

Neubau eines Gemeinde- und Feuerwehrhauses: Entwurf einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in Vorbereitung der Haushaltsplanung 2023/2024

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Sachbearbeiter:</i> Kristine Lenschow	<i>Datum</i> 21.04.2022 <i>Verfasser:</i> Lenschow, Kristine	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Rüting (Information)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 12.05.2022	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Rüting plant einen Ersatzneubau bzw. Ergänzungsbau auf dem Flurstück des jetzigen Feuerwehr- und Gemeindehauses.

Die Verwaltung hat hierfür auf Basis einer Kostenschätzung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung entworfen und die Finanzierungsmöglichkeiten aus dem Haushalt der Gemeinde Rüting geprüft. Diese soll in der Gemeindevertretung als Diskussionsgrundlage dienen.

Unter der Voraussetzung, dass aus allen drei aufgeführten Förderprogrammen Mittel bewilligt werden, verbleibt ein Eigenanteil für die Investition von 687 T€. Über diese Summe wäre ein Kredit aufzunehmen. Dieser wurde mit geschätzten 3% Zinsen auf eine Laufzeit von 30 Jahren gerechnet. Die anfängliche Zinsbelastung beträgt 20 T€/a, die Tilgung konstant 23 T€/a. Es wären also jährlich ca. 40 T€/a zusätzlich zur Bedienung des Kredites aus dem Haushalt zu finanzieren mit sinkender Tendenz. Aktuell zahlt die Gemeinde Rüting 13 T€/a Tilgung und knapp 4 T€/a Zinsen.

Beurteilung des haushaltswirtschaftlichen Spielraumes:

Der Haushaltsausgleich im Ergebnishaushalt der Gemeinde Rüting (Basis Doppelhaushalt 2021/2022) ist aktuell und perspektivisch nicht gegeben. Das heißt, die Kreditaufnahme erhöht den bereits prognostizierten Fehlbetrag um 20 T€ (Zinsen) im Jahr.

Hinsichtlich des Finanzhaushaltes erreicht Rüting zwar keinen jahresbezogenen Ausgleich, verfügt aber noch über alte Vorräte, kann also den Haushaltsausgleich noch erreichen.

Nach der aktuellen Haushaltsplanung verfügt die Gemeinde Ende 2024 noch über rund 200 T€ an liquiden Mittel. Die Gemeinde wäre bei gleichbleibenden Einzahlungen (Steuern, Zuweisungen usw.) und bei unverändertem Auszahlungsverhalten (also auch keine Eigenanteile für weitere Investitionen, keine Preissteigerungen bei den laufenden Kosten) in der Lage, noch über 5 Jahre

den neuen Kredit aus eigenen Mittel zu bedienen. Alternativ wäre es auch denkbar, den Kreditbetrag um diese 200 T€ zu reduzieren und somit Zins und Tilgung um knapp 30% zu senken. Dann ist die Gemeinde allerdings sofort an der Grenze zur Zahlungsunfähigkeit.

Die Hebesätze in der Gemeinde Rütting liegen unter dem Landesdurchschnitt. Die Gemeinde könnte bei Erhöhung auf den aktuellen Durchschnitt rund 26 T€/a mehr an Steuern einnehmen. Hinzu kommen Effekte aus dem Finanzausgleich (mehr Schlüsselzuweisungen, weniger Umlagen) in ungefähr gleicher Höhe. Mit einer Erhöhung könnten also die zusätzlichen Kreditverpflichtungen voraussichtlich vollständig bedient werden. Die Bürger sehen auch eine konkrete Gegenleistung für ihre höheren Steuern. Allerdings sollte die Erhöhung spätestens mit dem Haushalt 2023 umgesetzt werden, da dies dann mit der Umsetzung der Grundsteuerreform erst mal für mindestens 2 Jahre nicht mehr möglich ist.

Sonstiges

Die Rechnung ist mit Unsicherheiten behaftet:

- Preissteigerungen für Investitionen und laufende Kosten
- Tatsächliche Gewährung von Fördermitteln
- Kreditkonditionen zum Zeitpunkt der Aufnahme
- Genehmigung uRAB (Haushalt, Kredite)

Außerdem liegt auf dem alten Gebäude buchhalterisch noch einen Restwert (abzüglich Sonderposten für Fördermittel 14 T€ zum Jahresanfang 2024), der im Jahr des Abrisses das Jahresergebnis einmalig verschlechtert.

Finanzielle Auswirkungen

siehe Wirtschaftlichkeitsrechnung und Erläuterung

Anlage/n

1	Wirtschaftlichkeitsrechnung (öffentlich)
2	Entwurf_Kostenschätzung final (öffentlich)