



BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

A.32/091/2023

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Stefan Pohl

Investitionen und Vorhaben im Unterhalt 2024 und investiven Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen ; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen

Anlagen:

Anlage 1 – Prioritätenliste Schulküchen

Anlage 2 – Museum Klimatisierung/Belüftung Goldbox

Anlage 3 – Maßnahmen zur Steigerung der Veranstaltungsqualität im Markgrafensaal

Anlage 4 – öffentliche Spielplätze

Anlage 5 – Neubau Aufzug Bürgerhaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	20.06.2023	nicht öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, werden Mittel in Höhe von 4,4 Mio. € zum HH 2024 angemeldet.
2. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts sowie den vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2024 angemeldet.
3. Der vorgeschlagenen Priorisierung und Vorgehensweise im Bereich Investitionen für die Erneuerung der bestehenden sowie Neuplanung von öffentlichen Spielplätzen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2024 angemeldet.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Mittelanmeldung erfolgt zum HH 2024	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden			
Folgekosten			

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Als Vorinformation zu den Haushaltsberatungen wird, wie in den vergangenen Jahren, die aktuelle Situation des städtischen Gebäudeunterhalts dargestellt. Aufgrund deutlich gestiegener und anhaltend hoher Energiepreise werden erneut die Bewirtschaftungskosten der Gebäude (sog. Deckungskreis 95) transparent gemacht und die Grundlagen zur Mittelanmeldung aufgezeigt.

Größere und mittlere Maßnahmen im Bauunterhalt für das Jahr 2024 werden dem Fachausschuss als Einzelmaßnahmen vorgestellt. Weiterhin werden die laufenden und neuen investiven Projekte dargestellt, die in die Haushaltsberatungen für den Haushalt 2024 eingebracht werden.

II. Sachvortrag

A. Baumaßnahmen

1. Bauunterhalt - Analyse 2022

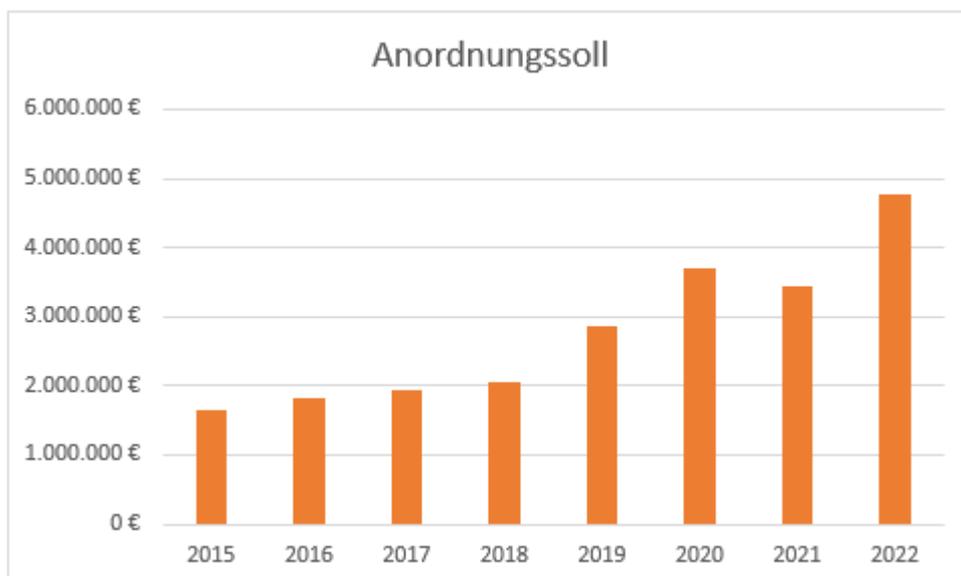
Das Anordnungssoll für den Bauunterhalt im Deckungskreis 6 lag im Jahr 2022 bei 4.778,440 €. Dies bedeutet eine deutliche Steigerung um rund 39 Prozent gegenüber dem Anordnungssoll aus dem Vorjahr.

