



Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss
der Gemeinde Swisttal
-Vorsitzende -

An die Mitglieder des
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses,
den übrigen Ratsmitgliedern zur Kenntnis.

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu der 22. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am

18.09.2024 um 17:30 Uhr,
im Ratssaal des Rathauses in Swisttal-Ludendorf

lade ich freundlich ein.

Tagesordnung:

TOP	Beratungsgegenstand	Nummer
-----	---------------------	--------

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
2. Anmerkungen zur Sitzungsniederschrift des Ausschusses vom 04.06.2024 -öffentlicher Teil-
3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Ausschusses vom 04.06.2024 -öffentlicher Teil- M/2020/0924
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin M/2020/0919
5. Vorübergehende Nutzung der ehemaligen Grundschule Odendorf zur Unterbringung Geflüchteter V/2020/0872
6. Bürgerantrag gem. § 24 GO bezüglich Überprüfung zusätzliche Hochwassergefährdung östlich Küpperweg Miel V/2020/0863
7. Bürgerantrag gem. § 24 GO zur Überflutungssituation Am Rodderbach in Odendorf V/2020/0848
8. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Swisttal V/2020/0858
9. Sachstand Neubau Gesamtschule/Grundschule Swisttal V/2020/0883
10. Sanierung Schwimmhalle Heimerzheim V/2020/0866
11. Anzeige der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen (Stand 30.06.2024) V/2020/0873
12. Beteiligungsverfahren gem. § 55 KrO zum Doppelhaushalt 2025/2026 des Rhein-Sieg-Kreises V/2020/0882



- | | |
|---|-------------|
| 13. Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel für die Finanzierung des hauptamtlichen Geschäftsführers der Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) Swisttal | V/2020/0870 |
| 14. Bereitstellung überplanmäßiger Mittel zwecks Deckung von Mehrkosten für die Sanierung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Morenhoven | V/2020/0865 |
| 15. Verwendung Fördermittel "Klimafreundliche Mobilität Verwaltung" für den Aufbau von Photovoltaik-Anlagen auf den Rathausdächern | V/2020/0869 |
| 16. Baumaßnahme Hochwasserschutz Bächelchen | V/2020/0851 |
| 17. Grundsteuerreform | M/2020/0941 |
| 18. Sachstandsbericht kommunaler Wohnungsbau | M/2020/0936 |
| 19. Jahresabschluss 2022 | M/2020/0938 |

Nichtöffentlicher Teil

- | | |
|--|-------------|
| 1. Feststellung der Tagesordnung -nichtöffentlicher Teil- | |
| 2. Anmerkungen zur Sitzungsniederschrift vom 04.06.2024 - nichtöffentlicher Teil- | |
| 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Ausschusses vom 04.06.2024 -nichtöffentlicher Teil- | M/2020/0794 |
| 4. Erweiterung Baubetriebshof | V/2020/0859 |
| 5. Erwerb landwirtschaftlicher Flächen | V/2020/0860 |
| 6. Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Odendorf Od 12 "Bendenweg-West"
- Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaften - | V/2020/0878 |

Swisttal, den 10.09.2024

Mit freundlichen Grüßen

(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin



TOP Ö 3

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 04.06.2024 – öffentlicher Teil

Zu Punkt 1: Feststellung der Tagesordnung -öffentlicher Teil-

Eine Berichterstattung erübrigt sich.

Zu Punkt 2: Anmerkungen zur Sitzungsniederschrift des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 16.04.2024 -öffentlicher Teil-
Die Niederschrift -öffentlicher Teil- wurde als richtig anerkannt.

Zu Punkt 3: Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 16.04.2024 -öffentlicher Teil-

Der Bericht -öffentlicher Teil- wurde zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 4: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Eine Berichterstattung erübrigt sich.

Zu Punkt 5: Bürgerantrag gem. § 24 GO bezüglich Tempo 30

Es wurde beschlussgemäß verfahren und der Antragssteller über die weitere Verfahrensweise -also den Verweis in die Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses- informiert.

Zu Punkt 6: Bürgerantrag gem. § 24 GO bezüglich Regenrückhaltebecken in Swisttal-Odendorf

Es wurde beschlussgemäß verfahren und der Antragssteller über die weitere Verfahrensweise -also den Verweis in die Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses- informiert.

Zu Punkt 7: Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung

Die Dringlichkeitsentscheidung wurde (vom Rat in seiner anschließenden Sitzung) genehmigt.

Zu Punkt 8: Jahresabschluss 2023: Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel für die Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr mit Digitalfunk

Es wurde beschlussgemäß verfahren.

Zu Punkt 9: Jahresabschluss 2023 - Mehrbedarf Projektsteuerung Wiederaufbau

Es wurde beschlussgemäß verfahren

Zu Punkt 10: Anzeige der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen (Stand 31.12.2023 - Jahresabschluss 2023)



Es wurde beschlussgemäß verfahren, der Rat nahm die betreffende Anzeige zur Kenntnis.

Zu Punkt 11: Baumaßnahme Hochwasserschutz Bächelchen

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Punkt 12: Jahresabschluss 2023 - Ermächtigungsübertragung

Eine Berichterstattung erübrigt sich, da Mitteilungsvorlage.

Zu Punkt 13: Erlass der 10. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Friedhofssatzung der Gemeinde Swisttal vom 04.02.1991

Die Satzung wurde an den Rat verwiesen, welcher sie in seiner Sitzung anschließend erlassen hat.

Zu Punkt 14: Projektbewerbung Koordinierungsstelle „Wasserrückhalt im Wald“

Es wurde beschlussgemäß verfahren, der Rat ist der Empfehlung des HFB in seiner Sitzung gefolgt.

Zu Punkt 15: Ausschüttung des Rhein-Sieg-Kreises aus der Senkung der Landschaftsumlage 2024

Eine Berichterstattung erübrigt sich, da Mitteilungsvorlage.



TOP Ö 4

Fachbereich: Stabsstelle Ratsbüro / Presse / Öffentlichkeitsarbeit

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0919

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

04.06.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:

Mitteilungen der Bürgermeisterin



TOP Ö 5

Fachbereich: FG-II/2 Soziale Leistungen / Senioren / Inklusion / Kinder und Jugend / Sport
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0872

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Vorübergehende Nutzung der ehemaligen Grundschule Odendorf zur Unterbringung Geflüchteter

Beschlussvorschlag:

Der HFB beschließt, die ehemalige Grundschule Odendorf bis zu ihrem geplanten Beginn auf Abrisses im März 2024 als vorübergehende Unterkunft für Geflüchtete - befristet bis maximal Ende Februar 2025 – herzurichten sowie die dazu erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Die Information der Bürgerinnen und Bürger erfolgt zeitnah in einer Informationsveranstaltung; zusätzlich wird schriftlich informiert.

Sachverhalt:

Mit Stand vom 02.09.2024 sind ca. 203 Geflüchtete in Sammelunterkünften bzw. angemieteten Objekten der Gemeinde Swisttal im Rahmen eines Asylverfahrens untergebracht worden. Hierbei handelt es sich aufgrund kurzfristiger Zuweisungen, Abschiebungen, Umzüge etc. um eine dynamische Lage, so dass die Zahl stetigen kurzfristigen Schwankungen unterliegt.

Derzeit erhöht sich die Anzahl der Zuweisungen durch die Bezirksregierung Arnsberg kontinuierlich um ca. 20-25 Personen pro Monat. Mit Die Tendenz ist deutlich steigend. Des Weiteren bringt die Gemeindeverwaltung aktuell 7 obdachlose Personen in ihren Unterkünften unter. Auch hier ist eine steigende Tendenz zu erkennen.



Erfahrungsgemäß steigen die Zuweisungszahlen in den Wintermonaten deutlich an. Die Gemeinde baut derzeit weitere Kapazitäten aus. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Kapazitäten der Gemeinde Swisttal auch unter Berücksichtigung der zurzeit 8 von Privatpersonen angemieteten Wohnungen und Häuser völlig ausgeschöpft, so dass kurzfristig Handlungsbedarf besteht.

Die Gemeinde Swisttal hat im Jahr 2023 von der Fa. FAGSI eine zweigeschossige Containeranlage für ca. 150 Personen zur Unterbringung von Flüchtlingen erworben. Nach der Sitzung des Rates am 19.09.2023, in der beschlossen wurde, die grundsätzliche Trennung in zwei einzelne Anlagen zur Unterbringung von je 75 Personen vorzunehmen, wurden mit der Firma FAGSI die Machbarkeit und die dadurch entstehenden Kosten abgestimmt. Im Weiteren wurden dann die bauplanerischen Arbeiten zur Umsetzung der beiden Anlagen in Swisttal-Morenhoven und Swisttal-Buschhoven im April 2024 wie folgt beauftragt:

- Errichtung einer Containeranlage an der Buswendeschleife in Swisttal-Morenhoven

Mit Umbau der Buswendeschleife in Swisttal-Morenhoven soll dort eine Wohnanlage für Flüchtlinge mit einer Aufnahmekapazität von 60 Personen errichtet werden.

Im Juli 2024 wurde der Bauantrag zur Errichtung der Anlage bei der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eingereicht; eine Genehmigung wurde noch nicht erteilt. Nach dem durch das Architekturbüro erarbeiteten Bauzeitenplan werden derzeit bei verschiedenen Tiefbauunternehmen die Leistungen für die erforderlichen Tiefbauarbeiten abgefragt, um in Kürze mit den vorbereitenden Tiefbauarbeiten beginnen zu können.

Das Projekt ist zeitlich so projektiert, dass die Bauarbeiten zur Aufstellung der Anlage im Dezember 2024 abgeschlossen werden und die Anlage nach Möblierung/Einrichtung ab Januar 2025 belegt werden kann.

- Errichtung einer Containeranlage an der B 56 in Swisttal-Buschhoven

Auf der Fläche nördlich der B 56 in Swisttal-Buschhoven soll eine Wohnanlage für Flüchtlinge mit einer Aufnahmekapazität von 92 Personen errichtet werden.

Derzeit finden die erforderlichen konkreten Abstimmungen zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW (zur Erschließung der Anlage von der B 56 aus), dem Architekten, dem Tief- und Entwässerungsplaner sowie der Firma FAGSI statt, um die Unterlagen für den Bauantrag fertig zu stellen und bei der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einreichen zu können. Parallel werden durch die beauftragten Planer auch die Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung der technischen Erschließung vorbereitet.

Nach ersten Vorüberlegungen des beauftragten Architekten wird eine Inbetriebnahme der Anlage bis Ende März/Anfang April 2025 geschätzt.

- Wiederaufbaumaßnahmen der Übergangsheime in der Schützenstraße



Die Sanierung der Übergangswohnheime im Rahmen des Wiederaufbaus läuft, so dass die Gebäude spätestens zum Ende des Jahres 2024 zur Verfügung stehen werden.

- **Vorgesehene befristete Nutzung der GS Odendorf**

Für die zeitlich befristete Nutzung der zum Abbruch stehende Grundschule Odendorf hat die Verwaltung bei der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einen Nutzungsänderungsantrag gestellt. Für die zeitlich befristete Nutzung ist nur der Neubau der Grundschule im Keller-, Erd- und Obergeschoss vorgesehen. Nach der Planung kann eine sukzessive Belegung der verschiedenen Klassenräume in den jeweiligen Geschossen mit bis zu 20 Personen pro Klasse erfolgen, so dass Kapazitäten für insgesamt 132 Geflüchtete zur Verfügung gestellt werden könnten.

Eine Belegung ist wie folgt, zeitlich aufeinanderfolgend, nachstehend dargestellt möglich:

- EG
 - 3 Klassenräume mit jeweils 16 Flüchtlingen
 - 1 Klassenraum mit 20 Personen (aufgrund der Raumgröße höhere Anzahl)
- DG
 - 2 Klassenräume mit jeweils 16 Flüchtlingen
- KG
 - 2 Klassenräume mit jeweils 16 Flüchtlingen

Für eine mögliche Erstbelegung ab Ende September/Anfang Oktober soll zunächst das Erdgeschosses mit insgesamt möglichen 68 Plätzen hergerichtet werden.

Die befristete Nutzung der Grundschule Odendorf endet Ende Februar 2025, da ab März 2025 mit den vorbereitenden Arbeiten zum Abbruch (Stilllegung, Freimachen des Grundstücks in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst für die vorbereitenden Arbeiten einer Kampfmitteluntersuchung) begonnen wird.

- **Abriss Grundschule Odendorf**

Im Juni 2022 wurde das als europaweite Ausschreibung (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) für die Planungsleistungen des Rückbaus gestartet. Das zweistufige Vergabeverfahren dauerte bis Juni 2023. Ende März 2023 gingen die Endangebote ein, die dann unter Beteiligung des beauftragten Rechtsanwaltsbüros ausgewertet wurden. Leider musste festgestellt werden, dass die Angebote kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt hatten und somit das europaweite Ausschreibungsverfahren nach Aufklärung der Angebote Ende Juni 2023 aufgehoben werden musste.

Von Juli 2023 bis Ende Dezember 2023 wurde die weitere Vorgehensweise zur



Ausschreibung der Abbruchplanung unter Würdigung und Berücksichtigung der nachstehenden Fragestellungen:

- Erfordernis eines erneuten europaweiten Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren mit
- Abstimmung von alternativen Verfahren
- Abstimmung/Anpassung der auszuschreibenden Inhalte
- Prüfung aufgrund der knappen Ressourcen und der knappen zeitlichen Schiene, unter welchen Gegebenheiten weitere Leistungen förderunschädlich zusammen vergeben werden können
- Durchführung der neuen Markterkundung von geeigneten Planungsbüros bis ca. März 2024

Parallel zum neuen Ausschreibungsverfahren begann die bauliche Umsetzung des Schulersatzstandortes für die GS Odendorf. Über den Ablauf der baulichen Maßnahme wird der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss informiert.

Im Juni 2024 startete ein neu geordnetes Vergabeverfahren auf nationaler Ebene, in dem die Planungsleistungen für Abbruch, Entsorgung, Verbau und Baugrubenplanung ausgeschrieben wurden. Dabei wurden zur Vereinfachung und Beschleunigung des Prozesses die Schadstoffentsorgung, die Baugrubenplanung (auch Neubau) einschl. Verbau (Statik) zusammen ausgeschrieben.

Aktuell wird im Verfahren in der 38./39. Kalenderwoche der Verfahrensbrief 2 mit der Aufforderung zur Abgabe eines Endangebots an die Bieter verschickt, damit seitens der Gemeinde dann voraussichtlich bis Ende September / Anfang Oktober 2024 der Zuschlag erteilt werden kann, sofern keine zweite Verhandlungsrunde erforderlich wird.

Die Gemeinde geht derzeit davon aus, dass die Genehmigungsplanung für den Rückbau voraussichtlich bis Ende Januar 2025 an den Rhein-Sieg-Kreis verschickt werden kann und mit den vorbereitenden Arbeiten für den Abriss des Gebäudes ab März 2025 begonnen und der tatsächliche Abriss voraussichtlich im April 2025 durchgeführt werden kann.



TOP Ö 6

Fachbereich: Stabsstelle Ratsbüro / Presse / Öffentlichkeitsarbeit

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin



BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0863

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

18.09.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bürgerantrag gem. § 24 GO bezüglich Überprüfung zusätzliche Hochwassergefährdung östlich Küpperweg Miel

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss verweist den vorliegenden Bürgerantrag gemäß § 6 der Hauptsatzung zur Stellungnahme an den Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss

Sachverhalt:

Auf den beigefügten Bürgerantrag vom 20.08.2023 wird verwiesen.

Gemäß § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Swisttal ist für die Erledigung von Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss zuständig.

Soweit die zu behandelnde Angelegenheit in die Zuständigkeit eines Ausschusses fällt, leitet der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss die Anregung oder Beschwerde an den zuständigen Ausschuss weiter, der wiederum gegenüber dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss Stellung nimmt.

Vorliegend fällt die Angelegenheit in die Zuständigkeit des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses. Dementsprechend wird der Beschlussvorschlag unterbreitet, den Antrag an den Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss zu verweisen.



TOP Ö 6

So BgNin
RdB

EINGANG
20. Aug. 2024
11/12
Gemeinde Swisttal



Swisttal, 20. August 2024

Frau Bürgermeisterin Petra Kalkbrenner und Rat der Gemeinde Swisttal
Rathausstraße 115

53913 Swisttal
- per Mail und Postwurf -

„Bürgerantrag“ gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW – Überprüfung zusätzliche Hochwassergefährdung östlich Küpperweg in Miel

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

ich stelle diesen Bürgerantrag und bitte um die Überprüfung einer möglichen neuen Hochwassergefährdung der Grundstücke östlich des Küpperwegs, die durch die Maßnahme Verwaltung Bächelchen entstanden ist.

Die Verwaltung hat eine Höhe von einem Meter (1m). Setzt man diese Höhe auf den Geländewert im aktuellen digitalen Geländemodell, so entsteht eine neue absolute Geländehöhe.

Die maximale Wasserspiegellage zur Flut am 14. Juli 2021 ist vielfach dokumentiert. Nimmt man unterschiedliche Flutmarkierungen westlich des Küpperwegs, so sind diese unterhalb der Höhe der Verwaltung. Auf einem Grundstück wurde mit lasergestützter Messtechnik diese aus den Höhendaten abgeleitete Bewertung überprüft und bestätigt.

Am nördlichen Ende der Verwaltung (L-Steine und Wegaufschüttung) wurde ein absperrender Durchlass eingebracht. Dieser Durchlass ist zwei Meter (2m) breit. Dieser Durchlass ließe lediglich grob geschätzt unter 10% eines Hochwasserzuflusses durchströmen. Jedes dieser Ortslage überschwemmende Hochwasser würde eingestaut werden.

Durch die Verwaltung und den gehinderten Durchfluss entsteht ein Einstau, der von einem Hochwasser dadurch überwunden wird, dass die resultierende Wasserspiegellage über der Verwaltung liegt. Die resultierende Wasserspiegellage wäre somit Einstauhöhe zuzüglich Höhe des überströmenden Abflusses.

In Summe entsteht daher eine Wasserspiegellage, die nunmehr den Küpperweg in der Höhe überwinden kann und die bisher auch während der Flut mit wild abfließendem Bachhochwasser verschont gebliebenen östlich vom Küpperweg liegenden Grundstücke künftig erreichen wird.

Die Verwaltung verstärkt somit das Schadpotential bei Hochwasser. Die Verwaltung führt zu einer Verschlechterung der Hochwassergefährdung.

Diese Verstärkung und Verschlechterung liegt vor bei jedem Hochwasser, das über die südlich von Miel liegenden Felder wild abfließt. Diese Hochwasser entstehen grob ab 30m³/s Abfluss (referenziert auf Höhe des Pegels Essig) und damit ca. 15% des Niveaus der Flut 2021(*).



Das Einstauvolumen der Verwallung liegt geschätzt grob bei 20.000 bis 30.000m³. Dieses Volumen wird durch Hochwasser deutlich unterhalb des neuen HQ100 (Zwischenergebnis laut Schreiben Bezirksregierung Köln an die Kommunalverwaltung Swisttal vom 30.01.2024 78m³/s) erreicht. Zum Beispiel ein mittlerer Zufluss von 10m³/s über 30 Minuten füllt dieses Volumen möglicherweise komplett und daher über die Wasserspiegellage vom 14. Juli 2021 trotz weit niedrigeren Hochwassers.

Die Gefährdung der Grundstücke östlich Küpperweg ist deutlich unterhalb des HQ100 gegeben, welches am 30.01.2024 kommuniziert wurde. Die Kenntnis lag vor Baubeginn der Maßnahme der Kommunalverwaltung vor.

Mit diesem Bürgerantrag empfehle ich die Bewertung der Gefährdungslage und Erörterung von Gegenmaßnahmen.

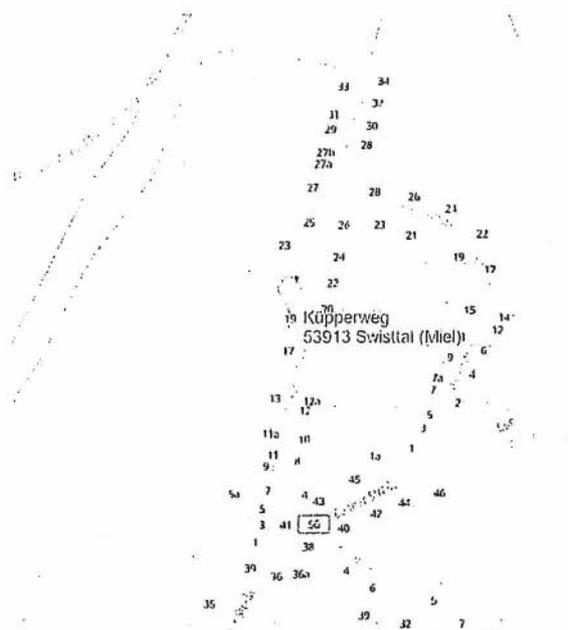
Den Bürgerantrag bitte ich ohne Nennung meiner Person zu bearbeiten in öffentlichen Kommunikationen.

Ich empfehle die Beteiligung des Erftverbands mit fachlicher Expertise.

In der Ausschussvorlage sollte eine ad-hoc-Bewertung als Vorabexpertise eingebracht werden, da möglicherweise kurzfristig Gefahr entstehen könnte.

Mit freundlichen Grüßen

(* Am Beispiel der Flut 14. Juli 2021 könnte eine neue resultierende Wasserspiegellage von geschätzt zusätzlichen 50cm oder mehr entstehen (unter Berücksichtigung einer vergrößerten Fließbreite östlich Küpperweg und westlich Autobahnabfahrt).





TOP Ö 7

Fachbereich: FG-III/2 Infrastruktur / Tiefbauamt / Gewässer / Verkehrsflächen / Beleuchtung
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0848

Beratungsfolge:

Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

11.09.2024
17.09.2024

Entscheidung

Vorberatung
Entscheidung

Öffentl.

Ö
Ö

Tagesordnungspunkt:



Bürgerantrag gem. § 24 GO zur Überflutungssituation Am Rodderbach
in Odendorf

Beschlussvorschlag Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss:

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss nach Beratung, die Fragen des Bürgerantrages mittels der Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung beantworten zu lassen.

Beschlussvorschlag Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschließt, die Fragen des Bürgerantrages mittels der Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung beantworten zu lassen.

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt findet vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durch den Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss statt.

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss verwies den beigefügten Bürgerantrag vom 18.05.2024 in seiner Sitzung vom 04.06.2024 zur Stellungnahme an den Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss.

Der Bürgerantrag beinhaltet im Wesentlichen zwei Fragen in Bezug auf den Hochwasser- und den Starkregenschutz im Bereich Am Rodderbach.



Die nachfolgende Stellungnahme der Verwaltung folgt dem mutmaßlichen Gedankengang des Petenten, da Formulierungen wie „(...) fließt der Rodderbach (...) zum Rodderbach (...)“ oder „Die jeweiligen Modelle sehen den Impact (Anm.: die Auswirkung/die Wirkung) des anderen Ereignisses einander nicht vor.“ nicht eindeutig bzw. unverständlich sind.

Zum Sachverhalt 1:

Das Becken am Bendenweg dient der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet Kuchenheimer Weg/Am Rodderbach. Der Wall zwischen dem Becken Bendenweg und dem Rodderbach dient dem Schutz des Beckens – und damit auch des Baugebietes – vor Hochwasser des Rodderbaches. Der Bau von Becken und Wall war 2005 abgeschlossen.

Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten (ÜSG) erfolgte im Jahr 2014, so auch für den Rodderbach. Bei der vorangegangenen Ermittlung wurden mutmaßlich weder das Vorhandensein des Beckens noch des Walls berücksichtigt. Als Folge befanden sich u.a. ca. 150 m² des Walls im ÜSG. Dies war Gegenstand einer Anfrage des Bürgervereins Odendorf e.V. von Dezember 2022. Im Zuge eines Ortstermins der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, des Bürgervereins und der Verwaltung wurde hierzu am 29.03.2023 festgestellt, dass der südwestlichste Teil des Walls (ca. 150 m²) möglicherweise das Abfließen von Hochwasser zum Rodderbach hin behindern kann. Es wurde deshalb die Beseitigung dieses Teilbereiches des Walls vereinbart.

Außerdem wurde im Ortstermin festgestellt, dass sich ca. 50 m² des Beckens im nachträglich festgesetzten ÜSG befinden. Dies hat zur Folge, dass das Becken von Hochwasser des Rodderbaches geflutet werden kann und infolge dessen die Regenwasserkanalisation des Baugebietes ein- oder überstaut würde. Um dies auszuschließen wurde weiterhin vereinbart, eine bauliche Barriere entlang des Zauns zu schaffen. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass bei künftigen Hochwässern eine höhere Wasserspiegellage zu erwarten ist, wurde der Schenkel der daraufhin errichteten Mauer am Bendenweg bis zum Tor der Umzäunung gezogen.

Über das Ergebnis des Ortstermins der Verwaltung mit Unterer Wasserbehörde und Bürgerverein informierte die Bürgermeisterin den Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss in der Sitzung vom 27.04.2023.

Sowohl über die Beseitigung von rd. 150 m² Wallfläche als auch über die Errichtung der Mauer war die Bezirksregierung Köln stets eingebunden, insbesondere um zu bewirken, dass diese Änderungen bei der aktuell laufenden Ermittlung der neuen ÜSG Berücksichtigung finden.

Zum Sachverhalt 2:

Aus dem im Antrag frei zitierten Satz 2 des § 37, Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) resultiert das Erfordernis für das Becken: Schutz der Unterlieger durch Vergleichmäßigung und Pufferung des verstärkten Niederschlagswasserabflusses aus dem Baugebiet im Vergleich zur ursprünglichen nicht verdichteten Fläche.

Bei dem im Antrag als Erdaufwurf bezeichneten Wall handelt es sich wie bereits dargelegt um eine Hochwasserschutzanlage für das Becken. Dass der Wall eine Barriere zwischen dem Baugebiet und dem Gewässer darstellt, und somit – bei Starkregen und vollem Becken – das Weiterfließen von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zum Rodderbach behindert, liegt in der Natur der Sache. Um in diesem Fall Wasser aus dem Becken ablassen zu können, verfügt es (schon immer) über einen Notüberlauf zum Rodderbach hin, der mit einem Hochwasserschieber versehen ist. Die Sohlhöhe des Notüberlaufes DN 300 liegt ca. 1,1 m unter dem tiefsten Straßenniveau Am Rodderbach.



Im Zuge des Flutereignisses von Juli 2021 wurde der Hochwasserschutzwall des Beckens im nordwestlichen Bereich zur Bahnbrücke hin mutmaßlich von Anwohnen des Baugebietes durchstoßen. Der im Bürgerantrag als Einschnitt bezeichnete Durchstich wurde nach der Sicherung des Beckens vor Hochwassereintritt im Südwesten mit der Mauer am Bendenweg wieder verschlossen und der Hochwasserschutz des Beckens zum Rodderbach im Brückenstau der Bahnbrücke umfänglich wiederhergestellt. In den Durchstich wurde ein Kanalrohr DN 200 eingebracht, das nun zum Rodderbach hin als zusätzlicher Notüberlauf dient und an der Ausmündung mit einer Rückstauklappe abschließt.

Ein Verstoß gegen § 37 WHG zum Nachteil der Anwohner Am Rodderbach durch den Hochwasserschutz des Beckens ist somit nicht gegeben.

Um das Baugebiet künftig vor wild abfließendem Wasser zu schützen, müssen zunächst der Istzustand der Fließwege und die zugehörigen Wassertiefen modelltechnisch nachvollzogen werden, um im nächsten Schritt die Auswirkungen von Schutzanlagen auf das Baugebiet sowie Unter- und Oberlieger ermitteln zu können. Diese Schutzmaßnahmen sind jedoch nur gegen jenes wild abfließende Wasser von der südlich gelegenen Feldflur aus Palmersheim wirksam.

Um die Häufigkeit und das Ausmaß von Überflutungen im Baugebiet weiter zu verringern, muss hier die Entstehung von oberflächlichem Abfluss reduziert werden. Maßgebliche Faktoren sind:

- Hoffflächen und Garagenvorfahrten die satzungswidrig ohne Rinnen auf die Straße entwässern. Die Straßenentwässerung ist hierfür nicht ausgelegt und es kommt infolge dessen zu Übertritten von Wasser auf Privatflächen der Unterlieger.
- Einhaltung der auf den Grundstücken insgesamt zulässigen bebaubaren Grundfläche. In die Ermittlung fließen gem. Baunutzungsverordnung alle Flächen außer echter Grünflächen unabhängig vom Versiegelungsgrad und Material in die Berechnung zu 100 % ein. Also auch Schottergärten und Sickerpflaster.
- Rückbau von Schotterbeeten und Kunstrasenflächen. Obwohl ein Begrünungsgebot bereits seit dem Jahr 2000 in der Landesbauordnung gilt, sollte diese Maßnahme zunächst auf freiwilliger Basis eingefordert werden, da sie letztlich auch dem Eigenschutz dient.



TOP Ö 7



Swisttal-Odendorf, 18.05.2024

Frau Bürgermeisterin Petra Kalkbrenner
Rathausstraße 115
53913 Swisttal
(per Mail ergänzend zum unterschriebenen Briefeinwurf)

„Bürgerantrag“ gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Kalkbrenner,

als Anwohner der Straße Am Rodderbach haben wir mit Sorge den Bau der Mauer am Regenrückhaltebecken Bendenweg, Ortsausgang Odendorf, verfolgt.

Wir haben aus der Flutnacht 2021 Kenntnis von Fließwegen. Einerseits ist es der Hochwasserabfluss vom Rodderbach, andererseits aber auch der Ablauf von lokalem Starkregen.

Aus unserer Beobachtung fließt der Rodderbach weniger nordwestlich zum Rodderbach hin, als es in den Hochwassergefahrenkarten ausgewiesen ist. Der Hochwasserabfluss würde nun im rechten Winkel auf die Mauer zufließen, ggf. mit Verdrängungen zu beiden Seiten und damit auch nachteilig für die Anlieger.

Dieses kann sich in der Addition der beiden Wassermengen aus lokalem Starkregen und Hochwasserabfluss ergeben. Die jeweiligen Modelle sehen den Impact des anderen Ereignisses einander nicht vor. Dieses ist zu beachten.

Mit dem Bild (siehe Anlage) sind offenbar jetzt die uns bekannten Fließwege für den Ablauf von lokalem Starkregen auch von einer Fachfirma dargestellt und dokumentiert worden. Für uns Anwohner ist das leider nichts Neues.

Frage zu Sachverhalt 1:

Nach unserer Kenntnis ist ein solches Bauwerk durch die Bezirksregierung Köln genehmigungspflichtig wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rodderbachs. Wie wurde dieser Antrag begründet und wurde der Antrag mit Auflagen genehmigt (zum Beispiel Entfernen des Erdaufwurfs, der an den Bahndamm anschließt)?

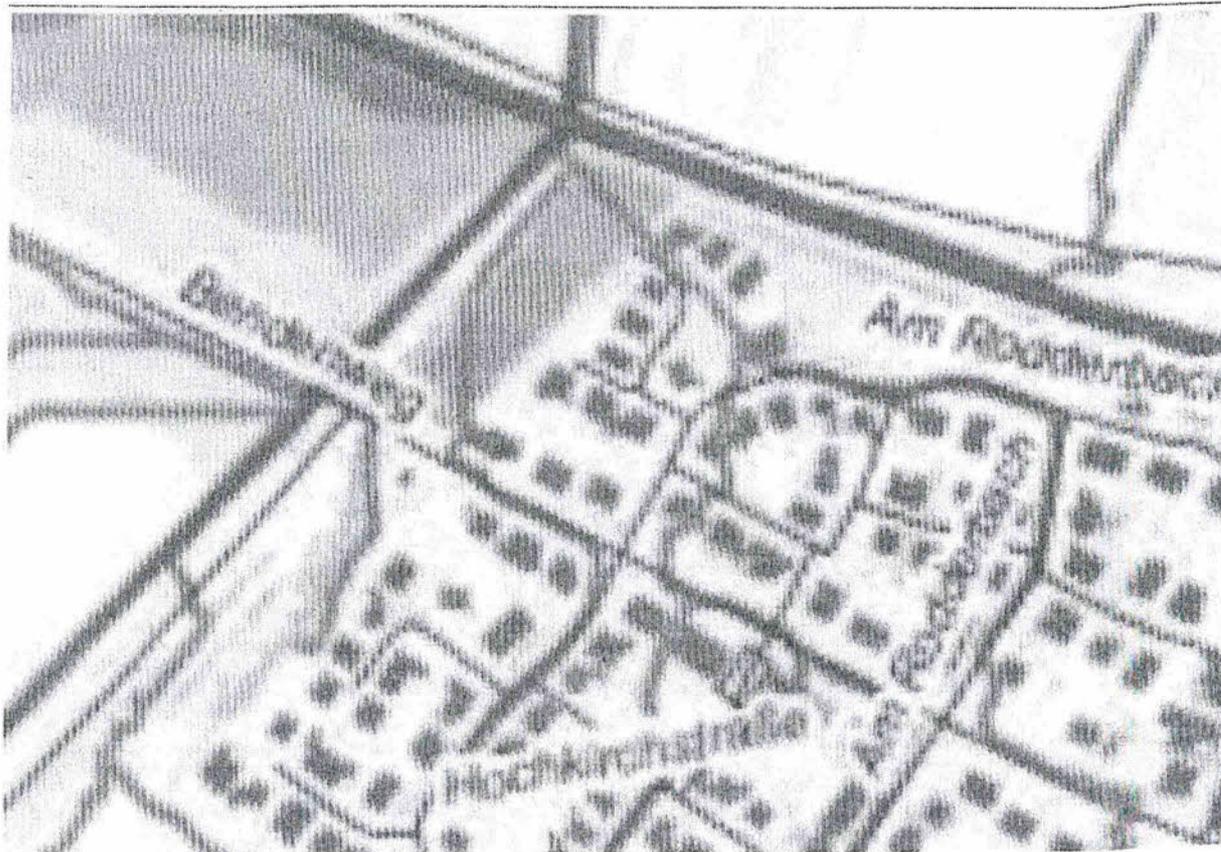


Frage zu Sachverhalt 2:

Nach Wasserhaushaltsgesetz §37 darf wild abfließendes Wasser nicht zur Verschlechterung unterliegender Anwohner im Ablauf verändert werden. Hierin sehen wir einen Verstoß gegen dieses Gesetz. An der nördlichen Seite des Erdaufwurfs ist zwar seit der Flut 2021 ein Einschnitt, jedoch ist der Einschnitt weder gegen Einsturz gesichert noch scheint die Breite ausreichend groß genug gegen Einstau zu sein. Wie wurde das berechnet? Zudem wird das Wasser statt des natürlichen Abflusses ohne Erdaufwurf und Mauer nun in das Wohngebiet gelenkt. Sowohl das Errichten des Erdaufwurfs vor Jahren verstößt unserer Ansicht nach gegen Wasserhaushaltsgesetz §37, als auch nun die Errichtung der Mauer. Wie argumentieren Sie die Errichtung der Mauer und der Belassung des Erdaufwurfs und wie gedenken Sie zukünftig den Schutz des Wohngebietes gegen diese Gefahren sinnvoll und nachhaltig zu schützen?

Mit diesem Bürgerantrag bitte ich um Beantwortung meiner Fragen.

Anlage:





TOP Ö 9

Fachbereich: FB-V Schulen / Bildung / VHS / Demographie

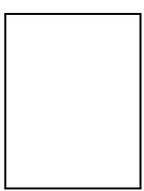
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0883

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Schulausschuss	17.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Sachstand Neubau Gesamtschule/Grundschule Swisttal

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss die Realisierungsvariante ____ gemäß der aktualisierten DKC Studie vom 07.09.2024 zu realisieren.

Sachverhalt:

Am 07.09.2024 fand ein Workshop zur Thematik „Schulbauvorhaben am Standort Swisttal-Heimerzheim“ statt. Zu dem Workshop waren eingeladen:

- alle Ratsmitglieder
- alle Mitglieder des Schulausschusses
- Bürgermeisterin, Beigeordneter sowie die Fachbereiche Schulen und Finanzen der Gemeinde Swisttal
- Schulleitungen der Gesamtschule Swisttal und der Swistbachschule (Folien Vortrag siehe Anlage 2)
- OGS Vertretungen
- Elternvertreter der beiden Schulen
- DKC Kommunalberatung GmbH

Bereits im Vorfeld zu diesem Termin haben die beiden Schulleitungen unter Berücksichtigung des Raumprogrammes Reduktionen am Raumbedarf vorgenommen. Dies konnte einerseits durch die Streichung von bisher angedachten Räumen und andererseits durch die Verständigung beider Schulen auf gemeinsam zu nutzende Bereiche (Mensa /Aula) im Sinne einer Multifunktionalität erreicht werden.



Diese Änderungen sowie deren monetäre Auswirkungen auf die 5 zur Diskussion stehenden Realisierungsvarianten wurden von DKC in dem Workshop anhand der als Anlage beigefügten Präsentationsfolien detailliert vorgestellt.

Die reduzierten Flächenbedarfe führen zu einer Verschiebung der Rangfolge innerhalb der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die durch die nachfolgende Gegenüberstellung sichtbar wird:

Monetäre Betrachtung – Saldierter Ressourcenverbrauch

Alt		
Platz	Variante	Saldierter Ressourcenverbrauch
1	Variante 5	90.345.458 €
2	Variante 2	94.573.939 €
3	Variante 3	95.765.881 €
4	Variante 4	95.784.036 €
5	Variante 1	99.293.996 €

Neu		
Platz	Variante	Saldierter Ressourcenverbrauch
1	Variante 2	80.410.166 €
2	Variante 5	81.827.733 €
3	Variante 3	82.912.889 €
4	Variante 4	82.931.054 €
5	Variante 1	89.841.312 €

Kosten Nutzen Bewertung

Alt		
Platz	Variante	Punktzahl
1	Variante 2	95 Punkte
2	Variante 5	89 Punkte
3	Variante 3	87 Punkte
4	Variante 4	87 Punkte
5	Variante 1	83 Punkte

Neu		
Platz	Variante	Punktzahl
1	Variante 2	100 Punkte
2	Variante 3	90 Punkte
3	Variante 4	90 Punkte
4	Variante 5	88 Punkte
5	Variante 1	81 Punkte

Im Ergebnis zeigt sich, dass durch die Flächenreduktion und die Absenkung des BGF Umrechnungsfaktors von bisher 1,587 auf nunmehr 1,5 die Realisierungsvariante 2 sich als wirtschaftlichste Variante darstellt.

Die Fortschreibung der DKC-Untersuchung wurde aufgrund des im politischen Raum geäußerten Informationsbedarfes zur Thematik „graue Energie“ um einen Block erweitert, in dem neben einem CO² Variantenvergleich auch die Methodik der CO² Bilanzierung vorgestellt wurden.

Die Antworten auf die Fragen aus den Fraktionen zu den Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt werden durch den Fachbereich Finanzen beantwortet und rechtzeitig vor den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt.

In der Sitzung steht die DKC Kommunalberatung für Fragen zur Verfügung.





