Drucksache 10/0713/1

Der Bürgermeister Weiterstadt, 16. Mai 2019

Vorlage an

Ausschuss für Immobilien und Energie für die Sitzung am 27.05.2019
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Nachhaltige Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude im Besitz der Stadt Weiterstadt

Der Antrag der ALW-Fraktion sowie der Ergänzungsantrag der FWW-Fraktion wurden am 14. März 2019 in der Stadtverordnetenversammlung beraten und an den Ausschuss für Immobilien und Energie überwiesen.

Zu den Prüfaufträgen wird wie folgt Stellung genommen:

Antrag der ALW-Fraktion „Nachhaltige Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude im Besitz der Stadt Weiterstadt“

1. *Der Magistrat überarbeitet das Nutzungskonzept für das Schloss Braunshardt aus dem Jahr 2005 und erstellt für den Schlossturm Gräfenhausen ein neues Konzept. Dies soll in enger Zusammenarbeit mit dem Förderverein Schloss Braunshardt und dem Heimatverein Gräfenhausen/Schneppenhausen erfolgen.*

Stellungnahme:
Die Räumlichkeiten des Schlosses werden in erster Linie für Hochzeiten genutzt. Die Veranstaltungen der Jahre 2015 bis 2018 sind aus der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlich.

Statistik Veranstaltungen Schloss Braunshardt

Art der Veranstaltung	2015	2016	2017	2018
Hochzeit mit und ohne Sektempfang	104	84	77	93
2 Std. Hochzeiten mit Empfang		5	5	8
Private Feiern	13	6	11	8
Essen Ehrenamt	1	1	1	1
Weinforum	1	1	1	1
Kunstausstellung	1	1	1	0
Konzert Denkmalschutztag	1	1	1	1
Serenade Blasorchester	1	1	1	1
Weihnachtsmarkt	Schloss + Park	Schloss + Park	Schloss + Park	nur Park
Wirtschaftsforum	1	1	1	1
Tagungen	2		2	2
Konzerte	1	1	1	1
Garten- & Genuss				1
Kostümführungen Förderverein	32	29	23	17
Normale Führungen Förderverein	13	4	5	4

In einem Gespräch mit Vertretern des Vorstands des Fördervereins wird diese Art der Nutzung mitgetragen. Eine weitergehende Nutzung, die eine höhere Beanspruchung der Räumlichkeiten zur Folge hätte, sollte vermieden werden.

Die Räumlichkeiten des Schlossturms Gräfenhausen werden in erster Linie durch den Heimatverein Gräfenhausen /Schneppenhausen (1. OG, Dachgeschoss und Teile des Kellers) genutzt. Der Veranstaltungsraum im Erdgeschoss wird sowohl für städtische Zwecke als auch für kleiner Privatveranstaltungen und für Ausstellungen des Heimatvereins zur Verfügung gestellt bzw. vermietet. Von Seiten der Nutzer liegen diesbezüglich keine Änderungswünsche vor, so dass eine Überarbeitung des Nutzungskonzeptes derzeit nicht erforderlich ist.

2. *Beide Konzepte sollen sowohl zur Optimierung der Einnahmen (Vermietungen) dienen, aber auch zum Schutz der Gebäude zum Erhalt für nachfolgende Generationen. Ein transparentes Finanzierungskonzept soll vorgelegt werden mit einer klaren Einnahmen- und Ausgabenbilanz.*

   Stellungnahme:
   Sowohl die Nutzung des Schlosses Braunshardt als auch die Nutzung des Schlossturmes Gräfenhausen sind so gestaltet, dass die historische Gebäudesubstanz keinen nachhaltigen Schaden nimmt. Die Einnahmen und Ausgabensituation der Jahre 2014 bis 2018 sind in der beiliegenden Zusammenstellung dargestellt. Der Finanzierungbedarf für die beiden Objekte wird wie alle Finanzausgaben im Haushalt dargestellt.

