

Zwischenbericht

an den

Haupt- und finanzausschuss sowie  
den Kultur-, Sport- und Schulausschuss

Eingang		DS.-Nr.	<b>89/0</b>
			<b>6-11</b>
AuslB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

**Betreff: Feststellung und Finanzierung des Bauunterhaltungs-/ Sanierungsbedarfs am Immobilienvermögen der Stadt Rüsselsheim, insbesondere an Schulgebäuden  
Bezug: Antrag Nr. 15 der CDU-Fraktion vom 31.08.2006**

**M-Nr.: 38/07**

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss wie der Kultur-, Schul- und Sportausschuss nehmen den Zwischenbericht zur Kenntnis.

**Begründung:**

- 1. Die CDU-Fraktion bittet den Magistrat um eine Gegenüberstellung der Haushaltsansätze der Jahre 2001 bis 2005 für die Bauunterhaltung des städtischen Immobilienvermögens einschließlich Straßenunterhaltung sowie der tatsächlichen Ausgaben in den jeweiligen Haushaltsjahren. Die Unterhaltung der Schulen soll hierbei gesondert ausgewiesen werden.**

Die Gegenüberstellung ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Da das Haushaltsjahr 2006 bereits abgeschlossen ist, wurde die Gegenüberstellung entsprechend erweitert.

**Ebenso wird um eine Aufstellung für die Kosten der Bauunterhaltung nach den Planungen für die Jahre 2006 bis 2010 gebeten.**

In der Finanzplanung für den Zeitraum 2006 bis 2010 werden die gesamten Bauunterhaltungskosten auf 4.327.000 € im Haushaltsjahr 2007 und in den Folgejahren auf 4.200.000 € geschätzt.

Ein exakter Vergleich mit den Soll- und Ist-Zahlen der Jahre 2001 bis 2006 ist nicht möglich, da in den Schätzungen für die Folgejahre u. a. auch die Kosten der Kanalunterhaltung einschl. Horlachgraben enthalten sind. Eine weitere Reduzierung der Gebäudeunterhaltung ist jedoch nicht vorgesehen.

**Wie lauten die Empfehlungen der KGSt für die jährliche Bauunterhaltung um einen Werterhalt der städtischen Gebäude sicherzustellen?**

Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) empfiehlt einen Unterhaltungsfaktor von 1,2 %. Der erforderliche Unterhaltungsbetrag errechnet sich aus diesem Unterhaltungsfaktor und dem Wiederbeschaffungswert des Gebäudes. Der Wiederbeschaffungswert aller städtischen Gebäude beträgt ca. 500 Mio.€. Dies entspricht einem jährlichen Unterhaltungsbetrag von ca. 6 Mio.€. Die Schulgebäude sind darin mit einem Anteil von ca. 50 % enthalten.

Andere Körperschaften des öffentlichen Rechts wie z. B. der Kreis Offenbach legen bei Schulen einen Faktor von 1,5 % zugrunde.

**Wird nach den Planungen und den Ist-Zahlen die Empfehlungen der KGSt zu den jährlichen Ausgaben für Bauunterhaltung erreicht?**

Nein.

Die bereitgestellten Mittel für die Bauunterhaltung haben sich in den letzten Jahren kontinuierlich reduziert. Diese geplante Entwicklung ergibt sich aus der Drucksache-Nr. 142 „Zukunftssicherung“ die u. a. vorsieht, dass durch den Verkauf nicht benötigter Gebäude und insbesondere eine Standardreduzierung bei den allgemeinen Bauunterhaltungsmaßnahmen ein jährliches Einsparungspotential in Höhe von ca. 600.000 € erreicht wird.

- 2. Gleichzeitig wird der Magistrat beauftragt zu prüfen, ob und wie im Rahmen eines PPP-Modells in Zukunft als erster Schritt die Bauunterhaltung und Bewirtschaftung der Rüsselsheimer Schulen besser gewährleistet werden kann.**

Es wurde unter anderem bereits Kontakt zum Kreis Offenbach aufgenommen, der die Sanierung und anschließende Bauunterhaltung von Schulen im Rahmen eines PPP-Modells durchführt.

- 3. Zur Vorbereitung dieser Prüfung soll in einer gemeinsamen Sitzung des Kultur-, Schul- und Sportausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses ein Vertreter des Kreises Offenbach über das dortige PPP-Modell und die bisherigen Erfahrungen berichten.**

Ein Vertreter des Kreises Offenbach hat sich bereit erklärt, im Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Rüsselsheim über das PPP-Modell des Kreises Offenbach zu berichten.

Im Übrigen muss in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Rüsselsheim in den letzten 12 Jahren mehr als 50 Mio.€ für die Schulsanierung aufgewandt hat. Die Otto-Hahn-Schule, Grundschule Hasengrund, Grundschule Innenstadt, Schillerschule, Helen-Keller-Schule und Goetheschule wurden gesamtsaniert. Der Neubau der Eichgrundschule wird im Jahre 2007 abgeschlossen. Die Albrecht-Dürer-Schule, Georg-Büchner-Schule, Gerhart-Hauptmann-Schule, Grundschule Königstädten, Parkschule, Immanuel-Kant-Gymnasium, Max-Planck-Schule, Borngrabenschule und Alexander-von-Humboldt-Schule wurden teilsaniert.

Rüsselsheim, den 6.2.2007

Jo Dreiseitel  
Bürgermeister