G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 112/2026**

Abteilung:	Abt. 3
Sachbearbeiter:	
Aktenzeichen:	
Datum:	

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit	**19.11.2026**	**öffentlich**	**10.**
Gemeinderat	**26.11.2026**	**öffentlich**	

Prüfung des Sanierungsbedarfes gemeindeeigener Immobilien unter Nutzung von Unterhaltungs-/Investitionspauschalen – Antrag der CDU-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Übersicht sämtlicher gemeindeeigener Liegenschaften zu erstellen, die insbesondere dem dörflichen Miteinander, dem Vereinsleben sowie der sportlichen und kulturellen Betätigung dienen und bei denen Sanierungs- oder Modernisierungsbedarfe bestehen,

2. für die festgestellten Bedarfe Art, Umfang, Dringlichkeit und voraussichtliche Kosten der erforderlichen Maßnahmen zu ermitteln und dabei insbesondere zu prüfen, ob und inwieweit eine Finanzierung aus verfügbaren Investitions- und Unterhaltungspauschalen des Landes NRW sowie aus Mitteln des Bundes-Infrastrukturprogramms möglich ist.

3. für Liegenschaften, die durch Vereine oder ehrenamtlich Engagierte eigenverantwortlich bewirtschaftet, unterhalten oder saniert werden, geeignete Ausgleichsmodelle zu entwickeln, wobei insbesondere die erbrachten Eigenleistungen, der Einsatz eigener finanzieller Mittel sowie die Einwerbung von Fördermitteln berücksichtigt werden soll,

4. die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, die Finanzierungsmöglichkeiten sowie mögliche Ausgleichsmodelle dem zunächst dem Fachausschuss und anschließend dem Rat in einer Gesamtübersicht zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen ? **Nein**

Mittelbedarf für das aktuelle Haushaltsjahr	
Beschreibung Produkt / Kontenart	./.
Haushaltsansatz auf dem Konto	
bisher gebundene Mittel des Kontos	
Auswirkung auf zukünftige Haushaltsjahre	

Ökologische Auswirkungen ? **Nein**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31.10.2026 hat die CDU-Fraktion einen Antrag zur Prüfung des Sanierungsbedarfes gemeindeeigener Immobilien unter Nutzung von Unterhaltungs-/Investitionspauschalen gestellt.

Anlass ist eine Information aus einer E-Mail vom 23. September 2026, dass im Freibad Vossenack bestimmte Investitionen erforderlich sind, damit dieses im Jahr 2027 wieder geöffnet werden kann. Im Hinblick auf solche Maßnahmen am Freibad Vossenack, die für einen fortlaufenden Betrieb des Freibads zwingend erforderlich sind, wird auf die gesonderte Sitzungsvorlage (110/2026) verwiesen; die hierin bezeichneten kurzfristigen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Vorlage. Im Übrigen kann das Freibad Vossenack bei der Bestandsaufnahme entsprechend des Beschlussvorschlags berücksichtigt werden.

Über das Freibad hinaus gibt es weitere gemeindeeigene Liegenschaften von erheblicher Bedeutung für das dörfliche Miteinander, das Vereinsleben sowie die sportliche und kulturelle Betätigung, bei denen ebenfalls Sanierungsbedarfe bestehen. Genannt werden insoweit beispielhaft das Dorfgemeinschaftshaus Großhau (Erneuerung der Heizungsanlage), die Turnhalle Kleinhau (Sanierung der Sanitäreinrichtungen), der Dorfgemeinschaftssaal Vossenack (Sanierung der Toilettenanlage), das Sportheim Bergstein (Sanierung der Heizungsanlage), der Sportplatz Straß (Erneuerung der Bewässerungsanlage) und die Alte Schule Hürtgen (Aufarbeitung der Holzfenster sowie Sanierung der Heizungsanlage). Darüber hinaus können weitere Sanierungsbedarfe bestehen, die bislang möglicherweise noch nicht erfasst oder priorisiert wurden.

