



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-56/2026

Fachbereich	Finanzverwaltung
Federführendes Amt	Finanzmanagement
Datum	21.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.05.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	beschließend

Betreff:

Aufhebung des Sperrvermerks im Haushaltsplan 2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Sperrvermerks für die Investition „I-11108071 – Sanierung WC-Gebäude Rheinstraße“.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die grundhafte Sanierung des WC-Gebäudes in der Rheinstraße anstelle eines Ersatzneubaus umzusetzen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die unter der Investitionsnummer I-57101019 veranschlagten Haushaltsmittel zugunsten der Investition I-11108071 umzuwidmen.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Haushaltssatzung ist es der Stadtverordnetenversammlung möglich, die Inanspruchnahme der durch den Haushaltsplan bereitgestellten Ermächtigungen zu beschränken. Das Instrument des Sperrvermerks ergibt sich aus Nr. 5 der Hinweise zu § 17 der Gemeindehaushaltsverordnung, wonach Haushaltsvermerke einschränkende oder erweiternde Bestimmungen zu Ansätzen sind.

Mit Beschluss vom 02.12.2025 (0308/S/25-04) wurden die für die Sanierung des WC-Gebäudes in der Rheinstraße eingestellten Mittel in Höhe von 200.000 Euro (I-11108071) mit einem Sperrvermerk versehen. Der Magistrat wurde beauftragt, den genauen Umfang und die geplanten Maßnahmen der vorgesehenen technischen Sanierung der WC-Anlage detailliert darzulegen. Ferner wurde der Magistrat beauftragt, eine Kostenschätzung für einen Ersatzneubau des WC-Gebäudes an gleicher Stelle zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Der im Haushaltsplan 2026 veranschlagte Ansatz in Höhe von 200.000 Euro beruhte auf einer ersten überschlägigen Kosteneinschätzung im Rahmen der Haushaltsaufstellung. Erst die im Zuge des Sperrvermerks erfolgte vertiefte technische Prüfung des Gebäudes und der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hat den tatsächlichen Investitionsbedarf

belastbar aufgezeigt. Dabei wurde insbesondere deutlich, dass neben den ursprünglich angenommenen Arbeiten zusätzliche Maßnahmen an der technischen Gebäudeausstattung, der Abdichtung sowie der baulichen Substanz erforderlich sind.

Die von der Bauverwaltung ermittelten Kosten einer Kernsanierung beinhalten insbesondere die Gewerke Abdichtung Keller, Erneuerung der gesamten Haustechnik (Elektro, Sanitär, Einbau einer Heizung, Lüftung), Dämmung, Neuabdichtung des Dachs, Fenster und Türen, Verputzarbeiten, Fliesenarbeiten, Trennwände sowie die Wiederherstellung der Außenanlage (Treppen, Rampen, Umrandung des Gebäudes).

Hieraus ergeben sich gemäß aktueller Kostenschätzung Auszahlungen in Höhe von 313.565 Euro zuzüglich eines 10-prozentigen Risikozuschlags für Unvorhergesehenes, sodass sich die geschätzten Gesamtkosten auf 344.922 Euro belaufen.

Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Betrieb der öffentlichen WC-Anlage am Bahnhof wurde auch geprüft, die Anlage in der Rheinstraße durch einen Anbieter von Modul-WC-Anlagen neu zu errichten. Diese optimierten Fertigbauanlagen gelten als betriebswirtschaftlich effizient sowie wartungsfreundlich. Die Kosten für eine Neuerrichtung in Modulbauweise belaufen sich nach Schätzung der Bauverwaltung auf rund 595.500 Euro.

Ergänzend wurde seitens der Bauverwaltung auch eine Kostenschätzung für einen Ersatzneubau in konventioneller Bauweise vorgenommen. Hierfür sind nach aktueller Schätzung Kosten in Höhe von rund 460.000 Euro zu veranschlagen.

Damit liegt die grundhafte Sanierung der bestehenden WC-Anlage sowohl unter den Kosten eines Ersatzneubaus in Modulbauweise als auch unter den Kosten eines konventionellen Ersatzneubaus.

Im Ergebnis hat die vertiefte Prüfung damit bestätigt, dass die grundhafte Sanierung weiterhin die wirtschaftlichste Lösung gegenüber den geprüften Varianten eines Ersatzneubaus darstellt.

Grundsätzlich wäre aus städtebaulicher Sicht ein Ersatzneubau zu bevorzugen, da hierdurch die Möglichkeit bestünde, die WC-Anlage aus dem unmittelbaren Sichtfeld des Rheinpanoramas zu verlagern. Nach Abstimmung der Bauverwaltung mit der Rheinischen Fischerfest Gernsheim GmbH kommen die geprüften Alternativstandorte hierfür jedoch nicht in Betracht.

Nach Rückmeldung der Bauverwaltung kann die Maßnahme nicht in das aktuell laufende Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen werden. Unabhängig hiervon wird die Verwaltung im weiteren Projektverlauf prüfen, ob alternative Fördermöglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahme bestehen.

Da die ursprünglich veranschlagten Haushaltsmittel in Höhe von 200.000 Euro für die grundhafte Sanierung nicht ausreichen, wird vorgeschlagen, die ebenfalls im Haushaltsplan 2026 veranschlagten Mittel für ein öffentliches WC am Schöfflerplatz (I-57101019) zur Deckung der Mehrkosten heranzuziehen.

gez. Burger
Bürgermeister