

# Sitzungsunterlagen

## 4. Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

21.09.2017

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Mitglieder  
des Haupt- und Finanzausschusses,  
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr  
und des Magistrates

64331 Weiterstadt

**Die Stadtverordnetenversammlung**

Haupt- und Finanzausschusses und

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

**Sachbearbeitung**

Annette Zettel

☎ 06150/400-1404 · 📠 06150/400-1409

✉ parlamentarischerbuero@weiterstadt.de

Zimmer-Nr. 609

**Rathaus**

Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

☎ 06150/400-0

<http://www.weiterstadt.de>

**Öffnungszeiten**

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

I/FD 4/001-10/Ze

Datum

5. September 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 4. gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich Sie herzlich ein für

**Donnerstag, 21. September 2017 um 19:00 Uhr  
im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.**

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

Die Mitglieder der Ausschüsse können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Weldert  
Vorsitzender

Reinhold Stein  
Vorsitzender

F.d.R.

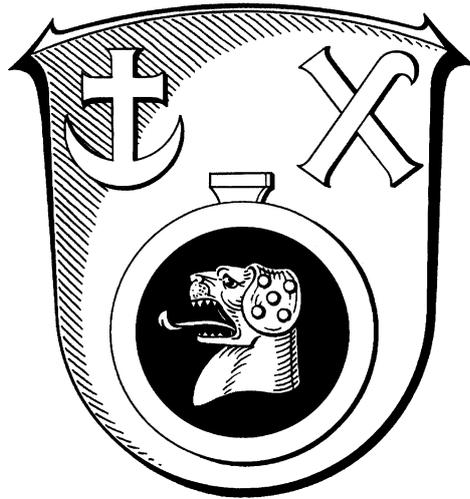
Tagesordnung

zur 4. gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

am **21. September 2017** um 19:00 Uhr

	<b>Drucksache</b>
1. Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 20. Februar 2017	
2. Sachstandsbericht zur Umsetzung von anstehenden größeren Projekten (Sanierungen/Neubauten)	10/0205/3
2.1. Sachstandsbericht zur Umsetzung von anstehenden größeren Projekten; Folgekostenberechnung	10/0205/4
3. Darstellung der Auswirkungen der beschlossenen investiven Maßnahmen auf die Finanzsituation der Stadt Weiterstadt und die Folgen daraus; Antrag der FWW-Fraktion	10/0328

Zu der Sitzung sind die Sprecher der Projektbeiräte der Bürgerhäuser Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen eingeladen.



## NIEDERSCHRIFT

### **3. gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Weiterstadt**

10. Legislaturperiode 2016/2021

<b>am</b>	20. Februar 2017
<b>im</b>	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
<b>Beginn</b>	20:00 Uhr
<b>Ende</b>	21:30 Uhr

**Anwesende:**

**SPD-Fraktion**

Dittrich, Manfred  
Gürkan, Benjamin  
Hofmann, Doris  
Keil, Kathrin  
Koch, Alexander Dr.  
Kurpiers, Christian  
Sausner, Barbara  
Stein, Reinhold

**CDU-Fraktion**

Dürr, Ina  
Köhler, Lutz  
Mager, Marcus  
Nungesser, Werner

**ALW-Fraktion**

Amend, Heinz Günther  
Geertz, Matthias  
Möllmann, Martin  
Petri, Heinz-Ludwig

**FWW-Fraktion**

Moczygemba, Eugen  
Weldert, Kurt

**Präsidium Stadtverordnetenversammlung**

Pohl, Barbara Dr.

**Magistrat**

Berger, Manfred  
Fischer, Willi  
Geter, Stephan  
Hamm, Udo Dr.

Hasenauer, Josef  
Mager, Philipp  
Merlau, Günter  
Möller, Ralf  
Pohl, Edgar  
Reitz-Gottschall, Angelika  
Spätling-Slomka, Dorothea  
Thalheimer, Werner

**Ausländerbeirat**

Tomasulo, Maria Donata

**Seniorenbeirat**

Keil, Margot

**Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen**

Bogorinski, Erik

**Schriftführung**

Stark, Rüdiger

**Verwaltung**

Sauder, Beate  
Wigand, Klaus

**Presse**

Darmstädter Echo: Dr. Wickel, Marc  
Wochenkurier: Iftode, Georgeta

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses, Herr Weldert, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zu Beginn der Ausschusssitzung bittet der Ausschussvorsitzende, Herr Weldert, die Tagesordnung um den Punkt 3.1, Drucksache 10/0135, „Zwischenbericht über die Sanierung der Bürgerhäuser bzw. des Bürgerzentrums Weiterstadt; Antrag der CDU-Fraktion“ zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	<b>Drucksache</b>
1. Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 12. Januar 2017	
2. Feuerwehr Weiterstadt/Bauhof Vorplanung zur Erweiterung, Umbau und Sanierung mit Kostenschätzung	10/0145/1
2.1. Feuerwehr Weiterstadt/Bauhof Untersuchung zur Alternative "Neubau"	10/0145/3
3. Ergebnisbericht der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen	10/0205/1
3.1. Zwischenbericht Sanierung Bürgerhäuser bzw. Bürgerzentrum Weiterstadt; Antrag der CDU-Fraktion	10/0035

### **Tagesordnungspunkt 1**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 12. Januar 2017**

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 12. Januar 2017 werden nicht erhoben. Sie ist somit rechtskräftig.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Feuerwehr Weiterstadt/Bauhof**

#### **Vorplanung zur Erweiterung, Umbau und Sanierung mit Kostenschätzung**

**Drucksache: 10/0145/1**

### **Tagesordnungspunkt 2.1**

#### **Feuerwehr Weiterstadt/Bauhof**

#### **Untersuchung zur Alternative "Neubau"**

**Drucksache: 10/0145/3**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 13. Januar die Drucksache 10/0145/3 als Ergänzung zur Drucksache 10/0145/1 an die Ausschüsse zur weiteren Bearbeitung überwiesen.

