

Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für Instandsetzungen und Reparaturen an gemeindeeigenen Gebäuden sowie Straßen für die Haushaltsjahre 2025-2028

Beratungsablauf:		
11.11.2024	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
28.11.2024	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus	Vorbereitung
10.12.2024	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
17.12.2024	Gemeinderat	Entscheidung

In der Gebäudeunterhaltung ist eine Reparatur und Instandsetzung der Gebäude grundsätzlich notwendig, um eine weitere Verschlechterung des Gebäudebestands zu verhindern. Die Vielzahl der durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus dem in der Vergangenheit entstandenen Unterhaltungsdefizit.

In der anliegenden Übersicht sind die geplanten Maßnahmen bezüglich der Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude in den Haushaltsjahren 2025 bis 2028 enthalten.

Am 30.09.2024 fand mit dem Ausschuss für Bauen und Straßen eine Bereisung der gemeindeeigenen Gebäude und Straßen statt. In der anliegenden Übersicht sind die Ergebnisse der Bereisung abgebildet. Die in schwarzer Schrift aufgeführten Maßnahmen sind im Rahmen der Bereisungen als sinnvoll erachtet worden. Die Maßnahmen in roter Schrift sind im Rahmen der Bereisungen gestrichen/verschoben/im Ansatz verändert worden.

Mit dem Haushaltssicherungskonzept 2015 wurde beschlossen, zukünftig die Unterhaltungsaufwendungen zu deckeln. Die jährlichen Unterhaltungsmittel sollten auf der Basis der Durchschnittswerte der letzten drei abgeschlossenen Jahre, hier also auf Basis der Jahre 2021-2023 (181.737,86 €) einschließlich einer Steigerungsrate von 3 % budgetiert werden. Für das Jahr 2025 ergäbe sich danach, dass in 2025 nicht mehr als 187.200 € für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude veranschlagt werden sollten.

Die derzeitige Finanzplanung weist folgende Unterhaltungsansätze für die Gebäudeunterhaltung aus (**inkl. der Maßnahmen, die im Rahmen der Bereisung als sinnvoll erachtet wurden**):

- 2025:** 275.700, - € (davon 96.700, - Euro allg. Unterhaltung);
- 2026:** 273.800, - € (davon 101.800, - Euro allg. Unterhaltung);
- 2027:** 149.400 - € (davon 105.400, - Euro allg. Unterhaltung);
- 2028:** 228.700, - € (davon 109.700, - Euro allg. Unterhaltung)

Abweichungen zu den Ansätzen einschließlich Steigerungsrate von 3 % (Stand jetzt):

Jahr	Ansatz einschl. Steigerungsrate	Bisheriger Plan- ansatz	Differenz
2025	187.200, - €	275.700, - €	+ 88.500, - €
2026	192.800, - €	273.800, - €	+ 81.000, - €
2027	198.600, - €	149.400, - €	- 49.200, - €
2028	204.600, - €	228.700, - €	+ 24.100, - €

Durch die Corona-Pandemie und die Folgen des anhaltenden Ukraine-Krieges sind erhebliche Preissteigerungen in allen Bereichen zu verzeichnen. Besonders schwer betroffen sind davon sämtliche bauliche Maßnahmen und auch Unterhaltungsmaßnahmen. Diese sind durch die steigenden Strom- und Gaspreise erheblich teurer geworden, sodass die damals gesteckte Budgetierung (3% Steigerungsrate auf Basis der Jahre 2021-2023) in den Jahren 2025 und 2026 nach aktueller Planung deutlich (um über 80.000€) überschritten wird.

In Bezug auf die Bewirtschaftungsansätze hatten sich für das Haushaltsjahr 2024 im Vergleich zum Jahr 2023 **massive** Steigerungen ergeben. Diese sind darauf zurückzuführen gewesen, dass die Strom- und Gasverträge für die Liegenschaften der Gemeinde Jade über die KWL alle 2 Jahre neu ausgeschrieben werden und somit nur eine Vertragslaufzeit von 2 Jahren aufweisen. Von den in 2022 und 2023 erfolgten Strom- und Gaspreissteigerungen war die Gemeinde aufgrund der laufenden Verträge nicht in dem Umfang betroffen, wie dies auf viele Privathaushalte zutraf. Für die Lieferjahre 2024 und 2025 sind jedoch im Jahr 2023 neue Ausschreibungen für den Strom- und Gasbezug über die KWL durchgeführt worden. Die Ergebnisse liegen deutlich über den Preisen, die im Rahmen der Ausschreibung im Jahr 2021 für die Jahre 2022 und 2023 angeboten wurden.

Im Ergebnis ist ab 2024 eine Verdopplung des Strompreises und eine ca. 2,4-fachung des Gaspreises eingetreten. Dies wirkt sich maßgeblich auf die Haushaltsansätze im Bereich der Gebäudewirtschaftung aus. Für das Jahr 2025 ist mit Bewirtschaftungskosten in ähnlicher Höhe wie im Jahr 2024 zu rechnen. Ende 2025 wird eine neue Ausschreibung über die KWL für die Lieferjahre 2026 und 2027 erfolgen. Die Strom- und Gaspreise haben sich aktuell zwar wieder stabilisiert, eine Rückkehr zu dem Preisniveau von 2021 ist aber in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Die Maßnahmen bezüglich der Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude sowie Straßen beeinflussen nur den Ergebnishaushalt, nicht die Aufnahme weiterer Darlehen.

Aufgrund des vorgestellten Haushaltsentwurfes ist eine kritische Auseinandersetzung mit den in der anliegenden Übersicht dargestellten Maßnahmen unumgänglich.

Im Rahmen der Bereisung ist die Fragestellung aufgeworfen worden, wie das Jade-Gymnasium und die Oberschule Jade an den Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Sportstätte in Jaderberg beteiligt werden. Dies erfolgt über die jährliche Sportstättenabrechnung.

Der Anteil des Landkreises (für Oberschule Jade) wird aufgrund Vereinbarung aus 2019 in jedem Jahr neu berechnet. Berechnungsgrundlage sind dabei im Wesentlichen die Nutzungszeiten und das ordentliche Jahresergebnis des Abrechnungsjahres sowie das der beiden vorangegangenen Jahre. Hinzu kommen Pauschalbeträge für kalkulatorische Verzinsung und Verwaltungskosten.

Das Jade-Gymnasium leistet einen pauschalen Anteil pro Kalenderjahr. Insgesamt beliefen sich die Zahlungen im Jahr 2022 auf rd. 62.350€.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde, im Ergebnishaushalt 2025 Mittel für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude gemäß anliegender Liste bereitzustellen.