

## Beschlussvorlage

### **Neuerrichtung von zwei Feuerwehrgerätehäusern in den Ortsteilen Bürgeln und Reddehausen - Grundsatzbeschluss für die Priorität einer Umsetzung des Vorhabens in einer öffentlich-privaten Partnerschaft**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Am</b>	<b>Status</b>
Gemeindevorstand	02.12.2020	nicht öffentlich
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	07.12.2020	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	<i>TDP 16</i>	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Neuerrichtung von zwei Feuerwehrgerätehäusern in den Ortsteilen Bürgeln und Reddehausen soll in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft erfolgen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die notwendigen vorbereitenden Schritte und Verhandlungen zur Umsetzung dieses Vorhabens mit den zuständigen Genehmigungsbehörden und möglichen Partnern aus der Region zu führen und entsprechende Durchführungsverträge vorzulegen.
3. Die Gemeindevertretung verpflichtet sich, die notwendigen finanziellen Mittel für die Vorbereitungen und Abstimmungen – hier vor allem die notwendigen rechtlichen Beratungsleistungen für die Erstellung der notwendigen Vertragswerke in Höhe von ca. 20.000 € im Haushalt des Jahres 2021 bereitzustellen.

#### **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 „Feuerwehrhäuser“. 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 Gesamtkosten für die Errichtung der beiden Feuerwehrgerätehäuser liegt bei ca. 4.500.000 €.

Die organisatorische Bewältigung dieser Vorhaben in einem angemessenen zeitlichen Rahmen übersteigt die Kapazitäten der Gemeindeverwaltung deutlich. Im dem Falle, dass die Bauvorhaben von der Gemeindeverwaltung selbst abgewickelt werden sollen, sind für jedes einzelne Gewerk separate Ausschreibungen mit einem erheblichen Zeitaufwand erforderlich. Die Beauftragung eines Generalunternehmers 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 das identische Gebäude an zwei Standorten errichtet werden soll. Die bauliche Umsetzung soll 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 – ist für die Gemeinde Cölbe auch in finanzieller und haushaltstechnischer Hinsicht von Vorteil. Die Feuerwehrgerätehäuser sollen 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. 15.000 € 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. Auf diese Weise kann auch die merkbare Belastung des Haushalts durch Abschreibungen vermieden werden.

Es ist vorgesehen, die Abschlusszahlung im Sinne einer nachhaltigen und vorausschauenden Haushaltspolitik durch eine Ansparung von 1/25 jährlich bis zur Fälligkeit der Abschlusszahlung anzusparen.

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 auf der Basis zuwendungsfähiger Kosten kalkulierte Landeszuschuss beträgt ca. 10% der Gesamtkosten. Allerdings ist eine Landesförderung nur für eines der beiden Feuerwehrgerätehäuser möglich, wenn sie in einem engeren zeitlichen Zusammenhang verwirklicht werden.

Die Umsetzung der Bauvorhaben in einer öffentlich-privaten Partnerschaft ist nach Einschätzung der Verwaltung in der Gesamtbetrachtung nicht kostenaufwändiger als eine Umsetzung durch die Gemeindeverwaltung. Neben den o.g. Synergieeffekten bieten vor allem die eingesparten Verwaltungs- und Dritteleistungen für Ausschreibungen, Vergaben und die engmaschige Begleitung des Bauvorhabens hinsichtlich der Abstimmung unterschiedlicher Auftragnehmer das relevanteste Potential zur Kostenreduzierung. Damit ist die wesentlichste Voraussetzung für eine

Genehmigungsfähigkeit durch die zuständigen Aufsichtsbehörden gegeben. Weitere Details werden in den Ausschusssitzungen und in der Gemeindevertretung zugestimmt, da derzeit noch die genaue Abstimmung mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf über die Vorlage eines möglichst exakten Finanzierungsmodells läuft.

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

Ziel des Vorhabens ist es, die Neuerrichtung von zwei Feuerwehrgerätehäusern in Bürgeln und Reddehausen zu ermöglichen. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 4.500.000 €, verteilt über eine Laufzeit von 25 Jahren.

**Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft**

Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

**Anlagen:**

Revisionsbericht 2017. Weitere Anlagen werden vorgelegt, sobald sie verfügbar sind.

**Beteiligte:**

Bürgermeister, Abteilung II, Abteilung IV, Abteilung VI