

EINLADUNG

zur **44. öffentlichen Sitzung**
der **Stadtverordnetenversammlung**
am **Donnerstag, den 26.06.2025**, um **19:30 Uhr**

Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Feststellung des Protokolls der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2025
3. Bericht und Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
4. Bericht und Mitteilungen des Magistrates
5. **Drucksache 5-0362/2025**
Neuwahl einer Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Babenhausen I (Babenhausen-Harreshausen)
6. **Drucksache 5-0357/2025**
Neuwahl stellvertretender Ortsgerichtsvorsteher für das Ortsgericht Babenhausen III (Hergershausen-Sickenhofen)
7. **Drucksache 5-0358/2025 1. Änderung**
Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen
Hier: insbesondere § 3 und § 8
8. **Drucksache 5-0364/2025**
Ergänzung zu § 6 der „Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Babenhausen (HstS)“ - Steuerbefreiung für Assistenzhunde im Sinne des § 12e Abs. 3 BGG i.V.m der AHundV
(Antrag der FWB-Fraktion vom 03.06.2025)
9. **Drucksache 5-0349/2025**
Ergänzung zu Drucksache 5-0126/2022.
Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle, Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der Stadtmühle

10. **Drucksache 5-0247/2023**
Stadthalle:
Grundsatzentscheidung zur Zukunft der Stadthalle (Instandsetzung oder Ersatzneubau) vor dem Hintergrund der erforderlichen Prüfungen von Lüftungsanlage und weiterer prüfpflichtiger Anlagen nach (TPrüfVO) durch Sachverständige sowie der Überprüfung der witterungsschützenden und tragenden Bauteile
Planungsleistungen
Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie
11. **Drucksache 5-0248/2023**
Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses
Hergershausen: Information zum aktuellen Planungsstand und den Kostenschätzungen
12. Erstellen einer Prioritätenliste für die Sanierung von städtischen Einrichtungen bzw. Liegenschaften
(Antrag des Stadtverordneten Wolfgang Heil vom 09.05.2025)
- DS 5-0355/2025
13. **Drucksache 5-0363/2025**
Beteiligung am Infrastruktursondervermögen des Bundes
(Antrag der Fraktion DIE GÜNEN vom 01.06.2025)
14. **Drucksache 5-0359/2025**
Aufhebung der Einstellungs- und Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich I Personal & Organisation
15. **Drucksache 5-0360/2025**
Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich IV Tiefbau, Bereich Stadtentwässerung
16. **Drucksache 5-0361/2025**
Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich III Sicherheit & Ordnung, Bereich Ordnungspolizei

Babenhausen, 16.06.2025

Freundliche Grüße



Ingo Rohrwasser
Stadtverordnetenvorsteher



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Der Magistrat | Datum 26.05.2025 |
|----------------------|-----------------------------------|

| | |
|--|--|
| Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small> 5-0362/2025 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|--|--|

Betreff:

**Neuwahl einer Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Babenhausen I
(Babenhausen-Harreshausen)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt Frau Diana Bernhardt zur Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Babenhausen I, für eine Amtszeit von 5 Jahren.

Sachdarstellung:

Für das Ortsgericht Babenhausen I gibt es aktuell eine vakante Stelle, welche nachbesetzt werden muss. Hierzu wurden die Fraktionsvorsitzende angeschrieben. Für das Ortsgericht Babenhausen I haben wir eine Rückmeldung von einer Interessentin bekommen. Frau Diana Bernhardt hat ihr Interesse bekundet. Sie hat das 65. Lebensjahr vollendet und bittet um Verkürzung der Amtszeit von zehn auf fünf Jahre. Dies ist in § 7 Abs. 1 OGerG HE geregelt.

Die persönlichen Voraussetzungen sind unseres Erachtens gegeben. Die Ernennung erfolgt durch den Direktor des Amtsgerichts Dieburg.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter erhalten hat. Die Abstimmung erfolgt schriftlich und geheim. Wenn niemand widerspricht, kann durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen: ./. € (inkl. AG-Anteile)

Die Mittel sind in Kostenstelle 0106001, budgetverantwortlich Herr Fuß bereitgestellt.

Babenhausen, 27.05.2025


Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|----------------------|-------------------|
| | Datum |
| Der Magistrat | 12.05.2025 |

| | |
|--|----------------------|
| Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small> | Wahlperiode |
| 5-0357/2025 | 2021 bis 2026 |

Betreff:

**Neuwahl stellvertretender Ortsgerichtsvorsteher für das Ortsgericht Babenhausen III
(Hergershausen-Sickenhofen)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn Andreas Gudrian zum stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteher, für eine Amtszeit von 10 Jahren, für das Ortsgericht Babenhausen III.

Sachdarstellung:

Die Amtszeit des stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteher, Herr Horst Grimm, ist abgelaufen und Herr Grimm möchte das Amt nicht weiterführen. Daher wird eine Nachfolge gesucht. Aus diesem Grund wurden die Fraktionsvorsitzende angeschrieben. Daraufhin haben wir eine Rückmeldung von Herrn Andreas Gudrian erhalten.

Die persönlichen Voraussetzungen sind unseres Erachtens gegeben. Die Ernennung erfolgt durch den Direktor des Amtsgerichts Dieburg.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter erhalten hat. Die Abstimmung erfolgt schriftlich und geheim. Wenn niemand widerspricht, kann durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen: ./. € (inkl. AG-Anteile)

Die Mittel sind in Kostenstelle 0106001, budgetverantwortlich Herr Fuß bereitgestellt.

