 €	30	7	0,23	4.565 €	14.999 €	14.999 €	14.999 €	14.999 €	14.999 €	14.999 €
2010 Sanierung der Heizzentrale incl. hydraulischer Abgleich incl. Erneuerung der Heizungssteuerung	80.000 €	100,0%	90.960 €	25	6	0,24	21.830 €	69.130 €	69.130 €	0 €	69.130 €	69.130 €	0 €
2010 Wandsanierung bei Musiksaal	6.000 €	100,0%	6.822 €	50	6	0,12	819 €	6.003 €	6.003 €	6.003 €	6.003 €	6.003 €	6.003 €
2012 Sanierung von Türen	4.000 €	105,5%	4.311 €	50	4	0,08	345 €	3.966 €	3.966 €	3.966 €	3.966 €	3.966 €	3.966 €
2013 Erneuerung Verbindungsgang Altbau - Langbau	200.000 €	107,6%	211.338 €	40	3	0,08	15.850 €	195.488 €	195.488 €	195.488 €	195.488 €	195.488 €	195.488 €
<b>Summe - bereits umgesetzter Maßnah</b>	<b>1.817.727 €</b>		<b>2.200.566 €</b>				<b>522.893 €</b>	<b>1.677.672 €</b>	<b>1.677.672 €</b>	<b>1.332.227 €</b>	<b>1.087.372 €</b>	<b>1.045.734 €</b>	<b>845.450 €</b>

Bauliche Maßnahmen im Altbau des Gymnasiums Grafing					
Zukunft	Investition	Kosten Stand 2016	abzgl. Umbau aufwand	Aquiv. Wert zu Neubau	
20xx Fachräume Chemie / Physik	1.895.000 €	1.895.000 €	-284.250 €	1.610.750 €	siehe Planung Fachräume
20xx Dach Altbau	1.139.000 €	1.139.000 €	-113.900 €	1.025.100 €	siehe Planung Dach Altbau
20xx Flurdecken Altbau	317.000 €	317.000 €	-50.000 €	267.000 €	
20xx Fenster Altbau Nord und West	254.000 €	254.000 €	-25.000 €	229.000 €	
20xx Fassadendämmung Altbau	120.000 €	120.000 €	-24.000 €	96.000 €	
20xx Büros und Musikräume, Erneuerung Ausbau	246.000 €	246.000 €	-37.000 €	209.000 €	
20xx Sonnenschutz Altbau, Ost-Süd-West	145.000 €	145.000 €	-15.000 €	130.000 €	
20xx Leitungen Heizung	331.000 €	331.000 €	-66.000 €	265.000 €	
20xx Leitungen Sanitär	285.000 €	285.000 €	-156.000 €	129.000 €	
20xx Dez. Lüftungsanlagen	483.000 €	483.000 €	-201.000 €	282.000 €	
<b>Summe - vorgesehener Maßnahmen</b>	<b>5.215.000 €</b>	<b>5.215.000 €</b>	<b>-972.150 €</b>	<b>4.242.850 €</b>	

Zusammenfassung												
	Geometrie unverändert	Geometrie verändert	Geometrie verändert	2,5 m länger - Aula 2-gesch	2,5 m länger - Aula 2-gesch	2,5 m länger - Aula 2-gesch						
	0.1	1	2	2.1	2.2	2.3						
	fikt. Neubau	Generalsan.	Teilneub. Nord	Teiln. Mi West	Teiln. Mi	Teiln. Mi + Nord						
<b>m2 BGF Abbruch</b>	3.798 m²	0 m²	1.135 m²	940 m²	1.435 m²	2.780 m²						
<b>Kennwert 200-700 brutto</b>	<b>458.140 €</b>	<b>0 €</b>	<b>136.911 €</b>	<b>113.389 €</b>	<b>173.099 €</b>	<b>335.342 €</b>						
<b>m2 BGF Neubau</b>	3.798 m²	0 m²	1.485 m²	1.050 m²	1.668 m²	3.231 m²						
<b>Kennwert 200-700 brutto</b>	<b>9.847.930 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.850.494 €</b>	<b>2.722.571 €</b>	<b>4.324.999 €</b>	<b>8.377.741 €</b>						
<b>Investition</b>	<b>9.847.930 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.850.494 €</b>	<b>2.722.571 €</b>	<b>4.324.999 €</b>	<b>8.377.741 €</b>						
<b>Ausstehende Sanierungsmaßnahmen</b>	<b>4.242.850 €</b>	<b>5.215.000 €</b>	<b>2.626.475 €</b>	<b>2.022.497 €</b>	<b>3.798.786 €</b>	<b>3.147.196 €</b>						
<b>Auslagerung</b>	<b>1.104.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>240.000 €</b>	<b>624.000 €</b>	<b>624.000 €</b>						
<b>Anschlussmaßnahmen Nachbargeb.</b>	<b>43.070 €</b>	<b>0 €</b>	<b>834 m²</b>	<b>595 m²</b>	<b>700 m²</b>	<b>350 m²</b>						
<b>Fluchtbalkon Nord-Süd</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>492.060 €</b>	<b>351.050 €</b>	<b>413.000 €</b>	<b>206.500 €</b>						
<b>Betonsanierung Decke</b>	<b>0 €</b>	<b>3.800 m²</b>	<b>2.700 m²</b>	<b>2.860 m²</b>	<b>2.365 m²</b>	<b>1.020 m²</b>						
<b>Verlagerung / Neubau Toiletten</b>	<b>0 m²</b>	<b>0 m²</b>	<b>0 m²</b>	<b>127.500 €</b>	<b>127.500 €</b>	<b>127.500 €</b>						
<b>Baugrundverbesserung</b>	<b>1.787 m²</b>	<b>0 m²</b>	<b>496 m²</b>	<b>590 m²</b>	<b>835 m²</b>	<b>1.356 m²</b>						
<b>Heizzentrale umschließen</b>	<b>116.155 €</b>	<b>0 €</b>	<b>32.240 €</b>	<b>38.350 €</b>	<b>54.275 €</b>	<b>88.140 €</b>						
<b>Summe Investition</b>	<b>11.659.295 €</b>	<b>5.615.000 €</b>	<b>7.512.390 €</b>	<b>9.061.669 €</b>	<b>10.494.607 €</b>	<b>11.675.139 €</b>						
<b>Gebäudewert</b>	<b>9.964.085 €</b>	<b>7.976.527 €</b>	<b>8.679.043 €</b>	<b>9.048.381 €</b>	<b>9.851.387 €</b>	<b>10.755.425 €</b>						
<b>Wert Neubaumaßnahme</b>	<b>9.847.930 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.850.494 €</b>	<b>2.722.571 €</b>	<b>4.324.999 €</b>	<b>8.377.741 €</b>						
<b>Restwert Bausubstanz 1964</b>	<b>0 €</b>	<b>2.056.005 €</b>	<b>1.441.585 €</b>	<b>1.547.146 €</b>	<b>1.279.183 €</b>	<b>551.083 €</b>						
<b>Restwert erfolgter Sanierungen</b>	<b>0 €</b>	<b>1.677.672 €</b>	<b>1.332.227 €</b>	<b>1.087.372 €</b>	<b>1.045.734 €</b>	<b>845.450 €</b>						
<b>Aquiv. Wert ausstehender Sanierungen</b>	<b>0 €</b>	<b>4.242.850 €</b>	<b>2.022.497 €</b>	<b>3.652.941 €</b>	<b>3.147.196 €</b>	<b>893.011 €</b>						
<b>Baugrundverbesserung</b>	<b>116.155 €</b>	<b>0 €</b>	<b>32.240 €</b>	<b>38.350 €</b>	<b>54.275 €</b>	<b>88.140 €</b>						
<b>Summe</b>	<b>-1.700.000 €</b>	<b>2.400.000 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-600.000 €</b>	<b>-9</b>						