Ursächlich für die Steigerung waren vor allem große Unterhaltsmaßnahmen wie die Sanierung der Trinkwasserleitungen in der Feuerwehr Hauptwache, die KIP-S-Maßnahmen Sanierung der Sanitärbereiche/Duschen in der Turnhalle am WEG, Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung und Sanierung des Chemie-Fachraumes am AKG und die Sanierung des Chemie-Übungsraumes an der Realschule, die teilweise außerhalb des Deckungskreises 6, aber ebenfalls auch aufgrund notwendiger, umfassender Anpassungen im Bestand im Aufwand gebucht wurden.

Das Anordnungssoll stellt die angewiesenen Mittel, also die umgesetzten und abgerechneten Maßnahmen zum Jahresende dar und ist über die Jahre gut vergleichbar.

Diese Summe entspricht in der Regel nicht dem im Rahmen der Haushaltsberatung beschlossenen Budget. Dieses ist darauf zurückzuführen, dass Maßnahmen über den Jahreswechsel laufen, für größere Unterhaltsmaßnahmen unterjährig Mittel bewilligt werden oder das Bauunterhaltsbudget im Nachtrag verstärkt wird.

Haushaltsjahr	Anordnungssoll	Haushaltsjahr	Anordnungssoll
2015	1.654.089 €	2019	2.875.475 €
2016	1.809.393 €	2020	3.689.539 €
2017	1.932.219 €	2021	3.443.176 €
2018	2.040.260 €	2022	4.778.440 €



2024 - Deckungskreis 6 (Bauunterhalt)	
<u>Verkehrssicherheit</u> Wartungen, Prüfungen (vertraglich gebunden)	600.000 €
<u>Funktionserhalt</u> durchschnittlich laufender Unterhalt Maßnahmen, die in der Regel auf der Grundlage der Rahmenverträge vergeben werden, wie z.B. Reparaturen, Malerarbeiten, Bodenbelag etc.	1.800.000 €
<u>Notmaßnahmen bei Störfällen und Havarien</u> Austausch von Heizkesseln, Alarmierungsanlagen, sicherheitsrelevante Defekte an Elektroverteilungen etc.	220.000 €
<u>Großer Bauunterhalt</u> Große Maßnahmen zum Werterhalt oder Verbesserung der Gebäudesubstanz und Nutzbarkeit	1.780.000 €
Mittelanmeldungen 2024 - Ansatz für Deckungskreis 6	4.400.000 €

Verkehrssicherheit, Funktionserhalt, Notmaßnahmen

Der jährliche Umfang umfasst gemäß Bauunterhaltsausschreibung von 2022 ca. 1,6 Mio. €. Die prozentuale Verteilung der Mittel auf die haustechnischen Gewerke wie Elektroarbeiten, Heizungs- und Sanitärarbeiten sowie die klassischen Renovierungsgewerke wie Verputzarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten, Metallbau, Türen, sonstige Fliesenarbeiten ist je Haushaltsjahr etwa gleichbleibend. Aufgrund von Lohnkosten- und Materialpreissteigerungen von ca. 10% insbesondere im Zuge der Ukraine-Krise müssen die Ansätze im Vergleich zum Vorjahr im Bereich Funktionserhalt und Notmaßnahmen angehoben werden. Im Bereich der Verkehrssicherheit ist eine zusätzliche Anhebung aufgrund hinzugekommener, wartungspflichtiger Anlagen (Aufzug, Brandschutztüren, Unterverteilungen usw.) in den Liegenschaften notwendig.

Großer Bauunterhalt

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen des Bauunterhalts, deren Abwicklung im laufenden Unterhalt nicht möglich ist. In Zusammenarbeit mit den Ämtern, Dienststellen und Nutzern wurden nun Listen erarbeitet, um zu priorisieren, was aus technischer Sicht notwendig ist und welche Anforderungen für eine effiziente, gute Nutzbarkeit notwendig sind.