Gemeinde Swisttal

Workshop zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
Schulen Heimerzheim

Swisttal, 07.09.2024



Agenda

Workshop Teil 1

1. Fragen zum Haushalt
2. Aktualisierung Raumprogramm – Auszug WU
3. CO₂-Variantenvergleich

Workshop Teil 2

1. Vorstellung des aktualisierten Raumprogramms
2. Diskussion: Vor- und Nachteile der Varianten



Workshop Teil 1



1

Fragen zum Haushalt

(Beantwortung durch die Gemeinde / Kämmerei)



2 Aktualisierung Raumprogramm – Auszug WU



Flächenbedarf – Gesamtschule

Stand 26.06.24

NUF 1-6 *		8.189
Anzahl der Schüler (Prognose)	766	
Sanitärfl. pro Schüler in m ² **	0,296	
Sanitärbereiche		226,48
NUF 1-7	100%	8.415
Verkehrsfläche	31,7%	2.668
Technikfläche	4,4%	370
Nettoraumfläche	136,1%	11.453
Konstruktionsfläche	22,7%	1.910
BGF ***	158,7%	13.355
* laut Raumprogramm Gem. Swisttal		
** Mittelwert aus vergleichbaren Planungsentwürfen		
*** nach BKI 2023 Allgemeinbildende Schule S. 237		

Stand 07.09.2024

NUF 1-6 *		7.155
Anzahl der Schüler (Prognose)	766	
Sanitärfl. pro Schüler in m ² **	0,296	
Sanitärbereiche		226,48
NUF 1-7	100%	7.381
Verkehrsfläche	31,7%	2.340
Technikfläche	4,4%	325
Nettoraumfläche	136,1%	10.046
Konstruktionsfläche	22,7%	1.676
BGF ***	150,0%	11.072
* Raumprogramm Gem. Swisttal Stand 04.09.24		
** Mittelwert aus vergleichbaren Planungsentwürfen		
*** nach Schätzung Hausmann Stand 04.09.24		



Flächenbedarf – Grundschule

Stand 26.06.24

NUF 1-6 *		3.571
Anzahl der Schüler (Prognose)	395	
Sanitärfl. pro Schüler in m ² **	0,296	
Sanitärbereiche		116,79
NUF 1-7	100%	3.688
Verkehrsfläche	31,7%	1.169
Technikfläche	4,4%	162
Nettoraumfläche	136,1%	5.019
Konstruktionsfläche	22,7%	837
BGF	158,7%	5.853
* laut Raumprogramm Hausmannstudie S. 39		
** Mittelwert aus vergleichbaren Planungsentwürfen		
*** nach BKI 2023 Allgemeinbildende Schule S. 237		

Stand 07.09.2024

NUF 1-6 *		3.056
Anzahl der Schüler (Prognose)	395	
Sanitärfl. pro Schüler in m ² **	0,296	
Sanitärbereiche		116,79
NUF 1-7	100%	3.173
Verkehrsfläche	31,7%	1.006
Technikfläche	4,4%	140
Nettoraumfläche	136,1%	4.318
Konstruktionsfläche	22,7%	720
BGF	150,0%	4.759
* Raumprogramm Gem. Swisttal Stand 04.09.24		
** Mittelwert aus vergleichbaren Planungsentwürfen		
*** nach Schätzung Hausmann Stand 04.09.24		



Flächenübersicht nach Varianten (alt)

IST

IST-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	6.736	6.736	6.736	6.736	6.736
Container	1.578	1.578	1.578	1.578	1.578
Grundschule	3.404	3.404	3.404	3.404	3.404
Gesamtflächen im Bestand	11.718	11.718	11.718	11.718	11.718

SOLL

SOLL-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355
Grundschule	5.853	5.853	5.853	5.853	5.853
Gesamtflächen	19.208	19.208	19.208	19.208	19.208

UMSETZUNG

Gesamtschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Sanierung inkl. Erweiterung nach Hausmann			6.929	6.929	6.929
Erweiterung als Solitär (Neubau)			6.641	6.641	6.641
Neubau	13.355	13.355			
Gesamtfläche Gesamtschule	13.355	13.355	13.570	13.570	13.570

Grundschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Weiternutzung Bestandsgebäude					3.404
Sanierung inkl. Erweiterung nach Hausmann	6.929				
Erweiterung als Solitär (Neubau)					2.693
Neubau		5.853	5.853	5.853	
Gesamtfläche Grundschule	6.929	5.853	5.853	5.853	6.097

Gesamtfläche je Variante m² BGF	20.284	19.208	19.423	19.423	19.667
<i>Flächenmehrung im Vergleich zu Bestandsflächen</i>	<i>8.566</i>	<i>7.490</i>	<i>7.705</i>	<i>7.705</i>	<i>7.949</i>



Flächenübersicht nach Varianten (neu)

IST

IST-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	6.736	6.736	6.736	6.736	6.736
Container	1.578	1.578	1.578	1.578	1.578
Grundschule	3.404	3.404	3.404	3.404	3.404
Gesamtflächen im Bestand	11.718	11.718	11.718	11.718	11.718

SOLL

SOLL-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	11.072	11.072	11.072	11.072	11.072
Grundschule	4.759	4.759	4.759	4.759	5.532
Gesamtflächen	15.831	15.831	15.831	15.831	16.604

UMSETZUNG

Gesamtschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Sanierung inkl. Erweiterung nach Hausmann			6.929	6.929	6.929
Erweiterung als Solitär (Neubau)			4.508	4.508	4.508
Neubau	11.072	11.072			
Gesamtfläche Gesamtschule	11.072	11.072	11.437	11.437	11.437

Grundschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Weiternutzung Bestandsgebäude					3.404
Sanierung inkl. Erweiterung nach Hausmann	6.929				
Erweiterung als Solitär (Neubau)					2.545
Neubau		4.759	4.759	4.759	
Gesamtfläche Grundschule	6.929	4.759	4.759	4.759	5.949

Gesamtfläche je Variante m² BGF	18.001	15.831	16.196	16.196	17.386
<i>Flächenmehrung im Vergleich zu Bestandsflächen</i>	<i>6.283</i>	<i>4.113</i>	<i>4.478</i>	<i>4.478</i>	<i>5.668</i>



Flächenübersicht nach Varianten

ALT

SOLL-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355
Grundschule	5.853	5.853	5.853	5.853	5.853
Gesamtflächen	19.208	19.208	19.208	19.208	19.208

Gesamtschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtfläche Gesamtschule	13.355	13.355	13.570	13.570	13.570

Grundschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtfläche Grundschule	6.929	5.853	5.853	5.853	6.097

Gesamtfläche je Variante m² BGF	20.284	19.208	19.423	19.423	19.667
---	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

NEU

SOLL-Flächen m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtschule inkl. Mensa	11.072	11.072	11.072	11.072	11.072
Grundschule	4.759	4.759	4.759	4.759	5.532
Gesamtflächen	15.831	15.831	15.831	15.831	16.604

Gesamtschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtfläche Gesamtschule	11.072	11.072	11.437	11.437	11.437

Grundschule m ² BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtfläche Grundschule	6.929	4.759	4.759	4.759	5.949

Gesamtfläche je Variante m² BGF	18.001	15.831	16.196	16.196	17.386
---	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Differenz m² BGF neu - alt	-2.283	-3.376	-3.226	-3.226	-2.280
--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Investitionskosten

ALT

Gesamtinvestitionskosten						
Gesamtkosten (brutto) 2024	[€]	65.512.925	68.667.450	63.000.008	63.051.845	51.307.346
Risiko Planung und Bau	[€]	4.650.509	6.866.745	4.399.217	4.404.401	3.229.951
Preissteigerung (Indexierung Q1/24 bis jeweiliges Bauende)	[€]	18.247.654	18.554.502	20.235.839	20.230.178	13.773.272
Investitionskosten brutto nominal						
inkl. Risiko & Preissteigerung	[€]	88.411.087	94.088.698	87.635.064	87.686.423	68.310.569

NEU

Gesamtinvestitionskosten						
Gesamtkosten (brutto) 2024	[€]	57.751.724	57.189.620	52.689.522	52.741.359	44.211.694
Risiko Planung und Bau	[€]	3.874.389	5.718.962	3.368.168	3.373.352	2.520.386
Preissteigerung (Indexierung Q1/24 bis jeweiliges Bauende)	[€]	16.369.848	15.453.099	17.217.698	17.212.036	12.190.467
Investitionskosten brutto nominal						
inkl. Risiko & Preissteigerung	[€]	77.995.960	78.361.681	73.275.389	73.326.747	58.922.547



Monetäres Ergebnis – saldierter Ressourcenverbrauch

ALT

Saldierter Ressourcenverbrauch: Buchwert am Ende des Betrachtungszeitraums abzgl. Aufwendungen [€]	99.293.996	94.573.939	95.765.881	95.784.036	90.345.458
Zwischensumme	4,18	4,61	4,50	4,50	5,00
Umrechnung in Punkte (max. 100)	83,53	92,22	90,02	89,99	100,00
Rangfolge	5	2	3	4	1

NEU

Saldierter Ressourcenverbrauch: Buchwert am Ende des Betrachtungszeitraums abzgl. Aufwendungen [€]	89.841.312	80.410.166	82.912.899	82.931.054	81.827.733
Zwischensumme	4,05	5,00	4,75	4,75	4,86
Umrechnung in Punkte (max. 100)	81,09	100,00	94,98	94,95	97,16
Rangfolge	5	1	3	4	2



Wirtschaftlichkeitsvergleich – Gesamtergebnis

ALT

Kosten-Nutzen Bewertung
 Umrechnung in Punkte (max. 100)
 Wertungsdifferenz
 Rangfolge

Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
83	95	87	87	89
-13%	0%	-9%	-9%	-6%
5	1	3	4	2

NEU

Kosten-Nutzen Bewertung
 Umrechnung in Punkte (max. 100)
 Wertungsdifferenz
 Rangfolge

Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
81	100	90	90	88
-19%	0%	-10%	-10%	-12%
5	1	2	3	4



CO₂-Berechnung im Zuge der WU

Im Zuge der WU wurde eine **erste Abschätzung** der CO₂-Emissionen aus dem Energieverbrauch vorgenommen. Diese Werte beinhalten gebäudespezifische Annahmen zu Heizenergie- und Strombedarf und den genutzten Energieträgern. Bisher **nicht** berücksichtigt werden hingegen Emissionen für Herstellungs- und Bauphase und Instandsetzung der Gebäude.

Nachhaltigkeit – CO ₂ -Bilanz	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Gesamt
Energieverbrauch für Heizzwecke und Strom	31.152.698	27.846.460	30.152.860	30.152.860	28.304.495
CO ₂ -Äquivalente	7.360.806	5.354.600	7.249.040	7.249.040	7.074.618



3

CO₂-Variantenvergleich

CO₂-Bilanzierung – Methodik

Um Gebäude hinsichtlich Ihrer **Treibhausgas-Bilanz** qualitativ bewerten zu können, muss der gesamte **Gebäudelebenszyklus** mit seinen Lebenswegphasen und Modulen gemäß DIN EN 15978 betrachtet werden.

Lebenswegphasen	Herstellungsphase	Errichtungsphase	Nutzungsphase	Entsorgungsphase	Vorteile und Belastungen außerh. d. Systemgrenzen
Module	A1 – A3	A4 – A5	B1 – B7	C1 – C4	D
Bauwerk / Konstruktion	A1 Rohstoffbereitstell. A2 Transport A3 Herstellung	A4 Transport A5 Einbau / Baustelle	B1 Nutzung B2 Instandhaltung B3 Reparatur B4 Ersatz B5 Umbau / Erneuerung	C1 Abbruch C2 Transport C3 Abfallbewirtschaft. C4 Deponierung	D Wiederverwendungs-, Rückgewinnungs- und Recyclingpotenzial
Betrieb			B6 Betriebl. Energieeinsatz B7 Betriebl. Wassereinsatz		

Abb.: Lebenswegphasen und Module gemäß DIN EN 15978 (eigene Darstellung)

Die Studie „Energieaufwand für Gebäudekonzepte im gesamten Lebenszyklus“ im Auftrag des **BMUV** und die **DGNB**-Studie „Benchmarks für die Treibhausgasemissionen der Gebäudekonstruktion“ beschäftigen sich mit Treibhausgas-Emissionen von Gebäuden. Hieraus wurden sogenannte **Vergleichswerte** für die einzelnen Phasen/Module verschiedenartiger Gebäude hergeleitet.

Diese Vergleichswerte (in CO₂-Äquivalenten pro m² und Jahr) bilden die Grundlage für eine fundierte **Schätzung der Gesamtemissionen** und den Vergleich verschiedener Gebäude und Baumaßnahmen.

CO₂-Bilanzierung – Methodik

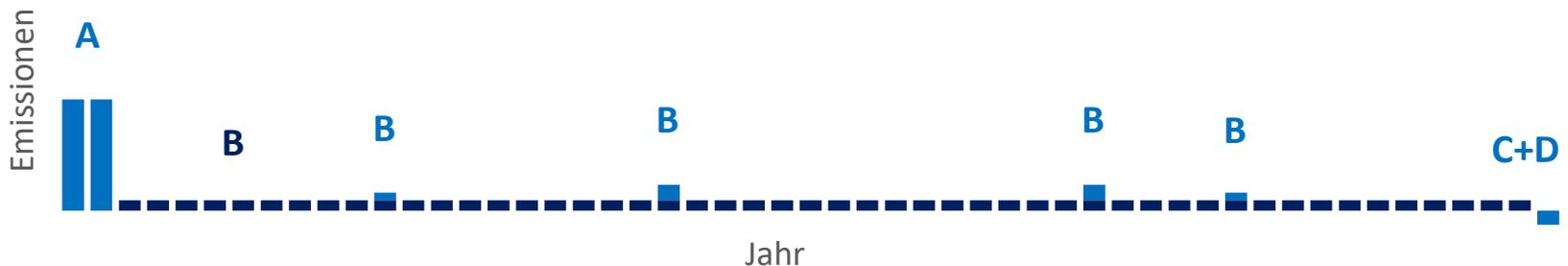
Die Emissionen eines Gebäudes lassen sich in **Investitions- und Nutzungsemissionen** aufteilen.

Die **Investitionsemissionen** setzen sich zusammen aus:

- Emissionen der **Herstellungs- und Errichtungsphase (A)**
- Emissionen aus dem **Ersatz (B)** von Bauteilen während der Nutzungsphase
- (Negativ-)Emissionen aus **Rückbau, Deponierung (C)** und **Wiederverwendung (D)**

Diese Emissionen sind hier realitätsnah (verteilt über die gesamte Lebensdauer) dargestellt.

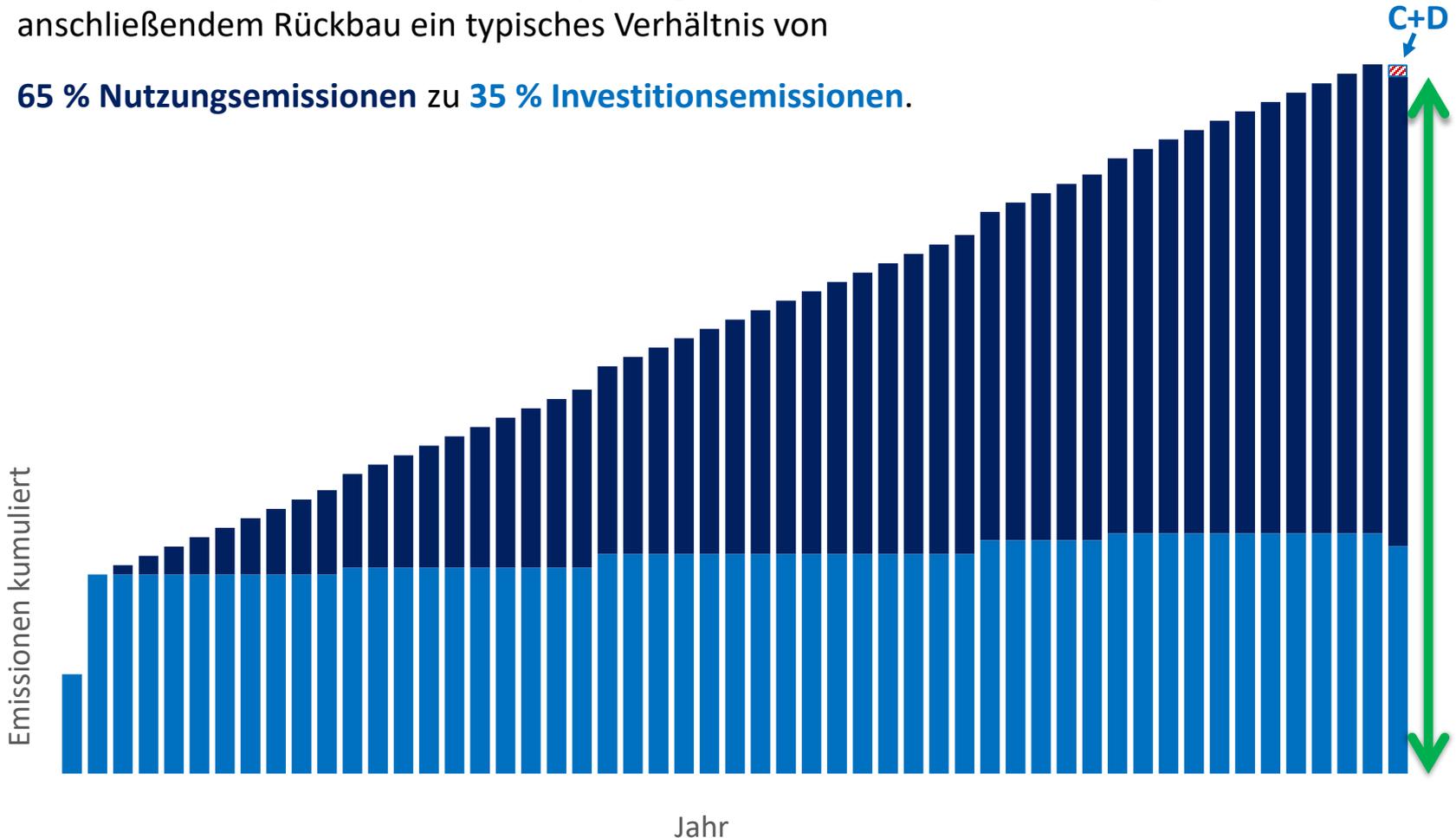
Hinzu kommen **Nutzungsemissionen**, insbesondere durch **betrieblichen Energieeinsatz (B)**.



CO₂-Bilanzierung – Methodik

Stellt man die Emissionen **kumuliert** dar, ergeben sich rechts die **Gesamtemissionen** über den Gebäudelebenszyklus. In diesem Beispiel ergibt sich nach 50 Jahren Nutzungsphase und anschließendem Rückbau ein typisches Verhältnis von

65 % Nutzungsemissionen zu **35 % Investitionsemissionen**.

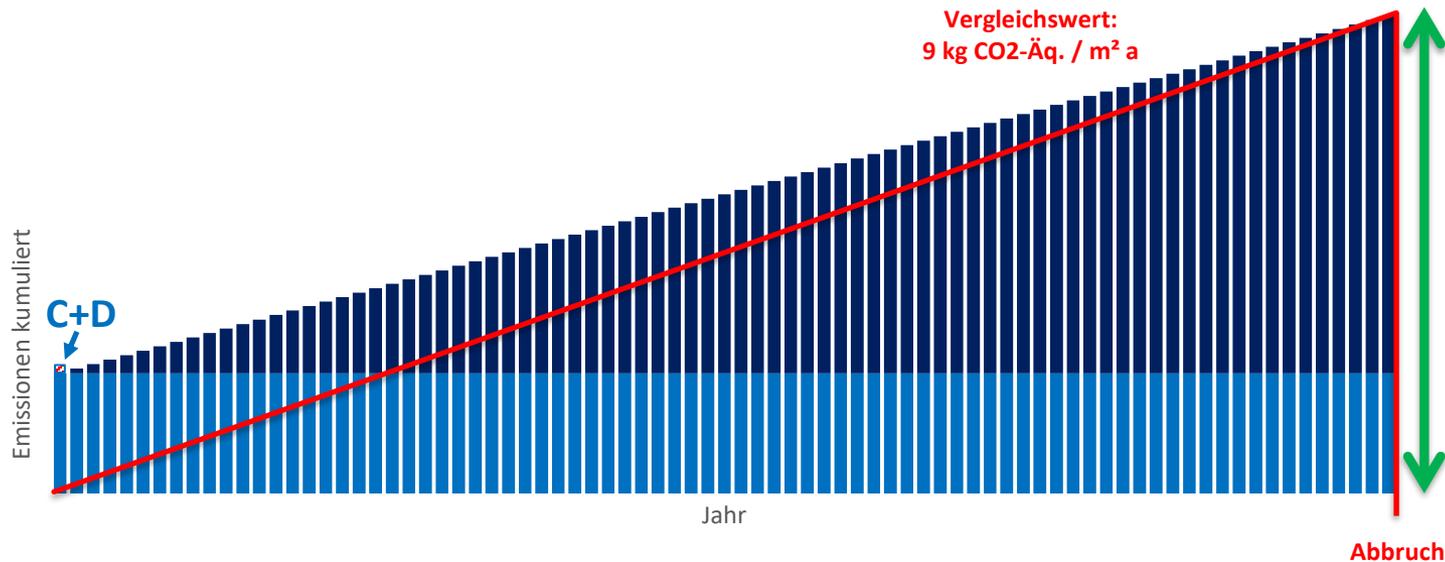


CO₂-Bilanzierung – Methodik

Die **Investitionsemissionen** können vereinfachend in voller Höhe zu Beginn der Nutzungsphase angesetzt werden, ohne die **Gesamtemissionen** zu verändern.

Werden die **Gesamtemissionen** durch die Fläche und Anzahl der Jahre geteilt, ergibt sich wiederum ein **Vergleichswert** für das spezifische Gebäude in Abhängigkeit der Lebensdauer – hier dargestellt durch die Steigung der Geraden.

Wird ein Gebäude frühzeitig abgebrochen, dann **erhöht** sich unweigerlich der Vergleichswert des abgebrochenen Gebäudes, da die Investitionsemissionen stärker ins Gewicht fallen.

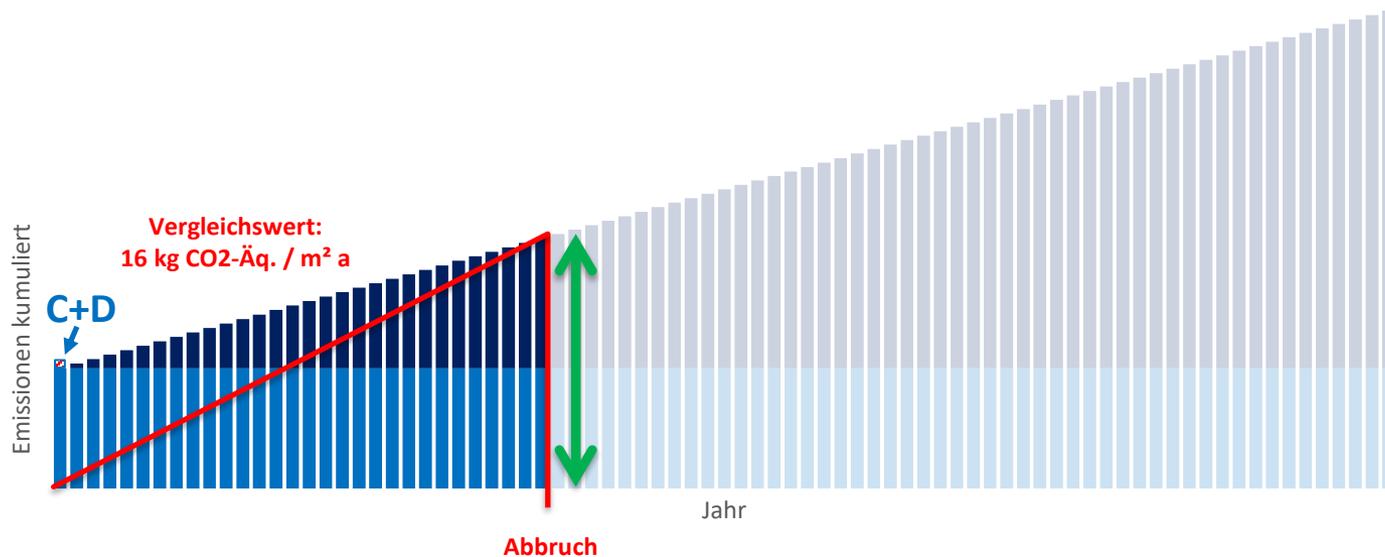


CO₂-Bilanzierung – Methodik

Die **Investitionsemissionen** können vereinfachend in voller Höhe zu Beginn der Nutzungsphase angesetzt werden, ohne die **Gesamtemissionen** zu verändern.

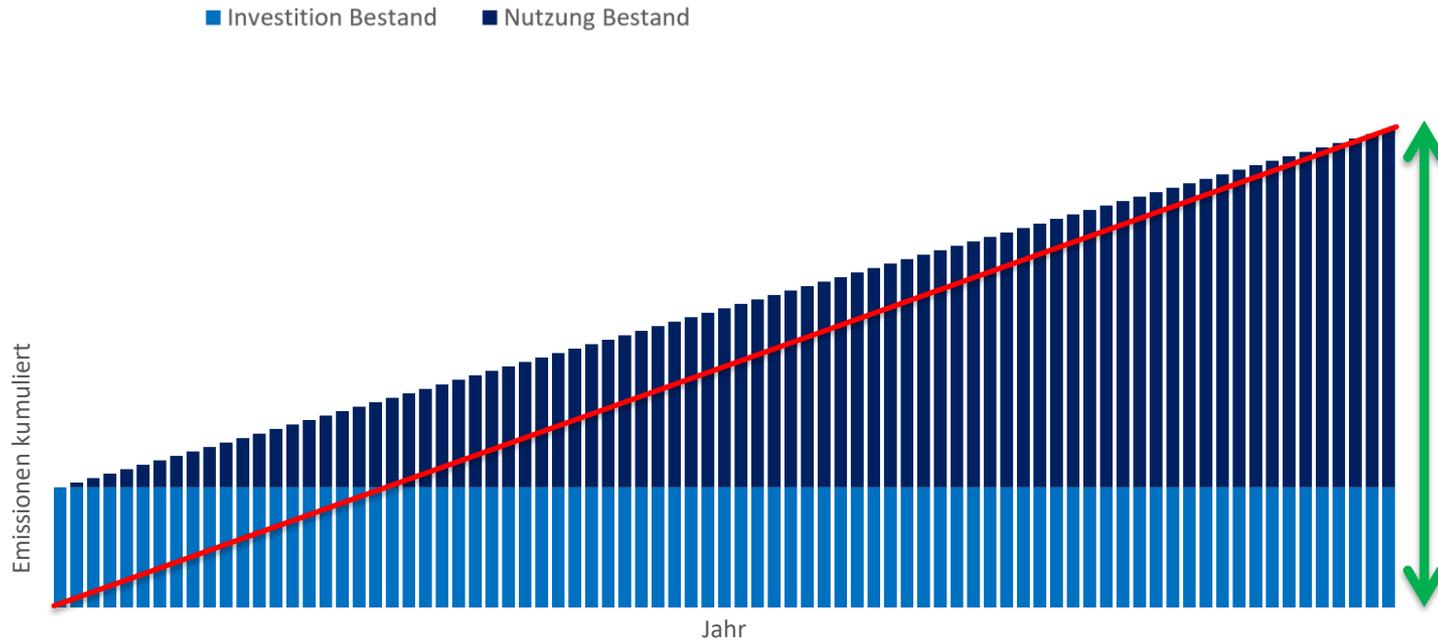
Werden die **Gesamtemissionen** durch die Fläche und Anzahl der Jahre geteilt, ergibt sich wiederum ein **Vergleichswert** für das spezifische Gebäude in Abhängigkeit der Lebensdauer – hier dargestellt durch die Steigung der Geraden.

Wird ein Gebäude frühzeitig abgebrochen, dann **erhöht** sich unweigerlich der Vergleichswert des abgebrochenen Gebäudes, da die Investitionsemissionen stärker ins Gewicht fallen.



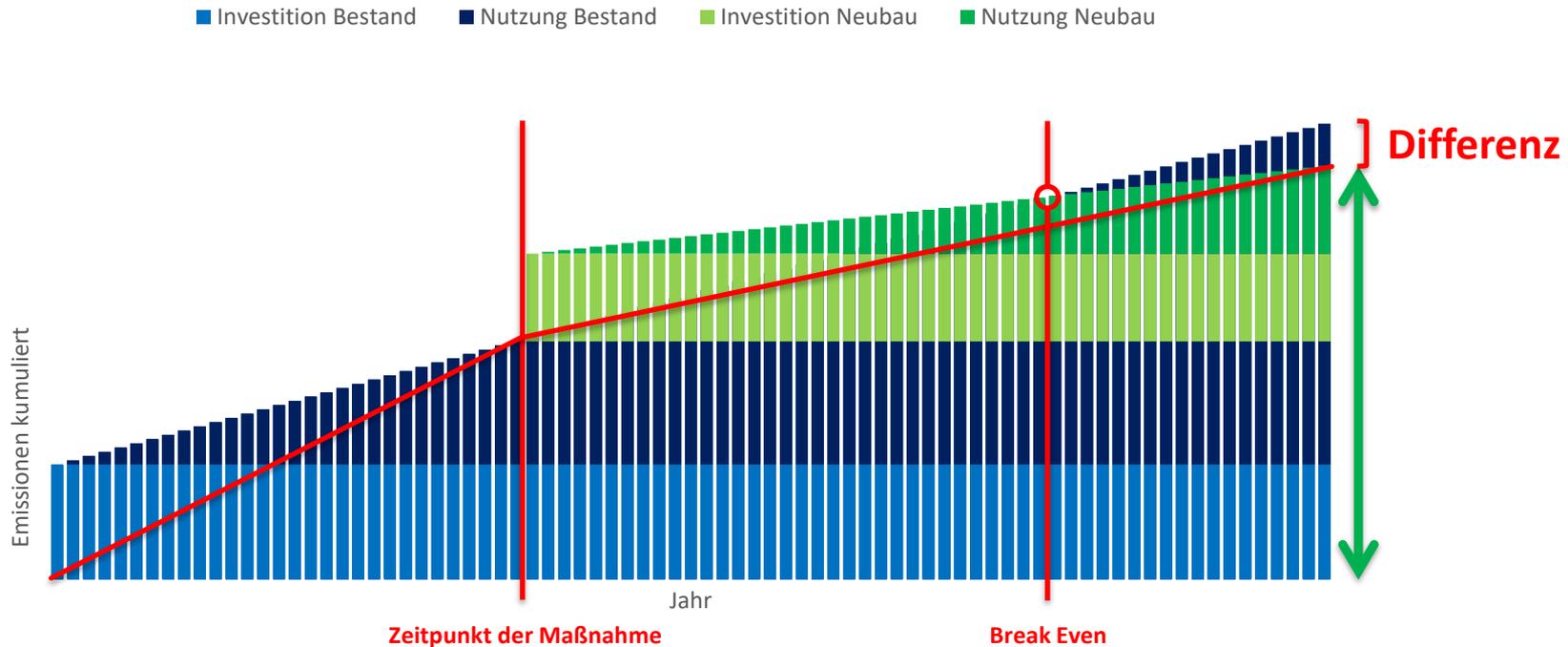
CO₂-Bilanzierung – Methodik

Eine Sanierungs- oder Neubaumaßnahme kann durch die **Senkung der Nutzungsemissionen** dennoch gegenüber dem Bestand auf lange Sicht vorteilhaft sein. Dabei ist zu beachten, dass Baumaßnahmen auch **erneute Investitionsemissionen** mit sich bringen, welche den Break Even Point erheblich nach hinten verlagern können.



CO₂-Bilanzierung – Methodik

Eine Sanierungs- oder Neubaumaßnahme kann durch die **Senkung der Nutzungsemissionen** dennoch gegenüber dem Bestand auf lange Sicht vorteilhaft sein. Dabei ist zu beachten, dass Baumaßnahmen auch **erneute Investitionsemissionen** mit sich bringen, welche den Break Even Point erheblich nach hinten verlagern können.

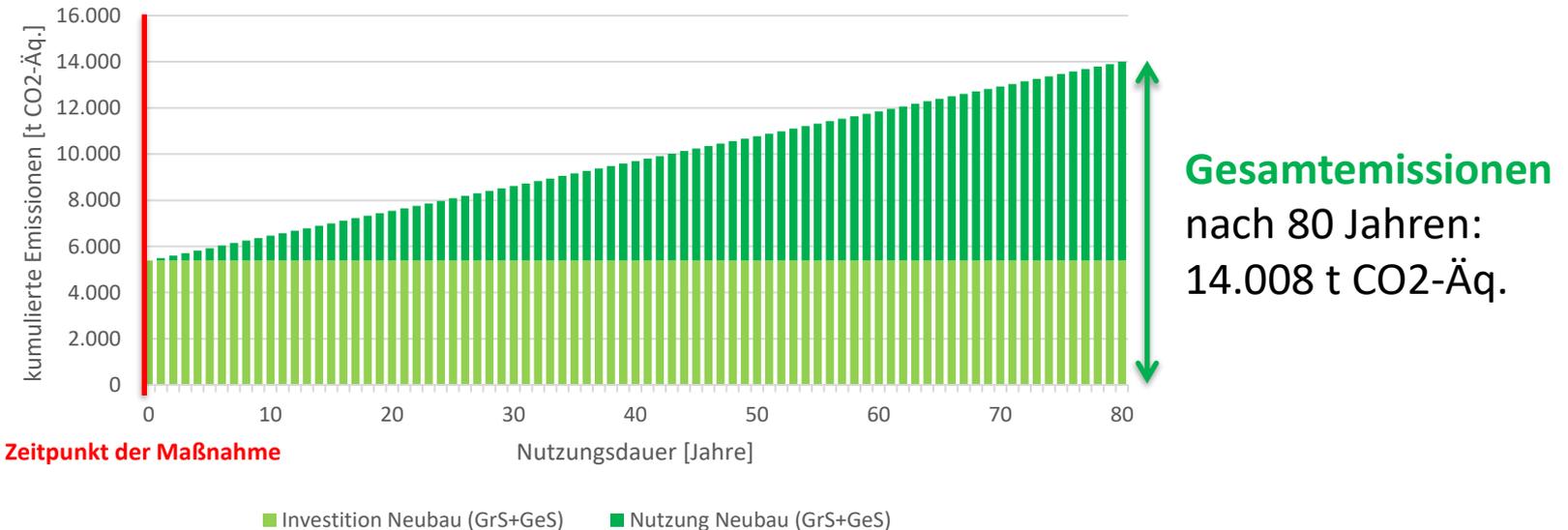


CO₂-Bilanzierung – Variantenvergleich

Für den Vergleich mehrerer Realisierungsvarianten werden die bereits feststehenden Emissionen der **Bestandsgebäude vor der ersten Maßnahme nicht mitgeführt**, da bis zu diesem Zeitpunkt kein Unterschied besteht. Im Folgenden wird daher der Zeitpunkt der Maßnahme als Nullpunkt gesetzt.

In Variante 2 werden Gesamtschule und Grundschule **in Holzbauweise** neugebaut. In untenstehender Grafik sind die Emissionen beider Gebäude zusammengefasst dargestellt.

Variante 2

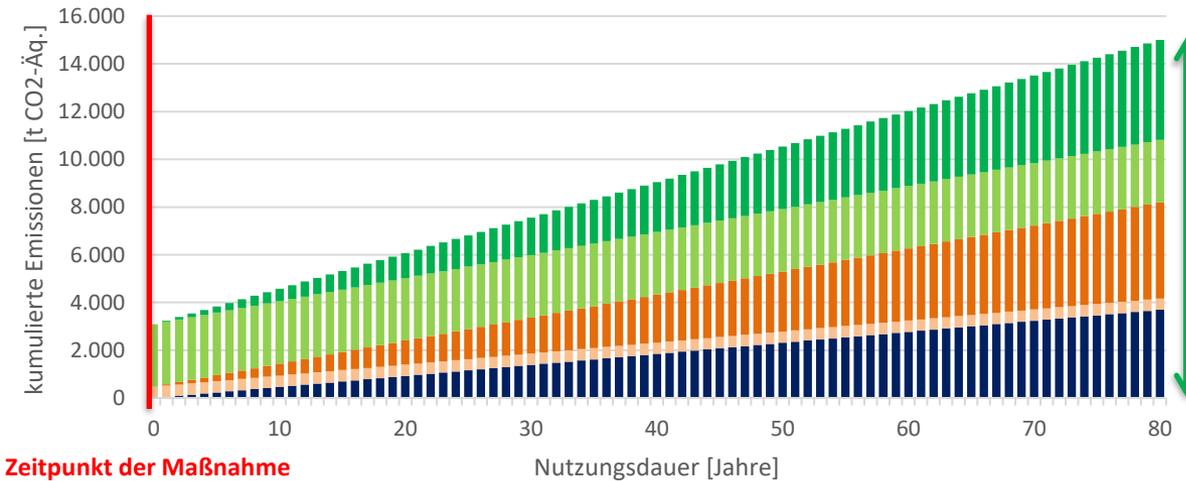


Vergleichswert 50 Jahre: 13,20 kg CO₂-Äq. / m²a | davon: Investitionsemissionen 6,60 kg CO₂-Äq. / m²a, Nutzungsemissionen 6,60 kg CO₂-Äq. / m²a

CO₂-Bilanzierung – Variantenvergleich

In Variante 5 wird das Bestandsgebäude der Grundschule weitergenutzt.
 Das Gesamtschulgebäude wird saniert und für beide Schulen wird jeweils ein Erweiterungs-
 Neubau **in Holzbauweise** errichtet (hier zusammengefasst dargestellt).

Variante 5



Gesamtemissionen
 nach 80 Jahren:
 15.001 t CO₂-Äq.

- Investition Bestand (GrS)
- Nutzung Bestand (GrS)
- Investition Sanierung (GeS)
- Nutzung Sanierung (GeS)
- Investition Neubau (Erw. GrS+GeS)
- Nutzung Neubau (Erw. GrS+GeS)

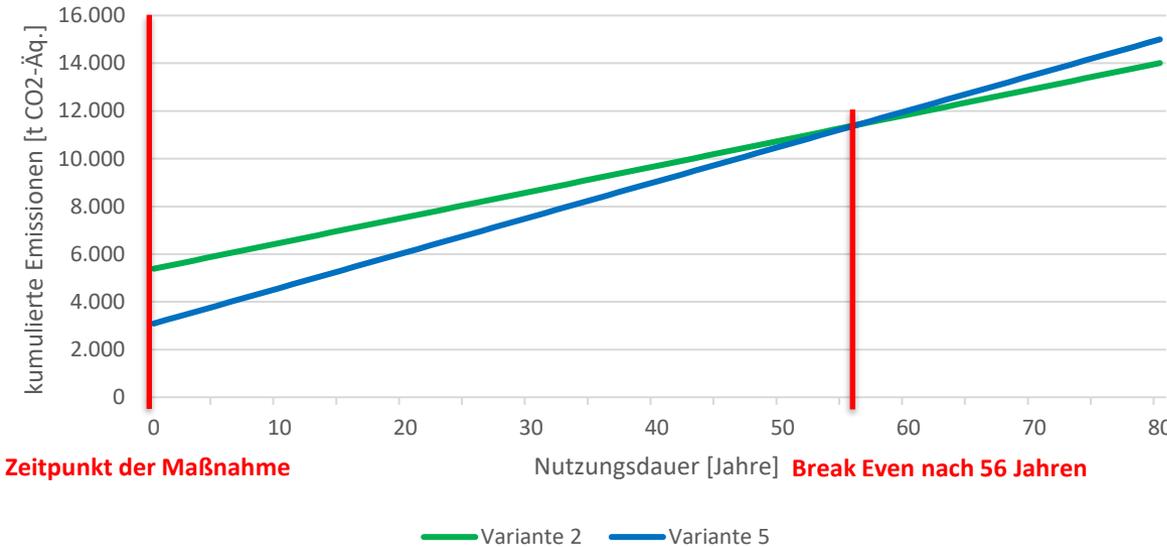
Vergleichswert 50 Jahre: 12,73 kg CO₂-Äq. / m²a | davon: Investitionsemissionen 3,74 kg CO₂-Äq. / m²a, Nutzungsemissionen 8,99 kg CO₂-Äq. / m²a

CO₂-Bilanzierung – Variantenvergleich

Ab einer Nutzungsdauer von 56 Jahren überschreiten die kumulierten Emissionen der Variante 5 die kumulierten Emissionen der Variante 2.

Annahmen: Emissionen aus dem Ersatz von Gebäudeteilen sind für 50 Jahre Nutzungsphase berücksichtigt. Eventuelle weitere umfangreiche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen sind nicht enthalten. Aufgrund des älteren Gebäudebestandes in Variante 5 ist hier mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen.

Vergleich



Differenz
 nach 80 Jahren:
 992,4 t CO₂-Äq.
 weniger Emissionen
 bei Variante 2

Vergleichswert 80 Jahre: Variante 2 10,73 kg CO₂-Äq. / m²a | Variante 5 11,33 kg CO₂-Äq. / m²a



Agenda

Workshop Teil 1

1. Fragen zum Haushalt
2. Aktualisierung Raumprogramm – Auszug WU
3. CO₂-Variantenvergleich

Workshop Teil 2

1. Vorstellung des aktualisierten Raumprogramms
2. Diskussion: Vor- und Nachteile der Varianten



1 Workshop Teil 2



1

Vorstellung des aktualisierten Raumprogramms

(Vortrag der Schulleitungen)



2

Diskussion: Vor- und Nachteile der Varianten



Auftraggeberin:

Gemeinde Swisttal
Rathausstraße 115
53913 Swisttal

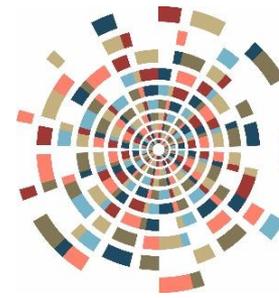
DKC

DKC Kommunalberatung GmbH
Takustraße 1-3
50825 Köln

Bearbeitung:

Michael Schultze-Rhonhof
Mira Hasenbein
Tom Sensendorf

www.dkc-kommunalberatung.de



GESAMTSCHULE
Swisttal

Schulcampus - Heimerzheim

Schule in Swisttal neu denken!



WISSEN

ist das neue Öl.



Kompetenzen für das 21. Jahrhundert

Kommunikation

Zusammenarbeit

Kritisches
Denken

Kulturelle
Kompetenz

Kreativität

Informationskompetenz



Schulcampus – Das ist wichtig!

