

Anlage 3 - Veränderungsliste Vermögenshaushalt 2025

Entwurf Seite	Abschnitt	Gruppe	Bezeichnung	Haushaltsansatz 2025		mehr (+) weniger (-) in EUR	FD	Bemerkung
				neu in EUR	alt in EUR			
Einnahmen								
194	23000	361000	Landeszuweisung für Abbe-Gymnasium	3.157.646	2.910.246	247.400	53	siehe Erläuterung Haushaltsstelle 23000.981000
203	56000	361050	Landeszuweisung Goethe-Sporthalle	2.085.866	1.620.566	465.300	53	siehe Erläuterung Haushaltsstelle 56000.981000
214	86000	325000	Rückzahlung Darlehen von SEG	500.000	0	500.000	502	Abstimmung Zwischenfinanzierung GesVertreter und SEG
216	91130	300000	Zuführung vom Verwaltungshaushalt	4.716.800	4.696.800	20.000	14.1	Deckungsmittel zu Position 06300.935000
Summe der Veränderungen (Einnahmen)						1.232.700		
Summe gesamt Vermögenshaushalt				31.511.421	30.278.721			
Ausgaben								
189	06300	935000	IT, Geräte und Ausstattungen	370.000	350.000	20.000	13.1	notwendige Mehrausgaben Digitalisierung, ergänzende Technik Ratssaal
190	13000	935000	Feuerwehr, Geräte und Ausstattungen	404.165	405.000	-835	37	Ausgleich des Mehrbedarfes der Haushaltsstelle 13000.935010
190	13000	935010	Feuerwehr, Geräte und Ausstattungen (Feuerwehropauschale)	835	0	835	37	Eine Rechnung wurde unterjährig nur netto gebucht und die USt war entsprechend nachzubuchen, was zum Mehrbedarf von 835 € unter dieser HH-Position in 2025 führt
194	23000	981000	Gymnasien, Rückzahlung von Fördermitteln	247.400	0	247.400	53	Zur Vermeidung der Zahlung von Zinsen für nicht innerhalb der 2-Monats-Frist verwendete Fördermittel erfolgt eine Rückzahlung der Ende 2024 erhaltenen Fördermittel an das Land. Diese Mittel werden im Laufe des Jahres 2025 erneut beim Land abgerufen (Vgl. Veränderung Haushaltsstelle 23000.361000)
198	34000	987000	Investitionszuschuss an Genossenschaft (Neukirchen)	40.000	0	40.000	101	Investzuschuss Dachsanierung Kulturhaus Neukirchen, siehe auch Anhang
203	56000	981000	Sportstätten, Rückzahlung von Fördermitteln	465.300	0	465.300	53	Zur Vermeidung der Zahlung von Zinsen für nicht innerhalb der 2-Monats-Frist verwendete Fördermittel erfolgt eine Rückzahlung der Ende 2024 erhaltenen Fördermittel an das Land. Diese Mittel werden im Laufe des Jahres 2025 erneut beim Land abgerufen (Vgl. Veränderung Haushaltsstelle 56000.361050)
214	86000	925000	Gewährung Darlehen an SEG	500.000	0	500.000	502	Abstimmung Zwischenfinanzierung GesVertreter und SEG
214	88000	940020	Beräumung/Sicherung von Garagengrundstücken	0	40.000	-40.000	512	Deckungsmittel zu Position 34000.987000 - Investitionszuschuss an Genossenschaft (Neukirchen)
Summe der Veränderungen (Ausgaben)						1.232.700		
Summe gesamt Vermögenshaushalt				31.511.421	30.278.721			
Summe Vermögenshaushalt Einnahmen				31.511.421	30.278.721	1.232.700		
Summe Vermögenshaushalt Ausgaben				31.511.421	30.278.721	1.232.700		
Saldo Einnahmen/Ausgaben				0	0	0		



Sanierung des Dachs verbunden mit der Installation einer Photovoltaikanlage

Das Kulturhaus Neukirchen ist ein traditionsreicher Veranstaltungs- und Begegnungsort im Wartburgkreis. Das Gebäude wurde in den 1970er Jahren von Bürgerinnen und Bürgern in Eigenregie gebaut. Seitdem haben in der "Kultur" unzählige Feste, Versammlungen, Konzerte und Kneipenabende stattgefunden.

