



## Ergänzungsbericht

zum Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020  
der Stadt Königstein im Taunus

Feuerwehrwesen

ENTWURF

Da eine durchschnittliche Vergleichsmiete für gewerbliche Neubauten mit einer Gebäudenutzfläche von 500 m<sup>2</sup> im Stadtteil Schneidhain mangels gleichartiger Geschäftsvorfälle nicht feststellbar ist, kann ohne eine objektbezogene Mietpreiskalkulation nicht beurteilt werden, ob der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Mietpreis (Kaltmiete) angemessen ist.

Lässt man die Umlage der Verwaltungskosten und die Mietzinsanpassungen außer Acht, so würde sich die von der Stadt bis zum Ablauf des der Vermieterin auf die Dauer von 50 Jahren eingeräumten Erbbaurechtes zu zahlende Nettomiete auf insgesamt 4,92 Mio. € für ein Gebäude, dessen erstmalige Herstellungskosten mit 1,7 Mio. € angenommen wurden, belaufen.

Der Nachweis, dass das gewählte Vorgehen dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht - Kostenvergleichsrechnung (nach Barwertmethode), Wirtschaftlichkeitsberechnung -, wurde nicht vorgelegt.

Das HMdIS hat der Stadt Königstein im Taunus mit Zuwendungsbescheid vom 16.05.2019 für den Neubau des Feuerwehrhauses im Stadtteil Schneidhain eine Zuwendung nach der Brandschutzförderrichtlinie (BSFRL) in Höhe von 100.800 € bei zuwendungsfähigen Ausgaben von 504.000 € bewilligt. Nach Auskunft der Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH wurde die bei Rohbaufertigstellung vorgesehene Auszahlung eines Teilbetrages der Zuwendung zwischenzeitlich von der Gesellschaft abgerufen und vereinnahmt.

### *3.2.1.2 Feuerwehrhaus Mammolshain*

Im Hinblick auf die mit Revisionsbericht des Technischen Prüfdienst Hessen vom 19./20.03.2018 festgestellten Mängel am, im und um das Feuerwehrhaus Mammolshain fand am 21.01.2021 eine Begehung der Stadt mit Vertretern des Technischen Prüfdienstes, der Unfallkasse Hessen und dem stellvertretenden KBI statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass alle aufgezeigten Varianten zur Mängelbehebung nur als Überbrückungslösung angesehen werden könnten. Das derzeitige Feuerwehrhaus sei gemäß den derzeit gültigen DIN-Normen und Vorschriften nicht mehr als solches zu nutzen. Da auch das Grundstück, auf welchem das Feuerwehrhaus steht, nicht ausreichend Platz bieten würde, sei ein Neubau an einer anderen Stelle in Mammolshain unumgänglich.

Auf Nachfrage des RPA-HTK wurde seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass die aufgewiesenen Defizite weiterhin bestehen; die meisten Mängel könnten an dem vorhandenen Standort nicht behoben werden. Zwischenzeitlich habe ein fachbereichsübergreifendes Gespräch mit dem Ziel der Findung eines geeigneten Standortes für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Stadtteil Mammolshain stattgefunden. Am 14.12.2022 seien im Rahmen eines Ortstermins zusammen mit Vertretern der Feuerwehr und des Ortsbeirats potentielle Standorte in Augenschein genommen und erörtert worden. Die Beratungen waren bei Erstellung des Berichts noch nicht abgeschlossen.

Die vom Technischen Prüfdienst Hessen in 2018 festgestellten Mängel bestanden schon seit längerer Zeit. Dem Grunde nach war spätestens seit der Revision 2018 absehbar, dass sich die Problematik nur durch umfangreiche bauliche Maßnahmen lösen lässt und die räumlich beengten Verhältnisse auf dem Grundstück und im Gebäude einen Neubau an anderer Stelle erforderlich machen werden. Diese Feststellung wurde allerdings erst nahezu drei Jahre später getroffen. Inzwischen sind weitere zwei Jahre vergangen bis die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses auf einem im Eigentum der Stadt stehenden Grundstück in Betracht gezogen wurde und näher untersucht wird.

**Prüfungshinweis 1: Sofortige Maßnahmen aufgrund eines erheblichen Verzugs**

Infolge des erheblichen Verzugs bei einem aufgezeigten unverzüglichen Handlungsbedarf ist inzwischen ein sofortiges Handeln zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen und zum Schutz vor Unfallgefahren erforderlich geworden. Zu den sofort zu treffenden Maßnahmen zählen technische bzw. bauliche Vorkehrungen sowie ggfs. Dienstanweisungen zur Vermeidung von Unfallgefahren, die Standortentscheidung und die Einleitung der entsprechenden Planungen. Die für die Sofortmaßnahmen, die Planung, einen eventuell notwendigen Grunderwerb sowie die Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Mittel sind bereitzustellen (Haushaltsreste 2022, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für 2023, Haushalte 2024 und 2025). Des Weiteren sollte - sofern möglich - für den Neubau bis zum 31.08.2023 ein Antrag auf Förderung nach der Brandschutzförderrichtlinie des Landes Hessen gestellt werden.

### **3.2.2 Feuerwehrfahrzeuge**

#### **3.2.2.1 Einsatzleitwagen - ELW 1**

In jeder Gemeinde muss nach der Anlage zur FwOV ein ELW 1 vorhanden sein. Grundsätzlich können im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit ELW 1 benachbarter Gemeinden berücksichtigt werden.

Die Stadt Königstein im Taunus verfügte bei der Fortschreibung des BEP über keinen ELW 1; dieser wurde bisher durch einen Kommandowagen (KdoW) am Standort Königstein substituiert. Da ein KdoW nicht über die erforderliche Ausstattung und die notwendigen Arbeitsplätze für die Führungseinheit (Trupp) verfügt, entspricht dieser nicht dem Gleichwert eines ELW 1 und ist demzufolge für eine dauerhafte Substitution ungeeignet.

Obwohl dem BEP Königstein im Taunus zufolge der KBI bereits mit Schreiben vom 08.01.2008 die Beschaffung eines ELW 1 empfohlen hat und dieses Einsatzfahrzeug zur Mindestausrüstung nach der FwOV gehört, ist die Stadt bei der Fortschreibung des BEP Königstein im Taunus diesbezüglich nicht tätig geworden. Weder wurde die Beschaffung eines ELW 1 geplant, noch wurde dieser Mangel durch eine interkommunale Zusammenarbeit mit einer Nachbarkommune behoben.

**Prüfungsbeanstandung 2: Unterlassene Beschaffung von Mindestausrüstung nach der FwOV**

Mit der unterlassenen Beschaffung eines zur Mindestausrüstung nach der FwOV gehörenden Einsatzleitwagen ELW 1 hat die Stadt Königstein im Taunus ihre Pflicht, eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen und diese mit der notwendigen technischen Ausrüstung auszustatten, in Bezug auf dieses „Pflichtfahrzeug“ nicht erfüllt (Verstoß gegen § 3 Abs. 1 Nr. 1 HBKG).