

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses



HOCHTAUNUSKREIS

BESCHLUSSPROTOKOLL

der 27. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Hochtaunuskreises in der X. Wahlzeit
am Montag, den 29.09.2014, im Landratsamt Bad Homburg v. d. Höhe.
Sitzungsdauer 18:00 Uhr bis 19:35 Uhr

A. Anwesend

Vorsitzender

Aribert Oehm

CDU

Alexander Hees
Karen Löw
Katja Metz
Roland Seel
Gregor Sommer
Irina Sperling
Mathias Völlger

außer TOP 4
außer TOP 4

SPD

Birgit Hahn
Astrid Schatta
Rebecca Schmidt

GRÜNE

Norman Dießner
Ellen Enslin
Carsten Filges
Lars Keitel

FDP

Dr. Stefan Naas

FWG

Götz Esser

DIE LINKE.

Bernd Vorlaeufer-Germer

REP

Kim-Philipp Nowak

PIRATEN

Michael Geurts

Kreisausschuss

Uwe Kraft
Katrin Hechler
Matthias Bergmeier
Hartmut Haibach
Rudolf Kretzschmar
Hermann Maier
Oscar Müller
Dr. Regina Sell

Schriftführerin

Annette Goy

Kreistagsvorsitzender und Stellvertreter/innen

Jürgen Banzer
Dr. Dagmar Charrier
Madeleine Funke
Heike Kolter

Verwaltung

Sascha Bastian
Uwe Fink
Michael Frauenstein
Nina Haibach
Thorsten Hartwig
Felix Heuser
Pawel Janta
Ludwig Maiworm
André Meyer
Ilse Meyer
Andreas Moskwa
Andrea Nagell
Reiner Plomer
Dr. Arnulf Simon
Bernhard Strauch
Dorothee von Roebel

Gäste

Bernhard Biener
Markus Töpfer

Frankfurter Allgemeine Zeitung
Rhein Main Deponie GmbH

B. Eröffnung

Der Vorsitzende Herr Aribert Oehm eröffnet die 27. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Hochtaunuskreises in der X. Wahlzeit. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Erste Kreisbeigeordnete Uwe Kraft teilt mit, dass die Stadt Königstein die Vorlage zum Tagesordnungspunkt

„Übernahme von Geschäftsanteilen der St.-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH durch die Hochtaunus-Kliniken gGmbH“

erst in der nächsten Gremienrunde behandeln wird. Daher hat sich der Kreisausschuss auch dazu entschlossen, den Tagesordnungspunkt von der heutigen Tagesordnung zu nehmen und auf die nächste reguläre Sitzung zu vertagen.

C. Abwicklung der Tagesordnung

TOP	Bezeichnung/Beschlusstext	Vorlagen-Nr.
-----	---------------------------	--------------

1. Mitteilungen

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft gibt den Haushaltsbericht gemäß § 28 GemHVO zu Protokoll (Anlage I).

Weiter berichtet er über eine Kreditaufnahme zum 30.07.2014 und gibt eine Übersicht zum aktuellen Schuldenstand zu Protokoll (Anlage II).

Eine Aufstellung zum Prüfungsstand des Fachbereichs Revision wird dem Protokoll als Anlage III beigefügt.

2. Auftragsvergaben über 5000 € im 2. Quartal 2014 2014/0871/KA

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft sowie Herr Strauch und Herr Plomer vom Fachbereich Hochbau beantworten die Fragen der Abgeordneten.

Angesprochen auf die Ausgaben an der Philipp-Reis-Schule berichtet Herr Strauch, dass die Brandschutztüren zur praktikableren Handhabung mit Magnethaltern nachgerüstet wurden. Bei der Reparatur des Sonnenschutzes handelt es sich nicht um einen Gewährleistungsschaden, sodass dies vom Hochtaunuskreis übernommen werden muss. Die Mittel hierfür stehen bei der Haushaltsstelle „Bauunterhaltung an der Philipp-Reis-Schule“ zur Verfügung.

Die von Herrn Dießner angesprochene Aufstellung zu den Schulbauprojekten war dem Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.12.2013 als Anlage IV beigefügt.

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft erläutert zum Umbau des Altgebäudes der Hochtaunuskliniken in Usingen, dass durch die geänderte Nutzung als Unterkunft für Asylbewerber und –bewerberinnen auch andere Brandschutzauflagen bestehen, denen mit dem Umbau Rechnung getragen werden musste.

