

Landkreis Ebersberg

14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/20. LSV-Ausschuss



**Protokoll**

**20. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil  
am Donnerstag, 18.10.2018 im Hermann-Beham-Saal**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:50 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß  
Schriftführerin: Gabriele Huber

**Anwesend sind:**

**CSU-FDP-Fraktion**

Mayr, Piet  
Schwaiger, Johann  
Wieser, Bernhard  
Will, Renate  
Zetzl, Bettina  
Zistl, Josef

Vertretung von Herrn Josef Schwäbl  
anwesend ab 15:31 Uhr

**SPD-Fraktion**

Platzer, Elisabeth  
Poschenrieder, Bianka

Vertretung von Herrn Martin Esterl

**GRÜNE-Fraktion**

Ackstaller, Ilke  
Goldner, Philipp

Vertretung von Herrn Franz Greithanner  
Vertretung von Frau Melanie Kirchlechner

**Freie Wähler-Fraktion**

Finauer, Franz  
Weindl, Max

anwesend ab 15:12 Uhr

**AG AfD-BP-ödp-parteilos**

Eckert, Christian

**Abwesend sind:**

**CSU-FDP-Fraktion**

Schwäbl, Josef

vertreten durch Frau Renate Will

**SPD-Fraktion**

Esterl, Martin  
Proske, Ulrich

vertreten durch Frau Bianka Poschenrieder  
entschuldigt

**GRÜNE-Fraktion**

Greithanner, Franz  
Kirchlechner, Melanie

vertreten durch Frau Ilke Ackstaller  
vertreten durch Herrn Philipp Goldner

---

Robert Niedergesäß  
Vorsitzender

---

Gabriele Huber  
Schriftführerin

**Inhalt:**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgegangenen Sitzung
- TOP 2 Bürgerinnen und Bürger fragen
- TOP 3 Gymnasium Grafing und Realschule Markt Schwaben; Vorstellung der Prüfung einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung  
Vorlage: 2018/3281
- TOP 4 Liegenschaften; Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafing:  
a) Altbau und Umbau kleine Pausenhalle  
b) Hochbau - Bauten-und Kostenstandsbericht  
Vorlage: 2018/3282
- TOP 5 Liegenschaften; Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße –interfraktionelle Arbeitsgruppe  
Vorlage: 2018/3286
- TOP 6 Vorplanung Haushalt 2019 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses  
Vorlage: 2017/3070
- TOP 7 Bekanntgabe von Eilentscheidungen
- TOP 8 Informationen und Bekanntgaben; zusätzliche Büroflächen fürs Jugendamt in der 'Schlesische Straße'
- TOP 9 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- TOP 10 Anfragen

## Öffentlicher Teil

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

Der Landrat verliest die Namen der entschuldigten Mitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zur Niederschrift teilt er mit, dass diese zwar fertiggestellt aber noch nicht ausgefertigt sei und in der nächsten Sitzung des LSV-Ausschusses genehmigt werde.

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

keine

TOP 3	Gymnasium Grafing und Realschule Markt Schwaben; Vorstellung der Prüfung einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung
-------	--

2018/3281

13

Vorberatung

LSV-Ausschuss am 18.10.17, TOP 5 Ö

An der Beratung nahmen teil:

Hella Rost; SG-Mitarbeiterin 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Rost erläutert den Sachverhalt der versandten Sitzungsvorlage.

### Zum Gymnasium Grafing laute die Empfehlung der Verwaltung:

Unter dem Aspekt der maximalen Einspeisung für den Eigenbedarf von 81,3 % und der berechneten Amortisationsdauer von 10 Jahren schlägt die Verwaltung vor, eine PV-Anlage mit einer Leistung von 54,7 kW<sub>p</sub>, auf dem neu sanierten Gebäudedach des Altbaus des Gymnasiums Grafing zu errichten.

Die voraussichtlichen Investitionskosten betragen geschätzt 108.500 Euro brutto.

### Zur Realschule Markt Schwaben laute die Empfehlung der Verwaltung:

Unter dem Aspekt der maximalen Einspeisung für den Eigenbedarf von 88,3 % und der berechneten Amortisationsdauer von 13,5 Jahre schlägt die Verwaltung vor, eine PV-Anlage mit einer Leistung von 30,25 kW<sub>p</sub>, auf dem neu sanierten Gebäudedach des Bauteils A der Realschule Markt Schwaben zu errichten.

Die voraussichtlichen Investitionskosten betragen geschätzt 78.500 Euro brutto.

Die dargestellten PV-Anlagen sollen als Betriebe gewerblicher Art in 2019 realisiert und die dafür erforderlichen Mittel in die Haushaltsplanung 2019 eingeplant werden.

KRin Ilke Ackstaller bedauert, dass diese PV-Anlagen nur einen kleinen Teil des Energieverbrauchs decken können. Positiv sehe sie die Vorbildfunktion für die Schüler.

Nachdem es keine weitere Wortmeldung gibt, stellt der Landrat den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

**Die Verwaltung wird beauftragt die Errichtung der PV-Anlagen auf dem Dach des Altbaus Gymnasium Grafing und dem Dach des Bauteils A der Realschule Markt Schwaben umzusetzen und die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von**

- **108.500 Euro für das Gymnasium Grafing**
- **78.500 Euro für die Realschule Markt Schwaben**

**im Haushalt 2019 einzuplanen.**



**einstimmig angenommen**

TOP 4	Liegenschaften; Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafing: a) Altbau und Umbau kleine Pausenhalle b) Hochbau - Bauten-und Kostenstandsbericht
-------	--

2018/3282

13

Vorberatung

LSV-Ausschuss am 20.05.15, TOP 05 Ö

LSV-Ausschuss am 09.07.15, TOP 04 Ö

LSV-Ausschuss am 07.07.16, TOP 05 Ö

KT am 24.10.2016, TOP 9ö

LSV-Ausschuss am 01.06.17, TOP 12.1 NÖ

LSV-Ausschuss am 18.10.17, TOP 5 Ö

KT am 23.10.17, TOP 4 Ö

LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 10 NÖ

LSV-Ausschuss am 18.07.2018, TOP 11 NÖ

An der Beratung nahmen teil:

Hella Rost, SG-Mitarbeiterin 13, Liegenschaftsverwaltung

Erwin Kuhn, Büro KMP, Projektsteuerung

Frau Rost erläutert den Sachverhalt anhand der versandten Sitzungsvorlage. Herr Kuhn ergänzt die Ausführungen mit einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll).

