

# **Konzept Altes Schloss Büdesheim**

---

**Bürgerinitiative Pro Altes Schloss**

**sapientia aedificabitur domus et prudentia roborabitur**

Salomo - Kapitel 24 - Vers 3

# Präambel

Das vorliegende Dokument soll den Diskussionsstand und die wesentlichen Ergebnisse der Arbeitskreise, die Anfang letzten Jahres von den Mitgliedern der Bürgerinitiative gebildet wurden, zusammenfassen. In einigen Punkten wurden diese Ausarbeitungen an aktuelle Entwicklungen und neue Daten angepasst.

Es gibt damit einen Überblick über den konzeptionellen Rahmen für die künftige veränderte Nutzung, die Rolle der Akteure (Eigentümer, Betreiber, Verein), die geplanten notwendigen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und die finanziellen Auswirkungen dieser Maßnahmen und Änderungen. Somit handelt es sich um ein Vorkonzept auf der Basis öffentlich zugänglicher Informationen und den dem Verein und der Bürgerinitiative Mitte Dezember übermittelten Informationen aus dem Bieterfahren (Exposé mit Anlagen). Es stellt das Alternativkonzept der Bürger zu dem von der Mehrheit der politischen Akteure in Schöneck präferierten, von dem Gemeindevorstand als unvermeidbar angesehenen und bereits auf den Weg gebrachten Verkauf des Schlosses dar.

Die Ausarbeitung einer detaillierten Darstellung kann erst nach weiteren Recherchen und Zugang zu allen Detaildaten der Gemeinde Schöneck erfolgen.

Die hier dargestellte mögliche Positionierung des Alten Schlosses Büdesheim bedarf einer weiteren Ausarbeitung nach Abstimmung mit den Vertretern der Gemeinde Schöneck.

Die Darstellung der Ideen zur öffentlichen und privaten Nutzung erfolgt häufig nur exemplarisch, ebenso werden manchmal mehrere Varianten aufgezeigt.

# Inhalt

1. Historischer Werdegang
2. Aktuelle Situation
3. Ziele des Konzepts
4. Zukünftige Nutzung
5. Verwaltungs- und Betreiberstruktur
6. Visualisierung historischer Elemente und Sondernutzung
7. Erhalt und Finanzierung

# 1. Historischer Werdegang

Zwischen den Burgen Windecken und Niederdorfelden befand sich an der Nidder eine weitere frühe Wasserburg in Büdesheim. Die Bauherren sind unbekannt. Die Anlage kam um 1017 als Schenkung an das Kloster Michelsberg in Bamberg und wurde vermutlich von den Benediktinern in einen befestigten Hof umgewandelt. Der Hof gehörte zusammen mit dem Ort Büdesheim zum Freigericht Kaichen, welches im 15. Jahrhundert unter die Landeshoheit der Burggrafschaft Friedberg kam. Das Kloster verkaufte 1554 die mittlerweile Bruderhof genannte Anlage an den Friedberger Burggrafen Johann Brendel von Homburg. Dieser ließ um 1558 das heutige Schloss unter Einbeziehung einiger älterer Bauteile errichten. Gelegentlich findet sich deshalb auch der Name Brendelstein nach der Familie des Burggrafen (Brendel von Homburg). 1569 kam das Schloss in den Besitz der Familie Schütz von Holzhausen. Umbauten fanden 1680 statt, 1760 kam es an den hanau-münzenbergischen Kammerpräsidenten Philipp Reinhard Freiherr von Edelsheim. Im Jahr 1885 wurde südlich der Anlage das Neue Schloss erbaut. Nach mehrfachem Besitzerwechsel gehört es heute der Gemeinde Schöneck.

## 2. Aktuelle Situation

Die Entwicklung des Ortsteils Büdesheim ist über Jahrhunderte eng verbunden mit dem Werdegang des Alten Schlosses. Die Herrschaften waren Schutzherrn, Finanziere, Arbeitgeber und Ernährer für die Bewohner des Ortsteils. Auch heute ist für einen Großteil der Einwohner des Ortsteils Büdesheim das Alte Schloss wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und Identifikation mit der Historie und Herkunft, teilweise auch Teil der Familiengeschichte. Das historische Gebäude ist heute im Eigentum der Gemeinde Schöneck und wurde im Jahr 1989 kernsaniert.