Gemeinsamer
Schulalltag
beider Schulen

Lernhaus
Klasse 1 – Q2

Mensa

Aula &
kulturelle
Bildung



Gemeinsamer Schulalltag

- Miteinander lernen
- Miteinander essen
- Miteinander feiern
- Miteinander sprechen
- Miteinander spielen
- Miteinander lachen
- Miteinander erleben

Gemeinsames
Schulgebäude
mit Forum als
Verbindung &
Zentrum



Beschluss:

Swisttaler Lernhaus-Konzept
in Anlehnung an München

Lernhaus

- Gemeinschaft erleben von Klein & Groß
- Verantwortung übernehmen
- Fächerübergreifend arbeiten (MINT, Projekte, ...)
- Jahrgangsübergreifend kooperieren (Kl. 1 – Q2)
- Individuelle Lernwege ermöglichen
- Schule als Lebensort wahrnehmen
- Lernen lernen & selbstreguliert lernen
- Lernhaus als familiäre Einheit im großen System



Mensa

Mensanutzung - gemeinsam

- Grundschulatmosphäre für alle
- Bündelung von Schulessen (Effizienz)
 - Weniger Personal
 - Platzeinsparung (Anlieferung, Küche)
 - Bessere Raumnutzung
- Selbstständigkeit fördern (Ausgabesystem)
- Gebundener & offener Ganzttag
- Ggf. Kosteneinsparung



Aula – Ein Raum für Swisttal

Aula &
kulturelle
Bildung

- Multifunktionelle Nutzung Aula/Mensa (wie in München gesehen)
- Gemeinsame Nutzung von beiden Schulen
- Zusätzlicher Lernort
- Begegnungsstätte für Swisttal
- Nutzung durch Vereine, Institutionen, Gemeinde
- Kultur für alle im gemeinsamen Forum



Gesamtschule – unsere Punkte

Schwierigkeiten bei Umbau des Bestands



- Schule in 3 Gebäuden
- 2- Klassen-Gesellschaft
- Stundenplangestaltung erschwert
- Kooperationen erschwert
- Fachräume – lange Wege für Kleine

- Lärm im Altbau
- Durchgangs-Aula bleibt
- Kein Lernhaus
- Toilettensituation
- Bestand zu groß für Q2
- Einzelräume zu klein für Klassenstärke
- Zeitfaktor: Oberstufe in Gefahr?

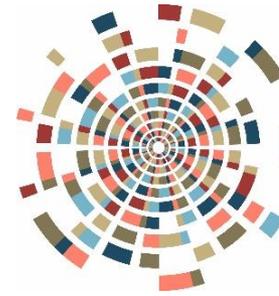


Grundschule – unsere Punkte

Schwierigkeiten im Bestand:

- 3- Klassen-Gesellschaft
- Kein Lernhaus
- Hochwasser-Lage, Ängste
- Wege zum Sport
- Stundenplangestaltung erschwert
- Laufwege der Kinder
- Schulhof zu klein, Aussicht
- Sanierung des Bestands? (V 5a)
- Zeitfaktor:
 - Aktuell keine Fachräume, kein Platz
 - Kein Konferenzraum, keine Aula
 - Mensa zu klein





GESAMTSCHULE
Swisttal



Swisttal gestaltet einen modernen Schulcampus

Ein Schulgebäude mit Forum statt 2 Schulen nebeneinander



TOP Ö 10

Fachbereich: FG-III/3 Technisches Gebäudemanagement: Planung / Bauen / Unterhaltung -
Kaufmännisches Gebäudemanagement: Grundstücksmanagement / Infrastrukturelles
Grundstücksmanagement

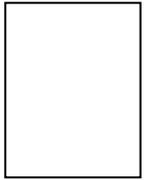
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0866

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss	11.09.2024	Entscheidung	Ö
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Sanierung Schwimmhalle Heimerzheim

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss nimmt den Vortrag von POS4 Architekten über die Gesamtbeurteilung einer Schwimmbadsanierung zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss die überplanmäßige Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel in Höhe von 900.000,- €.

Zur Deckung der Mehrkosten stehen nicht benötigte Haushaltsmittel bei PSP: 5.000487.700.300 „Neubau Gesamtschule Swisttal“ zur Verfügung.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses, am 10.04.2024 hat das Planungsbüro POS4 Architekten, Düsseldorf, die Sanierungsplanung zur Schwimmhalle Heimerzheim erstmalig vorgestellt. Der Ausschuss fasste in gleicher Sitzung den Maßnahmenbeschluss zur Umsetzung des Projekts auf der Grundlage der vorgestellten Planung. Zwischenzeitlich fanden mehrere Ortstermine in den Räumen der Schwimmhalle statt, bei denen das Haustechnik-Planungsteam der Fa. LUCES Ingenieure, Pulheim, auch die technischen Anlagen des Bades in Augenschein nahmen.

Im Ergebnis wurde der Verwaltung empfohlen, die inzwischen bereits 25 Jahre alte Schwimmbadtechnik im Rahmen der Badsanierung ebenfalls zu ersetzen. Verschiedene technische Komponenten entsprechen inzwischen nicht mehr dem technischen Standard und können bei einem Ausfall nicht mehr instandgesetzt werden. Eine erste Kostenschätzung hierzu endet bei rd. 750.000,- € zuzüglich einer Anpassung der Planungskosten, da diese prozentual auf Grundlage der Baukosten berechnet werden.



In der Sitzung des Ausschusses wird ein Vertreter des Planungsteams daher noch einmal ein Gesamtkonzept inkl. Kostennote für die Sanierung des Bades vorstellen.

Für die Sanierung des Schwimmbades hat die Verwaltung eine Förderung aus dem „Investitionspakt soziale Integration im Quartier 2020“ in Höhe von insgesamt 4.512.000,- € erhalten. Dies entsprach zu 100 % der Kostenschätzung für die geplante Maßnahme aus 2019. Aufgrund der Kostensteigerung beabsichtigt die Verwaltung einen Antrag auf Anerkennung der Mehrkosten - entsprechend der v.g. Kostensteigerung - beim Fördergeber zu stellen.



TOP Ö 11

Fachbereich: FG-IV/1 Finanzen / Controlling / Steuern und Abgaben

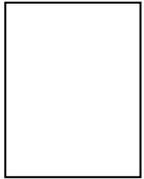
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0873

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	24.09.2024	Kenntnisnahme	Ö

Tagesordnungspunkt:



Anzeige der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen (Stand 30.06.2024)

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss empfiehlt dem Rat, das Verzeichnis der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach dem Stand vom 30.06.2024 zur Kenntnis zu nehmen.

Sachverhalt:

Gemäß § 83 Abs. 2 GO NRW sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen dem Rat zur Kenntnis zu geben.

§ 21 Abs. 2 KomHVO NRW eröffnet zur flexiblen Ausführung des Haushaltsplanes die Möglichkeit für bestimmte Mehrerträge/-einzahlungen für bestimmte Mehraufwendungen/-auszahlungen zu verwenden (unechte Deckungsfähigkeit) Diese Mehraufwendungen oder Mehrauszahlungen gelten dann nicht als überplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen.

Im Haushaltsplan 2024 ist festgelegt, dass Mehrerträge/-einzahlungen aus der Abwicklung von Schadensfällen zu Mehraufwendungen/-auszahlungen zur Beseitigung der Folgen der Schadensereignisse berechtigen.

Darüber hinaus berechtigen Mehrerträge/-einzahlungen aus zweckgebundenen Zuweisungen, Zuschüssen, Spenden und sonstigen Leistungen Dritter zu Mehraufwendungen/-auszahlungen im jeweiligen Budget beziehungsweise Investitionsprojekt.

Aus der Anzeige lässt sich zwischen zusätzlichen Bereitstellungen aufgrund von Mehrerträgen/-einzahlungen und genehmigungspflichtigen Nachbewilligungen unterscheiden.

Zeige der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 83 Abs. 2 GO NRW: Ergebnisrechnung und der Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen aufgrund von Meherrträgen und Mehrzahlungen gemäß § 21 Abs. 2 KomHVO NRW

Stand: 30.06.2024

PSP Element	Bezeichnung	Produktbudget fortgeschriebener Ansatz 2024	Ergebnis	Nachbewilligung insgesamt	\$ 83 (2) GO überplanmäßige Aufwendungen davon	\$ 21 (2) KomHVO Mehraufwand aufgrund Meherrträge davon	PSP Element	Bezeichnung	Deckung	Betrag
1.13.03	Wald und Forst	4.230,00 €	11.552,79 €	7.322,79 €	7.322,79 €	0,00 €	1.01.09	Ver- und Entsorgung Verbandsumlage		7.322,79 €
<p>Ein großer Teil des gemeindeeigenen Waldbestandes im Naturschutzgebiet Obachnahe ist von der Rutzrinderkrankheit betroffen. Diverse Bäume sind abgestorben und drohen auf ein benachbartes Privatgelände zu fallen. Die Gemeinde war gezwungen im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht umgehend eine Fachfirma mit den Rodungsarbeiten zu beauftragen. Da diese Maßnahme im Haushalt nicht veranschlagt war, müssen die benötigten Haushaltsmittel überplanmäßig bereitgestellt werden. Voraussichtlich kann der das Produktbudget überschreitende Mehrbedarf Ende des Jahres aus Mehrerlösen aus Holzerkäufen gedeckt werden. Zur Zwischen-/Restfinanzierung werden Einsparungen bei der Verbandsumlage an den Ertrverband herangezogen. Zur Durchführung der Verkehrssicherungsmaßnahme werden bis zu 11.472,79 € überplanmäßig bereitgestellt. Der Mehrbedarf wird aus Einsparungen bei der Verbandsumlage an den Ertrverband finanziert. Der für 2024 zu entrichtende Beitrag liegt unter dem Planansatz.</p>										
1.15.01	Wirtschaftsförderung und Tourismus	49.340,00 €	126.749,50 €	100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	1.15.01	Wirtschaftsförderung und Tourismus Verbandsumlage		100.000,00 €
				107.322,79 €	107.322,79 €	0,00 €				107.322,79 €

Für weitere Erläuterungen wird auf die HFB-Vorlage V/2020/0870 verwiesen.



Zeige der über- und außerplanmäßigen Auszahlungen gemäß § 83 Abs. 2 GO NRW: Investitionen
und der Mehrauszahlungen aufgrund von Mehreinzahlungen gemäß § 21 Abs. 2 KomHVO NRW

PSP-I Element	Bezeichnung	Produktbudget fortgeschriebener Ansatz 2024	Ergebnis	Nach- bewilligung insgesamt	§ 83 (2) GO überplanmäßige außerplanmäßige Aufwendungen davon	§ 21 (2) KomHVO Mehraufwand aufgrund Mehrerträge davon	Stand: 30.06.2024	Deckung Bezeichnung	Betrag
5-670	Progress.nrw Klimaschutztechnik	174.000,00 €	101.316,84 €	48.155,00 €	48.155,00 €	0,00 €	5669	Klimafreundliche Mobilität Verwaltung	48.155,00 €
Die für den Aufbau einer Ladesäuleninfrastruktur eingeplanten Haushaltsmittel werden mit Zustimmung des Fördergebers für den Aufbau von Photovoltaikanlagen auf den Rathausdächern verwendet.									
Für weitere Erläuterungen wird auf die HFB-Vorlage V/2020/0869 verwiesen.									
				48.155,00 €	48.155,00 €	0,00 €			48.155,00 €





TOP Ö 12

Fachbereich: FG-IV/1 Finanzen / Controlling / Steuern und Abgaben

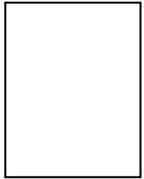
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0882

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	24.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Beteiligungsverfahren gem. § 55 KrO zum Doppelhaushalt 2025/2026 des Rhein-Sieg-Kreises

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss empfiehlt dem Rat keine Benehmensherstellung gem. § 55 der Kreisordnung (KrO) zur Festsetzung der Kreisumlage für die Jahre 2025 und 2026 zu erteilen, da der Haushaltsentwurf in weiten Teilen noch erhebliche Unsicherheiten beinhaltet und ergebnisverbessernde Haushaltsinstrumente nicht berücksichtigt werden.

Sachverhalt:

Sachverhalt:

1. Sachlage

Mit Schreiben vom 26. August 2024 hat der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises das Verfahren zur Benehmensherstellung gem. § 55 der Kreisordnung (KrO) zur Festsetzung der Kreisumlagen für die Jahre 2025 und 2026 offiziell eingeleitet (Anlage 1). Mit der Einleitung wurde zudem das „Eckdatenpapier“ der Kreiskämmerei übersendet, in dem die wesentlichen Informationen zum geplanten Doppelhaushalt 2025/2026 zusammengefasst sind (Anlage 2). Die Kreisumlage ist im Benehmen mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden festzusetzen. Nach § 55 Abs. 2 KrO haben die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises bis zum 04.10.2024 Zeit, eine Stellungnahme abzugeben.



Der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) beabsichtigt den Kreishaushalt im Dezember 2024 zu verabschieden.

Die Auswirkungen der im Informationsschreiben (Eckdatenpapier) zum Kreishaushaltsentwurf dargelegten Haushaltsdaten auf den Gemeindehaushalt sind daher ebenfalls noch mit Unsicherheit behaftet.

2. Auswirkungen des Doppelhaushaltsentwurfs 2025/2026 des RSK auf den Gemeindehaushalt

Es wird für den Vergleich die mittelfristige Finanzplanung aus dem DHH 2023/2024 der Gemeinde verwendet, da hier die derzeit bestehenden Haushaltsansätze mit den aufgrund des Eckdatenpapiers des RSK zu erwartenden zukünftigen Haushaltsansätzen verglichen werden können und sich mögliche Auswirkungen auf den DHH 2025/2026 der Gemeinde abzeichnen.

Kreisumlagesätze	2025	2026	2027
Allgemeine Kreisumlage DHH 2025/2026	32,30%	32,30%	33,80%
Allgemeine Kreisumlage DHH 2023/2024	32,30%	32,39%	33,24%
Veränderung Allgemeine Kreisumlage	0,00%	-0,09%	0,56%
Jugendamtsumlage DHH 2025/2026	34,37%	34,29%	34,15%
Jugendamtsumlage DHH 2023/2024	32,98%	32,48%	31,87%
Veränderung Jugendamtsumlage	1,39%	1,81%	2,28%

Der Umlagesatz für die Allgemeine Kreisumlage beträgt 2024 29,67 %, der für die Jugendamtsumlage 33,99 %.

Die Darstellung zeigt, dass die Umlagesätze in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 gegenüber den Umlagesätzen in 2024 steigen.

Für 2025 und 2026 hatte der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) allerdings schon im letzten Doppelhaushalt (DHH) höhere Umlagesätze eingeplant. Die obige Darstellung zeigt, dass im Vergleich für die Haushaltsjahre (HHj.) 2025 bis 2027 der Umlagesatz für die Allgemeine Kreisumlage in den HHj. 2025 und 2026 stabil bleibt, es in 2027 eine Erhöhung um 0,56% geben wird.

Für die Jugendamtsumlage, welche für die Gemeinde Swisttal ebenso gewichtig ist wie die Allgemeine Kreisumlage, zeigt sich über alle drei Jahre hinweg eine deutliche Steigerung.

Nachfolgend wird aufgezeigt, was die obigen Kreisumlagesatzentwicklungen für die Gemeinde bedeuten:

Kreisumlagesätze	2025	2026	2027
Allgemeine Kreisumlage DHH 2025/2026 *	8.570.747 €	8.943.950 €	9.777.290 €



Allgemeine Kreisumlage DHH 2023/2024	8.668.480 €	9.104.740 €	9.794.930 €
Veränderung Allgemeine Kreisumlage*	- 97.733 €	- 160.790 €	- 17.640 €
Jugendamtsumlage DHH 2025/2026*	9.120.018 €	9.411.915 €	9.878.534 €
Jugendamtsumlage DHH 2023/2024	8.850.980 €	9.130.040 €	9.391.230 €
Veränderung Jugendamtsumlage*	269.038 €	281.875 €	487.304 €
Mehrbelastung ÖPNV DHH 2025/2026*	1.029.816 €	1.174.620 €	1.227.079 €
Mehrbelastung ÖPNV DHH 2023/2024	1.095.860 €	1.147.820 €	1.203.250 €
Veränderung Jugendamtsumlage*	- 66.044 €	26.800 €	23.829 €
Gesamtveränderungen Kreisumlagen	105.261 €	147.885 €	493.493 €

*vorläufige Berechnungsdaten

Zu den Umlagegrundlagen für die Berechnung der Kreisumlagen gehört auch die Schlüsselzuweisung der Gemeinde. Diese hat sich im Vergleich zum letzten DHH verringert.

Schlüsselzuweisungen	2025	2026	2027
DHH 2025/2026*	2.880.002 €	3.840.752 €	3.592.205 €
DHH 2023/2024	4.163.140 €	4.260.220 €	4.132.610 €
Veränderung*	- 1.283.138 €	- 419.468 €	- 540.405 €

*vorläufige Berechnungsdaten

3. Würdigung des Kreishaushaltsentwurfs 2025/2026

In seinem Eckdatenpapier hat der RSK seine wesentlichen Haushaltsansätze erläutert. Daher soll hier nur eine kurze Bewertung zu den Eckdaten vorgenommen werden.

Der RSK hat mit seinem Doppelhaushaltsentwurf 2025/2026 seine allgemeinen Kreisumlagesätze zunächst stabil gehalten, erhöht diese dann aber in der mittelfristigen Finanzplanung. Die Jugendamtsumlage wird sogar durchgängig erhöht. Begründet wird das mit den gesunkenen Umlagegrundlagen und Kreisschlüsselzuweisungen, Kostensteigerungen und dem Wegfall der Isolierung der Erträge aus den Belastungen der Coronapandemie und dem Ukrainekrieg.

Es ist dem RSK nicht abzusprechen, dass er an vielen Stellschrauben versucht hat Einsparungen vorzunehmen und Ansätze zunächst geringer anzusetzen als möglich. An vielen Stellen im Eckdatenpapier wird auf mögliche Haushaltsrisiken hingewiesen.

Zu begrüßen ist weiterhin der Einsatz der Ausgleichsrücklage zur Deckung der Fehlbedarfe des RSK.

Dies gilt auch für die Auflösung der über die Isolierung aus der Coronapandemie und Ukrainekrieg gebildeten Bilanzierungshilfe über den max. Zeitraum von 50 Jahre.

Für die Gemeinde stellen nach wie vor die immer weiter steigenden



Sozialtransferleistungen eine zwar nachvollziehbare, aber unbeherrschbare Haushaltsbelastung dar.

Auffällig ist, dass der RSK auf die bestehenden und oder neugeschaffenen Instrumente des NKF ohne Erläuterung verzichtet. Als ein Instrument bietet sich der Ansatz eines „Globalen Minderaufwandes“ im Haushaltsentwurf an oder die Anwendung eines Verlustvortrages.

4. Empfehlung zur Benehmensherstellung

Das Eckdatenpapier zeigt auf, dass wesentliche Datengrundlagen wie die Orientierungsdaten des Landes noch nicht vorliegen und sich der Doppelhaushaltsentwurf des RSK noch deutlich ggü. dem Eckdatenpapier verändern kann. Der Nichteinsatz weiterer NKF-Instrumente wie unter 3. aufgeführt könnte zu Entlastungen der RSK-Kommunen führen. Insbesondere die durchgängig steigenden Belastungen bei der Jugendamtsumlage sind für die Gemeinde problematisch.

Es wird daher empfohlen keine Benehmensherstellung gem. § 55 der Kreisordnung (KrO) zur Festsetzung der Kreisumlage für die Jahre 2025 und 2026 zu erteilen.

Die Kämmerer/ Kämmerinnen des RSK treffen sich mit dem RSK erst Mitte September 2024, die Bürgermeister/ Bürgermeisterinnen erst am 20.09.2024. Sollte es hier noch gemeinsame Stellungnahmen bzw. zu berücksichtigende Sachverhalte geben, werden diese noch bis zur Ratssicherung nachgereicht.

Anlagen

Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.08.2024
Informationen zum Kreishaushaltsentwurf 2025/2026



TOP Ö 12

Informationen zum
Haushaltsentwurf
2025/2026





Informationen

zum Haushaltsentwurf 2025 / 2026 des Rhein-Sieg-Kreises

Im Rahmen des Verfahrens zur Benehmensherstellung nach § 55 Abs. 1 der Kreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, wonach die Festsetzung der Kreisumlage im Benehmen mit den kreisangehörigen Gemeinden erfolgt, wird mit dem vorliegenden Informationspapier über die wesentlichen Eckpunkte zur Entwicklung des Kreishaushalts in den Jahren 2025 und 2026 berichtet. Die im Verfahren zur Benehmensherstellung einzuhaltenden Fristen bedingen, dass der Haushaltsentwurf noch nicht bis ins Detail fertiggestellt ist. Die Angaben beruhen auf dem derzeitigen Planungsstand; Änderungen, insbesondere solche aus den Berechnungen zum Finanzausgleich, die sich im Rahmen des weiteren Verfahrens der Haushaltsplanaufstellung ergeben, bleiben somit ausdrücklich vorbehalten.

Die Einbringung des Haushaltsentwurfs ist für die 41. KW 2024 vorgesehen; die Verabschiedung soll in der Kreistagssitzung im Dezember 2024 erfolgen. Vorher wird den Gemeinden entsprechend § 55 Abs. 2 Kreisordnung NRW im Rahmen der Beratungen im Finanzausschuss Gelegenheit zur Anhörung gegeben.

Die wesentlichen Veränderungen im Haushaltsentwurf 2025/2026 gegenüber der Finanzplanung aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 resultieren aus

- wegfallenden Erträgen aus der Isolation von Belastungen der Coronapandemie sowie aus dem Krieg in der Ukraine gem. NKF-CUIG NRW (je rd. -16,5 Mio. € in 2025 und 2026),
- Verschlechterungen im Finanzausgleich, insbesondere allgemeine Kreisumlage, Kreisschlüsselzuweisungen, Landschaftsumlage (rd. - 6,2 Mio. € in 2025 und - 9,3 Mio. € in 2026),
- höhere saldierte Bedarfe für Leistungen nach den SGB XII und SGB II (rd. - 9,7 Mio. € in 2025 und rd. - 12,6 Mio. € in 2026),
- Verbesserungen aus geringeren Verlustausgleichszahlungen an Verkehrsgesellschaften (rd. + 9,5 Mio. € in 2025 und rd. + 3,6 Mio. € in 2026), und
- höhere Erträge aus Beteiligungsunternehmen (rd. + 6,5 Mio. € in 2025 und rd. + 5,8 Mio. € in 2026).

Allein aus diesen Bereichen ergeben sich im Vergleich zum Planungsstand aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 in den Jahren 2025 und 2026 per Saldo erhebliche Mehrbelastungen (2025 rd. - 16,4 Mio. €, 2026 rd. - 29,0 Mio. €), die zu einer Erhöhung der Plandefizite beitragen.



Dem Haushaltsplanentwurf 2025/2026 werden nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Umlagesätze zu Grunde liegen:

	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>
Allgemeine Kreisumlage:	29,67%	32,30%	32,30%	33,80%	33,80%	33,80%
Kreisumlage Jugendamt:	33,99%	34,37%	34,29%	34,15%	34,17%	34,40%
ÖPNV-Umlage:	3,72%	3,78%	4,06%	4,18%	4,37%	4,48%

In 2025 kann nach dem derzeitigen Stand - trotz erheblich schlechterer Umlagegrundlagen und der per Saldo eingetretenen Mehrbelastungen im Kreishaushalt - der im Doppelhaushalt 2023/2024 avisierte Umlagesatz der allgemeinen Kreisumlage für 2025 eingehalten und für 2026 leicht abgesenkt werden.

Dies bedeutet eine Senkung des Umlageaufkommens für beide Jahre von insgesamt 29,3 Mio. € (siehe Abschnitt „Allgemeine Kreisumlage“)

Die Umlagesätze wurden auf der Basis der Umlagegrundlagen aus der Arbeitskreisrechnung zum GFG 2025 kalkuliert. Aufgrund der noch fehlenden Orientierungsdaten 2024 für die Umlagegrundlagen wurden die Orientierungsdaten aus 2023 für die Fortschreibung der Umlagegrundlagen ab 2026 angewendet. **Es besteht jedoch ein erhebliches Risiko, dass die Orientierungsdaten 2024 hinter den letztjährigen Annahmen zurückbleiben, was sich entsprechend negativ auf die Umlagesätze auswirken würde.**

Unter Einbeziehung der per 31.12.2024 unter Berücksichtigung der Haushaltsentwicklung 2024 voraussichtlich bestehenden Ausgleichsrücklage des Rhein-Sieg-Kreises sind zur Abdeckung der sich nach dem derzeitigen Stand der Planung ergebenden Fehlbeträge die dargestellten Hebesätze erforderlich.

Bei der Kreisumlage zum Ausgleich der Mehrbelastung für das Jugendamt ist eine Anhebung des Umlagesatzes vor allem aufgrund geringerer Umlagegrundlagen unvermeidlich. Die Hebesätze berücksichtigen zudem einen - im Vergleich zur mittelfristigen Planung aus dem Doppelhaushalt 2023 / 2024 - auszugleichenden Mehrbedarf von rd. 0,6 Mio. € in 2025 und rd. 2,0 Mio. € in 2026. Auf die Erläuterungen ab Seite 11 dieses Papiers wird verwiesen.

Um die oben genannten Umlagesätze darstellen zu können, waren umfangreiche Maßnahmen und Konsolidierungen erforderlich, mit denen erhebliche Haushaltsrisiken zu Lasten des Rhein-Sieg-Kreises in Kauf genommen werden.

Dies betrifft insbesondere

- sehr defensive Annahmen bei der Kalkulation der Personalkosten (z. B. Berücksichtigung von unbesetzten Stellen),
- entgegen des Trends der letzten Jahre moderate Steigerung der Sozialtransfer- und Jugendhilfeaufwendungen (Risiko höherer allgemeiner Preissteigerungen sowie der Steigerungen im Rahmen von Tarifabschlüssen),



- Annahme rückläufiger Fallzahlen der Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Staaten ab 2027,
- Reduzierung der Mittel im Ergebnishaushalt für die Instandsetzung der Kreisstraßen,
- Erhöhung von Ausschüttungen verbundener Unternehmen,
- Maßgabe zur Einsparung verschiedener sächlicher Aufwendungen in allen Budgets in Höhe von 3% in 2025 und 5% ab 2026,
- Begrenzung der ergebniswirksamen Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden des Kreises auf ein erforderliches Mindestmaß und
- Verschiebung von diversen Investitionsmaßnahmen (z. B. im Bereich der IT und des Bevölkerungsschutzes) auf einen späteren Zeitpunkt.

Darüber hinaus ergibt sich bei den Leistungen nach dem SGB II und SGB XII ein weiteres Risiko durch den am 27.09.2023 durch das Bundeskabinett beschlossenen Gesetzesentwurf zur Kindergrundsicherung zur Bekämpfung von Kinderarmut, dessen Auswirkungen auf die Aufwendungen für soziale Leistungen noch unklar sind. Sämtliche Planungen basieren daher auf der bisherigen Sach- und Rechtslage.

Außerdem wird auf die Einplanung weiterer Personalstellen gänzlich verzichtet. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zur Absenkung von Standards (z. B. Bearbeitungszeiten) kommen kann.

Folgende Fehlbedarfe des Ergebnishaushaltes sind in der Planung ausgewiesen und werden aus der Ausgleichsrücklage des Kreises gedeckt:

in Mio. €	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>	<u>Gesamt</u>
Fehlbedarf Ergebnisplan	18,4	18,4	3,5	6,5	10,4	57,2
vorgesehen im DHH 2023/2024	4,0	2,7	0,7	-	-	

Die Ausgleichsrücklage wird in 2024 zur Erreichung des fiktiven Haushaltsausgleichs voraussichtlich deutlich stärker in Anspruch genommen werden müssen, als geplant. Ursächlich dafür sind verschiedene Veränderungen, insbesondere aber der Wegfall der Isolationsmöglichkeit corona- und ukrainebedingter Belastungen.

Daher wird die Ausgleichsrücklage am Ende des Finanzplanungszeitraums in 2029 nahezu vollständig aufgebraucht sein.

Entwicklung der wichtigsten Haushaltspositionen 2025/2026

Allgemeine Finanzwirtschaft / Finanzausgleich

Die Berechnungen zum Finanzausgleich 2025 ff. beruhen auf der Arbeitskreisrechnung zum Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG) 2025 unter Berücksichtigung der Orientierungsdaten des Landes aus 2023. Da noch keine Orientierungsdaten 2024 vorliegen, unterliegt die Planung an dieser Stelle noch erheblichen Unsicherheiten.



Kreisschlüsselzuweisungen (in Mio. €)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Kreisschlüsselzuweisungen	116,6	118,8	125,4	130,8	134,8	138,8
<i>Steigerung gemäß OD aus 2023</i>			+ 5,6 %	+ 4,3%	+ 3,0%	+ 3,0%

Gegenüber der Hochrechnung aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 ergeben sich bei den Kreisschlüsselzuweisungen Wenigererträge in Höhe von rd. - 4,2 Mio. € in 2025 und rd. - 3,3 Mio. € in 2026.

Allgemeine Kreisumlage

Die Entwicklung der allgemeinen Kreisumlage sowie der ihrer Berechnung zu Grunde liegenden Rahmendaten sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Umlagegrundlagen (in T€)	1.021.749	1.056.582	1.105.396	1.142.979	1.165.839	1.189.156
<i>Steigerung gegenü. Vj.:</i>	-	-	4,62%	3,40%	2,00%	2,00%
Umlagesatz:	29,67%	32,30%	32,30%	33,80%	33,80%	33,80%
<i>Vergleich: HPL 2023/2024</i>	-	32,30%	32,39%	33,24%	-	-
Umlageaufkommen (in T€)	303.153	341.276	357.043	386.327	394.054	401.935
<i>Vergleich: HPL 2023/2024</i>	-	355.973	371.672	397.140	-	-

Landschaftsumlage

Die Landschaftsumlage ist auf der Basis des Haushaltsplans 2024 des Landschaftsverbandes Rheinland mit nachfolgend dargestellten Parametern in die Haushaltsplanung eingeflossen.

Die Einleitung der Benehmenserstellung für den Doppelhaushalt 2025/2026 des Landschaftsverbandes Rheinland ist für den 02.10.2024 vorgesehen, so dass auch hier noch risikobegründende, maßgebliche Veränderungen nicht ausgeschlossen werden können.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Umlagebelastung (in T€)	175.874	190.411	203.089	210.181	214.600	219.115
<i>Vergleich: HPL 2023/2024</i>		203.971	212.494	221.373		
Umlagesatz	15,45%	16,20%	16,50%	16,50%	16,50%	16,50%
<i>Vergleich: HPL 2023/2024</i>		16,65%	16,65%	16,65%		

Es ist erkennbar, dass wieder deutlich mehr als die Hälfte des Aufkommens aus der allgemeinen Kreisumlage für die Landschaftsumlage aufgewendet werden muss.



Im **Finanzausgleich** ergeben sich für den allgemeinen Haushalt gegenüber der Finanzplanung der Jahre 2025 und 2026 aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 insgesamt folgende wesentliche Veränderungen:

(Verbesserungen + / Verschlechterungen -)	2025	2026
Kreisschlüsselzuweisungen	- 4,2 Mio. €	- 3,3 Mio. €
Aufkommen allgemeine Kreisumlage	- 14,7 Mio. €	- 14,6 Mio. €
Landschaftsumlage	+ 13,6 Mio. €	+ 9,4 Mio. €
Pauschale Zuweisungen	- 0,9 Mio. €	- 0,8 Mio. €
Verschlechterung:	- 6,2 Mio. €	- 9,3 Mio. €

Verkehrsverluste, Kreisumlage - Mehrbelastung ÖPNV

Entsprechend des Kreistagsbeschlusses vom 23.06.2020 zur ÖPNV-Finanzierung werden die Verluste aus den im aktuellen Nahverkehrsplan enthaltenen Verkehren der Busunternehmen (einschließlich Taxibus- und AST-Verkehre) zu 55 % über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV entsprechend den in den einzelnen Städten und Gemeinden gefahrenen Wagenkilometern und zu 45 % über die allgemeine Kreisumlage umgelegt. Die Verluste des Schienenverkehrs werden mit jeweils 50 % über die allgemeine Kreisumlage und die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV finanziert.

Die planmäßigen Verluste aus Fahrradmietsystemen werden ebenfalls zu 55% über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV nach Anzahl der je Kommune zur Verfügung gestellten Fahrräder, gewichtet nach den im Rhein-Sieg-Kreis anfallenden Kosten je Fahrradtyp (z. B. Standardfahrrad, E-Bike, Lastenfahrrad, E-Lastenfahrrad), und zu 45% über die allgemeine Kreisumlage umgelegt.

Die in die Berechnung einfließenden Verluste der Verkehrsunternehmen entwickeln sich nach derzeitigen Erkenntnissen, denen noch keine detaillierten Wirtschaftspläne für die Jahre 2025 ff. zu Grunde liegen, wie folgt:

Planansätze in T€	2024	2025	2026
RSVG (inkl. Fahrradmietsystem)	57.822	53.772	59.055
RVK (inkl. Fahrradmietsystem)	20.731	18.436	21.759
Fördermittel / Kostenerstattung	- 10.550	- 12.282	- 12.404
OVAG	200	200	210
Coronaisolation Busverkehre	0	0	0
Ukraineisolation Busverkehre	- 7.314	0	53
SSB	7.700	8.600	8.950
KVB	4.000	5.200	5.200
Coronaisolation Schiene	0	0	9
Ukraineisolation Schiene	- 1.000	0	11
Insgesamt	71.589	73.926	82.843

Vorab ist festzustellen, dass durch sehr restriktive Annahmen erreicht werden konnte, dass die in 2025 und 2026 entfallende verlustmindernde Ukraineisolation in großem Umfang aufgefangen werden konnte.



Ursächlich für die im Jahr 2025 rückläufigen Verkehrsverluste im Bereich der Busverkehre sind im Wesentlichen einmalige Effekte aus der Ausschüttung von Einnahmen auf Basis der Verkehrszählung 2018 an die Unternehmen in den Jahren 2024 und 2025:

Die nach NKF-CUIG NRW infolge der Coronapandemie sowie des Kriegs in der Ukraine in den Jahresabschlüssen 2020 bis 2023 isolierten Belastungen werden ab 2026 über 50 Jahre aufgelöst und erhöhen damit die ÖPNV-Umlage.

Die erwarteten Verlustanteile für die betriebenen Fahrradmietsysteme im links- und rechtsrheinischen Kreisgebiet sind derzeit unverändert mit 801 T€ jährlich berücksichtigt. Aufgrund der derzeit laufenden Neuausschreibung ab 01.08.2025 kann sich dieser Wert noch verändern.

Die dargestellten Fördermittel und Kostenerstattungen beinhalten die Pauschalen zur Förderung des ÖPNV nach § 11 II ÖPNVG, die Förderung von Schnellbuslinien sowie Kostenerstattungen anderer Aufgabenträger für interlokale Verkehre.

Aus den o. g. Verkehrsverlusten errechnen sich die über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV umzulegenden Beträge. Im Durchschnitt aller Städte und Gemeinden betragen diese in % der jeweiligen Umlagegrundlagen:

2025 = 39,969 Mio. € = 3,78 % / 2026 = 44,856 Mio. € = 4,06 %.

Nachfolgend sind die sich auf der Basis der aktuellen Datenlage voraussichtlich ergebenden Belastungen der Städte und Gemeinden dargestellt. Da die Meldungen der Verkehrsunternehmen zur Ermittlung der planmäßigen Kilometerleistungen ab 2025 noch nicht vorliegen, haben die ausgewiesenen Werte zum jetzigen Zeitpunkt einen vorläufigen Charakter:

in T€	2024 Ist	2025 vorläufig		2026 vorläufig	
Alfter	1.163	1.252	3,750%	1.386	3,968%
Bad Honnef	1.655	1.776	4,246%	1.975	4,513%
Bornheim	3.599	4.300	5,375%	4.564	5,453%
Eitorf	517	643	1,871%	730	2,032%
Hennef	3.088	3.407	4,111%	3.885	4,481%
Königswinter	3.742	4.077	6,100%	4.514	6,455%
Lohmar	2.283	2.053	4,157%	2.348	4,544%
Meckenheim	1.400	1.340	3,063%	1.530	3,343%
Much	938	931	3,857%	1.063	4,208%
Neunkirchen-Seelscheid	973	1.038	3,355%	1.183	3,656%
Niederkassel	2.291	2.316	3,823%	2.671	4,214%
Rheinbach	959	909	1,992%	1.040	2,177%
Ruppichterath	651	620	3,684%	706	4,011%
Sankt Augustin	3.523	3.851	3,635%	4.199	3,788%
Siegburg	2.840	2.835	3,080%	3.209	3,332%
Swisttal	1.017	1.030	3,881%	1.178	4,242%
Troisdorf	4.542	4.408	2,749%	5.033	3,001%
Wachtberg	1.553	1.415	5,029%	1.618	5,497%
Windeck	1.282	1.768	5,346%	2.024	5,850%
Insgesamt	38.016	39.969		44.856	



Gegenüber der Finanzplanung aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 ergeben sich für die Jahre 2025 und 2026 aus dem **ÖPNV-Bereich insgesamt** folgende Veränderungen:

(Verbesserungen + / Verschlechterungen -)	2025	2026
Verkehrsverluste insgesamt	- 0,6 Mio. €	- 5,9 Mio. €
Aufkommen Kreisumlage MB ÖPNV	+ 0,2 Mio. €	+ 3,2 Mio. €
Saldo (=Veränderung im allgemeinen Haushalt):	- 0,4 Mio. €	- 2,7 Mio. €

Personal- und Versorgungsaufwand

Die Entwicklung der Personal- / Versorgungsaufwendungen stellt sich wie folgt dar:

	2024	2025	2026
Personalaufwand Beschäftigte	104,3 Mio. €	102,6 Mio. €	105,5 Mio. €
Beitrag Versorgungskasse, Pensionsrückstellungen und Altersteilzeit	20,6 Mio. €	26,5 Mio. €	19,9 Mio. €
Beihilfen (inkl. Rückstellungen)	7,5 Mio. €	8,7 Mio. €	8,9 Mio. €
Personalkostenerstattungen	- 2,7 Mio. €	- 3,6 Mio. €	- 3,6 Mio. €
Summen	129,7 Mio. €	134,2 Mio. €	130,7 Mio. €

Der Personalaufwand beinhaltet die Entgelte und Bezüge der Beschäftigten sowie die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung und Zusatzversorgung abzüglich der Personalkostenerstattungen.

Neben der bereits fixierten Besoldungserhöhung für die verbeamteten Beschäftigten (5,5% ab 01.02.2025) wurde eine 2%ige Steigerung p. a. für die Tarifbeschäftigten berücksichtigt. Für die verbeamteten Beschäftigten wurde diese Steigerung ab 2026 hinterlegt.

Die mit dem Fachkräftemangel einhergehenden Probleme bei der Nachbesetzung von vakanten Stellen wurden bei der Veranschlagung des Personalaufwands dahingehend berücksichtigt, dass für die Wiederbesetzung vakanter Stellen deutlich weniger Mittel im Vergleich zur mittelfristigen Finanzplanung im Haushalt 2023/2024 eingeplant wurden. Sowohl die Annahme einer nur geringen Tarifsteigerung als auch die defensive Veranschlagung für die Wiederbesetzung vakanter Stellen sind stark risikobehaftet.

Wie bereits eingangs erwähnt, wird auf die Einplanung weiterer Personalstellen gänzlich verzichtet. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zur Absenkung von Standards kommen kann.

Die Veränderung bei den Pensions- und Beihilferückstellungen folgt den aktuellen Berechnungen der Rheinischen Versorgungskasse (RVK), die beschlossene Besoldungserhöhungen und zusätzlich eingestelltes Personal einschließen. Die o. g. Besoldungserhöhung wurde in der Vorausberechnung der RVK zugrunde gelegt, sodass vor allem in 2025 eine erhebliche Verschlechterung prognostiziert wird.

Darüber hinaus ist hier berücksichtigt, dass ab 2025 Erträge aus der Auflösung von Pensionsrückstellungen veranschlagt sind. Diese Position basiert auf Erfahrungswerten,



ist aber nicht plan- oder beeinflussbar und beinhaltet daher ebenfalls ein erhebliches Risiko.

Verbesserungen im Vergleich zum Haushalt 2023/2024 ergeben sich in den Jahren 2025 und 2026 aus zusätzlichen Personalkostenerstattungen, insbesondere im Rahmen des Pakts für den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGD-Pakt). Diese Erstattungen enden aber mit dem Jahr 2026, so dass ab 2027 hier von stark rückläufigen Erträgen ausgegangen werden muss.