Bereich	Priorität / Bezeichnung	MA 2024
Dächer	1. SAM Metaldächer-Mittelbau 2. WEG Schulgebäude-Teilfläche <ul style="list-style-type: none">- KDMS – Gründach (350.000 €)- Baubetriebsamt Teil (500.000 €)- AKG Atrium (400.000 €)- Bismarckhalle (500.000 €) (Verweis auf Prioritätenliste Schulbau III)	250.000 € 450.000 €
Schultoiletten	3. AKG Toilettenanlage Erdgeschoss 4. WEG Toilettenanlage 1. Obergeschoss <ul style="list-style-type: none">- AKG weitere Toiletten (100.000 €)- WEG Toiletten 2. OG (100.000 €) (Verweis Prioritätenliste Schultoiletten)	300.000 €
Schulküchen	5. SAM Neue Lehrküchenausstattung <ul style="list-style-type: none">- KDS (60.000 €)- JKMS (60.000 €) (Anlage 1 Prioritätenliste Schulküchen)	60.000 €
Kultur Markgrafensaal	6. Einbau einer zusätzlichen Toilettenanlage und Umbau der Küche (Anlage 3 – Maßnahmen zur Steigerung der Veranstaltungsqualität und Barrierefreiheit im Markgrafensaal)	320.000 €
Feuerwehr	7. Dach Fahrzeughalle Hauptwache (Verweis Prioritätenliste Feuerwehr)	400.000 €
	Großer Bauunterhalt Gesamt	1.780.000 €

Bereich Dächer

Im laufenden Haushaltsjahr 2023 wird an der Schule am Museum die Sanierung der Schrägfassade und des Aulahauptdaches geplant, ausgeschrieben und möglichst mit der Umsetzung begonnen. Im Anschluss ist 2024 die Sanierung der angrenzenden, tieferliegenden Metaldächer geplant, um die Sanierung aller maroden Dachflächen des Aula-Verbindungsbau an der SAM damit abzuschließen.

Die Dachflächen am Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium sind undicht und großflächig schadhaft. Dachdichtungsarbeiten sind flächendeckend erforderlich. Ziel ist es, im Zuge der Generalsanierung der Turnhalle am WEG die Dachflächen des Schulgebäudes in die Förderung als Bauabschnitt aufzunehmen.

Prioritätenliste Schultoiletten

Nach Abstimmung mit den jeweiligen Schulleitungen werden in den Sommerferien 2023 die Toilettensanierungen im WEG-Erdgeschoss und im AKG-1.Obergeschoss umgesetzt. Um die Missstände an den Toilettenanlagen in diesen Schulen schnellstmöglich zu beseitigen, sollen im Haushaltsjahr 2024 weitere Sanierungsmaßnahmen an den Toiletten im WEG-1.Obergeschoss und im AKG-Erdgeschoss umgesetzt werden.

Prioritätenliste Feuerwehr

Im Zuge der Trinkwasserleitungssanierung an der Feuerwache Schwabach konnten bis 2023 bereits zahlreiche Mängel am Hauptgebäude beseitigt werden. Aktuell läuft in Zusammenarbeit mit dem Institut für Energietechnik (IFE) eine Studie zur wirtschaftlichen Erneuerung der überalterten Gasheizkessel bis 2025. Vor dem Heizungsaustausch ist die Sanierung des Dachs der Fahrzeughalle inkl. Belegung mit Photovoltaik geplant.

Die Verwaltung schlägt daher für den Haushalt 2024 einen Ansatz für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, in Höhe von insgesamt 4.400.000 € vor.

Rathaus – Dach- und Fassadensanierung

Für die Rathaussanierung, die als große Unterhaltsmaßnahme nicht im Deckungskreis abgebildet wird, werden für 2024 weitere Planungsmittel in Höhe von 150.000 € angemeldet. Stand heute sind die Sanierungskosten noch nicht abschließend zu bewerten. Konkrete Kosten werden erst nach erfolgten Fassaden-Probeöffnungen im Jahr 2024 vorliegen können. Bis zur Festlegung des Sanierungsumfangs (Einzelmaßnahmen oder ggfs. Generalsanierung) bleibt die Förderkulisse ergebnisoffen. Derzeit belaufen sich die grob geschätzten Kosten bei Komplettaustausch der Gefache auf rund 2,5 bis 3,0 Mio. €.

Rathaus	Dach- und Fassadensanierung Planungskosten	150.000 €
---------	---	-----------

2. Investive Projekte

Für folgende laufende Projekte wurden bereits Grundsatzbeschlüsse gefasst und entsprechende Mittel in den mittelfristigen Finanzplan eingestellt. Entsprechend des Leistungsstandes werden Kosten konkretisiert und zur Mittelanmeldung vorgelegt.