Anwesend sind Herr Hildebrandt und Herr Michna von der FFW.

Nach einer ausgiebigen Diskussion über die vorliegenden Varianten wird

1. von der SPD Fraktion empfohlen, den Beschlusstext unter Ziff. 2 wie folgt zu ändern:  
„Die Variante 1 (gemäß Drucksache 10/0145/1), Erweiterung, Umbau und Sanierung wird planerisch weiterverfolgt.“
2. von der ALW Fraktion der Antrag gestellt, über die Varianten 1 bis 3 einzeln abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis Variante 1 mit geänderten Beschlusstext**

14	Ja-Stimmen	(4 CDU, 2 FWW, 8 SPD)
2	Nein-Stimmen	(2 ALW)
2	Enthaltungen	(2 ALW)

Eine Abstimmung über die weiteren Varianten ist damit nicht erforderlich.

**Somit empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

1. Die Untersuchung zur Alternative „Neubau Feuerwehr“ am jetzigen Standort wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Variante 1(Drucksache 10/0145/1), Erweiterung, Umbau und Sanierung wird planerisch weiterverfolgt.

Aufgrund der hohen Sanierungskosten für die 4 Wohnungen im Feuerwehr/Bauhofkomplex bittet die CDU-Fraktion die Verwaltung im weiteren Planungsfortschritt um Prüfung, inwieweit diese Wohnungen abgerissen oder einer anderen Nutzung (Lager, Büroräume etc.) zugeführt werden können. Bürgermeister Ralf Möller sagte diese Prüfung zu.

**Tagesordnungspunkt 3**

**Ergebnisbericht der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen**

**Drucksache: 10/0205/1**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 2. Februar 2017 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Anwesend sind Herr Steinkopf vom KV Ahoi Gräfenhausen, Herr Schneider vom Musikverein Gräfenhausen und Herr Telscher von der SKG Schneppenhausen.

Aufgrund der Beschlussvorlage lässt der Ausschussvorsitzende, Herr Weldert, über das Rederecht des Magistrats abstimmen. Er macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass ein derartiges Rederecht nur in sachlich begründeten Ausnahmefällen eingeräumt werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

16 Ja-Stimmen (2 CDU, 4 ALW, 2 FWW, 8 SPD)  
2 Enthaltungen (2 CDU)

Zu Beginn der Beratungen stellt die SPD-Fraktion folgenden Ergänzungsantrag:

**Ergänzungsantrag zur Drucksache 10/0205/1 „Ergebnisbericht der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen“**

1. Der Zwischenbericht der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, auf der Grundlage der Empfehlungen des Projektbeirates die Planung und Sanierung des Bürgerhauses Schneppenhausen aufzunehmen und die Durchführung vorzubereiten:

- a) Hierbei ist das Tragwerk weitgehend zu erhalten. Insbesondere Dachkonstruktion, Fenster- und Türanlagen, Haustechnik und Innenausbau sind zu erneuern. Das Bürgerhaus ist mit einer zeitgemäßen Bühnen-, Beleuchtungs- und Beschallungstechnik auszustatten.
  - b) Die Planungsleistungen sind so zu steuern, dass mit den Sanierungs- bzw. Rückbauarbeiten unmittelbar nach der letzten Fastnachtsveranstaltung 2018 begonnen werden kann.
  - c) Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, die erforderlichen Leistungsphasen gemäß HOAI für Architekten- und Fachingenieurleistungen zu beauftragen. Es ist ein qualifiziertes Architekturbüro mit Erfahrungen bei Umbau und Sanierung und der Planung ansprechender Dachgestaltungen auszuwählen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, auf der Grundlage der Empfehlungen des Projektbeirates die Planung und Sanierung des Bürgerhauses Gräfenhausen aufzunehmen und die Durchführung vorzubereiten. Ein Neubau des Bürgerhauses Gräfenhausen wird nicht weiter verfolgt.
  4. Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung bis nach der Sommerpause 2017 ein Konzept für die Sanierung und Umsetzung der beiden Bürgerhäuser vorzulegen und in einen Terminplan einzubetten, der auch andere bauliche Projekte, z.B. "Sanierung Feuerwehr Weiterstadt" und "Neubau Bürgerhaus Braunshardt" berücksichtigt.
  5. Der Magistrat wird beauftragt, die Kosten der Sanierungsmaßnahmen der beiden Bürgerhäuser auf der Basis des zu erarbeiteten Konzeptes zu ermitteln und die Finanzierung in der Gesamtbetrachtung der anderen Großprojekte darzustellen. Weiterhin ist darzustellen, inwieweit die Planung und Baubegleitung von eigenen Kräften durchgeführt werden kann oder Fremdleistung eingekauft werden muss.
  6. Dem zuständigen Ausschuss ist quartalsweise über den Fortgang der Projekte zu berichten.

