

**Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 21.11.2023, im Großen Ausschusszimmer des
Kreishauses Warendorf (4. OG, Raum C 4.26)**

**Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 12:10 Uhr**

	Seite
<u>I. Öffentlicher Teil</u>	
1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner	4
2. Bericht der Verwaltung	5
3. Vorstellung der Immobilienrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte	196/2023 6
4. Sachstandsbericht zu Energieverbrauch, Energiekosten und CO ² -Bilanz (Zwischenstand Energiebericht) sowie zu Photovoltaikprojekten an kreiseigenen Immobilien	209/2023 7
5. Förderung über das Kommunalinvestitionsgesetz und Gute Schule 2020	160/2023 9
6. Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.10.2023 "Einrichtung eines begleitenden Arbeitskreises bei Planung und Bau des Bevölkerungsschutzzentrums"	225/2023 10
7. Haushaltsplanberatungen 2024	208/2023 11

Anlagen

Anlage 1	Präsentation Immobilienrichtwerte
Anlage 2	Präsentation Sachstand Energieverbrauch und Energiekosten
Anlage 3	Präsentation Bauamt Haushalt
Anlage 4	Präsentation Hochbau- und Immobilienmanagement Haushalt

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Austrup, Norbert	
Berkhoff, Henrich	
Claßen, Anne	
Duwe, Jens	
Grobecker, Hubert	
Hugenroth, Bernhard	
Hütig, Frank	
Kühnel, Andreas	
Lorenz, Thomas	
Luster-Haggeney, Rudolf	
Lütke-Verspohl, Timo	
Pomberg, Ralf	
Starke, Dennis	
Tentrup-Beckstedde, Christoph	
Termühlen, Hildegard	
von Ketteler, Friedrich-Carl	
stellv. Ausschussmitglieder	
Beumker, Markus	Vertretung für Herrn Engelbrecht
Gerwing, Theresia	Vertretung für Herrn Kleibolde
Thiel, Joachim	Vertretung für Frau Tarner
von der Verwaltung	
Borgstedt, Hendrik	
Doerr, Julia	
Funke, Stefan, Dr.	
Gehringhoff, Christoph	
Hackelbusch, André	
Hinrichs, Jens	
Peitz, Sigurd	

Herr Luster-Haggeney eröffnet um 09:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass der Bauausschuss mit Einladung vom 09.11.2023 form- und fristgerecht einberufen und mit Nachlieferung vom 15.11.2023 ergänzt worden ist.

Auf Antrag von Herrn Thiel (Kreistagsfraktion Bündnis'90/Grüne) werden die Tagesordnungspunkte 6 und 7 einstimmig getauscht.

I. Öffentlicher Teil

1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner	
--	--

Der Vorsitzende stellt fest, dass kein/e Einwohnerin oder Einwohner anwesend ist/sind.

2. Bericht der Verwaltung

Herr Hackelbusch berichtet, dass die Radwegebrücke an der Kreisstraße 18 Abschnitt 10 in Vohren voraussichtlich in dieser Woche wieder für den Verkehr freigegeben werde.

Zudem sei seit dem 01.10.2023 der Bereich Straßenbau mit neuem Personal (3 Personen) besetzt worden. Hiermit wäre die Abteilung wieder komplett und es könne nun in die Realisierung einiger Straßenbaumaßnahmen gehen.

3.	Vorstellung der Immobilienrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte	196/2023
-----------	---	-----------------

Herr Hinrichs stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) die Immobilienrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Kreis Warendorf vor.

Hierbei erläutert er auch die Anwendung von BORIS.nrw. Bei BORIS.nrw können individuell für jedes Grundstück die Immobilienrichtwerte aus dem Kreisgebiet ermittelt werden.

Der Vorsitzende dankt für den Vortrag und übergibt das Wort an das Gremium.

Herr Thiel (B'90/Grüne) möchte gerne erläutert bekommen, welchen Einfluss die Analysen des Kreises auf die Entwicklung der Preise für den Immobilienmarkt haben könnten.