Nr.	Bezeichnung	MA 2024
0116	<u>Erweiterung JHS mit Doppelturnhalle</u> (GB.OB/120/2020, A.32/022/2021, A32/038/2021, A.32/069/2022, A.32/083/2023) VE 2025 7.400.000 €	14.280.000 €
0294	<u>Generalsanierung Realschule mit Einbau einer Gemeinschaftsmensa</u> Planungskosten, Vorbereitung BA I (A.32/025/2021, A.32/068/2022, A.32/085/2023)	2.500.000 €
	<u>Planung der Brandschutzmaßnahmen in der Wirtschaftsschule im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau der FOS</u> (GB. Ref.1/009/2022, A.32/086/2023)	2.500.000 €

	<u>Generalsanierung Zwieselstal-Schulturnhalle</u> Planungskosten, Projektvorbereitung (Geschätzte Kosten 2023 für eine Generalsanierung der Schulturnhalle: 3.500.000 €), (A.32/077/2023)	150.000 €
	<u>Generalsanierung Adam-Kraft-Gymnasium – Altbau</u> Planungsmittel, Projektvorbereitung	1.000.000 €
	<u>Erweiterung Kindergarten Forsthof; Anpassung des Raumprogrammes</u> Planungskosten, Projektvorbereitung (A.32/087/2023)	70.000 €
	<u>Kultur</u> Stadtmuseum Belüftung/Klimatisierung Ausstellungshalle und Goldbox_(Anlage 2 Museum Klimatisierung Goldbox und Verweis Mängelliste Stadtmuseum)	150.000 €
	<u>Außenanlagen</u> Sanierung des Spielplatzes Hirtenweg - Baukosten Sanierung des Spielplatzes Igeldorfer Weg - Baukosten (Anlage 4)	264.000 € 255.000 €
464	<u>Schulen</u> Digitalisierung (Weitere Umsetzung des Schulstandards)	250.000 €
	<u>Kultur</u> Verschattung Museum Glasgang (Mängelliste Stadtmuseum) Neubau Aufzug Bürgerhaus (Anlage 5) Induktionsanlage Bürgerhaus (Für die Maßnahmen am Bürgerhaus besteht Kontakt zur Städtebauförderung zur Schaffung einer möglichen Förderkulisse auch in Verbindung mit Barrierefreiheit)	250.000 € 140.000 € 10.000 €
	Bezeichnung (Vorgeschlagene, anstehende Maßnahmen bislang noch ohne direkten Grundsatzbeschluss)	
	<u>Generalsanierung Turnhalle WEG</u> Planungsmittel zur weiteren Projektvorbereitung	1.000.000 €
	<u>Adam-Kraft-Gymnasium</u> Sanierung der Biologiesäle	700.000 €
	<u>Nachnutzung Hallenbad</u> Planungsmittel zur weiteren Projektvorbereitung	150.000 €

3. Freianlagen - Öffentliche Spielplätze (Anlage 4)

Die Stadt Schwabach verfügt über mehr als 40 öffentliche Spielplätze im gesamten Stadtgebiet. Derzeit werden kontinuierlich bestehende Spielplätze erneuert und an die heutigen Begebenheiten angepasst.

2022/23 Abgeschlossene Maßnahmen

- Erneuerung Dirtbikeanlage
- Spielplatz Zirkeldorfer Straße
- Spielplatz Nördliche Ringstraße
- Spielplatz Schafnach

2022/23 Laufende Maßnahmen

- Spielplatz Hardenbergstraße
- Spielplatz Adalbert-Stifter-Weg
- Bolzplatz Schwalbenweg
- Apothekergarten (Förderprogramm Innenstädte beleben)
- Spielplatz am Quartiersplatz (Abstimmung mit Fördergeber)

Die Umsetzung des Projekts am Siechweihergraben wurde zum Aktion-Mensch-Förderprogramm angemeldet, eine Aufnahme konnte aber nicht erfolgen.

Für die Anpassung des Wasserspielplatzes am Quartiersplatz ist die Vergabe des Planungsauftrags erfolgt. Aktuell steht die Verwaltung in Kontakt mit dem Fördergeber, um schnellstmöglich im Rahmen der Städtebauförderung eine mögliche Förderkulisse für das Projekt zu entwickeln.

Die Mittelanmeldung je Projekt erfolgt dann zu gegebener Zeit nach Vorliegen der Prüfungsergebnisse.