Babenhausen, 14.05.2025



Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Der Magistrat | Datum 26.05.2025 |
|----------------------|----------------------------|

| | |
|--|-------------------------------------|
| Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small> 5-0358/2025 1. Änderung | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|--|-------------------------------------|

Betreff:

**Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen
Hier: insbesondere § 3 und § 8**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen in der vorliegenden Fassung.

Sachdarstellung:

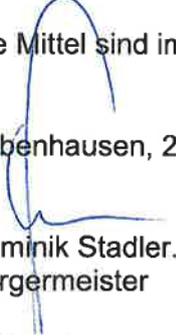
Aufgrund des Stadtverordnetenbeschluss vom 22.05.2025 zur Herabsetzung der Anzahl der Stadtverordneten auf 31, wird der § 3 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen angepasst.

Diese Änderung fließt als erste Änderung in die bereits bestehende Stadtverordnetenvorlage ein.

Finanzielle Auswirkungen: Kosten der Bekanntmachung

Die Mittel sind im Budget I, budgetverantwortlich Herr Fuß bereitgestellt.

Babenhausen, 27.05.2025


Dominik Stadler.
Bürgermeister



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Antrag der FWB-Fraktion | Datum 03.06.2025 |
|-------------------------|---------------------|

| | |
|--|------------------------------|
| Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 5-0364/2025 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|--|------------------------------|

Betreff:

**Ergänzung zu § 6 der „Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Babenhausen (HstS)“ - Steuerbefreiung für Assistenzhunde im Sinne des § 12e Abs. 3 BGG i.V.m der AHundV
(Antrag der FWB-Fraktion vom 03.06.2025)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

§ 6 der Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer, zuletzt geändert mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2024 und gültig ab dem 01.01.2025, wird wie folgt ergänzt (in rot kursiv):

(1) Steuerbefreiung wird auf Antrag gewährt für Hunde, soweit diese ausschließlich dem Schutz und der Hilfe blinder, gehörloser oder sonst hilfloser Personen dienen und hierzu erforderlich sind. *Dies gilt auch für **Assistenzhunde** im Sinne des § 12e BGG (Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen - Behindertengleichstellungsgesetz – BGG, für Menschen mit Behinderungen in Begleitung durch Assistenzhunde) und unabhängig vom Grad der Behinderung (GdB) oder der Merkzeichen der betroffenen Person.*

Sonst hilflose Personen sind solche Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen „B“, „BL“, „aG“, „G“, „GL“ oder „H“ besitzen.

Sachdarstellung:

- siehe Anlage –

Antrag der FWB-Fraktion vom 03.06.2025

Babenhausen, den 03.06.2025

**Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2

64832 Babenhausen

Wolfgang Heil
Fraktionsvorsitzender

Reitbahnstraße 15
64832 Babenhausen

Telefon 06073-5967
Handy 0170-993 1772
E-Mail wh.flybywire@t-online.de

03.06.2025

Antrag der Fraktion der Freien Wähler Babenhausen

Ergänzung zu § 6 der „Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Babenhausen (HstS)“ - Steuerbefreiung für Assistenzhunde im Sinne des § 12e Abs. 3 BGG i.V.m der AHundV

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

für die kommende Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26. Juni 2025 soll über den folgenden Antrag beraten und Beschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

§ 6 der Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer, zuletzt geändert mit Beschluss der STVO Versammlung am 11.07.2024 und gültig ab dem 01.01.2025, wird wie folgt ergänzt (in rot kursiv):

(1) Steuerbefreiung wird auf Antrag gewährt für Hunde, soweit diese ausschließlich dem Schutz und der Hilfe blinder, gehörloser oder sonst hilfloser Personen dienen und hierzu erforderlich sind. *Dies gilt auch für Assistenzhunde im Sinne des des § 12e BGG (Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen - Behindertengleichstellungsgesetz - BGG, für Menschen mit Behinderungen in Begleitung durch Assistenzhunde) und unabhängig vom Grad der Behinderung (GdB) oder der Merkzeichen der betroffenen Person.*

Sonst hilflose Personen sind solche Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen „B“, „BL“, „aG“, „G“, „GL“ oder „H“ besitzen.

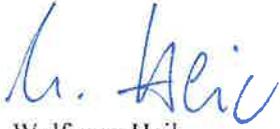
[...]

Begründung:

Ein Assistenzhund ist ein Hund, der nach spezieller Ausbildung in der Lage ist, bei Menschen behinderungsbedingte Nachteile auszugleichen und ihnen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen oder zu erleichtern.

Daher sind anerkannte Assistenzhunde genauso wichtig für die Unterstützung betroffener Menschen wie die oben Genannten, und sollten daher von einer Regelung zur Steuerbefreiung nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Heil
Freie Wähler Babenhausen
Fraktionsvorsitzender
Babenhausen, den 03.06.2025



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | | | |
|------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Magistrat | Datum 10.02.2025 | Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 5-0349/2025 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|

Betreff:

**Ergänzung zu Drucksache 5-0126/2022.
Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle,
Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der
Stadtmühle**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Wasserkraftanlage der Stadtmühle wird zukünftig nicht weiterbetrieben.
Bauteile innerhalb des Gewässers werden im Zuge der Baumaßnahme zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit zurückgebaut (Kostenübernahme durch RP in Aussicht gestellt).
2. Der Rückbau innerhalb des Gebäudes erfolgt bei späterer Nutzungsabsicht der Räumlichkeiten.
3. Mit der Stilllegung wird das der Stadt Babenhausen über das RP Darmstadt gewährte Wasserrecht formell zurückgegeben.
4. Die optionale Leistung „Variantenuntersuchung zur Fortführung der Stromerzeugung“ des Leistungsverzeichnisses der Ingenieur- sowie Planungsleistungen wird nicht durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Absehbare **Einsparungen** (brutto) bei Aufgabe der Wasserkraftanlage:

- zusätzliche Kosten für die Herstellung der Fischdurchgängigkeit mind. 317.000 €
- Ertüchtigung der Wasserkraftanlage und des Betriebsgebäudes zur Wiederinbetriebnahme (weitere notwendige Instandhaltungen sind nicht ausgeschlossen) mind. 133.000 €
- negatives Betriebsergebnis der Anlage entfällt ca. 6.000 €/a

Investitionen (brutto) zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit ohne Wasserkraftanlage:

ca. 1.111.000 €

Einstellen von Haushaltsmitteln in Höhe von 50.000 € für das Jahr 2025 für Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung und Vorplanung. In den Folgejahren werden die übrigen angebotenen

Leistungsphasen nach Bedarf abgerufen und entsprechend in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan 2025 unter der Investitionsnummer 0802001-03 (Fischauf- und -abstieg Gersprenz Stadtmühle) eingeplant.
Budgetverantwortlich ist Herr Jürgen Schäfer.

Die Gesamtmaßnahme ist zu 75-95 % förderfähig – es ist geplant im weiteren Projektverlauf Zuschüsse zu beantragen, diese können für Planungsleistungen ab Baubeginn rückwirkend abgerufen werden.

Sachdarstellung:

Im Jahr 2000 wurden mit dem Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umfangreiche Neuregelungen für den Gewässerschutz und die Wasserwirtschaft in Europa geschaffen. Ziel der WRRL ist es, dass möglichst viele Fließgewässer, Seen und das Grundwasser innerhalb eines Vierteljahrhunderts einen guten Zustand erreichen.

Um diesen guten Zustand der Gewässer zu erreichen, ist die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit in den Fließgewässern zwingend notwendig. Fischen und wirbellosen Kleinlebewesen soll die ungehinderte Wanderung stromauf- und stromabwärts zwischen ihren typischen Nahrungs-, Laich- und Rückzugslebensräumen ermöglicht werden. Sofern der Rückbau von Querbauwerken (bspw. bei Hochwasserschutzanlagen) nicht möglich ist, sind an den Staustufen Fischaufstiegsanlagen, sogenannte Fischtreppe, zu errichten oder kleine Umgehungsgerinne anzulegen.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Stadtmühle Babenhausen bis November 2027 stellt gemäß §§ 34, 35 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und WRRL-Maßnahmenprogramm des Regierungspräsidiums Darmstadt eine Verpflichtung für die Stadt Babenhausen dar.

Bisher hat der Gesetzgeber auf zwanghafte Anordnungen zur Umsetzung des Maßnahmenprogramms verzichtet. Stattdessen setzt er auf die Kooperation mit den Kommunen, verbunden mit hohen Förderquoten für die bauliche Ausführung der Maßnahmen.

Zur Projektsteuerung wurde das Büro INFRASTRUKTUR & UMWELT, Professor Böhm und Partner aus Darmstadt durch Magistratsbeschluss vom 12.06.2019 für die Umsetzung der WRRL in Babenhausen eingesetzt. Dieser sog. Gewässerberater ist durch das Land Hessen beauftragt und finanziert. Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde eine weiterführende Unterstützung mindestens bis zur zweiten Jahreshälfte 2025 in Aussicht gestellt.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt außerdem in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Gersprenzgebiet sowie der Oberen Wasserbehörde.

In Zusammenarbeit mit dem Gewässerberater wurde die Planungsleistung zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Stadtmühle ausgeschrieben (Magistratsvorlage vom 25.11.2020). Im Rahmen des Vergabeverfahrens hat sich das Angebot des Ingenieurbüros Flocksmühle GmbH aus Aachen im Sinne des § 43 UVgO als das „wirtschaftlichste Angebot“ herausgestellt, da es das beste Preis-Leistungsverhältnis bietet. Trotz positivem Magistratsbeschluss (vom 25.04.2022) steht eine Beauftragung des Büros derzeit wegen des fehlenden Planungsauftrages noch aus. Um Preisentwicklungen im Zeitraum der Klärung der Randbedingungen Rechnung zu tragen, wurde folgend eine Preisgleitklausel für alle besonderen Leitungen mit dem zu beauftragenden Büro vereinbart.

Vor Beauftragung ist zu klären, ob die Wasserkraftanlage stillgelegt oder weiterbetrieben werden soll, da der zukünftige Betrieb der Wasserkraftanlage projektrelevante Auswirkungen nach sich ziehen würde.

Während eine reine Wehranlage (Aufgabe Wasserkraftanlage) zur Sicherstellung der Fischdurchgängigkeit nur eine Fischaufstiegsmöglichkeit benötigt, ist beim Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage eine zusätzliche Fischabstiegsmöglichkeit vorzusehen.