Herr Esser hinterfragt die Reparatur des Rollgitters an der Besuchergarage des Landratsamtes. Herr Plomer erläutert, dass der Schaden durch einen Schmorbrand in der Elektrik entstanden ist. Nicht zu verwechseln ist die hier aufgeführte Reparatur mit dem Schadensfall am Rolltor der Unterführung im Landratsamt, die bereits in der letzten Aufstellung aufgeführt war.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass die Zusammenstellungen der Fachbereiche Finanzservice und Einkauf, Schule und Betreuung, Hochbau sowie Informations- und Technologieservice über die Vergabe von Aufträgen über 5.000,00 € im 2. Quartal 2014 zur Kenntnis genommen werden.

3. **Vereinbarung zum Bau eines Betreuungszentrums an der Hardtwaldschule in Friedrichsdorf** **2014/0892/KA**

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft geht einleitend auf die bisherigen Verhandlungen zwischen der Stadt Friedrichsdorf und dem Hochtaunuskreis ein. Die geltende Verwaltungsvereinbarung aus dem Jahr 2008 soll unter anderem an die aktuellen Preissteigerungen angepasst werden. Aufgrund der notwendigen Haushaltskonsolidierung ist eine Subventionierung der Betreuungseinrichtungen, für die die Kommunen zuständig sind, durch den Hochtaunuskreis nicht möglich.

Mit dem Protokoll werden die Verhandlungen folgendermaßen konkretisiert:

Die Verhandlungen begannen im Herbst 2013. Bei einem Ortstermin in der Hardtwaldschule trafen sich Herr Landrat Krebs und Herr Bürgermeister Burghardt, um erste Eckpunkte zu vereinbaren. Später fanden weitere Gespräche statt, in denen Vertragsinhalte vereinbart wurden. Darauf aufbauend, stimmten die beteiligten Fachbereiche der Kreisverwaltung mit der Stadtverwaltung Friedrichsdorf den vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vertrag ab. Ein Dissens verbleibt derzeit bei der Frage der Kostenverteilung bei eventuell steigenden Baukosten und der Höhe der monatlichen Betriebskostenpauschale je Betreuungsgruppe.

Die Frage nach vergleichbaren Vereinbarungen mit anderen Kommunen wird mit dem Protokoll wie folgt beantwortet:

Grundsätzlich wurde bisher mit den Städten und Gemeinden des Kreises vereinbart, dass der Kreis im Rahmen eines Schulneubaus oder einer Erweiterung ein Betreuungszentrum errichtet. Der Vereinbarung wurde in Abhängigkeit von der Anzahl der Betreuungsgruppen jeweils ein entsprechendes Raumprogramm auf der Basis eines vom Kreis definierten Standardraumprogramms zu Grunde gelegt. Für jede Betreuungsgruppe hatte die Kommune bisher einen Investitionszuschuss in Höhe von 500.000,00 € zu zahlen. Diese Investitionspauschale basiert auf dem Preis- und Baukostenstand etwa des Jahres 2003. Zwischenzeitlich betragen aufgrund der zu verzeichnenden Baupreissteigerungen die Bau- und Planungskosten für die Betreuungsräume (ohne Mensa) eines gemäß den Standards des Kreises ausgestatteten Betreuungszentrums etwa 720.000 € je Gruppe. Darüber hinaus beteiligt sich die Kommune pro Gruppe und Monat an den Betriebskosten. Der Betrag hierfür wurde – ebenfalls auf der Preisbasis des Jahres 2003 ermittelt - zuerst auf 1.000,00 € festgelegt, später auf 1.150,00 € erhöht. Derzeit werden jedoch auf Beschluss des Kreisausschusses die Betriebskosten pro Gruppe und Monat auf 1.350,00 € angehoben. Dies entspricht insbesondere aufgrund der erheblichen Energiepreissteigerungen dem derzeitigen Betriebskostenniveau. Entsprechende Kostenanpassungsklauseln in den Vereinbarungen ermöglichen diesen Schritt, wenn sich die Kosten deutlich erhöhen.

In der neuen Vereinbarung wird die Investition der Stadt Friedrichsdorf auf 2 Millionen Euro gedeckelt und der Kreis verpflichtet sich zum Bau einer Mensa mit Küche und Nebenräumen.

Grundlage ist allerdings nicht das vom Kreis bei Betreuungszentren bisher umgesetzte Raumprogramm, sondern ein verkleinertes Raumprogramm, das jedoch mit der Stadt abgesprochen ist. Die Kostenbegrenzung für die Betreuungsräume kann nur über die Reduzierung des Raumprogramms erreicht werden.

