



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Vorab per E-Mail (Anfragen@bayern.landtag.de)
Präsidentin
des Bayer. Landtags
Frau Barbara Stamm, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter München
PI/G-4253-4/1392 I IIA2-4208.117-LT/ Herr Kiermeyer 29.04.2013
22.02.2013

Telefon / - Fax Zimmer E-Mail
089 2192-3353 / -13353 424A thomas.kiermeyer@stmi.bayern.de

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Florian Streibl vom 15.02.2013
betreffend Sanierungsbedarf bei den Immobilien in Bayern**

Anlagen

5 Kopien dieses Schreibens

6 Kopien der Anlage Wärme- u. Stromversorgung Berichtsjahr 2008-2011

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen wie folgt:

zu 1.: Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse vor, wie groß der Sanierungsbedarf an Gebäuden des Freistaats Bayern aktuell ist und wie viele der nötigen Sanierungsmaßnahmen aufgrund fehlender Finanzmittel nicht angegangen werden können, aufgeschlüsselt nach:

- a) den Immobilien im Verantwortungsbereich der einzelnen Staatsministerien,*
- b) dem zu erwartenden finanziellen Aufwand für die Sanierung der Immobilien im Bereich der einzelnen Staatsministerien und*
- c) dem Bedarf an Ersatzneubauten aufgrund der schlechten Bausubstanz im Bereich der einzelnen Staatsministerien?*

Zu 1a)

Zum Sanierungsbedarf der einzelnen Gebäude des Freistaats Bayern liegen keine detaillierten Erkenntnisse vor.

Der Begriff Sanierungsbedarf erfordert unter bautechnischen Gesichtspunkten eine differenzierte Bewertung mit unterschiedlichsten Betrachtungsparametern. Zunächst gibt es die reinen Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen, die im Rahmen des Bauunterhalts mit regelmäßigen Baubedarfsnachweisen erfasst werden und dem Substanzerhalt dienen.

Neben den Bauunterhaltsmaßnahmen erfolgen umfangreichere Sanierungsmaßnahmen in Form von kleinen und großen Baumaßnahmen. Die Anforderungen für die einzelnen Maßnahmen müssen mit einem konkreten Planungsauftrag definiert werden. Der Umfang und das Sanierungsziel können sich dabei über Zwischenstufen bis hin zu einer vergleichbaren Neubauqualität unter Einhaltung der dann aktuell geltenden Vorschriften ausdehnen (z.B. Barrierefreiheit, energietechnische Sanierung). Bei der Gebäudehülle richtet sich der Fokus derzeit vor allem auf die energetische Optimierung. Die Vorgaben zur energetischen Sanierung verändern bzw. verschärfen sich sukzessiv. Mit der anstehenden Novellierung der EnEV (voraussichtlich 2014) sollen die Anforderungen voraussichtlich in zwei weiteren Stufen angehoben werden. Dementsprechend können nur mit konkreten Planungsaufgaben zu den jeweiligen Liegenschaften belastbare Angaben für tatsächlich umzusetzende Gebäudesanierungen gemacht werden.

Zu 1b)

Der Umfang der zu realisierenden Maßnahmen je Doppelhaushalt (DHH) erfolgt gemäß der hierfür vom Bayerischen Landtag im Rahmen der Haushaltsgesetzgebung zur Verfügung gestellten Mittel. Die je Einzelplan zugewiesenen Haushaltsmittel werden vom jeweiligen Ressort an die Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststellen verteilt und der Bauverwaltung zur Bewirtschaftung bereitgestellt. Eine Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen wird dabei grundsätzlich durch die jeweiligen Staatsministerien vorgenommen. Bei der Auswahl der Maßnahmen werden die Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststellen durch die Bauverwaltung baufachlich unterstützt.

In der Anlage S des DHH 2013/2014 sind die entsprechenden Prioritäten sowohl für die Sanierungen als auch für Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen abgebildet.

Zu 1c)

Der Obersten Baubehörde liegen diesbezüglich keine Erkenntnisse vor.