Nach einer ersten Kostenschätzung (inkl. Veränderungen des Preisindex zwischen 2022 und Ende 2024) müssen für den Umbau der Wehranlage und Herstellung eines Fischaufstiegs Investitionskosten von ca. 1.111.000 € veranschlagt werden. Hierfür kann nach jetzigem Kenntnisstand mit einer Förderung von 75-95 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gerechnet werden. Für Maßnahmen, die aus dem Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage entstehen, wären weitere ca. 317.000 € (Gesamtkosten rd. 1.400.000 €) zu veranschlagen. Bei Erhalt der Wasserkraftanlage würden die Gesamtmaßnahme nach geltender Förderrichtlinie mit einem Fördersatz von 75 % bezuschusst.

Mitte 2022 hat der Fachbereich IV Tiefbau in der DS 5-0126/2022 den begründeten Vorschlag zur Aufgabe der Wasserkraftanlage in der Stadtmühle gemacht, der zur Einhaltung der verbindlichen Umsetzungsfrist der WRRL bis November 2027 nun nochmals aufgegriffen werden sollte.

Die damalige Vorlage zeigt bis heute unveränderte historische und ökologische Hintergründe der bestehenden Wasserkraftanlage sowie eine Kostendarstellung der Wasserkraftanlage auf.

Wirtschaftliche Betrachtung der Wasserkraftanlage

Ergänzend zu der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung aus dem Jahr 2022 kommen heute Änderungen bezüglich der Einspeisevergütung sowie der nötigen Investitionskosten in die Anlage hinzu.

Durch die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird derzeit eine Einspeisevergütung von 12,03 ct/kWh für kleine Wasserkraftanlagen (max. 500 kW) gewährt.

Die negative Gesamtbilanz aus der vorhergehenden Berechnung aus dem Jahr 2022 von durchschnittlich 7.628 €/a ohne Abschreibungen bleibt selbst durch die Erhöhung der Einspeisevergütung um rund 57 % bestehen. Werden jeweils die für 2018 bis 2020 ermittelten erzeugten Strommengen und Betriebskosten zugrunde gelegt, errechnet sich dennoch eine durchschnittliche Differenz von -5.840 €/a.

Hinzukommend sind dringend erforderliche Reparaturmaßnahmen an der Anlage sowie dem Gebäude nicht außer Acht zu lassen. Hierbei handelt es sich um die Reparatur der Turbinenwelle (mind. 12.500 €), die Erneuerung der Schaltanlagen (mind. 10.000 €), die Herstellung von regelkonformen Maschinenfundamenten (Kostenschätzung nach Untersuchung Leistungsumfang) sowie Arbeiten zur Beseitigung der Mängel am Betriebsgebäude aufgrund derer das Gebäude für den Zutritt gesperrt ist (mind. 110.000 €).

Zur Wiederaufnahme des Betriebes der Wasserkraftanlage muss demnach mit Kosten von mindestens 133.000 € gerechnet werden. Da es sich hierbei um reine Schätzkosten handelt, sind nach umfangreicheren Betrachtungen, die bei Erhalt der Wasserkraftanlage nötig sein würden, deutlich höhere Beträge - insbesondere bezüglich der Mängel am Betriebsgebäude und der Schaltanlagen - durchaus realistisch.

Am Gebäude der Stadtmühle selbst wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Schäden durch Feuchtigkeit im Innenraum festgestellt. Die mit der Instandsetzung der Innenwände beauftragten Baufirmen haben als Ursache die Gicht unterhalb der Wasserkraftanlage festgestellt, welche zu einer deutlichen Vernässung und Bemoosung der Außenfassade führt (siehe Anhang). Die Möglichkeiten zur grundhaften Instandsetzung der Fassade der Stadtmühle sind aus denkmalschutzrechtlichen Gründen deutlich eingeschränkt, weswegen eine Schadensminimierung angestrebt werden sollte. Bei einer Aufgabe des Betriebs der Wasserkraftanlage würden weitere Schäden an dem denkmalgeschützten Bauwerk vermieden werden, denn ein Großteil der Gersprenz würde nach aktueller Planung über einen Fischaufstieg um die Stadtmühle herumgeführt werden. In Verbindung mit dem Wegfall der eingebauten Schwelle unterhalb der Stadtmühle würde deutlich weniger Gicht entstehen und das Bauwerk weniger bis keine weiteren Schäden nehmen.

Bei einem beabsichtigten Weiterbetrieb der Anlage durch Dritte wäre gemäß Vergaberichtlinien zur Wahrung eines gleichberechtigten Wettbewerbs ein Vergabeverfahren durchzuführen, welches der derzeit laufenden Konzessionsvergabe für Strom und Gas in den Grundzügen ähneln würde. Dieses Verfahren würde weitere Kosten für das Hinzuziehen von Sachverständigen im Rahmen des Vergabeverfahrens und die Vertragsgestaltung mit sich bringen.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Betrieb der Wasserkraftanlage, wie in der DS 5-0126/2022 bereits ausführlich geschildert, aufgrund der geringen Stromvergütung, den hohen Instandsetzungskosten, bestehenden Schäden an der Stadtmühle sowie Kosten zur Konzessionsvergabe an Dritte nicht empfehlenswert.

Beurteilung der Situation und Beschlussvorschlag:

Der Diskurs um den Vorrang des Umwelt- und Gewässerschutzes oder dem Ausbau Erneuerbarer Energien wurde durch die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wiederholt angefangen. Bisher lassen sich Einzelfallentscheidungen in beide Richtungen beobachten. Bei allen

Entscheidungen sollten allerdings neben der hier einschlägigen EU-Wasserrahmenrichtlinie und dem Erneuerbaren Energien Gesetz auch die EU-Biodiversitätsrichtlinie 2023 sowie die EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur bedacht werden (UBA 2023a).