KR Christian Eckert lehnt die Zusatzkosten für den Fliesenbelag der oberen Pausenhalle ab, da es sich bei den 58.000 € um eine rein optische Verbesserung handele.

Der Landrat erklärt, diese Zusatzkosten machen durchaus Sinn, um ein einheitliches Erscheinungsbild in der Pausenhalle zu bekommen.

KR Philipp Goldner erkundigt sich, wieso der Risikopuffer bei den 95 % der Ausschreibungen außen vor blieb. Herr Kuhn teilt mit, dass sich die Kosten eventuell durch Nachträge/Unvorhergesehenes erhöhen können. Es bestehe ein gewisses Risiko bei den Rippendecken. Die Decken müssten noch auf Asbest/KMF untersucht werden. Dies könne man erst beurteilen, wenn die Deckenverkleidungen abgenommen werden.

KRin Renate Will erkundigt sich nach Fotos der Pausenhalle, um sich ein Bild zu dem Fliesenbelag machen zu können. Frau Rost teilt mit, dass solche jetzt nicht vorlägen.

KRin Bianka Poschenrieder appelliert, die Mehrkosten für den Fliesenbelag wegen des Gesamteindrucks der Pausenhalle zu übernehmen.

Der Landrat stellt den Beschlussvorschlag, ergänzt um die jeweiligen Beträge (180.000 € und 58.000 €), getrennt zur Abstimmung.

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

- 1. Die Darstellungen der Verwaltung für die Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafig Altbau und Umbau der kleinen Pausenhalle Hochbau werden zur Kenntnis genommen.**



einstimmig angenommen

- 2. Altbau: Die für die Durchführung der dargestellten Maßnahmen erforderlichen Mittel in Höhe von 180.000 € werden in der Haushalts- und Finanzplanung 2019 eingestellt.**



einstimmig angenommen

- 3. Hochbau: Die Verwaltung wird beauftragt, den Fliesenbelag auf dem oberen Pausenhallenniveau zu erneuern. Die für die Durchführung vorgenannter Arbeiten erforderlichen Mittel in Höhe von 58.000 € werden in der Haushalts- und Finanzplanung 2019 eingestellt.**



angenommen

gegen 1 Stimme

TOP 5	Liegenschaften; Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße –interfraktionelle Arbeitsgruppe
-------	--

2018/3286

13/620.1

Vorberatung

Kreis- und Strategieausschuss am 11.07.2016, TOP 24 N  
Kreis- und Strategieausschuss am 10.10.2016, TOP 18 N  
Kreistag am 24.10.2016, TOP 16 N  
Kreis- und Strategieausschuss am 05.12.2016, TOP 9.1  
Kreis- und Strategieausschuss am 24.04.2017, TOP 17 N  
LSV-Ausschuss am 01.06.2017, TOP 3 ö  
Kreis- und Strategieausschuss am 12.07.2017, TOP 27 N  
LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 6 ö  
LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 12 N  
Kreis- und Strategieausschuss am 04.12.2017, TOP 10 ö  
LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 4 ö  
LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 9 N  
LSV-Ausschuss am 18.07.2018, TOP 5 Ö  
LSV-Ausschuss am 24.09.2018, TOP 3 Ö

An der Beratung nahmen teil:

Norbert Neugebauer, Leiter Büro Landrat

Der Landrat verliert die bisher genannten Namen der Mitglieder und deren Stellvertreter für die interfraktionelle Arbeitsgruppe. Während der Sitzung werden noch folgende KRe als Stellvertreter benannt: Hans Schwaiger, Josef Schwäbl, Franz Finauer, Max Weindl.

KR Christian Eckert klärt in der Ausschussgemeinschaft die Stellvertretung noch ab.

Somit setzt sich die Arbeitsgruppe mit derzeit folgenden ordentlichen Mitgliedern und deren Stellvertretern zusammen:

<b>Mitglied</b>	<b>VertreterIn</b>
Wieser Bernhard	Schwaiger Hans
Zetzl Bettina	Schwäbl Josef
Dr. Böhm Ernst	Platzer Elisabeth
Proske Ulrich	Platzer Elisabeth
Greithanner Franz	Ackstaller Ilke
Kirchlechner Melanie	Oellerer Reinhard
Ossenstetter Simon	Finauer Franz
Dr. Seidelmann Wilfried	Weindl Max
Eckert Christian	wird noch bekannt gegeben <sup>1</sup>
Theurich Hagen	wird noch bekannt gegeben
<b>Verwaltung:</b>	Funktion:
Robert Niedergesäß	Landrat/Vorsitz
Brigitte Keller	Finanzmanagerin/Abteilungsleitung 1 Zentrales und Bildung
Renate Ellmann	Liegenschaftsverwaltung
Monica Spachmann	Liegenschaftsverwaltung

Kurze Diskussion zu den schriftlichen Anregungen von KR Reinhard Oellerer, ob diese in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden sollen. KRin Bettina Zetzl möchte in der Arbeitsgruppe mehr nach vorne und in die Zukunft schauen; sie befürchte, dass der Arbeitsgruppe durch die erneute Aufarbeitung Kapazität genommen werde. Einige Kreisräte sehen die Aufarbeitung als einen weiteren wichtigen Punkt an, so dass Konsens besteht, die Punkte von KR Reinhard Oellerer im Beschlussvorschlag mitaufzunehmen.

KR Bernhard Wieser moniert, dass sein Antrag, den er in der Sondersitzung des LSV-Ausschusses am 24.09.2018 verlesen habe, nicht im Beschlussvorschlag aufgenommen wurde. Ihm sei vor allem der erste Satz in seinem Antrag wichtig: 'Sanierung des KSK-Gebäudes ohne Trennung der größeren Büroräume auf zwei Personenbüros/Aufpreis für eine Trennung mit Raumteiler, ohne schalltechnische Trennung von Decke, Wand und Boden'.

Der Landrat erklärt, der Antrag von KR Bernhard Wieser, über den bereits in der vorangegangenen LSV-Sitzung beraten worden sei, werde dem Protokoll der heutigen Sitzung (Anlage 2 zum Protokoll) beigelegt und zum Arbeitspaket der Arbeitsgruppe genommen.

