

öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 11 (Hauptverwaltung) – Carola Reindl				<i>Datum</i> 15.11.2023		
<i>Betreff</i> Zusammensetzung des Kreistags; a) Niederlegung des Amtes durch Herrn Kreisrat Hans Pickel b) Nachrücken des Listennachfolgers Christian Sperber				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	04.12.2023	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	11.12.2023	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Dem Kreistag wird vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

- a) Es wird festgestellt, dass Herr Hans Pickel sein Kreistagsmandat im Kreistag des Landkreises Amberg-Sulzbach mit Wirkung der beschlussmäßigen Feststellung niederlegt.
- b) Als Listennachfolger rückt Herr Christian Sperber in den Kreistag des Landkreises Amberg-Sulzbach nach.

Vorlagebericht

Mit Schreiben vom 26.10.2023 teilte Herr Kreisrat Hans Pickel mit, dass er sein Kreistagsmandat aus privaten Gründen zum 11.12.2023 niederlegen wird.

Nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) ist die Niederlegung des Amtes (nach Beginn der Amtszeit) jederzeit möglich.

Herr Hans-Jürgen Reitzenstein, Sulzbach-Rosenberg als nächster Listennachfolger des Wahlvorschlags der FDP und Freie Wählerschaft (FDP/FWS) verzichtet auf das freiwerdende Amt im Kreistag. Weiterer Listennachfolger nach dem Ergebnis der Kreistagswahl vom 15.03.2020 ist Herr Christian Sperber, Neukirchen, auf der Liste der FDP/FWS.

Er nimmt laut seiner zwischenzeitlich vorliegenden Erklärung die Wahl als ehrenamtliches Kreistagsmitglied an und erklärt sich zur Eidesleistung bzw. zur Ablegung des Gelöbnisses nach Art. 24 Abs. 4 LKrO bereit. Die Wählbarkeitsvoraussetzungen sind gegeben, Amtshindernisse liegen nicht vor.

Nach den Bestimmungen des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes ist Herr Christian Sperber als Listennachfolger damit zum Nachrücken in den Kreistag berufen.

Die Feststellung der Niederlegung des Amtes (nach Beginn der Amtszeit) und die Entscheidung über das Nachrücken bedürfen nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG der förmlichen Feststellung durch den Kreistag.

öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 11 (Hauptverwaltung) – Carola Reindl				<i>Datum</i> 15.11.2023		
<i>Betreff</i> Zusammensetzung des Kreistages; Nachrücken/Vereidigung von Herrn Kreisrat Christian Sperber für Herrn Hans Pickel				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreistag	11.12.2023	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Der Kreistag nimmt davon Kenntnis, dass Herr Christian Sperber ab sofort in den Kreistag nachgerückt ist.

Herr Landrat Richard Reisinger vereidigt Herrn Christian Sperber nach folgender Eidesformel (Art. 24 Abs. 4 LKrO):

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Vorlagebericht

Herr Hans Pickel, Illschwang, scheidet auf eigene Bitte mit Wirkung der beschlussmäßigen Feststellung durch den Kreistag am 11.12.2023 (TOP 1) aus dem Kreistag des Landkreises Amberg-Sulzbach aus.

Nach dem Ergebnis der letzten Kreistagswahl nimmt nunmehr Herr Christian Sperber für die FDP/FWS die nächste Stelle der Listennachfolger ein und rückt somit in den Kreistag nach, da Herr Hans-Jürgen Reitzenstein, Sulzbach-Rosenberg, als nächster Listennachfolger des Wahlvorschlags der FDP und Freie Wählerschaft (FDP/FWS), auf das freiwerdende Amt im Kreistag verzichtet hat.

Herr Sperber hat die Wahl wirksam angenommen; die Voraussetzungen nach dem Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) für die Übernahme des Ehrenamtes sind erfüllt.

Nach Art. 24 Abs. 4 LKrO sind alle Kreisräte alsbald nach ihrer Berufung in feierlicher Form zu vereidigen. Nachrückende Listennachfolger sind gleichfalls in der ersten Sitzung, an der sie teilnehmen, zu vereidigen.

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden. Erklärt ein Kreisrat, dass er aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat er an Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Den Eid nimmt der Landrat ab.