Nach eingehender Beratung und Stellungnahmen aller Fraktion wird von der SPD-Fraktion beantragt, die Ziff. 3 des Ergänzungsantrages im Ausschuss zu belassen und die Verwaltung zu beauftragen für das Bestandsgebäude Bürgerhaus Gräfenhausen eine Flächen- und Bedarfsanalyse zu erstellen.

Darüber hinaus soll geprüft werden, ob die in der ehemaligen Wagenhalle der Feuerwehr untergestellten Karnevalswagen in einer noch zu errichtenden Halle untergebracht werden können. Hierfür sollen auch die entsprechenden Kosten ermittelt werden.

**Der Haupt- und Finanzausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfehlen der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

1. Dem Ergänzungsantrag Ziffer 1,2,4,5 und 6 der SPD-Fraktion wird zugestimmt.
2. Die Ziffer 3 des Ergänzungsantrages der SPD-Fraktion verbleibt zur weiteren Beratung im Haupt- und Finanzausschuss und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig

**Tagesordnungspunkt 3.1**

**Zwischenbericht Sanierung Bürgerhäuser bzw. Bürgerzentrum Weiterstadt; Antrag der CDU-Fraktion**

**Drucksache: 10/0035**

Mit dem vorliegenden Zwischenbericht sieht die CDU-Fraktion ihren Antrag als erledigt an.

Reinhold Stein  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Stadtentwicklung und Verkehr

Kurt Weldert  
Vorsitzender des  
Haupt- und Finanzausschusses

Rüdiger Stark  
Schriftführung

### Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 24.08.2017

### Sachstandsbericht zur Umsetzung von anstehenden größeren Projekten (Sanierungen/Neubauten)

#### Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 2. März 2017 (Drucksache 10/0205/1) zur Umsetzung der anstehenden größeren Projekte wird zur Kenntnis genommen.

#### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 2. März 2017 den Magistrat beauftragt ein Konzept zur Sanierung und Umsetzung der Bürgerhäuser Schneppenhausen und Gräfenhausen vorzulegen und in einen Terminplan einzubetten, in dem auch andere Bauprojekte berücksichtigt sind. Zudem sollen die Kosten der beiden Sanierungsmaßnahmen ermittelt und die Finanzierung in der Gesamtbetrachtung mit den anderen Großprojekten dargestellt werden. Weiterhin soll aufgezeigt werden, inwieweit die Planung und Baubegleitung von den eigenen Kräften durchgeführt werden kann oder Fremdleistung eingekauft werden muss.

Zum derzeitigen Sachstand der Projekte:

#### **Bürgerhaus Braunshardt**

Die Aufträge an alle Planer sind bis zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung/Bauleitung) erteilt. Die Ausschreibungen werden zurzeit vorbereitet und sollen im Oktober veröffentlicht werden. Die Bauarbeiten sollen Anfang 2018 beginnen, ggf. müssen schon Ende diesen Jahres Erschließungsmaßnahmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) vorgezogen werden.

#### **Erweiterung und Sanierung Feuerwehr / Bauhof Weiterstadt**

Für die erforderlichen Planungsleistungen (Architekt und Haustechnik) läuft zurzeit ein zweistufiges, europaweites Ausschreibungsverfahren. Aufgrund der langen Fristen wird sich das Verfahren bis Ende September hinziehen. Nach der Beauftragung der Planer ist durch diese die Grundlagenermittlung und die Entwurfsplanung auf der Grundlage der Vorplanung (SVV-Beschuss) zu erarbeiten und die Kosten zu ermitteln. Danach ist die Genehmigungsplanung vorzubereiten und der Bauantrag einzureichen. Ende August wird ein Antrag auf Landeszuschüsse beim Kreis eingereicht.

#### **Bürgerhaus Schneppenhausen**

Für die erforderlichen Planungsleistungen (Architekt und Haustechnik) läuft zurzeit ein zweistufiges, europaweites Ausschreibungsverfahren. Aufgrund der langen Fristen wird sich das Verfahren bis Ende September hinziehen. Nach der Beauftragung der Planer ist durch diese die Grundlagenermittlung und die Entwurfsplanung auf der Grundlage der Vorplanung (SVV-Beschuss) zu erarbeiten und die Kosten zu ermitteln. Danach ist die Genehmigungsplanung vorzubereiten und der Bauantrag einzureichen. Aufgrund der zeitlichen Zwänge wird ein

# Drucksache 10/0205/3

Baubeginn nicht, wie von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, nach den Fast-nachtsveranstaltungen 2018 möglich sein.

## **Bürgerhaus Gräfenhausen**

Es liegt zurzeit noch keine Grundlagenermittlung und Vorplanung für eine Sanierung des Bürgerhauses vor. Eine überschlägige Kostenschätzung der Verwaltung hat einen Finanzbedarf von ca. 2,5 Mio. € ergeben. Als vordringliche Maßnahme wird jedoch die notwendige Dachsanierung (ca. 590.000 €) angesehen, die als erster Umsetzungsschritt erfolgen sollte.

