

Gemeinde Auerbach

-Gemeinderat-

Beschlussvorlage



Nummer:

Für die Sitzung des Gemeinderates am: 06.01.2025

Tagesordnungspunkt: 6.3

Status: öffentlich nichtöffentlich

Eingereicht durch: Bürgermeister am: 17.12.2024

Gegenstand der Beschlussvorlage

Konsolidierungskonzept Gebäude und Liegenschaften

Im am 06.03.2023 beschlossenen freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzept für die Haushaltsjahre 2024-2027 ist im Konsolidierungsfeld Gebäude und Liegenschaften u. a. festgehalten, dass eine objektgenaue mittelfristige Investitions- und Instandhaltungsplanung erarbeitet werden soll, um zu einer strukturierten und werterhaltenden Immobilienbewirtschaftung zu kommen. Hierfür wurde im Rahmen der Erstellung des dem freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzeptes zugrunde liegenden Gutachtens eine Prioritätenliste der öffentlich genutzten Gebäude vereinbart und erstellt. Verbunden mit weiteren Maßnahmen aus dem Konsolidierungsfeld Gebäude und Liegenschaften – Erarbeitung eines Sportstättenkonzeptes, Entwicklung eines Bewirtschaftungs-/Nutzungskonzeptes für das Rathaus, Veräußerung von kommunalen Liegenschaften, Grundstücken und Gebäuden besteht die Zielstellung den Bestand der öffentlichen genutzten Gebäude der Gemeinde Auerbach an die den tatsächlichen Bedarfen, den materiellen Möglichkeiten und der künftigen demografischen Entwicklung auszurichten. Hierzu sind folgende Konzepte zu erstellen, der Bürgermeister hat die Verwaltung der Gemeinde Auerbach (Immobilienmanagement) sowie die erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Auerbach-Burkhardtsdorf-Gornsdorf mit der Ausarbeitung der jeweiligen Konzepte zu beauftragen und etwaig notwendige externe Kompetenz hinzuzuziehen. Nach erfolgter Beratung ist die Fassung eines Grundsatzbeschlusses hierzu für die nächste Gemeinderatssitzung vorgesehen.

Sportstätten

Entsprechend Maßnahmennummer 11305-006 des Gutachtens zur Erstellung eines freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzeptes und unter Beachtung der vorrangigen Bedarfe der Grund- und Oberschule ist auf Grundlage der Nutzungsquantität ein Konzept zur Unterhaltung kommunaler Sportstätten zu erstellen.

Schulen

Aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen Grundschule sowie der auf Grundlage des Beschlusses 24/2021 teilweisen Fortführung der Oberschule als einzügige Oberschule sowie dem Ziel der Gemeinde Auerbach zur Aufrechterhaltung der Schulträgerschaften für Grund- und Oberschule sind die infrastrukturellen Notwendigkeiten und Möglichkeiten für eine effektive Nutzung vorhandener Infrastruktur zu prüfen.

KITA

Die Entwicklung einer tragfähigen Gebäudestruktur für die Kindertagesstätten ist im freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzept, Konsolidierungsfeld Kinder, Jugend und Vereine – Maßnahmennummer 3651-001 verankert. Dem Gebäude der KITA (Tischelweg 10) ist in der Prioritätenliste im Konsolidierungsfeld Gebäude und Liegenschaften eine sehr hohe Priorität zugewiesen worden. Die Sanierung des Nordflügels wurde begonnen, hierfür wurden Fördermittelanträge auf Grundlage des belegungsabhängigen Raumbedarfes gestellt. Im Gemeinderat wurde festgelegt, dass über den Südflügel zu einem späteren Zeitpunkt beraten und beschlossen werden soll, hierfür ist eine Raumbedarfskonzeption auf Grundlage der 8. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 zu erstellen.

Baubetriebshof

Der bauliche Zustand der genutzten Infrastruktur (Mühlweg 7) ist in einem verbesserungswürdigen Zustand. Mietvertraglich steht das Gelände mindestens bis 31.12.2025 zur Verfügung – seitens der Gemeinde besteht eine einmalige Verlängerungsoption um fünf Jahre. Im freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzept, Konsolidierungsfeld Gebäude und Liegenschaften ist dem Bauhof mit Platzziffer 7 eine niedrige Priorität eingeräumt. Auf Grundlage des Bedarfs des Baubetriebshofes sind entsprechend seiner konzeptionell festzustellenden Aufgaben und der Maßnahme 111614-001 des freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzeptes die notwendigen Raumbedarfe zu ermitteln um geeignete Immobilien bzw. Grundstücke ausfindig zu machen.

Sonstige kommunale Liegenschaften, Grundstücke und Gebäude

Die der Maßnahme 111305-004 des freiwilligen Haushaltsstabilisierungskonzeptes zugrunde liegenden Liegenschaften, Grundstücke und Gebäude sind zu klassifizieren und entsprechende eines anzunehmenden kommunalen Bedarfs zu veräußern. Für mehrere Immobilien besteht bereits Übereinstimmung im Gemeinderat (z. B. Hauptstraße 98) , zu anderen können erst nach vorstehenden konzeptionellen und strategischen Entscheidungen Aussagen getroffen werden. Daher sind alle kommunalen Liegenschaften, Grundstücke und Gebäude entsprechend ihrer Veräußerungsmöglichkeiten zu kategorisieren und zu klassifizieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionen:

nicht bezifferbar

Folgekosten:

nicht bezifferbar

doppische Auswirkung:

nicht bezifferbar

steuerliche Auswirkung:

nicht bezifferbar

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Auerbach beschließt die Erarbeitung folgender Konzepte:
 - a. Sportstättenkonzept
 - b. Konzept zu den Liegenschaften für die Aufgaben als Schulträger
 - c. Liegenschaftskonzept KITA
 - d. Liegenschaftskonzept Baubetriebshof

- e. Konzept zu den sonstigen kommunalen Liegenschaften, Grundstücken und Gebäuden
2. der Bürgermeister hat die Verwaltung der Gemeinde Auerbach (Immobilienmanagement) sowie die erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Auerbach-Burkhardtsdorf-Gornsdorf mit der Ausarbeitung der jeweiligen Konzepte zu beauftragen und etwaig notwendige externe Kompetenz hinzuzuziehen. Die Regelung der Hauptsatzung zu Zuständigkeiten und Wertgrenzen ist zu beachten.
 3. Die Konzepte sind dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten.

Beschlusstext:

Im Falle keiner Änderung: „siehe Beschlussvorschlag“

Der Beschlussvorschlag des Gemeinderates

Nummer: **ist damit:**

unverändert angenommen

in veränderter Form
angenommen

abgelehnt

Abstimmungsergebnis

von **12** gesetzlichen Stimmen waren:

anwesend

Ja- Stimmen

davon befangen

Nein- Stimmen

stimmberechtigt

Stimmenenthaltung

Auerbach, den

Kretschmann
Bürgermeister

Siegel