Stadt Bruchköbel
DER MAGISTRAT

Ersterfassungsdatum: 13.10.2026
Antragsteller: Verwaltung
Ersteller: Frau Bohländer

Finanzverwaltung

Beschlussvorlage	**Drucksachen-Nr.: DS-197/2026**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	21.10.2026	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	03.11.2026	

Titel:

Überplanmäßige Ausgabe im Haushalt 2026 im Bereich Stadthaus

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 35.249,59 € bei dem Produktkonto 01111101/60520010 (Gas Stadthaus) wird gem. § 100 (1) Hessische Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt. Die Deckung in Höhe von 35.249,59 € erfolgt durch Minderausgaben bei dem Produktkonto 01111101/61610030 (Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen) in gleicher Höhe.

Der überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 94.347,23 € bei dem Produktkonto 01111101/83224110 (Finanzrechnung Energiekosten Stadthaus) wird gem. § 100 (1) Hessische Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt. Die Deckung erfolgt bei dem Produktkonto 01111101/83221130 (Finanzrechnung Bauunterhaltung Stadthaus) in gleicher Höhe.

Begründung:

Im Jahr 2025 befand sich die Gastronomie im Objekt „Vorzimmer“ erstmals über ein vollständiges Kalenderjahr im regulären Vollbetrieb. Erst nach Vorliegen der vollständigen Jahresabrechnungen konnten belastbare Verbrauchswerte für Gas ermittelt werden. Vergleichswerte aus einem vollständig betriebenen Vorjahr lagen nicht vor.

Die Abschläge für das Jahr 2025 beruhten noch auf den Verbräuchen des Vorjahres, in dem die Gastronomie nur kurz in Betrieb war, und deckten deren Mehrverbrauch daher nicht ab. Ende Januar 2026 bzw. Mitte Februar 2026 erfolgte die Jahresendabrechnung 2025 durch die Gasversorgung Main-Kinzig GmbH (Gas), welche eine Nachzahlung von 44.553,73 € ausweist sowie von der KEAM (Strom) von 17.164,98 €. Die Nachzahlungen betreffen den Verbrauch des Jahres 2025 und wurden daher als Aufwand dem Haushaltsjahr 2025 zugeordnet. Da die Zahlung jedoch erst im Jahr 2026 erfolgte, belasten sie die Finanzrechnung 2026 in voller Höhe.
Der Haushalt 2026 wurde bereits im Februar 2026 beschlossen. Der Eingang der Endabrechnungen 2025 bzw. den Vorauszahlungen 2026 hat sich mit dem Beschluss des Haushalts 2026 überschnitten. Eine valide Prognose bzw. Einplanung der tatsächlichen Energieverbräuche war daher im Vorfeld nicht möglich. Auf Grundlage der Endabrechnungen 2025 wurden die Abschläge für das Jahr 2026 durch die Versorger deutlich angehoben.

Der monatliche Abschlag für Gas beträgt nunmehr 5.022,69 €, was einer Jahressumme von 55.249,59 € entspricht. Im Haushalt 2026 war für Gas hingegen ein Ansatz von 20.000,00 € veranschlagt. Die Erhöhung der Abschläge konnte im bereits beschlossenen Haushalt 2026 nicht mehr berücksichtigt werden. Im Ergebnishaushalt ergibt sich dadurch beim Gas eine Überschreitung von 35.249,59 €. In der Finanzrechnung ist das Konto für die Energiekosten des Stadthauses durch die Nachzahlungen aus 2025 und die erhöhten Abschläge 2026 um 94.347,23 € überzogen.

Wie sich für die Liegenschaftsverwaltung herausstellte, ist die im Gebäude installierte Wärmepumpenanlage technisch auf eine maximale Vorlauftemperatur von ca. 40 °C ausgelegt und dient der allgemeinen Wärmeversorgung. Der Betrieb einer gewerblichen Gastronomieküche erfordert jedoch dauerhaft Warmwasser- und Prozesstemperaturen von mindestens 65 °C bis 70 °C, insbesondere zur Einhaltung lebensmittelhygienerechtlicher Vorgaben. Diese Temperaturen können systembedingt nicht durch die vorhandene Wärmepumpe bereitgestellt werden. Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und hygienekonformen Küchenbetriebs ist daher eine permanente gasbasierte Nachheizung technisch zwingend erforderlich. Ohne diese Zusatzbeheizung ist ein rechtssicherer Betrieb der Gastronomie nicht möglich. Die hierdurch entstandenen zusätzlichen Gasverbräuche sowie der damit verbundene Strombedarf für den Anlagenbetrieb sind technisch notwendig und nicht vermeidbar gewesen.