<sup>1</sup> Im Nachgang zur Sitzung teilt die Ausschussgemeinschaft folgende KRe als Vertreter mit: Nikolaus Adlberger und Franz-Xaver Garhammer.

Herr Neugebauer präzisiert den Beschlussvorschlag, indem er diesen um die aus der versandten Sitzungsvorlage genannten und von KR Reinhard Oellerer am 18.10.2018 schriftlich eingereichten Themenkomplexe, ergänzt.

Der Landrat stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

**Dem KSA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**1. Mit den vorgestellten und nachfolgend aufgeführten Themenkomplexen besteht Einverständnis:**

- 1.1 Bedarfsermittlung im Bereich der Personalentwicklung.**
- 1.2 Ermittlung der nach Nr. 1 erforderlichen Büroflächen bzw. Ermittlung der erforderlichen Raumplanung (mit Nebenräumen) im Hinblick auf die unterschiedlichen Varianten für die möglichen Ein-Haus- und Zwei-Haus-Konzepte.**
- 1.3 Festlegung der möglichen Varianten am Standort ‚Eichthalstraße‘.**
- 1.4 Festlegung der möglichen Varianten am Standort ‚Kolpingstraße‘.**
- 1.5 Prüfung möglicher weiterer Varianten**
- 1.6 Prüfung der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Varianten.**
- 1.7 Kostenvergleich aller Varianten.**
- 1.8 Festlegung der Varianten, die weiterverfolgt werden sollen.**
- 1.9 Prüfung der baurechtlichen Belange einschließlich Stellplatznachweis.**
- 1.10 Untersuchung von Mietlösungen.**
- 1.11 Untersuchung des Verkaufs des Standorts ‚Kolpingstraße‘.**

**Die genannten Themenkomplexe werden noch ergänzt um die Anregung von KR Reinhard Oellerer vom 18.10.2018:**

- 1.12 Analyse der fachlichen Vorbereitung des Kaufs des ehemaligen Sparkassengebäudes.**
  - 1.13 Darstellung des jeweiligen Kenntnisstands der Verwaltung und der Kreisgremien zu diesem Komplex.**
- 2. Ziel ist die Erarbeitung von Vorschlägen zum weiteren Vorgehen mit dem Grundstück und dem Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße sowie mit möglichen Alternativen.**
- 3. Erste Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe werden in der Sitzung des LSV-Ausschusses am 26.03.2019 vorgestellt.**



**einstimmig angenommen**

TOP 6	Vorplanung Haushalt 2019 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses
-------	---

2017/3070

1/14/HH 2019

An der Beratung nahmen teil: Brigitte Keller, Finanzmanagerin und Abteilungsleitung 1, Zentrales und Bildung  
Monica Spachmann, SG-Mitarbeiterin 13, Liegenschaftsverwaltung  
Georg Preuss, SG-Mitarbeiter 13, Liegenschaftsverwaltung  
Melanie Sewald, SG-Mitarbeiterin 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Keller erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll).

Sie teilt mit, dass die - mit einem Sperrvermerk - im Ansatz 2019 geplanten Investitionen für das KSK-Gebäude plus Schließanlage in dem Betrag von 16.327.760 € an geplanten Investitionen enthalten seien.

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Hohe Strom- und Heizkosten im ‚Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße‘, trotz PV-Anlage und Leerstand (KR Philipp Goldner). Herr Preuss erklärt, dass die PV-Anlage nur einen Teilbereich, die Grundlast, abdecken könne. Frau Sewald ergänzt, dass im Leerstand auch Strom- und Heizkosten anfallen, da das Gebäude geheizt werden müsse.
- Hohe Wartungsverträge im ‚Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße‘; er möchte diese im Detail sehen (KR Christian Eckert). Frau Spachmann erklärt, die Wartungsverträge seien auch im Hauptgebäude Landratsamt hoch. Zum Beispiel müssen die Aufzüge regelmäßig gewartet und die Gebäudeleittechnik könne, trotz Leerstand, nicht stillgelegt werden. Herr Preuss ergänzt, dass zwischenzeitlich ein Aufzug stillgelegt worden sei.

Der Landrat teilt mit, dass dies Themen für die interfraktionelle Arbeitsgruppe seien.

KR Bernhard Wieser schlägt vor, dass sich der LSV-Ausschuss in seiner Frühjahressitzung 2019 mit den Themen Strom, Heizung, Wärme und Reinigung befassen solle. Die Verwaltung könne dann die Endwerte zum 31.12. pro Liegenschaften ermitteln und diese dem Gremium plus die Zahlen der letzten fünf Jahre vorlegen.

Herr Preuss sehe hierfür einen besseren Zeitpunkt in der Juli-Sitzung, dem kein Einwand folgt.

KRin Ilke Ackstaller bittet, den Zahlen auch die tatsächlichen Verbräuche gegenüberzustellen.

Der Landrat sehe das als Auftrag an die Verwaltung.

KRin Elisabeth Platzer regt an, den Beschlussvorschlag bei Punkt 2 wie folgt zu ergänzen, „(...) davon 8.252.530 € mit einem Sperrvermerk“, dem nachgekommen wird.

Der Landrat stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

- 1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2019 Mittel in Höhe von netto 13.064.239 € eingeplant.**
- 2. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 16.327.760 € eingeplant, davon 8.252.530 € mit einem Sperrvermerk.**



**einstimmig angenommen**

TOP 7	Bekanntgabe von Eilentscheidungen
-------	-----------------------------------

keine

TOP 8	Informationen und Bekanntgaben; zusätzliche Büroflächen fürs Jugendamt in der 'Schlesische Straße'
-------	---

Frau Keller teilt dem Gremium Folgendes mit:

Der Landkreis habe für Asylbewerber (unbegleitete minderjährige Flüchtlinge) seit 01.08.2016 ein ganzes Haus in der Schlesischen Straße in Ebersberg (befristet bis 31.10.2021) angemietet. Nachdem der Fachbereich Asyl dort keine Unterbringungen mehr habe, werden die unteren Räume von einer Kindertagespflege genutzt und die oberen drei Räume stehen leer.

Das Jugendamt habe bezüglich der derzeitigen Raumsituation große Not und daher angefragt, ob sie sechs ihrer Mitarbeiter in diese Räume auslagern dürften.

Es müsse lediglich die EDV umgebaut werden. Die Ausstattung koste jährlich 2.000 € sowie ca. 7.800 € für Büromöbel.

