

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2020/141

freigegeben am **23.09.2020**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 23.09.2020

Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen", Bereich Palais Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.10.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	06.10.2020	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Rastede saniert das Palais Rastede. Die Sanierung umfasst sämtliche Teilbereiche des Palais, der Nebengebäude, der Torhäuser einschließlich sämtlicher technischer Anlagen und Einrichtungen sowie dazugehöriger Außenanlagen. Darüber hinaus errichtet die Gemeinde einen Veranstaltungsraum. Grundlage hierfür ist das aktualisierte Baukonzept 2020.
2. Die Gemeinde Rastede erbringt den finanziellen Eigenanteil für das Projekt unter Berücksichtigung von Drittmitteln mit einem Gesamtbetrag von mindestens 845.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

Durch Beschluss vom 22.06.2020 hat sich die Gemeinde im Zuge der vorläufigen Antragstellung für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ dafür ausgesprochen, dass Palaisensemble, bestehend aus dem Palais, den Nebengebäuden und den Torhäusern einschließlich dazugehöriger Außenanlagen zu sanieren und darüber hinaus einen Veranstaltungsraum zu errichten. Hierfür sind, neben weiteren Drittmitteln, Bundesmittel in Höhe von 1.440.000 Euro in Aussicht gestellt worden. Auf die Vorlagen 2020/081 und 2020/081A wird verwiesen.

Ähnlich wie beim Freibad (vgl. Vorlage 2020/133) ist unter anderem Zuwendungs voraussetzung, dass der Rat der Gemeinde Rastede ausdrücklich die Umsetzung dieses Projektes einschließlich der erforderlichen Finanzierung beschließt.

Unter Berücksichtigung der bislang vorläufig ermittelten Baukosten und deren Aktualisierung im April 2020 ist von Gesamtkosten in Höhe von 3.100.000 Euro (brutto) auszugehen. Da von Zuschussgebern typischerweise bei Vorliegen des Tatbestandes der Vorsteuerabzugsberechtigung lediglich der Nettobetrag bezuschusst wird und dies entsprechend der Programmvorgabe auf 45 % maximal durch den Bund gedeckelt ist, wird bei sich dann ergebenden Kosten von 2.605.042 Euro (netto) von einem Bundeszuschuss in Höhe von bis zu 1.172.269 Euro ausgegangen. Dies würde unter Berücksichtigung der entsprechenden Reduzierung weiterer Zuschussgeber (Land, Landkreis, Stiftung Niedersachsen und Niedersächsischer Sparkassenstiftung) einen voraussichtlichen Anteil der Eigenmittel für die Gemeinde in Höhe von 710.086 Euro bedeuten.

Ob und inwieweit eine Vorsteuerabzugsberechtigung im vorliegenden Falle gegeben ist, wird derzeit in Abstimmung mit dem Finanzamt geprüft und kann deshalb zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht endgültig festgestellt werden. Da eine Erhöhung des Bundeszuschusses, die, wie ausgeführt, ursprünglich mit 1.440.000 Euro in Aussicht gestellt worden ist, ausdrücklich nicht gewährt wird, sollte jedenfalls versucht werden, diese Zuschusshöhe auch vollumfänglich einzusetzen.

Ungeachtet der steuerrechtlichen Thematik ist im Hinblick auf die jetzige Planungssituation auch noch nicht geklärt, ob und inwieweit die ursprünglichen Kostenannahmen des mit der Vorprüfung beauftragten Planungsbüros zutreffend sein werden. Gegebenenfalls könnte sich selbst bei Berücksichtigung des Vorsteuerabzuges ein Nettoaufwand ergeben, der die ursprüngliche (Brutto-)Baukostenhöhe erreicht, möglicherweise sogar überschreitet. Dies gilt insbesondere auch unter der Überlegung, dass gerade technische Einbauten in der bisherigen Kostenschätzung noch nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben und diese Maßnahmen insgesamt nicht auf Klimarelevanz geprüft worden sind.

Unterstellt, dass die Annahme der Verwaltung in Bezug auf die lediglich umsatzsteuerbereinigten Aufwendungen nicht zutreffend wäre oder aber die Baukosten sich auf die ursprüngliche Höhe belaufen, würden sich unter Berücksichtigung der Kosten in Höhe von 3.100.000 Euro und der Beachtung der Förderhöchsthöhe von 45 % Bundesmittel an den Gesamtbaukosten, entsprechend 1.395.000 Euro, sowie der nicht weiteren Erhöhung der Zuschüsse sonstiger Dritter Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von mindestens 845.000 Euro ergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Haushaltsmittel werden im Entwurf für die Haushaltssatzung 2021 mit insgesamt 180.000 Euro berücksichtigt.

In der Finanzplanung werden dann über die Finanzplanungsjahre 2022 und 2023 die übrigen Mittel veranschlagt werden. Ob im Hinblick auf die Höhe der Bausummen, vergleichbar dem Freibad, eine europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen verbunden sein wird, wird sich erst in den kommenden Wochen zeigen.

Auswirkungen auf das Klima:

Derzeit keine.

Anlagen:

Keine.