Weiter fragt Herr Keitel nach der bestehenden Vereinbarung. Die bestehende Vereinbarung wurde im September 2008 von beiden Partnern unterzeichnet und bisher nicht gekündigt. Die neue Vereinbarung ist zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, um den Vertragspartnern zu ermöglichen, die finanziellen Voraussetzungen in den Haushalten abzubilden. Hierdurch würde die alte Verwaltungsvereinbarung ersetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: CDU (7), SPD (4), FDP (1)
 Nein: ./.
 Enthaltung: GRÜNE (4), FWG (1)

Beschluss

1. Dem Entwurf der Vereinbarung zwischen dem Hochtaunuskreis und der Stadt Friedrichsdorf über die Errichtung eines Betreuungszentrums mit Mensa an der Hardtwaldschule wird zugestimmt. Der Kreisausschuss wird ermächtigt, den als Anlage beigefügten Vertrag abzuschließen.
2. Der Kreisausschuss wird ermächtigt, den Vertrag auch dann abzuschließen oder zu verändern, wenn geringfügige Abweichungen von den genannten Vertragsbedingungen im Zuge der weiteren Entwicklung des Projekts erforderlich werden sollten. In diesem Falle ist dem Haupt- und Finanzausschuss unverzüglich zu berichten.

4. Veräußerung von Liegenschaften; 2014/0895/KA Heinrich-Müller-Siedlung, Usingen und Wohnhaus Naunstädter Straße 7, Grävenwiesbach

Herr Sommer und Herr Seel verlassen zu diesem Tagesordnungspunkt den Tagungsraum.

Herr Dr. Naas fragt nach dem Marktwertgutachten, welches durch die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH in Auftrag gegeben wurde.

Die Frage nach dem Bodenrichtwert für die Liegenschaft in Usingen wird mit dem Protokoll wie folgt beantwortet:

Gemäß der Bodenrichtwertkarte des Bodenrichtwert-Informationssystems des Landes Hessen mit Stand vom 01.01.2012 ist für den Bereich des Bewertungsgrundstücks ein Bodenrichtwert von 300,00 €/m² veröffentlicht.

Aufgrund der speziellen Grundstückssituation innerhalb des Einfamilienhausgebietes wurde der Bodenwert im Gutachten reduziert. Der angepasste Bodenrichtwert liegt hier nunmehr bei 280,00 €/m².

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft sagt zu, dass die Kreistagsabgeordneten bei Bedarf das Marktwertgutachten einsehen können.

Mit dem Protokoll wird die Bilanzierung der Liegenschaft wie folgt erläutert:

Im Rahmen der Eröffnungsbilanz 2007 wurde gemäß Verwaltungsvorschriften als Ersatzbewertung für die Grundstücke der Bodenrichtwert des Jahres 2003 herangezogen. Für die in Frage stehenden Liegenschaften in Usingen waren dies im Jahr 2003 360 €, für das Grundstück in der Naunstädter Straße, Grävenwiesbach 105 € je Quadratmeter.

Mit dem vom Kreistag am 24.03.2014 beschlossenen Jahresabschluss für das Jahr 2010 wurde bei Grundtücken mit Mietwohnbebauung eine Korrektur der Eröffnungsbilanz vorgenommen. Bei der Bewertung im Rahmen der Eröffnungsbilanz wurde es nämlich unterlassen, einen angemessenen Abschlag vom umliegenden Bodenrichtwert vorzunehmen, der die Abweichung der Art dieser Flächen in ihrer wertbildenden Beschaffenheit gegenüber der dem Bodenrichtwert zugrunde gelegten typischen Situation berücksichtigt.

Der Bodenrichtwert ging in den Fällen der Mietwohnhäuser des Kreises immer von baureifer, erschließungsbeitragsfreier Fläche aus. Die Nutzungsart geht von gemischter Baufläche bzw. Wohnbaufläche, teilweise wird sie für Ein- und Zweifamilienhäuser spezifiziert. Bei den im Kreiseigentum befindlichen Mietwohnliegenschaften handelt es sich allerdings um eine größere Anzahl von Wohneinheiten. Das heißt, dass hier eine verdichtete Wohnraumbauung vorliegt, die auch auf die entsprechende umliegende Infrastruktur Einfluss nimmt. Damit wäre z.B. die Bebaubarkeit mit lagetypischer Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bei dann großen Grundstückeinheiten erst nach Herstellung entsprechender Frei- und Verkehrsflächen sowie innerer Erschließung mit entsprechenden Flächenverlusten und Kosten möglich. Hieraus ergab sich eine eingeschränkte Bebaubarkeit dieser Flächen von Mietwohnhäusern im Vergleich zu den Grundstücken, die der Wertermittlung in der Bodenrichtwertkarte zugrunde lagen.

