Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
127/26

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

1. Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.11.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	14.12.2026	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.
127/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Die nachfolgend aufgeführten Mehrkosten verschiedener Investitionsprojekte werden als überplanmäßige Mittel (ÜPL) in 2026 genehmigt.

   1.1 95 TEUR für die die Herstellung des Nahwärmenetzes Halle / Feuerwehr Waltersweier. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit 84 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Nahwärme- / Stromnetz Schule-Halle-Kita Griesheim“ und mit 11 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

   1.2 100 TEUR für die Interimsmaßnahmen (Container) der Feuerwehr Mitte / Kestendamm. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

2. Für das nachfolgend aufgeführte Investitionsprojekt werden außerplanmäßig Mittel (APL) in 2026 genehmigt.

   2.1 70 TEUR für die Erneuerung der Dachgauben am Historischen Rathaus. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

Übersicht der Projekte und Kosten (in Euro brutto):

Nr.	**Projekt**	**Mehrkosten**	**Gegenfinanzierung (vorhandene Mittel)**		**Freier Finanzierungsmittel-bestand (=Netto-belastung)**
1.1	Halle / FW Waltersweier, Nahwärmenetz	95.000	-84.000	Nahwärme Griesheim	-11.000
1.2	FW Mitte / Kestendamm, Interimsmaßnahmen	100.000			-100.000
2.1	Historisches Rathaus, Dachgauben	70.000			-70.000
	Summen	**265.000**	**- 84.000**		**-181.000**

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
127/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

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.

D4: Durch die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Offenburg wird der Brand- und Zivilschutz gewährleistet.

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

1.1 ÜPL: Herstellung des Nahwärmenetzes Halle / Feuerwehr Waltersweier

Bei den Tiefenbohrungen wurde eine Belastung des Grundwassers festgestellt, wodurch das System von einer ursprünglich geplanten Wasser-Wasser-Wärmepumpe auf ein Luft-Wasser-Wärmepumpenkonzept umgestellt werden musste.

Dies hatte die Anschaffung von zwei Außeneinheiten, einem neuen Fundament, einer Zaunanlage und einer Kondensat-Drainage zur Folge. Weiterhin erforderten die geänderten Rohrleitungs- und Volumenströme eine neue Dimensionierung und Verlegung der Leitungen sowie die Erweiterung der elektrischen Schaltanlage und neue Zähler gemäß aktualisierter Vorgaben des Energieversorgers.
Während der Umbaumaßnahmen musste zudem eine temporäre Notstromversorgung für die Feuerwehr eingerichtet werden, und es wurden statische Verstärkungen der Decken sowie Umbauten an der automatischen Notstrom-Umschalteinrichtung und der Rauch- und Wärmeabzugsanlage nötig, um den Brandschutz sicherzustellen.
Zuletzt mussten auch Planerhonorare vertraglich angepasst werden.

Insgesamt belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts nun auf rd. 925 TEUR. Für das Nahwärmenetz in Waltersweier wurden bislang insgesamt rd. 850 TEUR bereitgestellt. Zudem wird sich der voraussichtliche Zuschuss um rd. 20 TEUR reduzieren, da auch die förderfähigen Kosten verringert ausfallen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
127/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Haushaltsmittel	**genehmigte Mittel** *(summarisch)*	**verausgabte Mittel (IST)** *(summarisch)*	**Projekt-kosten** *(summarisch)*
DHH 16/17	275 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	325 TEUR	0 TEUR	
DHH 22/23	525 TEUR	0 TEUR	
DHH 24/25	800 TEUR	71,7 TEUR	
DHH 26/27	850 TEUR	608 TEUR	925 TEUR
Mehrkosten			**75 TEUR**
Zuschuss KFW	-160 TEUR	0 TEUR	-140 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2026)			**95 TEUR**
Restmittel Nahwärmenetz Griesh.			-84 TEUR
Deckung			**-84 TEUR**
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			**-11 TEUR**
Nettobelastung Stadt	**690 TEUR**	**608 TEUR**	**785 TEUR**

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 95 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt mit 84 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Nahwärmenetz Schule-Halle-Kita Griesheim“, das erfreulicherweise insgesamt günstiger als erwartet abgeschlossen werden kann und mit 11 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand der Stadt Offenburg. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

1.2 ÜPL: Feuerwehr Mitte / Kestendamm, Interimsmaßnahmen

Bereits mit DS 184/24 wurde dem Gremium über die Notwendigkeit des Interimsgebäudes (Containeranlage) an der Hauptfeuerwache Am Kestendamm berichtet und gleichzeitig überplanmäßige Mittel von 450 TEUR genehmigt um die damals prognostizierten Gesamtkosten von 650 TEUR zu finanzieren.