Gegenüber der Finanzplanung aus dem Doppelhaushalt 2023/24 ergeben sich folgende Veränderungen:

<i>(Verbesserungen + / Verschlechterungen -)</i>	2025	2026
Vergütung und Besoldung:	+ 4,5 Mio. €	+ 4,2 Mio. €
Pensions- / Altersteilzeitrückstellungen u. Beitrag Versorgungskasse:	- 5,9 Mio. €	+ 1,7 Mio. €
Beihilfen und Beihilferückstellungen:	- 0,9 Mio. €	- 0,9 Mio. €
Personalkostenerstattungen	+ 1,4 Mio. €	+ 1,3 Mio. €
Verschlechterung bzw. Verbesserung: (davon Jugendamt)	- 0,9 Mio. € (- 0,1 Mio. €)	+ 6,3 Mio. € (- 0,1 Mio. €)

Sozialtransferleistungen

Bei den maßgeblichen Sozialtransferleistungen ergeben sich gegenüber der Finanzplanung aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 die in der nachfolgenden Übersicht dargestellten, wesentlichen Veränderungen (per Saldo, inkl. Zuweisungen, Erstattungen, sonstigen Transfererträgen, etc.):

<i>(Verbesserungen + / Verschlechterungen -)</i>	2025	2026
Leistungen nach dem SGB XII		
- Hilfe zum Lebensunterhalt	+ 0,1 Mio. €	- 0,1 Mio. €
- Eingliederungshilfe	- 4,0 Mio. €	- 4,2 Mio. €
- Hilfe zur Pflege / Pflegegeld	- 2,4 Mio. €	- 3,2 Mio. €
- Sonstige Hilfen	+ 0,3 Mio. €	+ 0,3 Mio. €
Leistungen nach dem SGB II		
- Landeszuweisung Wohngeldersparnis	- 1,5 Mio. €	- 1,5 Mio. €
- Bundeserstattung Kosten der Unterkunft (inkl. BuT SGB II)	+ 1,4 Mio. €	+ 4,2 Mio. €
- Transferleistungen per Saldo (KdU, sonst. Leistungen, BuT SGB II) inkl. Transfererträge	- 3,6 Mio. €	- 8,1 Mio. €
Verschlechterung:	- 9,7 Mio. €	- 12,6 Mio. €



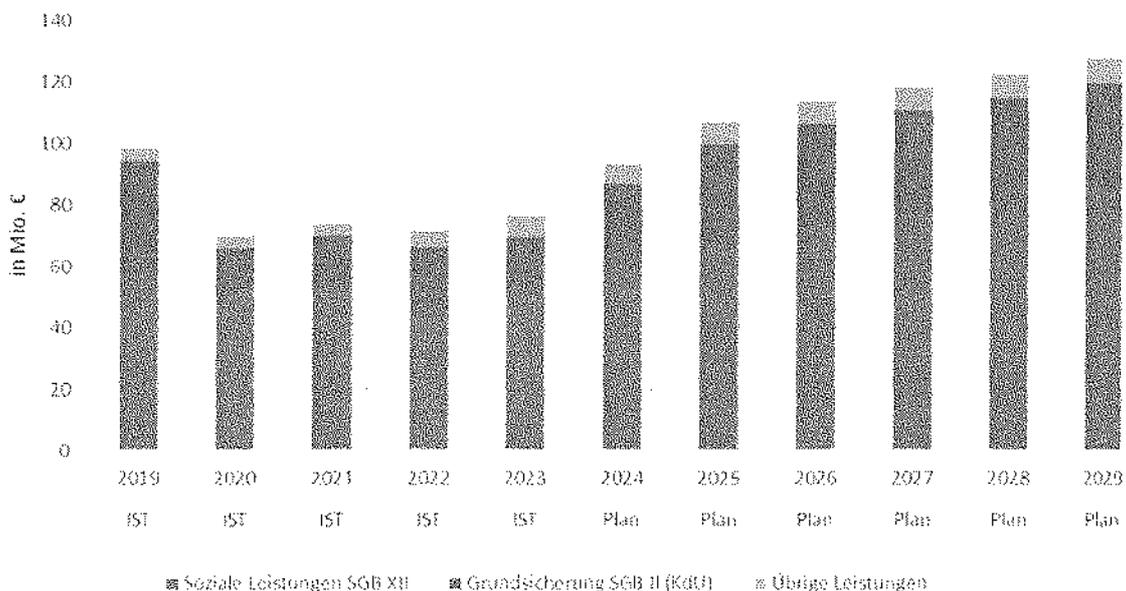
Die Ansätze 2025 ff. wurden im Wesentlichen auf der Basis der Ergebnisse 2023 und den bisherigen Entwicklungen des Jahres 2024 unter Anwendungen der mittleren Steigerungssätze der vergangenen 5 Jahre kalkuliert. Diese liegen in der Regel unter den Steigerungssätzen der letzten beiden Jahre, so dass hier von einem nicht unerheblichen Haushaltsrisiko auszugehen ist.

Die Aufwendungen für nahezu sämtliche existenzsichernde Leistungen nach dem **SGB II** und **SGB XII** werden prognostisch weiter steigen. Ursächlich dafür ist insbesondere die steigende Zahl der Hilfebedürftigen, aber auch steigende Mieten und Energiekosten. Im Bereich der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung ergeben sich infolge des demografischen Wandels und des Eintritts der geburtenstarken Jahrgänge ins Rentenalter weiterhin steigende Fallzahlen und damit verbundene Kostensteigerungen. Diese Leistung wird zu 100% vom Bund refinanziert.

Hinzu kommen die finanziellen Auswirkungen durch die Einführung des Bürgergeldgesetzes. Im Zuge der Reform wurden die Berechnungen der Regelbedarfe auf eine neue Grundlage gestellt. Ebenso werden im Bereich der Eingliederungshilfe durch die hohen Tarifabschlüsse und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Stundensätze Dritter weiter starke Steigerungen erwartet.

Zudem erweist sich aufgrund des Ukraine-Krieges, aber auch im Hinblick auf die anhaltenden Konflikte weltweit sowie der unsicheren Entwicklung der Energiekosten die Planung der Transferaufwendungen als insgesamt risikobehaftet.

Die Entwicklung der - um im Zusammenhang stehende Erträge bereinigten - Sozialtransferleistungen stellt sich im Zeitraum 2019-2029 wie folgt dar:





Mehrbelastung für die Kosten des Kreisjugendamtes

Die Eckdaten zur Kreisumlage "Mehrbelastung Jugendamt" stellen sich wie folgt dar:

(in T€)	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Umlagegrundlagen	217.277	227.392	237.897	245.986	250.905	255.924
angenommene Steigerung ggü. Vj.:	-	-	4,62%	3,40%	2,00%	2,00%
Umlagesatz	33,99%	34,37%	34,29%	34,15%	34,17%	34,40%
zum Vergleich: HPL 2023/2024	-	32,98%	32,48%	31,87%	-	-
Fehlbedarf / Umlageaufkommen	73.860	78.150	81.576	84.001	85.747	88.027
zum Vergleich: HPL 2023/2024	-	77.606	79.592	81.306	-	-

Den ausgewiesenen Fehlbedarfen liegen folgende Entwicklungen zu Grunde:

1. *Aufwendungen für die Kindertagesbetreuung*

Im Bereich der Kindertagesbetreuung ergeben sich gegenüber den Planungen aus dem Doppelhaushalt 2023 / 2024 voraussichtlich deutliche Mehrbedarfe. Dies beruht insbesondere auf einer starken Steigerung der Betriebskostenzuschüsse an Tageseinrichtungen. Ursächlich hierfür ist eine Erhöhung der Kindpauschalen durch das Land sowie der weitere Ausbau der zur Betreuung erforderlichen Anzahl der Kindergartengruppen.

2. *Ambulante und stationäre Jugendhilfeleistungen*

Bei den für familienunterstützende Jugendhilfemaßnahmen per Saldo aufzuwendenden Finanzmitteln ist gegenüber den Planungen des Doppelhaushalts 2023 / 2024 ebenfalls ein erheblicher Mehrbedarf zu verzeichnen. Dies beruht insbesondere auf den nach wie vor stark ansteigenden Bedarfen für die Betreuung seelisch behinderter Kinder, Jugendlicher und junger Volljähriger (z. B. in Form von Schulbegleitungen) sowie im Bereich der „Intensiven Sozialpädagogischen Einzelbetreuung“ (INSPE).

Bei den familienersetzenden Hilfen wird hingegen per Saldo von einer Stabilisierung der Aufwendungen ausgegangen.

3. *Personal- und Versorgungsaufwand Jugendamt*

Im Teilhaushalt des Kreisjugendamtes (inkl. Erziehungsberatung) entstehen in den Jahren 2025 ff. voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Doppelhaushalt 2023 / 2024.

Sonstiges

Über die dargelegten Veränderungen hinaus ergeben sich gegenüber der mittelfristigen Finanzplanung aus dem Doppelhaushalt 2023/2024 an verschiedenen Stellen des Kreishaushalts weitere Abweichungen. Die Wesentlichsten davon sind:



(Verbesserungen + / Verschlechterungen -)	2025	2026
Wirtschaftliche Beteiligungen (ohne ÖPNV)	+ 6,5 Mio. €	+ 5,8 Mio. €
Zinsaufwendungen	+ 3,0 Mio. €	+ 2,4 Mio. €
Gebäudeunterhaltung (insbes. geringere Energiekostensteigerung)	+ 1,9 Mio. €	+ 2,8 Mio. €
Digitalisierung / Mobiles Arbeiten / IT-Kosten	- 1,3 Mio. €	- 1,7 Mio. €
Erträge NKF-CUIG aus Corona-/Ukraineisolation im allgemeinen Haushalt	- 6,4 Mio. €	- 7,1 Mio. €
Verschlechterung:	+ 3,7 Mio. €	+ 2,2 Mio. €

Die Verbesserungen bei den wirtschaftlichen Beteiligungen resultieren im Wesentlichen aus höheren Ausschüttungen der Kreissparkasse Köln, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft des Rhein-Sieg-Kreises -GWG- und aus dem von der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH gehaltenen Fonds „RSK Invest“.

Die Verbesserungen bei den Zinsaufwendungen für Investitionsdarlehen resultieren im daraus, dass entgegen der Annahme im Doppelhaushalt 2023/2024 in den Jahren 2023 und 2024 bislang keine Aufnahme neuer Investitionsdarlehen erfolgt ist.

Aus Gebäudeunterhaltung und Sanierungen ergeben sich insgesamt Verbesserungen gegenüber der Haushaltsplanung 2023/2024. Ursächlich sind geringere Energiekosten durch mehrjährige Lieferverträge. Weiterhin wurden für Sanierungsmaßnahmen an den kreiseigenen Gebäuden geringere Aufwendungen veranschlagt.

Im Bereich der IT ist in den kommenden Jahren mit weiter steigenden Aufwendungen zu rechnen. Aufgrund des geplanten Austausches von WLAN-Komponenten sowie weiterer Netzwerkkomponenten entstehen Mehraufwendungen im Jahr 2025 bzw. 2026. Darüber hinaus ist aufgrund diverser auslaufender Verträge für IT-Wartungen / IT-Services mit Preissteigerungen zu rechnen, da die Verträge neu abgeschlossen werden müssen und die Preisbindung daher nicht mehr besteht.

Weitere Kostensteigerungen resultieren aus dem zunehmend vorherrschenden Vertriebsmodell „Software-as-a-Service“, wonach Software und IT-Infrastruktur bei externen IT-Dienstleistern betrieben und von dort als Dienstleistung eingekauft werden müssen (Produkte werden z. T. nur noch in dieser Form angeboten). Zudem führt eine höhere Anzahl an Geräten sowie Lizenzen zu Kostensteigerungen.

Bei der Haushaltsplanung für den Doppelhaushalt 2023/2024 war auch im Finanzplanungszeitraum für 2025 und 2026 die Isolation von Belastungen aus der Coronapandemie und dem Krieg in der Ukraine verpflichtend. Inzwischen ist die Isolation nicht mehr zulässig.

Die Abschreibung der in den Jahren 2020 bis 2023 isolierten corona- und ukrainebedingten Verschlechterungen wird über 50 Jahre abgeschrieben und den Haushalt ab 2026 belasten.



Finanzplan / Investitionen

Die wesentlichen geplanten Investitionsvorhaben in den Planjahren sind:

Amt	Investitionen (in T€)	2024	2025	2026
Verkehr und Mobilität	Neubau einer Stadtbahnstrecke <i>Investive Auszahlungen</i>	7.000	3.800	4.200
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-6.300	-2.944	-3.636
	Zweigleisiger Ausbau Stadtbahnlinie 18 <i>Investive Auszahlungen</i>	2.000	1.500	1.500
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-1.800	-1.272	-1.272
Straßenbau	Gesamtmaßnahmen <i>Investive Auszahlungen</i>	18.645	9.675	16.345
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-2.045	-1.155	-2.920
Amt für IT und Digitalisierung	Erwerb Hardware- und Software, Verwaltungsdigitalisierung <i>Investive Auszahlungen</i>	1.778	2.671	1.557
	<i>Investive Einzahlungen</i>	0	-80	0
Gebäudewirtschaft	Sanierung Schufgebäude Berufskolleg Troisdorf <i>Investive Auszahlungen</i>	6.500	560	3.720
	Neubau Rettungswache Ruppichteroth <i>Investive Auszahlungen</i>	5.000	11.550	3.700
	Neubau Rettungswache Bornheim <i>Investive Auszahlungen</i>	5.000	2.300	4.120
	Schwimmbaderneuerung Förderschule GG Alfter <i>Investive Auszahlungen</i>	0	1.500	1.200
Bevölkerungsschutz	Erwerb Rettungstransportwagen (RTW) und Medizintechnik im Fahrzeug <i>Investive Auszahlungen</i>	3.297	1.503	2.739
Jugendamt	Investitionszuschüsse Kindergartenbau <i>Investive Auszahlungen</i>	15.300	17.740	6.530
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-8.800	-9.290	-4.211
Wirtschaftsförderung	Breitbandausbau <i>Investive Auszahlungen</i>	8.926	4.860	26.178
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-8.926	-4.783	-26.018
Summe der o.g. Maßnahmen	<i>Investive Auszahlungen</i>	73.446	57.609	71.789
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-27.871	-19.524	-38.057
Gesamtsumme aller Investitionen	<i>Investive Auszahlungen</i>	82.616	65.621	79.172
	<i>Investive Einzahlungen</i>	-31.189	-20.411	-38.678
	Saldo Investitionen	51.427	45.211	40.493

Für den Neubau einer Stadtbahnstrecke Bonn – Niederkassel – Köln haben die zuständigen ÖPNV-Aufgabenträger Stadt Bonn, Stadt Köln und Rhein-Sieg-Kreis inhaltlich identische Grundsatzbeschlüsse gefasst. Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt ein Zuwendungsbescheid zu zuwendungsfähigen Planungsausgaben in Höhe von 5,8 Mio. € mit einer Förderzusage in Höhe von 90 % vor. Zudem beteiligen sich die Bundesstadt Bonn und die Stadt Köln nach Maßgabe einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung anteilig an den nicht zuwendungsfähigen Kosten.

Für den zweigleisigen Ausbau der Stadtbahnlinie 18 in Bornheim und Alfter hat der Kreistag einen Grundsatzbeschluss gefasst. Die Planung des Projektes erfolgt seitens



des zuständigen Eisenbahninfrastrukturunternehmens (Häfen- und Güterverkehr Köln GmbH) gegen Kostenerstattung. Ein entsprechender Förderbescheid aus der Förderrichtlinie „Planungsvorrat“ liegt dem Rhein-Sieg-Kreis vor.

Bei den Straßenbaumaßnahmen an Kreisstraßen handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen, welche bereits in vorherigen Haushalten beschlossen und veranschlagt waren, deren Umsetzung sich aber verzögert hat. Daher werden die benötigten Mittel im Haushalt 2025/2026 neu veranschlagt.

- *K 6: Ausbau der freien Strecke zwischen Bad Honnef - Himberg und Orscheid;*
Gesamtkosten der Maßnahme: 2,8 Mio. € Baukosten / 0,1 Mio. € Grunderwerb
- *K 52: Ausbau der freien Strecke bei Swisttal – Miel;*
Ein Abschnitt der freien Strecke der K52, Heidgesweg zwischen der L493 und Swisttal - Miel, wurde bisher nicht ausgebaut.
Gesamtkosten der Maßnahme: 2,4 Mio. € Baukosten / 0,1 Mio. € Grunderwerb
- *K36: Ausbau OD Hennef - Kurscheid bis Westerhausen;*
Die Ortslage Hennef - Kurscheid sowie die freie Strecke nach Westerhausen wurden bisher nicht ausgebaut. Es besteht der Bedarf für eine gesicherte fußläufige Verbindung zwischen den Ortslagen Kurscheid und Westerhausen. Aus diesem Grund soll neben einem frost- und verkehrssicheren Ausbau entlang der freien Strecke ein Rad- und Gehweg gebaut werden.
Gesamtkosten der Maßnahme: 5,0 Mio. € Baukosten / 0,1 Mio. € Grunderwerb
- *K 16 Grundlegende Oberbauinstandsetzung bei Lohmar – Neuhonrath;*
Aufgrund des Alters und der dauerhaften Verkehrsbelastung weist die Fahrbahn der Ortsdurchfahrt Lohmar - Neuhonrath erhebliche Risse und Setzungen auf. Aus vorgenanntem Grund und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist beabsichtigt die Ortslage auszubauen.
Gesamtkosten der Maßnahme: 2,3 Mio. € Baukosten
- *K1: Umbau und grundlegende Instandsetzung der Alfterer Straße*
Nach Fertigstellung der Umgehung Bornheim im Zuge der L183 sollen die K12n zur Landesstraße aufgestuft und Abschnitte der L113 zur Kreisstraße K1 abgestuft werden.
Aufgrund des schlechten Zustandes der zukünftigen Kreisstraße sind eine Neuordnung der Verkehrsarten sowie eine grundsätzliche Instandsetzung der Abschnitte dringend notwendig. Der Rhein-Sieg-Kreis erhält hierfür vom Land einen fest vereinbarten Ausgleichsbetrag von rd. 3 Mio. €.
Gesamtkosten der Maßnahme: 5,0 Mio. € Baukosten / 0,7 Mio. € Grunderwerb
- *Neubau von Radwegen an Kreisstraßen*
Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat beschlossen, den Neubau von Radwegen an Kreisstraßen zu fördern und nach einer intensiven Prüfung sowie Abstimmung mit den Kommunen eine Prioritätenliste aufgestellt. Planungen der obersten Priorität werden aktuell erarbeitet.
Gesamtkosten der Maßnahme: 5,6 Mio. € Baukosten / 2,7 Mio. € Grunderwerb

Das Berufskolleg in Troisdorf ist sanierungsbedürftig. Im Zuge einer Machbarkeitsstudie sollen mögliche Varianten der Sanierung bzw. des Neubaus betrachtet werden. Die Veranschlagung enthält Planungs- und Anfinanzierungskosten, insbesondere beinhaltet sie die Kosten für die Beauftragung eines Projektsteuerers.



Im Zuge der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplans für den Rhein-Sieg-Kreis und dessen Anpassung an die Entwicklung der Einsatzzahlen sind Mittel für den Bau von Rettungswachen in Ruppichteroth und in Bornheim eingestellt.

Das vorhandene Therapieschwimmbad an der Förderschule in Alfter weist Undichtigkeiten auf und ist daher außer Betrieb. Verschiedene Versuche, die Undichtigkeiten abzudichten schlugen fehl. Das Schwimmbad inklusive der technischen Anlagen soll daher komplett erneuert werden.

Die Veranschlagung für Rettungstransportwagen (RTW) sowie deren Neuausrüstung und den erforderlichen Ersatz von medizinisch-technischen Geräten und Ausstattung beinhaltet den turnusmäßigen Austausch. Für die Fahrzeuge wird eine 4-jährige Nutzungsdauer bei rd. 200.000 km Fahrleistung angenommen.

Die aufgrund des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz erforderlichen Ausbaumaßnahmen werden mit Mitteln des Landes oder Bundes gefördert. Diese Mittel werden vom Kreis an die Kindergartenträger weitergeleitet, sind zumeist jedoch nicht ausreichend. Vor diesem Hintergrund stellt der Kreis neben der Weiterleitung der Bundes- und Landesmittel, mit denen die Träger der Tageseinrichtungen Neu-, Um- und Anbaumaßnahmen sowie Ausstattungen finanzieren, in Absprache mit den Hauptverwaltungsbeamten der zum Verbund des Kreisjugendamtes gehörenden Kommunen eigene Mittel zum bedarfsgerechten Ausbau der Plätze für

- die Übernahme des 10%igen Trägeranteils,
- die Vollfinanzierung von erforderlichen Maßnahmen, soweit keine anderen Fördermöglichkeiten zur Verfügung stehen und
- die Vorfinanzierung von Planungskosten für Maßnahmen mit besonderer Dringlichkeit bereit.

Insbesondere mit Zuweisungen von Bund und Land zum Breitbandausbau im Rhein-Sieg-Kreis soll die sogenannte „Wirtschaftlichkeitslücke“ abgedeckt und das Kreisgebiet weitgehend flächendeckend mit einer Übertragungsrate von mindestens 50 Mbit/s versorgt werden. Ziel ist es, die bisher noch unterversorgten, insbesondere ländlichen Standorte, bei denen mangels Wirtschaftlichkeit ohne öffentliche Förderung keine Aussicht auf einen adäquaten Netzausbau besteht, mit schnellem Internet auszustatten.

Siegburg, den 26.08.2024



(Kreisämmerin)



Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

An die
Bürgermeisterinnen und die Bürgermeister
oder V. i. A.
im Rhein-Sieg-Kreis

Kämmerei
Kaiser-Wilhelm-Platz
53721 Siegburg

Herr Bourauel
Zimmer 10.25
Telefon 02241 13-3538
Telefax 02241 13-2431
bjoern.bourauel@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
20.1

Datum
26.08.2024

**Entwurf des Doppelhaushalts 2025/2026;
Beteiligung der kreisangehörigen Städte und Gemeinden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit leite ich gemäß § 55 Kreisordnung NRW (KrO) das Verfahren zur Beteiligung der kreisangehörigen Städte und Gemeinden an der Festsetzung der Kreisumlagen für die Jahre 2025 und 2026 ein.

Diese erfolgt im Benehmen mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden; die Benehmensherstellung ist sechs Wochen vor Aufstellung des Entwurfs der Haushaltssatzung einzuleiten. Nach § 55 Abs. 2 KrO haben Sie die Möglichkeit der Stellungnahme zu der Festsetzung der Kreisumlagen, die ich bis zum 04.10.2024 erbitte. Die Stellungnahmen werden dem Kreistag mit der Zuleitung des Haushaltsentwurfs, der für Anfang Oktober 2024 vorgesehen ist, zur Kenntnis gegeben.

Anliegend erhalten Sie das Eckdatenpapier mit Informationen zum Haushaltsentwurf des Rhein-Sieg-Kreises für die Jahre 2025 und 2026, die den derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand darstellen. Das Eckdatenpapier enthält an einigen Stellen Annahmen, die noch mit erheblichen Unwägbarkeiten behaftet sind.

Im Rahmen der Sitzung der Hauptverwaltungsbeamten am 20.09.2024 besteht Gelegenheit zum Austausch über die Haushaltplanung des Rhein-Sieg-Kreises für 2025 und 2026.

Mit freundlichen Grüßen



(Schuster)



TOP Ö 13

Fachbereich: FG-IV/1 Finanzen / Controlling / Steuern und Abgaben

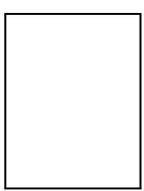
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0870

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel für die Finanzierung des hauptamtlichen Geschäftsführers der Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) Swisttal

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschließt, zur Finanzierung des hauptamtlichen Geschäftsführers der PEG bei dem Produkt 1.15.01 „Wirtschaftsförderung und Tourismus“ 100.000,- € außerplanmäßig bereitzustellen.

Die Aufwendungen sind aus den eingesparten Abschreibungen für die nicht erfolgende Einlagenerhöhung zu finanzieren.

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat im Haushaltsplan 2024 zur Finanzierung des hauptamtlichen Geschäftsführers der PEG eine investive Einlagenerhöhung in Höhe von 100.000,- € sowie die Abschreibung dieser Einlage veranschlagt.

Diese Vorgehensweise wurde bei von der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises in ihrer Stellungnahme zum Haushalt 2023/2024 beanstandet. Die Finanzierung des hauptamtlichen Geschäftsführers ist konsumtiv als Zuschuss an die Gesellschaft abzuwickeln.

Zur Weiterleitung des Zuschusses an die PEG sind die erforderlichen Haushaltsmittel im Produkt 1.15.01 „Wirtschaftsförderung und Tourismus“ außerplanmäßig bereitzustellen. Da die Investition nicht getätigt werden kann, stehen unter der Position „Bilanzielle Abschreibungen“ Deckungsmittel in der erforderlichen Höhe zu Verfügung. Die Haushaltsmittel werden im Rahmen einer Budgetumverteilung im Produkt 1.15.01 bereitgestellt.



TOP Ö 14

Fachbereich: FG-III/3 Technisches Gebäudemanagement: Planung / Bauen / Unterhaltung -
Kaufmännisches Gebäudemanagement: Grundstücksmanagement / Infrastrukturelles
Grundstücksmanagement

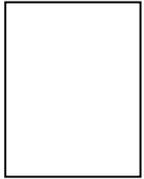
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0865

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bereitstellung überplanmäßiger Mittel zwecks Deckung von Mehrkosten für die Sanierung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Morenhoven

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die überplanmäßige Bereitstellung der dargestellten Mehrkosten von 170.000,- € für die genannte Baumaßnahme.

Die Deckung der Mehrkosten erfolgt durch das PSP-Element 5.000487.700.300 "Neubau Gesamtschule Swisttal".

Sachverhalt:

In einer am 21.05.2024 durchgeführten Besprechung wurde von den zuständigen Planern der aktuelle Grundriss zum Bauvorhaben Umbau- und Sanierungsarbeiten FWGH Morenhoven vorgelegt sowie die entsprechend ermittelten Kosten anhand einer Kostenschätzung dargelegt.

Ziel der Besprechung war es u. a. eventuelle Einsparungen im Zuge der Vorplanungen zu ermitteln.

Die von den Planern erstellte Kostenschätzung (Stand 04.04.2024) ergibt eine Bruttosumme in Höhe von **rd. 580.000,- € (brutto)**.

Hierin enthalten sind die geschätzten Baukosten, die geschätzten Kosten für die Gebäudetechnik sowie die jeweiligen Honorarkosten für die Planungs- und Bauleitungskosten.



Die aktuellen unter dem PSP-Element: 5.000618.700.300 eingeplanten Mittel (FB III/3) belaufen sich auf 410.372,- €.

Aufgrund brandschutztechnischer Forderungen zur Abtrennung von Neubau und Bestandsgebäude waren bereits im Vorfeld der anstehenden Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude kurzfristige Bauarbeiten notwendig wie z.B. Lieferung und Einbau von Brandschutztüren. Des Weiteren waren zudem bereits Kanalanschlussarbeiten erforderlich. Die hierdurch bereits verausgabten Mittel in Höhe von 38.000,- € sind nicht Bestandteil der vorliegenden Kostenschätzung und müssen ebenfalls überplanmäßig bereitgestellt werden.

Der gesamte notwendige Differenzbetrag in Höhe von rd. 170.000,- € muss überplanmäßig bereitgestellt werden.

Im Zuge der Umbauarbeiten im Bestandsgebäude werden ebenfalls noch Restarbeiten im Bereich der durchgeführten Neubaumaßnahme erfolgen. Hierunter fallen unter anderem Elektroarbeiten und die damit verbundene notwendige elektrotechnische Abnahme der Anlage. Diese Kosten sind in der vorliegenden Kostenschätzung bereits berücksichtigt.

Im Bereich der Gebäudetechnik konnte 1 Bereich/Position benannt werden, die aus der Kostenschätzung bzw. aus dem Baukostenansatz von Fachbereich III/3 entfallen kann.

Die Kosten für die folgend genannte Position sollten entsprechend der Zuständigkeit aus dem entsprechenden Abteilungsbereich übernommen bzw. aus den entsprechenden Mitteln des zuständigen Fachbereichs bereitgestellt werden.

Hierunter fällt:

- Medientechnik (brutto 23.800,- €) _Fachbereich 2 (Feuerwehrausstattung)

In Absprache mit Vertretern der Löschgruppe soll die in der Kostenschätzung angebotene Gasheizung entfallen. Ersatzweise soll die Feuerwehrrhalle über Klimasplitgeräte erwärmt werden. Mit den Klimasplitgeräten kann die Halle sowie die anderen Räume im Bedarfsfall kurzfristig aufgeheizt sowie ebenfalls gekühlt werden. Nach Rücksprache mit dem TGA-Planer wäre der Wegfall der Gasheizung mit entsprechendem Ersatz durch Klimasplitgeräte kostenneutral ausführbar. Die bereits in der Bodenplatte der neuen Feuerwehrrhalle verlegte Fußbodenheizung ist somit nicht mehr notwendig.

Zu den in der Kostenschätzung aufgelisteten notwendigen Gewerken soll noch eine Photovoltaikanlage vorgesehen werden. Hier ist im Vorfeld die Tragfähigkeit des Dachstuhls zu prüfen. Die daraus resultierenden Kosten für einen Statiker sowie für die gewünschte Photovoltaikanlage wurden noch nicht ermittelt. Die Verwaltung rechnet hier mit zusätzlichen Nebenkosten in Höhe von rd. 25.000,- € ohne eventuell notwendige bauliche Ertüchtigungen der Baukonstruktion.

Als nächste Arbeitsschritte wird der Planer die Ausführungsplanung sowie die Leistungsverzeichnisse erstellen. Aufgrund der Kostenschätzung plant die Verwaltung eine beschränkte Ausschreibung der einzelnen Gewerke.

Um ein Zeitfenster der baulichen Umsetzung zu erhalten wird der Planer einen Grobterminplan erstellen. Da der Baubeginn der Maßnahme von den Ausschreibungsergebnissen abhängig ist, wird dieser Grobterminplan erst einmal nur eine mögliche Bauzeit darstellen. Nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse kann dann ein detaillierter und verbindlicher Bauzeitenplan für die Baumaßnahme erstellt werden.



Die Deckung der dargestellten Mehrkosten erfolgt durch das PSP-Element 5.000487.700.300 "Neubau Gesamtschule Swisttal". Hier steht ein Mittelansatz i. H. v. 2,5 Mio. Euro bereit.

Zusätzliche Fahrzeughalle

Die Feuerwehr der Löschgruppe Morenhoven wünscht sich eine zusätzliche Fahrzeughalle zwecks Unterbringung eines Mannschaftstransportfahrzeuges. Zwecks Errichtung einer entsprechenden Halle muss das Nachbargrundstück erworben werden. Dieses Grundstück befindet sich derzeit im Besitz der Katholischen Kirche. Aktuell steht die Gemeinde diesbezüglich in Kaufpreisverhandlungen. Nach Erwerb des Grundstücks wird entsprechend der erforderlichen Hallengröße eine Bodenplatte hergestellt. Notwendige Vorarbeiten zum Anbinden an das bestehende Bestandsgebäude (Verbindungstüröffnungen, Stromversorgung und ggfs. Beheizung) können parallel zu den laufenden Umbauarbeiten im Bestandsgebäude erfolgen bzw. vorbereitet werden. Hierfür sind notwendige Zuleitungen zu legen.

Die Errichtung der zusätzlichen Halle für das Mannschaftstransportfahrzeug wird im Anschluss an die Umbauarbeiten erfolgen und als separate Baumaßnahme geplant, damit die aktuellen Umbauarbeiten des Feuerwehrgerätehauses endlich starten können.

Die Kosten für diese Maßnahme müssen noch ermittelt werden und werden mit den Haushaltsanforderungen zum Doppelhaushalt 2025/2026 beantragt.



TOP Ö 15

Fachbereich: FG-IV/1 Finanzen / Controlling / Steuern und Abgaben

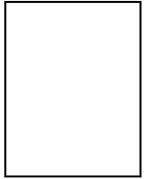
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0869

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Verwendung Fördermittel "Klimafreundliche Mobilität Verwaltung" für den Aufbau von Photovoltaik-Anlagen auf den Rathausdächern

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschließt, bei dem PSP-I 5.670 „Progress.nrw Klimaschutztechnik“ überplanmäßig 48.155,- € bereitzustellen.

Die Deckung erfolgt über Einsparungen bei dem PSP-I 5.000669 „Klimafreundliche Mobilität Verwaltung“.

Sachverhalt:

Die Gemeinde erhielt 2022 aus dem Förderprogramm progres.nrw – Klimaschutztechnik eine Zuwendung zur Förderung einer klimaverträglichen Mobilität in der Verwaltung. Die Gemeinde plante mit dem Zuschuss 2024 Ladesäulen für die elektrischen Dienstfahrzeuge anzuschaffen.

Es hat sich herausgestellt, dass sich die Maßnahme in dem vom Fördergeber gesetzten Maßnahmenzeitraum nicht umsetzen lässt.

Der Fördergeber hat auf Anfrage der Gemeinde der Verwendung der Fördergelder für den Aufbau der Photovoltaikanlagen auf den Rathausdächern zugestimmt.

Die bei der Investitionsmaßnahme 5.000669 „Klimaverträgliche Mobilität Verwaltung“ eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 48.155,- € sind auf die Investition 5.000670 „Progress nrw Klimatechnik“ zu übertragen (überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln).



TOP Ö 16

Fachbereich: FG-III/2 Infrastruktur / Tiefbauamt / Gewässer / Verkehrsflächen / Beleuchtung
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0851

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss	11.09.2024	Vorberatung	Ö
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Baumaßnahme Hochwasserschutz Bächelchen

Beschlussvorschlag Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss:

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss nimmt den Vortrag des planenden Ingenieurbüros zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss nach Beratung, den Bürgerantrag auf Überprüfung einer Baumaßnahme, gemeint ist die Hochwasserschutzanlage am Bächelchen Miel, gemäß den Ausführungen des beauftragten Ingenieurbüros in der Sitzung sowie der schriftlichen Stellungnahme hierzu abzulehnen.

Der Vortrag des Ingenieurbüros ist der Niederschrift beizufügen.

Beschlussvorschlag Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschließt, den Bürgerantrag auf Überprüfung einer Baumaßnahme vom 29.02.2024 gemäß den Ausführungen des beauftragten Ingenieurbüros in der Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses vom 11.09.2024 sowie der schriftlichen Stellungnahme hierzu abzulehnen.



Sachverhalt:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss verwies den beigefügten Bürgerantrag vom 29.02.2024 in seiner Sitzung vom 16.04.2024 zur Stellungnahme an den Bau- Vergabe- und Denkmalschutzausschuss.

Der Bürgerantrag bezieht sich auf die nunmehr fast abgeschlossene Baumaßnahme Hochwasserschutz am Bächelchen Miel.

Da der formale Weg zur Behandlung des Bürgerantrages einen Zeitraum bis nach der Sommerpause erfordert, erhielt der Rat der Gemeinde zu seiner Sitzung vom 19.03.2024 vorab die Mitteilung M/2020/0829.

Die Unterzeichner sind überwiegend Anlieger des Küpperweges. Ein Petent richtete mit gleichem Datum ein gesondertes Schreiben an die Verwaltung. Das Schreiben ist ebenfalls beigefügt. Das Anliegen ist das gleiche, nämlich die Bitte um Überprüfung der Planung hinsichtlich der Anordnung des als L-Steinwand geplanten nördlichen Abschlusses der Hochwasserschutzanlage. Hierzu nahm das planende Ingenieurbüro mit Schreiben vom 05.03.2024 Stellung, s. Anlage. Das Ingenieurbüro wird hierauf in der Sitzung nochmals eingehen.

Die Beratung zu dem Bürgerantrag wurde in der Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses vom 05.06.2024 von der Tagesordnung abgesetzt. Auf die Sitzungsvorlage V/2020/0801 wird verwiesen.

Da der Verwaltung keine ergänzenden Fragen zu dem Antrag vorlagen, wurden die maßgeblichen Personen gebeten, diese an die Verwaltung zu richten, um sie für die Beratung durch den Ausschuss zu beantworten. Die Verwaltung kündigte in Ihrem Schreiben an die Anlieger außerdem an, dass das Ingenieurbüro unabhängig von den Fragen zur Sitzung am 11.09.2024 auf die Regenereignisse von Anfang Mai sowie zur Ansammlung von Regenwasser in den Gärten eingehen wird.

Unter Bezugnahme auf den ursprünglichen Bürgerantrag erhielt die Verwaltung folgende Schreiben, die als Anlage ebenfalls beigefügt sind:

1. Antwortschreiben vom 20.06.2024 mit im Wesentlichen drei Punkten

a) Schloss für den Dammbalkenverschluss

Der Dammbalkenverschluss liegt im tiefsten Punkt der Gärten im Norden des Geländes. Es handelt sich um eine verschließbare Öffnung zwischen der Wasserseite zur Autobahn hin und der Luftseite zu den Gärten hin. Durch die Öffnung kann ggf. hinterläufiges Wasser aus den Gärten ablaufen.

Damit Einsatzkräfte bei drohenden Hochwassergefahrenlagen nicht gesondert anrücken müssen, soll die Öffnung nach Ansicht des Planers und der Verwaltung im Regelfall verschlossen sein.

Da das Verschließen nur wenige Minuten in Anspruch nimmt, kann der Verschluss auch erst bei einer drohenden Hochwassergefahrenlage eingebaut werden.

Auf jeden Fall ist der Regelzustand im Hochwasseralarmplan der Gemeinde Swisttal festzuschreiben, damit die Einsatzleitung sich hierauf verlassen kann. Der Eingriff durch Dritte ist nicht zielführend. Der Hochwasseralarmplan wird dahingehend aktualisiert.



b) Erfordernis der L-Stein-Wand

Bereits die anlässlich der Anliegerinformation vom 21.02.2019 vorgestellte Planung sah vor, am Bächelchen beginnend 36 m L-Steine Richtung Küpperweg zu setzen, was im Rahmen dieser Informationsveranstaltung nachweislich kommuniziert wurde (die Folien aus der Präsentation sind beigefügt). Dass die L-Steine nunmehr bis zum Küpperweg gesetzt werden, ist dem Umstand geschuldet, dass dem in der Informationsveranstaltung außerdem geäußert Wunsch, den Hochwasserschutz höher auszuführen, entsprochen wurde. Der nördliche Abschluss des Hochwasserschutzes in Form von L-Steinen war in der Konsequenz bis zum Küpperweg fortzusetzen um eine Hinterläufigkeit der Schutzanlage bei einem Rückstau vor dem Autobahndamm zu verhindern. („rückfließendes Wasser aus den Feldern“). Auf diesen Punkt wird das Ingenieurbüro im Vortrag zu Sitzung nochmals eingehen.

c) Fließhindernis Kalksandstein-Wand

Das Gartentor im Tiefpunkt des Geländes befindet sich nicht in der Kalksandsteinwand, so wie es von der Verwaltung fälschlicherweise dargestellt wurde, sondern in einer Hecke. Die Kalksandsteinwand bildet in Verlängerung der Hecke den nördlichen Grundstücksabschluss (Einfriedung).

2. Antwortschreiben vom 26.06.2024 mit im Wesentlichen zwei Punkten

a) Wasserübertritt in die Gärten am Beginn der Renaturierung

Die Bezugnahme auf „den letzten starken Regen“ meint mutmaßlich die Regenfälle Anfang Mai 2024. Die seinerzeit aufgetretene Situation war dem damaligen Bauzustand während der Herstellung geschuldet, auf die der Planer im Vortrag zur Sitzung eingehen wird.

b) Höhengniveau der Renaturierung an der Mündung in den Jungbach

Die Lage der neuen Mündung des Bächelchens in den Jungbach ergibt sich aus der Planung für die Ortsumgehung B56 neu, die im weiteren Verlauf des Jungbaches dessen Verlegung in Richtung Westen erfordert.

Insofern war die Höhenlage der neuen Mündung des Bächelchens mit der Sohlhöhe des Jungbaches an dieser Stelle vorgegeben (sog. Zwangspunkt).

Auch diesen Sachverhalt wird der Planer im Vortrag zur Sitzung näher erläutern.

Die Verfasser der beiden o.a. Antwortschreiben betonen, jeweils für sich zu sprechen. Da sie beide Mitunterzeichner des Bürgerantrages sind, muss davon ausgegangen werden, dass die o.a. Punkte auch von Relevanz für die Initiative sind. Von der Initiativgemeinschaft des Antrages ging deren Schreiben vom 19.08.2024 erst am 22.08.2024 bei der Fachabteilung ein. Aufgrund der kurzfristigen Zeitspanne zwischen Bekanntgabe und Erstellung der Vorlagen zum 23.08.2024, kann in dieser Vorlage nicht mehr auf das Schreiben eingegangen werden. Allerdings enthält es nach erster Durchsicht, keine wesentlichen Punkte, auf die nicht schon eingegangen wurde.

Auf den ursprünglichen Antrag, die teils neu hinzugekommenen Punkte sowie die Niederschlagssituation Anfang Mai, wird vom Ingenieurbüro in der Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses eingegangen. Dies kann nur in Form eines thematisch und chronologisch geordneten Vortrages erfolgen, der außerdem die Präsentation von Plänen und Modellierungsergebnissen ermöglicht. Eine Ortsbesichtigung, insbesondere vor der Sitzung, ist daher nicht erforderlich.



TOP Ö 16

Swisttal-Miel, 29.02.2024

An die
Bürgermeisterin der
Gemeindeverwaltung Swisttal
Rathausstraße 115
53913 Swisttal-Ludendorf

EINGANG
01. März 2024
Gemeinde Swisttal

III 12
Eilt!
VH
2. & Bd B
2. Vorlage
K
5.3.