Auch die erhöhten Aufwendungen im Bereich des allgemeinen Stromverbrauchs sind sachlich begründet. Diese resultieren insbesondere aus dem Betrieb des im Gebäude installierten Kaltwassersatzes, der sowohl die allgemeinen Gebäudeflächen als auch den Gastronomiebereich versorgt. Durch den erstmaligen ganzjährigen Vollbetrieb der Gastronomie entstand ein deutlich erhöhter Kühlbedarf, insbesondere infolge der dauerhaften Nutzung der gewerblichen Küche mit entsprechenden inneren Wärmelasten. Hierdurch verlängerten sich die Laufzeiten sowie die Leistungsanforderungen des Kaltwassersatzes erheblich.

Eine verursachungsgerechte Weiterverrechnung der entstandenen Mehrkosten an den Gastronomiebetreiber ist derzeit nicht möglich, da die hierfür erforderliche messtechnische Infrastruktur – insbesondere separate Wärme- und Verbrauchszähler an den relevanten Abnahmestellen – nicht vorhanden ist. Eine rechtssichere und differenzierte Verbrauchsermittlung zwischen allgemeiner Gebäudeversorgung und Gastronomiebetrieb ist somit aktuell nicht gegeben.

Um künftig eine nachvollziehbare Zuordnung und Abrechnung der Energiekosten nach tatsächlichem Verbrauch zu ermöglichen, ist für das Jahr 2027 der Einbau von zwei zusätzlichen Wärmemengenzählern (Energierechnern) in gleicher Ausführung wie die vorhandenen Zähler geplant. Ein Zähler soll in der Heizungs-Sammelleitung der RLT-Geräte direkt nach dem Abgang der Gastronomiegeräte eingebaut werden, um den Verbrauch der Gastronomie von dem der übrigen Lüftungsgeräte abgrenzen zu können. Ein weiterer Zähler ist im Strang der Heiz- und Kühldecke vorgesehen, da diese auch im Gastraum der Gastronomie installiert ist und der darauf entfallende Verbrauch bislang nicht gesondert erfasst wird.

Die bereits vorhandenen Energiezähler können von der Stadt derzeit nicht verständlich ausgelesen und für eine nachvollziehbare Verbrauchsabrechnung ausgewertet werden. Hierfür fehlen sowohl ein geeignetes Auswertungsprogramm als auch die erforderlichen Umrechnungs- und Zuordnungsschlüssel. Diese Grundlagen werden auch für die Einbindung der geplanten zusätzlichen Zähler benötigt.

Daher ist die Unterstützung durch einen Fachplaner erforderlich. Dieser soll die vorhandene Messtechnik und die geplanten Einbauorte prüfen, sämtliche fehlenden technischen Komponenten und Auswertungsgrundlagen ermitteln sowie die erforderlichen Programme und Abrechnungswerkzeuge erarbeiten und einrichten. Dabei ist sicherzustellen, dass die

Verbräuche der Gastronomie eindeutig von denen der übrigen Gebäudebereiche abgegrenzt werden können.

Nach dem Einbau der zusätzlichen Zähler und der Einrichtung einer funktionsfähigen Auswertung können die auf die Gastronomie entfallenden Energieverbräuche nachvollziehbar ermittelt und die entsprechenden Kosten auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen an den Betreiber weiterberechnet werden.

Die haushaltswirksamen Auswirkungen wurden erst mit Vorliegen der vollständigen Jahresverbrauchsdaten 2025 erkennbar und waren durch den Fachbereich Finanzen weder in dieser Höhe vorhersehbar, steuerbar oder vermeidbar.

Der Fachbereich Finanzen bittet um Zustimmung dieser überplanmäßigen Ausgabe.