# Gymnasium Grafing



## Machbarkeitsstudie Altbau - Generalsanierung

Vorstellung 20.10.2016

# Gymnasium Grafing

## Vorwort / Geschichte

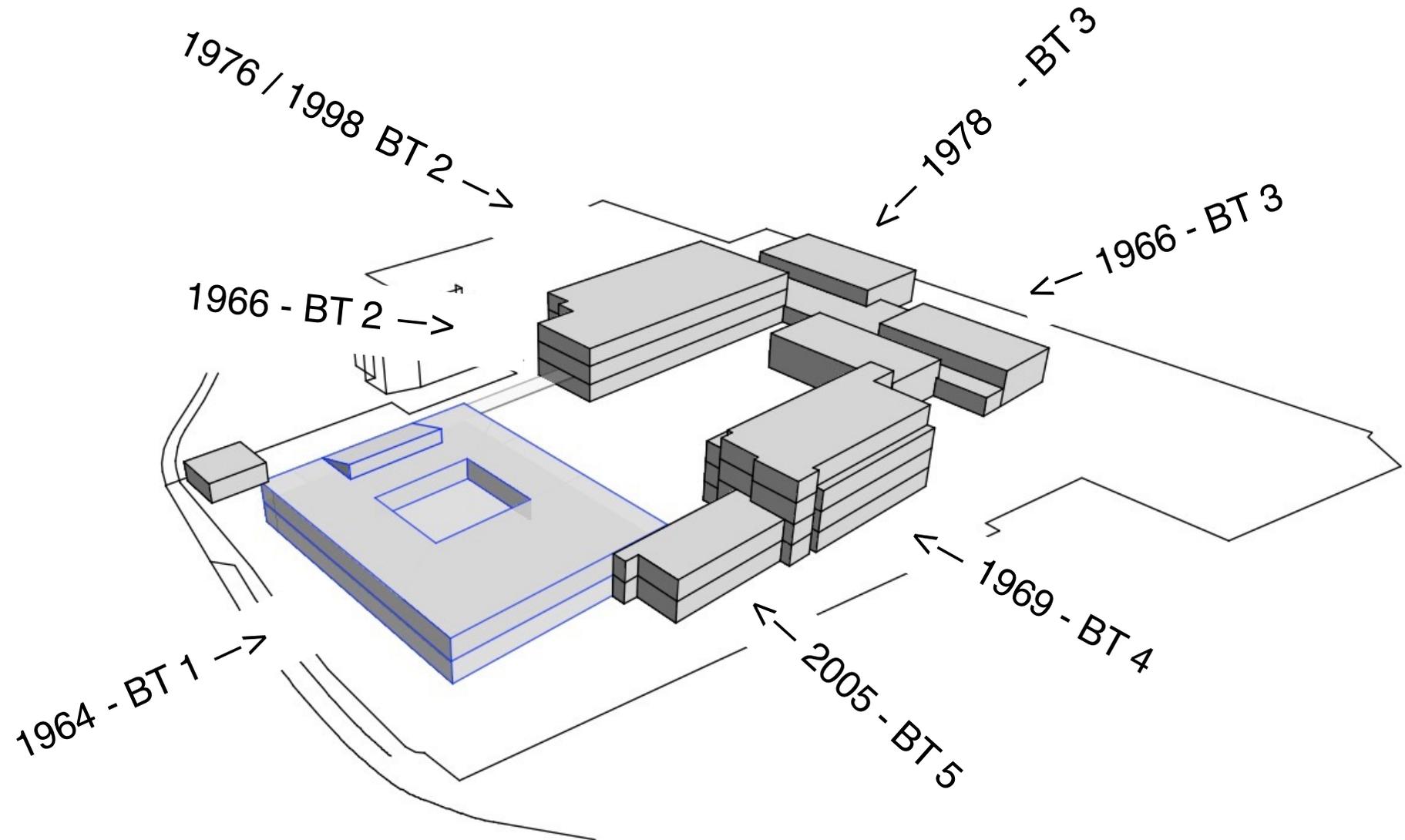
### 3 Bauabschnitte

1964	BT 1	Altbau mit 2 Erweiterungsschritten
1966	BT 2 + 3	Langbau und Turnhallen 1-2
1969	BT 4	Hochbau entstanden.

### Außerdem

1978	BT 3	Turnhalle 3
1976 / 1998	BT 2	Langbau Aufstockung und Erweiterung
2005	BT 5	Neubau

# Gymnasium Grafing



# Aufgabenstellung

## Vergleichende Gegenüberstellung

- Altbau Ist-Stand
- Generalsanierung

ergänzend hierzu

- Verlängerung Langbau BT 2
- Teil-Aufstockung Langbau BT 2
- Aufstockung Hochbau BT 4

# Altbau

## 1 Ist-Stand

Maßnahmen seit Errichtung:

- 1976 Einbau Bibliothek im ehemaligen Innenhof
- 1995 Erneuerung Fenster Nord- und Westfassade
- 2006 Mensa / Physikraum / Lehrerzimmer
- 2006 Erneuerung Fenster Süd- und Ostfassade
- 2006 Brandschutzsanierung
- 2007 Dach Bibliothek
- 2010 Heizzentrale
- 2013 Verbindungsgang Alt- zu Langbau

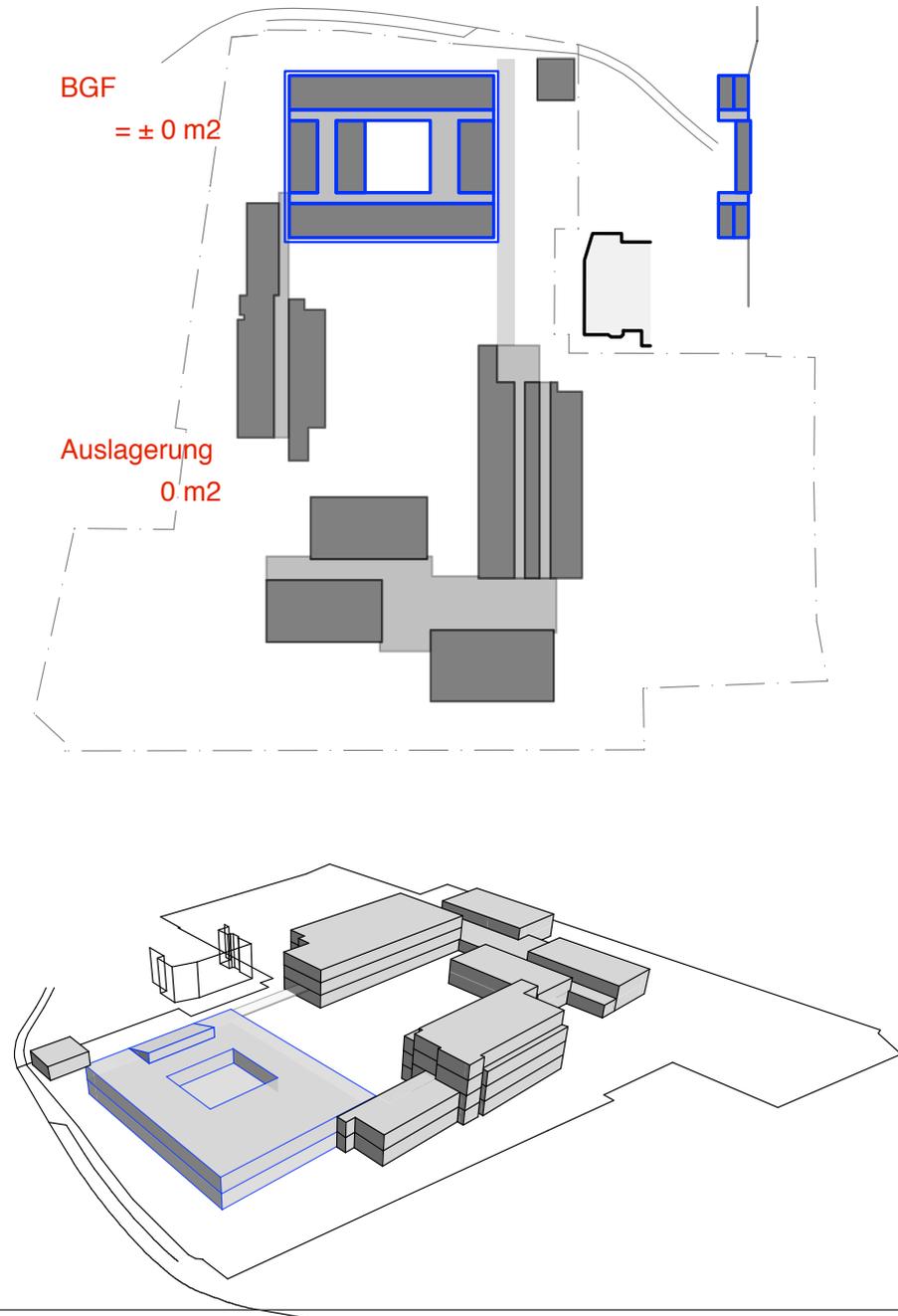
- Außerdem:
- 2005 Beleuchtung Musiksaal
  - 2007 oberer Pausenhof
  - 2007 Toiletten
  - 2008 Fugen im Bodenbelag
  - 2009 Treppengeländer
  - 2010 Wand Musiksaal
  - 2012 Sanierung von Türen

Wert Altbau ( ursprüngliche Bausubstanz )  
**2.06 Mio €.**

Wert bereits durchgeführter Sanierungsmaßnahmen (Lebenszyklus-Zeitwert)  
**1.68 Mio €** (bezogen auf tatsächliche Investitionen von 1.82 Mio €).