Die im August 2024 gegründete Genossenschaft "Kulturhaus Neukirchen" und die vormalige gleichnamige Interessengemeinschaft betreiben seit Sommer 2023 das Gebäude. Eigentümerin ist die Stadt Eisenach, mit ihr wurde im Oktober 2024 ein Pachtvertrag geschlossen. Anliegen der Genossenschaft ist es, das Kulturhaus als generationenübergreifenden Veranstaltungs- und Gemeinschaftsort dauerhaft zu erhalten. Damit wird in der Wartburgregion der soziale Zusammenhalt gestärkt und die kulturell-touristische Attraktivität erhöht.

In nicht einmal zwei Jahren haben die Genossenschaft und ihre Community in zahllosen Stunden ehrenamtlicher Arbeit dem Kulturhaus ein neues Antlitz verschafft:

- Neugestaltung des Gastraums (neue Fenster und Türen, Modernisierung der Elektrotechnik, Wandanstrich, Tresenausbau)
- Neuanstrich des Saals
- Erneuerung Schriftzug an der Fassade

Mit all diesen Maßnahmen hat die Genossenschaft bereits mehr als 23.000 Euro in den Erhalt des Gebäudes investiert. Zudem wird in diesem Jahr die Saaldecke des Kulturhauses Neukirchen in Eigenleistung mit Hilfe von LEADER-Mitteln modernisiert (nähere Informationen nachrichtlich als Anlage).

Nun möchte die Genossenschaft mit Hilfe eines Investors das marode Dach des Kulturhauses Neukirchen sanieren. Ein Großteil der Kosten sind bereits gedeckt, offen ist ein Betrag in Höhe von 40.000 Euro. Die Kulturhaus Neukirchen eG bittet die Stadt Eisenach hier um Unterstützung.

1. Das Projekt: Ein nachhaltiges Dach für das Kulturhaus

a) *das Dach als Problem*

Das Dach des Kulturhauses Neukirchen ist in einem bedenklichen Zustand. Insbesondere die Dacheindeckung und der Schornstein sind marode, an einigen Stellen dringt bereits Feuchtigkeit in das Gebäude. Um größere Schäden am Gebäude zu vermeiden, ist dringend eine Sanierung angezeigt.

b) *Lösung: Sanierung mit Hilfe eines Investors*

Mit Blick auf die große Dachfläche des Kulturhauses Neukirchen ist eine Sanierung sehr teuer. Um diese finanzieren zu können, bietet sich eine Kooperation mit einem Investor an. Idee ist es, dass dieser mehrheitlich die Sanierungskosten übernimmt und im Gegenzug eine Photovoltaikanlage installieren und betreiben darf.

Dafür würde die Stadt Eisenach als Eigentümerin des Gebäudes mit dem Investor einen Pachtvertrag über die Dauer der gesetzlichen garantierten Einspeisevergütung von 20 Jahren abschließen. Die Einspeisevergütung für diese Zeit stünde allein dem Investor zu. Nach Ablauf des Pachtvertrags geht die Photovoltaikanlage in das Eigentum der Stadt Eisenach über.

Die Kulturhaus Neukirchen eG hat nach Gesprächen mit mehreren Interessenten einen lokalen Handwerksbetrieb gefunden, der das Bauprojekt übernehmen würde. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Abbau der alten Dacheindeckung samt ordnungsgemäßer Entsorgung (Asbest)
- Verlegung neuer, energieeffizienter Dachplatten
- Erneuerung des Schornsteins
- Installation einer Photovoltaikanlage

Um die anfallenden Kosten tragen zu können, ist laut Investor eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 100 kWp nötig. Sie würde als Volleinspeiseanlage genutzt und den erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen.

