

Protokoll

Gremium: Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 10.06.2020
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr
Sitzungsort: Kreishaus Westerstede, Sitzungssaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Landrat Jörg Bensberg

Mitglieder

Herr Thorsten Bohmann
Frau Maria Bruns
Herr Jürgen Drieling
Herr Heino Hots
Herr Rüdiger Kramer
Herr Frank Lukoschus
Frau Susanne Miks
Herr Hermann Nee
Herr Dennis Rohde
Frau Birgit Stadlik

von der Verwaltung

Herr Erster Kreisrat Thomas Kappelmann
Herr Kreisrat Ingo Rabe
Herr Leitender Kreisverwaltungsdirektor Dr. Thomas Jürgens
Herr Kreisverwaltungsdirektor Ralf Denker
Frau Gleichstellungsbeauftragte Anja Kleinschmidt

Protokollführer

Frau Annemarie Schröder

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3** Feststellung der Tagesordnung
- 4** Genehmigung der Niederschrift des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung am 27.11.2019
- 5** Einwohnerfragestunde
- 6** Bericht über den Stand der Baumaßnahmen
Vorlage: MV/040/2020
- 7** Jahresabschluss 2019 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung a) Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes b) Entlastung der Betriebsleitung
Vorlage: BV/062/2020
- 8** Beauftragung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses 2020 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung
Vorlage: MV/041/2020
- 9** Erweiterung der Praxis für Strahlentherapie im Ärztehaus auf dem Gelände des Klinikzentrums Westerstede
Vorlage: BV/072/2020
- 10** Planungen für ein weiteres Personalwohnheim für die Ammerland-Klinik
Vorlage: BV/063/2020
- 11** Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Gelände des Klinikzentrums
Vorlage: BV/064/2020
- 12** Wirtschaftsplan 2020 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung; 1. Nachtrag
Vorlage: BV/065/2020
- 13** Prolongation sowie Aufnahmen jeweils eines Darlehens
Vorlage: MV/042/2020
- 14** Mitteilungen des Landrates
- 15** Anfragen und Hinweise

- 16** Einwohnerfragestunde
- 17** Schließung der öffentlichen Sitzung

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Landrat Bensberg eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung und begrüßt die Anwesenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Sitzung auf Tonträger aufgezeichnet und diese Aufzeichnung nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht wird.

Zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

LR Bensberg stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung laut Deckblatt wird einstimmig festgestellt.

Zu TOP 4 Genehmigung der Niederschrift des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung am 27.11.2019

Gegen die vorgenannte Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben; sie wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Zu TOP 6 Bericht über den Stand der Baumaßnahmen Vorlage: MV/040/2020

EKR Kappelman verweist auf die Vorlage. Er führt ergänzend aus, dass das Gebäude des alten Bildungs- und Beratungszentrums an der Lange Straße noch im 1. Halbjahr 2020 abgerissen werde und bereits eine Firma mit den Arbeiten beauftragt worden sei. Zurzeit würden u. a. die verbauten Schadstoffe aus dem Gebäude beseitigt. Ab dem 25. Juni 2020 würden die Abrissarbeiten beginnen, die ca. 14 Tage in Anspruch nehmen werden. Des Weiteren sei das Frauen- und Kinderschutzhaus in Rastede fertiggestellt und vom Eigentümer an den Landkreis Ammerland übergeben worden. Der Landkreis wiederum habe das Haus an den zukünftigen Betreiber übergeben. Er weist auf den terminierten Besichtigungstermin unter Teilnahme der Fraktionsvorsitzenden und der Mitglieder des Sozialausschusses am 30. Juni 2020 hin. Am 1. Juli 2020 werde der reguläre Betrieb aufgenommen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Zu TOP 7 Jahresabschluss 2019 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung a) Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes b) Entlastung der Betriebsleitung
Vorlage: BV/062/2020**