Bürgerantrag zur Überprüfung einer Baumaßnahme

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wie wir festgestellt haben, hat die Baumaßnahme zum Hochwasserschutz in Miel, „Am Bächelchen“ bereits begonnen. Die Erdarbeiten sind schon weit fortgeschritten. Wir haben aber auch festgestellt, dass neue Werte für das HQ100 als Zwischenergebnis von der Bezirksregierung Köln verfügbar sind. Diese Werte liegen ca. viermal höher als die, die bisher für den Orbach/Jungbach am Pegel Essig zur Berechnung der Überschwemmungsgebiete herangezogen wurden. In Bezug auf diese neuen Werte sind wir der Meinung, dass die Baumaßnahme auch neu bewertet werden muss, da sich Schutzziele am HQ100 ableiten. Uns drängt sich die Frage auf, ob die Maßnahme eine Verbesserung des jetzigen Zustandes ist, oder ob hier eine „Badewanne“ geschaffen wird. Beim alten-HQ-extrem mit 30m³/s zeigen die Karten den Zulauf zum Küpperweg von Süden her auf. Das neue HQ100 liegt bei 78m³/s. Auch die Starkregengefahrenkarte der Kommune Rheinbach mit einem stark reduzierten Abflussbeitrag über den Steinbach zeigt den Hochwasserzulauf von Süden her in den Küpperweg auf.

Wie aus den bisherigen Hochwasserkarten zu entnehmen ist, tritt bei einem HQ100 mit 21m³/s der Orbach bereits zwischen Essig und Ludendorf aus dem Bachbett und geht in die Fläche. Das bedeutet, dass in Miel das Bachbett des „Bächelchens“ ohne Bedeutung ist und das ankommende Wasser entscheiden kann, ob es rechts oder links vom neugebauten Damm fließt. Durch den Damm hat das Wasser aber keine Chance mehr von den Gärten der Anlieger im Küpperweg abzufließen.

Die geplanten L-Steine im Bereich des letzten Hauses im Küpperweg sorgen dann dafür, dass das Wasser eingestaut wird und die Gärten noch schneller volllaufen, da das Wasser nicht mehr frei in die benachbarten Felder/Wiesen ablaufen kann. Die L-Steine am Wirtschaftsweg des letzten Hauses dürfen nicht verbaut werden. Bei keiner der Fluten in den letzten 10 Jahren ist es zu einem Rückfluss des Wassers von den Feldern/Wiesen gekommen. So dringt das Wasser natürlich auch schneller zu den Wohngebäuden vor, sodass hier mit noch größeren Schäden zu rechnen ist.

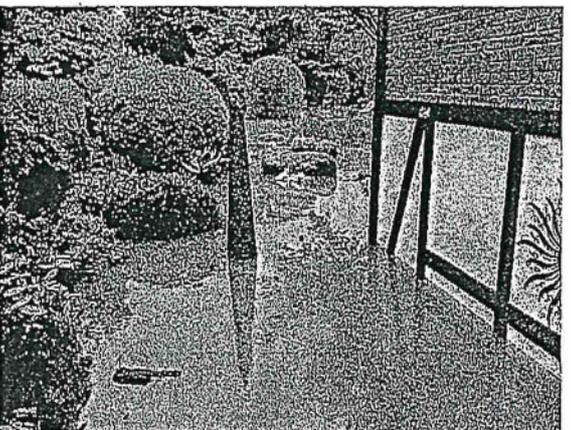
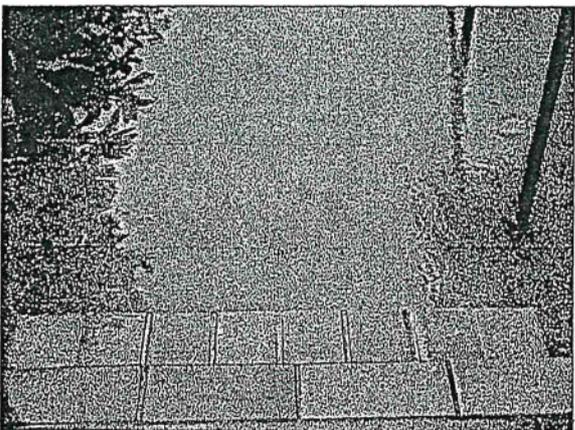
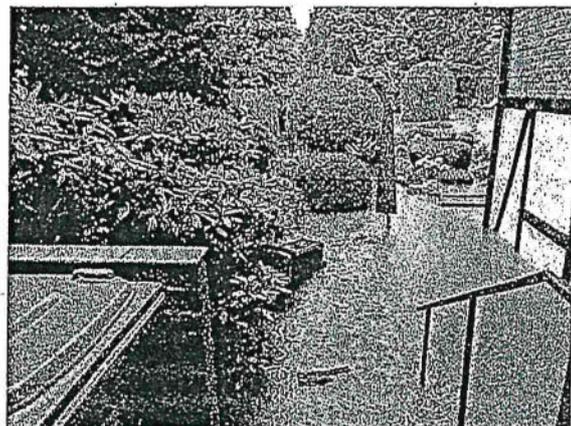
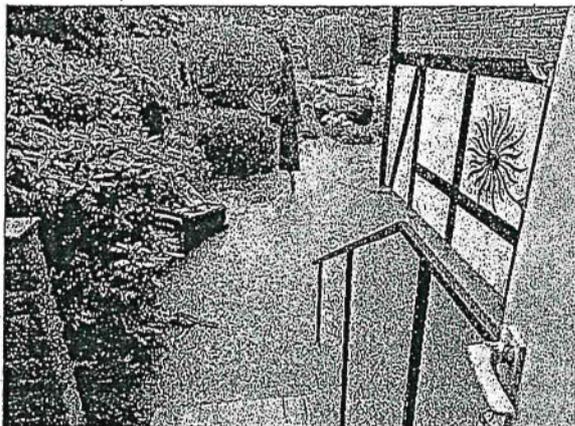
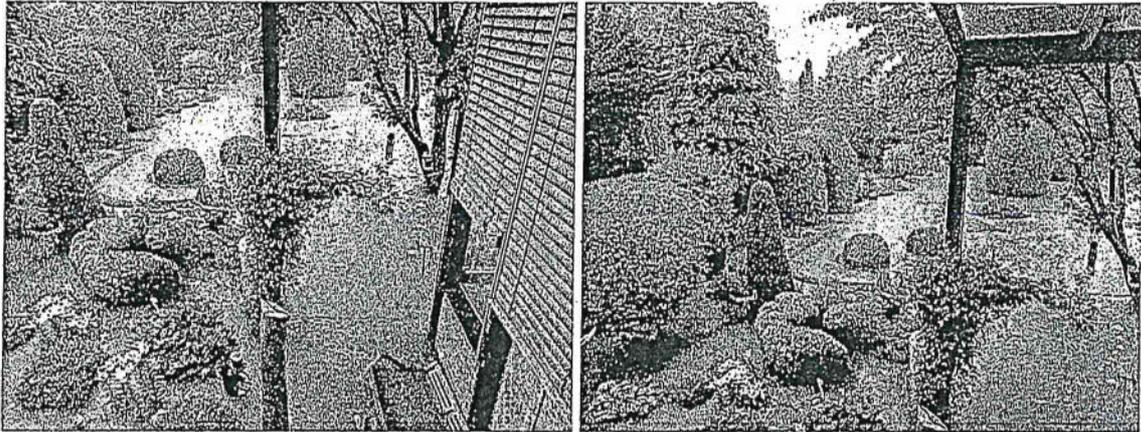
Wir bitten hiermit um Überprüfung der Baumaßnahme, um einen sinnvollen Hochwasserschutz zu erreichen.

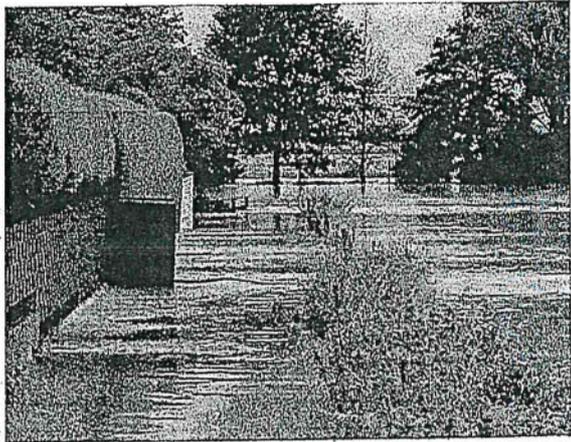
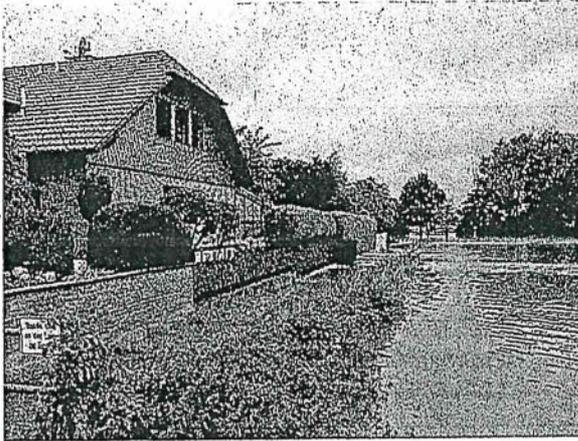


Bilder vom Hochwasser 14. / 15. Juli 2021

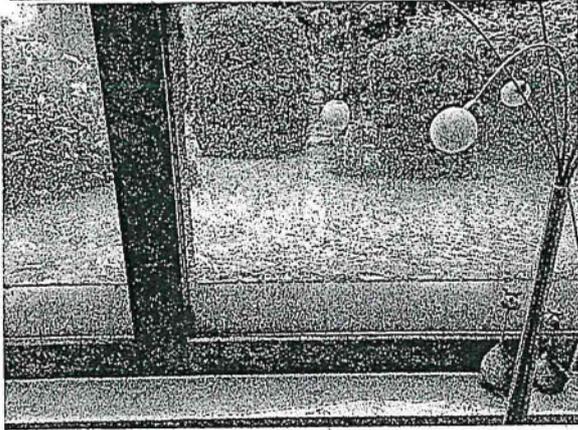
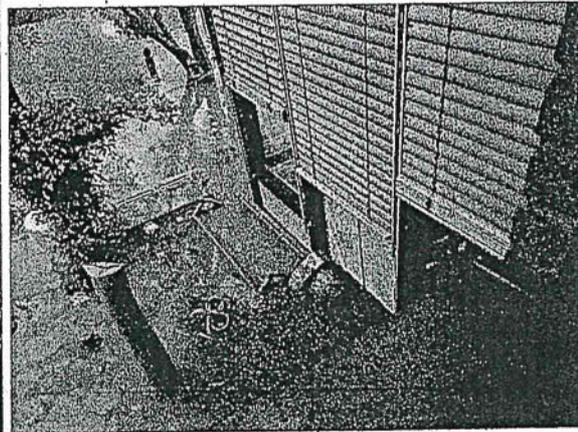
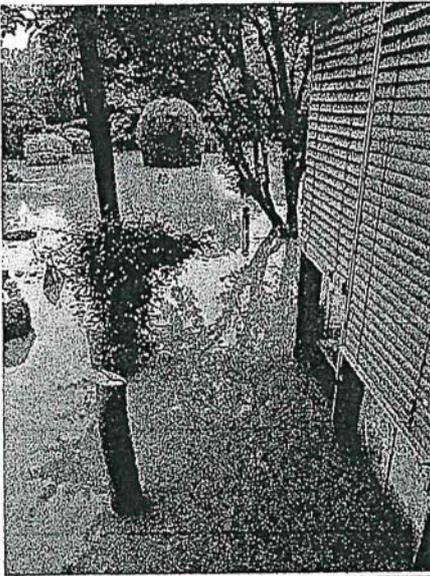
Überschwemmtes Grundstück unterschieden nach:

- Beginnend:

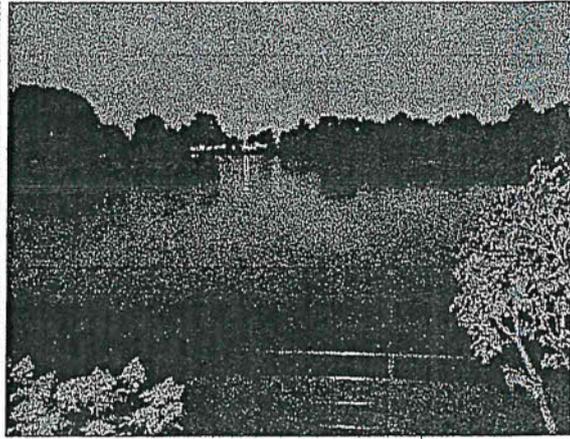




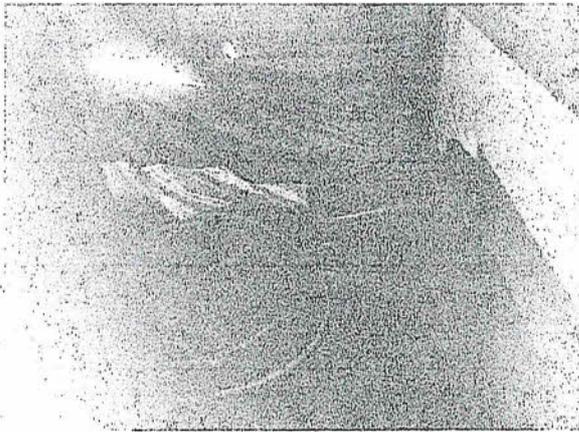
- Steigend:



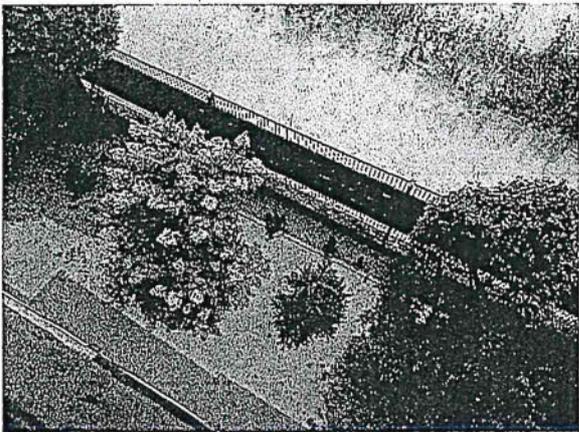
Vergleich zur A 61 (Abfahrt Miel)



Wasserstand vor dem Haus (abends), ca. 30 cm hoch an Garage und Hauswand



Wasserstand Nordseite des Hauses



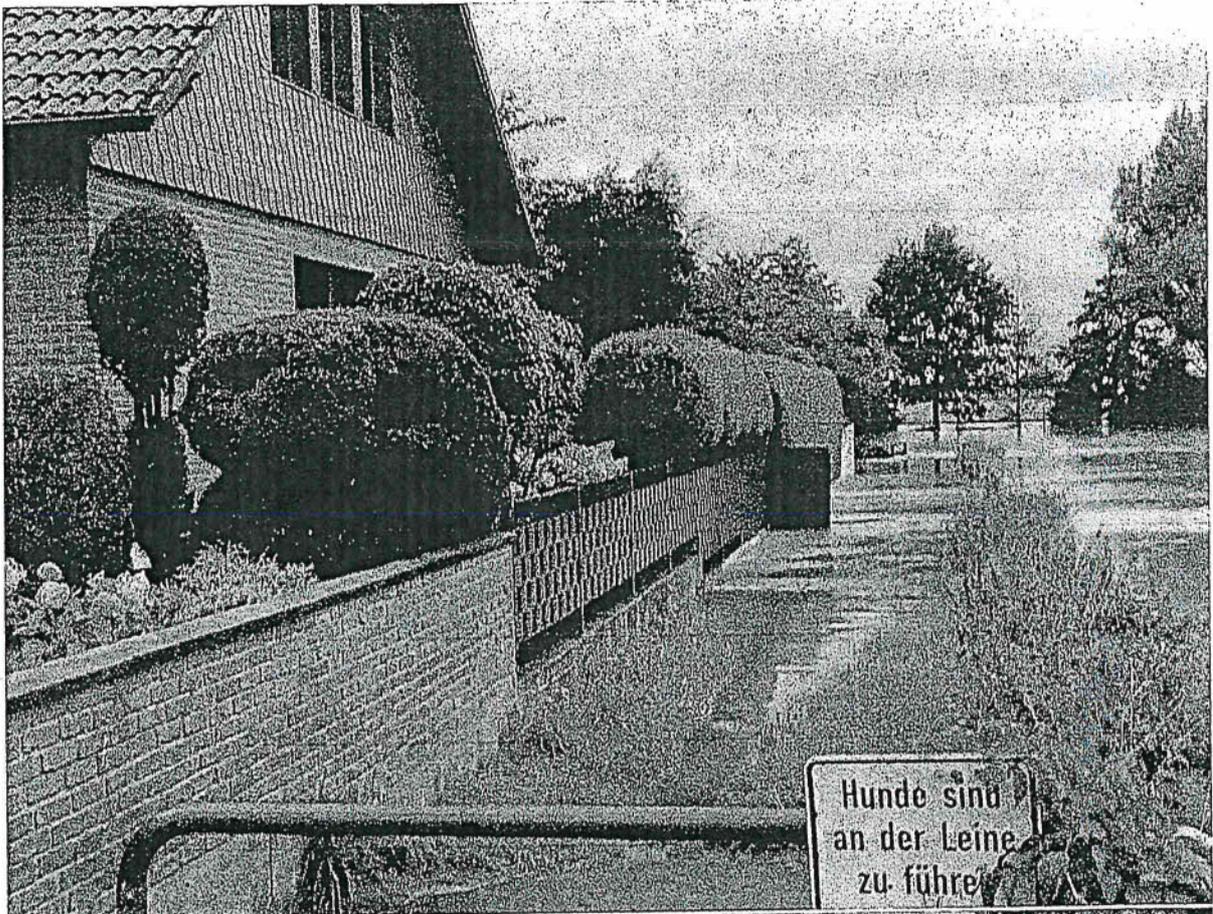


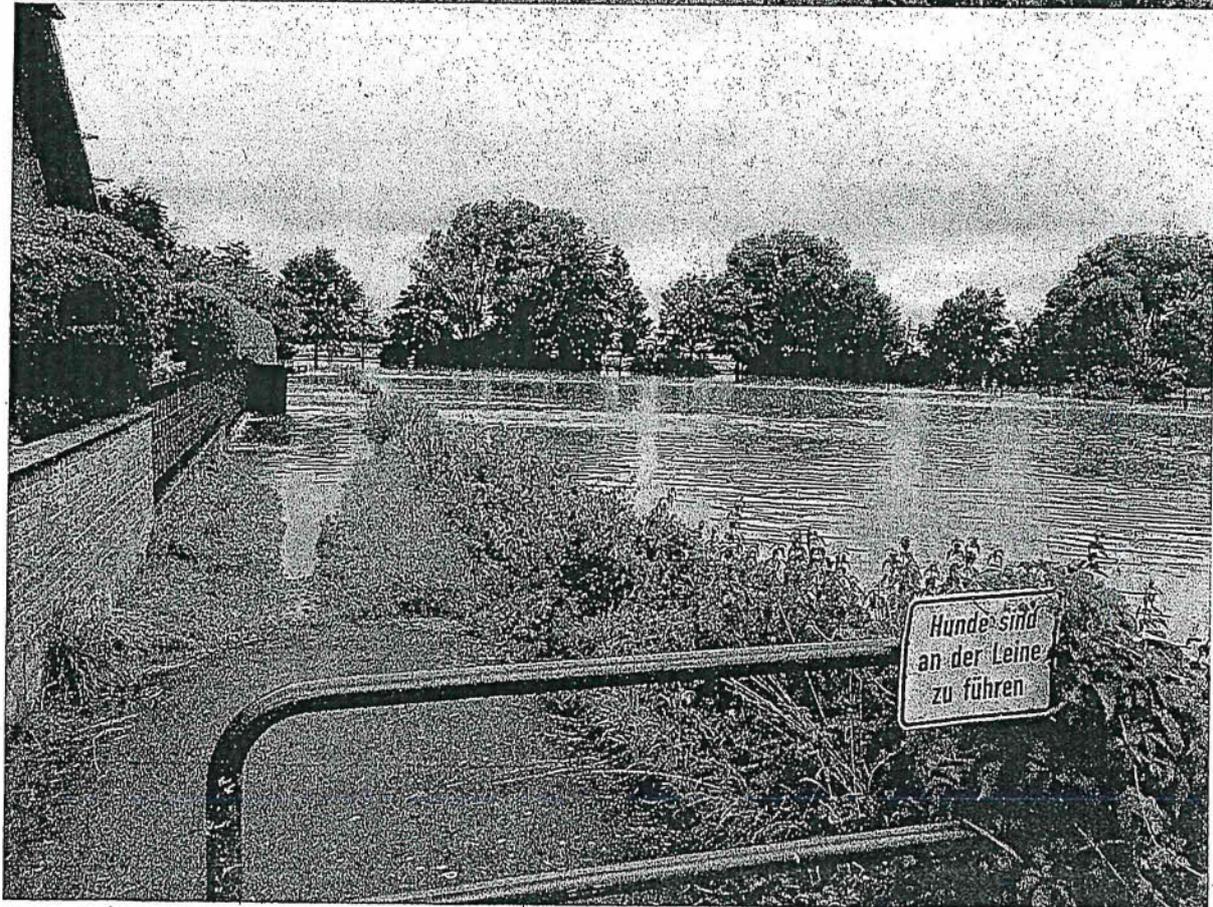
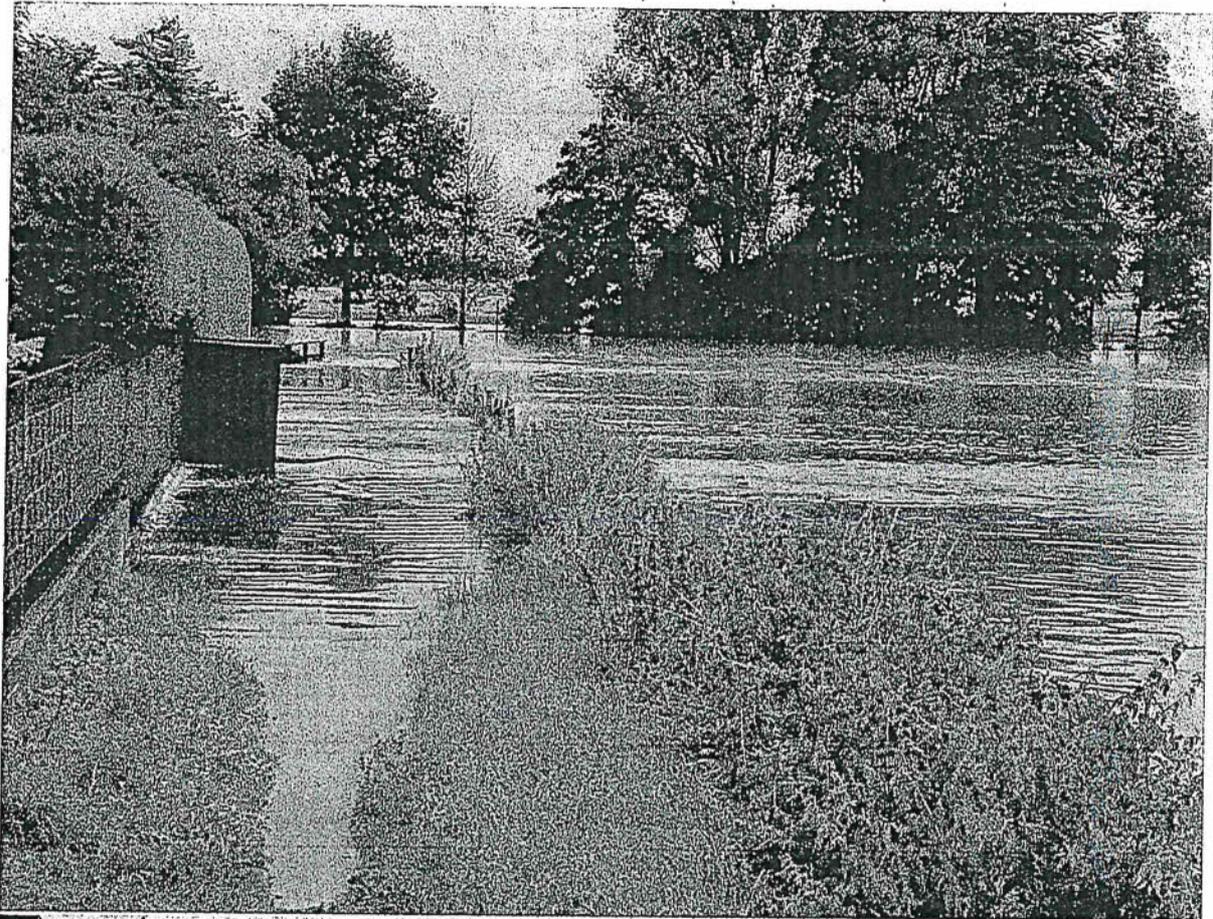
...noch ein paar Bilder von der Flut vom 14.07.2021.

Sie zeigen den Wasserstand und den Wasserablauf von unserem Grundstück auf die benachbart gelegenen Felder.

Ein Rückfluss von den Feldern auf unser Grundstück war bei keiner der drei Überschwemmungen der letzten 10 Jahre feststellbar.

Die geplanten L-Steine am Wirtschaftsweg im Rahmen der Verlegung des Bächelchens sind somit nicht erforderlich, sie sind eher kontraproduktiv. Ein freier Abfluss des Wassers von unserem Grundstück, welches das im Kupperweg am tiefst gelegene ist, wird dadurch verhindert.

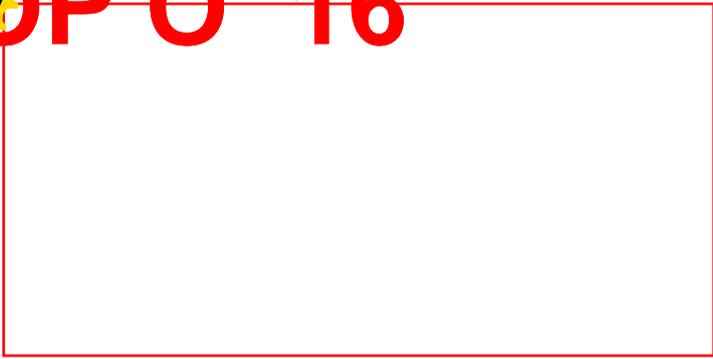




Hunde sind
an der Leine
zu führen



TOP Ö 16



53913 Swisttal, den 29.02.2024



Gemeinde Swisttal
Rathausstraße 115
Frau Bürgermeisterin Kalkbrenner, pers., kein V.i.A.

53913 SWISTTAL-Ludendorf

Betrifft: Verlegungsplanung des Bächelchens
hier: **Widerspruch** zur Bauausführung der L-Steine am Wirtschaftsweg entlang des letzten Hauses Nr. 33 im Küpperweg
Bezug: Planungsvorstellung der Gemeinde am 23.01.2024 zur Verlegung des Bächelchens

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Funke,

mit Bezug wurde den betroffenen Anwohnern des Küpperweges die Bauplanung zur Umverlegung des Bächelchens vorgestellt.

Im Rahmen der Vorstellung wurde u.a. aufgezeigt, dass entlang des Wirtschaftsweges des letzt bebauten Grundstücks zu den angrenzenden, tiefer liegenden Feldern und Wiesen L-Steine über die gesamte Länge von der derzeit vorhandenen Brücke bis zum Küpperweg gesetzt werden sollen. Die Notwendigkeit zur Setzung der L-Steine wurde damit begründet, dass dadurch ein Rückfluss des Wassers der überschwemmten landwirtschaftlich genutzten Felder vermieden werden soll.

Der Planung zur Setzung der L-Steine **widerspreche** ich als der Betroffene des tiefst gelegenen Grundstücks des Küpperwegs.

Als unmittelbar Betroffener und damit wohl nur weniger Augenzeugen der drei Überschwemmungen unseres Grundstücks am 30. Juli 2014, am 2. Juni 2016 und zuletzt am 14. Juli 2021 kann ich eine zutreffende Aussage zur Fließrichtung des Wassers treffen. Zur Untermauerung hatte ich der Gemeinde seinerzeit entsprechende Fotos zur Verfügung gestellt. Ich füge diesem Schreiben nochmals einige dieser Fotos zur Veranschaulichung der Thematik bei.

Festzustellen ist, dass es zu **keiner Zeit** zu einem Rückfluss des Flutwassers aus den benachbart gelegenen Feldern in Richtung der bebauten Grundstücke gekommen ist.

Mit der Setzung der L-Steine wird nun der Badewanneneffekt des tiefst gelegenen bebauten Grundstücks durch Rückstau des Wassers auf unser Grundstück wissentlich und zusätzlich vergrößert. Das Wasser kann durch die künstlich errichtete Barriere der L-Steine nicht mehr ungehindert abfließen.



Im Vorfeld der Baumaßnahmenplanung hätte dies eine Befragung unmittelbar Betroffener und eine gewissenhafte Eruiierung des Sachverhalts bestätigen können. Eine Fehlplanung hätte somit vermieden werden können.

Die diesbezügliche, nicht sachgerechte Verwendung von Steuer- und Fördergeldern ist ein praxistaugliches Beispiel für den Bund und das Schwarzbuch der Steuerzahler. Sollte die Gemeinde bezüglich der L-Steine an der jetzigen Planung festhalten, sehe ich mich gehalten, dieses öffentlich zu machen.

Zur Erörterung rege ich hiermit ein erneutes öffentliches und zeitnahes Gespräch zwischen und mit den Betroffenen der Maßnahme zur Verlegung des Bächelchens an.

Ich bedanke mich für Ihre Mühen.
Ich sehe Ihrer Stellungnahme entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhang: - einige Fotos vom Flutereignis vom Juli 2021

Ich verfüge auch noch über Fotos von dem Überschwemmungsereignis von Ende Juli 2014, die aufzeigen, wie ein über die Uferböschung tretender Jungbach das Flutereignis zusätzlich vergrößert. Da ich diese Fotos der Gemeinde seinerzeit ebenfalls zur Verfügung gestellt hatte, erspare ich mir die erneute Übersendung.

Das erste Foto ist mit den Himmelsrichtungen (N,S,O und W) versehen.
Hieraus erkenntlich ist, dass die Fließrichtung des Wassers bis zum Ende des Überschwemmungsereignisses (sh. letztes Foto) stets von Süden nach Norden verlief. Es gab zu **keiner** Zeit ein rückfließendes Wasser von Nord nach Süd.

Hinweis: Die Fotos sind im Bürgerantrag enthalten und nachfolgend nicht noch einmal abgedruckt.



INGENIEURBERATUNG LORENZ

GMBH

BERATENDE INGENIEURE · INGENIEURKAMMER BAU NW



Ingenieurberatung Lorenz GmbH · 53902 Bad Münstereifel-Nitterscheid

Gemeinde Swisttal
Fachbereich III/ 2
Infrastruktur/Tiefbauamt/Gewässer
/Verkehrsflächen/Beleuchtung
Rathausstraße 115

53913 Swisttal

INGENIEURBÜRO FÜR
TIEF- UND INGENIEURBAU **INFRASTRUKTUR**
BAUWERKSERHALTUNG **TRAGWERKE**
GUTACHTEN - PLANUNG - BAULEITUNG

ZENTRALE
 Schonscheider Weg 40-42
 D 53902 Bad Münstereifel

PROJEKTBÜRO
 Luxemburgerstr. 345
 D 50939 Köln

Telefon +49(0)2257-9410 0
 E-Mail: ibl@ibl-net.de

Telefax +49(0)2257-9410 33
 Internet: www.ibl-net.de

05.03.2024

Betr.: **Renaturierung + Hochwasserschutz Bächelchen Miel**
 hier: Stellungnahme zum Widerspruch der L-Steine am Wirtschaftsweg von Herrn

Sehr geehrter Herr Henninghaus,
 sehr geehrte Damen und Herren,

vorab bedanken wir uns für die ausführlichen Anmerkungen des Anrainers, Herr Lenz.

Die genehmigte Planung des Hochwasserschutzdamms basiert auf den Überflutungsberechnungen des vom Landesbetrieb Straßen NRW beauftragen Büro, Hydrotec aus Aachen vom November 2017. In dieser Untersuchung wurden zwei Szenarien für ein 100-jährliches Abflussereignis betrachtet. Die erste Variante beschreibt den Bauzustand; die zweite Variante beschreibt den Planungszustand der geplanten Straßenbaumaßnahmen und die daraus resultierenden Überflutungsflächen. In der Ergebniskarte (vgl. Abbildung 1) sind die Überflutungsflächen, unter dem Ansatz eines Hochwasserschutzdamms im Bereich der alten Bächelchentrasse dargestellt. Neben den Wasserspiegelhöhen für den Planungs- und Bauzustand ist auch eine Überflutung des an den Weg angrenzenden, nördlichen Grundstücks zu erkennen. Die aktuelle Hochwasserkarte (Abbildung 2), die ein 100-jährliches Überflutungsereignis im Bestand (ohne Straßenbauplanung) beschreibt, zeigt eine mögliche Überflutung nur auf einem kurzen Abschnitt der bestehenden Bächelchentrasse. Die angegebenen Wasserspiegellagen der Prognoseberechnung sowie das aktuelle Kartenwerk zeigen, dass ein Hochwasserschutzdamm nur in einer Höhe bis ca. 20 cm erforderlich ist. Seitens der Gemeinde wurde aufgrund der Erfahrungen vergangener Ereignisse ein Hochwasserschutzdamm mit einer Höhe von 1,00m über GOK angesetzt, um ein ausreichendes Sicherheitsniveau zu erreichen. Basierend auf den modelltechnischen Berechnungen der Fa. Hydrotec ist es daher nur sinnvoll, die Schutzhöhe im Bereich des Fußwegs fortzuführen und an ein höheres Niveau im Bereich des Küpperweg anzuschließen, um eine Überflutung der Grundstücke aus Richtung des Unterwassers nach der Umsetzung des Straßenbaumaßnahmen im Bemessungsfall HQ₁₀₀ zu verhindern und einen ausreichenden Freibord zu Verfügung zu stellen.

Geschäftsführer: Christian Lorenz, Benjamin Lorenz
 Handelsregister: HRB 11318 Amtsgericht Bonn
 Umsatzsteuer-Id.-Nr.: DE 159 830 033
 Bankverbindung: Volksbank Euskirchen IBAN: DE 40 3826 0082 3100 3980 35
 BIC: GENODED1EVH



Nr. 05 110 041967



Nr. 8258



Das Ereignis vom Juli 2021 war ein deutlich extremeres Ereignis als der gewählte Bemessungsansatz. Die zu Verfügung gestellten Bilder zeigen, was auch durch die Hochwasserkarte für ein HQ_{extrem} bestätigt wird, dass eine Hinterläufigkeit des Hochwasserdamms infolge von extremen Ereignissen gegeben ist. (Abbildung 3). Diese Überflutung rührt aber nicht aus einer Ausuferung des Jungbachs in unmittelbarer Nähe bzw. im Bereich des Mieler Parks, sondern aus einem Zufluss aus Richtung Süden (Weiherstraße). Eine Verhinderung der Überflutung aus solchen extremen Ereignissen war nicht das Planungsziel und kann in diesem Rahmen nicht umgesetzt werden.

Nach Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen besteht die Möglichkeit einer Überflutung aus dem Unterwasser bei Ereignissen, die im Bereich von HQ_{100} oder seltener anzusiedeln sind. Diesem Szenario wurde mit der Winkelstützwand entlang des Fußwegs Rechnung getragen. Gleichwohl kann den Einwänden des Anrainers nicht in Gänze widersprochen werden. Bei extremen Ereignissen wird es zu einer, weit oberwasserseitigen Ausuferung des Jungbachs kommen und somit zum Abfluss durch die Gärten. Hier muss dem Anrainer recht gegeben werden, dass die Winkelstützwand für den Abfluss aus den Gärten ins Unterwasser hinderlich ist. Jedoch zeigen die Bilder auch, dass das Unterwasser so hoch ansteht, dass es ohne Abfluss aus den Gärten zu einem Rückfluss in die Grundstücke gekommen wäre. Für diese Fall, in dem zu betrachtenden Bemessungsereignis (Prognosezustand) bietet die Winkelstützwand ein zusätzliches Sicherheitsniveau, da eine Ausuferung südlich der Ortslage nicht stattfindet (vgl. Abb. 1). Es ist daher davon auszugehen, dass ein Rückfluss aus Unterwasser wahrscheinlicher ist als die Überflutung bzw. der Zufluss dem südlichen Bereich Ortslage Miel.

Um dem „Badewanneneffekt“ entgegen zu wirken, bzw. um das ggf. von Süden kommende und hinter den Damm fließende Wasser abführen zu können, wurde seitens der Gemeinde Swisttal im Bereich des Hochwasserschutz-Damms ein Schieber vorgesehen. Der Schieber ist am tiefsten Punkt der alten Bächelchentrasse eingeplant. Aufgrund der Topographie der Gärten kann auch die Leitung einen Abfluss über die Grundstücke und durch das Gartentor der Familie Lenz in diesem extremen Ereignis nicht in Gänze verhindern.

Durch den Einbau eines Dammbalkenverschlusses im Bereich der Winkelstützwand kann hier eine Kompromisslösung erzielt werden, wodurch den Einwänden der Anrainer in gewisser Weise nachgekommen wird.

Abschließend schlagen wir einen gemeinsamen Ortstermin im Anschluss an die nächste Bau- besprechung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieurberatung
Lorentz GmbH
Geh. 1, Heide 17800-12
53204 Bad Godesberg
Tel. 0225/104100 Fax 0225/1041033

Dipl.- Ing (FH) Marcel Loest

Anlagen:



Anlagen

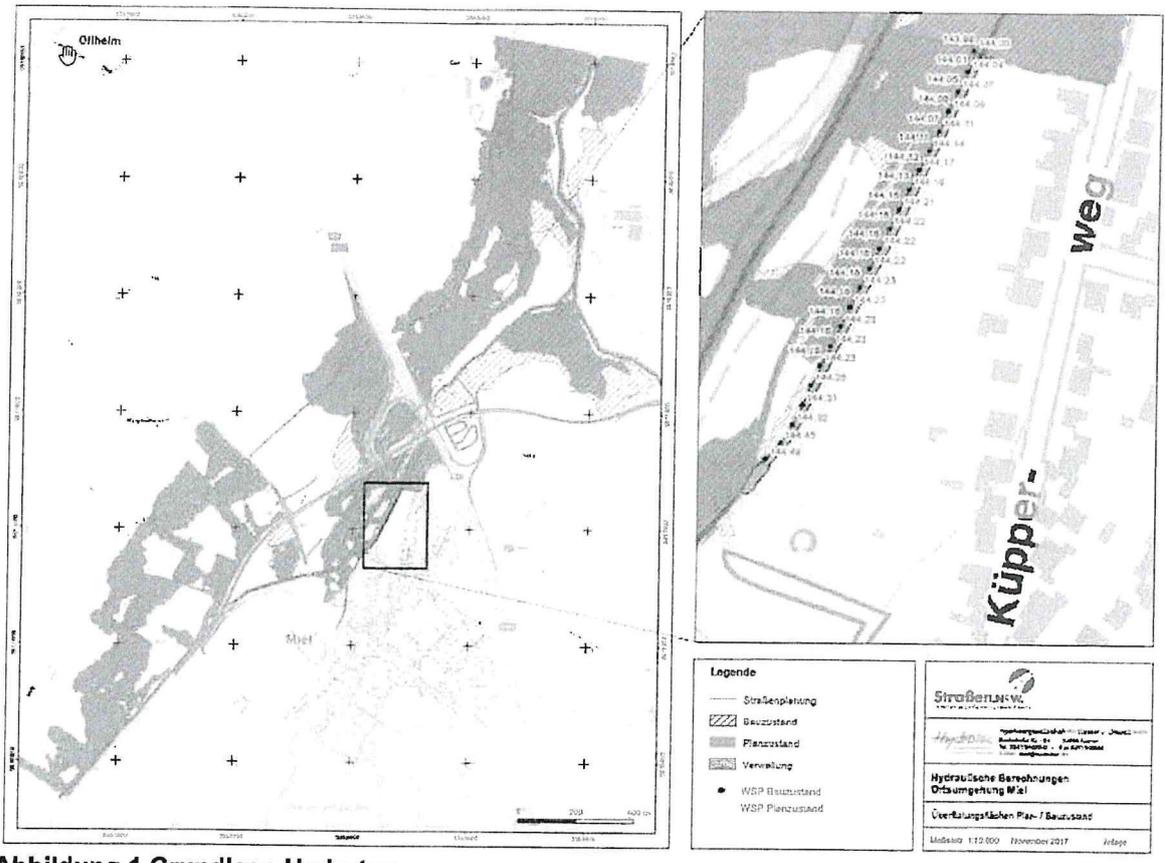


Abbildung 1 Grundlage Hydrotec

Hochwasserkarten.NRW

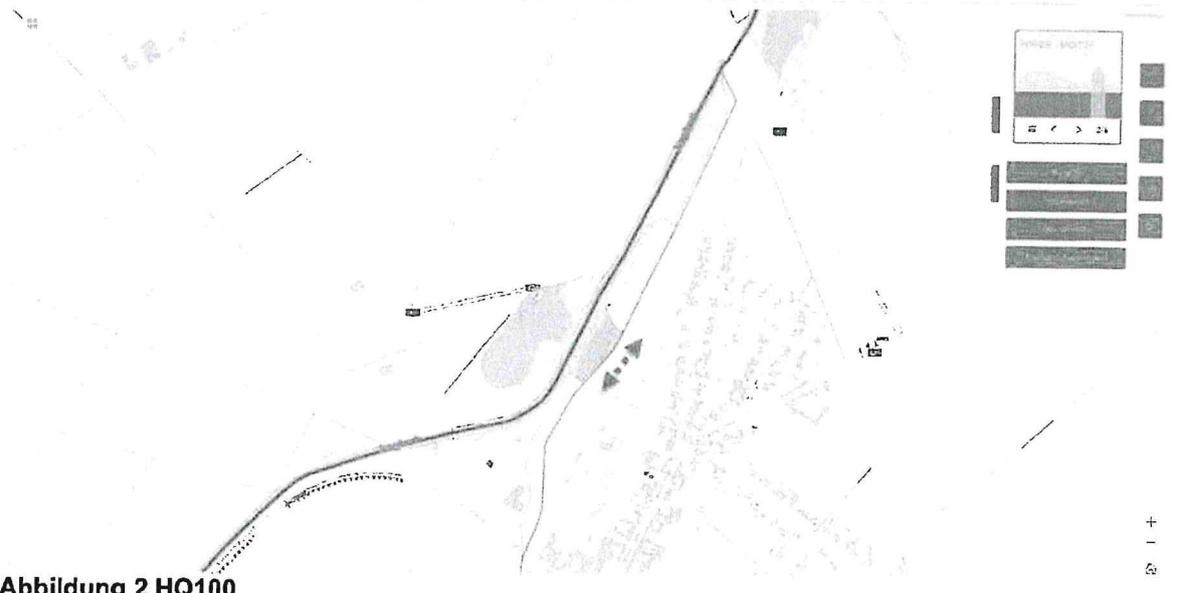


Abbildung 2 HQ100



Abbildung 3 HQextrem



53913 Swisttal, den 20.06.2024

Gemeinde Swisttal
Rathausstraße 115
Frau Bürgermeisterin Kalkbrenner, pers.,

53913 SWISTTAL-Ludendorf

Betrifft: Bürgerantrag auf Überprüfung einer Baumaßnahme vom 29.02.2024
hier: Bitte um Formulierung offener Fragen für die nächste Sitzung des Bau-,
Vergabe und Denkmalschutzes
Bezug: Ihr Schreiben vom 13.06.2024
Anlage: 3 Fotos

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Frau Kalkbrenner,

mit Bezug bitten Sie für die nächste Sitzung des Bau-, Vergabe und Denkmalschutzes noch offene bzw. ergänzende Fragen zu o.a. Betreff zu formulieren. Sie bitten um Übermittlung bis Ende Juni 2024.