Herr Hinrichs stellt klar, dass keine Einflussnahme durch die Wertermittlung erfolge. Die Übersicht sei in diesem Jahr veröffentlicht worden. Die Zinsen und die Baukostensteigerungen seien derzeit ausschlaggebend für die Marktentwicklung. Der Gutachterausschuss regle keine Preise und wolle hingegen Transparenz auf dem Grundstücksmarkt für Bürger und Unternehmen schaffen. Der Grundstücksmarktbericht ist ebenfalls auf BORIS.nrw zu finden, sowie eine Beschreibung der Immobilienwerte.

Herr Luster-Haggenev ergänzt, dass diese Möglichkeit potentiellen Käufern und Verkäufern als Orientierung dienen solle.

Ergänzend weist Herr Hinrichs darauf hin, dass bei der Bestimmung der Werte stark abweichende statistische Ausreißer keine Berücksichtigung gefunden hätten, um möglichst einen realistischen Durchschnittswert zur Verfügung stellen zu können.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

4.	Sachstandsbericht zu Energieverbrauch, Energiekosten und CO²-Bilanz (Zwischenstand Energiebericht) sowie zu Photovoltaikprojekten an kreiseigenen Immobilien	209/2023
-----------	--	-----------------

Herr Gehringhoff stellt ausführlich den Sachstandsbericht zu Energieverbrauch, Energiekosten und CO²-Bilanz (Zwischenstand Energiebericht) sowie zu Photovoltaikprojekten an kreiseigenen Immobilien vor.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Energieverbrauch werden kurz vorgetragen. Generell sei ein Rückgang für den Energieverbrauch zu verzeichnen.

Auf eine Nachfrage von Herrn Grobecker (B'90/Grüne) antwortet Herr Gehringhoff wie folgt:

1. In 2021 sei die Gasausschreibung im 3. Anlauf erfolgreich gewesen. Die Gaspreise seien fixiert und in der Folge an den aktuellen Index angepasst – weiterführende Infos würden bei Bedarf gerne nachgereicht.
2. An dem Ziel 2030 CO²-Neutralität zu erlangen, würde weiter festgehalten. In Warendorf erfolge derzeit die Überlegung zur Errichtung eines Nahwärmenetzes durch den Energieversorger. An dieses Netz ließen sich dann voraussichtlich das Kreishaus und das Berufskolleg in Warendorf anschließen. Zugleich würde dies einen deutlichen Schritt nach vorne bedeuten, um das Ziel der CO²-Neutralität zu erreichen.

Andere Liegenschaften des Kreises bereiteten hingegen noch größere Probleme, da diese nicht dem Stand der Technik entsprechen und Wärmepumpen nicht genutzt werden könnten. Derzeit würde nach Möglichkeiten gesucht, hier alternative Lösungen zu finden. Eine Perspektive könne hier in 2 bis 3 Jahren eine 2-stufige Wärmepumpe darstellen. Generell werde auf zukunftsfähige Alternativen für Gas gesetzt.

Als dritte Option würde Ökogas in Frage kommen. Derzeit sei hier jedoch der Markt noch nicht sehr umfangreich.

Herr Dr. Funke erinnert an die Berichterstattung über den Erwerb von Ökogas in einer der letzten Ausschusssitzungen und die damit verbundenen Schwierigkeiten. 2030 CO²-Neutralität zu erreichen würde weiterhin angestrebt, aber es könnten aktuell keine Lücken ausgeschlossen werden.

Zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Parkplätzen seien für 2024 keine Haushaltsmittel veranschlagt. Die Verwaltung wolle sich jedoch weiter mit der Möglichkeit beschäftigen und dann Ergebnisse vortragen. Hierzu sei bereits eine Machbarkeitsstudie in Arbeit, um die Errichtung einer Photovoltaik-Parkplatz-Anlage am Kreishaus zu errichten. Der Aspekt der Rentabilität spiele hierbei eine wesentliche Rolle. Mittel könnten für den Haushalt 2025 erstmals eingestellt werden, wenn der Bauausschuss diese Maßnahme begrüßt.

Herr Borgstedt ergänzt, dass es für das Ziel der CO²-Neutralität weiteres Personal bedürfe. Es seien vier Ausschreibungen erforderlich gewesen, um eine Planstelle zu besetzen und der zukünftige Mitarbeiter komme jedoch erst im April 2024. Es beste-

he große Hoffnung, dass hier dann neue Unterstützung gewährleistet sei.

