

Herr Strack geht einleitend kurz auf den Inhalt der umfangreichen Vorlage ein. Im Ergebnis stellt er fest, dass man sich die sofortige Umsetzung **derzeit** nicht leisten könne. Insofern sei der Beschlussvorschlag ein Kompromiss. Abzuwarten bleibe, ob sich an den Rahmenbedingungen – wie z.B. die Änderung der Gemeindeordnung o.ä. – etwas ändere, die eine andere Handlungsweise ermöglichen. Man versuche im Hinblick auf den Haushalt 2013 so viel wie möglich umzusetzen. Allerdings wolle er auch deutlich machen, dass dies dann zu Lasten anderer Maßnahmen gehe. Ggf. seien Prioritäten neu zu setzen.

Herr Meeser fragt, wie realistisch es sei, Investitionsmaßnahmen zu streichen. In dem Zusammenhang verweist er beispielsweise auf die Sanierung des Hermann-Weber-Bades.

Herr Strack erklärt, dass man sich nach Vorlage des Gutachtens verwaltungsintern zum Thema Hermann-Weber-Bad zusammensetze, um Lösungsmöglichkeiten zu eruieren. Die Vorlage verdeutliche, dass man Zeit brauche. Je mehr Zeit man habe, umso realistischer sei eine Umsetzung der Maßnahme.

Herr Kolf verweist auf die unstrittige Dringlichkeit in Bezug auf den Neubau von Feuerwehr und Bauhof. Irritationen ergäben sich für die CDU hinsichtlich der eingesetzten Kosten. Für die Salzlagerhalle seien beispielsweise 250.000 Euro eingesetzt. Seinen Ermittlungen nach, könnte man eine solche aber auch für 160.000 bis 170.000 Euro bauen. Der Presse sei zu entnehmen gewesen, dass Hennef einen Bauhof, der mit Sicherheit größer als der Eitorfer sei, für 2,9 Mio. Euro baue. Setze man diese Betrachtung für die anderen Positionen fort, ließe sich bestimmt noch einiges einsparen. Zu überlegen sei auch, die Beschäftigten des Erlenberges mit in den Neubau zu umzusiedeln und die Rettungswache zu integrieren. Hierdurch könnten z.B. Mieteinnahmen generiert werden. Des Weiteren blickt Herr Kolf auf den Zeitrahmen, den sich der Investor gesetzt habe. Dieser wolle sicher nicht bis 2018/2019 warten. Die CDU-Fraktion ziehe die zügige Umsetzung einer sukzessiven vor. Letztendlich verweist er auf den historisch niedrigen Zinssatz.

Der Bürgermeister geht auf den Wortbeitrag ein. Zwar seien die Zinsen niedrig, jedoch benötige man auch die Genehmigung, Schulden machen zu dürfen. Der Gesetzgeber habe nicht umsonst gewisse Schranken eingebaut. Die in der Vorlage genannten Zahlen seien nicht in Stein gemeißelt. Sofern die Vorhaben konkret würden, erfolgte eine sehr kritische Prüfung der Auftragssummen. Tiefergehende Planungen mit exakteren Zahlen zum jetzigen Zeitpunkt hätten weitergehender Untersuchungen bedurft, die dann auch wieder Geld gekostet hätten. Die Werte seien aber auch nicht zu optimistisch angegeben worden. Wie eine Vielzahl von Vorhaben im öffentlichen Sektor belegten, würde oft zu optimistisch gerechnet und hinterher müsse man draufzahlen. Die Schätzungen seien so ausgelegt, dass man auf der sicheren Seite sei. Eine Rettungswache bestehe. Damit mache es auch gesamtwirtschaftlich keinen Sinn, eine zweite dazu zu bauen und die andere leer stehen zu lassen.

Herr Sterzenbach schildert die eingebauten Sicherheitspuffer bei den Kostenschätzungen. Man habe 5.000 Euro zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Verfügung gehabt. Da man nicht genau gewusst habe, wie es in der Sache weiter gehe, hätte es keinen Sinn gehabt, 100.000 Euro in eine gezielte Planung zu investieren. Verschiedene Abfragen hätten letztendlich das geschätzte Kostenvolumen von rund 7,8 Mio. Euro für den Neubau Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk in etwa bestätigt. Unter dem Strich habe es keinen Grund gegeben, die ermittelten Zahlen nach unten zu unterminieren. Die Angaben seien durchaus belastbar. Konkret werde sich dies aber erst in den Vergabeverfahren herausstellen. Je nach Vergabeart sei auch ein „Pfeil nach unten“ denkbar, jedoch nicht so signifikant, dass das Blatt völlig gedreht würde. Das Gebäude Erlenberg sei in die Überlegungen nicht eingeflossen, da es um die Konversion des Schulgassengeländes gehe und nicht um die Konversion Erlenberg. Siedle man das Personal um, erhöhe sich dementsprechend in der Folge auch der Kostenanteil für die Errichtung der Büroräume. Zwar könnte dem ein Verkaufserlös für das Gebäude gegenüberstehen. Ob dies reiche, sei jedoch die zweite Frage. Hinsichtlich Rettungswache habe es zwar einen Informationsaustausch gegeben, jedoch läge keine konkrete Planungsaussage oder Bauabsicht des Kreises vor – unabhängig von den soeben genannten Aspekten.