3. *Der Magistrat prüft, inwieweit Mitarbeiter des Bauhofs, die eine spezielle Ausbildung im Bereich Restaurierung haben, für regelmäßige Arbeiten am Schloss und im Turm eingesetzt werden können.*

   Stellungnahme:
   Bei erforderlichen baulichen Instandhaltungsarbeiten werden auch die Mitarbeiter des Bauhofes und hier insbesondere die Mitarbeiter, die eine entsprechende Fachausbildung absolviert haben, im Rahmen ihrer Möglichkeiten eingesetzt.

4. *Der Magistrat informiert das Parlament jährlich über den Zustand der Gebäude, die Auslastung bei Vermietungen und anstehenden Arbeiten.*

   Stellungnahme:
   Einen Bericht über die durchgeführten bzw. noch durchzuführenden Arbeiten in den städtischen Immobilien wird dem Parlament quartalsweise in Form eines Immobilienberichts vorgelegt.

Ergänzungsantrag der FWW Fraktion „Kostenzusammenstellung Schloss der letzten 5 Jahre

Der Magistrat wird beauftragt, für das Schloss Braunshardt eine Kostenzusammenstellung für die letzten 5 Jahre der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen in der aufgezeigt wird:

1. *die jährlichen Investitionskosten für Sanierung und Anschaffungen*
2. *die jährlichen Betriebskosten*
3. *die Kosten/stunden von städtischen Mitarbeitern für die Instandhaltung und Instandsetzung der Räumlichkeiten des Schlosses und des Schlossparkes*
4. *die Einnahmen durch Vermietung und Verpachtung der Räumlichkeiten*

Stellungnahme:

Kostenzusammenstellung Schloss Braunshardt für die Haushaltsjahre 2014 - 2018

Haushaltsjahr	2014	2015	2016	2017	2018
Jährliche Investitionskosten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Jährliche Bewirtschaftungskosten	281.336 €	262.911 €	276.306 €	286.563 €	301.143 €
Kosten/Stunden Bauhof	59.849 € 1.173,5 Std.	64.831 € 1.257 Std.	57.271 € 1.066,5 Std.	59.956 € 1.116,5 Std.	59.661 € 1.111 Std.
Einnahmen aus Vermietung	41.449 €	52.648 €	36.811 €	67.331 €	54.222 €

<u>Bemerkung zu 1.</u>
In den Haushaltsjahren 2014 bis 2017 waren keine Mittel im Vermögensplan bzw. ab 2018 im Finanzplan eingeplant.

Bemerkung zu 2.
Die jährlichen Betriebskosten beinhalten u.a. folgende Sachkonten:
Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung Reinigungskosten, Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen, IT Kosten,
Instandhaltung Inventar, Leistungsentgelte, Sozialversicherungsabgaben, Abschreibungen, Betriebs- und Verbrauchsmittel.
In den Betriebskosten für die Schlossräume sind die Betriebskosten der Wohnungen und Gewerberäume nicht enthalten. Diese
belaufen sich auf durchschnittlich 11.400,00 € jährlich.

Bemerkung zu 3.
Stundenverrechnungssätze:
Haushaltsjahr 2014 = 51,00 €
Haushaltsjahr 2015 Jan. bis März = 51,00 €, April bis Okt. = 52, 30 €, Nov. bis Dez. 53,70 €
Haushaltsjahre 2016 bis 2018 = 53,70 €
Bei den Arbeiten handelt es sich im Wesentlichen um Mäharbeiten, Gehölzrückschnitt sowie den Auf- und Abbau des jährlich stattfindenden Weihnachts-
marktes.

Bemerkung zu 4.
Bei den Einnahmen aus Vermietung sind die Mieteinnahmen (Kaltmiete) der Wohnungen nicht enthalten.
Diese belaufen sich auf durchschnittlich 39.500,00 € jährlich.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:
Kostenzusammenstellung Schloss Braunshardt für die Haushaltsjahre 2014 bis 2018
(1 Seite)