Bereits nach Submission aller Leistungen errechnete sich ein erster Fehlbetrag in Höhe von 10 TEUR (Vergabeverluste). Ursprünglich nicht vorgesehene bzw. nicht vorhersehbare Leistungen, wie die Anpassung der Fundamente an nicht bekannte Versorgungsleitungen im Erdreich und weitere damit verbundene Leistungen führten zu zusätzlichen Nachträgen in Höhe von weiteren 90 TEUR. Dazu zählen u.a. Anpassungen der Dachaufkantungen, das Verlegen von Schmutzwasserleitungen und zusätzliche Untersuchungen zu Brandschutzmaßnahmen und Lüftungsarbeiten im bestehenden Gebäude, die im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens gefordert wurden.

Somit ergeben sich gegenüber der ursprünglichen Annahme insgesamt rd. 100 TEUR Mehrkosten, die eine weitere überplanmäßige Ausgabe darstellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
127/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Haushaltsmittel	**genehmigte Mittel** *(summarisch)*	**verausgabte Mittel (IST)** *(summarisch)*	**Projekt-kosten** *(summarisch)*
DHH 24/25	200 TEUR	289 TEUR	
ÜPL in 2024	650 TEUR	576 TEUR	750 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2026)			**100 TEUR**
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			**-100 TEUR**
Nettobelastung Stadt	**650 TEUR**	**0 TEUR**	**750 TEUR**

Die Mehrkosten i.H. v. 100 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vollständig zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.1 APL: Erneuerung der Dachgauben am Historischen Rathaus

Am Dach des Historischen Rathauses wurden zuletzt an allen vier Gauben Wassereintritte sowie bereits erhebliche Schäden an den hölzernen Unterkonstruktionen und teilweise an den Sparren festgestellt. Ursache hierfür sind konstruktive Mängel der Blechanschlüsse. Zur Vermeidung einer weiteren Schädigung der historischen Bausubstanz und deutlich höherer Folgekosten ist eine schnelle Sanierung erforderlich.

Da diese Umstände im vergangenen Jahr nicht ausreichend bekannt waren, wurde die erforderliche Maßnahme im laufenden Haushalt nicht eingeplant und muss daher nun außerplanmäßig umgesetzt und finanziert werden.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten i.H.v. 70 TEUR müssen demnach außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Haushaltsmittel	**genehmigte Mittel**	**verausgabte Mittel (IST)**	**Projekt-kosten**
DHH 26/27	0 TEUR	0 TEUR	70 TEUR
Mehrkosten (APL in 2026)			**70 TEUR**
Deckung			
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			**70 TEUR**
Nettobelastung Stadt			**70 TEUR**

Die Deckung erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Haushaltsjahres 2026. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
127/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Schneider, Linda	82-2679	11.09.2026

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Zusammenfassung:

Überblick über Finanzierungen zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestandes:

Wie zuvor dargestellt, werden drei Nachfinanzierungen von Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2026 benötigt. Dabei können Restmittel aus einem bereits abgeschlossenen Projekt zur Deckung herangezogen werden. Die Deckung der verbleibenden Beträge erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Doppelhaushaltes 2026/2027. Demnach reduziert sich der planmäßige freie Finanzierungsmittelbestand entsprechend. Dies stellt sich wie folgt dar:

Freier Zahlungsmittelbestand Ende 2026 lt. DHH 2026/2027	13.508	TEUR
[nachrichtlich: Ende 2030	*2.129*	*TEUR]*
in Vorlage thematisierte üpl/apl-Ausgaben	-181	TEUR
– davon Nahwärmenetz Waltersweier	-11	TEUR
– davon FW Mitte / Kestendamm (Interimsmaßnahme)	-100	TEUR
– davon Historisches Rathaus, Dachgauben	-70	TEUR
Verbleibender Zahlungsmittelbestand Ende 2026	**13.327**	**TEUR**
[nachrichtlich: Ende 2030	*1.948*	*TEUR]*

Ergänzend wird auf den Haushaltszwischenbericht 2026 in der GR-Sitzung am 16.11.2026 verwiesen. Die hier dargestellten Nachfinanzierungen können erfreulicherweise aufgrund des positiven Haushaltsverlaufs aus der laufenden Verwaltungstätigkeit gedeckt werden. Die weitere Entwicklung bleibt stets im Blick zu behalten.