Das Projekt ist für den Investor jedoch nur bei der aktuell gültigen Einspeisevergütung in Höhe von ca. 10 ct./kWh wirtschaftlich sinnvoll. Diese erhalten alle Anlagen, die bis zum 31. Juli diesen Jahres in Betrieb genommen werden. Daher müsste das Projekt bis dahin umgesetzt werden. Andernfalls stünde der Investor nicht mehr zur Verfügung und die Sanierung des Dachs wäre mit dessen Unterstützung nicht mehr möglich.

Aus diesem Grund ist für das Projekt folgender enger Zeitplan vorgesehen:

- **KW 17/2025:** Beauftragung der Gewerke
- **Juni/Juli 2025:** Umsetzung der Baumaßnahmen
- **Juli 2025:** Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage

c) *Finanzierung*

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 201.000 Euro (siehe Kostenplan als Anlage). Davon wird ein großer Teil vom Investor und der Kulturhaus Neukirchen eG übernommen (zusammen 161.000 €). Offen ist ein Betrag in Höhe von 40.000 Euro.

2. Eine Investition mit enormen Potential für die Stadt Eisenach

Eine finanzielle Beteiligung der Stadt Eisenach an dem Projekt ist aus drei Gründen sinnvoll:

→ *Wirtschaftlicher Mehrwert*

Die Dachsanierung des Kulturhauses Neukirchen mit Hilfe eines Investors ist für die Stadt Eisenach ein großer wirtschaftlicher Gewinn. Zum einen wird eine ihrer Immobilien grundständig saniert und damit fit für die Zukunft gemacht – mit einem überschaubaren Zuschuss durch die Stadt. Zum anderen steigert sie durch die Kooperation mit dem Investor perspektivisch ihre Einnahmen. Nach Ablauf des Pachtvertrags gehört der Stadt nämlich die Photovoltaikanlage, sodass sie die Einspeisevergütung erhält.

→ *Beitrag zur regionalen Energiewende und Klimaschutz*

Die Dachfläche des Kulturhauses Neukirchen eignet sich für den Betrieb einer Photovoltaikanlage optimal, da sie großflächig und nach Osten/Westen ausgerichtet ist. Auf diese Weise kann ein wichtiger Beitrag zur Energiewende und Klimaschutz in der Wartburgregion geleistet werden.

Diesen positiven Effekt betont auch die städtische Klimaschutzmanagerin in ihrer Stellungnahme zum Bauvorhaben:

“Die geplante Photovoltaikanlage in Verbindung mit der Dachsanierung des Kulturhauses Neukirchen stellt eine sinnvolle Maßnahme dar – sowohl in Bezug auf die Klimaschutzziele der Stadt (etwa festgehalten im Entwicklungsziel und Handlungsfeld Nr. 9 im ISEK, im Klimaschutzkonzept und in der Nachhaltigkeitsstrategie) als auch in wirtschaftlicher Sicht. Zum einen ermöglicht die Installation der PV-Anlage eine nachhaltige Flächennutzung und trägt zur lokalen Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen bei. Die geplante Volleinspeisung mit ca. 100 kWp und einer jährlichen Stromproduktion von 80.000 kWh bis 90.000 kWh reduziert CO₂-Emissionen und unterstützt die kommunalen Klimaschutzziele. Zum anderen sinkt durch die Dachsanierung der Energiebedarf des Gebäudes, was zu weiteren Kosten- und Energieeinsparungen führt.”

→ *Bürgerschaftliches Engagement fördern*

Das Kulturhaus Neukirchen ist gelebtes Ehrenamt. Getreu dem Motto „Füreinander – Miteinander“ setzt die Genossenschaft beim Betrieb des Kulturhauses Neukirchen auf ein breites Netzwerk ehrenamtlicher Helfer und bezieht Produkte und Dienstleistungen von regionalen Anbietern. Dieser Heimatsinn schlägt sich ebenso bei der Sanierung des Gebäudes nieder. Regelmäßig packen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger in ihrer Freizeit bei anstehenden Baumaßnahmen mit an, schließlich geht es um „ihr“ Kulturhaus.