Erneuerung bestehender öffentlicher Spielplätze	2024
Erneuerung von einzelnen Spielgeräten auf bestehenden Spielplätzen	20.000 €
Spielplatz Hölderlinstraße, Gartenheim	40.000 €
Spielplatz Badstraße (Alte Linde), westliche Altstadt	40.000 €
Gesamt	100.000 €

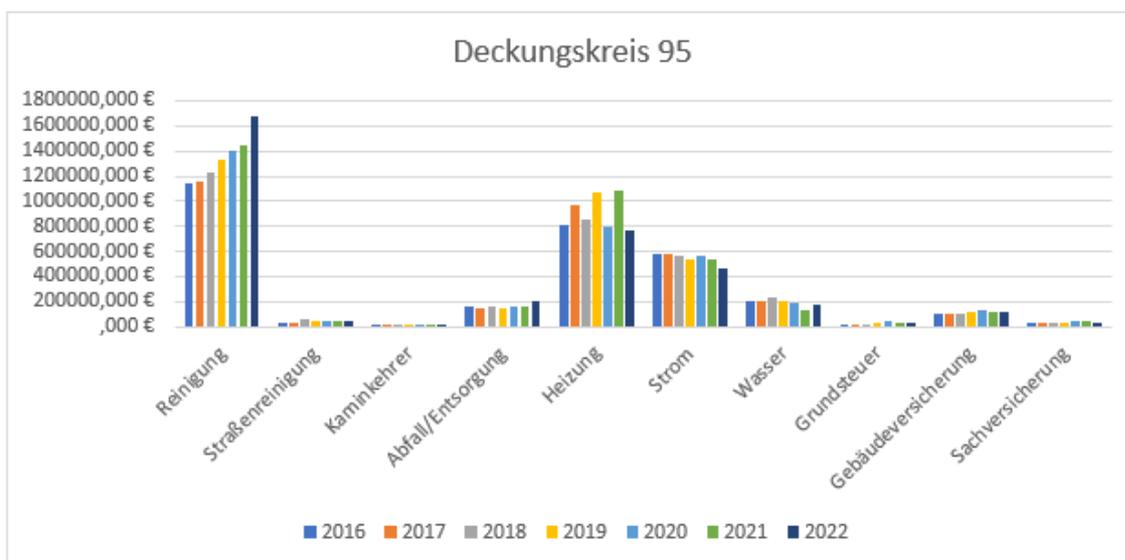
Umsetzung und Neuplanung öffentlicher Spielplätze notwendige Planungsmittel	2024
Spielplatz Igelsdorfer Weg	52.300 €

Für den Bereich der Freiflächenplanung ist aufgrund der großen Aufgabenfülle in diesem Bereich eine Aufstockung um 0,3 NK beantragt. Für diesen Fall könnte die Baumaßnahme Spielplatz Igelsdorfer Weg als Eigenplanung erledigt werden. Damit verbunden wäre eine Einsparung der zu erwartenden Planungskosten i. H. v. 52.300 Euro in voller Höhe.

B. Bewirtschaftungskosten

Im Deckungskreis 95 werden sämtliche Kosten geführt, die mit der Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften im Zusammenhang stehen. Die größten Positionen entfallen hierbei auf die Reinigung, die Heizkosten und den Strom.

Hinsichtlich der Beeinflussung der Kosten hat die Stadt hier keinen allzu großen Handlungsspielraum, da zu einem großen Teil vertragliche Bindungen vorliegen und keine der Positionen wegfallen kann, ohne dass der ordnungsgemäße Betrieb in Gefahr wäre. Dennoch wird durch die Durchführung zahlreicher Vergabeverfahren bzw. durch die Gründung einer Einkaufsgemeinschaft von verbundenen Unternehmen hinsichtlich des Bezugs der Energie von den Stadtwerken darauf hingewirkt, die Kosten möglichst gering zu halten.



