

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Herr Franke

**Sachbearbeiter**  
Franke, Wolfgang

**Vorlagennummer**  
093/2016

**Aktenzeichen**  
902.41

| <b><u>Beratungsfolge:</u></b>                                     | <b>Termin</b>            | <b>Zuständigkeit</b>        | <b>Behandlung</b>              |
|---|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Gremium</b><br>Finanz- und Verwaltungsausschuss<br>Gemeinderat | 22.09.2016<br>29.09.2016 | Vorberatung<br>Entscheidung | nicht öffentlich<br>öffentlich |

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: keine**

**Betreff:**  
**Haushaltsplanung 2016**  
**hier: Zustimmung zu überplanmäßigen Ausgaben im Deckungskreis 1 -**  
**Gebäudeunterhaltung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt den voraussichtlich noch anfallenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 550.000 € im Deckungskreis 1 - Gebäudeunterhaltung (Verwaltungshaushalt) für noch erforderliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden zu.

**Sachverhalt:**

Im Haushaltsjahr 2016 wurden im Deckungskreis 1 - Gebäudeunterhaltung im Verwaltungshaushalt wie in den Jahren zuvor insgesamt 756.200 € Finanzmittel über die verschiedenen Ansätze bereitgestellt. Außerdem wurde ein Haushaltsrest aus 2015 in Höhe von 75.333 € mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2016 gebildet. Insoweit standen für 2016 Haushaltsmittel in Höhe von 831.533 € für die Unterhaltung aller Gebäude der Stadt zur Verfügung.

In diesem Betrag enthalten ist auch die Flachdachsanierung der Kraichgauhalle, die ursprünglich mit insgesamt 371.000 € Kosten veranschlagt und anteilig in 2015 (183.600 €) und 2016 (187.300 €) im Haushalt veranschlagt wurde. Da die Sanierung der Kraichgauhalle erst 2016 in Angriff genommen wurde, der übertragene Haushaltsrest 2015 aber „nur“ 75.333 € betrug, ist erkennbar, dass bereits 2015 zu Lasten des Ansatzes Kraichgauhalle

Mehrausgaben in einer Größenordnung von rund 100.000 € getätigt wurden. Dies ist bei der jetzigen Betrachtung zu berücksichtigen.

Durchschnittlich wurden in den letzten 5 Jahren im Deckungskreis 1 - Gebäudeunterhaltung 782.000 € pro Jahr ausgegeben. Dabei schwankten die Ausgaben stark zwischen 464.000 € (2010) und 1.073.000 € (2015), insoweit sind die einzelnen Jahre schwer miteinander vergleichbar und die nötigen Haushaltsmittel schwer planbar. Hinzu kommen kostenintensive Sonderunterhaltungsprojekte der letzten Jahre wie zum Beispiel die Flachdachsaniierungen Kurhaus, Grundschule Bad Rappenau und Kraichgauhalle, die ebenfalls über den Deckungskreis abgewickelt wurden, jedoch zu unterschiedlich hohen Mittelabflüssen führten.

Darüber hinaus ist in den letzten Jahren in den zahlreichen älteren städtischen Gebäuden ein Unterhaltungsrückstau entstanden, der gerade abgebaut wird bzw. zur Weiternutzung der Gebäude abgebaut werden muss und insoweit zusätzliche Finanzmittel bindet. Auch müssen erhöhte Anforderungen bei der Gebäudeunterhaltung erfüllt werden, die meist zu höheren Kosten führen (insbesondere Brandschutzmaßnahmen, die Schaffung von zweiten Rettungswegen, energetische Modernisierungsmaßnahmen, E-Check, Legionellenvorsorge, Verkehrssicherungsmaßnahmen etc.)

Das Thema Vandalismus und Graffiti beschäftigt sowohl Tiefbauamt wie auch Hochbauamt permanent. Allein im Bereich Hochbau sind dadurch Kosten in Höhe von ca. 25.000 € in 2016 entstanden, insbesondere für Instandsetzungen, Reinigungsarbeiten und Malerarbeiten. Jüngste Beispiele: Verbundschule B-Bau Eingang und Innenhof, Sporthalle und Bürgerbüro Treschklingen, Grundschule und Sporthalle Zimmerhof, DRK-Garage Professor-Meisinger-Weg 9 (3 Tage nach Fertigstellung der Außenfassade), Schaukästen Kurpark usw. Anzeigen gegen Unbekannt enden meist erfolglos, sofern Täter erwischt werden, werden die Verfahren meist eingestellt.

Zur Vorbereitung möglicher Anschlussunterbringungen von Flüchtlingen wurden versch. städtische Gebäude „nutzungstauglich“ gemacht. Dabei hat die Verwaltung aus verschiedenen Gründen darauf geachtet, dass der Standard der Wohnungen einem einfachen Standard entspricht. Die Kosten für die Maßnahmen betragen über mehrere Wohnungen hinweg rund 25.000 €, insbesondere für Elektroarbeiten.