öffentlich

nichtöffentlich

Sachgebiet - Sachbearbeiter 21 – Alexander Böck, Verwaltungsamtsrat L6 – Angela Seidel, LL.M.				Datum 10.11.2023		
Betreff Beteiligungen des Landkreises Amberg-Sulzbach; Liquidation der AS Gründerpark Verwaltungs GmbH, der AS Gründerpark Investitions GmbH & Co.KG und des AS Technologie- und Gründerzentrums gKU				Anlagen		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	04.12.2023	5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	11.12.2023	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

Der Landrat wird ermächtigt, in den Gesellschafterversammlungen der AS Gründerpark Verwaltungs-GmbH und der AS Gründerpark Investitions GmbH & Co. KG, sowie im Verwaltungsrat des gKU ‚Gründerzentrum‘ der Auflösung der Gesellschaften und des gKU zuzustimmen.
Des Weiteren wird der Landrat beauftragt, den Verkauf der zugehörigen Immobilien in Sulzbach-Rosenberg einzufordern.

Vorlagebericht

Der Gründerpark AS wurde die letzten 25 Jahre durch die Regierung der Oberpfalz mit einer Förderung unterstützt, welche Ende des Jahres 2023 ausläuft. Zweck war es die Existenzgründungen im Landkreis zu unterstützen. Da bereits jahrelang förderschädlich vermietet wurde und weder die Infrastruktur noch die Belegung den künftigen Betrieb des Gründerparks wirtschaftlich rechtfertigen, wurde die Liquidation und der Verkauf bereits über die letzten Jahre hinweg favorisiert und soll nun in 2024 zum Tragen kommen.

Fraunhofer Umsicht (am Gebäudekomplex angrenzend) hat Kaufinteresse an den vorhandenen Räumlichkeiten gezeigt - auf dieser Grundlage wird aktuell ein Verkehrswertgutachten zum aktuellen Wert erstellt. Die Auflösung ist entsprechend der Gesellschaftsverträge und Satzungen durchzuführen. Etwaige nach Liquidation übrig gebliebene Vermögenswerte aus der Beteiligung des Landkreises sind dem Landkreis zuzuführen.

öffentlich nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 21 Anton Weber, Oberverwaltungsrat Alexander Böck, Verwaltungsamtsrat				<i>Datum</i> 31.10.2023		
<i>Betreff</i> Bericht über die Beteiligungen des Landkreises an Unternehmen in Privatrechtsform gemäß Art. 82 Abs. 3 LKrO				<i>Anlage</i> 1 Bericht des Landkreises über seine Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts im Jahr 2022.		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	04.12.2023	6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	11.12.2023	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag **Kenntnisnahme (kein Beschluss)**

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

Der Kreistag nimmt gemäß Art. 82 Abs. 3 LKrO Kenntnis vom Bericht über die Beteiligungen des Landkreises an Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts im Jahr 2022. Der Bericht wird zum Bestandteil der Sitzungsniederschrift erklärt.

Vorlagebericht

Der Landkreis hat gemäß Art. 82 Abs. 3 LKrO jährlich einen Bericht über seine Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihm mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Dies gilt auch für mittelbare Beteiligungen, soweit sie die Bagatellgrenze von 5 v. H. aller Anteile erreichen. Der Beteiligungsbericht ist dem Kreistag vorzulegen und dann für jedermann zur Einsichtnahme auszulegen. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ist ortsüblich, also durch die Veröffentlichung im Kreisamtsblatt, hinzuweisen.

Die erforderliche Mindestbeteiligung von 5 v. H. der Anteile war für den Landkreis im Jahr 2022 bei folgenden 4 Unternehmen, über die in der Anlage berichtet wird, gegeben:

- Stadtbau Amberg GmbH
- Gemeinnützige Wohnungsbau -GmbH für den Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab
- AS Gründerpark Investitions Verwaltungs GmbH
- AS Gründerpark Investitions GmbH & Co. KG

Die Angaben beschränken sich auf die gesetzlichen Erfordernisse.

