

# Beschlussauszug

Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Amtes Geltinger Bucht vom  
11.09.2023

---

**TOP 7. Erweiterung des Amtsgebäudes hier: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzungsplanung**  
**Vorlage: 2023-00AA-360**

## Historie:

Die Erweiterung des Amtsgebäudes ist mit Beschluss des Amtsausschusses am 24.02.2021 beschlossen und in die Planungsphase überführt worden. Im Amtsausschuss vom 31.03.2021 ist ergänzend beschlossen worden, die Planung mit eigenem Personal, Herrn Volpert durchzuführen. Des Weiteren ist der Ankauf des Nachbargrundstückes mit Beschluss des Amtsausschusses vom 23.03.2022 umgesetzt worden.

Diverse Vorgespräche und Abstimmungstreffen sind erfolgt. Nach Gesprächen mit der Polizeistation, der Polizeidirektion, der GM.SH sowie des zuständigen Referates im Ministerium ist nun das Raumkonzept bzw. die Raumbedarfsplanung mit den Fachabteilungen und der Polizei abgestimmt in einen Planentwurf gemündet.

Mittlerweile sind die Planungen auf der Vorplanungs- Entwurfsebene mit der Fachplanung (Statik, Technische Gebäudeausstattung, Brandschutz und Energieberatung) abgestimmt und umgesetzt worden.

Der Entwurf und die Umsetzungsplanung sind nun im politischen Prozess abzustimmen und werden im Detail in den Ausschüssen am 11. und 18.09.2023 sowie im Amtsausschuss am 20.09.2023 vorgestellt.

## Grund-Parameter:

- ☒ Die aufgezeigten und anerkannten fehlenden Verwaltungs-, Service-, Besprechungs- und Sitzungsräume sind bedarfsgerecht abzubilden
- ☒ Eine Verwaltung unter einem Dach
- ☒ Barrierefreiheit des Amtsgebäudes
- ☒ Nachhaltigkeit und Klimaschutz werden umgesetzt
- ☒ Dem ehrenamtlichen und hauptamtlichen Bereich eine ausreichende und zukunftsfähige Arbeitsebene ermöglichen
- ☒ Bereich Bürgerservice (Einwohnermeldeamt) bürgerfreundlich, ansprechend und zukunftsträchtig entwickeln; digital denken sowie eine sehr gute Erreichbarkeit der Mitarbeiter sichern
- ☒ Ein attraktiver Arbeitgeber bleiben
- ☒ Zusammenarbeit mit Polizeistation stärken und den Standort vor Ort sichern (Synergieeffekte nutzen)

## Beschlusslage

### **Beschluss des Amtsausschusses vom 24.02.2021:**

Der Amtsausschuss beschließt die Erweiterung des Amtsgebäudes auf Grundlage des Vorentwurfes V, Stand 10.2020. Der Amtsvorsteher wird beauftragt, ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (ab Leistungsphase III) durchzuführen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereit zu stellen.

### **Beschluss des Amtsausschusses vom 31.03.2021**

a) Der Amtsausschuss Geltinger Bucht beschließt, die Erweiterung des Amtsgebäudes mit eigenem Personal entsprechend dem vorgetragenen Konzept zu realisieren. Dafür ist baldmöglichst ein Bauingenieur – hilfsweise ein Bautechniker mit entsprechender Erfahrung -

einzustellen. Der Stellenplan ist entsprechend anzupassen.

b) Sollte eine Besetzung mit einer erfahrenen Fachkraft aufgrund der angespannten Arbeitsmarktlage nicht möglich sein (keine geeigneten Bewerber\*innen), wird sofort nach Ende des 1. Stellenausschreibungsverfahrens das beschriebene EU-Planungsverfahren umgesetzt (keine weitere Stellenausschreibung).

### **Beschluss des Amtsausschusses vom 23.03.2022**

Der Amtsausschuss beschließt den Grunderwerb des Grundstückes Hattlundmoor 3, 24972 Steinbergkirche (Gemarkung Steinberg, Flur 12, Flurstück 113/23). Der Amtsvorsteher wird beauftragt, Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin zum Grunderwerb aufzunehmen; der in der Voranschätzung benannte Kaufpreis ist Grundlage der Verhandlungen. Der Amtsvorsteher wird ermächtigt, die Entscheidung in Abstimmung mit seinen Stellvertretern zu treffen. Sofern eine Einigung zustande kommt, ist der Grunderwerb umzusetzen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in einem Nachtrag zum Haushalt 2022 des Amtes Geltinger Bucht bereitzustellen.

### **Digitalisierung und Home-Office**

In den Planungsprozess sind die Umsetzung der Digitalisierung sowie die Zurverfügungstellung von Tele-Arbeitsplätzen (Dienstanweisung des Amtes) ressortübergreifend eingeplant und eingearbeitet worden.

Ansätze werden im Rahmen der Umsetzungsvorstellung ausgeführt.