Seit dieser Zeit wird das Alte Schloss vorwiegend als Stätte für Versammlungen und Aktivitäten diverser Vereine und von der Gemeinde zur Bereitstellung öffentlicher Leistungen in den Bereichen Kultur, Freizeit und Soziales genutzt. Im Brendelsaal - das Herzstück des Gebäudes - fanden Konzerte und Lesungen statt, er wurde von vielen ansässigen Bürgern über die Jahrzehnte als Ort ihrer standesamtlichen Trauung genutzt.

Seit der letzten umfassenden Sanierung im Jahr 1989 wurde das Objekt leider aus Gründen der kommunalen Haushaltssituation sehr vernachlässigt und es wurden seither keine wesentlichen Investitionen mehr getätigt. Die daraus resultierenden Schäden sind teilweise offensichtlich, auch bekannte Baumängel aus der Kernsanierung wurden über die Jahre nicht behoben und sollten in einem überschaubaren Zeitrahmen beseitigt werden. Da der Ortsteil Büdesheim im Gegensatz zu den anderen beiden Ortsteilen kein Gemeindezentrum oder öffentliches Versammlungsgebäude hat, ist das Schloss über die Jahre zu einem wichtigen kulturellen Mittelpunkt des Ortsteils geworden. Die während der Kernsanierung im Jahr

1989 erstellten 5 Wohnungen im Schloss haben dazu beigetragen, Bürgern der Gemeinde bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Kellerräume standen der Jugend viele Jahre für Feierlichkeiten zur Verfügung und auf den Freiflächen rund ums Schloss entwickelten sich über die Jahre schöne Veranstaltungen wie das Schlossspektakel oder Rock im Schlosspark.

### 3. Ziele des Konzepts

Ziel des Konzeptes ist die Erhaltung des Alten Schlosses für die Bürger Schönecks und insbesondere des Ortsteils Büdesheim mit einer Nutzung in vier zentralen Bereichen als

- Wohn- und Nutzraum unter Berücksichtigung einer sozialen Komponente,
- als Begegnungsstätte der Generationen/ Kulturen, auch im Rahmen der Integrationsbemühungen der Gemeinde,
- als historischer Mittelpunkt des Ortsteils und Stätte heimatpflegerischer Aktivitäten,
- und möglicherweise mit Gastronomie mit regionalem oder multikulturellem Hintergrund.

Im Hinblick auf das gesamte Ensemble aus Altem Schloss, Neuem Schloss und angrenzender Freifläche bis hin zum Schlosspark, welches zudem nahe der Bonifatiusroute liegt, soll eine Bebauung der angrenzenden Freifläche – auch unter Denkmalschutzgesichtspunkten – vermieden werden. Die Freifläche wird daher in das Konzept mit einbezogen.

Wichtige Nebenbedingung des zukünftigen Konzepts ist, dass eine bürgernahe Nutzung in Deckung gebracht wird mit der notwendigen Wirtschaftlichkeit.

### 4. Künftige Nutzung

Die künftige Nutzung ist in der Anfangsphase stark auf die Erzielung von Mieteinnahmen ausgerichtet, um finanzielle Mittel zur Auflösung des Sanierungsstaus zu generieren. Im weiteren Verlauf sollte sich der Nutzungsschwerpunkt über die Jahre wieder zunehmend an der Funktion einer Begegnungsstätte für die Bevölkerung orientieren.

Zunächst ist geplant, die fünf Wohnungen nach notwendigen Renovierungen zu ortsüblicher Miete zu vermieten. Die Restflächen mit Ausnahme der von der Gemeinde ausgewiesenen Bedarfsflächen im Eingangsbereich und Erdgeschoss im linken Flügel, sollen einer gewerblichen Vermietung oder der Bewirtschaftung über den Verein zugeführt werden:

- Bereich im rechten Flügel 1. OG zur gewerblichen Vermietung (Kanzlei, Versicherung o.ä.)

- Bereich im rechten Flügel EG zur gewerblichen Vermietung (Kultur-Café o.ä. mit definierter Außenfläche)

Ungefähr 20 der vorhandenen Parkplätze sollten zu einem ortsüblichen Mietzins von den Bewohnern/ Nutzern des Schlosses oder den umliegenden Anwohnern angemietet werden können.

Die Bewirtschaftung und Pflege der Restflächen im Gebäude und der Freiflächen sollte dem gemeinnützigen Verein Rettung Altes Schloss Büdesheim e.V. übertragen werden, der im Rahmen seiner Vereinsstatuten und nach Absprache mit der Betreibergesellschaft (gGmbH) über die Nutzung und Gestaltung der Freiflächen entscheidet, mit dem Ziel der kulturellen Integration des Objekts „Altes Schloss“ in den Alltag des Gemeindelebens.

Im Rahmen dessen könnte der Gewölbekeller im linken Flügel z.B. als religionsübergreifender Meditationsraum der Bevölkerung kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

## 5. Verwaltungs- und Betreiberstruktur

Voraussetzung für die Umsetzung des Konzepts ist die Gründung einer durch die Bürger finanzierten gemeinnützigen GmbH, die unter Berücksichtigung der geplanten zentralen Ziele des Konzepts das Alte Schloss vom Eigentümer Gemeinde Schöneck für einen festgelegten symbolischen Betrag langfristig pachtet. Daraus ergeben sich die folgenden Rollen:

Gemeinde:	Eigentümer der Immobilie
gGmbH:	Pächter der Immobilie
Verein:	Bewirtschaftung freier Räumlichkeiten und Freiflächen

Im Gegenzug sind alle Einnahmen, die über den zu deckenden Verwaltungsaufwand hinausgehen, satzungsgerecht und zielgerichtet in die Erhaltung und Sanierung des Gebäudes und der angrenzenden Flächen zu reinvestieren oder entsprechenden Rücklagen zuzuführen. Die gGmbH ist im Rahmen Ihrer Tätigkeit dafür verantwortlich, dass jegliche Sanierungsarbeiten ausgeschrieben und überwacht werden. Kleinreparaturen und Pflege der Freiflächen können im Rahmen der Bewirtschaftung der Rest- und Außenflächen vom bereits gegründeten gemeinnützigen Verein Rettung Altes Schloss Büdesheim e.V. übernommen werden. Alle Mittel der gGmbH und des gemeinnützigen Vereins sind satzungsgemäß gebunden und offenzulegen.

Die oben beschriebene Struktur weist die folgenden Vorteile auf:

- a.) Die klar definierte Mittelverwendung, ermöglicht es anders als in der Vergangenheit, alle Einnahmen aus dem Objekt direkt für die Erhaltung und Sanierung zu verwenden und stellt sicher, dass keine Mittel außerhalb der Konzeptschwerpunkte eingesetzt werden

- b.) Die Gemeinde bleibt Eigentümer und wird so an künftigen Wertsteigerungen des Objektes voll partizipieren.
- c.) Die vorgesehene Betreiberstruktur bietet dem Eigentümer, der Gemeinde Schöneck, den Vorteil, dass die Kosten für Pflege und Verwaltung des Objekts sich signifikant reduzieren werden oder sogar wegfallen.
- d.) Auf Basis der Gemeinnützigkeit lassen sich Steuervorteile erzielen, was wiederum dem Objekt bzw. den definierten Zwecken zu Gute kommt. Des Weiteren ist die geplante Betreiberstruktur auf notwendige Spendeneinnahmen im Rahmen der steuerlich dokumentierten Gemeinnützigkeit vorbereitet.
- e.) Das Ziel der Gemeinde, das Alte Schloss der Öffentlichkeit zugänglich zu halten, ist im Rahmen des Konzepts der Bürgerinitiative sichergestellt und beinhaltet zusätzlich den Erhalt des Brendelsaals als Herzstück des Alten Schlosses.
- f.) Die Struktur ist langfristig angelegt, um Planungssicherheit für die Beteiligten zu gewährleisten. Aus diesem Grund werden auch explizit Rücklagen gebildet.
- g.) Das Betreiber- und Nutzungskonzept bindet die Bevölkerung und die Gemeinde aktiv ein.

## 6. Visualisierung historischer Elemente und Sondernutzung

Im Rahmen der Erwirtschaftung eines zukünftigen Finanzspielraums, sollte ein Teil der zukünftigen Einnahmen mittel- bis langfristig für die Erforschung der historischen Ursprünge der Schloss-/ Burganlage verwendet werden. Eine vorrausgehende Analyse verdeckter historischer Bausubstanz gefolgt von der Erstellung einer Bestandsliste und eines Integrationskonzepts im Innen-/ Außenbereich wäre denkbar um die historische Wertigkeit dem Bürger besser zu vermitteln.

Im Rahmen dieses Projekts wäre es notwendig, eine Kostenanalyse zu erarbeiten und einen realisierbaren Zeitplan im Einklang mit den zukünftig zur Verfügung stehenden Mitteln zu erarbeiten.

Desweiteren könnte eine zukünftige Aufgabe des Vereins sein, eine Bestandsanalyse historischer Fundstücke der Gemeinde und des musealen Fundus zu erstellen und die konzeptionelle Planung und Durchführung einer (Dauer-)Ausstellung in den Räumlichkeiten des Schlosses zu organisieren.



# 7. Erhalt und Finanzierung

## 7.1 Darstellung künftiger Einnahmen und Leistungen des Vereins

Auf Basis der bereits skizzierten zukünftigen Nutzung soll das gesamte Objekt mindestens 50.000€ Mieteinnahmen pro Jahr erzielen. Diese Zielgröße umfasst auch Einnahmen aus der Vermietung von ca. 20 Parkplätzen auf dem Schlossareal, die außer von den Bewohnern des Schlosses auch durch Anwohner der Schlosstraße und des ehemaligen Baugebietes um das Neue Schloss reserviert werden können. Eine Miete für die vorab definierten Räumlichkeiten, die künftig durch die Gemeinde genutzt werden (Mehrzweckbereich, in dem heute u.a. die Demenzbetreuung bzw. Computerkurse stattfinden) ist hingegen nicht angesetzt, diese Räume sollen mietfrei überlassen werden. Welche zusätzlichen Einnahmen darüber hinaus aus der Vermietung einer Reihe weiterer kleinerer Räume, Vereinsräume, Abstellräume und dem Kellerbereich erzielt werden könnten, ist in dem vorliegenden Rahmenkonzept noch nicht berücksichtigt worden und sollte in einer weiteren Detaillierung analysiert werden. Ebenso wurden hier noch keinerlei Einnahmen aus Veranstaltungen des Vereins im und um das Schloss herum aufgenommen, was insgesamt mit einer eher konservativen Hochrechnung der gesamten Einnahmen im Einklang steht.

Übersicht über die Einnahmen aus Vermietung:

Mieteinnahmen angesetzt	niedrig			mittel			hoch			
	qm	qm	qm	qm	Monat	Monat	Monat	Jahr	Jahr	Jahr
EG: Jugendclub	116,86	4,05	4,50	7,00	473	526	818	5.679	6.310	9.816
OG: 3 ZWG	101,93	5,27	5,85	6,44	537	596	656	6.440	7.155	7.871
DG: 3 ZWG	85,84	5,27	5,85	6,44	452	502	552	5.423	6.026	6.629
DG: 3 ZWG	65,64	5,67	6,30	6,93	372	414	455	4.466	4.962	5.459
DG: 3 ZWG	97,27	5,27	5,85	6,44	512	569	626	6.146	6.828	7.511
DG: 1 ZWG Atelierwohnung	39,61	6,30	7,00	7,70	250	277	305	2.995	3.327	3.660
OG: Bücherei mit Fraktionsraum	122,43	7,20	8,00	9,00	881	979	1.102	10.578	11.753	13.222
	<b>629,58</b>				<b>3.477</b>	<b>3.864</b>	<b>4.514</b>	<b>41.727</b>	<b>46.363</b>	<b>54.168</b>
	Anzahl									
Parkplätze	20	30	35	36	600	700	720	7.200	8.400	8.640
Gesamt					<b>4.077</b>	<b>4.564</b>	<b>5.234</b>	<b>48.927</b>	<b>54.763</b>	<b>62.808</b>

Die in die konzeptionellen Überlegungen eingeflossenen Mieteinnahmen (Mittelwerte) basieren auf dem von verschiedenen Haus und Grundbesitzer Vereinen in Hanau (z.B. Haus und Grund e.V.) und dem Mieterbund Hanau e.V. herausgegebenen Mietspiegel per 31.12.2013 für Hanau, Bruchköbel, Erlensee, Großkrotzenburg, Nidderau, Schöneck, Langenselbold und Rodenbach für Gebäude mit Baualter 1981-1990 (Kernsanierung und Restaurierung des Schlosses erfolgte Ende der 80er). Für den niedrigeren bzw. hohen Ansatz wurden grundsätzlich Ab- bzw. Zuschläge von 10% verwendet, sie dienen aber nur der Kalkulation von Alternativ-Szenarien. Für die heutige Bücherei mit Fraktionsraum wurden eigene Annahmen getroffen mit dem Ziel einer gewerblichen Vermietung. Ebenso für den

heutigen Jugendclub. Um den Investitionsaufwand von Seiten des Betreibers (der gGmbH) hier zunächst gering zu halten, könnte man dem künftigen Mieter bei der Höhe der Miete entgegenkommen und setzte im Mittel zunächst eine eher geringe Miete an.

Übersicht über Räume/ Gebäudeteile für die keine Miete angesetzt wurde:

Weitere Mieten <b>nicht</b> einkalkuliert:										
EG: Altenclub ohne Bad, aber mit WC	93,89	4,00	5,85	8,00	376	549	751	4.507	6.591	9.013
EG: Foyer	23,75									
ZG: Sitzungsraum	24,34									
ZG: Sitzungsraum	24,34									
ZG: Teeküche	4,26									
ZG: Flur	18,43									
ZG: Abstellraum	17,63									
OG: Gemeindegewesterräume	15,01									
OG: Brendelsaal mit Vorraum	85,51		4,00			342			4.104	
OG: Sitzungsraum	24,10									
	<b>331,26</b>					<b>891</b>			<b>10.696</b>	

Weinkeller	51,80									
Keller 1-3	9,36									
<i>Abstellräume Dachboden</i>	<i>39,90</i>	<i>Nutzfläche</i>								
Gesamt	<b>101,06</b>									

Anmerkung: Mehrzweckbereich mit heutigem Altenclub und evtl. Brendelsaal sollen wie oben erwähnt der Gemeinde mietfrei überlassen werden.

Einnahmen aus Spenden und Sponsorengeldern sollen an dieser Stelle nicht aufgeführt werden, sie finden Berücksichtigung bei der Gegenüberstellung der Einnahmen und Sanierungsaufwendungen und Finanzierung (Machbarkeitsanalyse). Ebenso das im privaten Wohnungsbau insbesondere im Rahmen der Finanzierung bekannte Thema „Muskelhypothek“ wurde in dem Vorkonzept noch nicht berücksichtigt. Jedoch sehen wir auch hier weiteres Potential durch die aktive Mitwirkung durch Mitglieder des Vereins und Unterstützer sowohl bei der Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen oder Schönheitsreparaturen z.B. bei Anstricharbeiten im Innenbereich als auch bei der Verwaltung und dem laufenden Betrieb (Gartenpflege, Hausmeister-ähnliche bzw. unterstützende Maßnahmen, Gartenpflege). In den anfänglichen Konzepten der Bürgerinitiative war zusätzlich eine umfangreiche Unterstützung und Koordination bei der Planung der Baumaßnahmen und bei der Überwachung der Baudurchführung durch fachkundige Mitglieder der Bürgerinitiative geplant.

## 7.2 Darstellung künftiger Ausgaben / Kosten der Sanierung und Instandhaltung

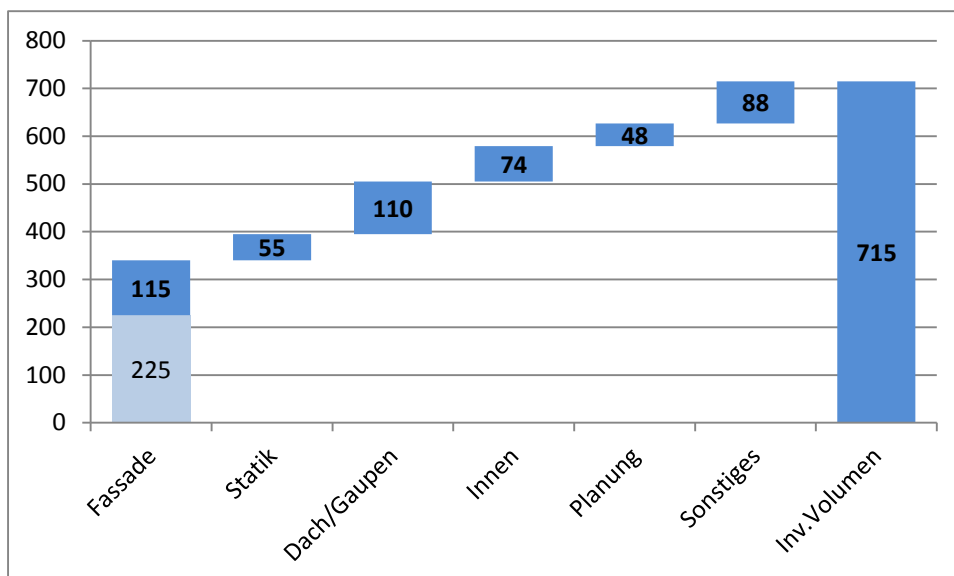
Die Sanierungs- und Instandhaltungskosten der nächsten 10 Jahre wurden in unserem Grobkonzept mit ca. 715.000€ veranschlagt (davon 655.000€ bis 2022). Damit ist das Investitionsvolumen mehr als doppelt so hoch wie in den Berechnungen der Gemeinde von Anfang 2015 angesetzt. Sie umfassen im Wesentlichen die folgenden Positionen:

Fassade gem. Gutachten:	225.000€ (ohne Baunebenkosten)
Fassade – weitere Kosten:	115.000€ *)
Statische Ertüchtigung:	55.000€
Gauben/ Dachanschlüsse:	110.000€ *)
Planungskosten:	48.000€
Maßnahmen Innenbereich:	74.000€ *)
Sonstiges:	88.000€ *)

Die mit \*) gekennzeichneten Positionen gehen über die Kostenaufstellungen der Gemeinde bzw. der vorliegenden Gutachten hinaus und beruhen auf Schätzungen.

Weitere künftige Maßnahmen und Reparaturen (Heizung, Hebeanlage, Dach) sind zunächst nicht geplant, zu ihrer Kostendeckung sind jedoch bereits in der ersten Phase d.h. während der Durchführung o.g. Maßnahmen in dem Konzept die Bildung von Rücklagen vorgesehen einschließlich deren Finanzierung.

Übersicht über die wesentlichen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen:



## Laufende Kosten

Grundsätzlich sollen alle umlagefähigen Kosten auf die Mieter umgelegt werden, so dass nur ein Teil der Kosten – üblicherweise für Instandhaltung, Reparaturen und Teile der Verwaltungskosten - beim Betreiber verbleiben. Im Zusammenspiel mit der Vermietung zweier zusätzlicher Gebäudeteile, die heute noch durch die Gemeinde und die dort angesiedelten öffentlichen Leistungsanbieter genutzt werden, wird es zu einer erheblichen Kostenreduktion aus Umlagen für den künftigen Betreiber kommen. In diesem Zusammenhang sind die heutigen Belastungen der Gemeinde zu erwähnen, die zum Teil auch deshalb entstanden sind, weil umlagefähige Kostenteile aus welchem Grund auch immer (wahrscheinlich aufgrund sehr alter Mietverträge) gar nicht umgelegt wurden und so durch die Gemeinde als Vermieter und Eigentümer getragen wurden.

Grundsätzlich ist im Konzept vorgesehen, die laufenden Kosten durch Eigenleistungen des Vereins (z.B. in der Hausverwaltung, etwaige nicht umlagefähige Teile der Gartenpflege) gering zu halten.

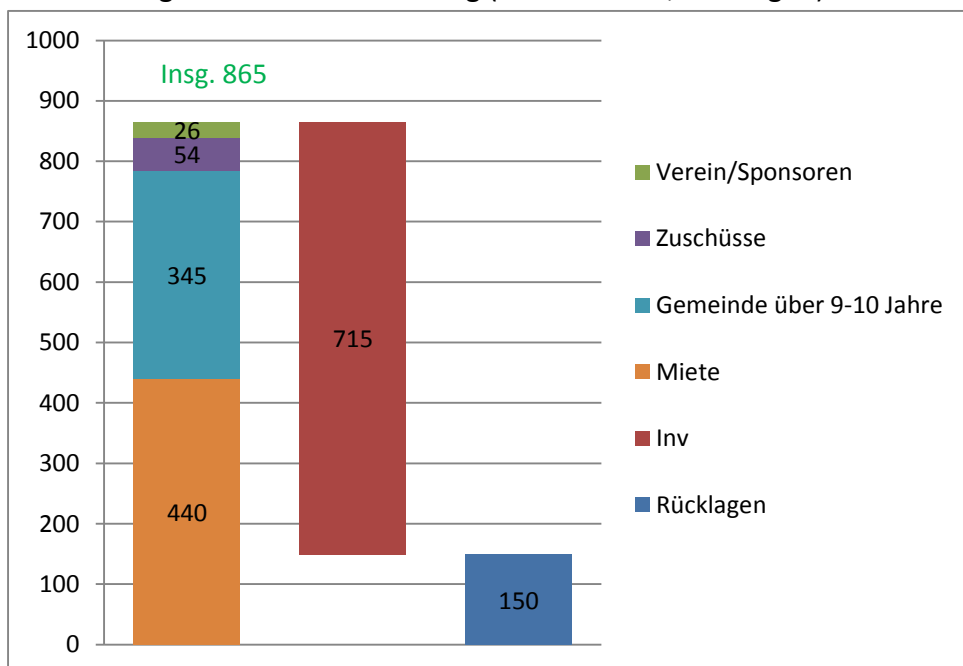
Die Umlagen für die der Gemeinde mietfrei überlassenen Räumlichkeiten sind von der Gemeinde oder den entsprechenden Nutzern zu tragen.

### 7.3 Machbarkeitsanalyse (Gegenüberstellung Einnahmen /Ausgaben, finanzielle Darstellung der Sanierungs- und Instandhaltung unter besonderer Berücksichtigung der angespannten HH-Situation in Schöneck)

Den Rahmen des aktualisierten Konzeptes bildet ein 10-Jahres-Plan (5 Jahre Sanierung, 10 Jahre Finanzierung bzw. Abschreibung), nach dessen Ende 2025 das Schloss saniert ist und alle eventuell notwendigen Kredite getilgt worden sind. Gleichzeitig sollen während dieser Phase ausreichend Rücklagen gebildet werden, für künftige weitere Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich der Erneuerung der Heizung oder Dacherneuerung. Die folgenden Zahlen sollen die finanzielle Tragfähigkeit bzw. die Durchführbarkeit skizzieren, unter der Annahme, dass die Gemeinde als Eigentümer einen Teil der aufgelaufenen notwendigen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen übernimmt.

Dabei sollen alle notwendigen Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zügig nach transparenten Prioritäten und einem festen Zeitplan umgesetzt werden. Die Sanierung der Fassade soll dabei in einzelnen Abschnitten erfolgen. Um die Belastung des Haushalts weiter zu minimieren, sollten die anfänglich hohen Aufwendungen für die nicht unternommene Instandhaltung aktiviert werden und über mehrere Jahre abgeschrieben werden. Das Steuerrecht und die Rechnungslegung privater Unternehmen kennt diese besondere Möglichkeit der Behandlung von Erhaltungsaufwand nur für denkmalgeschützte Gebäude (Aktivierung ohne Einschränkung und Absetzung über zwei bis fünf Jahre verteilt). Entsprechende Aufwendungen für nicht denkmalgeschützte Gebäude hingegen würden die Ergebnisrechnung in vollem Umfang sofort belasten. Diese oder ähnliche Gestaltungsmöglichkeit sollten in diesem Zusammenhang angewendet werden.

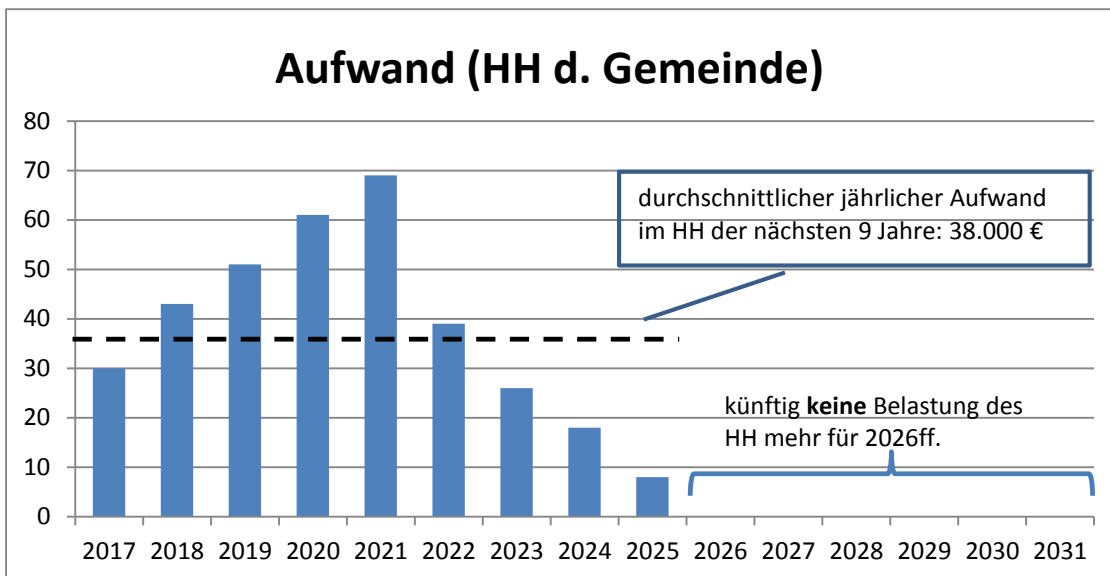
#### Finanzierung und Mittelverwendung (Investitionen, Rücklagen)



Das geplante Investitionsvolumen von ca. 715.000€ plus die ca. 150.000€ eingeplanten netto neu zu bildenden Rücklagen sollen zu 60% aus den Mieteinnahmen des Objektes, Zuschüssen und Sponsoren finanziert werden, der Teil der Gemeinde als Eigentümer würde knapp 40% (nach der ersten Sanierungsphase 0%) betragen.

Um der angespannten Haushaltssituation der Gemeinde Rechnung zu tragen, würde die jährliche Belastung des Gemeindehaushalts im Durchschnitt der Jahre 2017-2025 damit nur etwa 38.000€ betragen und würde insgesamt bis 2025 innerhalb des derzeit diskutierten Bedarfs von 350.000 EUR bleiben. In den Folgejahren geht das Konzept davon aus, dass die Gemeinde sich nicht mehr an den Instandhaltungsmaßnahmen beteiligen muss, sondern sich das Schlossobjekt selbst trägt. Gleichwohl wird die Gemeinde als Eigentümer voll an der Wertsteigerung des Objektes partizipieren.

#### Aufwendungen für die Gemeinde im Zeitverlauf



#### Gleichzeitig der Verlauf der Bildung von Rückstellungen