**Bericht des Landkreises über seine Beteiligungen an Unternehmen
in einer Rechtsform des Privatrechts im Jahr 2022 gemäß Art. 82
Abs. 3 LkrO**

1. Stadtbau Amberg GmbH

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Geschäftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

Vom Stammkapital in Höhe von **15.888.000 €** hält der Landkreis seit dem 01. Januar 2006 einen Geschäftsanteil von **3.624.050 € (=22,81 %)** und die Stadt Amberg einen Geschäftsanteil von **12.263.950 € (=77,19 %)**.

Organe der Gesellschaft waren im Jahr 2022:

1. der Geschäftsführer, Herr Dipl.- Kfm. Maximilian Hahn
2. die Gesellschafterversammlung
3. der Aufsichtsrat

Das Gesellschafterstimmrecht beträgt:

Stadt Amberg:	70 %
Landkreis Amberg-Sulzbach:	30 %

Der Aufsichtsrat setzte sich im Jahr 2022 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Michael Cerny
Oberbürgermeister der Stadt Amberg
Vorsitzender

Richard Reisinger
Landrat des Landkreises Amberg-Sulzbach
Stellv. Vorsitzender

Dieter Amann
Stadtratsmitglied

Thomas Bärthlein
Stadtratsmitglied

Peter Dotzler
1. Bürgermeister der Gemeinde Gebenbach, Kreisrat

Winfried Franz
Kreistagsmitglied

Michael Schittko
Stadtratsmitglied

Helmut Wilhelm (bis 24.09.2022)
Stadtratsmitglied

Claudia Ried
Stadtratsmitglied (ab 21.12.2022)

Gabriele Donhauser
Stadtratsmitglied

Brigitte Netta
Stadtratsmitglied

Josef Reindl
Kreistagsmitglied

Beteiligungen an anderen Unternehmen:

- 5,45 % an der Stadtbau Sulzbach-Rosenberg GmbH
- 3,83 % an der Gewerbebau Amberg GmbH

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 beträgt lt. Gewinn- und Verlustrechnung **2.410.123,02 €** (Vorjahr: **2.387.412,51 €**).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern verringern sich im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr auf **1.463.664,91 €** (Vorjahr: **1.505.856,12 €**). Im Jahr 2022 wurden keine Kreditaufnahmen getätigt.

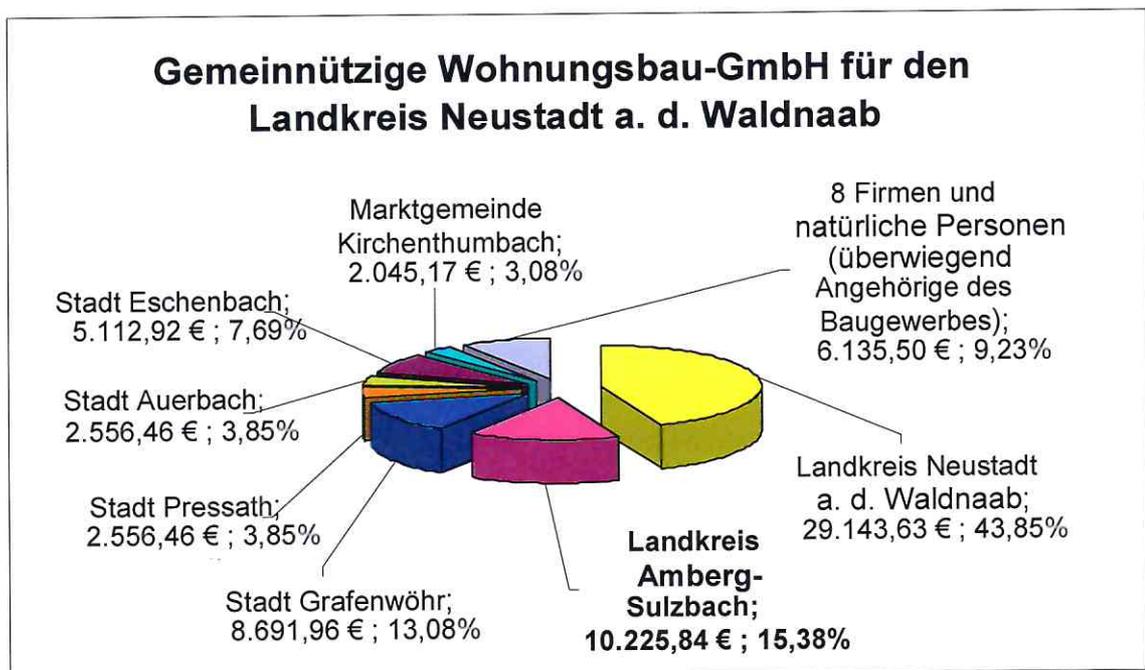
Die Bezüge der Geschäftsführung wurden für das Jahr 2022 mit 196.122 € angegeben. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betragen 17.080 €. Im Jahr 2022 wurden durchschnittlich 47 Mitarbeiter beschäftigt.