### **Haushaltsmittel:**

111180.785100 (Hochbau) Jahr 2023: 200.000 € (Planung, Abriss Nachbar-Wohnhaus)

Ist 2022: 7.704,77 € (Vermessung, Lage- und Höhenplan, Baugrunduntersuchung)

Ist 2023: 26.858,01 € (Fachplaner Statik, Techn. Gebäudeausstattung, Brandschutz, Energieberatung, Artenschutz)\*

\*beauftragter Leistungsumfang: 149.544,48 €

Grunderwerb inkl. Nebenkosten (Nachbargrundstück und Wohnhaus)

Ist 2022/2023: 322.650,92 €

### **Kosten Außenstelle Holmlück 11-15:**

Miet-Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten

Mietkosten jährlich: 36.239,76 €

Unterhaltung jährlich: 4.000,00 €

Bewirtschaftung jährlich: 20.000,00 €

**Gesamt jährlich ca.: 60.239,76 €**

### **Raumplanung**

Die Bedarfsanalyse sowie die Raumaufteilung/planung und vorausschauende Entwicklungen werden im Rahmen der Vorstellung erläutert.

Verwaltungsstandorte:

- ☛ Steinbergkirche, Holmlück 2, Hauptgebäude
- ☛ Steinbergkirche, Holmlück 11-15, Außenstelle
- ☛ Gelting, Schmiedestraße 14, Außenstelle

### **Bauleitplanung**

Parallel zur amtsseitigen Planung hat die Gemeinde Steinbergkirche im März 2020 mit dem Aufstellungsbeschluss die Bauleitplanung eingeleitet; gleichzeitig hat die Gemeindevertretung Steinbergkirche die Kostenübernahme der Bauleitplanung bis zu einem Betrag von 13.500 € beschlossen.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kostenstruktur sowie die Finanzierung werden aufgezeigt. Die gemeindlichen jährlichen Aufwendungen werden erläutert.

### **Einnahmen bzw. Minderausgaben**

- ☛ Förderung; es wird mit einer Förderquote von 10 % der förderfähigen Kosten gerechnet; weiter sind zinsgünstige Darlehen zu erwarten (Kommunaldarlehen)
- ☛ Einsparung Miete Außenstelle Holmlück 11-15 (jährlich ca. 36.000-40.000 €)
- ☛ Anmietung durch Polizei (Investitions-Baukostenzuschuss / Mietzahlung (jährlich 35.000 – 40.000 €))

### **Weitere Schritte:**

- ☛ Genehmigungsplanung
  - ☛ Ausführung der Bauleitplanung der Gemeinde Steinbergkirche
  - ☛ Erwirken der Baugenehmigung
- ☛ Beantragung von Fördermitteln
- ☛ Abriss des Nachbargebäudes
- ☛ Finalisierung Vertragsgestaltung mit der GM.SH (Polizeitrakt)
- ☛ Ausführungsplanung/Vergabe

### **Protokoll der Sitzung vom 11.09.2023:**

Der Vorsitzende BM With sowie Herr Petersen (Bauamt) führen in die Historie der Planung für eine Amtserweiterung ein. Herr Volpert (Bauamt) ergänzt die Ausführungen und stellt die ursprüngliche Aufgabenstellung dar. Weiterhin wird die bisherige Planungsarbeit seit 2018 bis 2023 vorgestellt. Im Anschluss stellt Herr Thye (Polizeidienststelle Steinbergkirche) aus Sicht der Polizei die Notwendigkeit dar, dass die örtliche Polizeidienststelle baulich in die Amtserweiterung mit einbezogen wird und dauerhaft aus der aktuell zu kleinen Räumlichkeit in das umgestaltete Amtsgebäude umzieht. Die Polizei benötigt einen Zeitplan für die Maßnahme. Herr Volpert stellt dar, dass in der Umplanung des Amtsgebäudes die Polizei mit den für sie notwendigen Flächen integriert ist. Eine schriftliche Zusage des Innenministeriums / der GMSH für die Mitnutzung des umgebauten Amtsgebäudes liegt dem Amt Geltinger Bucht bisher noch nicht vor. Anschließend stellt Herr Volpert die Entwurfsplanung für die Amtserweiterung vor. Er gibt außerdem Auskunft über die durch die bisherigen Planungsschritte entstandenen Kosten und über die zu erwartenden Gesamtkosten brutto, ermittelt gem. BKI (statistische Kostenkennwerte für Neubauten, Stand 2023). Er verweist auf die Baupreissteigerung von 2020 bis 2023 in Höhe von 44,1 %. Es ist davon

auszugehen, dass die Baupreise weiterhin mäßig steigen, wenn auch nicht so stark, wie in den Vorjahren seit 2020.

Herr Scharf (Finanzabteilung) erläutert eine Finanzierungsübersicht, die von einer Vollfinanzierung in Höhe von 10 Mio. € ohne Fördermittel ausgeht. Zurzeit ist ein Finanzierungszinssatz in Höhe von 3,5 % anzusetzen. Mieteinnahmen im Bereich Polizei sind berücksichtigt, ebenso der Wegfall der Miete der Außenstelle, sowie Abschreibung und Zinsen. Er erläutert die anfängliche Belastung für die einzelnen dem Amt angehörigen Gemeinden.

