

| Beschlussvorlage | |
|-------------------------|------------------|
| - öffentlich - | |
| VL-133/2022 | |
| Fachbereich | Bürgermeister |
| Sachbearbeiter | Christian Aßmann |
| Datum | 19.10.2022 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|-----------------------------|------------|-----------------|
| Magistrat | 19.10.2022 | vorberatend |
| Haupt - und Finanzausschuss | 27.10.2022 | vorberatend |
| Stadtverordnetenversammlung | 27.10.2022 | beschließend |

Betreff:

**ANKAUF DER LIEGENSCHAFT „WINKELER STRASSE 132, GEISENHEIM“ UND
ERLASS EINER NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2022**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

- I. Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim befürwortet den Ankauf der Liegenschaft „Winkeler Straße 132 in Geisenheim (Rheingauer Winzerbedarf GmbH)“ und beauftragt den Magistrat, im Rahmen der durch die Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 im geänderten Investitionsprogramm vorgegebenen Finanzmittel, in das Bieterverfahren der Rheingauer Volksbank Immobilien GmbH einzusteigen. Sollte ein Kaufzuschlag erfolgen, wird der Magistrat zudem beauftragt alle weiteren Schritte für den Erwerb in die Wege zu leiten und umzusetzen.
- II. Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim beschließt die vorliegende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022.

Folgende Änderungen gegenüber der geltenden Haushaltssatzung sind notwendig und werden beschlossen:

1. Das Investitionsprogramm wird um die Investition „Ankauf und Umbau Winkeler Straße 132“ in Höhe von 1,3 Mio. Euro erweitert und summiert sich neu auf 4.037.233 Euro. Gleichzeitig wird der Kreditbedarf von bisher 881.494 Euro um die gleiche Summe auf 2.181.494 Euro erhöht festgelegt.
2. Ebenfalls aktualisiert wird das Muster 4 zu § 1 Abs. 5 Nr. 5 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) – Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten.

Alle anderen Bestandteile, Anhänge und Inhalte des Haushaltplans 2022 bleiben gegenüber dem von der Kommunalaufsicht genehmigten Haushaltsplan 2022 unverändert.

Die Nachtragshaushaltssatzung 2022 nebst allen Anlagen ist der Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises umgehend zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Hochschulstadt Geisenheim hat ihr Interesse an der Liegenschaft „Winkeler Straße 132“ in Geisenheim, derzeit noch Betriebssitz der Rheingauer Winzerbedarf GmbH, bekundet. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 2.585 m², davon Nutz-/Büro- und Verkaufsfläche 317.86 m². Die Rheingauer Immobilien GmbH wurde mit der Vermarktung der Liegenschaft in einem sog. Bieterverfahren beauftragt. Der gelistete Kaufpreis beträgt 989.000 Euro. Bürgermeister Christian Aßmann hat bereits Kontakt mit dem Vorstand der Rheingauer Volksbank eG, die Rheingauer Winzerbedarf GmbH ist hundertprozentige Tochtergesellschaft, aufgenommen und das städtische Interesse hinterlegt.

Was soll mit dem Ankauf erreicht werden?

Die Liegenschaften der Stadtverwaltung sowie des Eigenbetriebs „Stadtwerke Geisenheim“ sind seit längerer Zeit an die Auslastungsgrenzen gestoßen. Platz zum Lagern von Gegenständen, Ausstattungen und Dokumenten fehlt. Zudem ist man bereits längerfristig auf der Suche nach einer dauerhaften Unterbringungsmöglichkeit für das Archiv, welches in Kooperation mit der Hochschule Geisenheim University betrieben wird und auch weiter betrieben werden soll. Die Notwendigkeit von Lagerflächen hat zudem durch die Gas- und Energiemangellage enorm zugenommen. So ist die Stadtverwaltung eigenständig für die Errichtung und den Betrieb eines Betreuungsplatzes (BtP 50) zuständig. Hierbei ist eine Fülle an Ausstattung dauerhaft vorzuhalten und im Bedarfsfall schnellstmöglich zum Einsatz zu bringen. Gleichzeitig müssen die Einrichtungen der Kritischen Infrastruktur (KRITIS) vollumfänglich mit einer Notstromversorgung ausgestattet sein, was auch bei anderen Katastrophenfällen (u.a. Starkregen- und Unwetterereignisse) nützlich ist. Es gilt somit mehrere Notstromaggregate und Zubehör sicher und gegen den Zugriff Dritter zu lagern, da diese Gerätschaften einen nicht untererheblichen Wert besitzen.