2. Gemeinnützige Wohnungsbau - GmbH für den Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung für breite Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck). Unter Berücksichtigung dieses vorrangig genannten Zweckes errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

Das Stammkapital beträgt **66.467,94 €** und verteilt sich auf folgende Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage in €	Stammeinlage in %
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab	29.143,63 €	43,85%
Landkreis Amberg-Sulzbach	10.225,84 €	15,38%
Stadt Grafenwöhr	8.691,96 €	13,08%
Stadt Pressath	2.556,46 €	3,85%
Stadt Auerbach	2.556,46 €	3,85%
Stadt Eschenbach	5.112,92 €	7,69%
Marktgemeinde Kirchenthumbach	2.045,17 €	3,08%
8 Firmen und natürliche Personen (überwiegend Angehörige des Baugewerbes)	6.135,50 €	9,23%
Summe	66.467,94 €	100,00%



Organe der Gesellschaft sind:

1. der Geschäftsführer, Herr Reinhard Hoffmann
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

Im Aufsichtsrat waren im Jahr 2021 folgende Mitglieder tätig:

Edgar Knobloch

Vorsitzender

1. Bürgermeister der Stadt Grafenwöhr

Peter Lehr
stellv. Vorsitzender
1. Bürgermeister der Stadt Eschenbach

Andreas Meier
Landrat des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab

Fritz Fürk
1. Bürgermeister a.D. der Marktgemeinde Kirchenthumbach

Werner Walberer
1. Bürgermeister a.D. der Stadt Pressath

Joachim Neuß
1. Bürgermeister der Stadt Auerbach

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beteiligungsberichtes wurden trotz Aufforderung noch keine Unterlagen zum Jahresabschluss 2022 durch die Gesellschaft vorgelegt.

Der Prüfbericht für das Jahr 2021 wurde durch die Gesellschaft nachgereicht. Dies geschah jedoch erst nach Beschlussfassung über den Beteiligungsbericht 2021 durch den Kreistag im Dezember 2022, so dass im folgenden ein Nachtrag zum Beteiligungsbericht 2021 erscheint.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021 weist einen Jahresüberschuss von **8.470,70 €** aus (Vorjahr: **177.888,32 €**). Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Ende des Jahres 2021 in Höhe von **6.413.420,05 €** (Vorjahr: **6.294.617,65 €**). Dies bedeutet eine Steigerung um 118.802,40 € gegenüber dem Geschäftsjahr 2020. Hinsichtlich der Bezüge des Geschäftsführers wurde von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 155,00 €. Im Jahr 2021 wurden durchschnittlich 14 Mitarbeiter beschäftigt.

3. AS Gründerpark Investitions Verwaltungs GmbH Sulzbach-Rosenberg

Zweck des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen, sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Firma **AS Gründerpark Investitions GmbH & Co. KG** mit Sitz in Sulzbach-Rosenberg. An der Gesellschaft mit einem Stammkapital von **25.564,60 €** sind die Stadt Sulzbach-Rosenberg sowie der Landkreis Amberg-Sulzbach mit einem Geschäftsanteil von je 12.782,30 € beteiligt.

Organe der Gesellschaft waren im Jahr 2022:

1. die Geschäftsführerinnen Viola Götz und Angela Seidel
2. die Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung setzt sich aus den gesetzlichen Vertretern der beiden Gesellschafter, Herrn 1. Bürgermeister Michael Göth für die Stadt Sulzbach-Rosenberg und Herrn Landrat Richard Reisinger für den Landkreis Amberg-Sulzbach, zusammen.