## **U3-Neubau in Schneppenhausen**

Der Neubau wurde in Modulbauweise ausgeschrieben und an einen Generalunternehmer vergeben. Die Fertigstellung wird Anfang September erfolgen.

## **Erweiterung KITA Carl-Ulrich-Straße**

Für die Maßnahme wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt und die Planung beauftragt. Dieses Jahr soll der Bauantrag gestellt und 2018 die Maßnahme umgesetzt werden.

## **Erweiterung KITA Weingartenstraße**

Die Baumaßnahme wurde im Juni begonnen und soll im Oktober abgeschlossen werden.

## **Erweiterung KITA Wiesenstraße**

Bei der vorgesehenen Erweiterung haben sich noch Fragen hinsichtlich der Anbindung an die vorhandene Gebäudesubstanz ergeben. Es wird zurzeit noch untersucht, ob der Anbau wirtschaftlich und konzeptionell sinnvoll umzusetzen ist.

## **Neubau einer Kindertagesstätte (Gelände der ehem. Schlossschänke)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29. Juni 2017 beschlossen, zur Kapazitätserweiterung 2018 eine zusätzliche Kindertagesstätte auf dem Grundstück der alten Schlossschänke in Gräfenhausen vorzusehen. Es ist zu entscheiden, ob evtl. ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden soll. Aufgrund der Vergaberichtlinien ist bei der Vergabe der Planungsleistungen auf alle Fälle ein EU-Verfahren durchzuführen.

## **Neubau einer weiteren Kindertagesstätte (zur Reduzierung der Gruppengrößen)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29. Juni 2017 den Magistrat beauftragt zur Reduzierung der Gruppengrößen einen Standort für eine weitere Kindertagesstätte und ggf. einen privaten Träger für den Betrieb zu suchen. Auch hier ist noch zu entscheiden, ob evtl. ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden soll. Aufgrund der Vergaberichtlinien ist bei der Vergabe der Planungsleistungen auf alle Fälle ein EU-Verfahren durchzuführen.

## **Zusammenfassung:**

In Anbetracht der dargestellten Planungsstände ist es derzeit noch nicht möglich, für die Bürgerhäuser Schneppenhausen und Gräfenhausen Kosten zu benennen. Dies wird erst nach Erarbeitung der Grundlagenermittlungen und Vorplanungen der Planer möglich sein.

Dies gilt auch in Bezug auf die Terminplanung für alle anstehenden Projekte, da gerade bei den Projekten zur Kinderbetreuung noch grundsätzliche Entscheidungen getroffen werden müssen.

Es wird jedoch schon jetzt deutlich, dass mit dem derzeitigen Personalbestand des Kommunalen Immobilienservice und der Technischen Verwaltung die Maßnahmen nicht durchgeführt werden können. Die beiden Bautechniker der Stadtverwaltung (KIS) sind bereits jetzt mit der Bauunterhaltung der Bestandsgebäude ausgelastet und können daher nicht zusätzlich mit der Betreuung größerer zusätzlicher Neubau-Maßnahmen betraut werden. Zudem

## Drucksache 10/0205/3

wird der Fachbereichsleiter der Technischen Verwaltung, der in der Vergangenheit Neubaumaßnahmen betreut hat, Ende des Jahres in den Vorruhestand gehen. Durch die zunehmend komplexer werdenden Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Planung und Bewirtschaftung der städtischen Immobilien ist die Einstellung einer dauerhaften zusätzlichen Ingenieur-/Architektenstelle zur Bearbeitung von Hochbaumaßnahmen dringend erforderlich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Stellen erst Anfang nächsten Jahres besetzt sein werden. In diesem Zusammenhang tritt auch eine organisatorische Änderung inkraft, die die Planung, Bauüberwachung, Unterhaltung und Bewirtschaftung städtischer Immobilien in einer Verantwortlichkeit zusammenfasst.

In der als Anlage beigefügten Liste der mittelfristigen Finanzplanung sind die in bis 2021 vorgesehenen Maßnahmen (Neubauten und größere Instandhaltungsmaßnahmen) aufgeführt. Demnach ergibt sich ein Finanzbedarf von ca. 30 Mio. Euro. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung der künftigen Einnahmen nicht abzuschätzen, ob die Umsetzung der geplanten Maßnahmen finanzierbar ist und Kredite in der erforderlichen Höhe durch die Kommunalaufsicht genehmigt werden. Daher gestaltet sich eine langfristige Planung zur Reihenfolge der geplanten und beschlossenen Maßnahmen problematisch.