Haushaltsjahr 2024

Deckungskreis 95 - Bewirtschaftung	AO-Soll 2022	Kalkulation für 2024
Reinigung	1.671.269,44 €	2.000.000,-
Straßenreinigung	43.545,52 €	45.000,-
Kaminkehrer	4.942,49 €	5.000,-
Abfall / Entsorgung	202.403,65 €	210.000,-
Heizung	812.845,78 €	1.577.000,-
Strom	457.786,10 €	655.000,-
Wasser / Abwasser	174.328,68 €	180.000,-
Grundsteuer	34.552,71 €	35.000,-
Gebäudeversicherung	123.422,50 €	155.000,-
Sachversicherung	32.505,90 €	50.000,-
2024 Ansatz für Deckungskreis 95		4.912.000,-

Reinigung:

Das Thema „Reinigung“ umfasst im Wesentlichen die Eigen- sowie die Fremdreinigung, die Beschaffung der Reinigungsmittel und -Materialien, die Mopp- und Lappenwäsche sowie die Glasreinigung und im Zusammenhang mit der Eigenreinigung auch die Reinigungsvertretung. Aktuell beschäftigt die Stadt noch 12 eigene Reinigungskräfte, die hauptsächlich in den Kindergärten eingesetzt sind. Der Großteil der Reinigungsleistungen wird durch Fremdfirmen erbracht, welche in diversen Vergabeverfahren vertraglich verpflichtet wurden.

Entsprechend der Beschlüsse des Stadtrates wird die Reinigung durch eigenes Personal auslaufen. Da keine neuen Mitarbeitenden mehr eingestellt werden, ist der Altersdurchschnitt in diesem Bereich ungewöhnlich hoch, sodass es häufig zu krankheitsbedingten Ausfällen kommt. Daher fallen auch nicht unerhebliche Kosten für die Reinigungsvertretung an.

Die kostenmäßig größte Position ist die Unterhalts- und Grundreinigung in den Schulen, Sporthallen und weiteren Liegenschaften, die in einem EU-weiten Verfahren turnusmäßig spätestens alle vier Jahre ausgeschrieben wird. Aktuell belaufen sich die vertraglichen Pflichten aus dieser Ausschreibung auf ca. 1,7 Mio €/Jahr. Der aktuelle Vertrag endet spätestens zum 31.07.2026.

Bei den Reinigungsleistungen spielen die Personalkosten mit einem Anteil von ca. 80 Prozent der Gesamtkosten eine entscheidende Rolle. Der Tariflohn gem. des Rahmentarifvertrags für das Gebäudereinigerhandwerk steigt ab dem 01.01.2024 von derzeit 13,- € auf 13,50 €. Die Firmen sind berechtigt, diese Anpassungen weiterzugeben.

Straßenreinigung:

Bei einem Großteil der hier ausgewiesenen Summe entstehen der Stadt keine tatsächlichen Kosten. Vielmehr wird im Zuge der Inneren Leistungsverrechnung mit dem Steueramt abgerechnet, das diese Ausgaben als Einnahme verbucht. Ausgenommen davon ist der Winterdienst. Daraus ergeben sich die Schwankungen, da die Abrechnung z. T. nach der Zahl der geleisteten Einsätze erfolgt, die wiederum abhängig von der Witterung sind.

Kaminkehrer:

Die Kosten für Kaminkehrer sind auf Grund gesetzlicher Vorgaben quasi nicht zu beeinflussen. Betragsmäßig spielen sie eine untergeordnete Rolle.

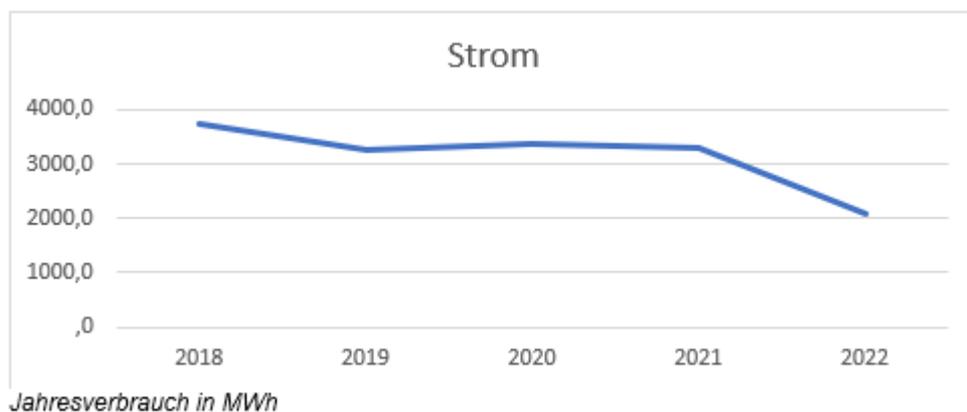
Abfall / Entsorgung:

