

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting

#### vom 12.05.2022

---

#### **Top 7    **Neubau eines Gemeinde- und Feuerwehrhauses: Entwurf einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in Vorbereitung der Haushaltsplanung 2023/2024****

VO/07GV/2022-0305

Herr Albers vom Planungsbüro Albers stellt den Ersatzneubau bzw. Ergänzungsbau für das Feuerwehr- und Gemeindehaus vor. Auf die stetig steigenden Baukosten und Kosten für Baumaterialien wird hingewiesen. Um dieses Vorhaben dennoch realisieren zu können, werden auch Möglichkeiten für Einsparungen bei den Baukosten aufgezeigt.

Herr Lück zeigt ebenfalls die Möglichkeiten für Einsparungen auf.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wird durch Frau Lenschow erläutert. Die Fördermittel können beantragt werden, ebenso die Sonderbedarfszuweisung. Für einen Teil des Gemeindehauses können auch noch ELER-Mittel beantragt werden.

Auch in Anbetracht der Abrisskosten wird die Gemeinde einen größeren Kredit aufnehmen müssen. Um für diesen Kredit eine Genehmigung zu erhalten, wäre eine Anhebung der Hebesätze (Grundsteuer A und B) und Anpassung auf den Landesdurchschnitt empfohlen.

Sollte ein Grundsatzbeschluss zu diesem Vorhaben gefasst werden, muss auch schnellstmöglich mit der Umsetzung begonnen werden. Das geht nur mit Fördermitteln und einer Kreditaufnahme.

Sollte sich die Gemeindevertretung gegen einen Neubau aussprechen, dann muss entschieden werden, wie mit dem bestehenden Gebäude weiterverfahren wird.

Im Verlauf der Diskussion wird klar, dass Entscheidungen zeitnah erfolgen sollten, da Preise und auch Zinsen weiter steigen könnten.

Frau Lenschow erklärt, dass nicht der Zeitpunkt der Haushaltsgenehmigung ausschlaggebend ist. Die Gemeinde kann erst einen Kredit aufnehmen, wenn die Investitionen getätigt werden sollen.

Die Fördermittelanträge können schon vorbereitend gestellt werden. Der Haushalt für 2023/2024 wird vorbereitet.

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Rütting 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 Rütting 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 Rütting 13 T€/a Tilgung und knapp 4 T€/a Zinsen.

#### Beurteilung des haushaltswirtschaftlichen Spielraumes:

Der Haushaltsausgleich im Ergebnishaushalt der Gemeinde Rütting (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 Rütting 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.

#### **Beschluss:**

***Die Gemeindevertretung beschließt, die Finanzierung für das Feuerwehr- und Gemeindehaus in die Haushaltsplanung 2023/2024 aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Fördermittel zu beantragen.***

***Die Beantragung der Fördermittel für das Feuerwehrgerätehaus erfolgt mit Haushalt 2023/2024.***

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
□ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0