Der **Jahresüberschuss** im Geschäftsjahr 2022 beträgt nach Auskunft der Geschäftsführung **643,03 €** (Vorjahr: **559,76 €**).

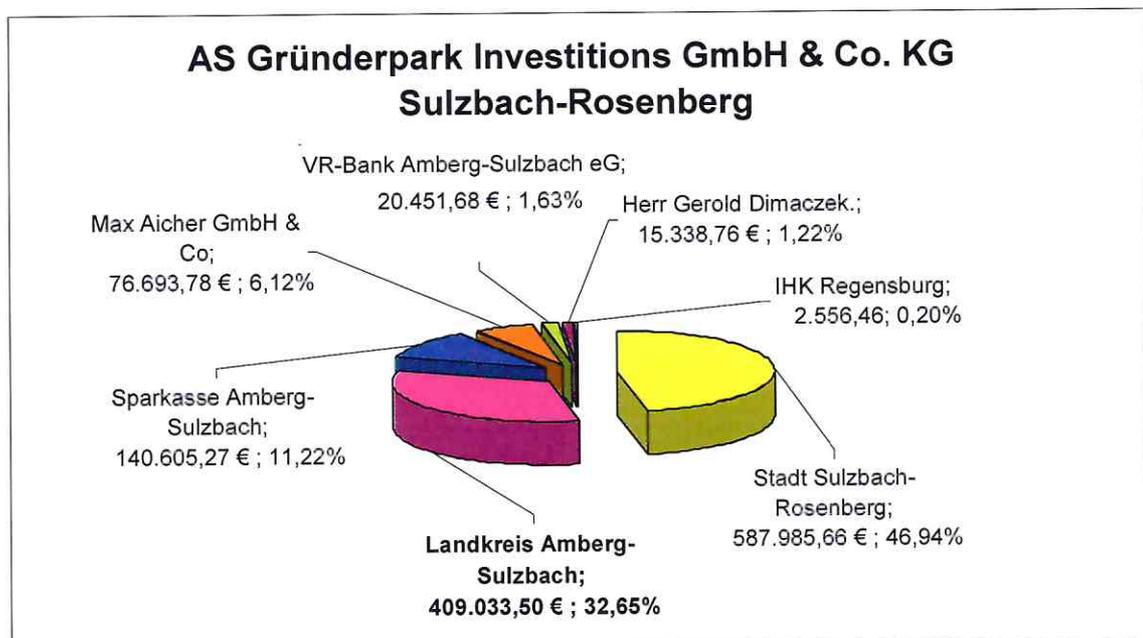
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden im Jahr 2022 nicht. Den beiden Geschäftsführerinnen werden keine Bezüge ausgezahlt.

4. AS Gründerpark Investitions GmbH & Co. KG Sulzbach-Rosenberg

Zweck des Unternehmens ist der Erwerb, die Errichtung, die Vermietung, die Unterhaltung und Verwaltung von Immobilien (insbesondere zum Betrieb eines Existenzgründerzentrums in der Stadt Sulzbach-Rosenberg und dem Landkreis Amberg-Sulzbach), sowie die Erbringung von Dienstleistungen für Existenzgründer. Die Gesellschaft erfüllt demnach die Aufgabe der Besitzgesellschaft für das Gründerzentrum Amberg-Sulzbach. Der Betrieb des Gründerzentrums wird seit dem 01. Januar 2007 durch das gemeinsame Kommunalunternehmen „Technologie- und Gründerzentrum Amberg-Sulzbach gKU“ wahrgenommen. Gewährträger sind die Stadt Sulzbach-Rosenberg und der Landkreis Amberg-Sulzbach. Der öffentliche Zweck des Gründerzentrums wird dadurch erfüllt, dass Existenzgründern und jungen Unternehmern durch Beratung und Unterstützung in allen Unternehmensfragen, Kontaktvermittlungen zu wichtigen Einrichtungen, Bereitstellung von Räumlichkeiten und Gemeinschaftseinrichtungen, zentralen Serviceleistungen und Empfangs-, Schreib- und Telefondienste die Startphase erleichtert und die Überlebenschancen erheblich gesteigert werden.