Herr Volpert stellt die Empfehlung des Bauamtes für die weitere Vorgehensweise vor. Diese Empfehlung lautet, insgesamt zunächst Baurecht zu schaffen. Dies erfolgt über die Erstellung einer Bauleitplanung, sowie über das Einholen einer Baugenehmigung.

Herr Scharf erläutert aus Sicht der Finanzabteilung die Nachteile der jetzigen Lage der Finanzabteilung in der Außenstelle. Insbesondere fehlt seines Erachtens die direkte Kommunikation zu den anderen Fachabteilungen, sowie der kurze Informationsaustausch mit den Bürgermeister\*innen und Gemeindevertreter\*innen, was sich insgesamt negativ auf die Zusammenarbeit auswirkt.

Herr With eröffnet die Diskussionsrunde. Herr Dr. Süßenbach (BM Esgrus) fragt nach Details der Raumbedarfsanalysen. Herr Johannsen (Amtsvorsteher) erläutert die Bedarfs- und Kalkulationsgrundlagen aus der Zeit der ersten Beschlussfassung vor der Kommunalwahl 2023. Er verweist auf die Notwendigkeit, in Zeiten des Fachkräftemangels, eigene Verwaltungsmitarbeiter als Nachwuchskräfte auszubilden und in diesem Sinne Reserveräume zu bilden. Dies ist im bestehenden Gebäude nur eingeschränkt möglich.

Herr Witt (Amtsausschussmitglied) fragt nach Fördermöglichkeiten. Herr Petersen erläutert, dass die Verwaltung aktuell mit 10% Fördersumme rechnet.

Herr Dr. Süßenbach fragt nach, durch wen Räumlichkeiten für die Nutzung der Polizei üblicherweise bezahlt werden. Er stellt dar, dass für die Gemeinde Esgrus die zu erwartenden haushälterischen Belastungen nicht tragbar sind. Er stellt weiterhin in Frage, ob die Räumlichkeiten zu großzügig geplant sind. Herr Volpert verweist auf die Grundlagen der Planung und auf die Bedeutung der Arbeitsstättenverordnung. Herr Dr. Süßenbach fragt nach der Möglichkeit von mehr Homeoffice- Arbeitsplätzen im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung. Herr Boock (Hauptamt) beantwortet die Frage aus der Sicht des Hauptamtes. Die Nachfrage nach Homeoffice- Arbeitsplätzen beschränkt sich zurzeit auf eine Person im Amt Geltinger Bucht. Herr Dr. Süßenbach fragt nach der möglichen Handlungsunfähigkeit der einzelnen Amtsgemeinden. Herr Scharf verweist darauf, dass eine Aussage hierzu im Rahmen einer Haushaltsberatung für die einzelnen Gemeinden möglich ist. Gespräche hierzu können mit der Finanzabteilung geführt werden. Herr Dr. Messer (BM Stoltebüll) vermisst die Planung zu Sanitärbereichen und Solarflächen. Herr Volpert erläutert, dass diese in der Planung und im Kostenrahmen enthalten sind. Amtsausschussmitglied Peters fragt nach, warum ein Flachdach für den Anbau geplant sei. Herr Volpert erklärt, dass im Sinne des städtebaulichen Gesamtgefüges ein Flachdach passender sei. Herr Nagel (BM Pommerby) verweist darauf, dass es günstiger sei, zeitnah zu bauen, damit man steigenden Baukosten entgegenwirken kann. Herr Scharf erklärt, dass 2008 bei der Ämterfusion Steinbergkirche / Gelting aufgrund des größeren Gebäudes in Steinbergkirche diesem Standort der Vorzug für die Nutzung des Amtsgebäudes gegeben wurde und dieses ehemals großes Gebäude bereits heute für die zunehmenden Aufgaben der Verwaltung zu klein geworden ist. Herr Dr. Süßenbach fragt nach der haushälterischen Zulässigkeit der Maßnahme. Herr Scharf stellt fest, dass die rechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

Auf Antrag von Herr Dr. Süßenbach sollen die anteiligen Kosten für die Umnutzung der Räum-

lichkeiten für die Polizei von der Verwaltung vorgelegt werden. Der Vorsitzende lässt über den folgenden Antrag abstimmen:

„Die projektbezogenen Investitionen für die Polizei werden beziffert und die Finanzierungsbeteiligung des Landes Schleswig- Holstein separat dargestellt.“

Der Antrag wird mit 3 Ja- Stimmen, 3 Nein- Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt wie folgt:

Die Erweiterung des Amtsgebäudes wird auf Grundlage der vorgelegten Planung gebilligt. Die Amtsdirektorin wird ermächtigt, die notwendige Umsetzungsplanung (Vertragsgespräche mit dem Ministerium, Fördermittelbeantragung, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) durchzuführen. Haushaltsmittel sind entsprechend 2024/25 einzuplanen.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	6	3	0

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.04.2024