

## Anlage zur Sitzungsvorlage WP9-225/2015 1. Ergänzung

### Verwendung der Fördermittel gem. § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in NRW (KInvFöG NRW)

#### Gemeinsamer Antrag der SPD- und der FWG-Fraktion sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Bedburg auf Verwendung der Mittel des KInvFG zur energetischen Sanierung des Rathaus Kaster

Das derzeitige Verwaltungsgebäude Rathaus Kaster aus dem Jahre 1974 hat gegenüber dem Stand der Technik heutiger energetisch optimierter Gebäude einen entsprechenden Nachholbedarf.

#### Zur Historie:

Bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2005 bzw. im Jahresabschluss 2006 wurden daher folgende Rückstellungen gebildet:

Rathaus Kaster Dachsanierung (JA 2006)	170.00 €
Rathaus Kaster Fenster (JA 2006)	295.000 €
Rathaus Kaster Sonnenschutz (JA 2006)	75.000 €
Rathaus Kaster Fassade (JA 2006)	90.000 €
Rathaus Kaster Böden (JA 2006)	73.000 €
Rathaus Kaster Türen (JA 2006)	70.000 €
Rathaus Kaster Einbauschränke (JA 2006)	75.000 €
Rathaus Kaster Anstrich (JA 2006)	50.000 €
Rathaus Kaster Lüftungsanlage (Eröffnungsbilanz)	45.000 €
<b>Summe</b>	<b>943.000 €</b>

Nach der Entscheidung des Rates, einen zentralen Verwaltungsstandort zu schaffen und das Rathaus Kaster nicht zu sanieren, wurden die o.g. Rückstellungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen ertragswirksam aufgelöst (Jahresabschluss 2010).

In den letzten Jahren wurde die Erneuerung des Heizkessels vorgenommen sowie verschiedene Brandschutzmaßnahmen durchgeführt.

#### Aktuelle Beschlusslage:

Im Rahmen der Zentralisierung der Verwaltung am Standort Kaster hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 22.09.2015 (Drucksache WP 9-167/2015) entschieden, die Zentralisierung in der Art zu realisieren, dass am Standort Kaster lediglich ein Verwaltungsgebäude im Sinne eines Ersatzneubaus für die Standorte Rathaus Bedburg sowie die Nebenstelle Adolf-Silverberg-Straße errichtet werden soll.

Eine Sanierung des Bestandsgebäudes soll erst dann realisiert werden, wenn die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden können (Haushaltssicherungskonzept). Es sollen lediglich notwendige Reparaturmaßnahmen bzw. notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Das Gesetz zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFG NRW) vom 01. Oktober 2015 sowie der Bescheid über die Bereitstellung der Fördermittel gemäß § 7 Absatz 2 des v.g. Gesetzes in Höhe von 646.783,77 € eröffnet die Möglichkeit, das Bestandsgebäude Rathaus Kaster, auch im Zusammenhang mit dem noch zu erstellenden Neubau, in Teilen energetisch zu sanieren.

## Verwendung der Mittel aus dem KInvFG NRW

Gemäß Bescheid über die Bereitstellung der Fördermittel kann die Stadt Bedburg 646.783,77 € entsprechend der im Gesetz verankerten Förderbereiche einsetzen. Bei der Durchführung der Maßnahme ist ein mindestens 10%iger Eigenanteil zu erbringen.

Eine energetische Sanierung des Rathauses käme insbesondere unter dem Aspekt des § 3 S. 1 Nr. 1 e) KInvFG „Energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturinvestitionen“ in Betracht. Weitere Hinweise sind in der FAQ-Liste des Landes zu finden. Unter den Förderungsschwerpunkt „Energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturinvestitionen“ lassen sich danach grundsätzlich sämtliche Investitionen fassen, die der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen und die ausschließlich der energetischen Sanierung dienen. Allgemeine Erläuterungen zum Thema energetische Sanierung finden sich auch Abschnitt im „Sonstiges“.

Um die Mittel einschließlich des Eigenanteils abrufen zu können, könnten aus Sicht des Fachdienstes 6 – Hoch- und Tiefbau, Bauhof – folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Sanierung der Dachfläche	ca. 250.000 €
- Austausch der Fenster	ca. 290.000 €
- Dämmung der Fassade	ca. 180.000 €
<b>Summe</b>	<b>720.000 €</b>

Der Eigenanteil in Höhe von rd. 74 T€ wäre dann aus allgemeinen investiven Deckungsmitteln zu finanzieren.

Diese Maßnahmen könnten durchaus bei laufendem Betrieb des Rathauses Kaster, eventuell abgestimmt mit den Planungen für den Neubau vorgenommen werden.

Darüber hinaus wären weitere Sanierungen am Bestandsgebäude perspektivisch notwendig, die allerdings nicht während des laufenden Betriebs durchgeführt werden können:

- Erneuerung der Heizkörper und Heizleitungen
- Sanierung der Sanitäranlagen

Sinnvoll wäre, dass die letztgenannten Sanierungsmaßnahmen nach Fertigstellung des Neubaus, bei dauerhaftem oder vorübergehendem Umzug der derzeit im Bestandsgebäude untergebrachten Mitarbeiter/innen in den Neubau, vorgenommen werden.

### **Haushalterische Auswirkungen**

Eine Sanierung des Daches, ein Austausch der Fenster sowie die Dämmung der Fassade führen zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer um 30 Jahre (auf 32 Jahre).

Der aktuelle jährlich Abschreibungsbetrag beträgt bis zum Ende der Nutzungsdauer (2020) rd. 73 T€. Unter Berücksichtigung der Investitionskosten sowie der Verlängerung der Nutzungsdauer würde sich der Abschreibungsbetrag auf jährlich rd. 28 T€ reduzieren. Die Zuweisung aus dem KInvFöG würde als Sonderposten passiviert und über die Nutzungsdauer ertragswirksam aufgelöst, so dass die Netto-Belastung des städtischen Ergebnishaushaltes jährlich rd. 9 T€ betragen würde. Hinzu käme noch ein Zinsaufwand aus der Finanzierung des Eigenanteils (durchschnittlich rd. 700 € jährlich).

Eine über die bezifferten Maßnahmen hinausgehende Sanierung würde die jährliche Belastung durch Abschreibungsaufwand bzw. Kapitaldienst erhöhen.

Inwieweit sich, aufgrund der energetischen Sanierung, Bewirtschaftungsaufwendungen reduzieren, kann derzeit nicht konkret beziffert werden.