Das Gesamthandkapital beträgt **1.252.665,11 €** und war zum 31. Dezember 2022 auf folgende Kommanditisten verteilt:

Kommanditist	Einlage in €	Einlage in %
Stadt Sulzbach-Rosenberg	587.985,66 €	46,94%
Landkreis Amberg-Sulzbach	409.033,50 €	32,65%
Sparkasse Amberg-Sulzbach	140.605,27 €	11,22%
Max Aicher GmbH & Co	76.693,78 €	6,12%
VR-Bank Amberg-Sulzbach eG	20.451,68 €	1,63%
Herr Gerold Dimaczek	15.338,76 €	1,22%
IHK Regensburg	2.556,46 €	0,20%
Summe	1.252.665,11 €	100,00%



Das Verhältnis der Stimmen der Gesellschafter entspricht dem Verhältnis ihrer Einlagen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin AS Gründerpark Investitions Verwaltungs GmbH mit Sitz in Sulzbach-Rosenberg ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt. Sie ist zur Geschäftsführung der Kommanditgesellschaft berechtigt und verpflichtet und vertritt diese.

Organe der Gesellschaft waren im Jahr 2022:

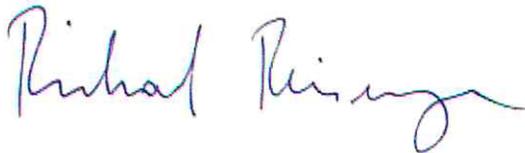
1. die persönlich haftende Gesellschafterin, die Firma AS Gründerpark Investitions Verwaltungs GmbH mit den Geschäftsführern Viola Götz und Angela Seidel.
2. die Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung setzt sich aus den gesetzlichen bzw. bestellten Vertretern der Kommanditisten zusammen.

Der Jahresabschluss 2022 beinhaltet einen Jahresüberschuss von **10.395,57 €** (Vorjahr: **9.914,72 €**).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden im Jahr 2022 nicht. Den beiden Geschäftsführerinnen werden keine Bezüge ausgezahlt.

Amberg, den 03.11.2023
Landkreis Amberg-Sulzbach



Richard Reisinger
Landrat

öffentlich nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 24 – Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement Dipl.-Ing.(FH) Hubert Saradeth 21 – Finanzverwaltung, OVR Anton Weber				<i>Datum</i> 16.11.2023		
<i>Betreff</i> Berufliches Schulzentrum in Sulzbach-Rosenberg; Sachstandsbericht zu den Planungen für eine Generalsanierung				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	04.12.2023	8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	11.12.2023	5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 Beschlussvorschlag **Kenntnisnahme (kein Beschluss)**

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

Der Kreistag nimmt vom Ergebnis der mit Beschluss vom 07.12.2020 beauftragten Entwurfsplanung und **Kostenberechnung** für einen Abbruch mit 2 großen Ersatzneubauten des Beruflichen Schulzentrums in der Neumarkter Str. in Sulzbach-Rosenberg, wie im beiliegenden Vorlagebericht beschrieben, mit Gesamtkosten von ca. 137,6 Mio Euro (noch ohne Preissteigerungen in der Ausführungszeit) zur Kenntnis.

Wegen mangelnder Finanzierbarkeit sind die Planungen auf der Grundlage des letzten vergrößerten abstrakten Raumprogramms mit ca. 8.685 m² Hauptnutzfläche einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beseitigung der vorhandenen Mängel im Bestand als notwendig nachzuholende Bauunterhaltsmaßnahmen beim Zweckverband Berufsschule Amberg-Sulzbach als Sachaufwandsträger einzufordern.

1. Vorlagebericht SG 24

aktuelle Entwurfsplanung

1.1 Planungsstand

Auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses vom 20.04.2015 wurde mit der Planung zur Generalsanierung der Berufsschule begonnen.

Bis 2020 wurden auf Grund von gravierenden Änderungen 5 Raumprogramme planerisch umgesetzt. Auf dem nachfolgenden Raumprogramm von 2020 beruht die aktuelle Planung.

