

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

1. Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

2. Beratungsfolge: Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Haupt- und Bauausschuss	15.06.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☐ in voller Höhe ☒ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./_. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die im Jahr 2025 entstandenen **Mehrkosten im Budget** des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz in Höhe von insgesamt **1.062.454 EUR** werden als **überplanmäßige Mittel (ÜPL)** genehmigt. Die Gegenfinanzierung erfolgt aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
2. Die Mehrkosten für die **Brandschutzmaßnahmen an der Schule Rammersweier** i.H.v. **17 TEUR** werden als **überplanmäßige Mittel (ÜPL)** genehmigt. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus Restmitteln der Maßnahme Fernwärme, Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) und Warmwasseraufbereitung an der Eichendorff-Schule.

Übersicht der Projekte und Kosten (in Euro brutto):

Nr.	Projekt	Mehrkosten	Gegenfinanzierung (vorhandene Mittel)		Freier Finanzierungsmittelbestand (=Nettobelastung)
1	Budgetabschluss 2025 (konsumtiv)	1.062 TEUR	0	keine	1.062 TEUR
2	Schule Rammersweier, Brandschutzmaßnahmen	17 TEUR	-17 TEUR	Restmittel FW, MSR und WW Eido	0
	Summen	1.079 TEUR	-17 TEUR		1.062 TEUR

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

Einleitung

Für das erste Doppelhaushaltsjahr 2024 wurden mit DS 097/25 rd. 1,6 Mio. EUR Mehrkosten im Budget nachfinanziert. Die Hauptgründe waren Mehraufwendungen in der Grünflächenbewirtschaftung und der Bauunterhaltung städtischer Liegenschaften sowie gestiegene Energiekosten. Aufgrund der bereits festgelegten Planansätze im zweiten Doppelhaushaltsjahr 2025 waren weitere Mehrkosten und Budgetüberschreitungen bereits zu diesem Zeitpunkt absehbar und wurden in allen folgenden Prognosen berücksichtigt (u.a. Haushaltszwischenbericht DS 119/25 sowie bei den Prämissen der DHH-Planung 2026/2027).

Als Reaktion darauf wurden frühzeitig Maßnahmen eingeleitet, weitere Mehraufwendungen auf ein mögliches Mindestmaß zu beschränken. So wurden beispielsweise im Bereich der Bauunterhaltung nur noch absolut zwingende Maßnahmen i.S. der Betreiberverantwortung durchgeführt.

Insgesamt beliefen sich die Mehrkosten im Budget 2025 noch auf rd. 1,1 Mio. EUR (Vorjahr: 1,6 Mio. EUR), sodass die ergriffenen Maßnahmen wirksam waren. Die in 2025 aufgelaufenen Mehrkosten begründen sich schlussfolgernd auf zwingend erforderlichen, der Betriebssicherheit dienenden Maßnahmen in der Bauunterhaltung und Wartung sowie erneut auf Mehraufwendungen in der Grünflächenbewirtschaftung.

In der Gesamtschau spiegeln die Mehrkosten die tatsächliche Betriebslast wider, mit der die Gebäudewirtschaft aufgrund des Alters, des baulichen Zustands und der Nutzungsintensität vieler Liegenschaften konfrontiert ist. Die zusätzlichen Aufwendungen waren notwendig, um Sicherheit, Funktionalität und einen unterbrechungsfreien Betrieb insbesondere in Schulen, Kindergärten und Verwaltungsgebäuden zu gewährleisten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

Für den Doppelhaushalt 2026/27 wurden die entsprechenden Planansätze erhöht, so dass den erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen voraussichtlich in angemessenem Umfang nachgekommen werden kann.

Weiterhin erfordert der Projektabschluss eines investiven Projekts weitere überplanmäßige Mittel i.H.v. 17 TEUR. Andere Maßnahmen konnten innerhalb des Kostenbudgets abgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die konkreten Hintergründe zu den einzelnen Budgetüberschreitungen erörtert:

1. ÜPL: Mehrkosten Budgetabschluss 2025

Grünflächenunterhaltung

Im Haushaltsjahr 2025 sind im Bereich der Grünflächenbewirtschaftung **Mehrkosten in Höhe von rd. 349 TEUR** entstanden.

Die im Jahr 2025 entstandenen Mehraufwendungen sind auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen. Zum einen kam es zu tarifbedingten Kostensteigerungen bei Pflegeaufwendungen und Grünordnungsmaßnahmen. Zum anderen entstanden erhöhte Aufwendungen durch zusätzlich erforderliches Wässern von Neupflanzungen, die Unterhaltung der kurzfristig installierten Trockentoilette am Bürgerwaldsee und durch nicht vorhersehbare Schadensbeseitigungsmaßnahmen nach erfolgter Verlegung von Fernwärmeleitungen. Auch in 2025 kam es zu einer weiteren Zunahme an Sonderreinigungen, was auf die steigenden Anforderungen an die Pflege und Sauberkeit öffentlicher Grün- und Erholungsanlagen zurückzuführen ist. Daneben führten insbesondere auch Kostensteigerungen regelmäßiger Unterhaltungsarbeiten zu Mehrbelastungen.