Eine Abfrage bei den Ressorts hat zu keinen detaillierten Angaben geführt.

Eine Beantwortung dieser Frage ist für die Immobilien der Ressorts nur für den konkreten Einzelfall möglich.

zu 2.: Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse vor, in welchem Umfang der Energie- und Strombedarf in den Immobilien des Freistaats seit 2008 zurückgegangen ist, aufgeschlüsselt nach:

- a) Den jeweiligen Immobilien in den einzelnen Bereichen der Staatsministerien,*
- b) Der Art der verwendeten Heizenergie und der Menge der verbrauchten Heizmaterialien in den einzelnen Immobilien und*
- c) Den entstandenen Kosten für Strom bzw. Energie in den einzelnen Jahren seit 2008 in Relation zu den jeweils verbrauchten Energie- bzw. Strommengen?*

Zu 2 a), b) und c)

Die Energieverbrauchsdaten von mehr als 5.700 staatlichen Gebäuden werden von einer Zentralstelle der Staatsbauverwaltung regelmäßig erhoben und ausgewertet. Diese Daten sind u. a. Grundlage für die Ausschreibung des Energiebezugs und können zur Durchführung energetischer Sanierungen herangezogen werden. Die Entwicklung des Energieverbrauchs und der Kosten wird dabei im turnusmäßig erscheinenden Energiebericht der Staatsbauverwaltung veröffentlicht. Der aktuelle, 6. Energiebericht ist über die Internetseite des Staatsministeriums des Innern über folgenden Link erhältlich:

<http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/hochbau/veroeffentlichungen/>

Bei der Erhebung der Verbrauchsdaten erfolgen die Meldungen durch die Dienststellen und Energieversorgungsunternehmen jeweils bis Ende Juni des dem Verbrauchsjahr folgenden Kalenderjahres. Verfahrensbedingt liegen deshalb die Daten für das Jahr 2012 noch nicht vor.

Bei der Verbrauchsentwicklung ist der stetige Kubaturzuwachs durch Neubauten zu beachten. Dabei ist der spezifische Wärmeverbrauch auf Grund der höheren energetischen Qualität bei Neubauten und durch die energetischen Sanierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren um ca. 10 kWh/m³ Bruttorauminhalt von 44 kWh/m³ auf ca. 34 kWh/m³ gesunken.

Mit Hilfe der erhobenen Daten ist es möglich, die absolute Entwicklung des Strom- und Wärmeverbrauchs sowie der jeweiligen Kosten für den Zeitraum 2008 bis 2011 ressortweise aufgegliedert darzustellen. Entsprechende Tabellen für Strom und Wärme sind in der Anlage beigefügt. Größere Verbrauchsänderungen zwischen den einzelnen Kalenderjahren sind auf Umressortierungen von Liegenschaften zurückzuführen.

Beispielhaft ist der starke Rückgang des Jahresverbrauchs im Bereich des Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen von 2009 auf 2010 auf eine Umressortierung des Deutschen Herzzentrums vom Einzelplan 10 zum Einzelplan 15 zurückzuführen.

zu 3.: Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse vor, in welchem Umfang sich der Bedarf an Büroräumen in den einzelnen Geschäftsbereichen der Staatsministerien durch die Schaffung von Heimarbeitsplätzen seit 2008 verändert hat, aufgeschlüsselt nach:

- a) den einzelnen Jahren und den Geschäftsbereichen der einzelnen Staatsministerien,*
- b) den dadurch eingesparten Kosten und*
- c) dem finanziellen Aufwand, um die Kosten für die Heimarbeitsplätze zu finanzieren?*

Detaillierte Erkenntnisse zu Veränderungen im Raumbedarf aufgrund der Schaffung von Heimarbeitsplätzen liegen nicht vor.

Telearbeit entlastet die Raumsituation an den staatlichen Dienststellen im Einzelfall zwar etwas, dieser Effekt ist aber marginal. Der Grund ist darin zu suchen, dass auch für die Beschäftigten mit alternierender Telearbeit weiterhin Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden müssen und der Anteil der Beschäftigten mit

Telearbeit bei Weitem zu gering ist, um alternative Arbeitsplatzkonzepte (z.B. „Shared Desk“) in Betracht zu ziehen.

