

# Haushaltsrede zum NT 2020

Es gilt das gesprochene Wort!



Sehr geehrter Herr stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher,  
sehr geehrte Damen und Herren,

namens des Magistrats bringe ich heute den Entwurf der Nachtragssatzung mit dem Nachtragshaushaltsplan und seinen Anlagen für das Haushaltsjahr 2020 zur Beratung und Beschlussfassung in die Stadtverordnetenversammlung ein, welcher sich ausschließlich mit der Finanzierung des Ankaufs des Erbbaurechts am Parkhotel in Biedenkopf begründet.

Die seit Jahrzehnten bestehende enge bauliche und vertragliche Verzahnung von Erbbaurechts- und Pachtobjekt am Bürgerhaus Biedenkopf hat sich in letzter Zeit sowohl für uns, die Stadt Biedenkopf, als Grundstückseigentümerin und Verpächterin, als auch für die Parkhotel Biedenkopf GmbH als Erbbauberechtigte und Pächterin als hinderlich erwiesen. So können etwa Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Brandschutz) in vielen Fällen nur einheitlich für das Gesamtobjekt vorgenommen werden und lösen daher einen erhöhten Koordinationsaufwand und Probleme bei der Kostenzuordnung sowie der rechtlichen Abgrenzung bei der Beauftragung entsprechender Arbeiten aus. Die in zunehmendem Umfang notwendigen Sanierungsarbeiten am Pachtobjekt führen zwangsläufig zu teils erheblichen Beeinträchtigungen des operativen Hotelbetriebes und sind daher außerdem geeignet, hohe Schadensersatzrisiken für die Stadt zu begründen. Gleichzeitig sind wir als Verpächterin bislang vertraglich gezwungen, entsprechende Sanierungsarbeiten durchzuführen, um das Pachtobjekt in einem vertragsgemäßen Zustand zu halten bzw. einen solchen wiederherzustellen.

Doch trotz jährlich wiederkehrender 6-stelliger Betriebs- und Instandsetzungskosten stellen wir fest, dass der 50 Jahre alte Gebäudekomplex in einem hohen Maße grundlegend sanierungsbedürftig ist und an vielen Stellen heutigen Vorgaben nicht mehr entspricht. Der erste von vier Bauabschnitten der brandschutztechnischen Sanierung hat beispielsweise gezeigt, dass daneben auch Elektroarbeiten i. H. v. rd. 160.000 Euro und Stahlbetonarbeiten an statisch notwendigen tragenden Teilen in nicht bezifferter Höhe als unvorhersehbarer zusätzlicher Sanierungsaufwand bekannt wurden. Diese wurden erst nach Öffnung bestimmter Bauteile offenkundig.

Als Grund hierfür ist nicht etwa eine unterbliebene Investitionstätigkeit seitens der Stadt zu nennen – ganz im Gegenteil, es wurden in den letzten 10 Jahren durchschnittlich nahezu 300.000 Euro pro Jahr für das Objekt aufgewandt, um besagten betriebsbereiten Zustand zu erhalten. Vielmehr ist es der Umstand, dass das 50 Jahre alte Gebäude mit seinem damaligen Ausbaustandard den heutigen Anforderungen, technischen Regeln, Vorschriften und DIN-Normen nicht mehr entspricht. Als Beispiel hinsichtlich der geänderten Anforderungen ist die damals gewählte Bauausführung zu nennen: So kommt eine gutachterliche Stellungnahme etwa zu dem Schluss, dass bauzeitlich bedingt der Bewehrungsgrad und die Betondeckung der Stahlbewehrung zu gering ist und heutigen Anforderungen nicht mehr genügt. Dies wiederum führt zwangsläufig dazu, dass große Teile der tragenden Stahlbeton-Bauteile sanierungsbedürftig sind und somit auch den geänderten statischen Anforderungen nicht mehr entsprechen. Dies wurde so im Bereich des Hallenbades ersichtlich, wobei darüber hinaus auch am gesamten Gebäude entsprechende Betonschäden sichtbar wurden.

Doch was genau würde eine notwendig werdende Kernsanierung des Gesamtkomplexes Bürgerhaus Biedenkopf eigentlich bedeuten?

Nun, wir müssten voraussichtlich einen zweistelligen Millionenbetrag investieren, um eine Kernsanierung mit Rückbau auf Rohbauzustand und anschließender Betonsanierung durchzuführen, mit der Folge, aufgrund der Bautätigkeiten auf Jahre hin ebenfalls kein Bürgerhaus betreiben zu können. Und dann bliebe am Ende des Tages trotzdem ein altes Gebäude übrig, welches noch immer nicht den gestiegenen Ansprüchen etwa an Energieeffizienz oder Barrierefreiheit entspricht und dessen Grundriss noch immer den Anforderungen von vor 50 Jahren entspringt. Wäre es angesichts dieser Situation, dass wir auch bei einer Kernsanierung jahrelang kein Bürgerhaus zur Verfügung hätten, wirklich klug, einfach so weiterzumachen wie bisher?

Ich kann alle verstehen, die jetzt besorgt oder auch verärgert sind, dass wir über längere Zeit kein Bürgerhaus in Biedenkopf haben werden und ich möchte an dieser Stelle ausdrücklich betonen: Mir geht das genauso! Und auch die Stadt als Nutzerin und Veranstalterin stellt das vor erhebliche Herausforderungen. Aber wie ich bereits eben sagte – bei einer Kernsanierung wäre das genauso.

Ist es nicht in dieser Situation richtig, ja sogar geboten, neu zu denken und statt eines zweistelligen Millionenbetrags in ein altes Gebäude zu investieren einen neuen, den heutigen Anforderungen entsprechenden Begegnungsort zu schaffen!?

Eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass wir überhaupt über eine Alternative nachdenken können, ist, dass wir zunächst die wirklich komplexe bauliche und vertragliche Situation entflechten und auflösen, um überhaupt erstmalig frei entscheiden zu können. Ich begrüße daher ausdrücklich den einstimmigen Beschluss dieser Stadtverordnetenversammlung vom 29. Oktober, das bestehende Erbbaurecht und den bestehenden Pachtvertrag vorzeitig zu beenden, durch welchen wir erstmalig unsere freie

Handlungsfähigkeit für den Gesamtkomplex am Bürgerhaus in Biedenkopf zurückerrlangen. Dies war sicherlich keine einfache Entscheidung für alle Beteiligten, aber die Richtige!

Zur Umsetzung dieses Beschlusses ist es jetzt notwendig, den mit Ihnen bereits abgestimmten Nachtragshaushalt für das Haushaltsjahr 2020, den ich heute namens des Magistrats hier einbringe, zu beschließen.

Sehr geehrter Herr stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher,  
sehr geehrten Damen und Herren,

im Namen des Magistrats lege ich Ihnen somit den Entwurf des Nachtragshaushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2020 mit seinen Anlagen zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vor.

Für weitere Fragen zum Nachtragshaushalt stehen Ihnen wie immer der Fachbereich Finanzdienste und ich selbst gerne zur Verfügung. Gleichsam verweise ich auf den Haushaltsvorbericht, in dem alle wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des eingebrachten Zahlenwerks dargestellt sind.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Joachim Thiemig  
Bürgermeister