Gesamtwert Altbau Stand 2016  
**3.74 Mio €.**

## 2 Generalsanierung Altbau





## 2 Generalsanierung

### 2.1 Geplante Sanierungsaufgaben

siehe Planungsunterlagen Stand 2015

- Fachräume Chemie / Physik      Investitionskosten    1.90 Mio €
- Dach Altbau                              Investitionskosten    1.14 Mio €

### 2.2 Weitere anstehende Sanierungsaufgaben ( ohne Planung )

- Flur- und Foyerdecken
  - Erneuerung Fenster Nord- und Westfassade
  - Fassadendämmung
  - Sonnenschutz
  - Musikräume und Büros OG (Erneuerung Ausbau)
  - Grundleitungen / Heizleitungen
  - Betonsanierung Decken ( teils freiliegende Bewehrung )
- 
- Zu erwartende Sanierungen      Investitionskosten    2.58 Mio €

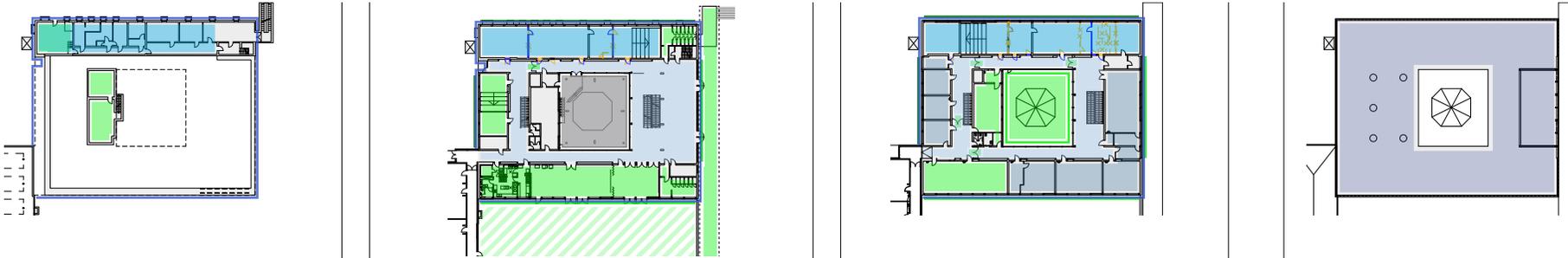
## 2 Generalsanierung

### gesamt anstehende Sanierungsaufgaben ( teilweise noch ohne Planung )

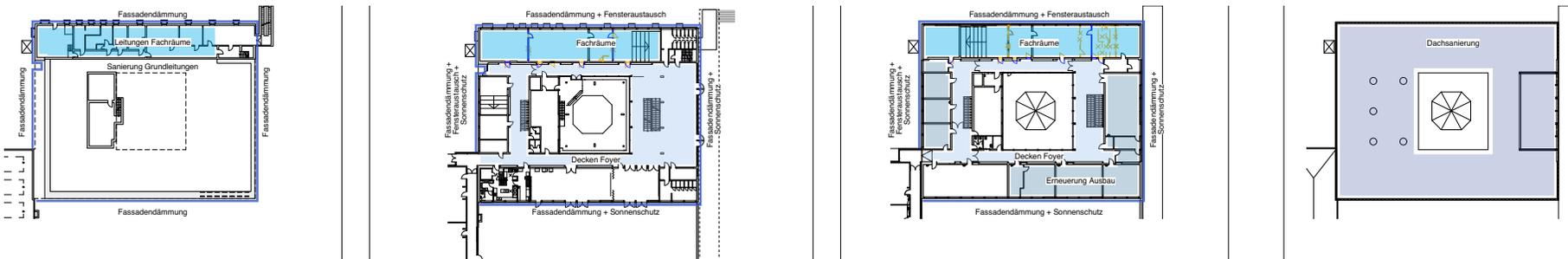
Altbau	Fachräume Chemie / Physik	1.895.000	€ ( Planung liegt vor )
	Dach Altbau	1.139.000	€ ( Planung liegt vor )
	Flurdecken Altbau	317.000	€
	Fenster Altbau Nord und West	254.000	€
	Fassadendämmung Altbau	120.000	€
	Büros und Musikräume, Erneuerung Ausbau	246.000	€
	Sonnenschutz Altbau, Ost-Süd-West	145.000	€
	Leitungen Heizung	331.000	€
	Leitungen Sanitär	285.000	€
	Dez. Lüftungsanlagen	483.000	€
	Betonsanierung Roh-Decken	400.000	€
<b>Summe - vorgesehener Maßnahmen</b>		<b>5.615.000</b>	<b>€</b>

# Übersicht Sanierungsmaßnahmen

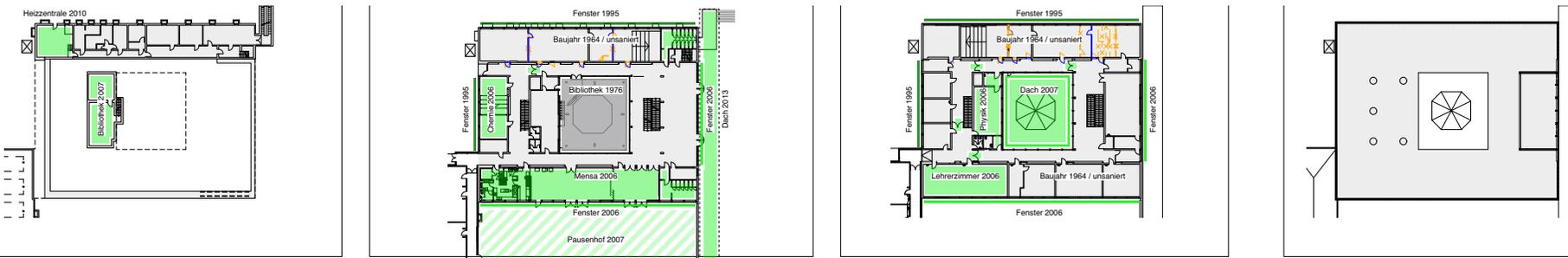
## Zusammenfassung aller Maßnahmen ( Vergangenheit und Zukunft )



## anstehende Sanierungsaufgaben



## bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen



UG

EG

1. OG

2. OG

## 2.3 Zusammenfassung und Bewertung

Generalsanierung Altbau

**5.62 Mio €** prognostizierte Baukosten

Investition und Wertschöpfung → sinnvolles Verhältnis

Wertverlust im Laufe des Lebenszyklus nicht schlechter als bei Neubau

Organisationsstruktur wird nicht verändert

Unterkellerung / Vorhaltung Aufstockung sind ausgeschlossen

Maßnahmen haben wenig Einfluss auf den Schulbetrieb  
( Nordspange mit den Fachräumen muss nicht ausgelagert werden )

Die anderen Arbeiten sind Zug um Zug mit den bekannten Schwierigkeiten

- überwiegend Arbeiten in der Ferienzeit
- Belästigungen durch Staub und Lärm etc.