Es ergibt sich eine Frage sowie Anmerkungen und Richtigstellungen zum teilweise fehlerhaft dargestellten Sachverhalt der von Ihrer Verwaltung erstellten Beschlussvorlage.

Da ich namentlich angeschrieben wurde, möchte ich mich vorab bedanken, für die nachträgliche Einplanung der an der tiefsten Stelle des Wirtschaftsweges zwischen den L-Steinen zu setzenden Dammbalken.

- 1 a)** Unsere Frage:
Wie uns Ihr Mitarbeiter Herr Henninghaus auf Anfrage bei einer Baubesichtigung vor Ort dargestellt hat, sollen die Dammbalken mit einem Schloss verschlossen werden. Die Schlüsselgewalt hat die Gemeinde.
Unsere Frage an ihn, ob es ggf. möglich sei, den Anrainern (idealerweise uns) einen Zweitschlüssel zum rechtzeitigen Entfernen der Dammbalken bei Eintritt eines zum Juli 2021 vergleichbaren Starkregenereignis zu geben, wurde mit dem Hinweis verneint, dass dies nicht erforderlich sei, da die Benutzung des Generalschlüssels im Alarmplan der Gemeinde geregelt ist und eine rechtzeitige Öffnung der Dammbalken von der Gemeinde gewährleistet werden könne.
- Hierzu merken wir an, dass sich die Überschwemmung vom Juli 2016 - zumindest im Bereich unseres Grundstückes - in der Nacht zwischen 04:30 und 05:30 Uhr - ereignete.
 - Die Überschwemmung vom Juni 2016 ereignete sich außerhalb der Gemeindeöffnungszeiten.



- Die Flut vom Juli 2024 trat gegen 16:00 Uhr ein.

Nicht auszuschließen ist, dass sich zukünftige Hochwasserereignisse aufgrund des Klimawandels - von denen mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auszugehen ist - ggf. wieder des nachts oder außerhalb der Besetzzeiten der Gemeinde, z.B. am Wochenende, ereignen.

Meine Frage und zugleich unser Angebot an die Gemeinde:

Unser Grundstück ist das höhenmäßig tiefst bebaute Grundstück des Küpperweges. Daher bieten wir an, uns für das zeitgerechte Öffnen der Dammbalken mit einzubinden. Damit würde die Möglichkeit erhöht, dass das in die Grundstücke des Küpperweges vom Süden hinterläufig des Walls einfließende Hochwasser bereits bei Beginn des Hochwasserereignisses zeitnah in die tiefer gelegenen landwirtschaftlichen Wiesen und Felder weitergeleitet wird.

Nur durch ein rechtzeitiges Entfernen der Dammbalken ließe sich der durch die Setzung der L-Steine entstandene „Badewanneneffekt“ frühzeitig begegnen. Bei bereits vorhandenem Hochwasser wird sich ein Öffnen der Dammbalken aufgrund der hohen Fließgeschwindigkeit des Wassers und der Fluthöhe kaum mehr bewerkstelligen lassen, sh. hierzu mein beigelegtes 1. Foto.

Anmerkungen und Richtigstellungen fehlerhaft dargestellter Sachverhalte auf der uns bekannten Beschlussvorlage:

Es ergibt sich ferner die Notwendigkeit der Richtigstellung des von Ihrer Verwaltung für die Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzes aufbereiteten und dargestellten Sachverhalts der Beschlussvorlage. Wir erachten dies für erforderlich, da der Sachverhalt bei verschiedenen Anlässen schon wiederholt fehlerhaft geäußert und dargestellt wurde.

Wir gehen davon aus, dass Sie unsere Auffassung teilen, dass zu treffende Entscheidungen nur auf der Grundlage einer richtigen, nicht fehlerbehafteten Sachdarstellung beruhen sollten. In diesem Zusammenhang würden wir es begrüßen, wenn der Beitragsersteller auf seine nicht ausreichende Ortskenntnis aufmerksam gemacht werden würde.

Damit würde verhindert, dass Fachbeiträge, auch der für die nächste Sitzung des Bau-, Vergabe und Denkmalschutzes, fehlerbehaftet dargestellt werden.

1 b) Nach einer durchgeführten Umfrage unter den teilgenommenen Anrainern der ersten Anliegerinformationsveranstaltung vom Februar 2019 kann sich niemand daran erinnern, dass bereits zu dieser Veranstaltung die Setzung der L-Steine entlang des Wirtschaftsweges Gegenstand der damaligen Planung gewesen ist.

Da wir bei der damaligen Veranstaltung als auch der diesjährigen im Januar anwesend waren, haben wir erstaunt und erstmalig in diesem Jahr von der Setzung der L-Steine erfahren. Wir fügen eine seinerzeit abfotografierte Planungsskizze bei. Die Setzung von L-Steinen am Wirtschaftsweg ist auf der Planungsskizze nicht erkennbar., sh. Foto 2.

Auf der im Januar 2024 vorgestellten Planungsskizze des Planungsbüros wurde die Setzung von L-Steinen dann thematisiert. In den Planungsunterlagen sind diese erkennbar eingezeichnet. Hier allerdings gegenüber ihrer tatsächlichen Setzung noch angeordnet auf der südlichen Seite des Wirtschaftsweges, sh. Foto 3.

Aufgrund unserer langjährigen beruflichen Tätigkeiten und gewonnenen Erfahrungen im Bereich der Planung und Durchführung von Landes- und Bundesbaumaßnahmen wissen wir, dass sich Planungen von Baumaßnahmen im Laufe ihrer Planungszeit ändern können, angepasst werden müssen und sich dadurch auch zeitlich verzögern. Das ist uns nicht fremd. Auch



können wir die Thematik zur Verlegung des Bächelchens sowie die planerischen und haushalterischen Zwänge einer Baumaßnahme gut nachvollziehen. Das wird kommunal nicht anders sein als bei Landes- und Bundesbaumaßnahmen, nur kleiner. Das Schutzziel eines HQ 100 sowie wasser- und naturschutzrechtliche Auflagen und Bedenken können wir ebenfalls nachvollziehen.

Befremdlich für uns ist die von Ihrer Fachabteilung getätigte Aussage, dass die Setzung von L-Steinen bereits Gegenstand der ursprünglichen Planung der Baumaßnahme aus dem Jahre 2019 gewesen sein soll. Wäre es uns seinerzeit bekannt gewesen, hätten wir bereits unmittelbar nach der damaligen Informationsveranstaltung reagiert.

Richtig ist der seinerzeit geäußerte Wunsch der Anrainer des Küpperweges den Hochwasserschutz etwas „höher“ auszuführen als die in 2019 dargestellte Wall-Höhe von ca. 80 cm. Wir hatten dargestellt, dass bereits das Hochwasser aus 2014 eine Wasserstandhöhe an unserem Haus von eben diesen 80 cm hatte. Ergo wäre eine Wall-Höhe von lediglich 80 cm nicht ausreichend gewesen, um wirksam schützen zu können. Sie äußerten daraufhin, dass der Baggerfahrer dann noch „ein, zwei Schaufeln“ Erde mehr auf den Wall drauflegen soll.

Mit dem „höheren“ Schutz wurde lediglich die Erhöhung des aufzuschüttenden Walls angesprochen. Ihre Fachabteilung gibt nun „rückfließendes“ Wasser von den Feldern als Begründung zur Setzung der L-Steine an. Diese annehmende Behauptung, konnte von uns zu keiner Zeit während der drei Überschwemmungen der letzten 10 Jahre beobachtet werden. Hierzu hatten wir der Gemeinde aussagekräftige Fotos zukommen lassen.

Nach Herrn Henninghaus soll die Feuerwehr angeblich rückfließendes Wasser beobachtet haben. Wir haben bei Eintritt des Hochwasserereignisses im Juli 2021 die Feuerwehr nicht vor Ort gesehen. Zur Beobachtung des Flutgeschehens standen viele Anwohner am 14. und 15. Juli 2021 lange auf der Straße und haben das Ereignis in Bildern festgehalten. Am 16. Juli nahm die Wasserstandhöhe bereits wieder ab.

Ergebnis unserer Beobachtungen: Kein rückfließendes Wasser von den Feldern, weder am 14. noch am 15. Juli 2021, der Heftigsten der drei beobachteten Überschwemmungen.

Von den Feldern rückfließendes Wasser, wie behauptet wird, hat es bei keiner der Überflutungen aus den Jahren 2014, 2016 und 2021 gegeben. Dies dokumentieren Fotos zu den gegebenen Ereignissen, die der Gemeinde vorliegen. Daher ist die Setzung der L-Steine entlang des Küpperweges mit dieser Begründung für uns nicht nachvollziehbar, aber nun ist es ausgeführt.

Mit der Renaturierungsmaßnahme „Verlegung des Bächelchens“ wird ein entsprechendes Schutzziel für den nördlich des Dorfhauses überlaufenden Jungbach und dem nun verlegten Bächelchen erreicht. Mit der derzeitigen Ausführung des Walls wird sich aber eine vom Süden her einlaufende Flut und hinterläufiges Wasser nicht vermeiden lassen. Das ist alles richtig dargestellt und für uns nachvollziehbar und im Rahmen der Baumaßnahme zur Renaturierung des Bächelchens auch nicht gewollt. Wir haben aber Zweifel, ob es jeder so versteht, wie es geschrieben ist. Wir haben gleichfalls Zweifel, dass die „vorhandene Schutzanlage zu einem beliebigen Zeitpunkt fortgesetzt werden kann, sofern die Notwendigkeit hierfür aus den neuen Bemessungsabflüssen im Zusammenhang mit dem Bau der Umgehungsstraße B 56 erforderlich wird“. Der Bau der Umgehungsstraße und des Vollanschlusses der BAB 61 wird schon mehrere Jahrzehnte geplant. Die Haushaltsgelder dafür werden sich auch nicht entsprechend vermehren. Wir empfehlen diese Aussage in der Beschlussvorlage so nicht zu tätigen.

Zu beobachten ist, dass die ablaufende Wassermenge nach dem „Einschnitt“ der Staumauer der Steinbachtalsperre nun gut und kontinuierlich ablaufen kann. Damit steht das abgeflosse-



ne Wasser für weitere Starkregenereignisse naturgemäß dann nicht mehr zur Verfügung. Aus unserer Sicht sollte die Wiederinbetriebnahme der Steinbachtalsperre ohne geeignet regulierbare Ablassmöglichkeit und ohne geeignete Staumauer nicht wieder erfolgen. Aber das ist derzeit nicht Gegenstand der Baumaßnahme zum Bächelchen.

- 1 c)** Nicht zielführend erachten wir jedoch die von Ihrer Verwaltung in diesem Zusammenhang eingeworfene Darstellung zu „unserer“ „Kalksandsteinmauer“. Was hat die Mauer mit der Tiefbaumaßnahme zur Verlegung des Bächelchens zu tun? Aus unserer Sicht: Gar nichts! Sie ist dafür irrelevant.

Die Mauer wurde vor ca. 35 Jahren von dem damaligen Eigentümer des Hauses, einem Bauunternehmer, errichtet. Bei unserem Erwerb des Hauses Anfang 2013 war sie bereits ca. 24 Jahre von der Gemeinde unbeanstandet vorhanden. Sie konnten sich in 2016 selber ein Bild von unserem Grundstück und der Einfriedung machen, als Sie dieses mit Ihren Fachleuten nach der Flut 2016 begutachtet hatten. Den tiefsten Geländepunkt des Grundstückes hatten wir gezeigt.

Bedauerlicherweise wurde der in der Beschlussvorlage dargestellte fehlerbehaftete Sachverhalt auch vorab nicht durch Nachfragen eruiert. Von uns der Gemeinde übermittelte Fotos werden ebenfalls nicht beachtet. Aus ihnen allein hätte der Sachverhalt richtig wieder gegeben werden können.

Fakt ist, dass die lediglich ca. 15 m lange Kalksandsteinmauer unseres ca. 62 m langen Grundstückes kein wesentliches Hindernis für die drei Überschwemmungen darstellte. Das Wasser ist links und rechts an der Mauer weiter in die Felder hinein abgeflossen. Da ist das Bächelchen aus seinem alten Bachverlauf schon lange vorher in die Grundstücke übergetreten.

Sollte es doch einmal - wie behauptet wird - zu rückfließendem Wasser aus den nördlich gelegenen Feldern kommen, hat die Kalksandsteinmauer in diesem Bereich nunmehr einen noch größeren Schutzeffekt als er mit den verbauten L-Steinen erreicht wird. Die Mauer schützt dann unser Grundstück zusätzlich bei rückfließendem Wasser aus den Feldern.

Richtig ist, dass wir nach Einlegung unseres Widerspruchs zu der Setzung der L-Steine die tiefste Stelle des Wirtschaftsweges zur Einbringung der Dammbalken vorgeschlagen haben. Die Stelle, die unserem Gartentor gegenüberliegt, ist in diesem Bereich nämlich die Tiefste. Es freut uns, dass das Planungsbüro unseren baufachlichen Vorschlag aufgegriffen und diesen der Gemeinde als Option unterbreitet hat.

Die Flut aus 2021 hatte das Tor seinerzeit, da es nach außen öffnet, glücklicherweise -obwohl mehrfach verriegelt - aufgedrückt. So konnte das Wasser ungehindert in die Felder abfließen. Die Höhe der Überschwemmung unseres Kellerbereichs mit 1,60 m wäre sonst höher gewesen.

- In diesem Zusammenhang **nicht** richtig in der Beschlussvorlage dargestellt ist, dass es von jemandem geöffnet wurde.
- Absolut **fehlerhaft** ist, dass sich das Gartentor in der Wand aus Kalksandstein befindet, vh. beigefügtes Foto 1.

Diese **Falschangabe** belegt eine nicht gründliche Eruiierung der örtlichen Gegebenheiten und sollte durch Berichtigung für zukünftige Sachstandserörterungen unbedingt korrigiert werden.



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir gehen davon aus, dass Sie unsere Auffassung teilen, dass sachgerechte Entscheidungen nur auf Basis richtig dargestellter Sachverhalte getroffen werden können.

Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen und Ihr Verständnis.

Wir würden es abschließend begrüßen, wenn den betroffenen Anrainern des Küpperweges das Ergebnis der zusätzlich beauftragten Darstellung des planenden Ingenieurbüros zu den „Auswirkungen des Dammes auf die Ansammlung von Regenwasser, das in die Gärten nieder geht“ mitgeteilt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen (sh. unten)

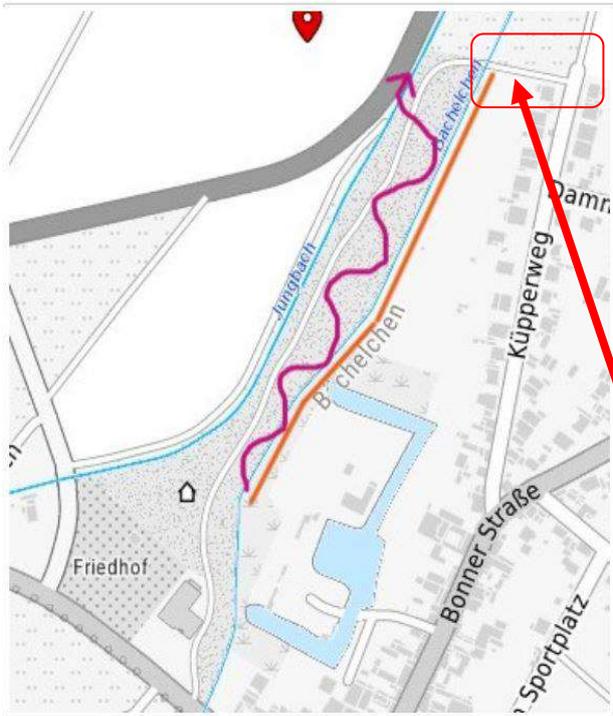
Anlagen - 3 Fotos

Im Anhang das nachfolgende 1. Foto zur Darstellung der wirklichen Gegebenheiten zum Gartentor und der Kalksandsteinmauer. **Zweifelsfrei erkennbar** ist u.a., dass das Gartentor nicht Teil der Kalksandsteinmauer ist.

Eine gut durchgeführte Sachstandserhebung schützt vor fehlerbehafteten Angaben bei zu erstellenden Fachbeiträgen.



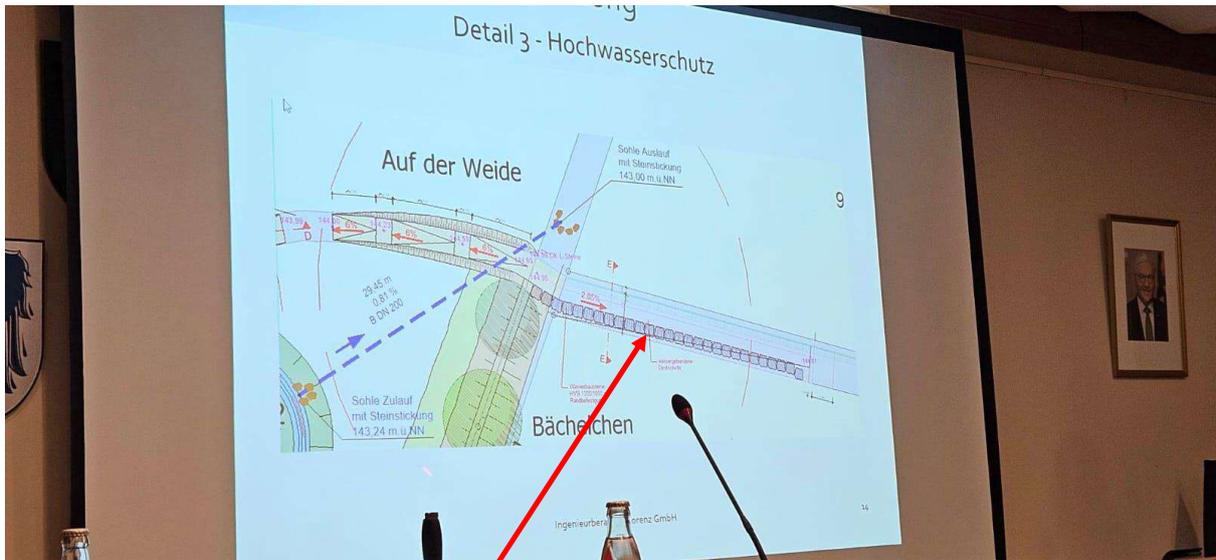
Auf der Informationsveranstaltung von **21. 09.2019** vorgestellte Verlegungsplanung des Bächelchens



Der lila Pfeil zeigt die geplante Verlagerung des Bächelchens, die rotbraune Linie stellt die geplante Verwallung dar. Die Darstellung ist beispielhaft und nicht maßstabsgetreu.

Unzweifelhaft ist, dass im Bereich entlang des **Wirtschaftsweges** in 2019 noch keine L-Steine am Wirtschaftsweg eingezeichnet sind. Die Planungsskizze nährt die Annahme, dass sie seinerzeit noch nicht geplant waren.

Das 3. Foto zeigt die Baumaßnahmenplanung, die uns im Januar 2024 vorgestellt wurde, diesmal mit L-Steinen, jedoch noch auf der südlichen Seite des Wirtschaftsweges.

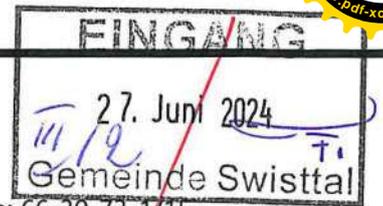


Planung der L-Steine, ursprüng-
lich südlich des Wirtschaftsweges.
Nun nördlich verbaut.



TOP Ö 16

Schmitz, Karin



Von:
Gesendet: Mittwoch, 26. Juni 2024 11:48
An: Poststelle Swisttal
Betreff: Ihr Schreiben vom 13.06.2024 Ihr Zeichen: 66-30-73-1/15
Anlagen: Ausschnitt von Herr Henninghaus.PNG

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

als fast seit 50 Jahre Anlieger des Bächelchen in Miel ist mir die Situation bei einem Überlauf des Jungbach im Bereich der Grünanlage bestens bekannt.
In der Sitzung des BVD vom 05.06.2024 wurde der TOP einstimmig vertagt.
Vor der nächsten BVD Sitzung (voraussichtlich im September 2024) war sollte eine Begehung mit allen Anliegern erfolgen.
Hierbei sollten die Bedenken und Anregungen der Anlieger zu Gehör kommen.
Ich gehe davon aus das dies auch entsprechend umgesetzt wird.

Nun zu meinen Anmerkungen als Anlieger und Privatperson :

- 2 a)** Ich sehe die Gefahr eines Hinterlaufen der Verwaltung im Falle des Überlauf des Jungbach im Bereich der Parzelle 49 in der beigefügten Darstellung mit D1 markierten Bereich.
Meine Inaugenscheinnahme nach dem letzten starken Regen ergab das der Wasserstand hier etwa 40 CM vor dem Überlauf des Bächelchen in die Parzelle 49 war. Weiter ist mir aufgefallen das es an der besagten Stelle zu einem Rückstau vor dem Einlauf in den neuen Bächelchen Verlauf kommt.
Da wir bisher bei einem Überlauf des Jungbach keinerlei Wasser in unserem Garten hatten, wobei die unteren Anlieger des Küpperweg regelmässig stark betroffen waren.
Ich sehe die Gefahr das an der von mir besagten Stelle es zu einem Hinterlaufen der neuen Verwaltung kommt und die unteren Anlieger weiter vom Hochwasser betroffen werden könnten.
Wir sollten uns bei der Begehung am 04.07.2024 dies Stelle anschauen und weiter drüber sprechen.
- 2 b)** Weiter ist mir aufgefallen das durch den neuen Zufluss in den Jungbach das Einlaufniveau um einiges höher liegt als es vorher bei Einlauf vor der Autobahn in den Jungbach war.
Das wird bei einem hohen Wasserstand des Jungbach ebenfalls zu einem Rückstau führen der das von mir gesagte Hinterlaufen unterstützen könnte.
Den neuen Verlauf des Bächelchen finde ich prima gelungen und die Natur wird schnell Besitz davon nehmen.
Ich wiederhole mich, meine Beddenken bestehen im Höhenniveau.

Mit freundlichen Grüßen





ETA/2: 22.8.2024
TOP Ö 16

BGM
BoB

Swisttal-Miel, 19.08.2024



Betreff: Bürgerantrag zur Überprüfung einer Baumaßnahme vom 29.02.2024

Sehr geehrte Frau Kalkbrenner,

Für Ihr Schreiben vom 01. Juli 2024 danken wir Ihnen.

Mit Ihren Quartalsberichten zu den jeweiligen Sachständen der Projekte für die Themenfelder „Hochwasserschutz“, „Starkregen und Überflutung“ sowie „Kanalisation“ informieren Sie unter anderem zu den Überschwemmungsgebieten und der Neuberechnung durch die Bezirksregierung Köln.

Sie berichten zudem, dass Sie seit dem 30.01.2024 die Zwischenergebnisse zum Pegel Essig haben. Das 2,5-fache zu dem, was die Karten bisher als letztlich fehlerberechnet „HQ-extrem“ ausgeben, ist nun künftig das Bemessungshochwasser für 100-jährliches Hochwasser. Dementsprechend steigt auch der statistisch erwartbare Wert für 10-jährliche Hochwasser an.

Mit der Vorlage zur Ratssitzung im März 2024 beschreiben Sie eine Antwort auf unseren Bürgerantrag. Darin stellen Sie dar mit einem „HQ100“ alter Berechnung, zu welchem seit dem 30.01.2024 feststeht, dass dieser deutlich zu niedrig bisher angesetzt wurde. Weiterhin argumentieren Sie mit einem Zeitfaktor und Genehmigungsabläufen dahingehend, dass ein Nichtabwarten eine quasi Schnelligkeit zur Umsetzung bedeuten würde.

Aus unserer Perspektive ist es aus dem Erleben heraus so, dass nun mit Sorgfalt die Gefährdungslage zu analysieren ist und alle Baumaßnahmen auf den Prüfstand gehören. Auch wir Anwohnenden haben mit der Flut und den Zwischenergebnissen der Bezirksregierung Köln verstanden und verstehen müssen, dass die Ereignisse 2014 und 2016 keine Besonderheit, gar keine Seltenheit und leider keine hohen Abflusswerte darstellten. Die Gefährdungslage am Küpperweg und in Miel ist weitaus höher.

Das bedeutet daher, dass jedes Bauwerk keine neue Gefahr oder sogar Verschlechterung zur Folge haben darf. Dies ist sorgfältigst zu prüfen und auch zu erklären. Die bloße Orientierung an „Altem“ von 2014 und 2016 genügt nicht mehr.

Bitte respektieren Sie dabei, dass wir in der Flutnacht mit eigenen Augen Schlimmes erlebt haben und daraus zu den, gegenüber der Flut 2021, weit niedrigeren Werten der Jahre - 2014 und 2016 mit Pegel Essig jeweils deutlich unter 20m³/s -einen ganz anderen Bezug haben.

Ihr Eingeständnis mit dem Dammbalkenverschluss ist in der Wirkung zweifelhaft. Einerseits ist unklar, wer und wann diesen Verschluss öffnet. Andererseits ist der Durchlass allenfalls für ein Bruchteil des zufließenden Überschwemmungswasser geeignet.



1. Der Durchlass ist nur für ein Bruchteil des zufließendem Überschwemmungswasser geeignet.
2. Unklar ist ferner, wann der Dammbalkenverschluss geöffnet werden soll und wer dieses veranlasst, und umsetzt.

Aus hiesiger Sicht erscheint es sinnvoller die Dammbalkenöffnung zunächst offen zu halten und sie erst bei beobachtendem Rückfluss aus nördlicher Richtung (von dem Autobahndamm) zu verschließen. Dies könnte z.B. durch die Feuerwehr Swisttal erfolgen.

Haben Sie die Maßnahme vom Wasserverband bewerten lassen, wie es beim Bauen in Überschwemmungsgebieten erforderlich ist, nachdem Sie, wie im Quartalsbericht aufgezeigt, die Antwort auf Ihr Schreiben zur Bezirksregierung Köln vom 04.05.2022 oder anschließend die Zwischenergebnisse mit dem 30.01.2024 erhalten haben?

Welche Häufigkeit des alten HQ extrem mit 30m³/s haben Sie mit Erhalt des Zwischenergebnisses 30.01.2024 zum neuen HQ100 (78m³/s) angenommen, um trotzdem die Maßnahme Bächelchen fortzusetzen??

Ist Ihnen überhaupt bewusst, dass man letztlich seit der Flut 2021, spätestens seit HQ 100 an der Erft mit einem Faktor von 1,5 auf das dort vormalige HQ extrem, nicht mehr das rein formal gültige Bemessungshochwasser mit Vernunft heranziehen kann? Allen ist klar, dass „HQ100/2013,2019“ nicht HQ100 je gewesen ist. Nicht das HQ100 wird neu, dessen Berechnung ist neu!

Schieber- Havarie Schacht

Schacht DIN 4034-1 DN 1000 mm Schachttiefe: 2,25-2,50 mm (OK Deckel bis Sohle) Anschlüsse: Auslauf DN 200 B Zulauf: DN 200 B

gerader Durchgang, sohlengleich Gewindeschieber zu vor liefern Gewindeschieber 4-seitig dichtend, mit rundem Durchlass ohne Sohle Versprung zum Andübeln in Rundschaft, maximaler Druck Vorderseite 0,6 bar, Rückseite 0,3 bar, Antrieb im Schacht mit einem rostfreien Vierkant SW 27/32, Befestigungsmaterial Material Spindel 1.4305 (V4A), alle weiteren Teile 1.4301 (V4A), Dichtung NBR

Bedienschlüssel zum Öffnen und Schließen eines Gewindeschieber, Länge 900 mm, Material 1.4301, konischer Innenvierkant SW27/32 Gewindeschieber einbauen.

Wurde denn auch der Schieber in den - Schacht eingebaut???

Der soll immer geschlossen sein, damit kein rückfließendes Wasser vom neuen Bächelchen durch das verlegte Kanalrohr zurückfließen kann in das alte Bächelchen, so wie es am 06.05.2024 passiert ist.

Heute liegen auf der Seite des neuen Bächelchens Sandsäcke vor der Rohröffnung.

Das sagt dann für uns, es ist kein Schieber in dem Schacht bisher eingebaut worden????

Das Regenereignis im Mai hat auch gezeigt, dass der Übergang vom Bächelchen in den neuen Bachlauf zu flach konstruiert / geplant wurde. Hier stieg das Wasser so stark an, dass es sofort hinter den Wall in die Gärten der Anwohner lief.

Ebenso halten wir den Eintritt des neuen Bachlaufs in den Jungbach für ungeeignet, da der Auftreffwinkel hier ca. 90 Grad hat. Das bedeutet, dass das Wasser aus dem Bächelchen stumpf auf den Jungbach trifft und keine Chance hat, abzufließen. Es kommt zu einem Rückfluss und damit zum Anstieg des Bächelchens.

Am Montag, den 12.08.2024 war ein Bauhofmitarbeiter mit einem Gerät zum Schneiden des Unkrauts, der Disteln und des Rasens vor Ort, womit unter anderem auch Grabenflächen gemäht werden.

Aber siehe da.....Der Arm des Schneidwerkes ging nur bis knapp auf die Hälfte des neuen Schutzwalles, in Richtung Anlieger. Folglich kann die Gemeinde nun mit Freischneidern oder sonstigen Geräten die restlichen Flächen von Unkraut ect. befreien. Die Verzichtserklärungen zum Gemeingebrauch gem.§ 26 Wasserhaushaltsgesetz, haben alle Anlieger unterschrieben. Aus Ökologischen Gründen soll der alte Graben des Bächelchens nicht zugeschüttet werden, sondern offen bleiben. Somit obliegt der Gemeinde die Pflege des Bächelchens, sowie die Anliegergrabenseite und der restlichen Fläche des Schutzwalls.

Wir halten deshalb an unserem Antrag zur Überprüfung der Maßnahme fest.

Um unbedingten Sitzungspunkt auf der Sitzung des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses am 11.09.2024 wird gebeten.

Im Vorfeld dieser Sitzung bitten wir um einen Ortstermin, wo auch der zuständige Planer dieser Maßnahme anwesend sein sollte, um vor Ort den Mitgliedern des Ausschusses Stellung zu beziehen.

Anlagen:

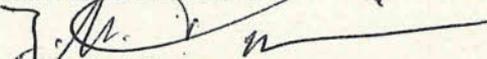
Siehe Fotos: **Damm Bild 1.jpg und Damm Bild 2.jpg vom 12.08.2024**

Siehe Fotos: **Auslauf Sandsäcke.jpg und Auslauf Sandsäcke 2.jpg vom 19.08.2024**

Siehe Fotos: **Ablauf im alten Bächelchen.jpg vom 19.08.2024**

Siehe Fotos: **Graben altes Bächelchen.jpg vom 19.08.2024**

Mit freundlichen Grüßen


J. Manfred Tippmann

Mit freundlichen Grüßen


Monika Heller



Foto Damm Bild 1 vom 12.08.2024



Foto Damm Bild 2 vom 12.08.2024

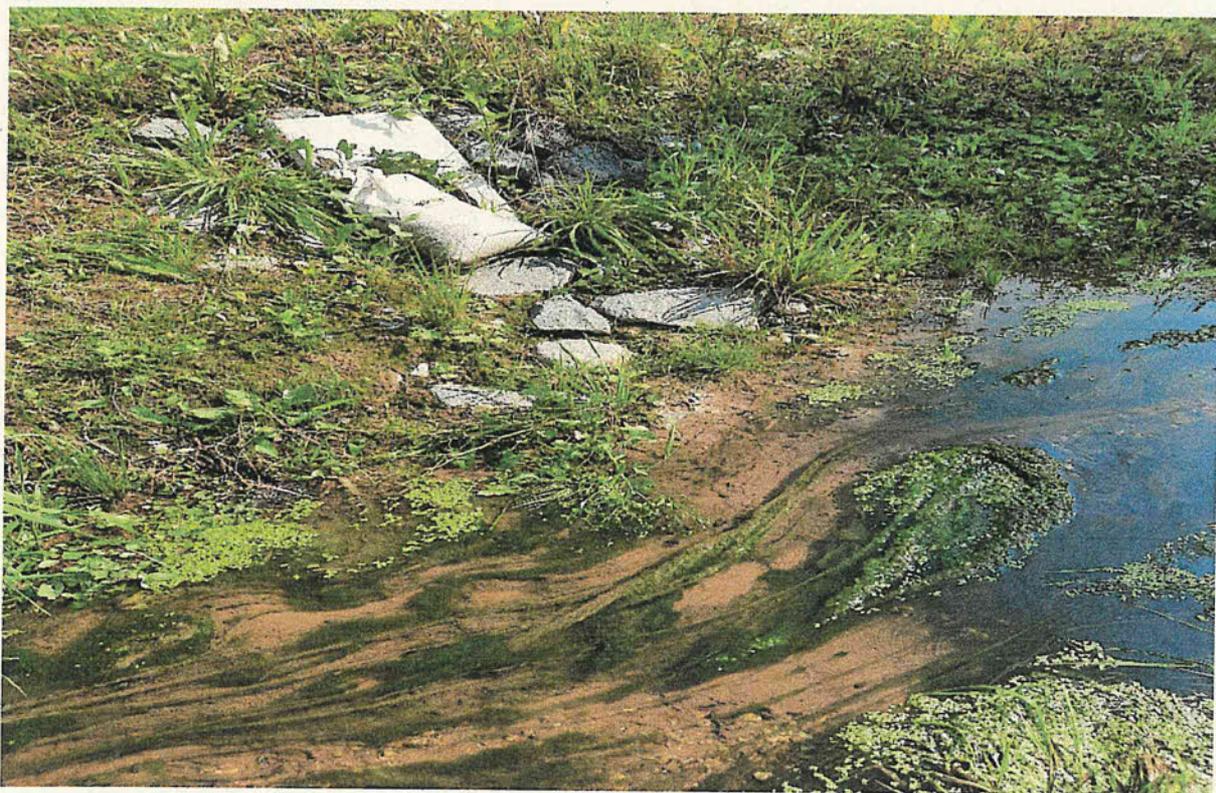


Foto Auslauf Sandsäcke vom 19.08.2024

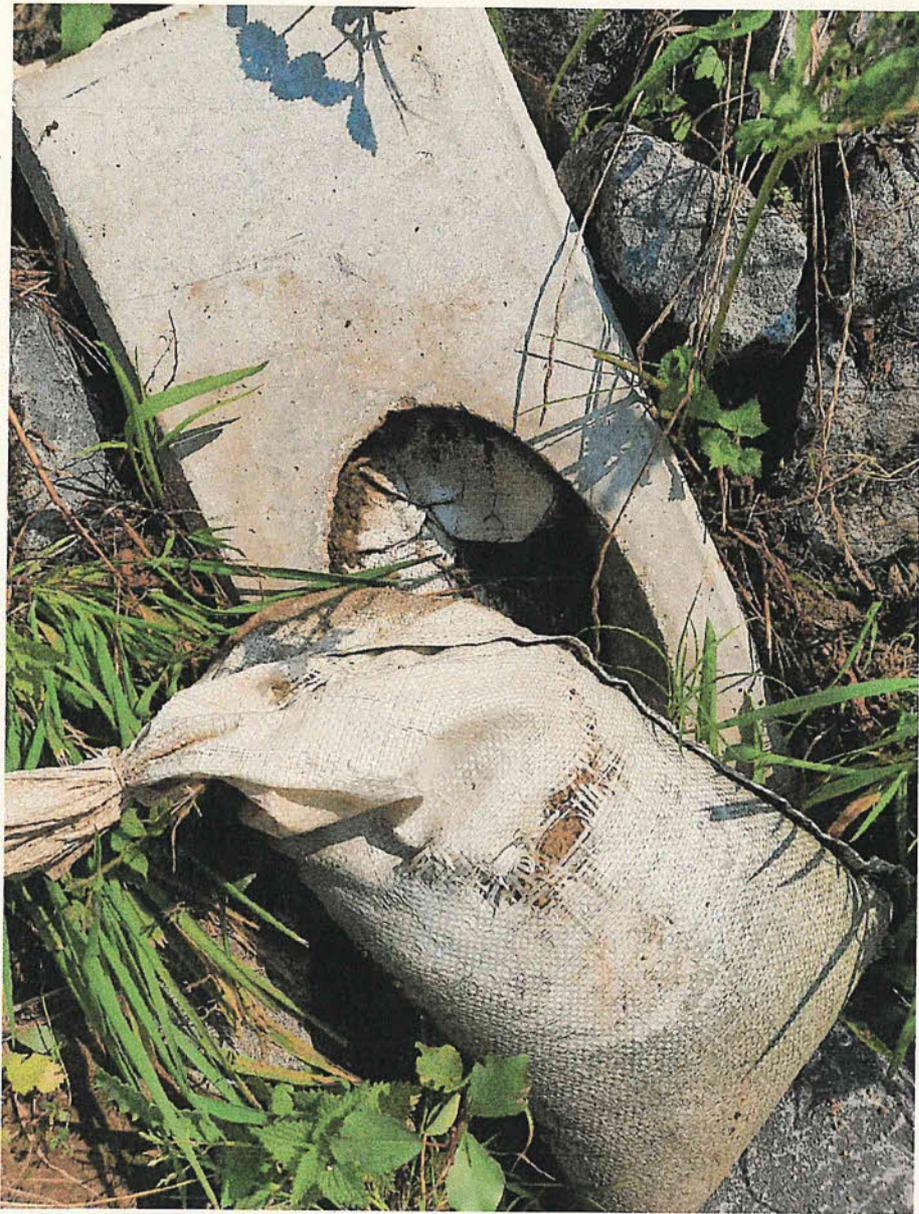


Foto Auslauf Sandsäcke 2 vom 19.08.2024.