KRin Elisabeth Platzer erkundigt sich, ob der Stellplatznachweis geprüft worden sei. In der Straße sei es bereits jetzt schon sehr eng und wenn jetzt noch sechs Mitarbeiter kommen, plus evtl. Kundenverkehr, bestehen erhebliche Stellplatzprobleme.

Frau Spachmann erklärt, dass dies und die baurechtlichen Voraussetzungen noch geprüft werden.

TOP 9	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
-------	---

An der Beratung nahmen teil: Norbert Neugebauer, Leiter Büro Landrat

Herr Neugebauer verliest den im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.07.2018 gefassten einstimmigen Beschluss:

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Nachfolgende Firma wird mit der Ausführung von Bauleistungen für die Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafing Altbau im zweiten Vergabepaket beauftragt:

VE 3420 Trockenbauarbeiten:

TM Ausbau, Boschstr. 2a, 82178 Puchheim mit einer geprüften Brutto-Angebotssumme von 237.799,79 €.

TOP 10	Anfragen
--------	----------

keine

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:21 Uhr.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.

# **Projektstandsbericht**

## **September 2018**

### **Gymnasium Grafing**

### **Teilgeneralsanierung Altbau BT 1**

---

## INHALT

1. Bautenstand, Termine
2. Kosten
3. Ausschreibung/Vergabe

## 1. Bautenstand, Termine



25. Juli 2018



29. August 2018

## 1. Bautenstand, Termine

---

- Mit der Baumaßnahme wurde pünktlich am 23.07.2018 begonnen.
- Derzeit liegen die Arbeiten im Terminplan.
- Mehr Zeit benötigte die KMF (Entsorgung künstliche Mineralfaser), sowie auch die Asbestsanierung. Der Gesamtzeitplan wird dadurch nicht beeinträchtigt.

### Aktueller Stand Baustelle:

- Die Entkernungsmaßnahmen laufen.
- Die Zimmererarbeiten am Dach gestalten sich dank der günstigen Witterung planmäßig und werden voraussichtlich in der 3. Septemberwoche fertiggestellt.
- Die Rigolen für die Entwässerung wurden eingebracht; Die Kanäle und Schächte werden nun Zug um Zug saniert.
- Durch die erforderliche erweiterte Schadstoffsanierung und Entsorgung werden hier die ursprünglich angesetzten Schadstoffsanierungszeiten überschritten. Es stehen noch die Sanierungsarbeiten im Untergeschoss an. Nach derzeitigen Kenntnisstand sollen diese Maßnahmen bis spätestens Mitte Oktober 2018 abgeschlossen sein. Der Gesamtzeitplan wird trotzdem gehalten.
- Mit dem Austausch der Fenster wird im Oktober begonnen.
- Auch die Trockenbauarbeiten werden kurzfristig starten.

## 1. Bautenstand, Termine



5. September 2018

### Terminziele Übergabe:

Altbau (Bauteil 1) zum 31.10.2019

Langbau (Beh.-WC) Inbetriebnahme erfolgt Anfang Oktober

## 1. Bautenstand, Termine

---

- Um die Beeinträchtigungen des Schulbetriebs durch die Baustelle möglichst gering zu halten, war es zwingend erforderlich, die lärmintensiven Abbruch- und Rohbauarbeiten sowie das Dachtragwerk bis zum Schuljahresbeginn 2018/19 weitgehend abzuschließen.
- Daraus resultieren folgende weitere Meilensteine:
  - Restabbruch einschl. Rückbau Schadstoffe bis KW 41/2018
  - Technikgewerke Neumontage ab KW 42/2018
  - Dachdecker Beginn KW 39/2018
  - Fassade KW 39/2018
  - Trockenbauarbeiten KW 40/2018
  - Prüfungszeitraum – keine Baustellentätigkeit KW 18/2019 – KW 19/2019

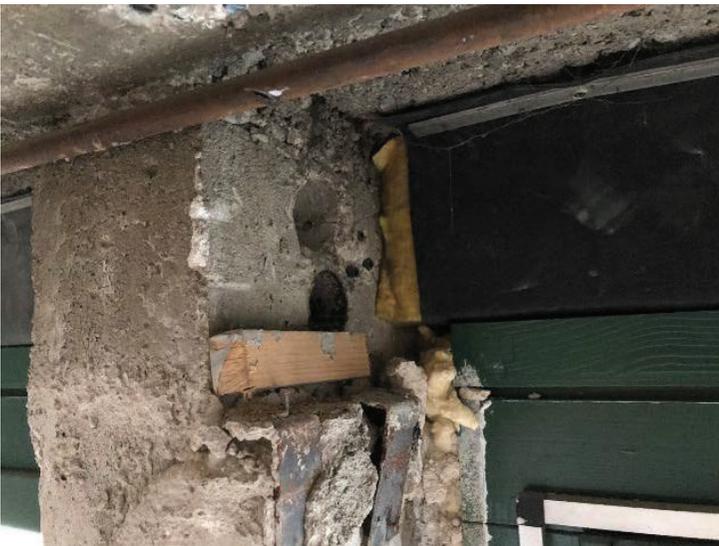
Voraussichtliche Übergabe zum 31.10.2019

Voraussichtliche Nutzungsaufnahme zum 04.11.2019

## 2. Kosten

---

In der Sitzung des Kreistages am 24.10.2016 wurde die Umsetzung der Maßnahme „Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafing“ beschlossen. Im LSV am 18.10.2017 wurde unter TOP 5 die Vorentwurfsplanung vorgestellt. Im Rahmen der Haushaltsberatung wurden im Finanzplan Gesamtkosten in Höhe von berücksichtigt.	7.819.000,00 €
 Prognose gesamt lt. Projektkostenübersicht KMP	7.493.622,04 €
Risikopuffer	252.217,96 €
 Änderungsantrag Nr. 1: - Behinderten-WC Langbau	30.560,00 €
Änderungsantrag Nr. 2: - Dickputzsystem	12.600,00 €
Änderungsantrag Nr. 3: - Einbau Hebebühne Bibliothek	30.000,00 €
Mehrkostenanmeldung: Asbest- und KMF-Sanierung	50.000,00 €
Mehrkostenanmeldung: Ertüchtigung der Stützen im Altbau (Kostenannahme 100 Stützen á 1.300,00 €)	<u>130.000,00 €</u>
 <b>Neues Budget gesamt</b>	 <b>7.999.000,00 €</b>