Aufgrund des erst kürzlich aufgelegten zweiten Programms des Landes Hessen zur Entschuldung der Kommunen hat bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Kommunalaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg signalisiert, dass künftige Haushalte, die nicht ausgeglichen sind, formal zurückgegeben werden. So heißt es auch in einer Mitteilung des Hessischen Ministeriums des Innern und für Sport im Rahmen der Hessenkasse: „...Im Gegenzug zur Entschuldung durch das Land muss aber künftig sichergestellt werden, dass hessische Kommunen nicht erneut in eine solche prekäre Lage kommen. Kassenkredite soll es daher in der zuletzt praktizierten Art nicht mehr geben. Sie sollen auf ihre ursprüngliche Funktion als kurzfristiger Liquiditätskredit zurückgeführt werden. Die Genehmigung wird strikter, es wird eine grundsätzliche Verpflichtung zur umgehenden Rückzahlung der Kredite geben und Kommunen müssen erzielte Überschüsse auch dafür vorhalten. Die hierfür erforderlichen gesetzlichen und aufsichtlichen Maßnahmen werden wir treffen.“

Insofern ist bei allen Investitionen, insbesondere jedoch bei freiwilligen Leistungen, darauf zu achten, dass die Folgekosten finanziert werden können. Diese setzen sich insbesondere aus den Finanzierungs- und Abschreibungskosten sowie den sonstigen Unterhaltungs- und Personalkosten zusammen. Sollten die Folgekosten nicht durch Einsparungen an anderer Stelle kompensiert werden können, sind die Einnahmen der Stadt entsprechend zu erhöhen um einen ausgeglichenen Haushalt vorlegen zu können.

Aus den o.g. Gründen wird ersichtlich, dass die vorgesehenen Projekte zeitlich gestreckt werden müssen. Aufgrund der finanziellen und personellen Möglichkeiten – auch unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Stelle - können nächstes Jahr maximal drei größere Baumaßnahmen weiterbetrieben werden. Aufgrund der Planungsstände wären das folgende Projekte:

- Neubau Bürgerhaus Braunshardt (Baubeginn März 2018, Fertigstellung Juni 2019, Baukosten ca. 4,5 Mio. €)
- Erweiterung und Sanierung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt (Baubeginn ca. Mitte 2018, Bauzeit kann noch nicht benannt werden, Baukosten ca. 5,8 Mio. €)
- Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen (Planung ab Oktober 2017, Baubeginn frühestens Ende 2018, Baukosten können erst nach Vorlage der Planung genannt werden)

Die Projekte zur Erweiterung der Kapazitäten in der Kinderbetreuung könnten damit erst berücksichtigt werden, wenn die bereits begonnen Maßnahmen fertiggestellt sind. Die zwei

## Drucksache 10/0205/3

Kita-Neubauten und die Erweiterung Kita Wiesenstraße würden damit erst später umgesetzt. Hierbei handelt es sich jedoch zum Teil (Kapazitätserweiterung) um Pflichtaufgaben der Stadt.

Auch das Bürgerhaus Gräfenhausen kann demnach erst nach Abschluss der genannten Maßnahmen angegangen werden. Wobei es hier sinnvoll erscheint zunächst die vordringliche Dachsanierung als ersten Schritt einzuplanen.

Es wird sicherlich auch erforderlich werden, verschiedene Bauunterhaltungsmaßnahmen die in der Anlage im Jahr 2018 aufgelistet sind, zeitlich zu verschieben.

Bei der Priorisierung der Projekte ist grundsätzlich zwischen Pflicht- und freiwilligen Leistungen zu unterscheiden. Hierbei spielt die Mittelherkunft (Investitionskredite oder Entnahme von Mitteln aus der Rücklage „HLG“) unerheblich, da die Folge- und nicht die Investitionskosten, wie bereits dargestellt, im Fokus der Kommunalaufsicht stehen.

Der Sachverhalt wurde am 14. August 2017 im Magistrat beraten.

*An die Verwaltung ergeht der Auftrag, die Folgekosten der Projekte noch zu ermitteln und als Tischvorlage zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.*

gez.  
Ralf Möller  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Liste zum mittelfristigen Finanzbedarf