Im Anschluss empfiehlt Herr Thiel (B'90/Grüne) für den Energiebericht ein neues Basisjahr einzusetzen, da dadurch die Fortschritte besser ersichtlich würden.

Auf die Frage von Herrn Grobecker (B'90/Grüne) nach der Laufzeit des Gasvertrages erläutert Herr Gehringhoff, dass der Vertrag über 3 Jahre, mit Option 2 Jahre zu verlängern, abgeschlossen worden sei.

Dazu ergänzt Herr Dr. Funke, dass im folgenden Jahr diese Option geprüft werde.

Auf die Frage von Herrn Luster-Haggeney ergänzt Herr Gehringhoff, dass Wärmepumpen in der Statistik noch nicht erfasst seien, da diese erst seit 2022 in Betrieb seien.

Zudem ergänzt Herr Gehringhoff auf die Nachfrage von Herrn Duwe (Die Fraktion), dass die Tiefe der Bohrungen bei 99 Metern liege und eine Temperatur dort von 12 Grad erzielt werde.

Herr Dr. Funke verweist zudem auf den Haushaltsplan, in dem der Eigen- und Fremdbezug von Strom dort in den Kennzahlen dargestellt sei.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

5.	Förderung über das Kommunalinvestitionsgesetz und Gute Schule 2020	160/2023
-----------	---	-----------------

Herr Borgstedt stellt die Vorlage im Einzelnen vor und verweist auf die Anlagen zur Vorlage mit den entsprechenden Zahlen.

Die Fördertöpfe seien meist überzeichnet, damit das gesamte Fördervolumen ausgeschöpft werden könne. Hintergrund sei es, dass eine Baumaßnahme aufgestockt werden könnte, wenn eine andere nicht plangerecht fortgeführt werden könne.

Herr Luster-Haggeney zeigt sich erfreut über die umfangreichen Fördermöglichkeiten.

Beschlussvorschlag:

1. Die in den Erläuterungen und der Anlage 1 beschriebene Fortschreibung des Konzepts zur Umsetzung des Förderprogramms „NRW.Bank.Gute Schule 2020“ (GS 2020) wird beschlossen.
2. Die in den Erläuterungen und den Anlagen 2 und 3 beschriebene Fortschreibung zur Finanzierung von Maßnahmen über das erste und zweite Kapitel des Kommunalen Investitionsförderungsgesetzes (KInvFG I und II) wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen
Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0

6.	Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.10.2023 "Einrichtung eines begleitenden Arbeitskreises bei Planung und Bau des Bevölkerungsschutzzentrums"	225/2023
----	---	-----------------

Die Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen begründet zunächst den Antrag auf Einrichtung eines Arbeitskreises und im Anschluss erfolgt ein Austausch aller Argumente der im Gremium vertretenen Parteien zusammen mit den Vertretern der Verwaltung.

Daraus ergibt sich die Abstimmung über den Vorschlag, den Ältestenrat mit bei den Planungen und dem Bau des Bevölkerungsschutzzentrums einzubinden, damit die gewünschte - über die Ausschussberatungen hinausgehende - intensive Mitwirkung der im Kreistag vertretenen Parteien bei diesem Projekt gewährleistet werden könne.

Abstimmungsergebnis Antrag: mehrheitlich abgelehnt
Ja 8 Nein 11 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis Vorschlag „Beratung im Ältestenrat“: mehrheitlich angenommen
Ja 10 Nein 4 Enthaltungen 5

7. Haushaltsplanberatungen 2024**208/2023**

Herr Borgstedt beginnt mit seinen Ausführungen zum Haushaltsplanentwurf und einer Präsentation (Anlage 2) für den Bereich 0107 Immobilienmanagement. Er stellt einige größere Investitionen aus dem Haushaltsplanentwurf vor und erläutert die einzelnen Maßnahmen kurz.

Auf die Nachfrage zum Bevölkerungsschutzzentrum von Herrn Thiel (B'90/Grüne) erläutern Herr Borgstedt und Herr Dr. Funke, dass in dem neuen Bevölkerungsschutzzentrum die Funkeinheit stationiert werde, sowie der Bereich der Logistik und das Fahrzeug- und Materiallager. Der Katastrophenschutz sei eine zentrale Aufgabe und bislang seien die Fahrzeuge bei der AWG untergestellt worden. Durch die Corona-Krise wurde deutlich, dass es einen zentralen Standort für die Aufgabe des Katastrophenschutzes und die Lagerung der Materialien geben müsse.