Der Bereich Abfall/Entsorgung ist insgesamt nur wenigen Schwankungen unterworfen. Diese sind hauptsächlich bedingt durch Nutzungsänderungen. Selbstverständlich spielt jedoch auch die Festsetzung der Müllgebühren durch die Stadt selbst eine Rolle. Es ergibt sich eine leichte Kostensteigerung auf Grund von Mehrbedarfen, z. B. erhöhte Nutzerzahlen (Verwaltungsgebäude).

Strom

Der Verbrauch ist zwar Schwankungen unterworfen, ist jedoch insgesamt stabil und lässt eine leichte Tendenz nach unten erkennen. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass es trotz fortschreitender Technisierung gerade im Bereich der Schulen, durch den Einbau verbesserter Anlagen nicht zu einer Steigerung im Verbrauch kam.

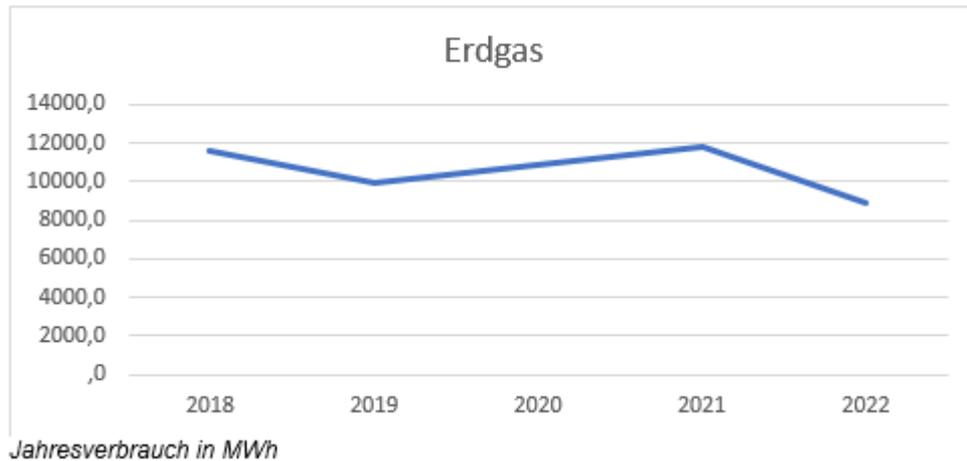
Die Preise für den Stromeinkauf liegen mittlerweile vor. Ausgehend von einem Verbrauch auf dem Niveau des Vorjahres (ca. 2.100 MWh) werden bei einem Strompreis von 311,86 €/MWh ca. 655.000,- € benötigt.



Heizung

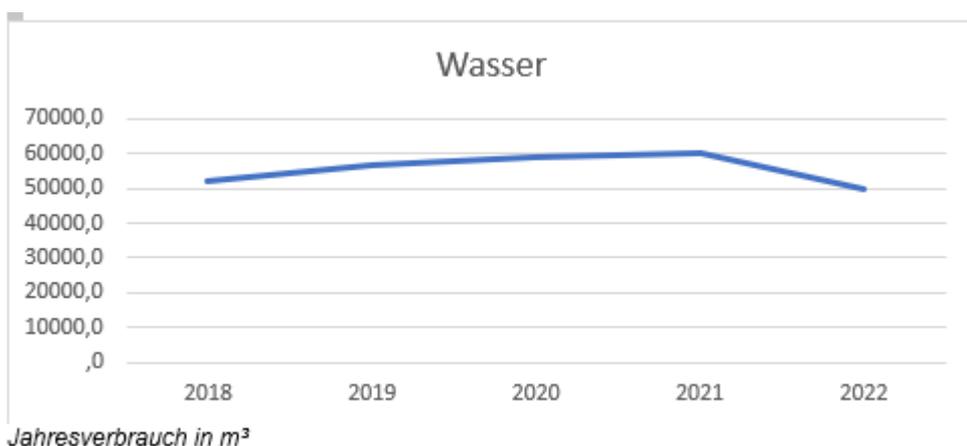
Der überwiegende Teil der Heizanlagen wird mit Erdgas betrieben. Hiervon ausgenommen sind nur die Kaserne (Fernwärme), das WEG (Hackschnitzel), die ZTS (Pelletheizung) und die Heizung im Postgebäude, die über den Contractor des Mieters abgerechnet wird.

