

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Herrn  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

nachrichtlich:

Herrn Präsidenten  
des Landesrechnungshofes Schleswig-Holstein  
Dr. Aloys Altmann  
Hopfenstr. 30  
24103 Kiel

Kiel, 04. Dezember 2007

**Erweiterungsbau des Amtsgerichts Lübeck im Rahmen der Amtsgerichtsstrukturreform  
Finanzausschussberatungen vom 29.11.2007**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anliegend übersende ich Ihnen die Vorlage des Ministeriums für Justiz, Arbeit und Europa  
„Erweiterungsbau des Amtsgerichts Lübeck im Rahmen der Amtsgerichtsstrukturreform  
Finanzausschussberatungen vom 29.11.2007“ vom 4.12.2007 mit der Bitte um Kenntnisnahme.  
Wegen der Eilbedürftigkeit der Weiterleitung konnten die Angaben des Fachressorts einer näheren  
Prüfung nicht unterzogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Klaus Peter Milkereit

Ministerium für Justiz, Arbeit und Europa  
des Landes Schleswig-Holstein | Postfach 71 45 | 24171 Kiel

Vorsitzender des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus

24105 Kiel

4. Dezember 2007

**Erweiterungsbau des Amtsgerichts Lübeck im Rahmen der Amtsgerichtsstruktur-  
reform  
Finanzausschussberatung vom 29.11.2007**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

gerne komme ich der Bitte nach, die in der Sitzung aufgetretenen Fragen schriftlich zu beantworten.

Durch das **Gesetz zur Neuordnung der Amtsgerichtsbezirke vom 4. Oktober 2006** (GVOBI S. 216) hat das MJAE den Auftrag erhalten, die Amtsgerichtsstrukturreform umzusetzen.

Ich stelle zunächst noch einmal voran:

Der gesetzliche Auftrag lässt sich verkürzt wie folgt zusammenfassen:

Durch die Reform der Amtsgerichtsstruktur, die die Zusammenlegung und die Änderung von Amtsgerichtsbezirken beinhaltet, erhalten alle Amtsgerichte in Schleswig-Holstein eine Größe, die eine qualitativ hochwertige Rechtssprechung und Gerichtsverwaltung auch künftig gewährleistet.

Neben der Reform der Amtsgerichtsstruktur soll außerdem die Unterbringung des Amtsgerichts Lübeck optimiert werden. Die bisherige Aufteilung des Gerichts auf 5 Liegenschaften und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Aufbau- und Ablauforganisation machen eine gesamte Überplanung des Standortes Lübeck erforderlich.

Durch einen geplanten Anbau werden die bestehenden Unterbringungsprobleme gelöst und die erforderlichen anderweitig nicht vorhandenen Raumkapazitäten für die Übernahme von Personal und Aktenbeständen der Amtsgerichte Bad Schwartau und Bad Oldesloe geschaffen.

Aufgrund des Gesetzesauftrages ist die Auflösung der Standorte Kappeln und Geesthacht zum 01.04.2007 planmäßig und erfolgreich umgesetzt worden.

Die Auflösung des Standortes Mölln zum 01.04.2008 ist in der konkreten Planungs- bzw. schon in der Umsetzungsphase.

Die Standorte Bad Oldesloe und Bad Schwartau sind zum 01.04.2009 aufzulösen. Im Rahmen dieser Auflösung erfolgt zugleich die Reorganisation des Amtsgerichts Lübeck selbst. Bis auf das Registergericht werden alle dezentralen Unterbringungen des Amtsgerichts Lübeck in dem neu zu erstellenden Anbau zusammengeführt. Es bestehen dann nur noch 2 Standorte.

### **Zu den detaillierten Kostensteigerungen des Erweiterungsbaus**

Am 18. April 2006 legte die GMSH eine Machbarkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Amtsgerichts Lübeck vor. Diese enthielt einen ersten Kostenüberschlag in Höhe von 4,0 Mio. €.

Als Grundlage für den Gesetzentwurf hat die GMSH mit Schreiben vom 08. Mai 2006 die Investitionssumme von 4,0 Mio. € bestätigt.

Nach den Berechnungen der GMSH beläuft sich der Bauinvestitionskostenzuschuss des Landes auf nunmehr insgesamt 5,81 Mio. €.

