

# Die Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses



HOCHTAUNUSKREIS

## BESCHLUSSPROTOKOLL

der 12. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Hochtaunuskreises in der XI. Wahlzeit  
am Montag, den 13.11.2017, im Landratsamt Bad Homburg v. d. Höhe.  
Sitzungsdauer 18:00 Uhr bis 19:44 Uhr

### **A. Anwesend**

#### Vorsitzende

Birgit Hahn

#### CDU

Dr. Nicole Demme  
Alexander Hees  
Heidrun Kaunzner  
Thorsten Schorr  
Roland Seel  
Gregor Sommer

#### SPD

Marco Abbé  
Rebecca Schmidt

#### GRÜNE

Ellen Enslin  
Hadmut Lindenblatt  
Dirk Sitzmann

#### FDP

Dr. Stefan Naas  
Ulrike Schmidt

#### AfD

Thomas Langnickel  
Andreas Sell

#### FWG

Karin Birk-Lemper                      ab 18:40 Uhr zu TOP 3

#### DIE LINKE.

Okan Karasu

**REP**

Kim-Philipp Nowak

**Kreisausschuss**

Ulrich Krebs  
Uwe Kraft  
Katrin Hechler  
Matthias Bergmeier  
Andrea Conrad  
Oscar Müller  
Andrea Pfäfflin  
Dr. Regina Sell

**Schriftführerin**

Annette Goy

**Kreistagsvorsitzender und Stellvertreter/innen**

Jürgen Banzer  
Dr. Dagmar Charrier  
Lars Keitel  
Thomas Papadopoulos

**Kreistagsabgeordnete, die nicht dem Ausschuss angehören**

Andreas Bernhardt  
Michael Dill  
Philipp Herbold  
Alexander Jackson

**Verwaltung**

Sascha Bastian  
Helene Eidmann  
Uwe Fink  
Michael Frauenstein  
Jens Glatz  
Nina Haibach  
Anita Hense  
Andrea Herzig  
Pawel Janta  
Brit Kerfien  
Ludwig Maiworm  
André Meyer  
Andreas Moskwa  
Reiner Plomer  
Thorsten Sauer  
Maika Stein  
Swaantje Stelling

**Gäste**

Sabine Münstermann

Taunuszeitung

## B. Eröffnung

Die Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Frau Birgit Hahn eröffnet die 12. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Hochtaunuskreises in der XI. Wahlzeit. Sie begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

## C. Abwicklung der Tagesordnung

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

### 1. Mitteilungen

Herr Landrat Ulrich Krebs unterrichtet über eine Umschuldung/Tilgung und zum Stand der Kas senkredite. Der Vermerk ist dem Protokoll als Anlage I beigefügt. Weiter wird der Haushaltsbericht gemäß § 28 GemHVO als Anlage II und der Sachstand zur Prüfungstätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes als Anlage III dem Protokoll beigefügt.

### 2. Nachtragshaushaltssatzung des Hochtaunuskreises für das Haushaltsjahr 2017

Herr Dr. Naas fragt nach dem Zeitplan für den Verkauf des Altgeländes der Philipp-Reis-Schule. Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft erläutert, dass die Kaufpreiszahlung an die Rechtskraft des Bebauungsplanes gebunden ist. Er geht davon aus, dass dies im Laufe des nächsten Jahres der Fall sein wird.

Herr Landrat Ulrich Krebs und Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

#### Abstimmungsergebnis zum Finanzhaushalt einschließlich Investitionsprogramm

Ja: CDU (6), SPD (3), AfD (2)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: GRÜNE (3), FDP (2)

#### Abstimmungsergebnis zur Satzung und zum Nachtragshaushalt im Ganzen

Ja: CDU (6), SPD (3), AfD (2)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: GRÜNE (3), FDP (2)

#### gefasster Beschluss:

Die Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan des Hochtaunuskreises 2017 werden beschlossen.

3. **Mietobjekt Büro- und Verwaltungsgebäude "Ludwig-Erhard-Anlage 1-5" 2017/0425/KA (Landratsamt) in 61352 Bad Homburg v.d.Höhe; Vorzeitiger Ankauf der Immobilie per 31.12.2017**

Frau Lindenblatt stellt für Ihre Fraktion heraus, dass man drei mögliche Varianten verglichen hat. Als erste Variante hat man den sofortigen Ankauf gemäß der vorliegenden Vorlage betrachtet. Die zweite Variante wäre ein möglicher Ankauf zum regulären Vertragsende im Jahr 2021. Als dritte Variante käme die Aufgabe des Standortes nach Ablauf des Vertrages in Betracht.