Die tatsächlichen Verbräuche (nicht witterungsbereinigt) sind relativ stabil. Der Einkaufspreis für Erdgas liegt mittlerweile vor. Er beträgt ca. 89,90 €/MWh. Bei einem Gasverbrauch von ca. 9.000 MWh werden ungefähr 810.000,- € für den Gaseinkauf benötigt. Zusätzlich werden 606.000,- € für Fernwärme, 42.500,- € für Öl und Flüssiggas, 87.000,- € für Heizkosten in den angemieteten Gebäuden sowie 32.000,- € für Pellets benötigt.



Wasser / Abwasser:

Beim Wasser zeigen sich sowohl der Verbrauch als auch die Kosten stabil. Eine deutliche Steigerung der Kosten fand lediglich von 2015 auf 2016 statt. Dies lag an der Einführung des geteilten Gebührenmaßstabs im Jahr 2016, bei dem auch die versiegelten Flächen mitberücksichtigt werden. Hiervon sind Kommunale Liegenschaften wie Schulen oder Verwaltungsgebäude deutlich stärker betroffen als z. B. Einfamilienhäuser mit umliegenden Grünflächen. Die Abrechnung für 2021 liegt noch nicht vor. Ausgehend von den Kosten der letzten Jahre wird der Bedarf an Haushaltsmitteln für das Jahr 2024 auf ca. 180.000 € geschätzt.



Grundsteuer:

Grundsteuer fällt hauptsächlich für das angemietete Sparkassengebäude, die angemieteten Liegenschaften (ZAK) sowie für die Wohn- und Geschäftsgrundstücke an. Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten u. ä. Einrichtung sind hingegen von der Grundsteuerpflicht

befreit. Der Ausreißer nach oben im Jahr 2020 ergibt sich daraus, dass die Grundsteuer für das Sparkassengebäude für das Jahr 2019 nicht mehr periodengerecht abgerechnet werden konnte, sodass das Haushaltsjahr 2020 doppelt belastet ist. Mit einer jährlich zu leistenden Abschlagszahlung in Höhe von 12.000 € stellt das Mietgebäude den größten Posten bei der Grundsteuer dar.

Gebäudeversicherung:

In diesem Bereich ist von einer jährlichen Steigerung um ca. 10 Prozent auszugehen. Dies ergibt sich zum einen aus dem Inflationsausgleich, zum anderen ist der Gebäudebestand durch umfangreiche Sanierungsarbeiten in den vergangenen Jahren wesentlich höher bewertet, was sich wiederum auf die Beitragshöhe auswirkt.

Sachversicherung:

Mit dem Haushaltsjahr 2023 wurde die Sachversicherung für die Kläranlage mit in den Deckungskreis 95 aufgenommen. Daher ergeben sich die gesteigerten Kosten im Deckungskreis. Die tatsächliche Steigerung der Kosten für die Sachversicherung liegt bei ca. 4 Prozent.

III. Kosten

Die Mittel werden, wie dargestellt, zum Haushalt 2024 angemeldet. Sollte es erforderlich sein, werden die Summen, z.B. aufgrund kurzfristiger Kostensteigerungen, aktualisiert.

IV. Klimaschutz

Bei Neuerrichtung und Sanierungen von Gebäuden wird die geltende Fassung der GEG eingehalten. Im Einzelfall wird geprüft, ob eine Unterschreitung mit vertretbaren Mitteln technisch und wirtschaftlich umsetzbar ist.

Im Bereich der Haustechnik werden bei Erneuerungen von Heizanlagen, Pumpentausch, Erneuerung der Beleuchtung etc. stets auf den Einbau energieeffizienter Technik geachtet. Insgesamt wirkt sich die sorgsame Instandhaltung auf die Nachhaltigkeit der Gebäude und Bauteile aus und trägt damit positiv zum Klimaschutz bei.

Die Bewirtschaftung der Gebäude zielt auf einen sparsamen Umgang mit Energie ab.