Die GMSH führt u.a. dazu mit Schreiben vom 30.11.07 folgendes aus:

**„Zur Kostenentwicklung an sich:**

In der Machbarkeitsstudie genannte Kosten **4.000.000,-- € incl. Baunebenkosten**

zusätzlicher Bedarf an Archivfläche  
von ca. 700, - qm auf Basis bekannter  
Kosten Nov. 2006 ca. 740.000,-- €

ca. **740.000,-- €**

---

**Damit Gesamtkosten einschl. Archiv  
auf der Basis der Machbarkeitsuntersuchung 4.740.000,-- €**

Bei Klarstellung der Aufgabenstrukturen  
und Verdichtung der Planung, sowie der  
Einschaltung von freiberuflich Tätigen lagen  
genaue Basisdaten für die Baunebenkosten vor,  
ursprünglich mit ca. 17,5 % angenommen, während  
sie nach Maßgabenart bei heute ca. 20 % liegen,  
damit steigern sich die Baunebenkosten um  
ca. 148.000,-- €

**148.000,-- €**

**Damit Gesamtkosten einschl. Archiv**

**auf der Basis der Machbarkeitsuntersuchung  
einschl. der Baunebenkosten**

**4.888.000,-- € einschl. Baunebenkosten**

Seit der Vorlage der Machbarkeitsuntersuchung hat es einen deutlichen Anstieg der Baupreise gegeben. Dazu kam eine Erhöhung der Mehrwertsteuer. Diese Preisentwicklung konnte in keinem Falle in den der Machbarkeitsstudie zu Grunde liegenden Erfahrungspreise enthalten sein.

Basis für diese Preisentwicklung sind die Fortschreibungen des Statistischen Bundesamtes. Diese liegen, erschienen am 11.07.2007 unter der Artikelnummer 217040003224, vor.

Danach wird die Preisentwicklung auf der Basis eines Preises im Jahr 2000 von = 100% von Mai 2006 bis Mai 2007 für **Nichtwohngebäude mit 8,1 % beziffert.**

Preisbasis 2000 = 100,0 %

Mai 2006 = 106,3 %

Mai 2007 = 114,9 %

Dies entspricht 8,1 %. Eine weitere Fortschreibung liegt nicht vor; die Entwicklung von Februar bis Mai 2007 betrug + 0,9 %, so dass im Oktober 2007 von einer Gesamtsteigerung in **Höhe von 9,0 % einschl. der Mehrwertsteuererhöhung ausgegangen werden kann.**

**9 % von 4.888.000,-- € entsprechen  
Mehrkosten in Höhe von 439.000,- €**

**440.000,-- €**

---

**Damit Kosten unter Berücksichtigung  
der Preisentwicklung**

**5.328.000,-- € incl. Baunebenkosten**

Mit der Machbarkeitsstudie Stand 06.05.2006 war ein Baukostenzuschuss von ca. 4.000.000,-€ als Grundlage für das weitere Verfahren benannt worden. Auf der Basis der mit dem Finanzministerium geführten Gespräche, zuletzt auf der PEG vom 15.11.2007, wird ein Baukostenzuschuss auf der Grundlage der vertieften Planung sich wie folgt darstellen

**5.810.000,- € incl. Baunebenkosten**

**Der Unterschied von den nicht zu beeinflussenden Kostenentwicklungen aus den Archivflächen und den Baupreissteigerungen einschl. Mehrwertsteuererhöhung beträgt damit**

**482.000,- € incl. Baunebenkosten “**

Aufgrund der heute vorliegenden Planungen entstehen voraussichtlich folgende Kosten, die in der Machbarkeitsstudie nicht betrachtet werden konnten, da die Planungen zum damaligen Zeitpunkt noch nicht so weit fortgeschritten waren.

