Beilage

Hochbau-Baupauschale 2026
hier: Beschluss der Maßnahmenliste

Entscheidungsvorlage:

Das Jahresprogramm der über die MIP-Pauschale 03 (Hochbau-Baupauschale) finanzierten Baumaßnahmen zwischen 75.000 Euro bis 750.000 Euro (bei Kosten von mehr als 750.000 Euro handelt es sich um MIP-Einzelmaßnahmen, die grundsätzlich dem BIC-Verfahren unterliegen) wird Mitte jeden Jahres vom Bau- und Vergabeausschuss für das folgende Jahr beschlossen.

Der obere Schwellenwert der Hochbau-Baupauschale wurde erstmalig mit dem Jahresprogramm 2025 auf 750.000 Euro angehoben, um den in den vergangenen Jahren immens gestiegenen Baupreisen gerecht zu werden.

Für 2026 erfolgte eine Anpassung für den unteren Schwellenwert, so dass eine Maßnahme erst ab einer Kostenhöhe von 75.000 Euro im Jahresprogramm aufgenommen wurde.

Zur Vorbereitung des Haushalts 2026 wird nun der Entwurf der Maßnahmenliste für die Hochbau-Baupauschale 2026 vorgelegt.

Der Ansatz für die Hochbau-Baupauschale war angesichts des Sanierungsstaus an städtischen Gebäuden und des großen Altbaubestandes in den letzten Jahren immer zu gering, dem Grunde nach müsste eine kontinuierliche Steigerung erfolgen.

Auch wenn das Jahresprogramm 2026 um rund 1,1 Mio. Euro geringer ausfällt als das Jahresprogramm 2025, ist nach wie vor ein hoher Sanierungsbedarf beim städtischen Gebäudebestand gegeben. Bei der Aufstellung des Jahresprogramm 2026 hat sich im Planungsverlauf herausgestellt, dass zwei Projekte bereits 2025 dringend umgesetzt werden müssen. Eine alternative Finanzierung konnte gemeinsam mit der Stadtkämmerei aufgestellt werden, so dass eine Berücksichtigung in der Hochbau-Baupauschale 2026 entbehrlich wurde. Bei zwei weiteren Maßnahmen konnte erst gegen Ende des Aufstellungsverfahrens eine Entscheidung zur Überführung ins BIC-Verfahren getroffen werden.

Ein Nachrücken von anderweitigen Maßnahmen konnte nicht vollumfänglich erfolgen, da nicht mehr ausreichend Zeit für die erforderliche Planungsreife vorhanden war. Im Sinne der Kostensicherheit und der gegenwärtigen Haushaltslage, wurde daher entschieden, keine weiteren Ersatzmaßnahmen aufzunehmen.

Ziel für das Jahresprogramm 2027 ist jedoch, das vorhandene Budget wieder vollständig auszuschöpfen.

Die Haushaltssituation ist nach wie vor angespannt und es ist nicht auszuschließen, dass die Regierung von Mittelfranken weitere Einsparbeschlüsse der Stadt Nürnberg auferlegt. Mit Blick auf die Haushaltslage und der Genehmigungsbedürftigkeit künftiger Haushalte ist von Jahr zu Jahr neu zu bewerten, ob eine Erhöhung des Pauschalansatzes erfolgen kann.

1. Der Fokus wurde erneut auf Maßnahmen gelegt, die unmittelbar auf den Erhalt der Gebäudesubstanz oder auf die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit abzielen. Es sind außerdem Projekte enthalten, die in vorangegangenen Jahresprogrammen ursprünglich angemeldet, aber aufgrund ausgeschöpfter Finanzmittel nicht mehr berücksichtigt werden konnten. Im vorliegenden Entwurf sind 27 Maßnahmen bei einer Gesamtsumme von 7.843.000 Euro enthalten.

2. Die in der Baupauschale-Maßnahmenliste aufgeführten Vorhaben werden in den Haushaltsplan 2026 als Einzelpositionen übernommen und dort mit den entsprechenden Finanzmitteln haushaltsrechtlich ausgewiesen.

   Seit 2023 erfolgt eine Veranschlagung der Finanzmittel der jeweiligen Maßnahmen über zwei Jahre. Die bisherige Aufteilung (35% im ersten Jahr und 65% im zweiten Jahr) wurde erneut dem tatsächlichen Mittelabfluss angepasst, um den Haushalt 2026 zu entlasten und einer Reduzierung von künftigen Haushaltsresten vorzubeugen. Für die HBP 2026 werden im ersten Jahr 25% der Gesamtkosten, im zweiten Jahr die restlichen 75% veranschlagt.

   Die endgültige Beschlussfassung über die Baupauschale 2026 erfolgt durch den Stadtrat im Rahmen der Etatberatungen auf der Grundlage des jetzt anstehenden Bau- und Vergabeausschussbeschlusses. Die für die Bauherrnaufgaben anfallenden Kosten (Bauverwaltungskosten = BVK) für investive Maßnahmen sind, wie üblich gesondert darzustellen, da diese nicht finanzwirksam sind. Im Bereich der konsumtiven Maßnahmen erfolgt die Abrechnung dieser Kosten über die interne Leistungsverrechnung (ILV), sie werden nicht ausgewiesen.

   Der Entwurf der Baupauschale 2026 wurde aufgrund der Meldungen der Bedarfsträger nach Vorgesprächen mit dem Hochbauamt in Abstimmung mit Ref. I/II, Stk, Ref. VI und H erstellt. Die Anmeldungen waren wie in den Vorjahren höher als die zur Verfügung stehenden Mittel. Es mussten deshalb in einem intensiven Abstimmungs- und Abwägungsprozess die Prioritäten festgelegt und die Maßnahmenliste an den Finanzrahmen angepasst werden.

   Angesichts der zunehmenden Alterung der vorhandenen Gebäude und des weiterhin wachsenden Gebäudebestands musste innerhalb der Baupauschale der Erhaltung der Bausubstanz und der Aufrechterhaltung der Funktion der technischen Einbauten der Vorrang gegeben werden. Dies führte im Ergebnis dazu, dass die von den Bedarfsträgern und dem Hochbauamt angemeldeten Maßnahmen nicht in dem erforderlichen Umfang berücksichtigt werden konnten. Die Auswahl der Maßnahmen erfolgte deshalb in enger Absprache mit den bedarfstragenden Referaten bzw. Dienststellen.

3. Zur Beschleunigung der Verfahrensabläufe soll ein möglicher Projektaustausch bzw. eine Umschichtung bei Einvernehmen zwischen Bedarfsträgern und Baudienststelle durch die Verwaltung vorgenommen werden können, wie dies bereits seit 1997 praktiziert wird. Hierdurch werden erhebliche Zeitersparnisse erreicht. Der Bau- und Vergabeausschuss wird über eventuelle Umschichtungen und den Sachstand informiert.

4. Die Beschlussfassung im Bau- und Vergabeausschuss am 05.06.2025 ist notwendig, damit von der Stadtkämmerei eine gebilligte Maßnahmenliste in den Haushaltsplanentwurf 2026 aufgenommen werden kann.