Für den flächen- bzw. wertmäßigen Nachteil der Mietwohngrundstücke im Vergleich zur umliegenden Bebauung wurde in Höhe von 25 Prozent ein pauschaler Abschlag vorgenommen. Die Höhe des Abschlages wurde aus verschiedenen Gutachten und Angaben der Zentralen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH) über die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen gemittelt.

Die Liegenschaften Heinrich-Müller-Siedlung, Usingen und das Wohnhaus in der Naunstädter Straße, Grävenwiesbach weisen damit in den Bilanzen des Hochtaunuskreises jeweils zum Jahresende den unten stehenden Buchwert aus. Der Stand im Jahr 2010 basiert auf dem bereits geprüften und beschlossenen Abschluss, die Abschlüsse der Jahre 2011 und 2012 sind aufgestellt und befinden sich derzeit in der Prüfung, der Wert für das Jahr 2013 fußt auf dem vorläufigem Abschluss für das Jahr 2013:

	Buchwert zum 31.12.2010	Buchwert zum 31.12.2011	Buchwert zum 31.12.2012	Buchwert zum 31.12.2013
Gebäude Heinrich-Müller-Siedlung	2.725.142,40 €	2.628.316,35 €	2.531.490,30 €	2.434.664,34 €
Grundstücke Heinrich-Müller-Siedlung	6.073.380,00 €	6.073.380,00 €	6.073.380,00 €	6.073.380,00 €
Gebäude Wohnhaus, Naunstädter Straße	21.044,05 €	20.249,93 €	19.455,82 €	18.661,70 €
Grundstück Wohnhaus, Naunstädter Straße	64.811,25 €	64.811,25 €	64.811,25 €	64.811,25 €
Gesamtsumme	8.884.377,70 €	8.786.757,53 €	8.689.137,37 €	8.591.517,29 €

Herr Kraft verdeutlicht nochmals, dass die Veräußerung an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH, die sich zu 100 % in kommunaler Trägerschaft befindet, für die Mieter keine Auswirkungen haben wird. Durch einen Verkauf am freien Markt hätte diese Sicherheit nicht garantiert werden können.

Herr Meyer, Fachbereichsleiter Immobilienmanagement und Sport, berichtet auf Nachfrage, dass bei einer Nettomiete von ca. 427.000 € im Jahr 2013 laut dem vorliegenden Gutachten ein Sanierungstau von geschätzten 2,8 Millionen Euro vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

JA: CDU (5), SPD (4), GRÜNE (4)
 Nein: ./.
 Enthaltung: FDP (1), FWG (1)

Beschluss

(1) Dem Verkauf der Heinrich-Müller-Siedlung, Altkönigstraße 5 – 39 in 61250 Usingen nebst Freiflächen sowie des Wohnhauses, Naunstädter Straße 7 in 61279 Grävenwiesbach wird zugestimmt. Der Kreisausschuss wird ermächtigt, einen Grundstückskaufvertrag über die teilweise bebauten Grundstücke

1. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7777/6,	Größe: 957 m ² ,
2. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7777/7,	Größe: 977 m ² ,
3. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7777/12,	Größe: 2.652 m ² ,
4. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7777/13,	Größe: 6.678 m ² ,
5. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7777/14,	Größe: 1.566 m ² ,
6. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7785/4,	Größe: 3.218 m ² ,
7. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7785/5,	Größe: 3.419 m ² ,
8. Gemarkung Usingen,	Flur 99,	Flurstück 7785/6,	Größe: 3.027 m ² ,

zu einem Verkaufspreis von 8.781.504,00 €
sowie

9. Gemarkung Grävenwiesbach,	Flur 18,	Flurstück 13/2,	Größe: 823 m ² ,
------------------------------	----------	-----------------	-----------------------------

zu einem Verkaufspreis von 290.448,00 €

mit der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis abzuschließen.

(2) Der Kaufvertrag ist zu folgenden Eckdaten abzuschließen:

- Verkaufspreis insgesamt: 9.071.952,00 €
- Eigentumsübergang zum 01.01.2015
- Zahlungsziel 31.01.2015
- Ausschluss von Gewährleistungsansprüchen
- Kosten der Vertragsabwicklung trägt der Käufer
- Belastungen im Grundbuch sind vom Käufer zu übernehmen
- Dem Kreis soll ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, für den Fall, dass die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis die erworbenen Liegenschaften weiterverkaufen möchte

(3) Der abgeschlossene Vertrag ist dem Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnis zu geben.

