Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 227/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 10.09.2026	Federführung: 2.2	TL: Herr Schatten SB: Herr Schatten

Mitzeichnung durch:	Bürgermeister	Allg. Vertreter
Teamleiter/in	Sachbearbeiter/in	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

Gremium	**Termin**	
Rat	22.09.2026	beschließend

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Kall

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, das Feuerwehrgerätehaus in Kall unter (derzeitigem) Verzicht auf das 1. OG so umzuplanen, dass Einsparungen erzielt und Folgekosten gesenkt werden können. Hierzu sind die an der Planung beteiligten Büros mit der Umplanung zu beauftragen.
Mit dem Fördergeber ist die für diese Planungsvariante anwendbare Förderquote festzulegen.

Sachdarstellung:
Zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Kall über den Wiederaufbau nach der Hochwasserkatastrophe vom 14./15.07.2021 wurden die Planung und die Förderhöhe in mehreren Videokonferenzen, Telefonaten und Präsenzterminen mit dem Fördergeber besprochen.

Gemäß E-Mail des Fördergebers vom 02.09.2026 können einige Flächenanteile nicht als förderfähig anerkannt werden. Dadurch ergibt sich eine Förderquote von 75,06 %, welche auch für künftige Kostenverschiebungen Anwendung finden soll.

Bei Projektkosten von rund 22,45 Mio. € ergibt sich somit ein Eigenanteil von ca. 5,6 Mio. €.
In den Projektkosten sind folgende Kosten nicht enthalten:

- Abrisskosten Bestands-Feuerwehrgerätehaus
- Kosten für Änderung Bebauungsplan
- Erschließungskosten außerhalb Grundstück „Am Kreisgarten“ (Ver- und Entsorgung, Straßenausbau)
- Kosten für lose Möblierung, Ausstattung, Inventar, werkstatt- und feuerwehrspezifische Ausstattung etc.
- Baukostensteigerung

In der Sitzung des Lenkungskreises zum Wiederaufbau am 16.09.2026 wurden folgende Varianten zur Fortsetzung des Projektes besprochen:

A Umsetzung aktueller Planungsstand

Bei dieser Variante entstehen die größten Investitions- und Folgekosten.
Die zeitliche Verzögerung in der Planungsphase ist hier am geringsten.

B Umplanung unter Verzicht auf 1. OG

Durch den Entfall des 1. Obergeschosses würden sich Kosten und Folgekosten reduzieren. Die benötigten Funktionen aus dem 1. Obergeschoss sollen hierbei durch multifunktionale Nutzung von Flächen im Erdgeschoss abgebildet werden.
Diese Variante wurde am 10.09.2026 telefonisch mit dem Fördergeber und am 14.09.2026 in einer Videokonferenz mit der vorprüfenden Stelle besprochen.

Laut Änderungsantrag des Architekten entstehen für die Umplanung voraussichtliche Mehraufwendungen in Höhe von ca. 374.000,00 € einschließlich 19 % MwSt. und ein Zeitverzug in der Planung von ca. 7 Monaten. Die Planungsverzögerung entsteht durch die Überarbeitung der Unterlagen, Berechnungen, Planunterlagen, Erstellen eines neuen Bauantrags und Abstimmungen unter den Fachplanungen.
Der Baustart verzögert sich somit voraussichtlich auf Mitte 2027.
Sollte die Einreichung des überarbeiteten oder neuen Bauantrags nicht bis Ende 2026 möglich sein, beinhaltet dies weitere Risiken für Kosten und Termine, da ab dem 01.01.2027 neue gesetzliche Anforderungen für Berechnungen der Bauphysik greifen.
Die entstehenden Kosten für die Umplanung gehen zu Lasten des kommunalen Haushalts.

Die Baukosten reduzieren sich voraussichtlich um ca. 1,5 Mio. € einschließlich 19 % MwSt..
Im Zuge der Detailplanung können Mehrkosten in der Bauausführung durch höhere Innenausbaukosten, gegebenenfalls zusätzliche Fenster, Türen o. ä. entstehen.

Bei einer Reduzierung der Baukosten in Höhe von rund 1,5 Mio. € kann von einer Reduzierung der Planungskosten im weiteren Planungsprozess in Höhe von ca. 186.000,00 € ausgegangen werden.

C Komplette Neuplanung

Dies bedeutet eine vollständige neue Planung mit hohen Kosten und einem enormen Zeitverlust. Hierdurch entstehende Kosten und Zeitverzögerungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar.

Die bisherigen Planungskosten von rund 970.000,00 € gehen zu Lasten des kommunalen Haushalts.

Investitions-Folgekostenermittlung:
Gemäß grober Ermittlung durch die Verwaltung ergeben sich für das Feuerwehrgerätehaus Kall bei der aktuell vorliegenden Planung Folgekosten in Höhe von ca. 541.000,00 € pro Jahr.

Diese setzen sich zusammen aus:

Kapitalkosten:	ca. 553.000,00 €
Jährliche Entlastungen:	ca. 294.000,00 €
Unterhaltung und Bewirtschaftung:	ca. 188.000,00 €
Instandhaltung:	ca. 94.000,00 €
Summe Folgekosten:	**ca. 541.000,00 €**

Finanzierung:
Im Haushaltsplan 2026 stehen bei PSK 020 126 000 / 126.000.14 – Neubau FWGH Kall – folgende Mittel zur Verfügung:

Produkt	***020 126 000***
Sachkonto - konsumtiv	

Sachkonto - Investiv	***126.000.14***
Bezeichnung	***Neubau FWGH Kall***
Ansatz lfd. Jahr	4.000.000,00 €
HH-Rest	3.800.000,00 €
ÜPL / APL	0,00 €
Ansatz Gesamt	***7.800.000,00 €***
Bestellungen	0,00 €
Auszahlungen	194.654,92 €
verfügbar	***7.605.345,08 €***
zu erteilender Auftrag	***0,00 €***
Restbudget nach Auftrag	7.605.345,08 €
beantragte ÜPL / APL	0,00 €

Die Finanzierung erfolgt größtenteils über Mittel aus der Wiederaufbauhilfe für das Land NRW zur Hochwasserkatastrophe am 14./15.07.2021.