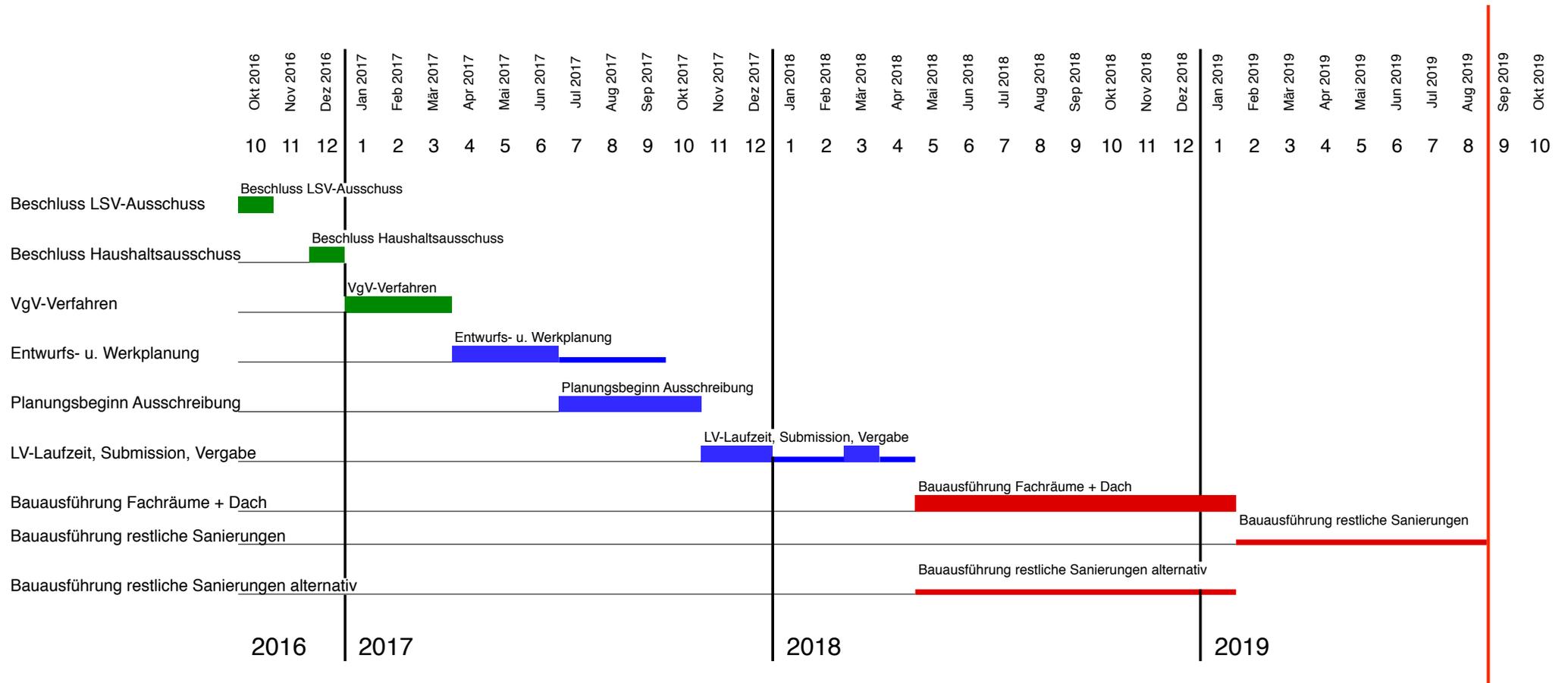
überschaubar zu handhaben - allseitiger Wille und gegenseitiges Verständnis vorausgesetzt.

schrittweise Einzelmaßnahmen möglich → längerer Zeitraum

→ ggf. höhere Kosten

# Generalsanierung Altbau

## möglicher zeitlicher Ablauf



### 3 Erweiterungsoptionen

#### 3.1 Verlängerung Langbau ( 3 oberirdische Geschoße )

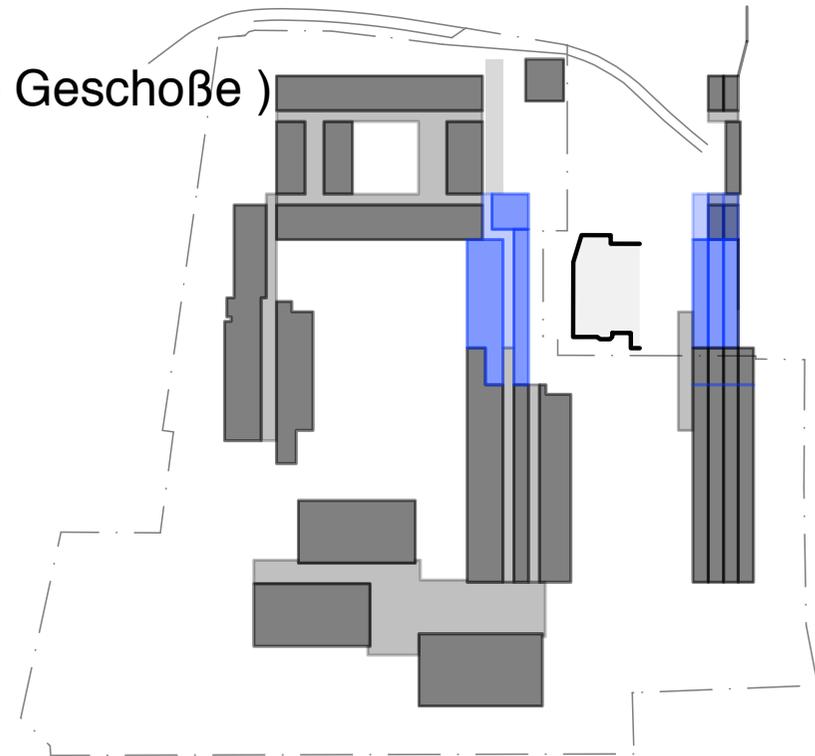
Kaum Störung Schulbetrieb durch Baustelle

Keine längeren Verkehrswege

Keine zusätzlichen Treppen, Toiletten, etc.

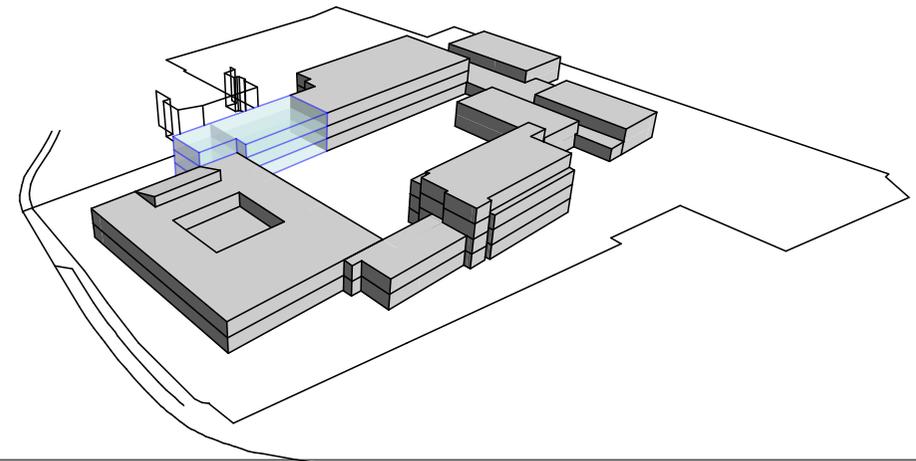
Kaum Einflüsse auf Brandschutz

Keine Probleme mit Statik



#### Unterschreitung Abstandsfläche zur Stadthalle

Flächen	Klassen	620 m <sup>2</sup> BGF
	Nebenzone	240 m <sup>2</sup> BGF
	Flure	190 m <sup>2</sup> BGF
	mögliche Aula	530 m <sup>2</sup> BGF



