

Beschlussvorlage

Drucksache VL-190/2022

- öffentlich -

Datum: 21.07.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.07.2022	beschließend
Gemeindevorstand	01.08.2022	beschließend
Gemeindevorstand	15.08.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	29.09.2022	beschließend

Feuerwehr Lahntal | Finanzierung des geplanten Feuerwehrhauses Lahntal-Sterzhausen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt zur Finanzierung des geplanten Neubaus eines Feuerwehrhauses Lahntal-Sterzhausen folgende Beschlüsse zu fassen:

Zur Finanzierung des Vorhabens werden unterschiedliche Modelle geprüft und das dasjenige Modell umgesetzt werden, das insgesamt für die Gemeinde Lahntal wirtschaftlich und finanziell am günstigsten und sinnvollsten ist. In jedem Fall sollen folgende Finanzierungsmodelle geprüft werden:

- Umsetzung in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft,
- Umsetzung in Eigenregie der Gemeinde mit Generalunternehmer und
- Umsetzung in Eigenregie der Gemeinde ohne Generalunternehmer.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal 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 der Gemeinde Lahntal Entwürfe entsprechender Durchführungsverträge und Finanzierungsmodelle vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

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 einen 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 schon die vorhergehenden Berichte des Technischen Prüfdienstes / der Unfallkasse Hessen wurde auch im Zuge im Zuge der letzten Prüfung am 07.07.2022 durch den Technischen Prüfdienst Hessen im Auftrage des Landes Hessen und der Unfallkasse Hessen festgestellt, dass **unverzögerlicher** baulicher und sicherheitstechnischer Handlungsbedarf für das Feuerwehrhaus Sterzhausen besteht.

Seit 2018 bemüht sich der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal einen Standort für ein neues Feuerwehrhaus für Sterzhausen zu finden. Leider konnte erst in diesem Jahr ein Einvernehmen zwischen den Gemeindegremien und der Freiwilligen Feuerwehr Sterzhausen zu dem Standort „Bodenacker“ gefunden werden. Die

Bemühungen, die erforderlichen Grundstücke für die Gemeinde Lahntal zu sichern, stocken inzwischen; die vorgesehene Beurkundung entsprechender Verträge scheiterten vorerst.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal hält jedoch weiterhin an diesem Standort fest.

Derzeit liegt weder eine belastbare Kostenschätzung noch eine grobe Planung für die Errichtung des Feuerwehrhauses Sterzhausen vor. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal geht jedoch davon aus, dass die Gemeinde Lahntal mit Grunderwerbs- und Baukosten von mindestens 3.500.000 € rechnen muss. 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. Die bauliche Umsetzung würde in diesem Falle bei einem durch den regionalen Finanzierungspartner an einen Generalunternehmer vergeben.

Die Umsetzung dieser Vorhaben in Kooperation mit einem regionalen Finanzierungspartner kann für die Gemeinde Lahntal auch in finanzieller und haushaltstechnischer Hinsicht von Vorteil sein. Die Feuerwehrgerätekäuser könnten von einem Finanzierungspartner 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 Lahntal über. Die monatlich zu leistenden Zahlungen (sind nach erfolgter Planung erst zu ermitteln) 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 Feuerwehrgerätekäusern 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 Feuerwehrgerätekäuses Caldern herangezogen, bei dem der Zuschuss des Landes bei unter 200.000 € lag.

Die Umsetzung des Bauvorhabens 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 Dritteleistungen für Ausschreibungen, Vergaben und die engmaschige Begleitung des Bauvorhabens hinsichtlich der Abstimmung unterschiedlicher Auftragnehmer das relevanteste Potential zur Kostenreduzierung. Damit wäre zumindest die wesentliche Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit durch die zuständigen Aufsichtsbehörden gegeben. Im Zuge dieser Prüfung ist aber in jedem Falle gegenüberzustellen, welche Kosten auf die Gemeinde Lahntal in anderen Finanzierungsmodellen zukommen, um eine wirtschaftlich fundierte und finanziell sinnvolle Umsetzungsstrategie bestimmen zu können.

Entsprechend wurde die Kommunalaufsicht befragt, unter welchen Voraussetzungen die Umsetzung des Bauvorhabens in öffentlich-rechtlicher Partnerschaft zulässig ist. Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor und wird bei rechtzeitigem Eingang nachgereicht. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal geht allerdings davon aus, dass analog der Gemeinde Cölbe auch die Gemeinde Lahntal bei einer qualifizierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Neubau des Feuerwehrhauses in Lahntal-Sterzhausen einholen muss.

Manfred Apell
Bürgermeister