Der Bürgermeister macht deutlich, dass eine Umsetzung „aus einem Guss“ wirtschaftlich sinnvoller wäre und auch seiner persönlichen Zielsetzung am nächsten komme. Gleichwohl müsse man sehen, was realistisch sei.

Herr Dr. Peeters fragt, ob man das Wasserwerk auf dem Gelände des Klärwerkes unterbringen könnte. Dort seien die Personaleinrichtungen auf dem neuesten Stand. Im Grunde reiche dort die Errichtung eines Schuppens für die Geräte etc.

Herr Sterzenbach erklärt, dass die Personaleinrichtungen nicht auf dem neuesten Stand seien. Generell habe er auch ein Problem damit, Menschen und Material, die mit einem hochwertigen Lebensmittel zu tun haben, im Abwasserbereich unterzubringen. Ggf. würden hierdurch Probleme entstehen, die man bautechnisch lösen müsste. Auf weitere Frage von Herrn Dr. Peeters erklärt Herr Sterzenbach, dass es im Bereich Bauhof/Wasserwerk in jedem Fall Synergie-Effekte gebe, beispielsweise bei Parkplätzen, Gemeinschafts- oder Schulungsräumen etc..

Desweiteren erklärt Herr Dr. Peeters, dass die vom Investor zu zahlenden Verkaufserlöse sehr niedrig erscheinen. Die Gemeinde habe nichts zu verschenken. An anderer Stelle würden Gebäude verkauft, weil man sie nicht in angemessener Form pflegen könne. Aus dieser Problematik nehme er das Rathaus nicht aus.

Herr Strack geht hierauf ein. Aus der Vorlage sei zu ersehen, dass die bei der Kaufpreisverhandlung ermittelte Summe dazu führt, dass der Haushalt nicht belastet würde. Richtigerweise werde aber auch keinen Überschuss erwirtschaftet, um neue Investitionen tätigen zu können.

Herr Gräf stellt einige Verständnisfragen zum Inhalt der Vorlage, die von Herrn Strack beantwortet werden. U.a. verweist auf unterschiedliche Aussagen in der Vorlage zum bilanziellen Verlust. Herr Strack stellt deutlich klar, dass kein bilanzieller Verlust bei der Gemeinde bestehe.

Des weiteren bittet Herr Gräf, im Beschlussvorschlag die Formulierung „wirtschaftlich“ zu streichen und durch „haushaltstechnisch“ zu ersetzen.

Hinsichtlich des Verkaufspreises sei auch die FDP-Fraktion enttäuscht, dass hier nur der Bilanzwert erreicht werde. Gehe es mit dem diesem Investor weiter, sei mit ihm nachzuverhandeln, damit zumindest der Eigenanteil für das neue Parkdeck (noch zu zahlende 150.000 Euro) dabei herauskommt. Nach Möglichkeit sollten außerdem noch die an das Land zurückzuerstattenden 39.000 Euro mit dem Verkaufserlös erwirtschaftet werden.

Hinsichtlich des Empfangsgebäudes am Bahnhof regt Herr Gräf, dass dieses direkt von der Entwicklungsgesellschaft aufgekauft werde. Die Vermarktung solle durch die EWG unmittelbar erfolgen. Die sofortige Umsetzung der gesamten Maßnahme lasse sich haushaltstechnisch und rechtlich nicht abbilden. Auch wenn man die Maßnahme – wie vorgeschlagen – strecke, müsse aber klar sein, dass im Investitionsprogramm noch eine Menge Freiraum zu schaffen sei. Andererseits habe man ernsthafte Überlegungen angestellt, ob eine solche gestreckte Teillösung mit drei Neubauten über mehrere Jahre bei dem angestrebten Mehrfachnutzen tatsächlich die wirtschaftlichste Lösung sei. Von daher bevorzuge auch die FDP die Umsetzung des Projektes möglichst in einem Guss. Sei es jetzt haushaltstechnisch nicht darstellbar, dann wenigstens in 2016/2017. Zu überlegen sei auch, ob nicht ein Partner hinzugezogen werden könne. Dies helfe zumindest über die Netto-Neuverschuldung hinweg. Zins- und Tilgungsraten wie Abschreibung seien möglichen Leasingraten gegenüberzustellen. Für das Schulgassenareal sei es sinnvoller, wenn alles auf einmal freigeräumt wäre. Das erleichtere das Verfahren für einen möglichen Investor. Auch er stelle sich die Frage, ob ein Investor bis 2018 bei der Stange bleibe.

Herr Scholz hält den Beschlussvorschlag zunächst für einen politischen und finanziellen Blindflug. Er stellt klar, dass an anderer Stelle Investitionen gestrichen werden müssen. Am Beispiel der Bahnüberführung Brückenstraße macht er deutlich, dass man klare Kante zeigen und deutlich darstellen müsse, von was man sich verabschiede. Des weiteren geht er auf das Investitionsvolumen der Werke ein. Er vermute, dass auch die Gegenrechnung nicht ohne Gebührenerhöhungen funktioniere.