Das Plenum kommt nach intensiver Diskussion zu dem Schluss, dass eine Aufgabe des Standortes und eine damit verbundener Neubau derzeit kaum umsetzbar wären. Herr Landrat Ulrich Krebs gibt zu bedenken, dass laut dem abgeschlossenen Mietvertrag die geleisteten Mietzahlungen zum Teil auf den Ankaufspreis angerechnet würden und es generell schwierig wäre, ein geeignetes Grundstück zu finden. Die derzeitige Lage des Landratsamtes und die Anbindung an den ÖPNV werden als vorteilhaft gesehen.

Um die finanziellen Auswirkungen des Ankaufs zum jetzigen Zeitpunkt oder zum Vertragsende besser vergleichen zu können, wurde eine detaillierte Kostenaufstellung dem Protokoll als Anlage IV beigefügt. Generell wird auf den derzeit niedrigen Zinssatz hingewiesen.

Auf Nachfrage von Frau Lindenblatt werden die Fragen zu den erwartenden Kaufnebenkosten mit dem Protokoll wie folgt erläutert:

	Ankauf 2017	Ankauf 2021
<b>Kaufpreis</b>	<b>47.066.260,37 €</b>	<b>34.493.278,00 €</b>
<b>Verzicht Vorkaufsrecht</b>	<b>50,00 €</b>	<b>50,00 €</b>
<b>Auflassungsvormerkung</b>	<b>12.572,50 €</b>	<b>11.792,50 €</b>
<b>Löschung der Vormerkung</b>	<b>50,00 €</b>	<b>50,00 €</b>
<b>Grunderwerbssteuer</b>	<b>2.823.975,62 €</b>	<b>2.069.596,68 €</b>
<b>Kostenrechnung Notar</b>	<b>88.126,64 €</b>	<b>70.224,88 €</b>
<b>Eigentümereintragung</b>	<b>25.145,00 €</b>	<b>23.585,00 €</b>
<b>Vorfälligkeitsentschädigung für die vorzeitige Beendigung der bestehenden Darlehensverträge, sofern der HTK nicht in die Verträge eintritt</b>	<b>450.000,00 €</b>	
	<b>3.399.919,76 €</b>	<b>2.175.299,06 €</b>
<b>Kaufpreis + Grunderwerbsnebenkosten</b>	<b>50.466.180,13 €</b>	<b>36.668.577,06 €</b>

Zusätzlich können noch Kosten beispielsweise für Steuerberater anfallen. Im Kaufpreis von 47.066.260,37 € sind alle dem Verkäufer entstehenden Zusatzkosten mit Ausnahme der Vorfälligkeitszinsen für noch bestehende Darlehensfinanzierungen enthalten, die durch die vorzeitige Vertragsbeendigung entstehen. Die Vorfälligkeitsentschädigung wurde bewusst separat betrachtet, weil mit den Kreditinstituten die Möglichkeit geprüft wurde, ob der Hochtaunuskreis in die bestehenden Verträge bis zum 30.03.2018 eintritt. Nach intensiver Prüfung wurde diese Variante der Finanzierung aber verworfen, da es unter anderem aufgrund des Zinsänderungsrisikos sinnvoller ist, im Dezember die gesamte Finanzierung zu fixieren.

Frau Haibach, Leiterin des Fachbereichs Finanzen und Einkauf, erläutert die Kosten aus dem derzeit gültigen Mietvertrag. Der Beschluss des Kreistages über die Anmietung des Gebäudes wurde 1997 gefasst. In dem daraus resultierenden Vertrag waren Planzahlen beinhaltet. Bei den in der Vorlage genannten Zahlen handelt es sich um die tatsächlichen Kosten. Die Verträge wurden nach Fertigstellung und Inbetriebnahme sowie nach Feststellung der Investitionskosten entsprechend angepasst. Weiterhin wurde die Bemessungsgrundlage für die Mietzahlungen im Laufe der Zeit an die Nutzungsgegebenheiten angepasst. Die letzte Anpassung der Bemessungsgrundlage für die Mietzahlungen erfolgte im Jahr 2008. Grund für die Anpassung war seinerzeit die Inbetriebnahme der Kinderkrippe im Landratsamt. Dazu wurden Flächen aus dem Betrieb gewerblicher Art Cafeteria heraus genommen und dem hoheitlichen Bereich zugeschlagen. Diese Änderung musste aus umsatzsteuerlichen Gründen vorgenommen werden.

Eine Zusammenstellung der gültigen Verträge wird den Fraktionen der Gruppierung und den Einzelvertretern zur Verfügung gestellt.

