

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

**Verfasser: Dr. Jens Ried**

**Sachbearbeiter: Thomas Wagner**

DSNR: XI-2020-1129

## **Beschlussvorlage**

### **Neuerrichtung von zwei Feuerwehrgerätehäusern in den Ortsteilen Bürgeln und Reddehausen - Grundsatzbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Am</b>	<b>Status</b>
Gemeindevorstand	02.12.2020	beschließend
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	07.12.2020	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	10.12.2020	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	28.01.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	02.02.2021	beschließend

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. In den Ortsteilen Bürgeln und Reddehausen werden zwei im Wesentlichen baugleiche neue Feuerwehrgerätehäuser errichtet.
2. Zur Finanzierung der beiden Vorhaben sollen unterschiedliche Modelle geprüft und dasjenige Modell umgesetzt werden, das insgesamt für die Gemeinde wirtschaftlich und finanziell am günstigsten und sinnvollsten ist. In jedem Falle sollen folgende Finanzierungsmodelle geprüft werden:
  - a. Umsetzung in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft,
  - b. Umsetzung in Eigenregie der Gemeinde mit Generalunternehmer und
  - c. Umsetzung in Eigenregie der Gemeinde ohne Generalunternehmer.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, im Rahmen der Prüfung die notwendigen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines jeden Vorhabens und der jeweiligen Finanzierung zu schaffen und Gespräche und Verhandlungen mit den zuständigen Genehmigungsbehörden und möglichen Partnern aus der Region zu führen sowie der Gemeindevertretung Entwürfe entsprechender Durchführungsverträge und Finanzierungsmodelle vorzulegen.
4. Unabhängig von dem Finanzierungsmodell, für das sich die Gemeindevertretung entscheidet, werden die für das laufende Jahr anfallenden Kosten durch die Zusammenziehung von Haushaltsüberschüssen im Bereich der Feuerwehr aus dem vorangegangenen Haushaltsjahr getragen.

#### **Begründung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG) haben die Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe in Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten, fortzuschreiben und

daran orientiert eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten.

Wie bereits am 11.08.2017 im Zuge der letzten technischen Revision der Fa. Medical Airport Service (MAS), im Auftrag des Landes Hessen und der Unfallkasse Hessen, festgestellt wurde, besteht in baulicher und sicherheitstechnischer Hinsicht unverzüglicher Handlungsbedarf bei den Feuerwehrgerätehäusern in den Ortsteilen Bürgeln und Reddehausen sowie Schönstadt. Details sind dem in der Anlage befindlichen Revisionsbericht zu entnehmen. Die Feuerwehrgerätehäuser an diesen Standorten entsprechen keinesfalls den aktuellen Vorgaben der Vorschrift 49 „Feuerwehren“ der Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung sowie der DIN 14 092 „Feuerwehrrhäuser“. Abhilfe ist im Falle der Feuerwehrstandorte Bürgeln und Reddehausen auf Grund der Voraussetzungen an den jetzigen Standorten nur durch einen Neubau möglich. Im Falle des Feuerwehrgerätehauses Schönstadt ist im kommenden Jahr eine Lösung durch An- und Umbau zur Planung vorgesehen.

Die derzeit geschätzten Baukosten für die Errichtung der beiden Feuerwehrgerätehäuser liegt bei ca. 4.100.000 €. Zu diesem Betrag hinzu kommen die Kosten für die Finanzierung, die verwaltungsmäßige und bauaufsichtsmäßige Umsetzung sowie Unterhaltungskosten.