### 3.2 Teil-Aufstockung Langbau ( Bauabschnitt 3 von 1998 )

Störung Schulbetrieb durch Baustelle

Verkehrswege über 4-gesch Höhe

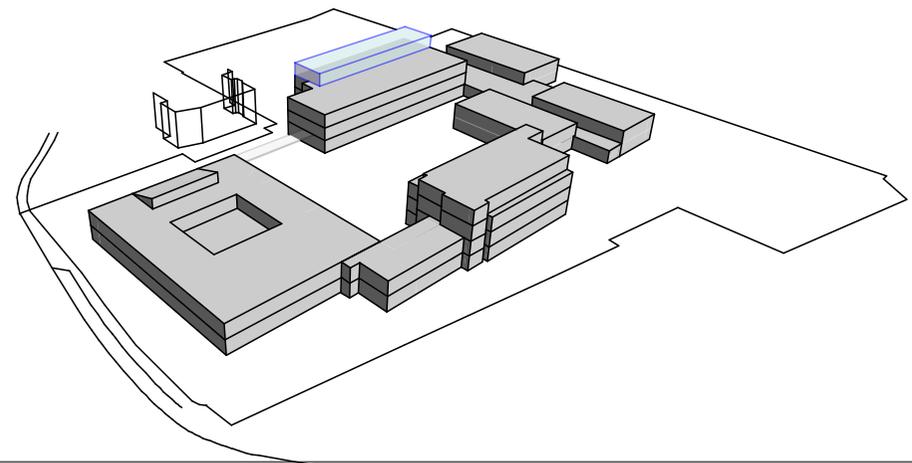
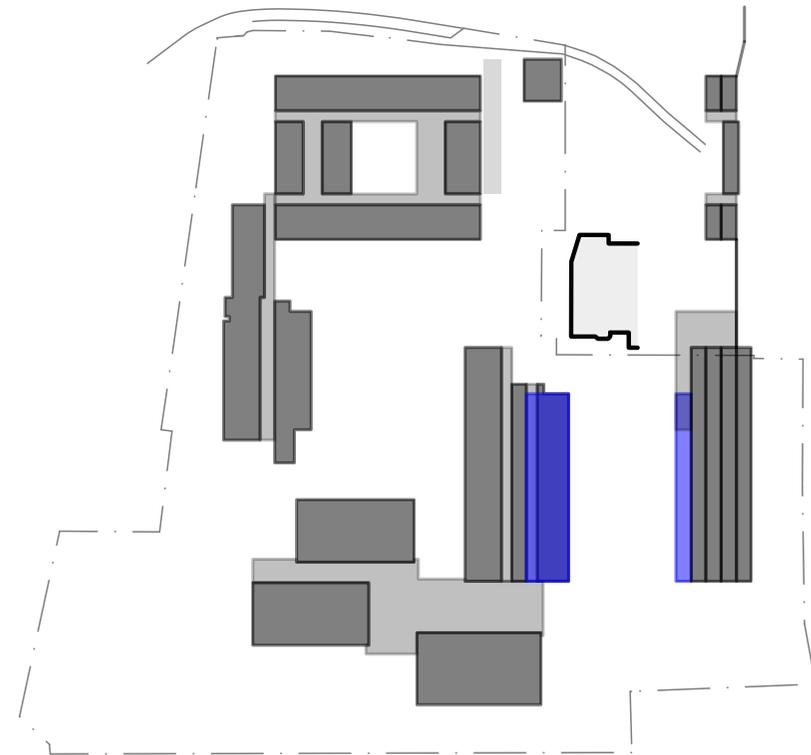
Keine zusätzlichen Toiletten,  
aber Treppen, ( Aufzug ? )

#### Einflüsse auf Brandschutz / Geb-Klasse ?

Keine Probleme mit Statik  
( 1 Geschoß ggf. in Leichtbauweise aufgestockt )

Keine Probleme mit Abstandsfläche

Flächen	Klassen	290 m <sup>2</sup> BGF
	<i>Nebenzone</i>	<i>0 m<sup>2</sup> BGF</i>
	Flure	155 m <sup>2</sup> BGF



### 3.3 Aufstockung Hochbau

Störung Schulbetrieb durch Baustelle

Verkehrswege über 5-gesch Höhe

Zusätzlichen Toiletten, Treppen, ( Aufzug )

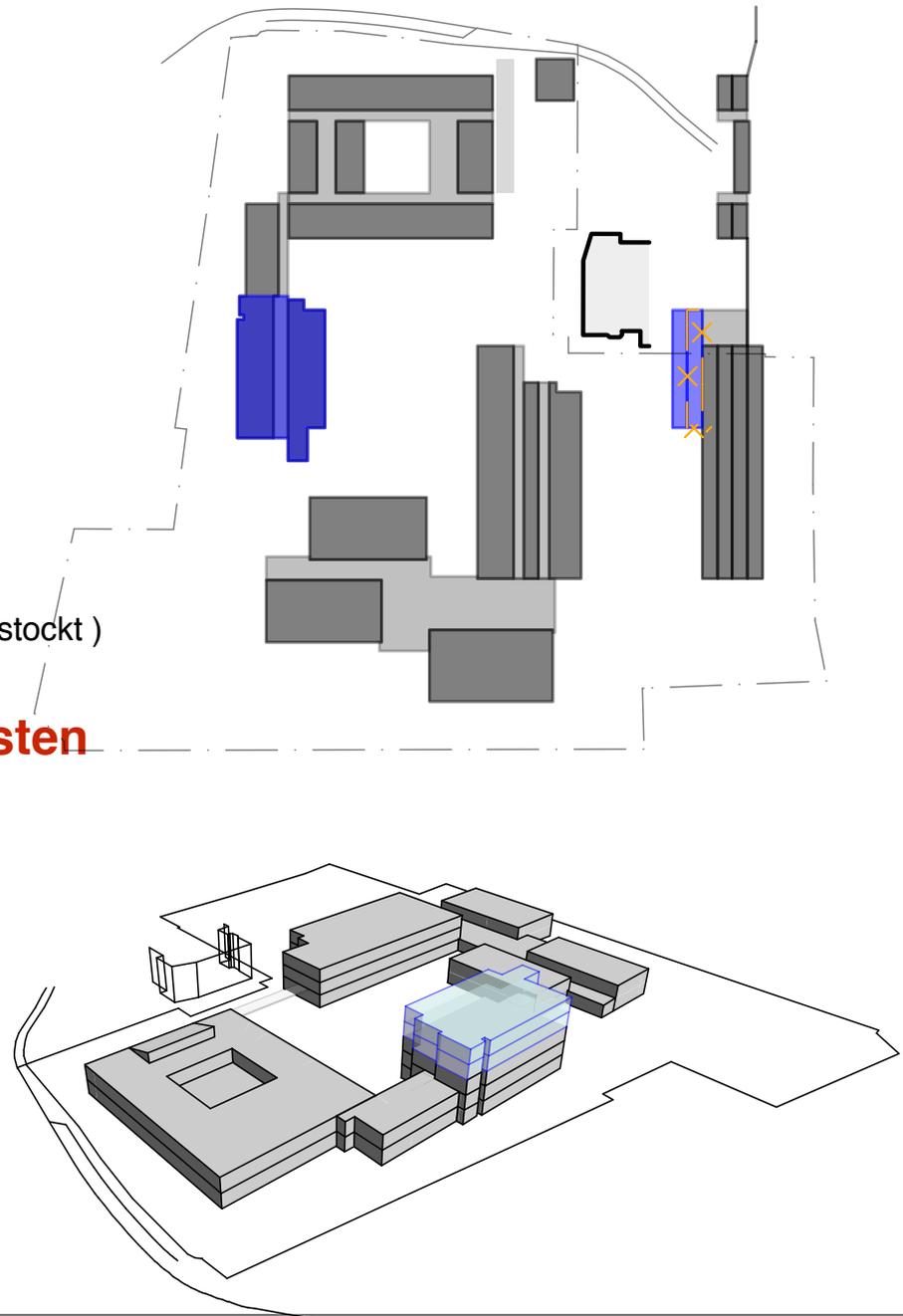
**Einflüsse auf Brandschutz / Geb-Klasse ?**

Keine Probleme mit Statik

( 1 Geschoß wird abgetragen, 2 Geschoße in Leichtbauweise aufgestockt )