EKR Kappelmann verweist auf die Tischvorlage (Anlage) und erläutert, dass es sich zum einen um eine Korrektur des Jahresabschlussberichtes des Wirtschaftsprüfers handele. Der Wirtschaftsprüfer habe versehentlich falsche Zahlen für das Vorjahr übernommen. Er weist darauf hin, dass die digitale Fassung des Berichtes bereits eine geänderte Fassung sei. Zum anderen sei der Feststellungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Ammerland als Tischvorlage ausgelegt. Das RPA habe wie erwartet keine ergänzenden oder einschränkenden Feststellungen getroffen. Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes sei erfreulich ausgefallen und es könne ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 321.000,00 € ausgewiesen werden. Dieser Überschuss sei zum einen den zusätzlichen Mieteinnahmen für die verschiedenen Objekte, die in den letzten Jahren fertiggestellt worden seien, zuzuschreiben. Zum anderen habe ein einmaliger Betrag durch eine Versicherungserstattung gutgeschrieben werden können. Die Erstattung sei von der Versicherung wegen eines Wasserschadens in der Psychosomatik gezahlt worden. Von dem Jahresüberschuss werde ein geringer Betrag als Eigenkapitalverzinsung an den Landkreis Ammerland abgeführt. Der Restbetrag werde als Gewinnrücklage im Eigenbetrieb Immobilienbetreuung verbleiben.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

a) Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2019 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung werden wie vorliegend festgestellt. Aus dem Jahresüberschuss wird eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 9.156,81 € an den Haushalt des Landkreises Ammerland abgeführt. Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von 312.462,46 € wird der Gewinnrücklage zugeführt.

b) Der Betriebsleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

**Zu TOP 8 Beauftragung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses 2020 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung
Vorlage: MV/041/2020**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Zu TOP 9 Erweiterung der Praxis für Strahlentherapie im Ärztehaus auf dem Gelände des Klinikzentrums Westerstede
Vorlage: BV/072/2020**

EKR Kappelmann trägt den Sachverhalt vor und bezieht sich auf die Vorlage. Er führt ergänzend aus, dass der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung vom Verwaltungsrat der Ammerland-Klinik mit den Planungen für die Erweiterung des Ärztehauses beauftragt worden sei. Der Landkreis Ammerland werde das Gebäude nach der Fertigstellung an die Ammerland-Klinik vermieten. Die Refinanzierung werde zu 100 % aus den Mieterträgen erfolgen.

Dem Kreisausschuss wird einstimmig vorgeschlagen:

Dem Architekturbüro Gerlach, Schneider und Partner aus Bremen wird ein Generalplanerauftrag für die bauliche Erweiterung des Ärztehauses auf dem Gelände des Klinikzentrums Westerstede zunächst bis zu Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) erteilt. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 120.000,00 € werden neu im 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung eingeplant.

**Zu TOP 10 Planungen für ein weiteres Personalwohnheim für die Ammerland-Klinik
Vorlage: BV/063/2020**

EKR Kappelmann trägt den Sachverhalt vor und bezieht auf die Vorlage. Er führt aus, dass aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ammerland-Klinik und des Bundeswehrkrankenhauses der Verwaltungsrat der Ammerland-Klinik beschlossen habe, ein weiteres Personalwohnheim zu bauen und der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung mit den Planungen beauftragt worden sei. Auf dem Klinikgelände würden für die Errichtung eines Personalwohnheims keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen. Er verweist auf TOP 19 der Vorlage, bei dem es um den Ankauf eines geeigneten Grundstücks in der Nähe des Klinikgeländes gehe. Die Apartments sollen über die Ammerland-Klinik an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vermietet werden. Der Landkreis werde in die Vorfinanzierung für das Gebäude gehen und die Refinanzierung erfolge dann über die Ammerland-Klinik durch die Mieteinnahmen.

Dem Kreisausschuss wird einstimmig vorgeschlagen:

Der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung überarbeitet und aktualisiert die vorliegenden Planungen sowie die Kostenschätzung für den Neubau eines Personalwohnheimes für die Ammerland-Klinik. Hierzu wird ein entsprechender Auftrag an ein externes Büro / einen externen Architekten vergeben. Für die Planungsleistungen werden zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 15.000 € über den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung eingeplant.

**Zu TOP 11 Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Gelände des Klinikzentrums
Vorlage: BV/064/2020**

EKR Kappelmann trägt ausführlich den Sachverhalt vor und verweist auf die Vorlage. Er weist darauf hin, dass der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung die Planungen für den Neubau des Verwaltungsgebäudes nicht übernehmen könne, da die Architekten mit den laufenden Planungen und Baumaßnahmen komplett ausgelastet seien und zurzeit keine weiteren Kapazitäten frei hätten. Auch seien die freien Architekten Markt extrem ausgelastet. Da die Errichtung des Gebäudes möglichst kurzfristig umgesetzt werden solle, habe man sich für die Vergabe der gesamten Planungen und der Errichtung an ein Totalunternehmen entschieden. Er erläutert kurz den Unterschied von General- und Totalunternehmen sowie die Vorgehensweise zur Beauftragung eines Totalunternehmens. Er führt weiter aus, dass für die Vorbereitung und

rechtliche Betreuung Beratungsbüros beauftragt werden sollen. Angebote von geeigneten Büros würden bereits vorliegen.