Das Umweltbundesamt sieht nennenswerte Potenziale zum Erreichen der Klimaschutzziele lediglich im Einsatz von großen Wasserkraftanlagen, da die negativen Auswirkungen auf kleinere, sensiblere Flusslandschaften durch einen vermehrten Einsatz von kleinen Wasserkraftanlagen überwiegen würden. Obwohl kleine Wasserkraftanlagen mit einer installierten Leistung von höchstens einem Megawatt in Deutschland 95 % aller Anlagen ausmachen, stammt weniger als 10 % des Wasserkraftstromes aus diesen Anlagen (vgl. UBA 2023b). Auf dieser Grundlage ist davon auszugehen, dass der Beitrag der kleinen Wasserkraft an der Energiewende sehr gering ist während die nachteiligen ökologischen Auswirkungen sehr hoch sind.

Nach Betrachtung der Anlage aus verschiedensten Gesichtspunkten liegt es aus Sicht der Stadtverwaltung nahe die Wasserkraftanlage aufgrund von wirtschaftlichen und ökologischen Gründen generell nicht weiter zu betreiben. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoll, die Wasserechte (begründet widerrufbar) aufzugeben. Ein großer Vorteil wäre hierbei, dass die Übernahme der Kosten für den Rückbau der Anlage innerhalb des Bachbetts durch das Regierungspräsidium Darmstadt in Aussicht gestellt wird. Innerhalb der Mühle besteht für den Rückbau der Anlage kein Zeitdruck und er könnte anlassbezogen erfolgen. Mit dem Wegfall des Wasserrechts würde ebenfalls das langfristig zu erwartende negative Betriebsergebnis der Wasserkraftanlage entfallen.

Um den Anforderungen der WRRL zu entsprechen und bis Ende 2027 eine lineare Durchgängigkeit an der Stadtmühle umgesetzt zu haben, wird eine zügige Entscheidungsfindung, die einen Planungsbeginn im Jahr 2025 nach sich zieht, dringend empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Absehbare **Einsparungen** (brutto) bei Aufgabe der Wasserkraftanlage:

- | | |
|---|-----------------|
| - zusätzliche Kosten für die Herstellung der Fischdurchgängigkeit | mind. 317.000 € |
| - Ertüchtigung der Wasserkraftanlage und Betriebsgebäude zur Wiederinbetriebnahme (weitere notwendige Instandhaltungen sind nicht ausgeschlossen) | mind. 133.000 € |
| - negatives Betriebsergebnis der Anlage entfällt zukünftig | ca. 6.000 €/a |

| | |
|---|-----------------|
| Investitionen (brutto) zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit: | ca. 1.111.000 € |
|---|-----------------|

Einstellen von Haushaltsmitteln in Höhe von 50.000 € brutto für das Jahr 2025 für Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung und Vorplanung.

In den Folgejahren werden die übrigen angebotenen Leistungsphasen nach Bedarf abgerufen und entsprechend in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2025 unter der Investitionsnummer 0802001-03 (Fischauf- und -abstieg Gersprenz Stadtmühle) eingeplant.

Budgetverantwortlich ist Herr Jürgen Schäfer.

Die Gesamtmaßnahme ist zu 75 - 95 % förderfähig – es ist geplant im weiteren Projektverlauf Zuschüsse zu beantragen, diese können für Planungsleistungen ab Baubeginn rückwirkend abgerufen werden.

Babenhhausen, 10.03.2025


Dominik Städler
Bürgermeister



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

10.05.2025

Änderungsantrag der CDU Fraktion zur Drucksache 5-0349/2025 Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle, Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der Stadtmühle

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Fraktion der CDU stellt folgenden Änderungsantrag zur Beratung und zur Beschlussfassung in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 05.06.2025 und in der Stadtverordnetenversammlung am 26.06.2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. **Wasserkraftanlage der Stadtmühle Babenhausen**
 - 1.1. Die Wasserkraftanlage der Stadtmühle wird nicht weiterbetrieben.
 - 1.2. Mit der endgültigen Stilllegung wird das der Stadt Babenhausen vom RP-Darmstadt gewährte Wasserrecht zurückgegeben.
Eventuelle Auflagen der Behörde sind zu berücksichtigen.
 - 1.3. Bauteile innerhalb des Gewässers, die ausschließlich mit dem Betrieb der Wasserkraftanlage im direkten Zusammenhang standen, werden zurückgebaut.
 - 1.4. Der Rückbau der Komponenten der Wasserkraftanlage innerhalb des Gebäudes erfolgt erst nach der Festlegung der zukünftigen Nutzung der Räumlichkeiten.
 - 1.5. Die Förderung durch einen Drittmittelgeber ist vorab zu klären und in der Kostenaufstellung darzustellen.
 - 1.6. Übrig bleibt nur die reine Wehranlage, die dem Hochwasserschutz dient. Diese Aufgabe obliegt im Verantwortungsbereich des Wasserverbandes.
Es ist beim Wasserverband Mümling- und Gersprenzgebiet ein Antrag auf die Übernahme der zukünftigen Unterhaltung „Gewässer und der Wehranlage Stadtmühle“ zu stellen.
 - 1.7. In den Gesamtkostenaufstellung sind darzustellen:
Kosten für die Stadt Babenhausen, wie Investitionsaufwand, Betriebsaufwand, externe Planungskosten und Folgekosten mit der Fälligkeit sowie die zu erwartenden Fördermittel Dritter.
 - 1.8. Zunächst wird nur ein Planungsauftrag zur genaueren Spezifizierung der durchzuführenden Maßnahmen (Vorplanung) und der Kostenermittlung erteilt.
2. **Herstellung der Fischdurchgängigkeit nach Wasserrahmenrichtlinie der EU**
 - 2.1. Nachdem das Wasserrecht der Stadt Babenhausen aufgegeben wurde und der Rückbau der Wasserkraftanlage durch die Stadt erfolgte ist zu klären,

