Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2026/03021**
Datum: 28.10.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Odrian Eigendorf, Eric

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	13.10.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	15.10.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung	14.10.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.10.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	22.10.2026	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2026	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der Fraktionen SPD & FW und Volt / MitBürger zur Vollkostenkalkulation bei investiven Bauentscheidungen (Pilotprojekt)

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung führt bei zwei städtischen Gebäude-Bauprojekten (Neubau oder grundhafte Sanierung) als Pilotprojekt eine Vollkostenkalkulation zum Lebenszyklus des Vorhabens für den Variantenvergleich durch.
2. Die Verwaltung schlägt aus ihrer Sicht und Erfahrung handhabbare und praktikable Kriterien für die Bemessung von Energie-, Betriebs,- Instandhaltungs-, Unterhaltungs- und ggf. Rückbaukosten vor und wendet diese für den Variantenvergleich im Rahmen des Pilotprojekts an. Die ausgewählten Kriterien sind anhand ihrer Bedeutung und

Relevanz für die Gesamtkosten und Prognostizierbarkeit auf einen längeren Zeitraum auszuwählen und zu begründen.

3. Die Verwaltung stellt diese Vollkostenkalkulation dem Stadtrat im Rahmen der Variantenentscheidung transparent und nachvollziehbar zur Verfügung.
4. Die Verwaltung evaluiert anschließend die Vor- und Nachteile dieses Verfahrens und legt dem Stadtrat einen Bericht über die Übertragbarkeit auf alle künftigen städtischen Bauprojekte vor.

gez. Eric Odrian Eigendorf
Vorsitzender
Fraktion SPD & FW Halle (Saale)

gez. Ferdinand Raabe
Vorsitzender
Fraktion Volt / MitBürger

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) steht bei der Errichtung und Sanierung städtischer Gebäude, wie beispielsweise Schulen und Kitas, vor finanziell weitreichenden Entscheidungen. Bisher entscheidet der Stadtrat bei solchen Variantenentscheidungen vorwiegend auf Basis der Investitionskosten. Angesichts des tiefgreifenden Umbruchs auf den Energiemärkten ist die ausschließliche Betrachtung der anfänglichen Anschaffungskosten (Investitionskosten) im Hinblick auf Heizungsanlagen und Energiesysteme, z. B. Photovoltaik-Anlagen oder Energiespeichern, nicht mehr zeitgemäß und birgt erhebliche finanzielle Risiken für den städtischen Haushalt. Der vermeintlich kostengünstige Einbau bestimmter technisch veralteter Systeme kann sich bei einer langfristigen Betrachtung zunehmend als Kostenfalle erweisen. Systeme mit höheren investiven Anfangskosten, wie Wärmepumpen, ggf. in Kombination mit PV-Anlagen, weisen hingegen aufgrund der Nutzung erneuerbarer Energien deutlich geringere und stabilere laufende Betriebskosten auf. Zudem entwickeln sich Kosten für die Instandhaltung und Unterhaltung von Gebäuden immer mehr zu Kostentreibern. Diese Kosten sind zudem oftmals von der Qualität und der Lebensdauer der eingesetzten Materialien und der Gebäudegestaltung abhängig.
Um eine verantwortungsvolle und wirtschaftliche Verwendung von Steuergeldern sicherzustellen, ist der Übergang zu einer integrierten Vollkostenkalkulation über den gesamten Lebenszyklus sinnvoll. Nur so lässt sich die in Summe nachhaltigste und wirtschaftlichste Variante für die Stadt Halle ermitteln. Das vorgeschlagene Pilotprojekt an zwei Gebäuden dient dazu, dieses Verfahren praxisnah zu erproben, Verwaltungsprozesse zu optimieren und eine solide Entscheidungsgrundlage für künftige Standardverfahren zu schaffen. Dies entlastet städtische Haushalte in künftigen Jahren.