Angesprochen auf das zukünftige Raumkonzept bestätigt Herr Landrat Ulrich Krebs, dass Reserven vorhanden sind, so dass auch ein möglicher Zuwachs innerhalb der Kreisverwaltung in den Gebäudeteilen untergebracht werden könnte. Um über mögliche Umbaumaßnahmen zu entscheiden, wurde eine interne Arbeitsgruppe gebildet. Hieraus resultierende Ergebnisse werden zu gegebener Zeit den Kreisgremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Für die Bauunterhaltung wurden bisher jährlich rd. 500.000 € aufgewendet. Im nächsten Jahr ist als größere Maßnahme die Sanierung der Fassade unter der Voraussetzung geplant, dass die Baumaßnahme der Taunussparkasse abgeschlossen ist.

Zur Berechnung der Grundstücksfläche sowie der tatsächlichen Nutzflächen ist ein Vermerk dem Protokoll als Anlage V beigefügt.

In der intensiven Diskussion beantworten Herr Landrat Ulrich Krebs, Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft und Frau Haibach die zahlreichen Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Landrat Ulrich Krebs ist zuversichtlich, was die Einhaltung der in der Vorlage genannten Termine betrifft. Um den engen Zeitplan einhalten zu können, hatte man sich dazu entschieden, den Nachtragshaushalt in einer Sondersitzung des Kreistages einzubringen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: CDU (6), SPD (3), AfD (2)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: GRÜNE (3), FDP (2), FWG (1)

### **gefasster Beschluss**

1. Dem vorzeitigen Ankauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes "Ludwig-Erhard-Anlage 1-5" (Landratsamt) in 61352 Bad Homburg v.d.Höhe per 31.12.2017 wird zugestimmt. Der Kreis Ausschuss wird ermächtigt, einen Grundstückskaufvertrag mit Auflassung über das bebaute Grundstück

- Gemarkung Bad Homburg v.d.Höhe, Flur 21, Flurstück 289/4, Größe: 11.929 m<sup>2</sup>,

mit der GIBILA Vermietungsgesellschaft Bürozentrum „Am Zeppelinstein“ mbH zu einem Kaufpreis in Höhe von 47.066.260,37 € abzuschließen. Unter Hinzurechnung voraussichtlicher

Grunderwerbsnebenkosten sind für dieses Grundstücksgeschäft rund 52.000.000,00 € veranschlagt.

2. Der Kaufvertrag ist zu folgenden Eckdaten abzuschließen:

- Kaufpreis: 47.066.260,37 €
- Zahlungsziel: 15.12.2017
- Besitzübergang: 31.12.2017; 24:00 Uhr
- Ausschluss von Gewährleistungsansprüchen
- Kosten der Vertragsabwicklung trägt der Käufer
- Die Lasten in Abt. II im Grundbuch sind vom Käufer zu übernehmen
- Der Käufer erwirbt den Kaufgegenstand frei von Belastungen in Abt. III des Grundbuchs
- Der Vertrag ist aufschiebend/auflösend bedingt durch die noch erforderliche Zustimmung oder Genehmigung der zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt.

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

4. **Bestellung des Abschlussprüfers für das Jahr 2017 für den Eigenbetrieb 2017/0420/KA Oberurseler Werkstätten für Behinderte**

Auf Nachfrage von Herrn Sitzmann führt Herr Landrat Ulrich Krebs aus, dass für die Oberurseler Werkstätten ein auf diesem Gebiet erfahrener Prüfer auszuwählen ist. Die Betriebskommission wird im nächsten Jahr ein Vergleichsvorschlag vorlegen, damit eventuell ein Wechsel erfolgen kann.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: CDU (6), SPD (3), FDP (2), AfD (2), FWG (1)  
 Nein: GRÜNE (3)  
 Enthaltung: ./.

**gefasster Beschluss**

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CURACON GmbH wird gem. § 5 Nr. 13 und § 27 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz zur Abschlussprüferin der Oberurseler Werkstätten für Behinderte – Eigenbetrieb des Hochtaunuskreises – für den Jahresabschluss 2017 bestellt.

5. **Beschlussfassung über den geprüften Jahresabschluss 2013 sowie Entlastung des Kreisausschusses gemäß §§ 113 und 114 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) 2017/0421/KA**

Herr Sitzmann fragt nach einer Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Prüfungsbericht. Herr Landrat Ulrich Krebs erläutert, dass die Stellungnahmen zu den Prüfungsbeanstandungen bereits in dem Bericht beinhaltet sind.