Rolf Gründling – Fraktionsvorsitzender
Gartenstraße 45 – 64832 Babenhausen - ☎ 06073 2314 - 📠 0175 2022039
Email: rolfgruendling@t-online.de – www.cdubabenhausen.de

Wer? Für die Umsetzung der EU-WRRL „Herstellung der Fischdurchgängigkeit“ zuständig ist, die Stadt oder der Wasserverband Gersprenz.

- 2.2. Es sind Alternativen zu ermitteln und zu bewerten so auch bestehende Umgehungs-Gerinne der Stadtmühle sowie der Ohlebach auf die Eignung zu prüfen.
- 2.3. Die Förderung durch Drittmittelgeber (EU, Land, Wasserverband etc.) sind anzufragen und zu ermitteln
- 2.4. In den Gesamtkostenaufstellung sind darzustellen:
Kosten für die Stadt Babenhausen, wie Investitionsaufwand, Betriebsaufwand, externe Planungskosten und Folgekosten mit der Fälligkeit sowie die zu erwartenden Fördermittel Dritter.
- 2.5. Zunächst wird nur ein Planungsauftrag zur genaueren Spezifizierung der durchzuführenden Maßnahmen (Vorplanung) und der Kostenermittlung erteilt.

Nach der Erledigung der Punkte 1) und 2) wird die Verwaltung gebeten, einen Beschlussvorschlag unter der Beachtung des §12 GemHVO zur Erreichung der v.g. Ziele/Punkte zu erarbeiten und mit einer weiteren Drucksache die daraus resultierenden Entscheidungsvorlagen den Gremien zur Beratung sowie der Stadtverordnetenversammlung zur finalen Genehmigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

50.000 Euro im Haushalt 2025 Investitionsnummer 00802001-03 „Fischlauf- und abstieg Gersprenz Stadtmühle“

Begründung:

Die o.g. Drucksache wurde in mehreren Ausschusssitzungen bereits beraten, jedoch gibt es bis heute keine Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen (Bau- und Haupt- und Finanzausschuss). Deshalb möchte die CDU-Fraktion mit diesem Änderungsantrag folgendes Vorgehen zur Beschlussfassung vorlegen.

Wir erachten es als zielführend, zunächst primär eine genauere Kosten- und Maßnahmenermittlung im Rahmen einer Vorplanung voranzustellen.

Auch halten wir es für sinnvoll, das Gesamtprojekt in 2 Teilprojekten näher zu spezifizieren und beantragen auch die getrennte Abstimmung der folgenden Punkte 1) und 2) vorzunehmen.



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender

Manfred Willand
Fraktionsvorsitzender

**Freie
Demokraten**



Stadtverordnetenvorsteher

Ingo Rohrwasser

Marktplatz 2

64832 Babenhausen

Babenhausen, 5. Juni 2025

Änderungsantrag zu der Drucksache D-0349/2025

Sehr geehrter Herr Rohrwasser,

die FDP-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Beschlussvorschlag:

Der von der CDU gestellte Änderungsantrag vom 10.05.2025 sollte um einen

Punkt 3. Planungsaufträge

erweitert werden.

Die Punkte 1.8. und 2.5. sollen **zeitgleich** stattfinden, um die möglichen Synergien und Erkenntnisse der Verfahrensschritte in die jeweiligen Planungsphasen einfließen zu lassen.

Begründung:

Erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Willand
Fraktionsvorsitzender

Manfred Willand - Fraktionsvorsitzender

Heinrichstr. 3 - 64832 Babenhausen - Tel.: 06073 5259 - Fax: 06073 2060 - Mobil: 0172 8350655
Email: manfred.willand@gmx.de - www.fdp-babenhausen.de



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|---|--|
| Der Magistrat | Datum 28.08.2023 | Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 5-0247/2023 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|----------------------|-----------------------------------|---|--|

Betreff:

Stadthalle:

Grundsatzentscheidung zur Zukunft der Stadthalle (Instandsetzung oder Ersatzneubau) vor dem Hintergrund der erforderlichen Prüfungen von Lüftungsanlage und weiterer prüfpflichtiger Anlagen nach (TPrüfVO) durch Sachverständige sowie der Überprüfung der witterungsschützenden und tragenden Bauteile

Planungsleistungen

Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1.) Da gemäß Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie die Kosten für einen Neubau mit ca. 26,5 Mio. € und eine Sanierung mit ca. 25,9 Mio. € nahezu gleich groß geschätzt wurden und eine Sanierung höhere Risiken und geringeres Optimierungspotential als ein Neubau bietet, empfiehlt der Magistrat die Variante Neubau weiterzuverfolgen.
- 2.) Es soll ein nutzungsoptimierter Neubau mit einem nutzungsspezifischen Flächenprogramm weiterverfolgt werden, der den Anforderungen aller künftigen Veranstaltungen der Kernstadt und aller Ortsteile gerecht wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Variante Neubau 26,5 Mio. €