## KMP Projektsteuerung GmbH

Levelingstrasse 21

81673 München

Tel 089 / 99 75 08 96

Fax 089 / 99 75 08 98

Email service@kmp-projektsteuerung.de



GRA\_GYM | GRA\_GYM Teil-G-SAN

### Projektkosten-Übersicht: Summe je Projekt, Kostengruppe

Bericht vom: 12.09.2018 - 16:40:37 (QS) - Alle Beträge brutto in Euro

Gliederung	Kostenberechnung	nicht Vergeben	Beauftragt	Nachtrag	nicht Abgerechnet	Zahlungsstand	Abrechnung Prognose	Prognose gesamt
GRA_GYM   Gymnasium Grafing Teilgeneralsanierung Altbau BT 1	7.469.835,83	440.399,96	6.977.328,30	-1.393,77	5.850.853,24	1.196.133,95	7.053.222,08	7.493.622,04
200   Herrichten und Erschließen	76.008,44	14.280,00	60.052,49	200,00	43.015,24	16.935,55	59.950,79	74.230,79
300   Bauwerk - Baukonstruktionen	2.868.112,25	185.974,39	2.627.737,97	-11.804,77	2.256.101,03	365.656,36	2.627.088,59	2.813.062,98
400   Bauwerk - Technische Anlagen	2.676.013,69	179.291,35	2.444.818,89	-	2.450.415,57	20.861,35	2.471.321,07	2.650.612,42
500   Außenanlagen	149.521,12	47.764,22	86.600,05	-	96.165,98	156,37	96.322,35	144.086,57
600   Ausstattung und Kunstwerke	46.180,33	13.090,00	33.663,88	-	35.920,61	-	35.920,61	49.010,61
700   Baunebenkosten	1.627.000,00	-	1.697.609,61	10.211,00	969.234,81	765.678,91	1.735.773,26	1.735.773,26
728   Machbarkeitsstudie	27.000,00	-	26.845,41	-	-	26.845,41	26.845,41	26.845,41

Ggf. können die Zusatzkosten (Mehrungen + Änderungsanträge) im Rahmen der Gesamtmaßnahme dargestellt werden. Dies kann aber erst nach Abschluss der Baumaßnahmen beurteilt werden. Bis dahin sollten diese Kosten als Mehrkosten geführt werden.

### 3. Ausschreibung/Vergabe

---

- Derzeit sind ca. 95 % der Ausschreibungen (Planer- und Bauleistungen) erfolgt. Folgende Leistungen sind zur Zeit in Bearbeitung.

5100 Außenanlagen

Ausschreibungen, die bis Ende des Jahres anstehen:

3550 Natursteinarbeiten  
3840 Schließanlage  
3850 Beschilderung/Leitsystem  
4420 PV-Anlage  
4450 Beleuchtung  
6140 Tafelanlagen  
6110 Lose Möblierung

- 94 % der Vergaben sind getätigt.

---

# Projektstandsbericht

## September 2018

### Gymnasium Grafing

### Teilgeneralsanierung Altbau BT 1

**Vielen Dank!**

Christlich - Soziale Union in Bayern

CSU-FDP-KREISTAGSFRAKTION



Bernhard Wieser

Landratsamt Ebersberg

Eichthalstraße

Ebersberg

Antrag zur Kostenermittlung für eine weitere Variante der Nutzung des KSK-Gebäudes als Landratsamt ( 2-Häuserkonzept )

Sanierung des KSK-Gebäudes ohne Trennung der größeren Büroräume auf 2 Personenbüros / Aufpreis für eine Trennung mit Raumteiler, ohne schalltechnische Trennung von Decke, Wand und Boden

Sanierung der Tiefgarage incl. Auffahrt, Erneuerung der Sprinkleranlage im UG 2, Erneuerung der Sprinkler im Saal

BMA für das gesamte Gebäude aufschaltbar für ILS mit Tonalarmierung zum Personenschutz

2. Rettungsweg für das Stüberl ( Dachgeschoß )

Einbau einer IT-Leitung / EDV-Zentrale

Sanierung der kurzfristigen und mittelfristigen Maßnahmen wie Heizung, Lüftung, Sanitär

Umzug von KFZ-Zulassungsstelle und Führerscheinstelle unter Verwendung der vorhandenen Möbel ( Ergänzungen, Umbauten und Anpassungen ) Verbesserung der Raumakustik durch Akustiksegel, etc.

Gestaltung eines Bürgerbüros in der Halle mit offenen Podesten

KMS – Sanierung in allen Büroräumen – Keine KMS Sanierung in Saal, Halle und Flure

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Wieser

CSU/FDP Sprecher im LSV Ausschuss

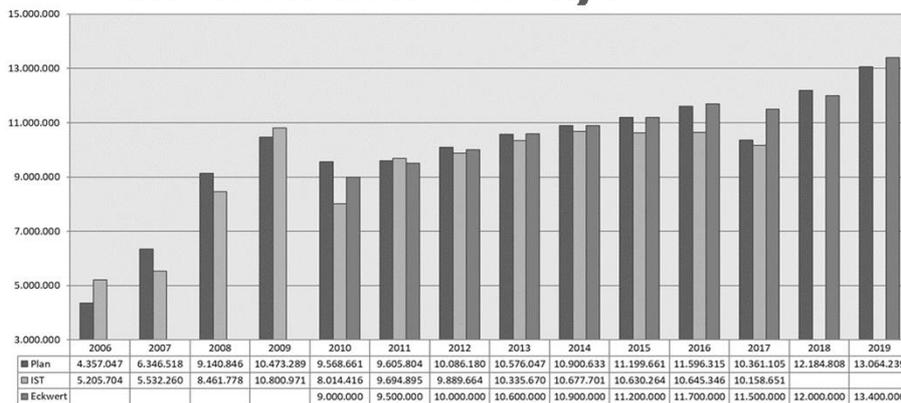


Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss am 18.10.2018 TOP 6

Vorplanung Haushalt 2019 für  
das Teilbudget des LSV-  
Ausschusses

**Gesamtüberblick - Cockpit**



Der vom Kreistag vorgegebene Eckwert von 13,4 Mio. € wurde um **335.761 € unterschritten**. Das Teilbudget liegt um **879.431 € bzw. 7,2 % über** dem Planansatz des Vorjahres.  
Das Teilbudget macht rd. 22 % des Volumens der Teilhaushalte aus.