		2018	2019	2020	2021	Erläuterung
IN3301-040 Querungshilfen	Bilanz Zugang	10.000	10.000	10.000		
IN3301-051 Bewegliches Vermögen	Bilanz Zugang	1.000	1.000	1.000	1.000	
IN3301-053 Straßenerneuerung Darmst. Landstraße	Bilanz Zugang					
	Bilanz Abgang	-154000				
IN3301-060 Umgestaltung Darmstädter Straße	Bilanz Zugang	130.000	4.000			Modul 3 +4; Fertigstellungspflege
	Bilanz Abgang	-29000				
IN3301-062 Bahnhof Weiterstadt	Bilanz Zugang	350.000				plus Übertrag aus 2017!
IN3301-063 Umbau von Haltestellen	Bilanz Zugang	60.000	60.000	60.000	60.000	
IN3301-068 Grundhafte Erneuerung Bahnhofstraße	Bilanz Zugang	490.000				Wiederanmeldung
	Bilanz Abgang		-343000			
IN3301-069 Grundhafte Erneuerung Am Flachsgraben	Bilanz Zugang		550.000			
	Bilanz Abgang			-412500		
IN3301-071 Straßenbau	Bilanz Zugang	70.000				
IN3301-xxx Grundhafte Erneuerung Lindenstraße	Bilanz Zugang			305.000		
	Bilanz Abgang				-213.500	
IN3301-xxx Grundhafte Erneuerung Oberdörfer Stadtweg	Bilanz Zugang				190.000	
IN3301-xxx Befestigung für 5 Containerstellplätze	Bilanz Zugang	40.000				pro Platz 8.000€
IN3301-056 Brücke Darmbach	Bilanz Zugang	130.000				Wiederanmeldung
IN3301-072 Brücke Mühlbach G29	Bilanz Zugang		60.000			
IN3301-016 Rad- u. Gehweg Haasstraße	Bilanz Zugang	90.000				Wiederanmeldung
IN3304-001 Spielplätze Weiterstadt	Bilanz Zugang	20.000	20.000	20.000	20.000	
IN3304-003 Spielplätze Gräfenhausen	Bilanz Zugang	10.000	10.000	10.000	10.000	
IN3304-006 Spielplätze Braunshardt	Bilanz Zugang	12.000	12.000	12.000	12.000	
IN3304-007 Spielplätze Schneppenhausen	Bilanz Zugang	4.000	4.000	4.000	4.000	
IN3304-019 BGH Schneppenhausen Neuanlage Außengelände	Bilanz Zugang	30.000				
IN3304-xxx Umgestaltung Spielplatz Rappmühlstraße	Bilanz Zugang			80.000		
IN3304-008 Spielplätze Riedbahn	Bilanz Zugang	4.000	4.000	4.000	4.000	
IN Fassadensanierung Wohnhaus Sandstraße 21	Bilanz Zugang	110.000				
IN Abdichtung der Keller Wohnhäuser Sandstraße 21 a/b	Bilanz Zugang	35.000				
IN Anbau Kita Wiesenstraße	Bilanz Zugang	610.000				
IN Anbau Kita Carl-Ulrich Straße	Bilanz Zugang	510.000				
IN Sanierung WC Anlage Kta Carl-Ulrich Strße	Bilanz Zugang	87.000				
IN Schallschutzsanierungsmaßnahmen in den Kindertagesstätten	Bilanz Zugang	75.000	75.000			
IN Grundhafte Sanierung Lüftung/MSR Technik Bürgerzentrum	Bilanz Zugang	450.000				
IN Grundhafte Fassadensanierung Bürgerzentrum	Bilanz Zugang	30.000	30.000			
IN Grundhafte Sanierungsarbeiten Campingplatz(Strom, Wasser, Dachsanierung)	Bilanz Zugang	150.000				



		2018	2019	2020	2021	Erläuterung
IN Grundhafte Sanierung Dusch und Umkleidegebäude KI Gerauerweg 6	Bilanz Zugang	65.000				
IN Grundhafte Sanierungsarbeiten Hallenbad	Bilanz Zugang	70.000				
IN Neubau Bürgerhaus Braunshardt	Bilanz Zugang	4.200.000				
IN Grundhafte Sanierung Bürgerhaus Gräfenhausen	Bilanz Zugang			600.000	1.900.000	
IN Grundhafte Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen	Bilanz Zugang	300.000	1.700.000			
IN Grundhafte Sanierung Feuerwehr Bauhof Weiterstadt	Bilanz Zugang	1.000.000	3.000.000	1.800.000		
IN Grundhafte Sanierung WC Anlagen Rathaus	Bilanz Zugang	325.000				
IN Grundhafte Fassaden und Dachsanierung Wohnhaus Fr. Ebert Str. 73	Bilanz Zugang	250.000				
IN Neuanschaffung von Spielgeräten für die Kindertagesstätten	Bilanz Zugang	40.000	40.000	40.000	40.000	
IN Neubau Kita evtl. Gräfenhausen (alte Schlossschänke)	Bilanz Zugang	2.250.000	2.250.000			
IN Neubau Kita	Bilanz Zugang	2.250.000	2.250.000			
IN Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen Sporthalle Braunshardt	Bilanz Zugang		150.000			
IN Fenstersanierung Dr. Horst Schmidt Nordseite	Bilanz Zugang			140.000		
IN Sanierung der Zaunanlagen auf den Sportanlagen	Bilanz Zugang	40.000	40.000	40.000	40.000	
IN Abrisskosten Hort/Kita Turmstraße 21	Bilanz Zugang	40.000				
IN Sanierung WC Anlagen Bürgerzentrum (KIP Mittel)	Bilanz Zugang	280.000				kein Finanzierungsbedarf, da KIP
IN Löschgruppenfahrzeug LF 10 Schneppenhausen	Bilanz Zugang		250.000			
IN Mannschaftstransportfahrzeug 2 Schneppenhausen	Bilanz Zugang		65.000			
IN Teleskoplader Weiterstadt	Bilanz Zugang			90.000		
Friedhöfe	Bilanz Zugang	35.000	35.000	35.000	35.000	

	KIS	Finanzierungsbedarf	12.887.000	9.535.000	2.620.000	1.980.000
	FB III	Finanzierungsbedarf	1.268.000	392.000	93.500	87.500
	FB II	Finanzierungsbedarf	35.000	350.000	125.000	35.000
	FB IV	Finanzierungsbedarf	58.000	58.000	58.000	58.000
			<b>14.248.000</b>	<b>10.335.000</b>	<b>2.896.500</b>	<b>2.160.500</b>

29.640.000

Haushaltsreste von KIS	1.000.000
------------------------	-----------

**Vorlage an**

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 24.08.2017

**Sachstandsbericht zur Umsetzung von anstehenden größeren Projekten;  
Folgekostenberechnung**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 14. August 2017 beschlossen, dass zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eine Folgekostenberechnung von der Verwaltung vorzulegen ist.