(1 zu 1 Wiederherstellung der Bausubstanz OHNE Optimierung der benötigten Bausubstanz)

Sachdarstellung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 (TOP 18, DS 5-0026/2021 2. Ergänzung) wurde entschieden die Beauftragung der Planungsleistungen Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie für die Varianten Sanierung oder Neubau der Stadthalle durchzuführen:

1. Nach einer Bestandserfassung von Haustechnik und Bauteilen werden als Grundlage für weitere Entscheidungen in einer Machbarkeitsstudie die Szenarien einer Ertüchtigung zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit der Versammlungsstätte Stadthalle und alternativ ein Neubau untersucht.
2. Der Magistrat wird beauftragt ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie durchzuführen.
3. Das Vergabeverfahren umfasst alle für die Sanierung notwendigen Planungsleistungen entsprechend den , Leistungsphasen 1 - 9 nach HOAI. Zunächst werden nur die Leistungsphasen 1 + 2 beauftragt. Die Leistungsphasen 3 – 9 werden optional beauftragt. Die Leistungsphasen 1 + 2 werden so ausgestaltet, dass eine Machbarkeitsstudie der Sanierungsszenarien und alternativ ein Neubau mit Prognosen zu Bauzeit und Baukosten beinhaltet ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Sanierungskosten (Annahme) 6,0 Mio. € (inklusive Planungskosten) Kosten Generalplanung (Annahme) 1,5 Mio. € (für LP 1-9 von gesamt 6 Mio. €) Planungskosten LP 1+2 inkl. Untersuchungen 195.000 € (für LP 1+2 inkl. Untersuchung).“

Als Ergebnis der Ausschreibung der Planungsleistung mit Verhandlungsverfahren nach VgV wurde das Planungsbüro fs-architekten GmbH, Friedensplatz 12, 64283 Darmstadt, mit den entsprechenden Bestandsuntersuchungen und Planungsleistungen, gegliedert in die 2 Teilstufen Bestandsuntersuchung und Planung beauftragt.

Die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung der Bereiche Gebäude und Außenanlagen, Statik, Brandschutz, Bauphysik, Schadstoffe, Heizung/Lüftung/Sanitär und erste Ansätze für Sanierungskonzepte wurde in der 118-seitigen Präsentation 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1 zusammengefasst.

Diese Präsentation ist auf Grund der Größe in die 2 Teile 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1_Bestand_komp (Anlage 1) und 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1_Sanierungskonzepte_komp (Anlage 2) aufgeteilt.

Die umfassende Bestandsuntersuchung der Stadthalle (Anlage 1) zeigt erhebliche Defizite im Bestandsgebäude in Gebäudezuschnitt, Dimensionierung und Bauteilausführung sowie in Statik, Brandschutz, Bauphysik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro und zusätzlich die Belastung durch eingebaute Schadstoffe (frei zugängliche Asbestschnüre im Bereich Empore großer Saal) auf.

Ergänzend zu den beiden geforderten Konzepten Sanierung des Bestandes und Neubau mit gleichen Funktionen und Nutzflächen wurde im Rahmen der Pauschalhonorierung ohne zusätzliche Planungskosten in einer zusätzlichen Variante Teilabbruch und Teilneubau überprüft, ob eine solche Mischlösung funktionale oder wirtschaftliche Vorteile bieten könnte.

Vertiefende Einzel-Ergebnisse der Bestandsuntersuchung der Bereiche Brandschutz, Bauphysik, Schadstoffe, Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro sind als Anlagen:

Anlagen 4.1 und 4.2 Brandschutz

Anlage 5 Bauphysik

Anlagen 6.1 bis 6.6 Schadstoffe

Anlage 7 Elektro

angefügt.

Aus den Erkenntnissen der Bestandsuntersuchung wurden im 2. Arbeitsschritt die technischen Konzepte für die Sanierung und die gestalterischen und technischen Konzepte für Neubau sowie die zusätzlichen Varianten Teilabbruch und Teilneubau entwickelt und in der 48-seitigen Präsentation 230612_Stadthalle-Babenhausen_Machbarkeitsstudie_Präsentation_Komp (Anlage 3) zusammengefasst.

Die Grundlagen der Konzepte und Kostenermittlungen sind als Anlagen:

- Anlage 8.1 Planung Variante 1
- Anlage 8.2 Planung Variante 2
- Anlage 8.3 Planung Variante 3
- Anlage 8.4 Flächenvergleich
- Anlage 9.1 Erläuterungsbericht Kostenschätzung
- Anlage 9.2 Kostenschätzung Variante 1
- Anlage 9.3 Kostenschätzung Variante 2
- Anlage 9.4 Kostenschätzung Variante 3
- Anlage 10.1 Kostenschätzung HLS Variante 1+2
- Anlage 10.2 Kostenschätzung HLS Variante 3
- Anlage 10.3 Kostenrahmen Elektro Variante 1
- Anlage 10.4 Kostenrahmen Elektro Variante 2
- Anlage 10.5 Kostenrahmen Elektro Variante 3

angefügt.