Im Weiteren führt die GMSH dazu aus:

**„ Notwendige Kosten aus dem Brandschutz, die aus dem Gebäude selbst und aus den Anschlüssen zum vorhandenen Gebäude erst in der jetzigen Planungstiefe beziffert werden können.**

Dies ergibt Mehrkosten aus Baukosten und Baunebenkosten, die mit ca. 250 T€ beziffert werden

**250.000,- € incl. Baunebenkosten**

**Kosten aus vertiefter Planung der Sicherheitsanforderungen, die sich erst aus der Planung des Gebäudes und auch im Verhältnis zu den Anschlüssen an den vorh. Baukörper ergeben haben**

**ca.70.000,- € incl. Baunebenkosten**

**Kosten aus der Gebäudetechnik, die in ihren Anforderungen sich in ihrer Gesamtheit erst aus der konkreten Gebäudeplanung ergeben können**

**ca.162.000,- € incl. Baunebenkosten**

**Steigerung des Baukostenzuschusses insgesamt:**

**Machbarkeitstudie Mai 2006 4.000.000,- €**

**Mehrflächen Archive 740.000,- €**

**Anpassung der Baunebenkosten**

**auf der Basis der HOAI 148.000,- €**

**Preissteigerung und Mehrwertsteuer 440.000,- €**

**In der Machbarkeitstudie nicht vorher-sehbare Kosten 482.000,- €**

**Gesamter Baukostenzuschuss 5.810.000,- € “**

## **Zur Frage der Wirtschaftlichkeit und der Kostenentwicklung der weiteren Maßnahmen**

### **Amtsgericht Lübeck**

In der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist der vorstehende aktuelle Wert für die geschätzten Baukosten für den Erweiterungsbau des Amtsgerichts Lübeck in Höhe von **5.810,0 T€** zu Grunde gelegt worden. Die übrigen Werte der Wirtschaftlichkeitsberechnung vom April 2006 sind unverändert geblieben.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, dass sich nach allen Berechnungsmodellen positive Kapitalwerte ergeben.

<b>Zeit- raum</b>	<b>Zins- satz</b>	<b>Kapitalwert</b>
20 Jahre	5%	<b>0,3 Mio.€</b>
50 Jahre	5%	<b>5,8 Mio.€</b>
20 Jahre	3%	<b>2,3 Mio.€</b>
50 Jahre	3%	<b>12,5 Mio.€</b>

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass außerdem für Instandhaltungs- und Verwaltungskosten in der Wirtschaftlichkeitsberechnung 49,5 T€ pro Jahr berücksichtigt worden sind, so dass hierfür dementsprechend 0,9 Mio. € für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren, bzw. 2,4 Mio. € Zahlungen für einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren eingerechnet wurden.

### **Maßnahmen an den übrigen Standorten**

Für die abgeschlossenen aber noch nicht endgültig abgerechneten Maßnahmen in den Amtsgerichten Schwarzenbek, Schleswig und Reinbek sind in der Summe Mehrkosten in Höhe von 1,4 T€ entstanden.

Die veranschlagten Maßnahmen für die Baumaßnahmen in den Amtsgerichten Kappeln und Geestacht sind entfallen und führen zu Minderausgaben in Höhe von 121,9 T€.

Für die Umbaumaßnahmen des Amtsgerichts Ratzeburg einschließlich der nutzerspezifischen Ausstattungen sind Mehrkosten von 147,5 T€ anerkannt worden.

Für das Amtsgericht Ahrensburg ist die BBN 2 noch nicht abschließend geprüft worden.

Die Mehrkosten werden z. Zt. auf 132,7 T€ geschätzt. Für das Amtsgericht Eutin beträgt

die Kostenschätzung der GMSH 386,7 T€ (Stand April 2006), die der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu Grunde gelegt wurden.

Für Rückbaumaßnahmen in den Jahren 2008 bzw. 2009 in den Amtsgerichten Mölln, Bad Schwartau und Bad Oldesloe gibt es noch keine konkreten Angaben. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind hierfür 31,0 T€ entsprechend der Kostenschätzung der GMSH berücksichtigt.

In der bisherigen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurden für alle aufzulösenden Amtsgerichte die Miet- und Bewirtschaftungskosten bis zum jeweiligen Vertragsende (31.12.2010 bzw. 31.12.2009) berücksichtigt. Tatsächlich konnten jedoch die Amtsgerichte Kappeln und Geestacht vorzeitig abgemietet werden. Dies führt zu Entlastungen in Höhe von rd. 411,2 T€ bis 2010.

Zusammenfassend gesehen entfallen auf die kleineren Umbaumaßnahmen + 266,1 T€. Bei den Geräten und Ausrüstungsgegenständen ist ein Minderbedarf von - 106,5 T€ eingetreten. Die saldierten Mehrkosten in Höhe von + 159,6 T€ würden durch ersparte Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von - 411,2 T€ mehr als kompensiert.