Schlussendlich sind im 1. Halbjahr 2016 Mehrausgaben aufgrund einiger ungeplanter Maßnahmen entstanden, die verschiedene Gründe hatten. Eine Zusammenstellung der größten Maßnahmen und der damit zusammenhängenden Kosten im Überblick:

- Neue Kernzeit Bad Rappenau, Heinsheimer Straße 24 aufgrund deutlich gesteigener Anmeldezahlen rund 60.000 €
- Neue Kernzeit im Stadtteil Grombach ab September 2016 in der Kochschule, da die bisherige Unterbringung in der Schule zu Wanderklassen führte – Gesamtaufwand ca. 25.000 € (Bedarf wurde erst im November 2015 durch die Schule angemeldet)
- Instandsetzung des Mehrzweckraums im UG der KITA Babstadt – verursacht durch einen Wasserschaden – Gesamtaufwand ca. 35.000 €
- Umfassende Außenrenovierung der DRK-Garage Prof.-Meisinger Weg 9 samt Toren und Umfeld (Gartenzaun etc.) im Nahbereich des Kurgebietes – Gesamtaufwand rund 40.000 €
- Gebäude Heinsheimer Straße 1 (Altes Rathaus DRK): Restarbeiten insb. Einbau einer neuen Tür im rückwärtigen Bereich und sonstige Reparaturen – rund 10.000 €
- Ladengeschäft Kirchplatz 24, EKZ I („Tausend kleine Dinge“) – erforderliche Brandschutzmaßnahmen – Kostenaufwand rund 25.000 €
- Salinengebäude 1+3, 4 und 5: Die historischen Salinengebäude im Salinenpark sind seit Jahren sehr unterhaltungsintensiv, in diesen Gebäuden ist der Unterhaltungsrückstand besonders spürbar. Bisheriger Gesamtaufwand in 2016: rund 75.000 €, Defizite sind in nahezu allen Gewerken vorhanden, besonders in den Bereichen Sanitär, Elektro und Heizung. Auch die Fassadengestaltung steht noch aus.

Aufgrund der Bedeutung der Gebäude für das Gesamterscheinungsbild vertritt die Verwaltung aber die Auffassung, dass die Mittel gut eingesetzt sind.

Dies alles führt dazu, dass die in 2016 bereitgestellten Haushaltsmittel für den Deckungskreis Hochbau im Verwaltungshaushalt bei weitem nicht ausreichen, will man die vorhandenen städtischen Liegenschaften erhalten. Die Mittel sind Stand heute bereits komplett ausgegeben, für das restliche Jahr 2016 stehen insoweit keine Haushaltsmittel mehr zur Verfügung. Gleichwohl sind noch zahlreiche Maßnahmen in der Umsetzung und Abwicklung, beispielhaft ist hier die Flachdachsanieierung der Kraichgauhalle zu nennen, die – sollten sämtliche Rechnungen noch 2016 eingehen – allein mit rund 300.000 € zu Buche schlagen wird. Daneben ist noch der Umbau der Heizung im Bauhof (rund 30.000 €) und der Anschluss der Grundschule Grombach an die Gasversorgung samt neuer Gasheizung (rund 35.000 €) und der Einbau einer neuen Heizung im Gebäude Rappenauer Straße 2 im Stadtteil Bonfeld (geschätzt ca. 35.000 €) zu nennen – neben vielen anderen Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über alle Gebäude hinweg, die sich auch summieren.

Obwohl schwer planbar schätzt das Hochbauamt/die Gebäudeverwaltung die noch anfallenden Kosten bis Ende 2016 auf rund 500.000 € bis 550.000 €, wobei der Löwenanteil auf die Flachdachsanieierung der Kraichgauhalle entfallen wird. Die Verwaltung schlägt deshalb dem Gemeinderat vor, überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 550.000 € zur Deckung der noch anstehenden Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Deckungskreis 1 – Gebäudeunterhaltung zu bewilligen. Nach Auskunft der Stadtkämmerei sind nach der derzeitigen Haushaltsage bei der Gewerbesteuer abzüglich der Gewerbesteuerumlage Mehreinnahmen von ca. 800.000 € zu verzeichnen, so dass die überplanmäßigen Ausgaben im Deckungskreis 1 – Gebäudeunterhaltung gedeckt werden können.

Im Hinblick auf den dargestellten Sachverhalt ist es nach Auffassung des Fachamtes in den kommenden Jahren erforderlich, im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung höhere Ansätze als bisher im Deckungskreis 1 – Gebäudeunterhaltung bereit zu stellen, um die Unterhaltung der städtischen Liegenschaften adäquat umsetzen und Unterhaltungsrückstände sukzessive beheben zu können.