Bauunterhaltung, Prüfungen und Wartungen

Im Deckungskreis Bauunterhaltung – welcher die Aufwendungen für die bauliche Unterhaltung sowie technische Anlagen umfasst – ist im Haushaltsjahr 2025 ein **Mehrbedarf in Höhe von rd. 353 TEUR** gegenüber dem ursprünglichen Planansatz von rd. 2.720 TEUR entstanden.

Die Kostensteigerungen sind im Wesentlichen auf eine Häufung unvorhergesehener technischer Defekte und infrastruktureller Mängel zurückzuführen, die kurzfristig und mit Nachdruck behoben werden mussten, um die Betriebsfähigkeit der städtischen Gebäude sicherzustellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

Ein erheblicher Teil der Mehraufwendungen, rd. 113 TEUR, entstand im Bereich der Sanitäranlagen. Zur Sicherstellung des Betriebs mussten in mehreren Liegenschaften WC-Einrichtungen ausgetauscht oder repariert werden. Auch ergaben sich teilweise Verschiebungen durch zeitverzögerte Abrechnungen.

Weitere rd. 277 TEUR Mehrkosten entstanden durch zusätzliche, dringend erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen an technischen Anlagen mehrerer Gebäude. Diese betrafen insbesondere sicherheitsrelevante und betriebsnotwendige Anlagen (u.a. Elektro-, Brandschutz- und Fördertechnik). Die Maßnahmen waren zur Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen und sicheren Betriebs unabdingbar.

Bei den Prüfungen und Wartungen der technischen Anlagen entstanden in 2025 rd. 78 TEUR Mehrkosten gegenüber dem Planansatz von 600 TEUR. In den letzten Jahren hat sich zum einen die Anzahl der Anlagen erhöht (durch zusätzliche Liegenschaften und den Ausbau der TGA), zum anderen erhöhen sich die Anforderungen durch weitere oder verschärfte gesetzliche Vorgaben und Normen (z.B. Vorgaben aus Brandschutzbegehungen).

2. ÜPL: Brandschutzmaßnahmen an der Schule Rammersweier

Mit DS 160/23 wurden überplanmäßige Mittel i.H.v. 365 TEUR bei zusätzlichen Zuschüssen i.H.v. 18 TEUR genehmigt und im Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt.

Die Mehrkosten begründeten sich v.a. auf konjunkturell bedingten, außergewöhnlich hohen Preissteigerungen sowie zusätzlich erforderlichen Bauleistungen im Rahmen der energetischen Maßnahmen an der Gebäudehülle.

Im Jahr 2025 konnte das Projekt abgeschlossen und schlussgerechnet werden. Die tatsächliche Höhe der Kostenfeststellung beträgt dabei rd. 912 TEUR, was das zur Verfügung stehende Gesamtbudget um rd. 17 TEUR übersteigt.

Die weiteren Mehrkosten verteilen sich über mehrere Gewerke und stellen jeweils nur kleinere Abweichungen dar. U.a. ergaben sich Mehraufwendungen bei Maler- und Reinigungsarbeiten sowie Mehrleistungen in der bauphysikalischen Begleitung und der Sicherheits- und Gesundheitskoordination.

Die geplanten Zuschüsse i.H.v. 78 TEUR konnten voll vereinnahmt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

062/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
23.04.2026

Betreff: Überplanmäßige Ausgaben des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz im Jahr 2025

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 18/19	340 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	440 TEUR	1 TEUR	
DHH 22/23	530 TEUR	578 TEUR	895 TEUR
ÜPL in 2023	895 TEUR	578 TEUR	895 TEUR
DHH 24/25	0 TEUR	912 TEUR	912 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			17 TEUR
Zuschuss BEG (KFW)	- 78 TEUR	- 78 TEUR	-78 TEUR
Nettobelastung Stadt	817 TEUR	834 TEUR	834 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt in voller Höhe durch Restmittel der Maßnahme Fernwärme, MSR und Warmwasseraufbereitung an der Eichendorff-Schule.

Zusammenfassung

Gemäß den oben aufgeführten Sachverhalten ergab sich eine Mehrbelastung von rd. 1,1 Mio. EUR im Budget des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz für das Jahr 2025. Aufgrund der Tatsache, dass sich bereits im ersten Doppelhaushaltsjahr Mehrbelastungen ergaben, war eine Überschreitung im zweiten Doppelhaushaltsjahr absehbar.

Aus diesem Grund wurden bereits im Haushaltszwischenbericht 2025 sowie bei allen weiteren Hochrechnungen, bspw. im Zusammenhang mit der Aufstellung des Doppelhaushalts, Mehrbelastungen berücksichtigt.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestandes des Jahres 2025 und war bereits in der Entwicklung der Liquidität zum DHH 2026/2027 mit Prognosewerten enthalten. Somit ergibt sich durch diese Beschlussfassung im Vergleich zur Beschlussvorlage des DHH 2026/2027 (vgl. DS 018/26, Stichwort Mindestliquidität) keine Verschlechterung. Die weiteren Entwicklungen bleiben stets im Blick zu behalten.