Ralf Möller  
Bürgermeister

**Anlage:**  
Folgekostenberechnung

# Ö 2.1

Folgekostenrechnung für die nachfolgende Projekte

	Baukosten	Afa	lfd. Bewirtschaftungs- Unterhaltungs- und Personalkosten ohne Zins und Tilgung	durchschnittliche Zinsen v. 10 Jahren pro Jahr	Folgekosten pro Jahr	durchschnittliche Tilgung v. 10 Jahren pro Jahr
Anbau Kita Wiesenstraße	610.000,00 €	20.000,00 €	132.700,00 €	10.660,00 €	163.360,00 €	16.430,30 €
Anbau Kita Carl-Ulrich Str.	597.000,00 €	17.000,00 €	134.700,00 €	10.424,00 €	162.124,00 €	16.090,00 €
Schallschutzsanierungen	150.000,00 €	2.500,00 €		2.610,00 €	5.110,00 €	4.040,00 €
Lüftung MSR Technik Bürgerzentrum	450.000,00 €	25.000,00 €		7.870,00 €	32.870,00 €	12.120,00 €
Fassadensanierung Bürgerzentrum	60.000,00 €	1.000,00 €		1.050,00 €	2.050,00 €	1.620,00 €
Grundhafte Sanierung Duch/Umkleide Kl. Gerauer Weg	65.000,00 €	4.300,00 €		1.140,00 €	5.440,00 €	1.750,00 €
Grundhafte Sanierung Hallenbad	70.000,00 €	2.300,00 €		1.220,00 €	3.520,00 €	1.910,00 €
Neubau Bürgerhaus Braunshardt	4.200.000,00 €	140.000,00 €	130.000,00 €	73.410,00 €	343.410,00 €	113.190,00 €
Grundhafte Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen	2.500.000,00 €	66.600,00 €		43.680,00 €	110.280,00 €	67.370,00 €
Grundhafte Sanierung Bürgerhaus Gräfenhausen	2.000.000,00 €	83.300,00 €		34.960,00 €	118.260,00 €	53.895,50 €
Grundhafte Sanierung Feuerwehr Bauhof	5.800.000,00 €	193.000,00 €		101.400,00 €	294.400,00 €	156.280,00 €
Grundhafte Sanierung WC Anlagen Rathaus	325.000,00 €	21.600,00 €		5.680,00 €	27.280,00 €	8.770,00 €
Grundhafte Sanierung Wohnhaus Fr. Ebert Str. 73	250.000,00 €	8.300,00 €		4.360,00 €	12.660,00 €	6.740,00 €
Neubau Kita evt. Gräfenhausen alte Schlossschänke / Villa Regenbogen *	4.500.000,00 €	83.300,00 €	526.100,00 €	78.660,00 €	688.060,00 €	121.260,00 €
Neubau einer weiteren Kita zur Reduzierung der Gruppengröße um 2 Kinder *	4.500.000,00 €	83.300,00 €	526.100,00 €	78.660,00 €	688.060,00 €	121.260,00 €
Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen Sporthalle Braunshardt	150.000,00 €	10.000,00 €		2.610,00 €	12.610,00 €	4.040,00 €
Fenstersanierung Dr. Horst Schmidt Nordseite	140.000,00 €	4.600,00 €		2.450,00 €	7.050,00 €	3.770,00 €
Grundhafte Sanierung Campingplatz	150.000,00 €	5.000,00 €		2.610,00 €	7.610,00 €	4.040,00 €
Fassadensanierung Kellerabdichtung Wohnhaus Sandstraße 21	145.000,00 €	4.800,00 €		2.540,00 €	7.340,00 €	3.920,00 €
Sanierung Zaunanlagen	160.000,00 €	2.400,00 €		2.810,00 €	5.210,00 €	4.300,00 €
<b>GESAMT</b>	<b>26.822.000,00 €</b>	<b>778.300,00 €</b>	<b>1.449.600,00 €</b>	<b>468.804,00 €</b>	<b>2.696.704,00 €</b>	<b>722.795,80 €</b>
Finanzierungsbedarf sonstiger Maßnahmen	2.818.000,00 €	90.000,00 €		49.220,00 €	139.220,00 €	75.940,00 €
<b>GESAMT</b>	<b>29.640.000,00 €</b>	<b>868.300,00 €</b>	<b>1.449.600,00 €</b>	<b>518.024,00 €</b>	<b>2.835.924,00 €</b>	<b>798.735,80 €</b>

Für die Afa- Berechnung wurde der Afa-Katalog zugrunde gelegt.  
angenommener Zinssatz 2 %; Laufzeit 30 Jahre

\* wegen fehlender Ausführungsbestimmungen sind evtl. Fördermittel im Kita-Bereich noch nicht berücksichtigt.