Wesentliche Änderungen in den Raumprogrammen waren:

Einhäusigkeit der Berufsfachschule mit der Berufsschule
Beschulung von Flüchtlingen und Asylbewerbern
Neuer Berufszweig Lagerlogistik
Neuer Berufszweig E-Commerce
Neue Fachakademie für Sozialpädagogik
Vergrößerung bestehender Berufszweige
Schaffung einer Mensa
jeweils Anpassung der zu erwartenden Schülerzahlen

Die Vorentwurfsplanung auf Grundlage des derzeit maßgeblichen Raumprogramms wurde dem Kreistag in der Sitzung im Dez. 2020 vorgestellt. Die dazugehörige Kostenschätzung vom Juni 2020 ergab Baukosten in der Höhe von Gesamt ca. 82 Mio. EUR. Die Vorentwurfsplanung mit der genannten Kostenschätzung wurde bestätigt und die Fortführung der Planung, also die Durchführung der Entwurfsplanung mit dazugehöriger Kostenberechnung genehmigt.

Aufgrund des seit dem Planungsbeginn erheblich vergrößerten Raumprogramms haben sich auch die Auftragswerte der Planungsleistungen erheblich erhöht. Entsprechend des Vergaberechtes mussten deswegen im Jahr 2021 für alle Planungsleistungen neue Vergabeverfahren durchgeführt werden. Die Planungen wurden danach 2022 fortgesetzt.

Die Entwurfsplanung als aktueller Planungsstand mit der dazugehörigen Kostenberechnung wurde im Feb. 2023 abgeschlossen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 137,6 Mio. EUR. Die fertiggestellten Bauunterlagen zum Förderantrag wurden nicht mehr eingereicht. Ohne Beschlussfassung zur Entwurfsplanung ruht die Planungstätigkeit seitdem.

1.2 Kostenberechnung, Stand Februar 2023

Kostenermittlung (inkl. MwSt.) der Bauabschnitte:

Bauabschnitt 1 – Container	1.320.000 € (Feststellung, ausgeführt)
Bauabschnitt 2 – Schule	66.170.000 €
Bauabschnitt 2 – Parkhaus	6.410.000 €
<u>Bauabschnitt 3 – Schule</u>	<u>63.670.000 €</u>
Gesamt	137.570.000 €

Kostenermittlung nach Kostengruppen (inkl. MwSt.) für die Bauabschnitte 2 und 3:

KG 100	- €
KG 200	4.433.000 €
KG 300	70.581.000 €
KG 400	25.255.000 €
KG 500	6.612.000 €
KG 600	8.273.000 €
KG 700	21.096.000 €
<hr/>	
Gesamt (gerundet)	136.250.000 €
Gesamt inkl. BA1	137.570.000 €

1.3 Plausibilisierung der Kostensteigerung

Die Kostenberechnung von 02/2023 weist gegenüber der Kostenschätzung von 05/2020 erhebliche Steigerungen auf.

Zur Plausibilisierung der Kostensteigerung um etwa 67% können hierfür folgende drei Faktoren als Gründe benannt werden:

1. Vergrößerung des Bruttorauminhalts

Mit zunehmender Planungstiefe in der Leistungsphase 3 wurde auch das statische Konzept detaillierter ausgearbeitet. Gerade die unterschiedlichen Werkstattnutzungen bedingen durch hohe Punkt- und Flächenlasten bei gleichzeitig möglichst stützenfreien Grundrissen stark dimensionierte Decken und Bodenplatten. Dies ergibt in Summe eine Vergrößerung der Gebäudekubatur von +14% bei etwa gleichbleibender Nutzfläche gegenüber dem Vorentwurf.

2. Baupreisindex, Inflation

Auf Grund der Pandemie, sowie der wirtschaftlichen und weltpolitischen Lage konnten in den letzten Jahren überdurchschnittliche Preissteigerungen im Baugewerbe beobachtet werden. Betrachtet wird der Zeitraum von der Erstellung der Kostenschätzung im 1. Quartal 2020 bis zur Erstellung der Kostenberechnung im Februar 2023.

Anhand des Baukostenindex (BKI) ergibt sich für den Zeitraum Anfang 2020 bis Ende 2022 eine Preissteigerung von +32%. Um die weitere Preisentwicklung im ersten Quartal 2023 abzubilden wurden, nach sehr konservativer Schätzung, weitere 3% aufgeschlagen, sodass von einer Preissteigerung von +35% gegenüber der Kostenschätzung ausgegangen werden muss.