Mit der Unterstützung des Projekts kann die Stadt Eisenach eine starke Botschaft an alle Bürgerinnen und Bürger der Kommune senden – ehrenamtliches Engagement lohnt sich und wird von der Stadt Eisenach unterstützt.

Investitionsplan



Projekt Dachsanierung verbunden mit der Installation einer Photovoltaikanlage

Neukirchen, 25.03.2025

Beschreibung	Kosten (netto)	Wer trägt die Kosten?	Ersparnis für die Stadt Eisenach (netto)	Zuschuss Stadt Eisenach (netto)
Dachsanierung mit Photovoltaikanlage				
Planung und Bauleitung	50.000,00 €	Genossenschaft (Eigenleistung)	50.000,00 €	- €
Gerüst	10.000,00 €	Investor	10.000,00 €	- €
Dachsanierung (Dachhaut, Schornstein, Dachrinnen, Dachkasten)	48.000,00 €	20.000 € Investor (Pacht 20 Jahre) / 28.000 € Genossenschaft (Zuschuss Stadt)	20.000,00 €	28.000,00 €
Asbest Entsorgung	12.000,00 €	Genossenschaft (Zuschuss Stadt)	- €	12.000,00 €
Photovoltaikanlage 99,9 KWp	70.000,00 €	Investor	70.000,00 €	- €
Blitzschutz und Elektroanlage	11.000,00 €	Investor	11.000,00 €	- €
	201.000,00 €		161.000,00 €	40.000,00 €
	100,00%		81,00%	19,00%

LEADER-Antrag

Energetische Sanierung der Saaldecke Kulturhaus Neukirchen

Darstellung des Vorhabens

Unser Antrag in Kurzform

- Was: Energetische Sanierung der Saaldecke Kulturhaus Neukirchen
- Wann: Juli/August 2025
- Wieviel: 29.390,58€ (Gesamtkosten, netto), Eigenanteil der Genossenschaft: 11.756,23€, LEADER-Anteil: 17.634,35€ (netto)
- Wer: Kulturhaus Neukirchen eG als gemeinwohlorientiertes Projekt unter dem Motto "Füreinander – Miteinander"
- Mehrwert für die Wartburgregion:
 - Erhalt eines traditionsreichen Veranstaltungs- und Begegnungsortes
 - energetische Sanierung des Gebäudes sichert dessen wirtschaftliche wie nachhaltige Nutzung und leistet wichtigen Beitrag zum Klimaschutz
 - Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Gemeinsinns
 - Erhöhung der kulturell-touristischen Attraktivität durch Konzerte, Theateraufführungen und Lesungen
 - Förderung der hiesigen Kulturlandschaft durch Zusammenarbeit mit lokalen Künstlerinnen und Künstlern
 - großes bürgerschaftliches Engagement: Betrieb und Erhalt des Kulturhauses Neukirchen durch ehrenamtliche Arbeit von Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde
 - Unterstützung regionaler Wirtschaftskreisläufe durch Einkauf heimischer Produkte und durch Kooperationen mit hiesigen Dienstleistern

Unser Projekt: Energetische Sanierung der Saaldecke

Das Kulturhaus Neukirchen birgt mit seinem im Kreis einmaligen Saal mit Platz für bis zu 400 Gästen und einem kleineren Gastraum großes Potential. Allerdings ist das Gebäude etwas in die Jahre gekommen. Die letzten großen Sanierungen liegen schon mehr als drei Jahrzehnte zurück, gerade energietechnisch weist das Gebäude eine schlechte Bilanz auf. Es verfügt weder über Fenster, die dem heutigen Stand entsprechen, noch ist es gedämmt. Daher möchte die Genossenschaft das Gebäude in mehreren Schritten energetisch sanieren. Nur unter dieser Voraussetzung kann das Kulturhaus als Ort der Gemeinschaft in der Region dauerhaft geöffnet bleiben. Im unsanierten Zustand ist ein längerfristiger Betrieb weder wirtschaftlich noch nachhaltig.