Auch die Zunahme bzw. die erhöhte Gefährdung von Extremwetterereignissen sowie die Ausdehnung von kommunalen Aufgaben im Bereich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, macht gerade im Bereich der Feuerwehr und des örtlichen Katastrophenschutzes die Vorhaltung umfangreicher, technischer Ausstattung von Nöten. Im Rahmen der regelmäßigen Kontrollen der Feuerwehrhäuser, wurde vom Technischen Prüfdienst des Landes Hessen stets auf die bereits erreichten Grenzen der Lagerungsmöglichkeiten hingewiesen. Weitere Lagerungen auf nicht geeigneter Fläche führe zu einer Zunahme der Gefährdung der Sicherheit der Einsatzkräfte.

Die gemeinsam genutzte Liegenschaft „Am Nordring 10“ der Stadtwerke Geisenheim bietet viele Vorteile der Nutzung von Synergieeffekten der Betriebssparten Bauhof, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Allerdings führte die damalige Zusammenlegung der Betriebssparten von zwei auf eine Liegenschaft bereits nach kurzer Zeit zu lagerlogistischen Problemen. Dieser Umstand wurde von der Betriebsleitung bereits vor Jahren angesprochen, allerdings wurde die Nutzung einer eigenen städtischen Lagerfläche durch die Stadtwerke Geisenheim seitens des damaligen Magistrats abgelehnt. Erwähnt werden muss zudem, dass auf der Liegenschaft „Am Nordring 10“ zusätzlich noch die Forstarbeiter untergebracht sind. Auch hier sind mehrere Gerätschaften und Ausstattungen zu lagern und unterzubringen, was derzeit nicht fachgerecht und zufriedenstellend funktioniert.

Zusätzliche Unterbringungs- und Lagerprobleme hat die städtische Ordnungspolizei. Aktuell werden die zwei notwendigen Dienstfahrzeuge an unterschiedlichen Standorten untergestellt (Feuerwehrhaus Geisenheim und Tiefgarage Bauamt). Dies bringt Erschwernisse im Arbeitsablauf, zumal die Unterbringungen nicht optimal ausfallen. Im Zuge der Beschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs (MB Vito), u.a. für die mobile Geschwindigkeitsmessung, muss ohnehin nach einer anderen, geeigneten Unterstellmöglichkeit geschaut werden, da

das neue Dienstfahrzeug an beiden Standorten auf Grund der Fahrzeugmaße nicht untergestellt werden kann. Die technische Ausstattung der Ordnungspolizei benötigt zum Teil eine dauerhafte Ladehalterung, so dass hier die Voraussetzungen einer sicheren Lagerung und Ladung gegeben sein müssen. Hierzu fehlt es derzeit an Platz, da das Bachelinhaus, derzeitiger Stammsitz der Ordnungspolizei, hierfür nicht geeignet ist.

Aus Sicht des Bürgermeisters würde durch den Ankauf u.a. der Stadtverwaltung, den Stadtwerken, der Ordnungspolizei, der Feuerwehr und dem Stadt- und Hochschularchiv für die nächsten Jahrzehnte eine unbeschreibliche Perspektive und Planungssicherheit geboten, was gerade in diesen schweren Zeiten ungemein wichtig ist. Unsere Stadt würde spürbar von dieser Verbesserung partizipieren. Viele Baustellen könnten nachhaltig und äußerst sinnvoll sowie wirtschaftlich absolut lohnenswert abgebaut werden. Neben dem positiven Effekt auf die kommunale Bilanz (Vermögensrechnung), ergibt sich perspektivisch auch eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit, sofern die Bedarfe sich ändern sollten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis wird ins Investitionsprogramm aufgenommen. Weiterhin werden Erwerbsnebenkosten und auch Mittel für Umbauten mit eingeplant, so dass sich insgesamt eine Investitionssumme in Höhe von 1.300.000 Euro ergibt.

Die Hochschulstadt Geisenheim erhöht durch den Erwerb der Liegenschaft das Anlagevermögen, was sich positiv auf die Bilanz auswirkt.

Folgende Änderungen gegenüber der geltenden Haushaltssatzung sind notwendig:

Das Investitionsprogramm wird um die Investition „Ankauf und Umbau Winkeler Straße 132“ in Höhe von 1,3 Mio. Euro erweitert und summiert sich neu auf 4.037.233 Euro.

Gleichzeitig steigt der Kreditbedarf von bisher 881.494 Euro um die gleiche Summe auf 2.181.494 Euro.

Durch diese beiden Änderungen muss die Haushaltssatzung 2022 sowie das Investitionsprogramm 2020 bis 2025 neu beschlossen werden.

Ebenfalls zu aktualisieren ist Muster 4 zu § 1 Abs. 5 Nr. 5 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) – Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten.

Die Ansätze der Kreditzinsen und Abschreibungen bleiben unverändert, da die Abwicklung erst im Dezember 2022 erfolgt.

Der Bürgermeister