Frau Miethke macht deutlich, dass Feuerwehr und Bauhof neu gebaut werden müssen. Auch sie befürchtet, dass der Investor beim langen Zeitrahmen das Interesse verliere. Außerdem räume der Investor nach momentanem Stand der Dinge das Gelände. Springe dieser ab, fielen diese Kosten auch an die Gemeinde.

Der Bürgermeister sieht dies optimistischer. Das Projekt „Sprung an die Sieg“ verdeutliche die Aufwertung des gesamten Areals, auf das die Eitorfer bereits jetzt positiv reagieren. Zu berücksichtigen sei außerdem, dass noch weitere Bauabschnitte folgen. Unstrittig sei die Notwendigkeit, Feuerwehr und Bauhof neu zu bauen. Auch ihm wäre es am liebsten, alles aus einem Guss zu machen. Die haushaltstechnischen Rahmenbedingungen ließen dies einfach aber nach derzeitigem Stand nicht zu.

Herr Zielinski mahnt einen Dringlichkeits- bzw. Ablaufplan an, damit schnell reagiert werden könne, wenn haushaltstechnisch etwas möglich sei. Er halte es nicht für sinnvoll, von vorneherein darauf abzustellen, dass das zur Zeit nicht umsetzbar sei.

Herr Kolf ist der Meinung, dass Finanzierungsalternativen konkreter dargestellt werden müssten. Aus der Diskussion nehme er mit, dass eine zügige Umsetzung von allen gewollt sei.

Herr Gräf erklärt, dass man sich nichts vergebe, heute eine Umsetzung zu beschließen, sobald dies haushaltstechnisch abzubilden sei. Aber auch der Investor sollte Sicherheit haben, dem man bis 30.9. eine Frist gesetzt habe. Von daher spreche vieles für die Abwicklung im Gesamten, auch wenn man über das Modell der reinen Eigenfinanzierung hinweg Überlegungen anstellen sollte. Diesbezüglich bittet er, entsprechende Rahmendaten zu ermitteln.

Herr Scholz geht nochmal auf den Beschlussvorschlag ein und bittet die Formulierung „haushaltsverträglich umgesetzt“ in „haushaltsverträglich dargestellt“ abzuändern.

Frau Miethke bittet um Prüfung von Synergieeffekten und Kostendarstellung in Bezug auf die Einbeziehung des Erlenberges, Bauhof/Salzlager (Mietlösung) und die Herrichtung/Nutzbarmachung des Schulgassenareals durch die Gemeinde selber.

Der Bürgermeister fasst zusammen und stellt noch einmal kurz die redaktionellen Änderungen im Beschlussvorschlag heraus. Die übrigen, in der Diskussion vorgetragenen Anregungen, insbesondere die Nachverhandlung mit dem Investor hinsichtlich des Kaufpreises, würden geprüft, jedoch erst dann, wenn die Maßnahme haushaltstechnisch darstellbar sei.

Komme es zu einer so gewollten Umsetzung der Maßnahme, mahnt Herr Strack, sei der nach wie vor im Raum stehende und in der Vorlage zitierte Ratsbeschluss vom 17.09.2007 betr. den Verzicht auf langfristige Schulden für Investitionen, aufzuheben.

Die Herren Kolf und Scholz verdeutlichen, dass es noch nicht um die Umsetzung, sondern zunächst nur um die Darstellung gehe.

Herr Sterzenbach interpretiert den Beratungsverlauf so, dass die bestehende Option zum 30.09. nicht zu verlängern ist, sofern der Entwickler sich nicht auf die vorgeschlagene Zeitschiene bis 2019 einlasse. Dies sei aber eher nicht zu erwarten. Konkret komme man wieder auf die Sache zu, sobald sich die haushalterische Darstellung abzeichne.

Herr Gräf geht auf die Aussage des Kämmerers ein. Insbesondere wegen der geringeren Netto-Neuverschuldung sollten externe Beteiligungen geprüft werden.

Herr Strack verweist diesbezüglich auf die Vorlage (siehe Seite 16 der Einladung). Dort sei insbesondere zu diesem Themenfeld ausführlich Stellung genommen worden. Die Refinanzierung müsse aber über einen Rückmietvertrag erfolgen. Auch bei diesem Modell kämen 6stellige Folgekosten auf die Gemeinde zu. Unabhängig ob Investition oder ÖPP-Modell führe diese Entwicklung ins HSK. Die Nettokreditaufnahme sei hierbei nur eine „Baustelle“, die andere der laufende Haushalt mit der vorgegebenen 5%-Grenze.

Der Bürgermeister ergänzt dies. Zwar sei man bei diesem Modell in der Kreditaufnahme sauber, beim laufenden Haushalt aber werde die Kommunalaufsicht anmahnen, dass die Gemeinde langfristig kreditähnliche Verpflichtungen eingehen. In jedem Falle erfolgten Gespräche mit der Kommunalaufsicht über die verschiedenen Modelle.

Schließlich lässt der Bürgermeister über den abgeänderten Beschlussvorschlag abstimmen.