<b>zusätzliche Belastung im Ergebnishaushalt:</b>	<b>2.835.924,00 €</b>
<b>zusätzliche zu erwirtschaftende Tilgung im Finanzhaushalt:</b>	<b>798.735,80 €</b>



**Fraktion:**

**Kurt Weldert**

Kreisstraße 29

64331 Weiterstadt

Mobil: 0171 931 3544

E-Mail: kurt.weldert@t-online.de

An  
Parlamentarisches Büro  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Manfred Dittrich  
Riedbahnstraße 6  
64331 Weiterstadt

Betr.: Antrag der FWW für die Stadtverordnetensitzung am 24.08.2017

**Darstellung der Auswirkungen der beschlossenen investiven Maßnahmen auf die Finanzsituation der Stadt Weiterstadt und die Folgen daraus**

Sehr geehrter Herr Dittrich,

bitte nehmen Sie den folgenden Antrag der Fraktion der Freien Wähler Weiterstadt auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetensitzung am 24.08.2017

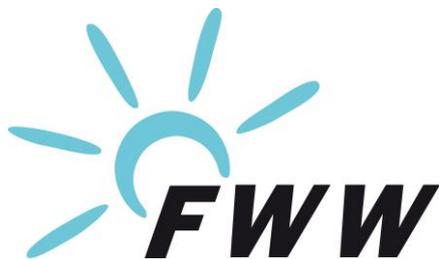
**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

Der Magistrat wird beauftragt,

1. eine Zusammenstellung aller investiven Maßnahmen (Sanierungen/Neubau) der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Diese Zusammenstellung soll alle bereits genehmigten, in Planung befindlichen sowie die im Rahmen aktueller Drucksachen für notwendig erachteten Maßnahmen enthalten,
2. bei allen in der Zusammenstellung enthaltenen Maßnahmen den voraussichtlichen Finanzbedarf sowie die Finanzierung (Kredite, Rücklagen, laufender Haushalt) mit den Auswirkungen auf den aktuellen und die kommenden Haushalte anzugeben sowie in ein zeitliches Gerüst über die mögliche bzw. zwingend erforderliche Umsetzung aller investiven Maßnahmen einzuplanen,
3. alle Aktivitäten zum Neubau des BH Braunshardt auf Eis zu legen, bis eine Entscheidung seitens der Stadtverordnetenversammlung über die Priorisierung der investiven Maßnahmen getroffen wurde und die entsprechende Finanzierung feststeht,
4. Mögliche Stellenveränderungen in der Technischen Verwaltung zu prüfen und das Ergebnis zu den Haushaltsberatungen 2018 der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. eine aktualisierte Liste der veräußerbaren Gebäude und Grundstücke vorzulegen.

**Begründung:**

Der Fraktion der Freien Wähler Weiterstadt fehlt eine umfassende Zusammenstellung aller investiven Maßnahmen und deren Finanzierbarkeit. Nach Abschätzung werden für alle zurzeit bekannten Sanierungsmaßnahmen (u.a. Feuerwehr, KiTas, Bürgerhäuser, Schwimmbad, Sporthallen, Rathaus), Erweiterungsmaßnahmen an bestehenden KiTas, Straßensanierungen (Grunderneuerungen, Sanierungen), Umbau der



## Freie Wähler Weiterstadt e.V.

Bürgernah, informativ, kommunikativ

**Fraktion:**

**Kurt Weldert**

Kreisstraße 29

64331 Weiterstadt

Mobil: 0171 931 3544

E-Mail: kurt.weldert@t-online.de

Darmstädter Straße, Neubau einer KiTa (Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz), Planungskosten für das Neubaugebiet Apfelbaumgarten 2 sowie den Neubau des BH Braunshardt über 30 Millionen Euro mittelfristig benötigt.

Trotz einer relativen guten finanziellen Entwicklung der letzten Jahre mit der Möglichkeit von Rücklagenbildungen zeichnet sich aber im HH 2017 ein Steuereinbruch ab, der den bereits im Haushaltsansatz 2017 ausgewiesenen Fehlbedarf von 4,5 Mio Euro in der Abrechnung weiter erhöhen könnte. Es ist daher damit zu rechnen, dass die voraussichtlichen Überschüsse in 2016 voll in dem erwartenden Defizit von 2017 aufgehen werden.

Da das voraussichtliche Guthaben aus der Entwicklung des Gewerbegebietes West (etwa 10 Mio Euro) gerade mal die Sanierungsmaßnahmen der Feuerwehr (5-7 Mio Euro) und die Sanierung der BH in Gräfenhausen und Schneppenhausen (3-5 Mio Euro) abdeckt, werden die weiteren 20 bis 25 Mio Euro entweder über hohe Kreditaufnahmen oder über Steuererhöhungen zu finanzieren sein. Dies sollte nach Meinung der FWW aber die allerletzte Möglichkeit sein und nicht als Grundlage für den Neubau des BH Braunshardt und andere freiwillige Leistungen dienen.

Weiterhin befürchten die Freien Wähler, dass die beschlossenen weitreichenden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen von der Verwaltung in der gewünschten Zeit nicht zu bewältigen sind. Vergabe von Planungs- und Bauleistungen würden den Haushalt weiter belasten. Damit wenigstens die wichtigsten Projekte (hierzu gehören nach Auffassung der FWW „Feuerwehr und KiTas“) zeitnah umgesetzt werden können, halten wir Stellenveränderungen in der Technischen Verwaltung als unumgänglich.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Weldert