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft bestätigt zudem, dass eine Gebührenanpassung im Bereich der Bauaufsicht für das kommende Jahr vorgesehen ist.

### Abstimmungsergebnis

Ja: CDU (6), SPD (3), FWG (1)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: GRÜNE (3), FDP (2), AfD (2)

### gefasster Beschluss

1. Der vom Rechnungsprüfungsamt geprüfte Jahresabschluss des Jahres 2013 wird gemäß den §§ 113 und 114 HGO beschlossen.

Danach schließt das Jahr 2013 folgendermaßen ab:

das ordentliche Jahresergebnis mit einem Fehlbetrag von	22.047.297,56 €
das außerordentliches Jahresergebnis mit einem Überschuss von	680.289,35 €
das Gesamtergebnis mit einem Fehlbetrag von	21.367.008,21 €
die Bilanzsumme von Aktiva bzw. Passiva mit einem Betrag von	1.006.318.645,88 €
das ausgewiesenes Eigenkapital mit einem Betrag von	107.118.543,57 €

2. Der Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses des Jahres 2013 wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Überschuss des außerordentlichen Ergebnisses 2013 wird der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.
3. Rückstellungen können für ihren Zweck in Anspruch genommen werden. Ausgewiesene Verbindlichkeiten, die über den ursprünglichen Planansatz hinausgehen, können ausgezahlt werden.
4. Die Entlastung des Kreisausschusses gemäß § 114 HGO wird erteilt.

6. **Beschlussfassung über den geprüften Jahresabschluss 2014 sowie Entlastung des Kreisausschusses gemäß §§ 113 und 114 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)** 2017/0422/KA

### Abstimmungsergebnis

Ja: CDU (6), SPD (3), FWG (1)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: GRÜNE (3), FDP (2), AfD (2)

### gefasster Beschluss

1. Der vom Rechnungsprüfungsamt geprüfte Jahresabschluss des Jahres 2014 wird gemäß den §§ 113 und 114 HGO beschlossen.

Das Jahr 2014 schließt folgendermaßen ab:

das ordentliche Jahresergebnis mit einem Fehlbetrag von	16.947.337,16 €
das außerordentliches Jahresergebnis mit einem Fehlbetrag von	495.180,02 €
das Gesamtergebnis mit einem Fehlbetrag von	17.442.517,18 €

die Bilanzsumme von Aktiva bzw. Passiva mit einem Betrag von	1.003.825.773,69 €
das ausgewiesenes Eigenkapital mit einem Betrag von	89.676.026,39 €

2. Der Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses des Jahres 2014 wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Fehlbetrag des außerordentlichen Ergebnisses 2014 wird ebenfalls auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Rückstellungen können für ihren Zweck in Anspruch genommen werden. Ausgewiesene Verbindlichkeiten, die über den ursprünglichen Planansatz hinausgehen, können ausgezahlt werden.
4. Die Entlastung des Kreisausschusses gemäß § 114 HGO wird erteilt.

**7. Erste Änderung der Abfallgebührensatzung vom 19.12.2016 2017/0423/KA**

Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: CDU (6), SPD (3), GRÜNE (3), FDP (2), AfD (2), FWG (1)  
 Nein: ./.  
 Enthaltung: ./.

**gefasster Beschluss**

Der Entwurf der ersten Satzung zur Änderung der Abfallsatzung vom 19.12.2016 wird beschlossen.

**8. Verschiedenes**

Frau Ulrike Schmidt fragt nach der konzeptionellen Planung für das Taunusbad in Usingen. Herr Landrat Ulrich Krebs, sowie Herr Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft berichten hierzu, dass man mit der Stadt Usingen im Gespräch sei, aber derzeit noch kein Ergebnis hierzu vorliegt. Es ist beabsichtigt im nächsten Jahr ein Bericht dem Ausschuss vorzulegen.

Die Fragen nach den Auswirkungen der Hessenkasse auf den Kreishaushalt beantworten Herr Landrat Ulrich Krebs und Frau Haibach. Der Hochtaunuskreis wird voraussichtlich mit einem Volumen von rd. 130 Mio. € von der Hessenkasse profitieren können. Dazu müsste ab 2019 jährlich ein Tilgungsbetrag von 6 Mio. € von Seiten des Kreises erwirtschaftet werden. Weitere Details sind derzeit noch nicht bekannt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt die Ausschussvorsitzende Frau Hahn allen Anwesenden für ihre Mitarbeit und schließt die Sitzung.

gez. Birgit Hahn  
Vorsitzende

gez. Annette Goy  
Schriftführerin