**Unterschreitung Abstandsfläche nach Westen**

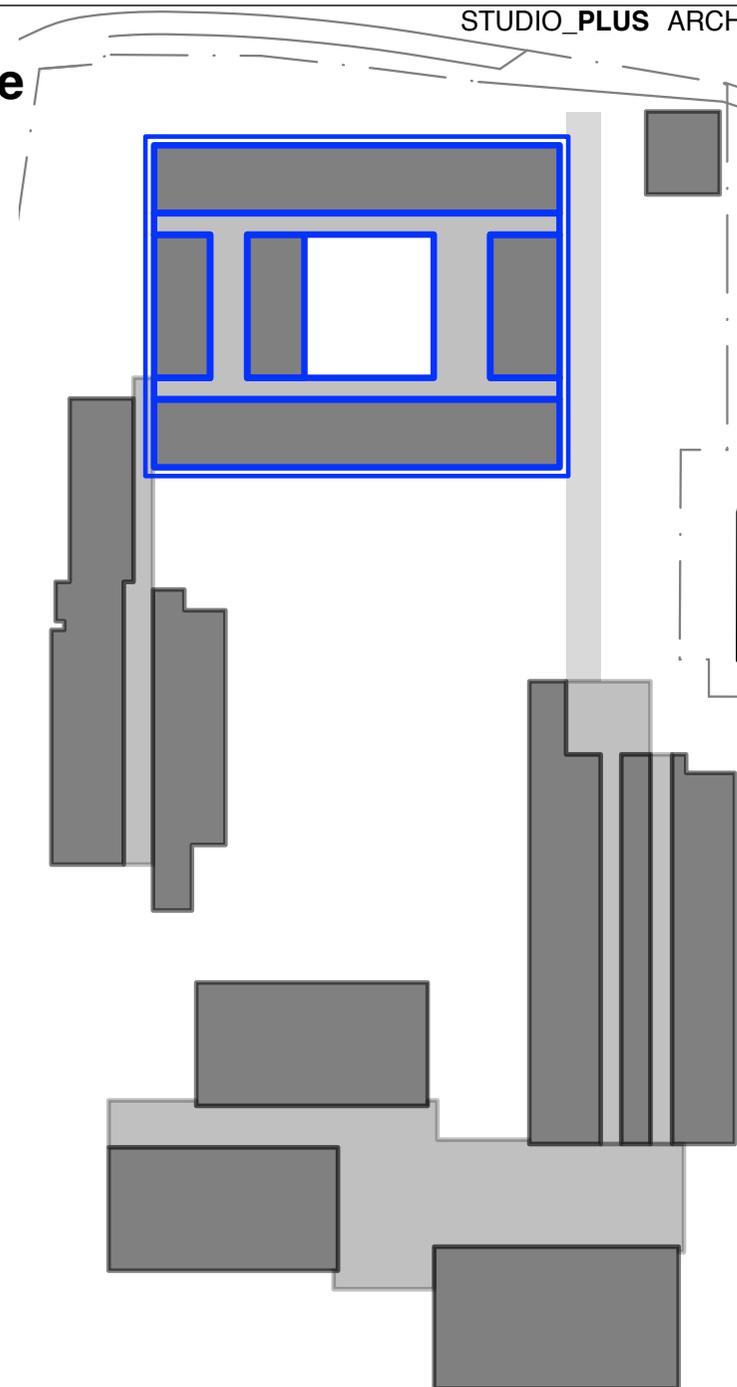
Flächen	Klassen	775 m <sup>2</sup> BGF
	WC - San	155 m <sup>2</sup> BGF
	Flure	400 m <sup>2</sup> BGF



# Übersicht - Zusammenfassung - Ergebnisse

## Generalsanierung

<b>Summe Investition</b>	<b>5.615.000</b>	€
Förderprognose	1.400.000	€
Fläche BGF	± 0	m <sup>2</sup>



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

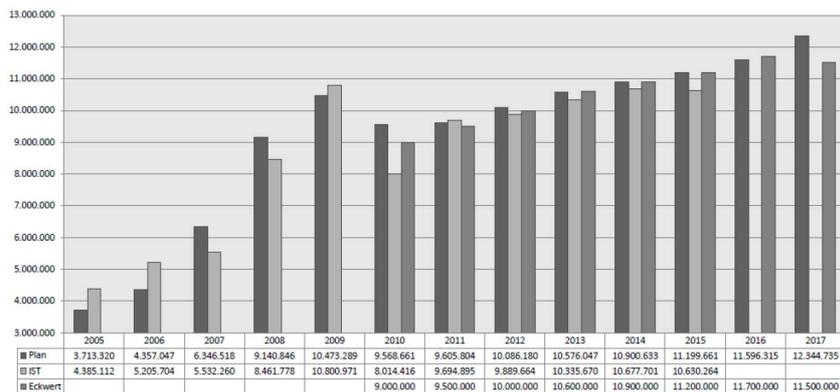


Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss am 20.10.2016 TOP 4 ö

Vorplanung Haushalt 2017 für  
das Teilbudget des LSV-  
Ausschusses

**Gesamtüberblick - Cockpit**

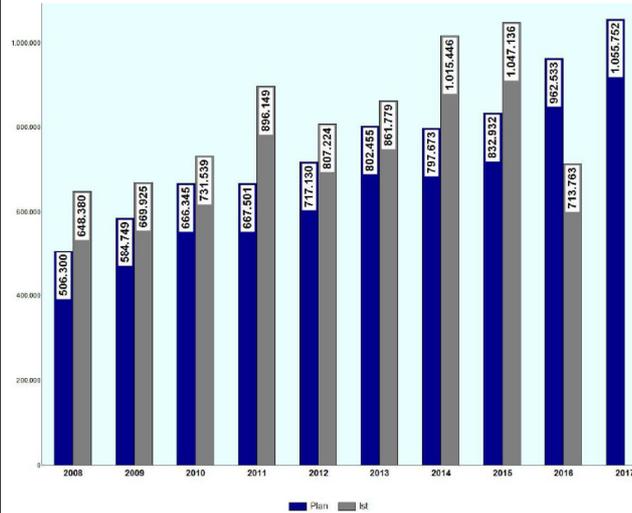


Der vom Kreistag vorgegebene Eckwert wurde **um 844.735 € verfehlt, das sind 7,3 %**. Das Teilbudget liegt **um 748.420 € über** dem Planansatz des Vorjahres. Das Teilbudget macht rd. 25 % des Volumens der Teilhaushalte aus.



Landkreis Ebersberg

## Brand- und Katastrophenschutz



**Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 93.219 €.**

**Hauptursache:  
Höhere  
Personalkosten**

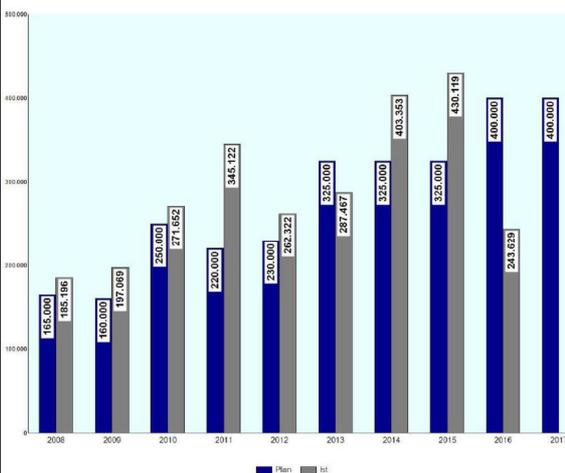


Landkreis Ebersberg

Folie 3

Brigitte Keller 20.10.2016

## Integrierte Leitstelle (seit 2008)



**Betreiber der Rettungsleitstelle ist der Landkreis Erding, die Geschäftsführung ist ebenfalls im Landkreis Erding angesiedelt.**

**Der Landkreis ist mit 30,39 % an der Rettungsleitstelle beteiligt. Der Planansatz bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert.**



Landkreis Ebersberg

Folie 4

Brigitte Keller 20.10.2016

## Brand- und Katastrophenschutz - Investitionen

	Ist	Plan	Plan
	2015	2016	2017
331-0004 Sirenenwarnung Störfallbetriebe	26.246		
331-0007 Beschaffungen im Bereich Gefahrgut/ -übungsstrecke		25.000	30.000
331-0008 Beschaffungen für den Brandschutz	52.494	30.000	40.000
331-0012 Integrierte Leitstelle/ ILS-Technik	4.588		
331-0014 Ergänzungen in den Atemschutzübungsanlagen	41.429	50.000	35.000
331-0015 Chemieschutzanzüge		15.000	15.000
331-0042 Funkgeräte und Kommunikationstechnik	1.880		
<b>Gesamtsumme Investitionen</b>	<b>126.637</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

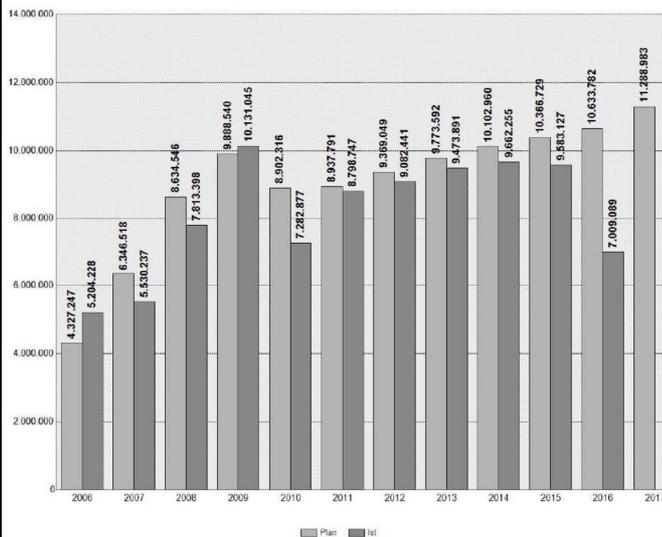
Soweit keine besonderen Investitionen notwendig sind, werden jährlich 120.000 € für Investitionsmaßnahmen bereitgestellt.