Herr Sommer und Herr Seel betreten wieder den Sitzungsraum.

5. Rhein Main Deponie GmbH 2014/0904/KA
Umbau der Agrogasanlage auf der Deponie Brandholz in eine Biovergä-
rungsanlage sowie Gewährung einer Bürgschaft für diesen Umbau

Der Erste Kreisbeigeordnete Uwe Kraft und Herr Töpfer, Geschäftsführer der Rhein Main Deponie GmbH (RMD), beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Töpfer bestätigt auf Nachfrage, dass die Agrogasanlage in Brandholz mit dem Restbuchwert von 4,95 Millionen übernommen wird. In der dem kalkulierten Entsorgungspreis von 59,33 Euro netto zu Grunde liegenden LSP-Kalkulation (Leitsatz zur Preisbildung) ist dieser Betrag in voller Höhe enthalten. Die noch laufenden Kredite für die Agrogasanlage werden weitergeführt.

Herr Kraft berichtet über die heute erfolgte Beschlussfassung zu der Vorlage im Kreistag des Main-Taunus-Kreises. Drei Kreditinstitute haben Angebote für die Darlehensaufnahme abgegeben. Das günstigste Angebot der Nassauischen Sparkasse wäre allerdings mit einer Änderung der Bürgschaftserklärung verbunden. Dies ist mit dem Regierungspräsidenten als Aufsichtsbehörde abzuklären.

Anschließend entwickelt sich eine breite Diskussion über die Preiskalkulation und die mengenmäßige Auslastung der Anlagen.

Herr Töpfer berichtet über die Zuschlagserteilung an die RMD bei der europaweiten Ausschreibung für die Verarbeitung der Bioabfälle der Stadt Offenbach. Angeboten wurde die Verarbeitung der Bioabfälle für netto 64,50 €/Tonne. Es wurde ein 2-Jahres Vertrag ausgeschrieben mit einer Abfallmenge von 5000 Tonnen Bioabfall pro Jahr. Die Stadt Offenbach erhält zweimal die Möglichkeit einer einjährigen Vertragsverlängerung.

Abstimmungsergebnis:

JA: CDU (7), SPD (4)
 Nein: FDP (1), FWG (1)
 Enthaltung: GRÜNE (4)

Beschluss

1. Dem Umbau der Agrogasanlage auf der Deponie Brandholz in eine Biovergärungsanlage mit einer Kapazität von 32.000 t durch die Rhein-Main Deponie GmbH (RMD) wird zugestimmt.
2. Vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde wird der Übernahme einer Bürgschaft zugunsten der Rhein-Main Deponie GmbH gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut für ein Darlehen zum Umbau der Agrogasanlage auf der Deponie Brandholz in eine Biovergärungsanlage zugestimmt. Die Bürgschaft beträgt 50% des Darlehensbetrages und sichert das Darlehen bis zu einem Höchstbetrag in Höhe von maximal 6.800.000 € ab. Für die Bürgschaft wird eine Avalprovision in Höhe von 0,4% erhoben.

Die Darlehensbedingungen lauten wie folgt:

Auszahlungsbetrag	maximal 13.600.000 Euro
Auszahlungstermin	XXX
Zinssatz	XXX
Zinsbindungsfrist bis	XXX
Tilgung	XXX
Zinsfälligkeit	XXX
Tilgungsfälligkeit	XXX

6. **Übernahme von Geschäftsanteilen der St.-Josef-Krankenhaus-Betriebs- GmbH durch die Hochtaunus-Kliniken gGmbH** 2014/0905/KA

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste reguläre Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses verschoben.

7. **Antrag der FWG-Kreistagsfraktion** 2014/0849/KT/2
Verbesserte Öffnungszeiten der Führerscheinstelle
Änderungsantrag der Kreistagsfraktion GRÜNE

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass der Bericht in Erledigung des Kreistagsbeschlusses zur Kenntnis genommen wird.

8. **Verschiedenes**

./.

Der Ausschussvorsitzende Aribert Oehm weist auf die Sondersitzung am 06.10.2014 im Vorfeld zur Sitzung des Kreistages hin. Die Einladungen hierzu wurden bereits verschickt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt Herr Oehm allen Anwesenden für ihre Mitarbeit und schließt die Sitzung.

gez. Aribert Oehm
Vorsitzender

gez. Annette Goy
Schriftführerin