Vor allem aber wird der Ausbau der Tele- und Wohnraumarbeit nicht zur Reduzierung des Raumbedarfs oder aus anderen wirtschaftlichen Gründen betrieben, sondern soll in besonderen Lebenslagen unterstützen und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf dienen. Die Staatsregierung folgt damit auch dem LT-Beschluss vom 15.03.2012 (Drs. 16/11915). Vor diesem Hintergrund scheint ein Kosten/Nutzen-Vergleich nicht zielführend.

zu 4.: Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse vor, welche bereits jetzt nötigen Ersatzneubauten staatlicher Immobilien aufgrund des schlechten Gebäudezustands derzeit aufgrund fehlender Finanzmittel nicht realisiert werden können, aufgeschlüsselt nach:

- a) den entsprechenden Immobilien in den Geschäftsbereichen der einzelnen Staatsministerien und*
- b) den notwendigen Kosten für die Ersatzneubauten?*

Der Begriff Ersatzneubau wird bei der Beantragung von großen Baumaßnahmen in der Regel nicht verwendet. In der Anlage S sind die von den jeweiligen Ressorts im Rahmen der Haushaltsaufstellungsverhandlungen priorisierten Neubaumaßnahmen eingestellt. Eine Aussage, ob die Neubauten als Ersatzbau und/oder aber wegen zusätzlichem Raumbedarf beantragt werden, liegt nicht vor. Erst nach der Erteilung eines Planungsauftrages können genauere Kosten auf Basis eines genehmigten Raumprogramms und der Entwurfsplanung ermittelt werden. Nach Vorlage der HU-Bau Unterlagen entscheidet dann der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen über die Fortführung der Maßnahme.

zu 5.: Welche einzelnen Immobilien des Freistaats, aufgeschlüsselt nach den einzelnen Immobilien im Bereich der jeweiligen Staatsministerien, erfüllen bereits jetzt die Anforderungen zur Energieeinsparung, die die Energieeinsparverordnung (§§ 3 und 4) an neu zu errichtende Gebäude stellt, aufgeschlüsselt nach:

- a) Den einzelnen Immobilien und dem derzeitigen Energieverbrauch, die diesen Rahmen erfüllen und*

b) Den einzelnen Immobilien und dem derzeitigen Energieverbrauch, die diese Vorgaben derzeit nicht erfüllen?

Zu 5)

§ 3 der Energieeinsparverordnung behandelt den Wohnungsbau – dieser kommt im staatlichen Hochbau kaum vor. Ausnahme könnten Schwesternwohnheime im Bereich der Klinika oder untergeordnete Hausmeisterwohnungen sein.

§ 4 der Energieeinsparverordnung behandelt den Nichtwohnungsbau - dies ist der Regelfall beim staatlichen Hochbau

Der Begriff Energieeinsparverordnung muss differenziert betrachtet werden. Die erste Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) stammt von 2002. Bis heute wurden die Anforderungen der EnEV in diversen Stufen (EnEV 2004, EnEV 2007, EnEV 2009) immer weiter angehoben. Der Referentenentwurf zur nächsten Novellierung der EnEV liegt vor.

Allen Planungen und Neubauten werden seit der Einführung der ersten EnEV die Anforderungen des jeweils gültigen Stands der EnEV zugrunde gelegt und umgesetzt.

Zu 5a) und b)

Der reale Energieverbrauch und die Vorgabewerte der EnEV haben keinen direkten Bezug. Seit der EnEV 2007 wird in der zusammenfassenden Betrachtung von Gebäude und Anlagentechnik der jährliche Primärenergiebedarf mit dem normierten Referenzgebäudeverfahren errechnet. Der tatsächliche Energieverbrauch wird hingegen erheblich durch das individuelle Nutzerverhalten und die individuelle technische Ausstattung beeinflusst.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Herrmann
Staatsminister