Darüber hinaus stellt die Fraktion den Aspekt der Gleichbehandlung ehrenamtlichen Engagements in den Vordergrund: Einige Vereine übernehmen erhebliche Verantwortung für ihre Liegenschaften, investieren eigene finanzielle Mittel oder werben Fördergelder ein. Dieses Engagement darf nicht dazu führen, dass sich besonders stark engagierende Vereine benachteiligt fühlen. Es sollen daher faire und nachvollziehbare Ausgleichsmodelle entwickelt werden; eine mögliche Übertragung der Liegenschaften an die Vereine oder alternative finanzielle oder sachliche Ausgleichsregelungen sind dabei zu prüfen .

Der vollständige Antrag der CDU-Fraktion vom 31.10.2026 ist als Anlage beigefügt.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Bearbeitung des Prüfauftrags bindet Personal und die damit verbundenen Kosten aus dem vorhandenen Stellenplan. Über die Bearbeitung hinaus entstehen der Gemeinde durch den Prüfauftrag selbst keine weiteren Kosten. Die Umsetzung des Beschlussvorschlages kann perspektivisch dazu beitragen, dass Haushaltsmittel durch effizientere Bewirtschaftung und energetische Sanierungen eingespart werden. Der genaue Umfang der möglichen Einsparungen bleibt der weiteren Prüfung vorbehalten.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Durch den Prüfauftrag selbst entstehen keine ökologischen Auswirkungen. Eine mögliche Kostenreduzierung durch Einsparung von Energie – etwa durch energetische Sanierungen und effizientere Bewirtschaftung – wäre gleichermaßen mit positiven ökologischen Effekten verbunden (z. B. geringerer CO_2-Ausstoß und Ressourcenschonung). Diese Effekte werden im Rahmen der vorzunehmenden Gesamtbetrachtung transparent dargestellt.

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Verwaltung unterstützt den Antrag der CDU-Fraktion dahingehend, dass eine systematische, ergebnisoffene Bestandsaufnahme der gemeindeeigenen Liegenschaften mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarfen als sinnvoll erachtet wird. Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage und der vorläufigen Haushaltsführung ist es geboten, sämtliche verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten – insbesondere die Investitions- und Unterhaltungspauschalen des Landes NRW sowie die Mittel aus dem Bundes-Infrastrukturprogramm – systematisch zu prüfen.

Diejenigen Arbeiten am Freibad Vossenack, die für einen fortlaufenden Betrieb des Freibads zwingend erforderlich sind, werden gesondert in der Sitzungsvorlage 110/2026 betrachtet und bleiben im Rahmen der vorliegenden Bestandsaufnahme unberücksichtigt; im Übrigen wird das Freibad Vossenack in der Bestandsaufnahme entsprechend des Beschlussvorschlags berücksichtigt.

Hinsichtlich des vom Antrag angesprochenen Aspekts der Gleichbehandlung ehrenamtlichen Engagements erachtet die Verwaltung die Entwicklung fairer und nachvollziehbarer Ausgleichsmodelle ebenfalls als sinnvoll. Die erbrachten Eigenleistungen, der Einsatz eigener finanzieller Mittel sowie die Einwerbung von Fördermitteln durch die jeweiligen Vereine sollen dabei angemessen berücksichtigt werden. Eine mögliche Übertragung von Liegenschaften an Vereine ist ebenso zu prüfen wie alternative finanzielle oder sachliche Unterstützungsleistungen; die Prüfung erfolgt auch hier ergebnisoffen.

Ergänzend weist die Verwaltung darauf hin, dass sie bereits damit befasst ist, die Möglichkeiten der Einführung eines digitalen Energiemanagements im gemeindlichen Gebäudebestand zu überprüfen. Ein solches Management kann die mit dem Antrag verbundenen Arbeiten sinnvoll unterstützen, die gezielte Bestimmung und Förderung von Sanierungsmaßnahmen ermöglichen und dabei zugleich dafür Sorge tragen, dass die Anforderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) befolgt werden. Das GModG bringt Mindestvorgaben für Sanierungspflichten mit sich, die sich an die Gebäudeeigentümer richten und damit – im Hinblick auf den gemeindlichen Gebäudebestand – an die Gemeinde. Diese Mindestvorgaben stellen einen geeigneten Indikator für die weitere Betrachtung und Entscheidungsfindung dar.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister