



## Klotzen – nicht Kleckern!

scheint derzeit das Motto in Rödental zu sein. Der unbedingt beabsichtigte Bau des „Itzradweges“, der mindestens 1.000.000 € kosten wird, fällt gegenüber der gigantischen Baumaßnahme „Rathaus“ nicht ins Gewicht.

Während die Gemeinde Ahorn, wie in der Neuen Presse vom 26.10.2024 nachzulesen ist, ihr Rathaus für 800.000 € sanierte, hat die Stadt Rödental derzeit 12,8 Mio. € für die Sanierung eingeplant und weitere 3,5 Mio. € für die Errichtung eines weiteren Stockwerkes, in das die Stadtwerke umziehen sollen. Weil seit 2021, als die Stadt Rödental für die Sanierung noch mit 9,8 Mio. € kalkulierte, die Kosten um 23 % gestiegen sind, dürften sich die Gesamtkosten nach Fertigstellung, die nach Angabe der Stadt Rödental bis Mitte 2027 dauern werde, wohl auf dann 15,7 Mio. €, zzgl. 4,3 Mio. € belaufen.

Bauherr der Maßnahme ist die Stadt Rödental, die diese aus dem Haushalt finanzieren muss. Dieser stellt sich auf den ersten Blick solide dar.

3.5 Schuldenstand der kreisangehörigen Gemeinden in Bayern 2021 und 2022

RKZ	Kreisangehörige Gemeinde	Einwohner am 30. Juni 2022	Schuldenstand am 31. Dezember											
			Kredit- und Wertpapiersschulden der Gemeinde				Kassenkredite		insgesamt				außerdem	
			2022		2021		2022		2021		2022		2021	
			1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
- Regierungsbezirk Oberfranken -														
473 Landkreis Coburg														
112	Ahorn .....	4176	3930	941	-	-	4054	976	3930	941	2578	617	-	-
120	Dörfles-Esbach .....	3566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121	Ebersdorf b.Coburg .....	6240	7306	1171	-	-	7953	1290	7306	1171	401	64	-	-
132	Großheirath .....	2648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
134	Grub a.Forst .....	2819	1486	527	-	-	2555	910	1486	527	-	-	-	-
138	Itzgrund .....	2348	113	48	-	-	143	62	113	48	-	-	-	-
141	Lautertal .....	4494	632	141	-	-	777	175	632	141	-	-	-	-
144	Meeder .....	3648	3393	930	-	-	3703	1008	3393	930	-	-	-	-
151	Neustadt b.Coburg, GKSt .....	14972	6841	457	-	-	7837	522	6841	457	-	-	599	40
153	Niederfüllbach .....	1495	274	183	-	-	615	403	274	183	-	-	-	-
158	Bad Rodach, St .....	6531	10584	1621	-	-	11407	1794	10584	1621	2393	366	-	-
159	Rödental, St .....	13084	4117	315	-	-	4747	364	4117	315	22921	1752	89	7
165	Selßlach, St .....	3909	2835	725	-	-	2977	756	2835	725	-	-	-	-
166	Sonnefeld .....	4522	1881	416	-	-	1973	429	1881	416	7253	1604	-	-
170	Untersiemau .....	4216	408	97	-	-	500	120	408	97	-	-	-	-
174	Weidhausen b.Coburg .....	3175	2654	836	-	-	1670	531	2654	836	-	-	-	-
175	Weitramsdorf .....	5156	1471	285	-	-	1603	313	1471	285	-	-	-	-
	kreisang. Gemeinden zusammen	86999	47924	551	-	-	52514	606	47924	551	35546	409	687	8

(Bayerisches Landesamt für Statistik, Staats- und Kommunalschulden in Bayern am 31. Dezember 2022)

Bezüglich der Kosten der Aufstockung teilt Herr Bürgermeister Steiner mit, dass sich diese aus der Miete der Stadtwerke refinanzieren werden.

Die für die Stadtwerke bereitgestellte Fläche beträgt ca. 600 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Dies ergibt eine für auf der Nutzfläche beruhende Berechnung eine relevante Fläche von 630 m<sup>2</sup>. Bei Kalkulation der Rentabilität der Errichtung eines Mietobjektes wird in der Regel damit kalkuliert, dass pro Jahr 10% der Investitionskosten als Miete erlöst werden müssen. Kalkuliert man nur mit einem Tilgungsanteil von 2 %, einem Zinssatz von 3,76 % und Betriebskostenanteil von 1%, wären dies immer noch (4,3 Mio. € \* 6,76%) jährlich also 283.800 €, monatlich somit 23.650 €, was 37,54 €/m<sup>2</sup> entspricht. Die Art marktübliche Miete würde ca. (630 m<sup>2</sup>\*8€/m<sup>2</sup>) 5.040 € betragen, die erzielbare Miete für neue Büroflächen bei (630 m<sup>2</sup>\*10€/m<sup>2</sup>) 6.300 €.

[\(Büro-Praxisfläche mieten in Rödental | immowelt\)](#)

Der Bürgermeister rechnet offensichtlich mit einer Miete, die das Vierfache der üblichen beträgt. Uns ist es ein Rätsel, wie die massiv verschuldeten Stadtwerke Rödental

### 3.5 Schuldenstand der kreisangehörigen Gemeinden in Bayern 2021 und 2022

RKZ	Kreisangehörige Gemeinde	Einwohner am 30. Juni 2022	Schuldenstand am 31. Dezember											
			Kredit- und Wertpapiersschulden der Gemeinde				Kassenkredite		insgesamt				außerdem	
			2022		2021		2022		2021		2022		2021	
			1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.	1 000 €	€ je Einw.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
- Regierungsbezirk Oberfranken -														
473 Landkreis Coburg														
112	Ahorn .....	4176	3930	941	-	-	4054	976	3930	941	2578	617	-	-
120	Dörfles-Esbach .....	3566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121	Ebersdorf b.Coburg .....	6240	7306	1171	-	-	7953	1290	7306	1171	401	64	-	-
132	Großheirath .....	2648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
134	Grub a.Forst .....	2819	1486	527	-	-	2555	910	1486	527	-	-	-	-
138	Itzgrund .....	2348	113	48	-	-	143	62	113	48	-	-	-	-
141	Lautertal .....	4494	632	141	-	-	777	175	632	141	-	-	-	-
144	Meeder .....	3648	3393	930	-	-	3703	1008	3393	930	-	-	-	-
151	Neustadt b.Coburg, GKSt .....	14972	6841	457	-	-	7837	522	6841	457	-	-	599	40
153	Niederfüllbach .....	1495	274	183	-	-	615	403	274	183	-	-	-	-
158	Bad Rodach, St .....	6531	10584	1621	-	-	11407	1794	10584	1621	2393	366	-	-
159	Rödental, St .....	13084	4117	315	-	-	4747	364	4117	315	22921	1752	89	7
165	Selßlach, St .....	3909	2835	725	-	-	2977	756	2835	725	-	-	-	-
166	Sonnefeld .....	4522	1881	416	-	-	1973	429	1881	416	7253	1604	-	-
170	Untersiemau .....	4216	408	97	-	-	500	120	408	97	-	-	-	-
174	Weidhausen b.Coburg .....	3175	2654	836	-	-	1670	531	2654	836	-	-	-	-
175	Weitramsdorf .....	5156	1471	285	-	-	1603	313	1471	285	-	-	-	-
kreisang. Gemeinden zusammen		86999	47924	551	-	-	52514	606	47924	551	35546	409	687	8

(Bayerisches Landesamt für Statistik, Staats- und Kommunalschulden in Bayern am 31. Dezember 2022)

dies schultern wollen, zumal sie gemäß Berichterstattung in der Neuen Presse vom 10.09.2024 für Investitionen im Bereich Wasserversorgung bereits einen weiteren Kredit in Höhe von 1,5 Mio. € benötigten.

Vielleicht erschließt sich das uns und den Rödentaler Bürgern, sobald der Stadtrat über die neuen Gebühren der Stadtwerke Rödental entschieden hat. Wir gehen vor einer massiven Erhöhung aus. Die Rödentaler Bürger, die bereits jetzt die höchsten Wasser- und Abwassergebühren im Landkreis zahlen,

Kostenvergleich Wasser & Abwasser

Verbrauch in m<sup>3</sup>

120

	Wasser			
	Grundpreis	Arbeitspreis/m <sup>3</sup>	Arbeitspreis gesamt	Wasser gesamt
Rödental	123,60 €	2,74 €	328,80 €	452,40 €
Neustadt	147,72 €	1,80 €	216,00 €	363,72 €
Ebersdorf	96,00 €	2,97 €	356,40 €	452,40 €
Bad Rodach	57,75 €	2,25 €	270,00 €	327,75 €

	Abwasser				Verbrauchskosten gesamt
	Grundpreis	Arbeitspreis/m <sup>3</sup>	Arbeitspreis gesamt	Abwasser gesamt	
Rödental	64,80 €	3,78 €	453,60 €	518,40 €	970,80 €
Neustadt	118,32 €	3,75 €	450,00 €	568,32 €	932,04 €
Ebersdorf	0,00 €	3,05 €	366,00 €	366,00 €	818,40 €
Bad Rodach	0,00 €	2,20 €	264,00 €	264,00 €	591,75 €

werden wohl noch kräftiger zur Kasse gebeten werden.