Foto Ablauf im alten Bächelchen vom 19.08.2024



Foto Graben altes Bächelchen vom 19.08.2024



TOP Ö 16

Planung

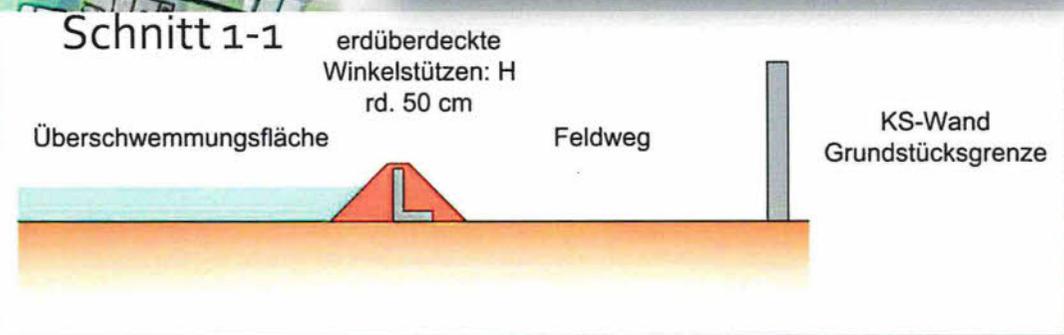
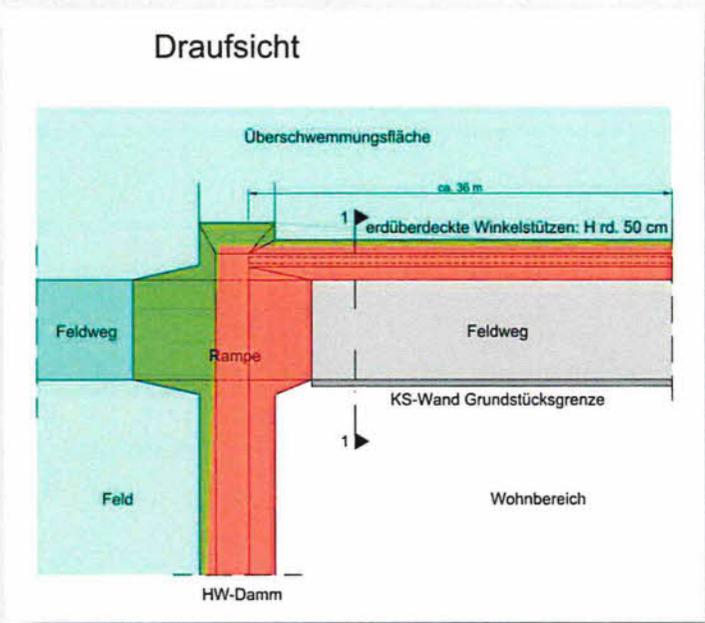
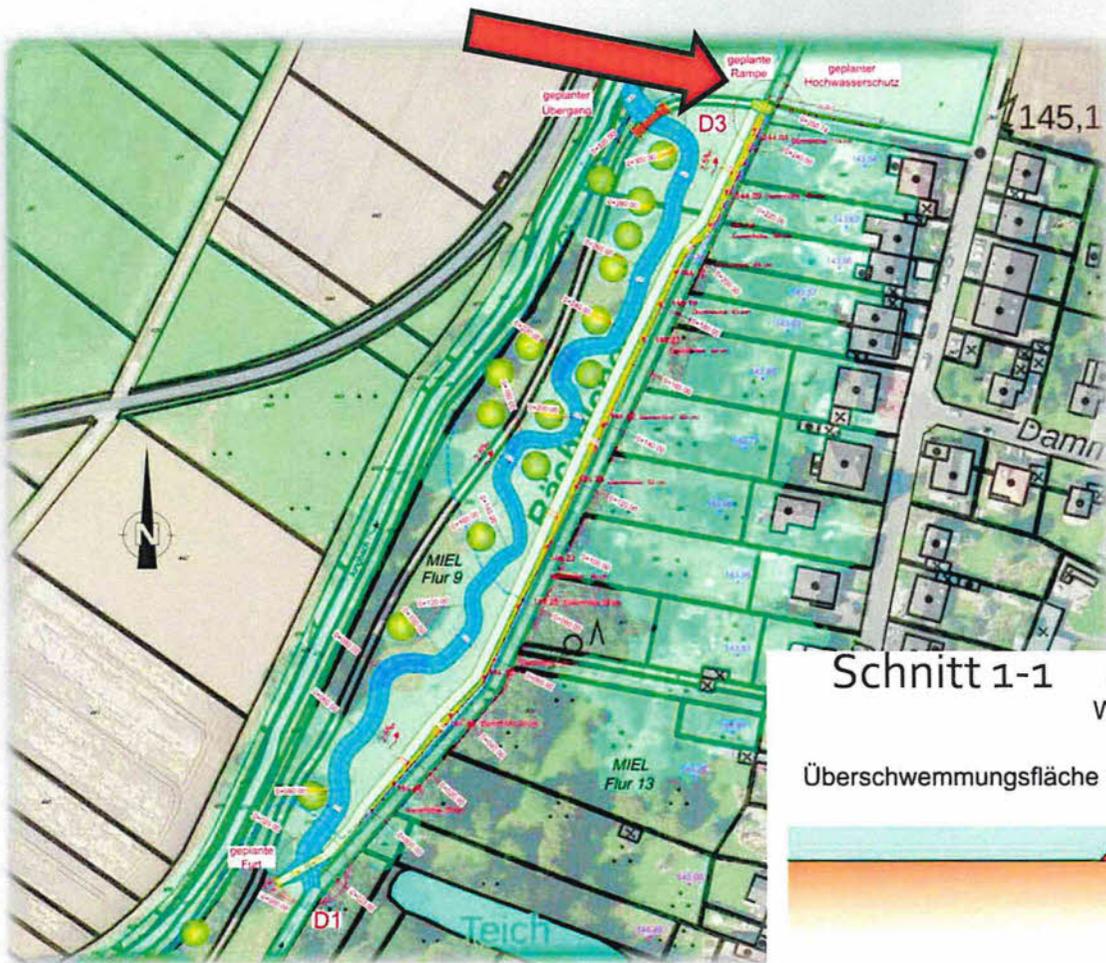
Detail 3 - Hochwasserschutz



Planung

Detail 3 - Hochwasserschutz

Variante 2





TOP Ö 17

Fachbereich: FB-IV Finanzen, Controlling, Kasse, Steuern und Abgaben
Swisttal

Gemeinde

Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0941

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

18.09.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Grundsteuerreform

Sachverhalt:

1. Ursache

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt.

2. Reaktion der Bundes- und Landesregierung

Mit dem Ende 2019 verabschiedeten Bundesmodell hat der Bundesgesetzgeber die gesetzliche Neuregelung geschaffen. In Nordrhein-Westfalen gilt das Bundesmodell wie in der Mehrzahl der Bundesländer.

3. Datenerhebung und Zuständigkeit

Damit die Finanzämter die neuen Berechnungsgrundlagen ermitteln können, mussten alle Steuerpflichtigen in ganz Deutschland eine Feststellungserklärung abgeben.

Für die Entgegennahme und Verarbeitung der Feststellungserklärungen sind ausschließlich die Finanzämter zuständig. Sie ermitteln den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag. Beide Ermittlungen werden unmittelbar dem Steuerpflichtigen mittels Bescheid bekanntgegeben.

Die Gemeinde wird die neue Grundsteuer mit der Veranlagung für 2025 mit den vom



Rat beschlossenen Hebesätze mittels Bescheid den Steuerpflichtigen mitteilen. Es ist derzeit geplant die Hebesätze für 2025 mittels Hebesatzsatzung im Dezember 2024 im Rat zur Verabschiedung vorzulegen.

4. Probleme bei der Umsetzung

- Steuerpflichtige gaben nur verzögert oder gar nicht ab (Folge: Verspätungen, Schätzung des Grundvermögens)
- Klagen gegen Grundsteuerreform und gegen Grundsteuerwertbescheid bzw. Grundsteuermessbescheid (Gesetzgeber hat darauf reagiert: Kläger muss mittels Sachverständigengutachten nachweisen, dass der nach dem Bundesmodell ermittelte Wert nicht der Realität entspricht)
- Wertverschiebung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken (Einführung von Hebesatzdifferenzierung zwischen Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken (u.a. Geschäftsgrundstücke) durch die Landesregierung gegen ausdrücklichen Willen der Kommunen (Erhöhung der Messzahl bei Nichtwohngrundstücken bei der Grundsteuerwertermittlung als Lösungsvorschlag der Kommunen nicht gewollt von der Landesregierung NRW)
- Klärung der Abweichungen der von den Finanzbehörden den Kommunen übermittelten Messbescheiden (hoher verwaltungsinterner Aufwand)

5. Aufkommensneutrale Hebesätze

Bekanntgabe der aufkommensneutralen Hebesätze für Grundsteuern A und B durch das Finanzministerium NRW mit Schreiben vom 18.06.2024 am 20.06.2024 (Stand März 2024). Die Bürgermeisterin informierte zuvor die Fraktionsvorsitzenden per Mail ebenfalls am 20.06.2024.

Grundsteuer A: 744 % statt bisher 445% (ohne Straßenreinigung)

Grundsteuer B: 753 % statt bisher 750% (ohne Straßenreinigung)

Aufgrund der Wertverschiebungen bei Wohngrundstücken (tendenziell höher bewertet nach Reform) und Nichtwohngrundstücken (tendenziell geringer bewertet nach Reform) hat die Landesregierung mit dem „Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierter Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer NRW vom 05.07.2024“ erlaubt, sowohl differenzierte als auch einen einheitlichen Hebesatz bei der Grundsteuer B anzuwenden.

Wohngrundstücke: Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum

Nichtwohngrundstücke: unbebaute Grundstücke, Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, sonstige bebaute Grundstücke

Die aufkommensneutralen Hebesätze für diese differenzierten Hebesätze lauten:

Grundsteuer B: 744 % (Wohngrundstücke)

Grundsteuer B: 803 % (Nichtwohngrundstücke)



Eine letztmalige Aktualisierung der aufkommensneutralen Hebesätze durch das Finanzministerium NRW erfolgt Mitte September 2024 durch Finanzministerium NRW.

6. Fazit aus den vom Finanzministerium veröffentlichten Daten

Die nachfolgenden Ausführungen sind eine Gesamtsicht auf die Grundsteuerentwicklung bei der Gemeinde Swisttal. Eine Aussage für den einzelnen Steuerpflichtigen ist nicht möglich.

6.1 Grundsteuer A

Die Grundsteuer A wird durch die Grundsteuerreform eine Verringerung der Messbeträge und damit der Grundsteuer erfahren. Dies begründet sich einerseits mit der Umgliederung von Gebäude und Gebäudeteilen, die Wohnzwecken dienen und damit nicht länger zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen, sondern dem Grundvermögen zugeordnet werden und damit der Grundsteuer B unterliegen.

Dieser Anteil der Umgliederung in die Grundsteuer B macht mit ca. 30 T€ 1/3 der reduzierten Grundsteuer A – Erträge von ca. 90 T€ der Gemeinde aus.

Der größere Anteil von 2/3 bzw. ca. 60 T€ bei den Grundsteuer A - Mindererträgen liegt in der Neubewertung von land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

In der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze wurde sowohl die Umgliederung in die Grundsteuer B als auch die geringere Steuerbelastung der in der Grundsteuer A berücksichtigt. Um eine Aufkommensneutralität herzustellen, wäre eine Steigerung des Hebesatzes von bisher 445 % auf 744 % (ohne Straßenreinigung) erforderlich.

Für die Straßenreinigung wäre der finale Hebesatz um 5%-Punkte zusätzlich zu erhöhen.

6.2 Grundsteuer B

Die Grundsteuer B erhöht sich insgesamt unter Berücksichtigung der Umgliederung der Wohngrundstücksanteile aus der Grundsteuer A um ca. 43 T€.

Eine nach Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken differenzierte Betrachtung zeigt, dass die Wohngrundstücke eine Erhöhung um ca. 87 T€ (die Umgliederung aus der Grundsteuer A erfolgte in die Wohngrundstücke der Grundsteuer B) beim Steueraufkommen erfahren, während die Nichtwohngrundstücke ihren Steuerbeitrag um ca. 44 T€ reduzierten.

Um eine Aufkommensneutralität herzustellen, wäre eine Steigerung des



Hebesatzes von bisher 750 % auf 753% (ohne Straßenreinigung) erforderlich, wenn man einen einheitlichen Hebesatz anwenden würde.

Würde man eine Aufkommensneutralität nach differenzierten Hebesätze vornehmen, reduzierte sich der Hebesatz für Wohngrundstücke von 750 % auf 744 % (ohne Straßenreinigung). Für Nichtwohngrundstücke hingegen ergäbe sich eine Erhöhung von 750% auf 803% (ohne Straßenreinigung).

Für die Straßenreinigung wäre der finale Hebesatz um 10%-Punkte zusätzlich zu erhöhen.

6.3 Fazit Grundsteuer A und B

Betrachtet man das Gesamtergebnis der Grundsteuerentwicklung der Gemeinde Swisttal durch die Grundsteuerreform nach dieser ersten Veröffentlichung des Finanzministeriums NRW, so gibt es keine wesentliche Veränderung im Steueraufkommen.

Im Detail reduziert sich zwar die Grundsteuer A unter Berücksichtigung der Umgliederung in die Grundsteuer B (s. o.) um ca. 40%, allerdings macht die Grundsteuer A keine 2% des Gesamtgrundsteueraufkommens aus. Hier würde der aufkommensneutrale Hebesatz von 744 % höher sein als zuvor (445%), um die geringeren Steuererträge auszugleichen.

Die Grundsteuer B erhöht sich insgesamt um weniger als 1%. Im Detail ergibt sich, dass die Wohngrundstücke einen etwas höheren Grundsteuerbeitrag, die Nichtwohngrundstücke geringere Grundsteuerbeiträge leisten müssten. Will man diese unterschiedliche Entwicklung aufkommensneutral gestalten, wären die differenzierten Hebesätze anzuwenden. Dies würde zu einer Verringerung des bisherigen Hebesatzes von 750% auf 744 % bei Wohngrundstücken und eine Erhöhung des Hebesatzes von 750% auf 803% bei Nichtwohnen führen.

Alternativ wäre eine Aufkommensneutralität auch mit einem einheitlichen Hebesatz von 753 % (bei der Berechnung der Aufkommensneutralität wird vom Finanzministerium auch ein Steigerungsfaktor für die durchschnittliche jährliche Erhöhung von Grundsteuer pauschal mit 1,2% angesetzt) möglich.

7. Grundsteuer C

Nach § 25 Abs. 5 GrStG besteht ab 2025 die Möglichkeit, unbebaute baureife Grundstücke durch einen gesonderten Hebesatz zu besteuern.

Es muss sich dabei um Grundstücke handeln, die etwa nach Lage, Form und Größe sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden können. Die Lage der baureifen Grundstücke muss die Gemeinde in einer Karte nachweisen und in einer Allgemeinverfügung öffentlich- unter nachvollziehbarer Darlegung der städtebaulichen Erwägungen – bekannt geben. Die Kommune muss einen erhöhten Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen und an der Nachverdichtung von



Siedlungsstrukturen nachweisen. Auch spielt die Stärkung der Innenentwicklung eine Rolle.

Der Grundsteuerertrag aus unbebauten Grundstücken im gesamten Gemeindegebiet beträgt etwa 200 T€. Es handelt sich dabei nicht nur um baureife Grundstücke, sondern überwiegend liegen die Grundstücke im planerischen Außenbereich. Eine genauere Ermittlung der baureifen Grundstücke würde ca. 3 Wochen dauern, da es keine solche Erfassung derzeit gibt. Es wird weiterhin wie vor einigen Jahren bereits in politischen Gremien beraten von einer nur geringen Anzahl potentieller Grundstücke ausgegangen. Unterstellt, dass es nur 10% der o.a. Grundsteuermessbeträge beträfe, wäre der Grundsteuerertrag selbst bei einem Hebesatz von 1.000% höchstens bei ca. 30 T€.

Aufgrund der geringen Potentialgrundstücke, eines nur durch einen relativ hohen Hebesatzes zu erreichenden eher geringen Grundsteuerertrags, der umfangreichen Ermittlungsarbeiten und zu erwartenden Rechtsstreitigkeiten (u.a. Erdrosselungswirkung) empfiehlt die Verwaltung derzeit auf die Einführung einer Grundsteuer C zu verzichten. Dies wird derzeit bei fast allen Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis so behandelt.

8. Weiteres Verfahren

Das Finanzministerium NRW hat zugesagt, dass es Mitte September 2024 eine letzte, nochmalige Ermittlung zur Aufkommensneutralität veröffentlicht wird.

Diese Daten werden dann zur Gegenprobe der oben dargestellten Informationen verwendet.

Nach Ermittlung des Verlustes für 2025 im Rahmen der DHH-Planung für 2025/2026 kann weiterer Bedarf für eine Grundsteuererhöhung festgestellt werden.

In einer geplanten Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025 könnten dann die neuen Hebesätze vom Rat beschlossen werden. Die Verwaltung würde erläutern, wie hoch die aufkommensneutralen Hebesätze sind und in welcher Höhe ggfls. zusätzliche Hebesatzpunkte aufgrund der Haushaltsherausforderungen nötig sind.

Dafür ist der HFB am 29.10.2024 zur Vorberatung jedoch zu früh. Es wird daher ein weiterer HFB (u. a. auch für die Anpassung der Kanalbenutzungsgebühren) im November benötigt. Die Verabschiedung wäre dann für die Ratssitzung am 03.12.2024 vorgesehen.





TOP Ö 18

Fachbereich: Stabsstelle Ratsbüro / Presse / Öffentlichkeitsarbeit

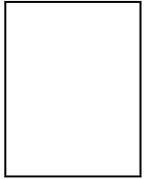
Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0936

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.09.2024	Kenntnisnahme	Ö

Tagesordnungspunkt:



Sachstandsbericht kommunaler Wohnungsbau

Sachverhalt:

Bereits seit einigen Jahren erörtern die Gemeindeverwaltung sowie die politischen Gremien die konzeptionelle Ausrichtung der Baulandpolitik und mögliche Aktivitäten zur Verbesserung der kommunalen Gewerbeflächen- und Wohnraumversorgung.

Ein zentraler Punkt bei den Beratungen war und ist, ob neben der Entwicklung von Gewerbegebieten der Wohnbau bei der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG) angesiedelt werden soll. Hierzu wurde im Jahre 2022 eine gutachterliche Stellungnahme von der dhpg Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erarbeitet und als Empfehlung des Aufsichtsrates dem HFB vorgestellt.

Im damaligen Vortrag der dhpg wurde festgestellt, dass im Grundsatz die Fortführung der PEG mit einem anzupassenden Gesellschaftszweck in Bezug auf das Thema Baulandmanagement sowie eine eigene Wohnbauentwicklung in Frage kommt. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kommunalrecht, Haushaltsrecht, Steuerrecht, Gesellschaftsrecht und der Wirtschaftlichkeit wäre die Neugründung einer separaten Wohnbaugesellschaft ebenfalls eine Option.

Als Fazit kam die dhpg unter Einbeziehung diverser Szenarien und einer Chancen-/Risikoabwägung zu dem Gesamtergebnis, dass die Neugründung einer separaten Gesellschaft, vorzugsweise als AöR (Anstalt des öffentlichen Rechts), zu empfehlen ist. Die Kombination des An-/Verkauf und Entwicklung von Gewerbegrundstücken und der kommunale Wohnungsbau in einer Organisation, z.B. der PEG mbH Swisttal, hat laut dhpg mehr Nachteile als Vorteile. Deshalb ist es laut dhpg sinnvoll, die Bereiche in unterschiedlichen Rechtsformen zu organisieren. Insbesondere im Hinblick auf das Steuerrecht und mögliche finanzielle Risiken für die Gemeinde



Swisttal ist der Weg die Gewerbeflächenentwicklung in Form einer GmbH und der Wohnungsbau vorzugsweise in Form einer AöR zu organisieren und zu empfehlen (siehe beigefügte Unterlagen von dhpG). Dieser Empfehlung wurde im HFB am 14.06.2022 mehrheitlich gefolgt (siehe beigefügter Auszug über die in der Sitzung des HFB am 14.06.2022 gefassten Beschlüsse, nÖT, TOP 6).

Die Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen zum kommunalen Wohnungsbau ist von der Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit den politischen Gremien vorzubereiten. Der Geschäftsführer der PEG hat zur weiteren Entscheidungsfindung ein Gespräch mit dem für die PEG zuständigen Steuerberater und einer Unternehmensberatung initiiert. Der Steuerberater bzw. die Unternehmensberatung konnten insbesondere urlaubsbedingt lediglich ein Gespräch nach dem 21.08.2024 anbieten.

In dem Gespräch Ende August 2024 wurden zur möglichen Unternehmensgründung vor allem Fragen

- zur Ausgangssituation,
- zu den strategischen Zielen bzw. dem Gesellschaftszweck,
- betriebswirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Hintergründe und Folgen,
- zur Vorbereitung einer Satzung (bei AöR),

erörtert.

Für eine konkretisierende und abschließende Gremienentscheidung sollen der Steuerberater sowie die Unternehmensberatung zu den Fragen eine schriftliche Stellungnahme erarbeiten, eine Angebotsanfrage ist erfolgt. Das Angebot bleibt abzuwarten. Das Ergebnis wird dem HFB dann zur weiteren Beratung mit Beschlussfassung vorgelegt.



TOP Ö 18

Auszug

über die in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 14.06.2022 gefassten Beschlüsse

nicht öffentlich	
6.	Umgang mit der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal - Zeitplanung und Betätigungsfe

1.) Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss folgt den beiden Empfehlungen aus der Sitzung des Aufsichtsrates der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal vom 01.04.2022:

1. Der Aufsichtsrat der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal empfiehlt den zuständigen Gremien der Gemeinde Swisttal, die PEG mbH Swisttal weiterzuführen, wobei der Gesellschaftszweck auf die Entwicklung von Gewerbeflächen im gesamten Gemeindegebiet ausgedehnt und eine zeitliche Beschränkung dieser Tätigkeit aus dem Gesellschaftervertrag gestrichen werden sollen.

2. Weiterhin empfiehlt der Aufsichtsrat der PEG mbH Swisttal den zuständigen Gremien, gemeindliche Tätigkeiten des Wohnungsbaus separat und vorzugsweise in einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) zu organisieren.

2.) Für die Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal wird überdies schnellstmöglich ein hauptamtlicher Geschäftsführer eingestellt. In Abhängig von der Entwicklung des zukünftigen Aufgabenspektrums der Wohnraumförderung soll dieser zunächst parallel als Vorstand der AöR fungieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	6
Enthaltung:	0



TOP Ö 18

Indikative Untersuchung für eine mögliche Neuorganisation der gemeindlichen Wohnbauförderung und Zukunft der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG)

Bericht zur Sitzung des Rates der Gemeinde Swisttal
am 26. April 2022

*(Empfehlungen und Ergebnisse der Beratung des Aufsichtsrates der PEG
aus seiner Sitzung vom 01.04.2022 nebst weiterführenden Erläuterungen
und Hinweisen der dhpg)*

dhpg



Agenda

dhpg

- / Vorab-Exkurs: Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung
- / Übersicht über mögliche Alternativen einer Neuorganisation
- / Indikative Übersicht ausgewählter Chancen und Risiken der favorisierten Alternativen
- / Vorläufiges Fazit



Vorab-Exkurs: Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung

dhpg

Planmäßiger Ankauf, Erschließung und Entwicklung von Wohnbauland im Gemeindegebiet Swisttal zur Verbesserung der kommunalen Wohnraumversorgung

- a) zum späteren Verkauf an Investoren von erschlossenen und entwickelten Flächen
- b) zum späteren (ggf. parzellierten) Verkauf an Bürger der Gemeinde zur Bebauung mit Wohnimmobilien
- c) zur Bebauung mit Wohnimmobilien durch die Gemeinde selbst und anschließend
 - (1) Verkauf an Bürger der Gemeinde zur Selbstnutzung als Eigentümer (mit/ohne „Sozialrabatt“)
 - (2) Verkauf an Investoren zur Bewirtschaftung durch Vermietung
- d) zur Bebauung mit gemeindeeigenen Wohnungen und anschließender dauerhafter, eigener Vermietung
 - (1) Vermietung zu sozialverträglichen Mietpreisen („bezahlbares“ Wohnen)
 - (2) Vermietung von hochwertigen Wohnraum zu marktüblichen Mieten



Vorab-Exkurs: Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung

dhpg

- ✓ Wohnbauförderung (Einrichtungen der Wohnraumversorgung) gilt kommunalrechtlich als zulässige nichtwirtschaftliche (freiwillige) Betätigung einer Gemeinde i.S. von § 107 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW.
- ✓ Die Kommunalpolitik hat zu entscheiden, **ob** und **welche** einzelnen Gegenstände und Geschäftsaktivitäten konkret umgesetzt werden sollen. Bei mehreren sollten auch **Prioritäten** und **Schwerpunkte** festgelegt werden, bspw. Anteile bzw. Quoten für „bezahlbares Wohnen“ (**soziale Wohnraumförderung**).



Übersicht über mögliche Alternativen einer Neuorganisation

dhpg

Mögliche Maßnahmen- und Finanzierungsträger für Erwerb, Erschließung und Entwicklung von Flächen sowie ggf. auch als spätere Eigentümer und Bewirtschafter/Verwalter (Vermieter) von Wohnimmobilien

1. *Gemeinde Swisttal (im Kernhaushalt)*
2. **Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG)**
3. *neue, privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH*
4. *neue, privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH & Co. KG*
5. **Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)**
6. *Wohnungsbaugenossenschaft*



Übersicht über die Rahmenbedingungen der Chancen und Risiken der Organisationsalternativen

dhpg

Aus folgenden exemplarischen Bereichen können Chancen und Risiken resultieren:

- / Kommunalrecht allg.
- / Haushaltsrecht
- / Steuerrecht
- / Wirtschaftlichkeit
- / Gesellschaftsrecht



Chancen (●) und Risiken (●) der Gemeinde Swisttal (im Kernhaushalt)



Kommunalrechtlich:

- Ø Verbot der Bestellung von Sicherheiten für Dritte durch die Gemeinde (§ 87 Abs. 1 Satz 1 GO NRW) gilt nicht für die Bestellung von Sicherheiten zur Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken der Gemeinde (§ 87 Abs. 1 Satz 3 GO NRW); d.h. Käufer können mit Zustimmung der Gemeinde für ihre eigene Kreditbeschaffung zur Kaufpreiszahlung auch Grundbuchsicherheiten vor Eigentumsübergang in das Grundbuch eintragen lassen.



Haushaltsrechtlich:

- Ø Da die Wohnbauförderung als freiwillige Gemeindeaufgabe gilt, ist deren Durchführung bei einer vorläufigen Haushaltsführung (§ 82 GO NRW) oder in einem Haushaltssicherungskonzept (§ 76 GO NRW) für den Gemeindehaushalt u.U. eingeschränkt auf die Verwaltung des Eigenbestandes.
- Ø Aufsichtsrechtliche Beschränkungen oder Auflagen für die gemeindliche Kreditwirtschaft und die Neukreditaufnahme (bspw. § 82 Abs. 3 und 4 GO NRW) können u.U. unbeschadet der Wirtschaftlichkeit von Projekten eine (temporäre) Fortführungssperre auslösen.
- Ø Gewinne aus den neuen Betätigungen sind unmittelbar haushaltswirksam (Gesamtdeckungsprinzip, § 20 KomHVO NRW), aber auch damit keine Verwendung als Anschubfinanzierung für Folgeprojekte.





Chancen (●) und Risiken (●) der PEG

dhpg

Gesellschaftsrechtlich:

∅ Die PEG hat folgenden Gesellschaftszweck:

*Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur in der Gemeinde Swisttal und in der umliegenden Region des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises durch **Förderung der Wirtschaft**. Insbesondere durch **Gewerbeansiedlung**, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten.*

Zu Verwirklichung dieses Projektes ist die Gesellschaft insbesondere berechtigt:

- a) *Grundstücke zu erwerben, zu veräußern, zu vermitteln, zu vermieten oder zu verpachten sowie grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu begründen, zu veräußern und aufzuheben; die Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken ist nur an Existenzgründer für eine Dauer von bis max. fünf Jahre gestattet;*
- b) *Zur Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hochbau- und Tiefbaumaßnahmen;*
- c) *Zuschüsse entgegenzunehmen und Darlehen aufzunehmen.*

∅ Der Gesellschaftszweck wäre für die Wohnbauförderung neu zu fassen bzw. zu ergänzen. Befristungsvorgaben für Mietverhältnisse sind hinsichtlich der Wohnungsvermietung zu streichen.

(Achtung: § 3 GesV: „Die Gesellschaft endet mit der Vermarktung des Gewerbegebietes Odendorf“).

Kommunalrechtlich:

∅ Die Änderung des Gesellschaftszwecks wäre gemäß § 108 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 107 Abs. 2 GO NRW grundsätzlich zulässig. **Der Gesellschaftsvertrag ist an die aktuelle Fassung des Katalogs der Vorgaben aus § 108 GO NRW in der Folge einer Vielzahl an gesetzlichen Novellierungen der Vorschrift in den letzten Jahren anzupassen.**





Chancen (●) und Risiken (●) der PEG

dhpg

Steuerrechtlich:

- Ø Bisher ist die PEG als GmbH gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG und § 3 Nr. 25 GewStG von der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer befreit. Diese Steuerbefreiung gilt nur für einen eng begrenzten Kreis an Tätigkeiten von **regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften**. Die Tätigkeit im Bereich der Wohnbauförderung wäre eine steuerschädliche, nicht begünstigte Tätigkeit die in vollem Umfang zum **sofortigen Verlust der Steuerbefreiung** führt. Selbst geringfügige steuerschädliche Betätigungen führen zum vollen Verlust der Steuerbefreiung. 
- Ø Sämtliche wirtschaftlichen Aktivitäten der PEG sind nach dem **Verlust der Steuerbefreiung ertragsteuerpflichtig**, d.h. auch Gewinne aus der langfristigen Wohnraumvermietung – die bei einer jPdöRin den Bereich der nicht besteuerten Vermögensverwaltung fallen – sind bei der PEG körperschaftsteuerpflichtig. 
- Ø Die PEG ist als mehrheitlich kommunal beherrschte Kapitalgesellschaft nach § 8 Abs. 9 KStG verpflichtet für ihre verschiedenen wirtschaftliche Betätigungen steuerliche Spartenrechnungen zu erstellen, deren jeweilige Ergebnisse „stand alone“ besteuert werden. D.h., Gewinne und Verluste von Sparten in demselben Jahr sind für steuerliche Zwecke nicht verrechenbar. Bspw. dürften **Gewinne** aus der Wohnraumvermietung **nicht mit Verlusten** aus der Gewerbeansiedlung oder der Wirtschaftsförderung **verrechnet** werden. 
- Ø Sämtliches **Vermögen der PEG ist steuerliches Betriebsvermögen**. D.h., auch die denkbaren Gewinne aus dem Verkauf von Wohnbauten, die bspw. über Jahrzehnte im Eigentum gestanden hätten und dauerhaft vermietet waren, sind in späteren Jahren ertragsteuerpflichtig. 



Chancen (●) und Risiken (●) der PEG



Steuerrechtlich:

§ steuerliche Gemeinnützigkeit

- Ø Die PEG kann nach aktuellem Steuerrecht niemals eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft werden.
- Ø Das frühere Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz wurde durch das Steuerreformgesetz 1990 ersatzlos aufgehoben.
- Ø Wohnungsbaugesellschaften, die den Zusatz „gemeinnützig“ weiterhin in der Firma führen, tun dies aufgrund des handelsrechtlichen Grundsatzes der Firmenstetigkeit, aber nicht aufgrund des Vorliegens der steuerlichen Gemeinnützigkeit.



§ Umsatzsteuer

- Ø Die Errichtung sowie die Vermietung von Wohnbauten und Wohnungen schließt einen umsatzsteuerlichen Vorsteuerabzug für Baukosten, Erschließungskosten und sonstige bezogenen Eingangsleistungen gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG (ohne Optionsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 und 2 UStG) aus.



§ Kapitalertragsteuer auf Ausschüttungen

- Ø Gewinnausschüttungen der PEG an die Gemeinde Swisttal wären ohne Anrechnungsmöglichkeit auf der Ebene der Gemeinde kapitalertragsteuerpflichtig (steuerliche Definitivbelastung).





Chancen (●) und Risiken (●) der PEG

dhpg

Wirtschaftlich:

- Ø Für neue Betätigungen im Bereich der Wohnbauförderung (und ggf. Wohnungswirtschaft bei dauerhaften Beständen an vermieteten Wohnungen) fallen auch neue Strukturkosten, bspw. für **neues (hauptamtliches) Personal**, an.

§ **Hinweis:** Die entgeltliche Gestellung/Überlassung (auch gegen reinen Kostenersatz) von Personal von der Gemeinde an die PEG führt zu einem steuerpflichtigen, insbesondere **umsatzsteuerpflichtigen**, BgA Personalgestellung auf der Ebene der Gemeinde Swisttal.

- Ø Soweit in Anlaufjahren aufgrund von Vorlaufkosten, neue Strukturkosten oder auch wegen Sozialverträglichkeitsüberlegungen aufgrund von Grundstücksverkäufen oder Wohnungsvermietungen unterhalb von Marktpreisen nachhaltig Verluste in der PEG entstehen, kann für die PEG ein **Insolvenzrisiko** bestehen.

- Ø Falls zur Vermeidung von Insolvenzrisiken bei der PEG Verluste oder Kapitalunterdeckungen durch die Gemeinde Swisttal durch Zuschüsse oder sonstige Zahlungen der Gemeinde ausgeglichen werden, so muss dies beihilferechtlich geprüft und ggf. **EU-beihilferechtskonform** (bspw. vertraglich bzw. mit Betrauungsakt) ausgestaltet werden.

- Ø Die Kreditwirtschaft der PEG ist grundsätzlich von der Gemeinde Swisttal – und damit auch von den Restriktionen eines Haushalts sicherungskonzepts – unabhängig.





Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

Ø Chancen und Risiken im Wesentlichen wie bei der PEG, insbesondere auch betreffend die **Insolvenzproblematik** (s. folgende Folie) für die Gesellschaft sowie die volle **Ertragsteuerpflicht** (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) für alle Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden.



Ø Vorteile:

§ Wegfall der Vermischung von Zwecken der Wirtschaftsförderung (einschließlich Gewerbeansiedlung) mit Zwecken der Wohnungsbauförderung

§ Die bestehende Steuerbefreiung der PEG würde nicht berührt.

§ Mögliche Liquiditätsüberüberschüsse der PEG können als (beihilferechtskonforme) zinspflichtige Darlehen an eine weitere kommunale GmbH als Substitut für Bankdarlehensneuaufnahmen ausgeliehen werden. Die Ausreichung von Darlehen gegen Zinsen ist für die bisherige Steuerbefreiung der PEG unschädlich





Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

Wirtschaftliche Risikofelder (Finanzierungsrisiken)

1. Kosten der laufenden Verwaltung und Betriebs (laufende Defizite) sind bei geringer Eigenkapitalausstattung ggfs. durch Kreditaufnahmen zu refinanzieren (wie kommunalrechtliche Kassenkredite); die Rückführung der Kredite ist erst nach Abschluss der Vermarktung und des Verkaufs von erschlossenen Grundstücken möglich. 
 2. Die Gesellschaft kann u.U. bereits nach Ablauf des Gründungsjahres (erstes Geschäftsjahr) bilanziell überschuldet sein und würde dann über kein Eigenkapital mehr verfügen. Dies kann zum Verlust der Kreditwürdigkeit und einem negativen Bankenrating führen. 
- Ø Exkurs: Insolvenzantragspflichten gemäß § 15a der Insolvenzordnung (InsO):
- § Bei der Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO)
 - § Bei Überschuldung = Vermögen deckt die Verbindlichkeiten nicht mehr und die Fortführung des Unternehmens in den nächsten 12 Monate ist nach den Umständen nicht überwiegend wahrscheinlich (sogenannte negative Fortführungsprognose) (19 InsO)
 - § Hinweis auf Geschäftsführerplichten und Geschäftsführerhaftung (bei Insolvenzverschleppung)



Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

3. Maßnahmen zu Insolvenzvermeidung bzw. der Verbesserung von Kreditwürdigkeit und Rating

/ Höhere Eigenkapitalausstattung bei Gründung

- § Erhöhung Barliquidität der GmbH durch höheres Stammkapital oder Einzahlungen in die Kapitalrücklage
- § Zusätzliche Einlage von Sachkapital, bspw. von **gemeindlichen Grundvermögen** (**ACHTUNG: 6,5% Grunderwerbsteuer!**), als Sachkapitalerhöhung des Stammkapitals oder zugunsten der Kapitalrücklage

/ Stellung von **Kommunalbürgschaften** der Gemeinde für Darlehensaufnahmen der GmbH

- § Beachte: Dies muss **EU-beihilferechtskonform** erfolgen, bspw. durch Begrenzung der Bürgschaft auf 80% der Darlehenssumme und der Vereinbarung einer marktkonformen Bürgschaftsprovision (Risikoprämie)

/ Weitergabe von neuen Krediten, die die Gemeinde selbst direkt von Banken aufnimmt, als **Darlehen der Gemeinde an die GmbH**, bei denen gleichzeitig ein Rangrücktritt der Gemeinde für diese Darlehen im Verhältnis gegenüber allen anderen Gläubigern der GmbH vereinbart wird.

(Beachte: **Ggfs. Restriktionen eines möglichen Haushaltsicherungskonzeptes der Gemeinde!**)

- § Der Darlehensvertrag muss auf EU-Beihilferechtskonformität geprüft und entsprechend ausgestaltet werden.
- § Die Weitergabe von Kreditmitteln an kommunale Eigengesellschaft mit Mehrheitsbeteiligung ist nach Tz. 2.1.3. und 3.2 des kommunalen Krediterlasses des Landes NRW (Runderlass des MIK NRW i.d.F. vom 04.06.2020) kommunalrechtlich zulässig und nach dem Konzernprivileg des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) kein erlaubnispflichtiges Bankgeschäft.



Zwischenfazit zur Organisationsbewertung PEG / neue GmbH

dhpg

- (1) Die organisatorische Verbindung und Bündelung von Wirtschaftsförderung (Gewerbeansiedlung) und Wohnbauförderung in einer privatrechtlichen Gesellschaft erscheint nicht opportun.
- (2) Die PEG sollte als **steuerbefreite**, regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft erhalten bleiben. Dabei sollten (steuerlich: müssen) die Geschäftsaktivitäten auf Förderung der gemeindlichen Gewerbeansiedlung (ohne Wohnungsbauförderung) beschränkt bleiben.
- (3) Eine neue, zusätzliche GmbH für neue/zusätzliche Gewerbeerschließungsgebiete/-flächen außerhalb von Odendorf bietet keine wirtschaftlichen oder steuerlichen Vorteile, sondern löst nur zusätzliche Gründungs- und laufende Strukturkosten (Fixkosten) aus.
- (4) Bei Fortführung der PEG mit örtlich erweiterten Betätigungsbereich im Gemeindegebiet ist vorab deren Gesellschaftsvertrag zu ändern (insbesondere: Wegfall der Begrenzung der Geschäftsaktivitäten auf Odendorf und Wegfall der zwangsweisen Liquidation bei Erschließungs- und Vermarktungsende in Odendorf sowie Anpassung an geänderte kommunalrechtliche Vorgaben aus früheren Novellierungen des § 108 GO NRW).

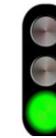


Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Kommunalrechtlich/wirtschaftlich:

- Ø **Organisatorische und politische Anbindung** an die Gemeinde über die Wahl des Verwaltungsrats der AöR durch den Gemeinderat und gesetzliche (§ 114 a Abs. 7 Satz 4 und 5 GO NRW) und in der Anstaltssatzung festgelegte Weisungsrechte des Rates, d.h. die politische Steuerungsmöglichkeit wäre gegeben.
- Ø **Kein Insolvenzrisiko** für eine AöR wegen der landesgesetzlichen Gewährträgerhaftung nach § 114 a Abs. 5 GO NRW durch die Gemeinde Swisttal und die Verlustausgleichpflichten nach § 14 Abs. 2 Satz 3 KUV NRW.
- Ø Die **Kreditwirtschaft** einer AöR ist grundsätzlich von der Gemeinde Swisttal – und damit auch von den Restriktionen eines Haushalts sicherungskonzepts – unabhängig.
- Ø **Eigener Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan mit Stellenplan und Stellenübersicht)** gemäß §§ 16 ff. KUV NRW
- Ø **Rechnungslegung und Prüfung** nach handelsrechtlichen, kaufmännischen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§ 114a Abs. 10 GO NRW, §§ 20 ff. KUV NRW) mit Spartenrechnungen für Betriebszweige.





Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Kommunalrechtlich/wirtschaftlich:

- Ø Eigene **Personalwirtschaft** (auch: Dienstherrenfähigkeit gemäß § 114a Abs. 9 GO NRW)
- Ø Eine AöR kann durch Beschluss des Verwaltungsrates auch **Gewinne** an ihren Träger, d.h. die Gemeinde abführen.
Nur soweit ein BgA vorliegt, erfolgt die Besteuerung jener anteiligen Gewinne der erste Besteuerungsstufe (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer) auf Ebene der AöR.
- Ø Mögliche **Liquiditätsüberüberschüsse** der AöR können auch als (beihilferechtskonforme) zinspflichtige Darlehen an eine andere kommunale Einrichtung der Stadt oder an die Stadt selbst als Substitut für eine dortige Bankdarlehensneuaufnahme ausgeliehen werden. Es gilt insoweit das **bankenrechtliche Konzernprivileg** des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG für nichterlaubnispflichtige Bankgeschäfte (vgl. auch: Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände, Runderlass des MIK NRW in der Fassung vom 04.06.2020, Abschn. 3.2).





Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Kommunalrechtlich:

- ∅ Die Rechtsverhältnisse einer AöR werden durch **Anstaltssatzung** geregelt (§ 114a Abs. 2 S. 1 GO NRW).
- ∅ Organe der AöR:
 - § Vorstand = Geschäftsführung und Leitung der AöR (§ 114a Abs. 6 GO NRW)
 - Bestellung auf fünf Jahre (§ 114a Abs. 7 Satz 2 GO NRW); längere Zeiträume oder Bestellung für zwei Amtsperioden in Folge gleichzeitig sind nach Verwaltungsgerichtsrechtsprechung unzulässig
 - § Verwaltungsrat = Kontroll- und Überwachungsorgan (§ 114a Abs. 7, 8 GO NRW)
- ∅ Organisatorische Anbindung an und **politische Steuerung** durch die Gemeinde durch
 - (1) die Wahl des Verwaltungsrats der AöR erfolgt durch den Gemeinderat für die Dauer der Wahlperiode
 - (2) gesetzliche Weisungsrechte des Rates gegenüber dem Verwaltungsrat (§ 114a Abs. 7 Satz 4 GO NRW betreffend den Erlass von Satzungen)
 - (3) gesetzliche Vorentscheidungsrechte des Rates (§ 114a Abs. 7 Satz 5 GO NRW betreffend die Beteiligung an anderen Unternehmen sowie deren Veräußerung)
 - (4) weitere, in der Anstaltssatzung festgelegte Weisungsrechte des Rates zulässig (§ 114a Abs. 7 Satz 7 GO NRW).





Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Kommunalrechtlich:

- Ø Bei einer privatrechtlichen Organisationsform für städtische Aufgaben, bspw. bei einer GmbH, sind **Informationsrechte** der Gemeinde gegenüber dieser GmbH und Informationspflichten der Gemeindevertreter in Organen der Gesellschaft (Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat) gegenüber dem Gemeinderat u.U. eingeschränkt, da gesellschafts- und zivilrechtliche Verschwiegenheitspflichten für Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse einer privatrechtlichen Gesellschaft als Bundesrecht den landesrechtlichen Regelungen der GO NRW als höherrangiges Recht vorgehen. Dies gilt für eine AöR nicht. 
- Ø Die Vorgabe aus § 107 Abs. 5 GO NRW vor der Gründung oder der Beteiligung an einem kommunalen Unternehmen den Rat auf der Grundlage einer **Marktanalyse** über die Chancen und Risiken des beabsichtigten Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten sowie den örtliche Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und den für die Beschäftigten der jeweiligen Branchen handelnden Gewerkschaften die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Marktanalysen zu geben (sog. **Branchendialog**) gilt nur für wirtschaftliche Betätigungen nach § 107 Abs. 1 GO NRW, nicht aber für gemeinderechtlich nichtwirtschaftliche Betätigungen i.S. von § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW (Wirtschaftsförderung, Wohnraumversorgung). Im Übrigen fehlt in § 114a GO NRW außerdem ein direkter gesetzlicher Verweis auf § 107 Abs. 5 GO NRW. 



Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Steuerrechtlich:

- Ø Durch den Ankauf von Grundstücken in Verbindung mit dem anschließenden Verkauf der Grundstücke ohne/mit Gebäuden könnte grundsätzlich ein **gewerblicher Grundstückshandel** begründet werden, der zu einem **Betrieb gewerblicher Art (BgA)** der AöR führt, der wiederum mit der Regelbesteuerung an Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer* sowie nachgelagerter Kapitalertragsteuer belastet ist. (Indiz für einen gewerblichen Grundstückshandel lt. Finanzverwaltung/Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes: Verkauf von mindestens drei Objekten in fünf Jahren).
 - Ø **Aber:** Im Regelfall keine Ertragbesteuerung des laufenden Gewinns aus Gründungsstückhandel/Boden- und Siedlungspolitik, soweit dies als hoheitliche Betätigung zu qualifizieren ist.
 - Ø Ggfs. sollte aus Rechtsicherheitserwägungen hierzu vor einer AöR-Gründung ein **Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft nach § 89 Abs. 2 AO** beim zuständigen Finanzamt gestellt werden.
- Ø Die Überführung von Grundvermögen aus dem Hoheitsvermögen der Gemeinde in eine AöR zur Eigenkapitalausstattung der AöR löst keine Ertragsbesteuerung aus. (*Schädlich wäre dagegen die Einlage von gemeindlichen Vermögen eines steuerlichen Betriebs gewerblicher Art (BgA) der Gemeinde, wie bspw. Kita-Gebäude.*)
- Ø Im dem Fall, das Flächen gekauft, bebaut und dauerhaft als Gemeindeeigentum zu Wohnzwecken an Bürger der Gemeinde **vermietet** werden, ist diese Betätigung als nicht steuerrelevante **Vermögensverwaltung** der AöR zu klassifizieren und führt insoweit nicht zu einem steuerpflichtigen BgA.



* ggf. die Möglichkeit der erweiterten Kürzung des steuerpflichtigen Gewerbeertrags für Wohnungsunternehmen noch prüfen, dieser gilt aber nur unter sehr engen Voraussetzungen, insbesondere nur für die anteiligen Gewinne aus der Wohnungsverwaltung (ohne Verkäufe)



Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) für die Wohnbauförderung

dhpg

Steuerrechtlich:

Ø Bei Gründung der AöR können ggf. zur Ausstattung der AöR mit hinreichendem Eigenkapital von Gemeinde Grundstücke eingebracht, d.h. auf die AöR übertragen werden, deren Eigentumswechsel nach § 4 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) von der **Grunderwerbsteuer befreit** sind.



§ Voraussetzungen hierfür sind u.a.:

Ø Eigentumsübergang **aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben**, d.h. bei und im Zuge des Beschluss der AöR-Gründungssatzung und der Aufgabenübertragung durch Festlegung der AöR-Zwecke in der Anstaltssatzung zum Stichtag der Gründung.

Ø Sowohl bei der abgebenden Gemeinde, als auch bei der aufnehmenden AöR dienen die übertragenden Grundstücke **nicht einem steuerlichen BgA**

Ø Für die Frage der Grunderwerbsteuerbefreiung bei Grundstücksübertragungen bei Gründung ist vor der Gründung die **Beantragung der Erteilung einer verbindlichen Auskunft nach § 89 Abs. 2 AO** beim zuständigen Finanzamt angeraten.

Ø Mögliche Beistandsleistungen (Personalgestellungen, sonstige Sachleistungen gegen Kostenersatz etc.) zwischen Gemeinde und AöR unterliegen ab dem 01.01.2023 wegen § 2b UStG der **Umsatzsteuer**.





Vorläufiges Fazit

dhpg

Offene Grundsatzentscheidungen und weitere Maßnahmen:

1. Welche **Gegenstände und Geschäftsaktivitäten** (siehe Folie Nr. 3) sollen zukünftig für die Aufgabe Wohnbauförderung konkret wahrgenommen und umgesetzt werden?
2. Wie sollen die Fragen der **Finanzierung** und **Kapitalbeschaffung** gelöst werden (Wirtschaftlichkeit)
3. Wer stellt das **Leitungspersonal** (Gemeindeverwaltung, externe Personalsuche)?
4. Änderung/Gründung der neuen **Organisationsformen**
 - a) **Neufassung des Gesellschaftsvertrags der PEG** (Wirtschaftsförderung/Gewerbeansiedlung)
 - b) **Vorbereitung AöR-Gründung** (Wohnbauförderung)
 - (1) Entwurf einer Anstaltssatzung
 - (2) Identifizierung/Benennung von Gemeindegrundstücken zur AöR-Einbringung als Eigenkapital bei Gründung
 - (3) ggf. Beantragung der Erteilung verbindlicher Auskünfte gemäß § 89 Abs. 2 AO beim zuständigen Finanzamt
 - (4) Vorbereitung der Ratsbeschlüsse und des aufsichtsrechtlichen Anzeigeverfahrens nach § 115 GO NRW



Ihr persönlicher Kontakt

dhpg



Dipl.-Kfm. Klaus Schmitz-Toenneßen

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Partner

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Adenauerallee 45 – 49
53332 Bornheim

T +49 2222 7007 0

F +49 2222 7007 399

E klaus.schmitz-toennesen@dhpg.de



Vielen Dank!

dhpg



Haftungsausschluss

dhpg

Dieses Handout wurde ausschließlich zur Präsentationsbegleitung erstellt.

Trotz größter Sorgfalt können wir keine Haftung für den Inhalt übernehmen.

Insbesondere kann es die persönliche Beratung nicht ersetzen.



TOP Ö 18

dhpg

Indikative Untersuchung für eine mögliche Neuorganisation der gemeindlichen Wohnbauförderung

Bericht zur Sitzung des Aufsichtsrates der
Projekt-Entwicklungsgesellschaft Swisttal mbH
am 1. April 2022

*(Update des Berichtes zur Sitzung des Finanz-, Haupt- und
Beschwerdeausschusses des Rates der Gemeinde Swisttal
am 4. Dezember 2018)*



Agenda

dhpg

- / Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung
- / Übersicht über mögliche Alternativen einer Neuorganisation
- / Indikative Übersicht ausgewählter Chancen und Risiken der Alternativen
- / Vorläufiges Fazit



Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung

dhpg

Planmäßiger Ankauf, Erschließung und Entwicklung von Wohnbauland im Gemeindegebiet Swisttal zur Verbesserung der kommunalen Wohnraumversorgung

- a) zum späteren Verkauf an Investoren von erschlossenen und entwickelten Flächen
- b) zum späteren (ggf. parzellierten) Verkauf an Bürger der Gemeinde zur Bebauung mit Wohnimmobilien
- c) zur Bebauung mit Wohnimmobilien durch die Gemeinde selbst und anschließend
 - (1) Verkauf an Bürger der Gemeinde zur Selbstnutzung als Eigentümer (mit/ohne „Sozialrabatt“)
 - (2) Verkauf an Investoren zur Bewirtschaftung durch Vermietung
- d) zur Bebauung mit gemeindeeigenen Wohnungen und anschließender dauerhafter, eigener Vermietung
 - (1) Vermietung zu sozialverträglichen Mietpreisen („bezahlbares“ Wohnen)
 - (2) Vermietung von hochwertigen Wohnraum zu marktüblichen Mieten



Katalog möglicher Gegenstände und Geschäftsaktivitäten einer gemeindlichen Wohnbauförderung

dhpg

- ✓ Wohnbauförderung (Einrichtungen der Wohnraumversorgung) gilt kommunalrechtlich als zulässige nichtwirtschaftliche (freiwillige) Betätigung einer Gemeinde i.S. von § 107 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW.
- ✓ Die Kommunalpolitik hat zu entscheiden, **ob** und **welche** einzelnen Gegenstände und Geschäftsaktivitäten konkret umgesetzt werden sollen. Bei mehreren sollten auch **Prioritäten** und **Schwerpunkte** festgelegt werden, bspw. Anteile bzw. Quoten für „bezahlbares Wohnen“ (**soziale Wohnraumförderung**).



Übersicht über mögliche Alternativen einer Neuorganisation

dhpg

Mögliche Maßnahmen- und Finanzierungsträger für Erwerb, Erschließung und Entwicklung von Flächen sowie ggf. auch als spätere Eigentümer und Bewirtschafter/Verwalter (Vermieter) von Wohnimmobilien

1. Gemeinde Swisttal (im Kernhaushalt)
2. Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG)
3. neue, privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Swisttal als **GmbH**
4. neue, privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Swisttal als **GmbH & Co. KG**
5. Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)
6. Wohnungsbaugenossenschaft



Bewirtschaftungsformen für die mögliche Maßnahmenträger

dhpg

1. Eigenbewirtschaftung (in eigenem Namen und auf eigene Rechnung)

2. Treuhandmodell

- a) Treuhänder – nimmt die Rechte und die Verwaltung des treuhänderisch übertragenen Vermögens anderer wahr
- b) Treugeber – überträgt dem Treuhänder im Hinblick auf die Treuhand Sache oder Rechte



Exkurs: Treuhandmodell für die Gemeinde

dhpg

haushaltsrechtlich:

§ Die Gemeinde bleibt i.d.R. wirtschaftlicher Eigentümer des Treuguts. Die betreffenden Vermögensgegenstände sind weiterhin bei der Gemeinde zu bilanzieren. Im Auftrag der Gemeinde übernommene Verpflichtungen des Treuhänders (Verbindlichkeiten, bspw. Darlehen) bilanziert zwar der Treuhänder selbst, die Gemeinde passiviert in derselben Höhe aber eine Freistellungs-/Ausgleichsverbindlichkeit gegenüber dem Treuhänder.¹⁾

=> Fazit: haushaltsrechtlich führt das Treuhandverhältnis zu den gleichen Schuldenständen wie die Eigenbewirtschaftung

steuerlich:

§ Nach § 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 der Abgabenordnung (AO) werden bei Treuhandverhältnissen die Wirtschaftsgüter dem Treugeber zugerechnet. Die Besteuerung entspricht also in allen Fällen denen der Eigenbewirtschaftung

wirtschaftlich:

§ mögliche Vorteile des Treuhandmodells:

- / besondere Sachkunde des Treuhänders
- / Personalkapazitäten des Treuhänders
- / erhöhte Wirtschaftlichkeit des Maßnahmenerfolgs

¹⁾ vgl. bspw. 7. NKF-Handreichung des MHKBG NRW (früher MIK NRW), S. 1411 f.



Übersicht über die Rahmenbedingungen der Chancen und Risiken der Organisationsalternativen

dhpg

Aus folgenden exemplarischen Bereichen können Chancen und Risiken resultieren:

- / Kommunalrecht allg.
- / Haushaltsrecht
- / Steuerrecht
- / Wirtschaftlichkeit
- / Gesellschaftsrecht



Chancen (●) und Risiken (●) der Gemeinde Swisttal (im Kernhaushalt)

dhpg

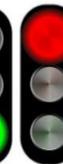
Kommunalrechtlich:

- Ø Verbot der Bestellung von Sicherheiten für Dritte durch die Gemeinde (§ 87 Abs. 1 Satz 1 GO NRW) gilt nicht für die Bestellung von Sicherheiten zur Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken der Gemeinde (§ 87 Abs. 1 Satz 3 GO NRW); d.h. Käufer können mit Zustimmung der Gemeinde für ihre eigene Kreditbeschaffung zur Kaufpreiszahlung auch Grundbuchsicherheiten vor Eigentumsübergang in das Grundbuch eintragen lassen.



Haushaltsrechtlich:

- Ø Da die Wohnbauförderung als freiwillige Gemeindeaufgabe gilt, ist deren Durchführung bei einer vorläufigen Haushaltsführung (§ 82 GO NRW) oder in einem Haushaltssicherungskonzept (§ 76 GO NRW) für den Gemeindehaushalt u.U. eingeschränkt auf die Verwaltung des Eigenbestandes.
- Ø Aufsichtsrechtliche Beschränkungen oder Auflagen für die gemeindliche Kreditwirtschaft und die Neukreditaufnahme (bspw. § 82 Abs. 3 und 4 GO NRW) können u.U. unbeschadet der Wirtschaftlichkeit von Projekten eine (temporäre) Fortführungssperre auslösen.
- Ø Gewinne aus den neuen Betätigungen sind unmittelbar haushaltswirksam (Gesamtdeckungsprinzip, § 20 KomHVO NRW), aber auch damit keine Verwendung als Anschubfinanzierung für Folgeprojekte.





Chancen (●) und Risiken (●) der Gemeinde Swisttal (im Kernhaushalt)



Steuerrechtlich:

Ø Durch den Ankauf von Grundstücken in Verbindung mit dem anschließenden Verkauf der Grundstücke ohne/mit Gebäuden kann ein **gewerblicher Grundstückshandel** begründet werden, der zu einem **Betrieb gewerblicher Art (BgA)** der Gemeinde führt, der wiederum mit der Regelbesteuerung an Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer* sowie nachgelagerter Kapitalertragsteuer belastet ist. (Indiz für einen gewerblichen Grundstückshandel lt. Finanzverwaltung/Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes: Verkauf von mindestens drei Objekten in fünf Jahren).



Ø Falls ein BgA für gewerblichen Grundstückshandel dauerdefizitär ist, so gelten die laufenden Verluste als verdeckte Gewinnausschüttungen des BgA an die Gemeinde und sind ggf. mit Kapitalertragsteuer belastet, da keine körperschaftsteuerliche Privilegierung nach § 8 Abs. 7 des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) vorliegt.



Hinweis: Nach § 8 Abs. 7 KStG sind die Rechtsfolgen einer steuerlichen verdeckten Gewinnausschüttung nicht zu ziehen, wenn ein Dauerverlustgeschäft aus verkehrs-, umwelt-, sozial-, kultur-, bildungs- oder gesundheitspolitischen Gründen unterhalten wird.

Ø Im dem Fall, das Flächen gekauft, bebaut und dauerhaft als Gemeindeeigentum zu Wohnzwecken an Bürger der Gemeinde **vermietet** werden, ist diese Betätigung als nicht steuerrelevante **Vermögensverwaltung** der Gemeinde zu klassifizieren und führt insoweit nicht zu einem steuerpflichtigen BgA.



* ggf. die Möglichkeit der erweiterten Kürzung des steuerpflichtigen Gewerbeertrags für Wohnungsunternehmen noch prüfen, dieser gilt aber nur unter sehr engen Voraussetzungen, insbesondere nur für die anteiligen Gewinne aus der Wohnungsverwaltung (ohne Verkäufe)



Chancen (●) und Risiken (●) der PEG



Gesellschaftsrechtlich:

∅ Die PEG hat folgenden Gesellschaftszweck:

*Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur in der Gemeinde Swisttal und in der umliegenden Region des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises durch **Förderung der Wirtschaft**. Insbesondere durch **Gewerbeansiedlung**, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten.*

Zu Verwirklichung dieses Projektes ist die Gesellschaft insbesondere berechtigt:

- a) *Grundstücke zu erwerben, zu veräußern, zu vermitteln, zu vermieten oder zu verpachten sowie grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu begründen, zu veräußern und aufzuheben; die Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken ist nur an Existenzgründer für eine Dauer von bis max. fünf Jahre gestattet;*
- b) *Zur Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hochbau- und Tiefbaumaßnahmen;*
- c) *Zuschüsse entgegenzunehmen und Darlehen aufzunehmen.*

∅ Der Gesellschaftszweck wäre für die Wohnbauförderung neu zu fassen bzw. zu ergänzen. Befristungsvorgaben für Mietverhältnisse sind hinsichtlich der Wohnungsvermietung zu streichen.

(Achtung: § 3 GesV: „Die Gesellschaft endet mit der Vermarktung des Gewerbegebietes Odendorf“).

Kommunalrechtlich:

∅ Die Änderung des Gesellschaftszwecks wäre gemäß § 108 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 107 Abs. 2 GO NRW grundsätzlich zulässig. **Der Gesellschaftsvertrag ist an die aktuelle Fassung des Katalogs der Vorgaben aus § 108 GO NRW in der Folge einer Vielzahl an gesetzlichen Novellierungen der Vorschrift in den letzten Jahren anzupassen.**





Chancen (●) und Risiken (●) der PEG

dhpg

Steuerrechtlich:

- Ø Bisher ist die PEG als GmbH gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG und § 3 Nr. 25 GewStG von der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer befreit. Diese Steuerbefreiung gilt nur für einen eng begrenzten Kreis an Tätigkeiten von **regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften**. Die Tätigkeit im Bereich der Wohnbauförderung wäre eine steuerschädliche, nicht begünstigte Tätigkeit die in vollem Umfang zum sofortigen Verlust der Steuerbefreiung führt. Selbst geringfügige steuerschädliche Betätigungen führen zum vollen Verlust der Steuerbefreiung. 
- Ø Sämtliche wirtschaftlichen Aktivitäten der PEG sind nach dem Verlust der Steuerbefreiung ertragsteuerpflichtig, d.h. auch Gewinne aus der langfristigen Wohnraumvermietung – die bei der Gemeinde in den Bereich der nicht besteuerten Vermögensverwaltung fallen – sind bei der PEG körperschaftsteuerpflichtig. 
- Ø Die PEG ist als mehrheitlich kommunal beherrschte Kapitalgesellschaft nach § 8 Abs. 9 KStG verpflichtet für ihre verschiedenen wirtschaftliche Betätigungen steuerliche Spartenrechnungen zu erstellen, deren jeweilige Ergebnisse „stand alone“ besteuert werden. D.h., Gewinne und Verluste von Sparten in demselben Jahr sind für steuerliche Zwecke nicht verrechenbar. Bspw. dürften Gewinne aus der Wohnraumvermietung nicht mit Verlusten aus der Gewerbeansiedlung oder der Wirtschaftsförderung verrechnet werden. 
- Ø Sämtliches Vermögen der PEG ist steuerliches Betriebsvermögen. D.h., auch die denkbaren Gewinne aus dem Verkauf von Wohnbauten, die bspw. über Jahrzehnte im Eigentum gestanden hätten und dauerhaft vermietet waren, sind in späteren Jahren ertragsteuerpflichtig. 



Chancen (●) und Risiken (●) der PEG



Steuerrechtlich:

§ steuerliche Gemeinnützigkeit

- Ø Die PEG kann nach aktuellem Steuerrecht niemals eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft werden.
- Ø Das frühere Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz wurde durch das Steuerreformgesetz 1990 ersatzlos aufgehoben.
- Ø Wohnungsbaugesellschaften, die den Zusatz „gemeinnützig“ weiterhin in der Firma führen, tun dies aufgrund des handelsrechtlichen Grundsatzes der Firmenstetigkeit, aber nicht aufgrund des Vorliegens der steuerlichen Gemeinnützigkeit.



§ Umsatzsteuer

- Ø Die Errichtung sowie die Vermietung von Wohnbauten und Wohnungen schließt einen umsatzsteuerlichen Vorsteuerabzug für Baukosten, Erschließungskosten und sonstige bezogenen Eingangsleistungen gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG (ohne Optionsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 und 2 UStG) aus.



§ Kapitalertragsteuer auf Ausschüttungen

- Ø Gewinnausschüttungen der PEG an die Gemeinde Swisttal wären ohne Anrechnungsmöglichkeit auf der Ebene der Gemeinde kapitalertragsteuerpflichtig (steuerliche Definitivbelastung).



Chancen (●) und Risiken (●) der PEG

dhpg

Wirtschaftlich:

- Ø Für neue Betätigungen im Bereich der Wohnbauförderung (und ggf. Wohnungswirtschaft bei dauerhaften Beständen an vermieteten Wohnungen) fallen auch neue Strukturkosten, bspw. für **neues (hauptamtliches) Personal**, an.
 - § **Hinweis:** Die entgeltliche Gestellung/Überlassung (auch gegen reinen Kostenersatz) von Personal von der Gemeinde an die PEG führt zu einem steuerpflichtigen, insbesondere **umsatzsteuerpflichtigen**, BgA Personalgestellung auf der Ebene der Gemeinde Swisttal.
- Ø Soweit in Anlaufjahren aufgrund von Vorlaufkosten, neue Strukturkosten oder auch wegen Sozialverträglichkeitsüberlegungen aufgrund von Grundstücksverkäufen oder Wohnungsvermietungen unterhalb von Marktpreisen nachhaltig Verluste in der PEG entstehen, kann für die PEG ein **Insolvenzrisiko** bestehen.
- Ø Falls zur Vermeidung von Insolvenzrisiken bei der PEG Verluste oder Kapitalunterdeckungen durch die Gemeinde Swisttal durch Zuschüsse oder sonstige Zahlungen der Gemeinde ausgeglichen werden, so muss dies beihilferechtlich geprüft und ggf. **EU-beihilferechtskonform** (bspw. vertraglich bzw. mit Betrauungsakt) ausgestaltet werden.
- Ø Die Kreditwirtschaft der PEG ist grundsätzlich von der Gemeinde Swisttal – und damit auch von den Restriktionen eines Haushalts sicherungskonzepts – unabhängig.





Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

- Ø Chancen und Risiken im Wesentlichen wie bei der PEG, insbesondere auch betreffend die **Insolvenzproblematik** (s. folgende Folie) für die Gesellschaft sowie die volle **Ertragsteuerpflicht** (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) für alle Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden. 
- Ø **Vorteile:**
 - § Wegfall der Vermischung von Zwecken der Wirtschaftsförderung (einschließlich Gewerbeansiedlung) mit Zwecken der Wohnungsbauförderung
 - § Die bestehende Steuerbefreiung der PEG würde nicht berührt.
 - § Mögliche Liquiditätsüberüberschüsse der PEG können als (beihilferechtskonforme) zinspflichtige Darlehen an eine weitere kommunale GmbH als Substitut für Bankdarlehensneuaufnahmen ausgeliehen werden. Die Ausreichung von Darlehen gegen Zinsen ist für die bisherige Steuerbefreiung der PEG unschädlich
- Ø Die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses der Gemeinde Swisttal nach § 116 GO NRW, welche durch die Gründung einer neuen Tochtergesellschaft ausgelöst werden könnte, würde durch das Wahlrecht zum Verzicht für die Aufstellung eines Gesamtabschluss infolge der größenabhängigen Befreiung nach § 116a GO NRW bei entsprechender Wahlrechtsausübung nicht zum Tragen kommen. Die größenabhängigen Befreiungskriterien nach § 116a GO NRW (bspw. Bilanzsumme unter 1,5 Mrd. €) liegen voraussichtlich bei der Gemeinde Swisttal vor. 



Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

Wirtschaftliche Risikofelder (Finanzierungsrisiken)

1. Kosten der laufenden Verwaltung und Betriebs (laufende Defizite) sind bei geringer Eigenkapitalausstattung ggfs. durch Kreditaufnahmen zu refinanzieren (wie kommunalrechtliche Kassenkredite); die Rückführung der Kredite ist erst nach Abschluss der Vermarktung und des Verkaufs von erschlossenen Grundstücken möglich. 
 2. Die Gesellschaft kann u.U. bereits nach Ablauf des Gründungsjahres (erstes Geschäftsjahr) bilanziell überschuldet sein und würde dann über kein Eigenkapital mehr verfügen. Dies kann zum Verlust der Kreditwürdigkeit und einem negativen Bankenrating führen. 
- Ø Exkurs: Insolvenzantragspflichten gemäß § 15a der Insolvenzordnung (InsO):
- § Bei der Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO)
 - § Bei Überschuldung = Vermögen deckt die Verbindlichkeiten nicht mehr und die Fortführung des Unternehmens in den nächsten 12 Monate ist nach den Umständen nicht überwiegend wahrscheinlich (sogenannte negative Fortführungsprognose) (19 InsO)
 - § Hinweis auf Geschäftsführerplichten und Geschäftsführerhaftung (bei Insolvenzverschleppung)



Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH

dhpg

3. Maßnahmen zu Insolvenzvermeidung bzw. der Verbesserung von Kreditwürdigkeit und Rating

/ Höhere Eigenkapitalausstattung bei Gründung

- § Erhöhung Barliquidität der GmbH durch höheres Stammkapital oder Einzahlungen in die Kapitalrücklage
- § Zusätzliche Einlage von Sachkapital, bspw. von **gemeindlichen Grundvermögen** (**ACHTUNG: 6,5% Grunderwerbsteuer!**), als Sachkapitalerhöhung des Stammkapitals oder zugunsten der Kapitalrücklage

/ Stellung von **Kommunalbürgschaften** der Gemeinde für Darlehensaufnahmen der GmbH

- § Beachte: Dies muss **EU-beihilferechtskonform** erfolgen, bspw. durch Begrenzung der Bürgschaft auf 80% der Darlehenssumme und der Vereinbarung einer marktkonformen Bürgschaftsprovision (Risikoprämie)

/ Weitergabe von neuen Krediten, die die Gemeinde selbst direkt von Banken aufnimmt, als **Darlehen der Gemeinde an die GmbH**, bei denen gleichzeitig ein Rangrücktritt der Gemeinde für diese Darlehen im Verhältnis gegenüber allen anderen Gläubigern der GmbH vereinbart wird.

(Beachte: **Ggfs. Restriktionen eines möglichen Haushaltsicherungskonzeptes der Gemeinde!**)

- § Der Darlehensvertrag muss auf EU-Beihilferechtskonformität geprüft und entsprechend ausgestaltet werden.
- § Die Weitergabe von Kreditmitteln an kommunale Eigengesellschaft mit Mehrheitsbeteiligung ist nach Tz. 2.1.3. und 3.2 des kommunalen Krediterlasses des Landes NRW (Runderlass des MIK NRW i.d.F. vom 04.06.2020) kommunalrechtlich zulässig und nach dem Konzernprivileg des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) kein erlaubnispflichtiges Bankgeschäft.



Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH & Co. KG

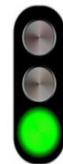
dhpg

- Ø Chancen und Risiken im Grundsatz nach wie bei der PEG/neue GmbH, insbesondere auch betreffend die Insolvenzproblematik für die Gesellschaft sowie die volle Ertragsteuerpflicht (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) für alle Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden. Wegen zusätzlicher (belastender) Steuerthemen einer KG siehe Folgeseite.
(Positive Steuereffekte eigentlich nur bei Anteilserwerben mit **Abschreibungspotential aus steuerlichen Ergänzungsbilanzen** infolge von Anteilskaufpreisen für stille Reserven im Anlagevermögen, bspw. beim Kauf von Anteilen an Netzgesellschaften in Form von GmbH & Co. KG's).



Zusätzliche Themen:

- Ø Es ist die Gründung zweier neue Gesellschaften erforderlich: Einer Kommanditgesellschaft (KG), an der als einziger Komplementär (Vollhafter) eine weitere neue GmbH beteiligt wäre. Die Gemeinde würde Kommanditist (Teilhafter) der KG und alleinige Gesellschafterin der GmbH. Dies führt zu höheren Struktur- und Verwaltungskosten (bspw. zwei Buchhaltungen, zwei Jahresabschlüsse, zwei Prüfungen, zwei Steuerdeklarationsverfahren mit der Abgabe von Steuererklärungen, zwei Handelsregisteranmeldungen, zwei Offenlegungen der Jahresabschlüsse etc.).
- Ø Aufgrund der Komplementärstellung der GmbH in der KG ist die erforderliche Haftungsbegrenzung der Gemeinde nach § 108 Abs. 1 Nr. 3 GO NRW für die Kommanditbeteiligung an der KG (wie bei einer „einfachen“ GmbH) gewährleistet.





Chancen (●) und Risiken (●) einer neuen privatrechtlichen Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinde Swisttal als GmbH & Co. KG

dhpg

- Ø Eine GmbH & Co. KG ist als Personengesellschaft kein eigenes Ertragsteuersubjekt, sondern steuerlich transparent. D.h., sie führt für die Gemeinde ggf. zu einer Vielzahl von Betrieben gewerblicher Art (BgA) i.S. von § 4 Abs. 1 KStG, wenn sie verschiedene wirtschaftliche Betätigungen ausübt, mindestens aber zu einem BgA. Jeder BgA ist zusätzlich zu den eigenen steuerlichen Deklarationspflichten der KG selbst auch einzeln wiederum steuerlich deklarationspflichtig. 

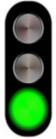
- Ø Die steuerliche Gewinn aus einem/mehreren BgA unterliegt grundsätzlich jeweils einer zweistufigen Ertragsbesteuerung:
 - (1) Besteuerung des BgA-Gewinns mit laufender Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer (wie bei einer GmbH) 
 - (2) Besteuerung des BgA-Gewinns nach Abzug von Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer als „fiktive“ Ausschüttung an die Gemeinde als Gesellschafter mit Kapitalertragsteuer (25%) zzgl. Solidaritätszuschlag (5,5%)

- Ø Soweit ein BgA dauerdefizitär ist, ist er für den Bereich der Wohnraumversorgung (ebenso wie bspw. für Gewerbeansiedlung, Grundstückshandel etc.) nicht steuerbegünstigt nach § 8 Abs. 7 KStG und die steuerlichen Verluste gelten als sogenannte verdeckte Gewinnausschüttungen an die Gemeinde als Gesellschafter 

Chancen (●) und Risiken (●) einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

dhpg

- Ø Organisatorische und politische Anbindung an die Gemeinde über die Wahl des Verwaltungsrats der AöR durch den Gemeinderat und gesetzliche (§ 114 a Abs. 7 Satz 4 und 5 GO NRW) und in der Anstaltssatzung festgelegte Weisungsrechte des Rates, d.h. die politische Steuerungsmöglichkeit wäre gegeben.
- Ø Für eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) als juristische Person des öffentlichen Rechts gelten grundsätzlich die gleichen steuerlichen Rahmenbedingungen, wie für die Gemeinde Swisttal, d.h.,
es besteht Ertragsteuerpflicht nur im Rahmen von Betrieben gewerblicher Art (bspw. für den BgA gewerblicher Grundstückshandel), aber keine Steuerrelevanz bei langfristiger Gebäudevermietung im Bereich der Vermögensverwaltung, soweit eine hinreichende Dokumentation der geplanten dauerhaften Gebäudenutzung erfolgt.
- Ø **Kein Insolvenzrisiko** für eine AöR wegen der landesgesetzlichen Gewährsträgerhaftung nach § 114 a Abs. 5 GO NRW durch die Gemeinde Swisttal und die Verlustausgleichpflichten nach § 14 Abs. 2 Satz 3 KUV NRW.
- Ø Die Kreditwirtschaft einer AöR ist grundsätzlich von der Gemeinde Swisttal – und damit auch von den Restriktionen eines Haushalts sicherungskonzepts – unabhängig.
- Ø Eine AöR kann durch Beschluss des Verwaltungsrates auch Gewinne an ihren Träger, d.h. die Gemeinde abführen. Soweit ein BgA vorliegt, erfolgt die Besteuerung jener anteiligen Gewinne der erste Besteuerungsstufe (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer) auf Ebene der AöR.





Chancen (●) und Risiken (●) einer Wohnungsbaugenossenschaft



Ø Zweck einer Genossenschaft nach § 1 Abs. 1 GenG:

„den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern.“



Der gesetzliche Förderzweck geht allen persönlichen Zwecken und Aufgaben der Genossen vor.

Ø Nach § 43 Abs. 3 Satz 1 GenG hat jedes Mitglied eine Stimme bei Abstimmungen und Beschlüssen. Damit ist eine Genossenschaft aus kommunaler Sicht **nicht steuerungsfähig**.



Ø Eine Genossenschaft ist strukturell nicht für Grundstückshandel geeignet; am Gewinn einer Genossenschaft sind wirtschaftlich alle Genossen zu beteiligen. Klassisch beschäftigen sich Wohnungsbaugenossenschaft mit der Bereitstellung von bezahlbaren, sozialverträglich Wohnraum für ihre Genossen.





Vorläufiges Fazit

dhpg

Zur Bewertung der möglichen Potenziale für die Gemeinde Swisttal sind folgende Grundsatzentscheidungen notwendig:

1. Welche **Gegenstände und Geschäftsaktivitäten** (siehe Folie Nr. 3) sollen zukünftig wahrgenommen und umgesetzt werden?
2. Wie sollen die Fragen der **Finanzierung** und **Kapitalbeschaffung** gelöst werden (Wirtschaftlichkeit) (siehe Folien Nr. 16 und 17)
3. Wer stellt das **Leitungspersonal** (Gemeindeverwaltung, externe Personalsuche)?
4. Welche **Organisationsform(en)** (siehe Folie Nr. 5) soll(en) bevorzugt und in der Folge dann für eine mögliche Umsetzung im Detail weiter genauer untersucht werden?



Ihr persönlicher Kontakt

dhpg



Dipl.-Kfm. Klaus Schmitz-Toenneßen

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Partner

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Adenauerallee 45 – 49
53332 Bornheim

T +49 2222 7007 0

F +49 2222 7007 399

E klaus.schmitz-toennesen@dhpg.de



Vielen Dank!

dhpg



Haftungsausschluss

dhpg

Dieses Handout wurde ausschließlich zur Präsentationsbegleitung erstellt.

Trotz größter Sorgfalt können wir keine Haftung für den Inhalt übernehmen.

Insbesondere kann es die persönliche Beratung nicht ersetzen.



TOP Ö 19

Fachbereich: FG-IV/1 Finanzen / Controlling / Steuern und Abgaben

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0938

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

18.09.2024
24.09.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme
Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö
Ö

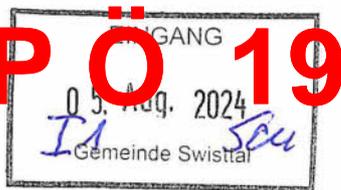
Tagesordnungspunkt:



Jahresabschluss 2022

Sachverhalt:

Die Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises hat mit Verfügung vom 29.07.2024 den Jahresabschluss 2022 der Gemeinde gewürdigt. Das Schreiben der Kommunalaufsicht ist dieser Vorlage beigelegt.



**RHEIN SIEG
KREIS**

DER LANDRAT
ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin
53913 Swisttal

Kommunalaufsicht und Wahlen

Frau Thewes

Zimmer: 1.16

Telefon: 02241/13-2961

Telefax: 02241/ 13-3273

E-Mail: maren.thewes@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

06-84-26

29.07.2024

Jahresabschluss der Gemeinde Swisttal für das Haushaltsjahr 2022

Ihre Anzeige gemäß § 96 Abs. 2 GO NRW vom 18.12.2023, bei mir eingegangen am 29.12.2023, sowie weitere Korrespondenz und Telefonat

Von Ihrer Anzeige nach § 96 Abs. 2 GO NRW des vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften und vom Rat in seiner Sitzung am 05.12.2023 festgestellten Jahresabschlusses 2022 habe ich Kenntnis genommen.

Die Ergebnisrechnung weist einen Jahresüberschuss in Höhe von rd. 952 TEUR aus. Gegenüber der fortgeschriebenen Planung mit einem Jahresfehlbedarf von rd. 1,660 Mio. ergibt sich eine Verbesserung um rd. 2,612 Mio. EUR. Der Überschuss wird der allgemeinen Rücklage zugeführt.

Die ordentlichen Mehrerträge von rd. 6,555 Mio. EUR sind im Wesentlichen auf die positive Entwicklung der Gewerbesteuer und des Anteils an der Einkommenssteuer zurückzuführen. Bei den Aufwendungen gab es insbesondere Mehrbelastungen bei den Transferaufwendungen. Aufwandsermächtigungen wurden in Höhe von gesamt 620 TEUR nach 2023 übertragen.

Das gemeindliche Eigenkapital erhöht sich zum 31.12.2022 auf 57,896 Mio. EUR.

Gemäß § 5 des NKF-COVID-19-Ukraine-Isolierungsgesetzes (NKF-CUIG) wurde die Summe der Haushaltsbelastungen durch Mindererträge bzw. Mehraufwendungen infolge der COVID-19-Pandemie und des Ukraine-Krieges berücksichtigt. In der Ergebnisrechnung wurden insgesamt rd. 945 TEUR als außerordentliche Erträge ausgewiesen.

Die Summe der Haushaltsbelastungen wurde gem. § 33a KomHVO als Bilanzierungshilfe aktiviert und vor dem Anlagevermögen in der Bilanz ausgewiesen.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC PBNKDEFF

USt-IdNr. DE123 102 775
Steuer-Nr. 220/5769/0451



Der Posten „Aufwendungen zur Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit“ in der Bilanz weist rd. 3,131 Mio. EUR aus den Bilanzierungshilfen der Jahre 2020, 2021 und 2022 aus.

Bezogen auf die Unwetterkatastrophe im Juli 2021 wurden saldiert außerordentliche Belastungen von rd. 381 TEUR dargestellt.

Das positive außerordentliche Ergebnis von insgesamt 564 TEUR hat in entsprechender Höhe zu dem Ausweis des Jahresergebnisses beigetragen.

Im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2022 wurde gemäß § 75 Abs. 2 S. 4 GO NRW ein globaler Minderaufwand in Höhe von rd. 398 TEUR berücksichtigt. Diesem wurde in allen betroffenen Produkten im Sinne einer Ergebnisverbesserung Genüge getan.

Bilanziell wurde § 5 der Zweiten Verordnung über besondere haushaltsrechtliche Verfahrensweisen im Zuge des Wiederaufbaus nach der Starkregen- und Hochwasserkatastrophe berücksichtigt, der Regelungen hinsichtlich der Neubewertung des von dem Schadensereignis betroffenen Anlagevermögens vorsieht.

Mit Fortschreibung der investiven Auszahlungsansätze auf rd. 43,117 Mio. EUR ergab sich in der Finanzplanung ein negativer Investitionssaldo von rd. 36,773 Mio. EUR. Tatsächlich wurden in 2022 Auszahlungen nur in einem Umfang von rd. 5,234 Mio. EUR geleistet, der negative Saldo reduzierte sich auf 2,678 Mio. EUR.

Diese Differenz ist hauptsächlich auf die Entwicklung bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zurückzuführen. Hier blieben die Auszahlungen mit nur 3,143 Mio. EUR rd. 36,691 Mio. EUR unter der Planung und erreichten somit noch nicht einmal ein Zehntel der fortgeschriebenen Ansätze. Investive Auszahlungsermächtigungen wurden im Umfang von gesamt rd. 23 Mio. EUR in das Haushaltsjahr 2023 übertragen.

Eine realistische Umsetzbarkeit von Maßnahmen ist nicht nur bei der Investitionsplanung, sondern auch im Zusammenhang mit der Übertragung von Auszahlungsermächtigungen im Blick zu behalten.

Wie in den Vorjahren konnte der Einzahlungsüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit von rd. 4,361 Mio. EUR zur Deckung der investiven Finanzierungslücke eingesetzt werden, so dass eine Aufnahme von Investitionskrediten nicht erforderlich war.

Die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten haben sich zum 31.12.2022 auf rd. 5,5 Mio. EUR reduziert, die Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung bleiben nahezu konstant bei rd. 2,6 Mio. EUR.

Insgesamt bewegt sich die vorg. Verschuldung der Gemeinde nach wie vor auf einem vergleichsweise moderaten Niveau. Die Zinsaufwendungen konnten um 40 TEUR auf 156 TEUR zurückgeführt werden.

Im Auftrag



(Knorr)