KA Bruns fragt nach, ob der Landkreis bei der Beauftragung eines Totalunternehmers nach Fertigstellung der Planungen noch Einfluss auf die Ausführung habe.

EKR Kappelmann erläutert, dass es eine europaweite Ausschreibung geben werde. Danach werde ein Teilnehmerwettbewerb stattfinden, bei dem Planungsentwürfe eingereicht würden. Der Landkreis Ammerland werde anschließend eine „Planung auswählen und dieses Unternehmen beauftragen. Man habe insoweit bis zur Auftragsvergabe Einfluss auf die Planungen. Nach Auftragserteilung könne zwar noch Einfluss genommen werden, dies würde aber ggf. Nachträge und insoweit auch Mehrkosten nach sich ziehen.

LR Bensberg weist darauf hin, dass Änderungen nach Auftragserteilung auch bei einem Generalunternehmen teuer werden. Es sei zu befürchten, dass die Bundeswehrklinik nach der Auftragsvergabe Änderungswünsche äußere.

KA Rode ist der Meinung, dass im Vorfeld darauf geachtet werden müsse, dass die Bundeswehr nicht zu hohe Anforderungen stelle. In der Region habe man seiner Meinung nach gute Erfahrungen mit Totalunternehmern gemacht. Dennoch würden die Arbeitsbedingungen auf den Baustellen nicht immer gut sein und die Arbeiten durch Subunternehmen, die wiederum weitere Subunternehmen beauftragen, ausgeführt. Er fragt nach, wie sichergestellt werde, dass am Ende nicht verschiedene Subunternehmen tätig seien und die Arbeiter in schlechten Unterkünften untergebracht werden und ob die Tariftreue gewährleistet sei.

EKR Kappelmann führt aus, dass entsprechende Vorgaben in der Vergabe und Beauftragung enthalten seien. Unter anderem werde die Anwendung von Tarifverträgen vorgeschrieben und das Tariftreuegesetz sei Bestandteil der Verträge. Des Weiteren müssen dem Landkreis Subunternehmer bzw. beteiligte Subunternehmer benannt werden. Es sei aber nicht auszuschließen, dass ausländische Arbeiter beschäftigt werden. Gegebenenfalls würden durch den Zoll Kontrollen auf den Baustellen durchgeführt.

Dem Kreisausschuss wird einstimmig vorgeschlagen:

Der Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Gelände des Klinikzentrums erfolgt im Rahmen einer Vergabe an einen Totalunternehmer. Zur Vorbereitung dieses Verfahrens werden Aufträge zur Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung sowie zur rechtlichen und inhaltlichen Betreuung des Verfahrens zur Auswahl des Totalunternehmers an geeignete Beratungsbüros erteilt.

Zu TOP 12 Wirtschaftsplan 2020 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung; 1. Nachtrag
Vorlage: BV/065/2020

EKR Kappelmann führt aus, dass der Wirtschaftsplan u. a. die gerade gefassten Beschlüsse enthalte. Der Erfolgsplan werde nicht geändert. Lediglich im Vermögens-

plan würden Änderungen erfolgen. Zum einen handele es sich dabei um zusätzliche Planungsleistungen für den Neubau des Personalwohnheimes in Höhe von 15.000,00 € und zum anderen für die Erweiterung des Ärztehauses bzw. der Praxis für Strahlentherapie in Höhe von 120.000,00 €. Des Weiteren führe der geplante Ankauf eines Grundstückes zu einer zusätzlichen Einplanung von Haushaltsmitteln.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

Der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung wird beschlossen. Für das Wirtschaftsjahr 2020 werden weiterhin keine Liquiditätskredite und Verpflichtungsermächtigungen eingeplant.

Zu TOP 13 Prolongation sowie Aufnahmen jeweils eines Darlehens
Vorlage: MV/042/2020

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 14 Mitteilungen des Landrates

Keine Mitteilungen.

Zu TOP 15 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise.

Zu TOP 16 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Zu TOP 17 Schließung der öffentlichen Sitzung

LR Bensberg schließt die öffentliche Sitzung.