3. Planungsanpassungen und Nebenkosten

Fasst man die oben aufgeführten Faktoren zusammen ergibt sich aus den Kostensteigerungen durch die um +14% vergrößerte Gebäudekubatur und die durch konjunkturell begründete Preissteigerungen um +35% eine tatsächliche Steigerung von +54%, da die konjunkturelle Preissteigerung auch auf die Massenmehrung angewendet werden muss. Im Vergleich der Kostenschätzung zur Kostenberechnung kann eine Kostensteigerung von ca. +13% nicht durch die beiden vorbeschriebenen Faktoren begründet werden. Dafür sind noch 2 weitere Gründe zu benennen:

Zum einen sind mit den Baukosten anteilig auch die Honorarkosten erheblich gestiegen, das macht etwa die Hälfte dieser Kostensteigerung aus.

Zum anderen erfolgten im Zuge des detaillierteren Planungsprozesses gewerkspezifische Anpassungen, wie z.B.:

- Erhöhung von Beton- und Stahlmassen
- Aufwändige Geländeabfangungen
- Langlebigere Flachdachdämmung
- Nachhaltigere Gebäudetechnik
- Dachaufbauten für zusätzliche Gebäudetechnik
- Zusätzliche schulische Ausstattung

2. Vorlagebericht SG 21

Aus Sicht der Finanzverwaltung kann der Landkreis eine derartig große Investition von ca. 138 Mio € auch bei einer auf über 10 Jahre gestreckten Bauzeit nicht bewältigen.

Nach aktuellem Baukostenrichtwert von 6.405.-€ je m² förderfähige Hauptnutzfläche (dies wären ca. 8.685 m² lt. letztem abstrakten Raumprogramm) und einem derzeit als Stabilisierungshilfeempfänger evtl. zu erreichenden erhöhten Fördersatz von 70% wäre eine FAG – Förderung von ca. 39 Mio € und damit ein Eigenanteil von fast 100 Mio € (noch ohne Preissteigerungen im Laufe der Bauzeit) zu erwarten.

Eine Verschuldung in dieser Höhe bei den mittlerweile stark gestiegenen Zinssätzen würde die dauernde Leistungsfähigkeit des Landkreises gefährden.

Auch eine anteilige Finanzierung über die Kreisumlage würde wohl die finanzielle Leistungsfähigkeit unserer kreisangehörigen Gemeinden überfordern, zumal bereits in den ersten drei Quartalen des Kalenderjahres 2023 ein Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen zu verzeichnen ist und damit verbunden eine rückläufige Umlagekraft für 2025. Trotzdem zeichnen sich weiterhin steigende Ausgabenbedarfe für die sonstigen Pflichtaufgaben des Landkreises (wie z.B. stationäre Gesundheitsversorgung, Jugendhilfe sowie Eingliederungshilfe und Hilfe zur Pflege über die Bezirksumlage, Tarifsteigerungen bei den Personalkosten, usw.) ab, die auch über die Kreisumlage zu finanzieren sind. Es ist leider davon auszugehen, dass sich diese finanziellen Rahmenbedingungen in absehbarer Zeit nicht erheblich verbessern werden.

Im Hinblick auf die geplante Generalsanierung wurden vom Zweckverband Berufsschule Amberg-Sulzbach (ZV BS) als Sachaufwandsträger und Mieter der Gebäude des Beruflichen Schulzentrums in Sulzbach-Rosenberg im Einvernehmen mit den beiden Verbandsmitgliedern Stadt Amberg und Landkreis Amberg-Sulzbach seit mehreren Jahren die Aufwendungen für den Bauunterhalt auf ein Mindestmaß reduziert. Nachdem diese Sanierung nun so nicht erfolgen wird, hat die Landkreisverwaltung einen erhöhten Mittelbedarf für die Haushaltsplanung bei der Geschäftsstelle des ZV BS bereits angemeldet, damit die vorhandenen Mängel im Gebäudebestand als notwendig nachzuholende Bauunterhaltsmaßnahmen baldmöglich beseitigt werden können.