Herr Dr. Funke ergänzt, dass die Helfer des Katastrophenschutzes im ganzen Kreisgebiet verteilt wären und ein kleiner Teil direkt beim Kreis ansässig sei. Rüstzeiten würden durch ein zentrales Katastrophenschutzzentrum nicht beeinträchtigt, da lediglich die Funkeinheit dort ihren Standort finden würde.

Im Anschluss erklärt Herr Dr. Funke zum Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen, in Bezug auf die Nutzung der Büroflächen, dass dieser im Finanzausschuss beraten werde. Im 3. Bauabschnitt des Katastrophenschutzzentrums würden nur Räumlichkeiten für das Personal der Fernmeldeeinheit Berücksichtigung finden. Es würden keine zusätzlichen Büroflächen für die Verwaltung des Kreises damit geschaffen.

Herr Luster-Haggeney stellt klar, dass im Haushalt 2024 ein Betrag von 100.000 Euro für die Planungen zur Abstimmung stehen, inklusive der Verpflichtungsermächtigungen von 3,2 Mio. Euro für die folgenden Haushaltsjahre.

Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen – Bau- und Planungskosten zu streichen:

Herr Thiel (B'90/Grüne) begründet den Antrag damit, dass der Ansatz in Höhe von 500.000 Euro scheinbar für überplanmäßige Ausgaben bei anderen Investitionen eingesetzt würden. Dieser Puffer solle durch den Antrag gestrichen werden.

In Bezug auf den Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen, die allgemeinen Bau- und Planungsleistungen zu streichen, erläutert Herr Dr. Funke, dass bei dieser Position auf den Betrag von 300.000 Euro reduziert werden solle. Dieser Puffer müsse jedoch zwingend erhalten bleiben (vgl. Antrag der FWG-Kreistagsfraktion Reduzierung um 20%). Es soll keine konkrete Zuordnung erfolgen, damit Flexibilität erhalten bleibe, um weiterhin kurzfristig agieren zu können. Eine Deckungsmöglichkeit für unerwartete Mehrkosten müsse aufrecht erhalten bleiben, da häufig Kostensteigerungen zu verzeichnen seien, die in der Planung nicht kalkulierbar seien. Ein Bericht über die in 2023 eingesetzten Mittel soll in der nächsten Sitzung erfolgen. Beispielhaft sei hier bereits der Kauf des Grundstückes für das Katastrophenschutzzentrum in 2023 zu benennen.

Herr Thiel (B'90/Grüne) begrüßt die angekündigte Berichterstattung über die Verwendung der eingesetzten Mittel und bittet, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Auf Wunsch der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen erfolgt eine gesonderte Abstimmung der Anträge:

Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen – Allgemeine Bau- und Plaungsleistungen – In der Produktgruppe 0107 Immobilienmanagement werden die unter Nr. 21.23.003 angegebenen Finanzmittel für allgemeine Bau- und Planungsleistungen für das Jahr 2024 und die Folgejahre gestrichen.

Ja: 3 Nein: 14 Ent: 2

Antrag der FWG-Kreistagsfraktion – Antrag auf Reduzierung der eingeplanten Puffer im Bereich Immobilienmanagement um mindestens 20 % zu reduzieren. Abgestimmt wird hier: Die Reduzierung um 200.000 Euro bei der Inv.Nr. 21.23.003. Der Ansatz liege damit bei 300.000 Euro für 2024 und die Folgejahre.

Ja: 14 Nein: 1 Ent: 4

Zudem ergänzt Herr Dr. Funke, dass die Position 3 der Änderungsliste für den Finanzplan im Bereich Immobilienmanagement der Vermeidung von Ermächtigungsübertragungen diene und damit zudem der Anregung der GPA entsprochen werde.

Er begründet des Weiteren auch die Abweichung für den Ergebnisplan. Diese beinhalte eine Risikobereitschaft für die Kostenschätzungen bei den Heizkosten für 2024.

Im Anschluss fährt Herr Hinrichs mit dem Bericht zur Produktgruppe 0902 fort. Er erläutert in Kürze die einzelnen Ansätze.