Folie 5

Brigitte Keller 20.10.2016

## Liegenschaften – Kostenstellen 941 - 999



Anstieg seit 2010 um 4.006.106 € auf 11,3 Mio € (+ 55 %).

Plan 2017 liegt um 1,7 Mio € über dem IST 2015.

Das IST 2015 lag um 783.602 unter dem Plan 2015, die verfügbaren Mittel wurden nicht ausgeschöpft.

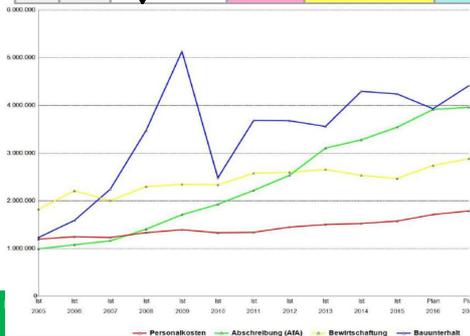


Folie 6

Brigitte Keller 20.10.2016

## Hauptaufwandsarten – ohne Erträge

		Personalkosten	Afa	Bewirtschaftung	Bauunterhalt	Summe
2005	Ist	1.197.406	993.463	1.779.878	1.231.068	5.201.815
2006	Ist	1.247.879	1.078.584	2.161.726	1.587.484	6.075.673
2007	Ist	1.231.585	1.160.720	1.957.061	2.114.271	6.463.637
2008	Ist	1.333.461	1.406.080	2.247.394	3.331.974	8.318.909
2009	Ist	1.392.993	1.709.334	2.292.022	4.954.347	10.348.695
2010	Ist	1.330.433	1.926.985	2.283.626	2.305.950	7.846.994
2011	Ist	1.340.370	2.219.882	2.531.964	3.510.312	9.602.527
2012	Ist	1.448.899	2.535.885	2.546.856	3.489.764	10.021.404
2013	Ist	1.502.766	3.105.371	2.609.096	3.359.538	10.576.771
2014	Ist	1.525.315	3.277.931	2.481.757	4.085.469	11.370.472
2015	Ist	1.575.640	3.546.303	2.423.458	4.020.926	11.566.326
2016	Plan	1.712.750	3.913.489	2.686.853	3.612.850	11.925.942
2017	Plan	1.788.780	3.960.410	2.831.450	4.081.500	12.662.140



Steigerungen seit 2010:

Personalaufwendungen +34,5%

Afa +105 %

Bewirtschaftung +24 %

Bauunterhalt +77 %



Landkreis  
Ebersberg

Brigitte Keller 20.10.2016

## Kaufmännische Bewertung

### Abschreibung:

Für den Werteverhalt sollte mindestens die Höhe der Abschreibung, das wären **3,96 Mio €**, eingesetzt werden.

2017 werden **4,1 Mio €** für den Bauunterhalt eingesetzt. Damit stellt der Landkreis den Werteverzehr für den Bauunterhalt zur Verfügung.

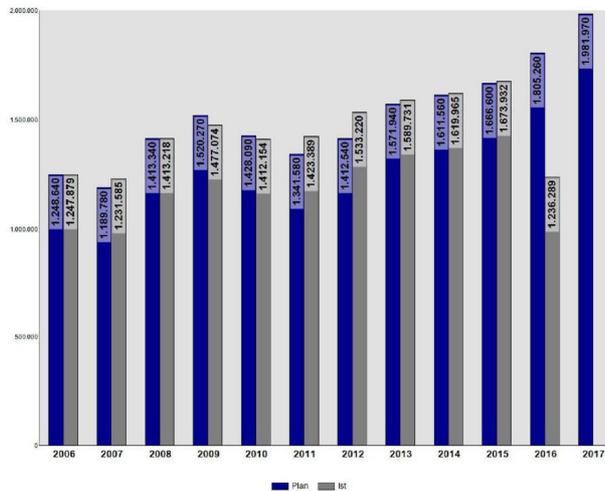
Der Werteverhalt der kreiseigenen Liegenschaften wird damit auch 2017 sichergestellt.



Landkreis  
Ebersberg

Brigitte Keller 20.10.2016

## Personalaufwendungen – Seite 6



Die Personalkosten **steigen** gegenüber dem Vorjahr **um 176.710 €**, das sind **9,8 %**. Die feststehende und einkalkulierte Tarifsteigerung ab 1.3. beträgt + 2,35 % bei den Beschäftigten und + 2,0 % ganzjährig bei den Beamten.



Landkreis Ebersberg

Folie 9

Brigitte Keller 20.10.2016

## Die Personalveränderungen

Kostenstelle	Plan 2016	Plan 2017	Veränderung
331 Brand- und Katastrophenschutz	61.670	116.200	+ 54.530 € (1 VZ-Stelle für Brand- und Katastrophenschutz – Aufbau einer Führungsgruppe K-Schutz)
332 Brandschutzdienststelle	30.840	76.990	+ 46.150 € 2016: ½ Stelle Brandschutzdienststelle 2017: 100% Kreisbrandrat
953 – RS EBE	79.630	99.990	0,36 % Stundenerhöhung
956 – Gymn. Gfg	186.303	201.303	Neu ab 03/2016: Rufbereitschaft
957 – Gymn. Vat.	99.198	107.000	Neu ab 03/2016: Rufbereitschaft
958 – Gymn. M.S.	83.828	92.580	Neu ab 03/2016: Rufbereitschaft
987 – DreifachTH SFZ Grafing	0	19.850	Zusätzl. Besetzung ab 01/2016 mit 38% AZ



Landkreis Ebersberg

Folie 10

Brigitte Keller 20.10.2016

## Die Bewirtschaftungskosten

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Ist	Plan	Plan										
Strom	254.163	305.220	275.992	309.482	320.443	363.568	400.342	430.997	461.742	459.297	450.495	432.550	478.800
Heizung, Wärme	473.353	683.990	542.467	733.237	710.135	547.138	551.585	598.206	636.688	561.897	555.197	567.120	601.370
Reinigung	673.378	789.550	752.349	754.965	777.476	818.727	843.151	793.633	784.590	847.593	875.041	1.065.200	1.126.900

Die Bewirtschaftungskosten steigen gegenüber dem Vorjahr um 5,4 % von 2.686.853 € auf 2.831.450 €.

Besonders stark steigen die Reinigungskosten, nämlich vom IST 2015 auf Plan 2017 um 251.859 € bzw. 29 %.



Landkreis  
Ebersberg

Folie 11

Brigitte Keller 20.10.2016

## Die 43 Kostenstellen

...befinden sich in der Sitzungsvorlage auf Seite 8.

Die Planung liegt im Ergebnis aller Kostenstellen um **748.420 € über** der Planung 2016.

Sie können im Einzelnen vom Liegenschaftsamt erläutert werden.

Einzelheiten wurden mit der Sitzungsvorlage versandt (Maßnahmenplanung 2017).



Landkreis  
Ebersberg

Folie 12

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Kennzahlen***

**Auswertungen befinden sich im Jahresbericht des Liegenschaftsamtes, der den Kreisgremien jährlich zur Verfügung gestellt wird.**



Landkreis  
Ebersberg

Folie 13

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Investitionen 2017 – Übersicht S.9***

### **Zusammenfassung:**

**Mit 2 Mio € liegt der Investitionsbedarf sehr niedrig, die Teilgeneralsanierung des Gymnasiums Grafing wirkt sich erst 2018 aus.**

### **Die größten Posten 2017:**

<b>*)KSK – Umbauten und Renovierung: (Planungsleistungen / Vorbereitung)</b>	<b>500.000 €</b>
<b>Finanzierungsanteil Gymn. Kirchseeon:</b>	<b>420.470 €</b>
<b>Gymn. Grafing – Teilgeneralsanierung:</b>	<b>400.000 €</b>

**\*)Weitere Umbaukosten: 2018: 2,5 Mio €, 2019: 300.000 €**



Landkreis  
Ebersberg

Folie 14

Brigitte Keller 20.10.2016

## Warteliste

Projekt	Investitions- nummer	Derzeitige Projektgesamtkosten, teilweise Schätzungen
Gymnasium Vaterstetten: Ersatz der Klassencontainer	xxx-xxx	> 2.700.000 €  Vorschlag: Betrag entfernen, bis über die Art der Ausführung Klarheit herrscht

Es handelt sich um 8 Klassenräume, die seit gut 12 Jahren in Containern untergebracht sind. Die Unterbringung lässt einen ordnungsgemäßen Unterricht nur noch mit Einschränkungen zu. Sie müssen deshalb ersetzt werden. Entsprechende Vorplanungen zur Ermittlung der Kosten wurden bereits aufgenommen.