## Änderungen gegenüber der Eckwertplanung

Die Unterschreitung des Eckwertes beruht auf den veränderten Planungsprämissen bezüglich des Verwaltungsgebäudes an der Kolpingstraße.

Während man bei den Eckwertplanungen im Juli 2018 noch davon ausging, dass das Gebäude 2019 durch das Landratsamt belegt werden kann, wird in der Planung 2019 von einem Leerstand ausgegangen.

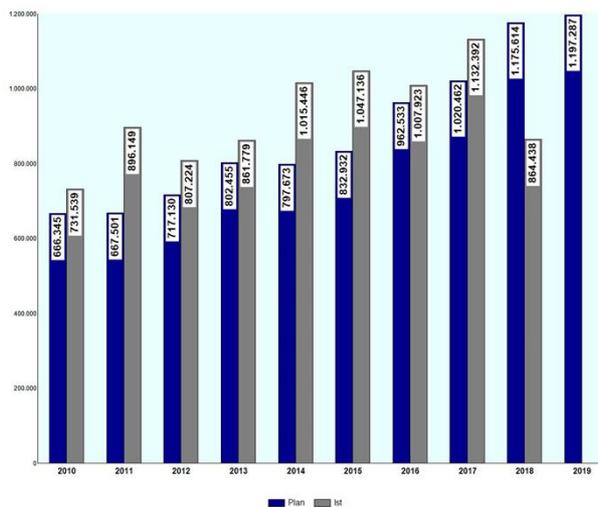
Die ursprünglich angesetzten Bewirtschaftungs- und Bauunterhaltskosten reduzieren sich entsprechend.



Folie 3

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Brand- und Katastrophenschutz



Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 21.673 €.

Hauptursachen:  
Umlage Rettungszweckverband,  
Haltung von Fahrzeugen,

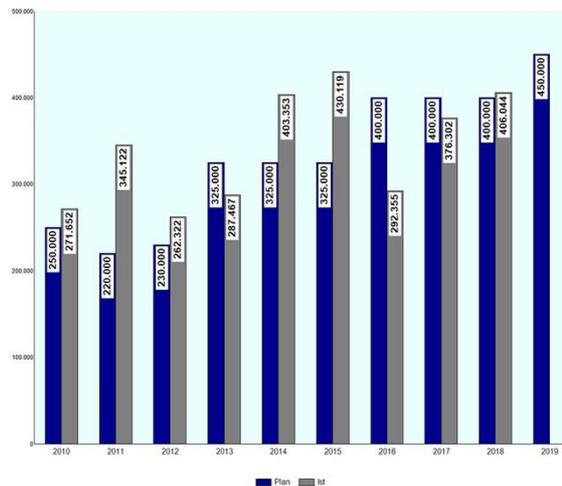
Reduzierung bei den Abschreibungen



Folie 4

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Integrierte Leitstelle



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

Der Landkreis ist mit 30,39 % an der Rettungsleitstelle beteiligt.

Der Planansatz wird gegenüber 2018 um **50.000 € erhöht.**



Landkreis Ebersberg

Folie 5

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Brand- und Katastrophenschutz - Investitionen

	Ist	Plan	Plan
	2017	2018	2019
331-0007 Beschaffungen im Bereich Gefahrgut/-übungsstrecke	613	30.000	42.000
331-0008 Beschaffungen für den Brandschutz	13.836	38.000	45.000
331-0014 Ergänzungen in den Atemschutzübungsanlagen	9.790	37.000	21.000
331-0015 Chemieschutzanzüge		15.000	
331-0042 Funkgeräte und Kommunikationstechnik			12.000
331-0088 Rüstwagen RW 2			400.000
<b>Gesamtsumme Investitionen</b>	<b>24.239</b>	<b>120.000</b>	<b>520.000</b>

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

Zusätzlich wurden zwei Investitionszuschüsse in Höhe von jeweils 200.000 € für den Ersatz des Rüstwagens in Poing und in Markt Schwaben vom Kreis- und Strategieausschuss von der Warteliste genommen (Entscheidung Kreistag: 22.10.2018).

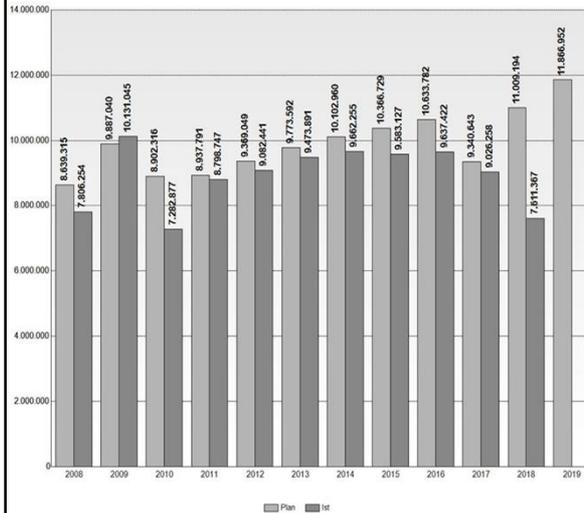


Landkreis Ebersberg

Folie 6

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Liegenschaften – Kostenstellen 941 - 999



Plan 2019 liegt um 2,8 Mio. € über dem IST 2017.

Diese Erhöhung erfolgte bewusst. In Zeiten, in denen es dem Landkreis aufgrund hoher Umlagekraftsteigerung gut geht, sollte auch in die Liegenschaften ein erhöhter Aufwand gesteckt werden, um die Liegenschaften „gesund zu erhalten“.