Die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit gegenüber den ursprünglichen Planwerten ist bisher in die im Finanzausschusssitzung am 29.11.2007 vorgelegte Betrachtung nicht einbezogen worden, da keine Gesamtbetrachtung im laufenden Projekt sondern nur eine Beurteilung des Anbaus in Lübeck erfolgt ist.

### **Zur Frage der alternativen Unterbringungsmöglichkeiten**

Es sind alternative Unterbringungsmöglichkeiten überlegt worden, um die Mehrkosten zu reduzieren.

Um den Gesetzesauftrag weiterhin erfolgreich durchführen zu können, ist die Errichtung des Anbaus dringend erforderlich. Teillösungen sind hier nicht möglich, da weitere dezentrale Unterbringungen in der Stadt Lübeck nicht effizient sind und die Aufbau- und Ablauforganisation in dem Amtsgericht Lübeck erheblich beeinträchtigen.

Bei der Gesetzgebung ist eine „Zweig- bzw. Außenstellenlösung“ ausführlich geprüft und verworfen worden, da sie dem Grundgedanken des Konzeptes widerspricht. Die organisa-

torischen Synergien würden entfallen. Es gibt Probleme in der Gerichtsverwaltung sowie in der richterlichen Selbstverwaltung der Präsidien. Es müsste eine „Subverwaltung“ vorgehalten werden.

Auch erneute Anmietungen zur Unterbringung der aufzulösenden Standorte führen zu keinem besseren Ergebnis gegenüber dem vorliegenden Konzept, Synergieeffekte würden verloren gehen, weitere „Niederlassungen“ würden entstehen. Der Raumbedarf würde sich erhöhen, da Funktionsräume und Sitzungssäle in der Größe der Anmietung zu berücksichtigen wären.

Auch der Hinweis des Landesrechnungshofes, für Archivflächen die freien Flächen nach Auszug des Grundbuchamtes zu nutzen, ist aus organisatorischer Sicht nicht vertretbar. Ich darf nochmals darauf hinweisen, dass gerade die Zusammenführung der Außenstellen beim Amtsgericht Lübeck ein Teil des Umsetzungsauftrages ist. Da ein täglicher Zugriff auf die dort eingelagerten Akten erforderlich ist, führt die Verlagerung einer derart großen Archivfläche in einer Außenstelle zu erheblichen Störungen in der Ablauforganisation und zu einer „weiteren Zersplitterung“ des Amtsgerichts Lübeck.

#### **Zum ergänzenden Einwand des Landesrechnungshofes zur Nutzung von Flächen am Standort:**

Wie bereits in dem Umdruck 16/2506 ausgeführt, hat die Staatsanwaltschaft Lübeck selbst einen hohen unbefriedigten Raumbedarf, der in großen Teilen durch den Auszug des Sozialgerichts gedeckt werden konnte. Es konnten in diesem Zuge auch Außenstellen aufgelöst werden, um die Aufbau- und Ablauforganisation bei der Staatsanwaltschaft selbst zu optimieren. Ein Mehrbedarf besteht sogar darüber hinaus, der dadurch belegt ist, dass die Staatsanwaltschaft schon jetzt die zusätzlich freien Flächen in der Neuanmietung des Sozialgerichts in der Eschenburgstraße 3 nutzen muss. Es handelt sich dabei um 200 qm Bürofläche in der 3. Etage des Gebäudes. Hier ist eine Ermittlungsgruppe in einem großen Wirtschaftsstrafverfahren ausgegliedert, die sich aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Staatsanwaltschaft, Polizei und Zoll zusammensetzt. Derartige Großverfahren sind bei der Staatsanwaltschaft Lübeck ständig zu verzeichnen, was auch schon in den letzten Jahren zur Folge hatte, dass zusätzliche Anmietungen dafür erfolgen mussten. Die Unterbringung der Staatsanwaltschaft Lübeck selbst ist unabhängig von der Amtsgerichtsstrukturreform zu betrachten.



Nach alledem ist festzuhalten, dass der Anbau für das Amtsgericht Lübeck erforderlich ist.

Es wird um eine Beschlussfassung zu Umdruck 16/ 2616 gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Uwe Döring

Minister