Es besteht weiterer Beratungsbedarf über die Art der Ausführung, deshalb soll die Maßnahme noch auf der Warteliste bleiben, allerdings ohne Betrag.

2017 werden Planungskosten eingestellt.



Landkreis  
Ebersberg

Folie 15

Brigitte Keller 20.10.2016

## Warteliste

Projekt	Investitions- nummer	Derzeitige Projektgesamtkosten, teilweise Schätzungen
Dr.-Wintrich-RS Ebersberg: Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes in der Variante Teilneubau	xxx-xxx	4.400.000 €

Der LSV-Ausschuss schlug dem KSA und Kreistag am 07.07.2016 vor, die Maßnahme mit Kosten in Höhe von 4,4 Mio € auf die Warteliste zu setzen.

Auch diese Maßnahme soll im Gesamtkontext eines Masterplans Schulen betrachtet werden.

Sie soll deshalb auf der Warteliste bleiben.



Landkreis  
Ebersberg

Folie 16

Brigitte Keller 20.10.2016

## Warteliste

Projekt	Investitions- nummer	Derzeitige Projektgesamtkosten, teilweise Schätzungen
Alt: Gymnasium Grafing: Maßnahme Sanierung – Ersatz des Bauteils 1	956-xxx	> 7.000.000 €
Alt: Gymnasium Grafing; Erweiterung und Umbau der Pausenhalle im Hochbau	956-xxx	250.000 €
<b>NEU:</b> Gymnasium Grafing: Teil-Generalsanierung des Bauteils 1	956-xxx	7.300.000 €

**Der LSV-Ausschuss hat die Maßnahme am 07.07.2016 beraten und umbenannt. Am 20.10.2016 will der LSV angesichts der Eilbedürftigkeit (Fachräume Physik und Chemie sind nicht mehr nutzbar) die Maßnahme von der Warteliste nehmen.**

**Diese Maßnahme ist im Haushalt berücksichtigt.**



## Aufstockung Nordtrakt LRA

**Der LSV-Ausschuss fasste in seiner Sitzung am 17.03.2016 folgenden Beschluss:**

**Die Maßnahme „Aufstockung Nordtrakt“ zur Schaffung von notwendigen Arbeitsplätzen (Variante 2: drei Stockwerke) wird weiterverfolgt und mit Kosten in Höhe von 5,5 Mio. Euro auf die Warteliste genommen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten der Bebauung mit der Stadt Ebersberg zu besprechen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Schritte z. B. die Einbindung einer Projektsteuerung sowie die Einleitung eines VOF-Verfahrens vorzubereiten und dem LSV-Ausschuss in einer der nächsten beiden Sitzungen zur weiteren Beratung und Beschlussverfassung vorzulegen.**

**Inzwischen haben sich die Dinge mit den Diskussionen um den Ankauf des Kreissparkassengebäudes verändert. Es wird vorgeschlagen den Beschluss nicht umzusetzen, das Vorhaben nicht weiterzuverfolgen und die Maßnahme nicht auf die Warteliste zu setzen.**



## ***FOS / BOS im Landkreis Ebersberg***

Der SFB-Ausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 05.10.2016 mit dem Thema. Es wurde folgendes einstimmig beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits vorhandenen bzw. noch zu schaffenden Voraussetzungen zu prüfen, um einen Standort für eine FOS/BOS im Landkreis Ebersberg zu realisieren und das Ergebnis dem Kreistag und den zuständigen Ausschüssen zur weiteren Beratung vorzustellen.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, eine Probeeinschreibung für eine FOS/BOS mit Standort in Markt Schwaben / Poing beim Bayerischen Kultusministerium zu beantragen. Dabei ist auch das Interesse an den verschiedenen Fachzweigen abzufragen.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen die Maßnahme auf die Warteliste zu setzen. Kosten müssen in einer späteren Phase hinzugefügt werden.



Landkreis  
Ebersberg

Folie 19

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Errichtung einer Berufsschule im Landkreis Ebersberg***

Der SFB-Ausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 05.10.2016 mit dem Thema. Danach sollen der KSA und der Kreistag entscheiden.

*Der Beschlussvorschlag findet sich in der SiVo auf S. 12.*

*Es geht um die grundsätzliche Zustimmung, die gutachtliche Untersuchung von Wirtschaftlichkeit und Trägermodellen, eine Grobkostenschätzung sowie Schulstandortprüfung in der Gemeinde Zorneding.*

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen die Maßnahme auf die Warteliste zu setzen. Kosten müssen in einer späteren Phase hinzugefügt werden.



Landkreis  
Ebersberg

Folie 20

Brigitte Keller 20.10.2016

## **Möglicher Kauf des Sparkassengebäudes**

Derzeit finden Beratungen über den Ankauf des Sparkassengebäudes statt.

Es wird empfohlen die Maßnahme auf die Warteliste zu setzen.

Damit die Ankaufverhandlungen nicht beeinflusst werden, kann auf der Warteliste noch kein Preis angegeben werden, die Verhandlungen darüber sind nichtöffentlich.

Wenn die Verhandlungen positiv abgeschlossen werden, wird das Projekt gleich wieder von der Warteliste genommen.



Folie 21

Brigitte Keller 20.10.2016

## **Zusammenfassung Warteliste**

Falls der LSV-Ausschuss den Vorschlägen der Verwaltung folgt, stellt sich die Warteliste 2017 wie folgt dar:

Projekt	Investitionsnummer	Derzeitige Projektgesamtkosten, teilweise Schätzungen
zusätzliche Turnhalleinheit am Gymnasium Markt Schwaben	958-0008	2.030.000
zusätzliche Turnhalleinheit am Gymnasium Grafing	956-0008	2.030.000
Gymnasium Vaterstetten: Ersatz der Klassencontainer – <b>Ausbau auf 1.400 – 1.600 Schüler</b>	957-xxx	Noch offen
Dr.-Wintrich-RS Ebersberg: Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes in der Variante Teilneubau	953-xxx	4.400.000
FOS/ BOS Markt Schwaben oder Poing	xxx-xxx	Noch offen
Berufsschule im Landkreis	xxx-xxx	Noch offen



Folie 22

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Stellungnahme Finanzmanagement***

Der Eckwert ist um fast 845.000 € überschritten. Der Plan 2015 wurde nicht ausgeschöpft, es wurden 569.397 € nicht verbaut. Gegenüber dem IST 2015 liegt der Plan 2017 um 1.714.471 € höher. Insofern würde eine Kürzung um 800.000 € immer noch dazu führen, dass gegenüber dem IST 2015 insgesamt 914.471 € mehr zur Verfügung stehen.

Die Abschreibung, die in den vergangenen Jahren immer besonders stark gestiegen ist, erhöht sich von 2016 auf 2017 nur geringfügig um 46.921 €.

Das Finanzmanagement schlägt deshalb eine Pauschalkürzung in Höhe von 800.000 € vor. Dabei ist unerheblich, ob die Einsparung über niedrigere Bewirtschaftungskosten, Mehrerträge oder niedrigere Bauunterhaltsmaßnahmen realisiert wird – dies wird dem Liegenschaftsamt überlassen.



Folie 23

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Auswirkungen auf den Haushalt***

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses wurden im Haushalt 2017 Mittel in Höhe von netto 12.344.735 € eingeplant, das liegt um 844.735 € über dem Eckwertevorschlag des Kreistages vom 26.07.2016 und um 748.420 € über dem Ansatz des Vorjahres.

Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr beträgt 6,5 %. Der Kreistag hatte über die Eckwerte ein Null-Wachstum vorgegeben, was für den LSV-Ausschuss einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 200.000 € bedeutet.

Folgt der Ausschuss der Empfehlung des Finanzmanagements, liegt der Plan 2017 um 51.580 € unter dem Plan 2016 (- 0,4 % zum Vorjahr) aber um 914.471 € über dem IST des Jahres 2015.

Für Investitionen sind im Haushalt 2017 insgesamt 2.061.325 € geplant.



Folie 24

Brigitte Keller 20.10.2016

## ***Beschlussvorschlag:***

**Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2017 Mittel in Höhe von netto 12.344.735 € (alternativ: 11.544.735 €) eingeplant.**
- 2. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 2.061.325 € eingeplant.**



Landkreis  
Ebersberg