Landkreis Ebersberg

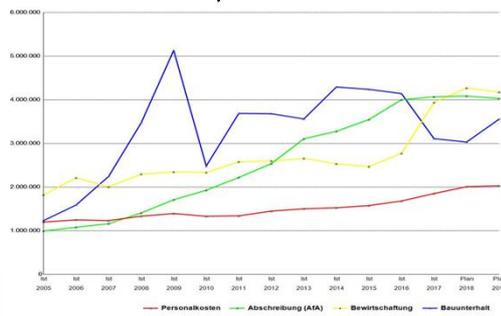
Folie 7

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Hauptaufwandsarten – ohne Erträge

	Personalkosten	Afa	Bewirtschaftung	Bauunterhalt	Summe	
2005	1.197.406	992.461	1.779.878	1.230.954	5.200.698	
2006	1.247.879	1.075.797	2.161.726	1.587.484	6.072.885	
2007	1.231.585	1.151.805	1.956.891	2.114.271	6.454.553	
2008	1.333.461	1.405.611	2.247.394	3.323.602	8.310.069	
2009	1.392.993	1.707.300	2.292.022	4.954.347	10.346.661	
2010	1.330.433	1.924.311	2.283.626	2.305.950	7.844.320	
2011	1.340.370	2.214.446	2.531.964	3.510.312	9.597.091	
2012	1.448.899	2.527.848	2.546.856	3.489.764	10.013.367	
2013	1.502.766	3.094.604	2.609.096	3.359.538	10.566.004	
2014	1.525.315	3.254.911	2.481.757	4.085.469	11.347.451	
2015	1.575.640	3.511.227	2.423.458	4.020.926	11.531.251	
2016	1.680.312	3.959.140	2.727.429	3.926.719	12.293.599	
2017	1.851.177	4.006.926	3.883.981	2.828.486	12.570.570	
2018	Plan	2.008.340	4.052.036	4.205.042	2.632.350	12.897.768
2019	Plan	2.029.610	4.017.437	4.118.649	3.173.150	13.338.846

Seit dem Jahr 2017 wird die PPP-Betriebsleistung in Bewirtschaftung und Bauunterhalt aufgeteilt. Bis dahin wurde diese dem Bauunterhalt zugeordnet.



Veränderung 2018/2019:

Personalaufwendungen + 1,1 %

Afa - 0,9 %

Bewirtschaftung - 2,1 %

Bauunterhalt + 20,5 %



Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Kaufmännische Bewertung

### Abschreibung:

Für den Wertehalt sollte mindestens die Höhe der Abschreibung, das wären rund 4 Mio. €, eingesetzt werden.

Dies ist 2016 letztmalig gelungen. 2017 und 2018 ist das planerisch nicht mehr darstellbar, weil erstmals die Kosten der PPP-Schulen getrennt nach Bewirtschaftung und Bauunterhalt dargestellt werden können.

Auch für das Jahr 2019 wird dies nicht erreicht, allerdings verringert sich im Vergleich zum Vorjahr die Differenz zwischen Abschreibungen und Bauunterhalt wieder.

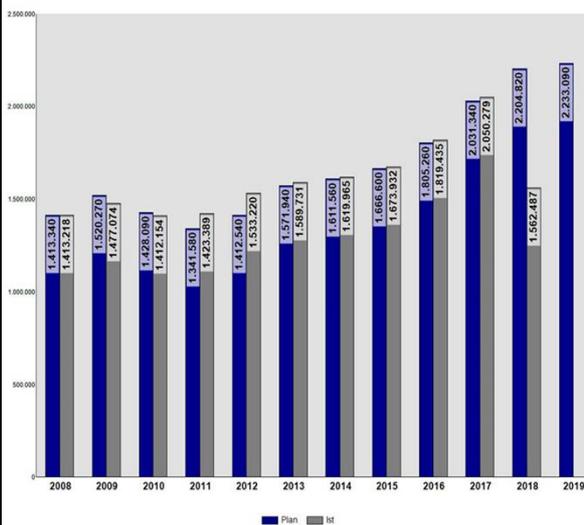
Die IST-Entwicklung ist sorgfältig zu beobachten und ggf. muss im Haushalt 2020 weiter reagiert werden.



Folie 9

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Personalaufwendungen – Seite 7



Die Personalkosten **steigen** gegenüber dem Vorjahr **um 28.270 €**, das sind **1,1 %**.

Die feststehende und einkalkulierte Tarifsteigerung bei den Beschäftigten beträgt zum 01.03.2018 + 3,19 % und zum 01.04.2019 +3,09 %.



Folie 10

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Die Personalveränderungen

	Plan			Begründungen
	2018	2019	Veränderung	
941 Liegenschaftsamt	1.227.140	1.199.620	-27.520	2018: 18,66 VZ-Stellen 2019: 18,10 VZ-Stellen
942 Kreissparkassengebäude	45.530	27.630	-17.900	2018: 1,00 VZ-Stellen 2019: 0,50 VZ-Stellen
943 Gebäude - Haupthaus	25.930	43.590	17.660	2018: 0,50 VZ-Stellen 2019: 0,89 VZ-Stellen
953 Gebäude Realschule Ebersberg (incl. Außen-u.Sportflächen)	104.550	114.550	10.000	2018: 2,00 VZ-Stellen 2019: 2,00 VZ-Stellen
956 Gebäude Gymnasium Grafing (incl. Außen-u.Sportflächen)	203.970	177.780	-26.190	2018: 4,24 VZ-Stellen 2019: 3,50 VZ-Stellen
957 Gebäude Gymnasium Vaterstetten (incl. Außen-u.Sportflächen)	101.910	143.150	41.240	2018: 2,00 VZ-Stellen 2019: 2,5 VZ-Stellen
958 Gebäude Gymnasium Markt Schwaben (incl. Außen-u.Sportflächen)	104.620	111.610	6.990	2018: 2,00 VZ-Stellen 2019: 2,00 VZ-Stellen

Die wesentlichen Veränderungen bei den Personalkosten ergaben sich aufgrund der allgemeinen Tarifierhöhung sowie einer Reihe von Wechseln der Zuständigkeiten bzw. Objektzuordnung bei den Hausmeistern des Landkreises.



Folie 11

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Die Bewirtschaftungskosten

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Abweichung
	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan								
Strom	309.482	320.443	363.588	400.342	430.997	461.742	459.297	450.495	455.280	448.312	497.612	529.716	32.104
Heizung, Wärme	733.237	710.135	547.138	551.585	598.206	636.688	561.897	555.197	481.293	446.529	632.785	586.610	-46.175
Reinigung	754.965	777.476	818.727	843.151	793.633	784.590	847.593	875.041	1.110.795	1.121.055	1.251.650	1.298.450	46.800

Die Bewirtschaftungskosten steigen gegenüber dem Vorjahr um **1,4 %** von 2.382.047 € auf 2.414.776 €.

