Beilage

Hochbau-Baupauschale 2027
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.

Erstmalig mit der Hochbau-Baupauschale 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 2027 wird nun der Entwurf der Maßnahmenliste für die Hochbau-Baupauschale 2027 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.

Für das Jahresprogramm 2027 lagen die Anmeldungen aus den Geschäftsbereichen erneut deutlich über dem Gesamtbudget der Hochbau-Baupauschale. Aufgrund der prekären Haushaltslage wurde im Abstimmungsgespräch mit der Stadtkämmerei und dem ehemaligen Baureferat der Entwurf dennoch kritisch im Sinne der Wirtschaftlichkeit untersucht. Es wurde eine Maßnahme, die weder dem Substanzerhalt noch der Betriebssicherheit diente, ersatzlos gestrichen. Bei der laufenden Nr. 1 (Zum Klösterle 15) wurde die Art der Ausführung überarbeitet. Beides zusammen führte zu einer Einsparung von rund 540.000 Euro.

Damit liegt der Entwurf 2027 rund 0,5 Millionen Euro unter dem Jahresprogramm 2026. Ein hoher Sanierungsbedarf im städtischen Gebäudebestand ist jedoch nach wie vor gegeben. Zusätzlich werden in Zukunft vermehrt LED-Umrüstungen über die Hochbau-Baupauschale abgewickelt werden müssen. Aufgrund einer Gesetzesänderung dürfen Leuchtstoffröhren nicht mehr verbaut und müssen entsprechend umgerüstet werden. Von dieser Regelung ist eine Vielzahl an städtischen Gebäuden betroffen. Auch im vorliegenden Entwurf wurden entsprechende Projekte berücksichtigt.

Sofern sich im Laufe des Planungsprozesses herausgestellt hat, dass für ein Vorhaben eine BIC-Anmeldung notwendig wurde, konnte ein Nachrücken von anderweitigen Maßnahmen nicht vollumfänglich erfolgen. Nicht immer war noch ausreichend Zeit für die erforderliche Planungsreife vorhanden. Im Sinne der Kostensicherheit und der gegenwärtigen Haushaltslage, wurde daher entschieden, keine weiteren Ersatzmaßnahmen aufzunehmen.

Ziel für das Jahresprogramm 2028 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 der Stadt Nürnberg weitere Einsparbeschlüsse 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 7.315.000 Euro enthalten.

2. Die in der Baupauschale-Maßnahmenliste aufgeführten Vorhaben werden in den Haushaltsplan 2027 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 reduziert, so dass 25% der Gesamtkosten im ersten Jahr und 75% im zweiten Ausführungsjahr veranschlagt werden. Dies entlastet den Haushalt 2027 und reduziert die Bildung von Haushaltsresten.

   Die endgültige Beschlussfassung über die Baupauschale 2027 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 2027 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 beziehungsweise Dienststellen.

3. Zur Beschleunigung der Verfahrensabläufe soll ein möglicher Projektaustausch beziehungsweise 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 24.07.2026 ist notwendig, damit von der Stadtkämmerei eine gebilligte Maßnahmenliste in den Haushaltsplanentwurf 2027 aufgenommen werden kann.