Die organisatorische Bewältigung dieser Vorhaben in einem angemessenen zeitlichen Rahmen übersteigt die Kapazitäten der Gemeindeverwaltung deutlich. Im Falle, dass die Bauvorhaben von der Gemeindeverwaltung selbst abgewickelt werden sollen, sind für jedes einzelne Gewerk separate Ausschreibungen mit einem erheblichen Zeitaufwand erforderlich. Die Durchführung der Bauvorhaben durch einen regionalen Finanzierungspartner indessen entlastet die Gemeindeverwaltung deutlich und eröffnet die Möglichkeit, beide Bauvorhaben parallel zu realisieren, wodurch kostenrelevante Synergieeffekte erzielt werden können, die noch einmal dadurch gesteigert werden, dass baugleiche Gebäude an zwei Standorten errichtet werden sollen. Die bauliche Umsetzung würde in diesem Falle bei der Fa. Christmann + Pfeifer GmbH & Co. KG aus Breidenbach liegen.

Die Umsetzung dieser Vorhaben in Kooperation mit einem regionalen Finanzierungspartner – hier: der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, mit der dazu bereits Vorgespräche zur Klärung stattgefunden haben – kann für die Gemeinde Cölbe auch in finanzieller und haushaltstechnischer Hinsicht von Vorteil sein. Die Feuerwehrgerätehäuser könnten von der Sparkasse im Wege des Mietkaufes über einen Zeitraum von 25 Jahren erworben werden. Erst mit der Zahlung einer Abschlussrate, die in etwa der Höhe des Grundstückswertes entspricht, gehen die Gebäude in das Eigentum der Gemeinde Cölbe über. Die monatlich zu leistenden Zahlungen von ca. 15.500 € können anders als bei einfachen Anmietungen nach gegenwärtigem Stand über den Investitionshaushalt abgerechnet werden und belasten so nicht den in gewisser Hinsicht schwieriger zu steuernden Ergebnishaushalt.

Eine Umsetzung der Bauvorhaben in einer öffentlich-rechtlichen Partnerschaft schließt die Gewährung eines Landeszuschusses aus. Die Errichtung von Feuerwehrgerätehäusern wird durch das Land Hessen gefördert. Die zuwendungsfähigen Kosten werden basierend auf dem genehmigten Raumprogramm kalkuliert und haben insofern keinen unmittelbaren Bezug zu den tatsächlichen Baukosten. Zur Erleichterung der Diskussion wird der Erfahrungswert des Feuerwehrgerätehauses Cölbe herangezogen, bei dem der Zuschuss des Landes etwas unterhalb von 10% der Gesamtbaukosten lag. Allerdings ist eine Landesförderung nur für eines der beiden Feuerwehrgerätehäuser realistisch, wenn sie in einem engeren zeitlichen Zusammenhang verwirklicht werden.

Die Umsetzung der Bauvorhaben in einer öffentlich-privaten Partnerschaft hat nach Einschätzung der Verwaltung in der Gesamtbetrachtung das Potential, nicht kostenaufwändiger als eine Umsetzung in Eigenregie zu sein. Neben den o.g. Synergieeffekten bieten vor allem die eingesparten Verwaltungs- und Drittleistungen für Ausschreibungen, Vergaben und die engmaschige Begleitung des

Bauvorhabens hinsichtlich der Abstimmung unterschiedlicher Auftragnehmer das relevanteste Potential zur Kostenreduzierung. Damit wären zumindest die wesentlichen Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit durch die zuständigen Aufsichtsbehörden gegeben. Im Zuge dieser Prüfung ist aber in jedem Falle gegenüberzustellen, welche Kosten auf die Gemeinde Cölbe in anderen Finanzierungsmodellen zukommen, um eine wirtschaftlich fundierte und finanziell sinnvolle Umsetzungsstrategie bestimmen zu können.

**Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:**

Ziel des Vorhabens ist es, die Neuerrichtung von zwei Feuerwehrrätehäusern in Bürgeln und Reddehausen zu ermöglichen. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 4.600.000 €, verteilt über eine Laufzeit von 25 Jahren.

**Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:**

Die Förderfähigkeit der Maßnahme ist anhängig vom gewählten Finanzierungsmodell.

**Anlagen:**

1. Revision\_Gemeinde\_Coelbe\_2017-1

**Beteiligte:**

Bürgermeister, Abteilung II, Abteilung IV, Abteilung VI