Die steigende Tendenz bei den Reinigungskosten wird sich auch 2019 fortsetzen. Diese steigen in der Planung 2019 mit einem Betrag von **46.800 €** bzw. 4 % gegenüber dem Ansatz 2018. Ein wesentlicher Faktor ist die Erhöhung der Kosten für Vergütungen an Reinigungsfirmen. Neben einer Tariflohnsteigerung von 5 % im Reinigungsgewerbe ist eine generellen Kostensteigerung von 10 % zu erwarten.

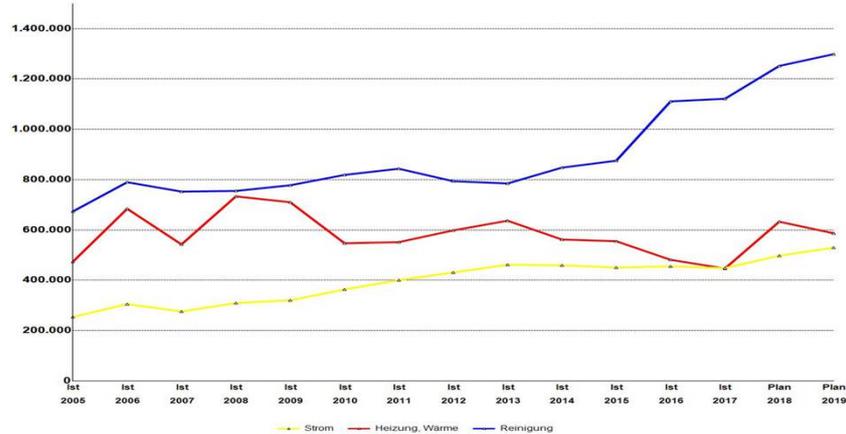
Die Kostensteigerung bei den Stromkosten beträgt **+ 32.104 €** bzw. **+ 6,5 %**.



Folie 12

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Die Bewirtschaftungskosten



Bei den Kosten für Heizung und Wärme wird mit einer Reduzierung gegenüber der Vorjahresplanung um **46.175 €** bzw. **7,3 %** gerechnet.



Folie 13

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## Die 44 Kostenstellen

...befinden sich in der Sitzungsvorlage auf Seite 10 und detailliert in der Anlage 2.

Die Planung liegt im Ergebnis aller Kostenstellen um **879.431 € über** der Planung 2018.

Die Planung kann im Einzelnen bei Bedarf vom Liegenschaftsamt erläutert werden.

Einzelheiten wurden mit der Sitzungsvorlage versandt (Maßnahmenplanung 2019 – Anlage 1).



Folie 14

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## ***Kennzahlen***

**Auswertungen befinden sich im Jahresbericht des Liegenschaftsamtes, der den Kreisgremien jährlich zur Verfügung gestellt wird und auch im Internet veröffentlicht ist.**



Landkreis  
Ebersberg

Folie 15

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## ***Investitionen 2019 – Übersicht S. 12***

### **Zusammenfassung:**

**Es sind Investitionen in Höhe von 16.327.760 € geplant. Gegenüber dem Vorjahr verringern sich die Investitionen damit um 753.620 € bzw. 4,4 %.**

### **Die größten Posten 2019:**

	<b>Ansatz</b>
	<b>2019</b>
942-0002 KSK Umbauten und Renovierung <b>SPERRVERMERK!</b>	<b>7.800.000</b>
956-0016 Gym. Grafing Teilgeneralsanierung Bauteil 1	<b>3.165.000</b>
967-0001 Berufsschulzentrum Ebersberg-München Land	<b>1.500.000</b>
957-0013 Gym. Vat: Erweiterung Gebäude	<b>1.200.000</b>
959-0002 Gymnasium Kirchseeon - 1. BA	<b>462.360</b>



Landkreis  
Ebersberg

Folie 16

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## ***Investitionen 2019 – Sperrvermerke***

**Angesichts der Diskussionen der Arbeitsgruppe Kolpingstraße wird vorgeschlagen, diese Investitionen mit einem Sperrvermerk zu versehen, d.h., über diese Mittel kann nicht ohne einen „Freigabebeschluss“ des LSV-Ausschusses / Kreistags verfügt werden.**

	Ansatz
	2019
942-0002 KSK Umbauten und Renovierung "SPERRVERMERK"	7.800.000
942-0005 KSK E-Mobilität "SPERRVERMERK"	325.200
942-0004 Schließanlage "SPERRVERMERK"	127.380



Landkreis  
Ebersberg

Folie 17

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## ***Stellungnahme Finanzmanagement***

**Der im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöhte Eckwert wird in der Planung 2018 unterschritten.**

**Zwischenzeitlich haben sich die Planungsprämissen verändert. Entgegen der Planung im Juli geht man nun von einem Leerstand des Verwaltungsgebäudes an der Kolpingstraße in 2019 aus.**



Landkreis  
Ebersberg

Folie 18

LSV-Ausschuss 18.10.2018

## ***Stellungnahme Finanzmanagement***

Die Abschreibungen im Bereich der Liegenschaften, die in den letzten Jahren stetig gestiegen sind, reduzieren sich ausgehend vom Plan 2018 auf 2019 erstmals geringfügig.

Angeichts des in den nächsten Jahren anstehenden Investitionsvolumens vor allem im Schulbereich nach dem Masterplan Schulen ist zu erwarten, dass die Abschreibungen in künftigen Jahren im hohen Maße steigen werden.

Die Planung für den Haushalt 2019 sieht vor, dass alle Maßnahmen der Kategorie A „Umsetzung der Maßnahme erforderlich“ realisiert werden können. Zum Teil können auch Maßnahmen der Kategorie B „Umsetzung der Maßnahme geboten“ (465.000 €) realisiert werden.



Folie 19

Landkreis Ebersberg  
LSV-Ausschuss 18.10.2018

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

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2019 Mittel in Höhe von netto 13.064.239 € eingeplant, das liegt um **335.761 € unter** dem Eckwertevorschlag des Kreistages vom 23.07.2018 und um **879.431 € über** dem Ansatz des Vorjahres. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr beträgt 7,2 %.

Für Investitionen sind im Haushalt 2019 insgesamt 16.327.760 € geplant.



Folie 20

Landkreis Ebersberg  
LSV-Ausschuss 18.10.2018

***Beschlussvorschlag:***

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

- 1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2019 Mittel in Höhe von netto 13.064.239 € eingeplant.**
- 2. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 16.327.760 € eingeplant.**