Zur Produktgruppe 1001 führt Herr Peitz aus und stellt hierzu eine kurze Präsentation vor (Anlage 3). Gerne dürfen Rückfragen an Herrn Peitz gestellt werden und er würde diese – angesichts der fortgeschrittenen Zeit - im Anschluss zur Sitzung schriftlich zusammenstellen. Personaleinsparungen sehe der Haushalt 2024 im Bereich der Unteren Bauaufsichtsbehörde bereits vor und würde weiter geprüft, da unter dem Aspekt der Antragsrückgänge beim Wohnungsbau für Private dies möglicherweise eine Folge sein könnte. Erfreulich sei, dass die Anzahl der Bauanträge im Bereich Gewerbe und Landwirtschaft unverändert und bei Sonderbauten 2023 die Anzahl angestiegen wäre.

Das Thema Windenergie sei stark in den Fokus gerückt und werde daher auch personell aufgestockt inklusive einer Juristin für diesen Bereich. Diese Entwicklung sei sehr erfreulich, gerade vor dem Hintergrund der Diskussionen zur Energiewende und den Zielen für 2030 im EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz). Allerdings konnten die derzeit vakanten Stellen nicht komplett nachbesetzt werden. In Summe seien vier Stellen vakant, die bedarfsgerecht zu besetzen seien.

Zum Ende erläutert Herr Hackelbusch die Ansätze der Produktgruppe 1201. Das nunmehr neugewonnene Personal solle zukünftig stringenter an den Projekten arbei-

ten und er hoffe zahlreiche Maßnahme dadurch umsetzen zu können. Die Änderungsliste beinhalte im letzten Punkt auch eine Radwegsanierung an der Kreisstraße 3 Abschnitt 12 in Everswinkel. Hier sei eine Fördermöglichkeit kurzfristig eingebracht worden. Die anderen Änderungen hingen mit dieser Maßnahme zusammen, damit die Kosten dafür an anderen Stellen eingespart werden könnten. Die aktuelle Haushaltssperre des Bundes könne sich auch hier in der Zukunft für den Straßenbau negativ auswirken. Preissteigerungen bei Fahrzeugen lägen derzeit bei ca. 30 %, diese seien auch zukünftig zu beobachten. Die vorhandenen Fahrzeuge der Bauhöfe würden aktuell so lange wie sinnvoll gehalten, auch wenn diese bereits teilweise abgeschrieben seien. Die Option auf Vorführfahrzeuge zurückzugreifen sei schwierig, da diese meist vergriffen seien oder aufgrund der Nachfrage auf dem Neupreisniveau lägen.

Herr Luster-Haggenev verweist hierzu auf die Straßenkarte im Haushaltsplanentwurf, die alle Maßnahmen vom Straßenbau des Kreises umfasse.

Im Anschluss äußert Herr Hütig (AfD), dass er dem Entwurf des Haushaltsplanes für 2024 nicht zustimmen könne, da die Energiewende in Deutschland einen gravierenden Einfluss auf die Projekte des Kreises habe und er hinter den Baumaßnahmen an Kreisgebäuden stehe, aber nicht für dort parallel geplante Photovoltaikanlagen. Er bittet dies zukünftig einzeln bei den Projekten zu veranschlagen und zur Abzustimmung zu stellen. Zudem sei er gegen eine Umstellung auf Elektrofahrzeuge und den Einbau von Wärmepumpen, es sei denn, diese würden mit CO²-freiem Strom betrieben. Ebenfalls spricht er sich gegen weitere Stellen zum Thema Windkraft aus.

Darauf merkt Herr Luster-Haggenev an, dass wohlmöglich auch andere Gremienmitglieder nicht hinter allen Einzelpunkten des Haushaltsplanentwurfes stünden, aber nur in Gänze abgestimmt werden könne und jeder müsse für sich seine eigene Abwägung treffen.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2024 und dem Investitionsprogramm für die Jahre 2024-2027 wird, soweit eine Zustimmung des Bauausschusses gegeben ist, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen
Ja 11 Nein 1 Enthaltung 7

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt der Vorsitzende um 12.10 Uhr die Sitzung.

Rudolf Luster-Haggeney
Vorsitz

Dr. Stefan Funke
Schriftführer