Als erste Maßnahme will die Genossenschaft 2025 die Decke des Saals herrichten. Geplant sind:

- komplette Erneuerung der Deckenkonstruktion aus Holz
- Installation neuer Elektrotechnik
- Einbau von Akustikelementen
- Innendämmung der Decke

Die beantragten Mittel in Höhe von 29.390,58€ werden allen voran für den Kauf der Baumaterialien benötigt. Im Sinne des Credo "Füreinander – Miteinander" will die Genossenschaft mit Unterstützung der lokalen Bürgerschaft fast alle Baumaßnahmen in ehrenamtlicher Arbeit selbst leisten. Lediglich die Elektrotechnik wird von einer Fachfirma übernommen.

Um den Betrieb des Kulturhauses so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, will die Genossenschaft die Saaldecke während der Sommerpause im Juli und August 2025 energetisch sanieren. Konkret gestaltet sich der Zeitplan wie folgt:

Tätigkeit	Zeitaufwand
Rückbau alte Decke	3 Tage
Einbau Unterkonstruktion	7 Tage
Einbau Dampfmembran	2 Tage
Verlegung der oberen Deckenschicht	5 Tage
Brandschutzbeschichtung	1 Tag
Einbau Einblasdämmung	2 Tage
Einbau Akustik- und Lichtelemente	14 Tage
Verlegung und Anschluss Elektrotechnik	14 Tage
	Gesamtdauer: 48 Tage

In den kommenden Jahren sollen die Fenster im Saal ausgetauscht und die Fassade des Gebäudes gedämmt werden. Daran anschließend will die Genossenschaft das Gebäude nach und nach barrierefrei umgestalten, um die Teilhabe von Menschen mit Beeinträchtigungen am Sozial- und Kulturleben in der Wartburgregion zu unterstützen. Angedacht sind zusätzliche Aus- und Eingänge, der Einbau einer behindertengerechten Toilette, ein taktiles Leitsystem und ein Soundsystem für Hörgeschädigte.



Wir sind: Die Genossenschaft Kulturhaus Neukirchen

Als der letzte Pächter des Kulturhauses im Zuge der Corona-Pandemie gekündigt hatte, war Anfang 2023 für eine Gruppe von vier Neukirchnern klar, dass dieses außergewöhnliche Gebäude für die Gemeinschaft erhalten bleiben muss. Unter dem Motto "Füreinander – Miteinander" unterstützten rasch immer mehr Menschen aus der Gemeinde das Vorhaben der Interessengemeinschaft "Kulturhaus Neukirchen".

Nach dem Vorbild des "Grünen Baums" in Steinbach wurde am 23. August 2024 die Genossenschaft "Kulturhaus Neukirchen" gegründet. Ihr gehören momentan 24 Mitglieder an. Bereits seit Sommer 2023 ist das Kulturhaus wieder für Bürgerinnen und Bürger geöffnet. So können der Saal oder der kleine Gastraum für Veranstaltungen jeglicher Art gemietet werden. Zugleich bietet die Genossenschaft ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm an, um den Gemeinsinn und das kulturelle Leben in der Region zu stärken. Das Spektrum reicht von Konzerten lokaler Künstlerinnen und Künstler über Schülerhilfe und Bastelnachmittage für Kinder bis hin zu klassischen Stammtischen.

Die Genossenschaft setzt beim Betrieb des Kulturhauses Neukirchen auf ein breites Netzwerk ehrenamtlicher Helfer und bezieht Produkte und Dienstleistungen von regionalen Anbietern. Dieser Heimatsinn schlägt sich ebenso bei der Sanierung des Gebäudes nieder. Regelmäßig packen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger bei anstehenden Baumaßnahmen mit an, zudem arbeitet die Genossenschaft mit ortsansässigen Handwerkern und Unternehmen zusammen.