Die Variante 1 Sanierung / Ertüchtigung des Bestandes (s. S. 13 ff der Anlage 3) sieht die Ertüchtigung des Bestandes entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen vor, um die Stadthalle gemäß des jetzigen Nutzungsprofils wieder uneingeschränkt betreiben zu können (Versammlungsstätte gemäß Bauantrag 2004).

Das Konzept umfasst folgende zentrale Bestandteile:

- Komplette Entkernung des Bestandes (Rückbau des gesamten Innenausbaus erforderlich) für die Neueinbringung der Haustechnik,
- Herstellung aller erforderlicher Rettungswege für den Weiterbetrieb der Nutzungseinheiten
- Ausstattung / Nachrüstung gemäß den geltenden Richtlinien (H-VStättR, ASR, GastSVO, MLAR etc.)
- Berücksichtigung Barrierefreiheit,
- Platzbedarf für neue Haustechnik, Lüftungs-Zentrale, Trennung Elektroinstallation in Allgmeinstromversorgung und Sicherheitsstromversorgung
- Energetische Optimierung nur bedingt möglich

Die zusätzliche Variante 2 Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle (Errichtung Anbauten auf alter Kubatur) sieht den Erhalt der Halle und des Jugendzentrums vor (s. S. 17 ff der Anlage 3). Die restlichen Anbauten von 1982 werden zurückgebaut und auf der alten Kubatur werden neue Erweiterungsbauten errichtet.

Konzept:

- Abriss Anbauten / Entkernung Saal
- Neuerrichtung Anbauten
- Neue Organisation der Erschließung – barrierefrei (Aufzug für Personen + Lasten)
- Ergänzung Tagungsbereich
- flexible Raumeinheiten (50+qm)
- Schaffung neuer Flächen für die Haustechnik RLT-Zentrale, Trennung AV/SV
- Aufstellung eines separaten Trafos in der Außenanlage für Leistungserhöhung
- Energetische Optimierung möglich

Die Variante 3 Abriss und Neubau der Stadthalle auf neuer Kubatur / Grundstücksanordnung sieht den Abriss der Stadthalle mit allen Anbauten vor (s. S. 28 ff der Anlage 3). Die Anordnung auf dem Grundstück wird vollständig neu konzipiert.

Konzept:

- Neue Präsenz:
- Anordnung Haupteingang mit Vorplatz vorne an der Platanenallee
- Parkplatz + Anlieferung rückwertig an der Bürgermeister-Rühl-Straße
- Gliederung der Stadthalle in 2 Baukörper
- Erschließung über beide Seiten durch Anordnung eines zentralen Foyers möglich
- optional: Errichtung eines Solitärgebäudes für ein neues Jugendzentrum
- Schaffung einer internen Gartenanlage mit Ausrichtung zum Grünraum der Gersprenz

Beurteilung der Situation und Handlungsempfehlung:

Die umfassende Bestandsuntersuchung der Stadthalle (Anlage 1) zeigt über die bereits bekannten, weitere erhebliche Defizite im Bestandsgebäude in Gebäudezuschnitt, Dimensionierung und BauteilAusführung sowie in Statik, Brandschutz, Bauphysik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro und zusätzlich mit eine Belastung durch eingebaute Schadstoffe (frei zugängliche Asbestschnüre im Bereich Empore großer Saal, s. Anlagen 6.1 bis 6.6) auf.

Für die 3 Varianten:

- Variante 1 Sanierung / Ertüchtigung des Bestandes
- zusätzliche Variante 2 Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle (Errichtung Anbauten auf alter Kubatur)
- Variante 3 Abriss und Neubau der Stadthalle auf neuer Kubatur / Grundstücksanordnung

wurden jeweils Pläne, Maßnahmenkataloge und Kostenschätzungen nach DIN 276 erarbeitet, die in Anlage 3 Präsentation Stadthalle Babenhausen Machbarkeitsstudie - Sanierung / Neubau Abschlusspräsentation dargestellt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass der Landkreis Da-Di einen Neubau plant und umsetzt, falls die Investitionskosten einer Sanierung 80% der Investitionskosten für einen Neubau erreichen oder überschreiten.

Sanierungskonzept Variante 1

Durch die vorhandenen Gebäudegeometrien und Konstruktionen müssen bei einer Sanierung tiefgreifende Eingriffe auch in die Rohbaukonstruktion des Gebäudes erfolgen, da wegen nicht ausreichenden lichten Raumhöhen im Kellergeschoss für Aufenthaltsräume, die Ausführung der Decken der niedrigeren Anbauten als Holzkonstruktionen sowie der nicht den Normen entsprechenden Installationen von Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro einschließlich der Leitungsführungen eine weitgehende Rückführung auf den Rohbau erforderlich machen.

Im Sanierungskonzept der Variante 1 ergeben sich durch gesetzliche Regelungen, die im Bestand ohne wesentliche Eingriffe nicht umsetzbar sind umfangreiche Maßnahmenkataloge.

Die Kostenschätzung für die Sanierung beträgt inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes und inklusive Nebenkosten netto ca. 21,8 Mio. € somit ca. 25,9 Mio. € inklusive Umsatzsteuer.

Als Projektlaufzeit werden ca. 48 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei hohem Kosten- und Zeitrisko durch Arbeiten im Bestand angesetzt.

Ein Weiterbetrieb während der Bauzeit ist nicht möglich.

Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle Variante 2

Im Neubaukonzept der Variante 2 ergeben sich Optimierungspotentiale für Gebäude- und Funktionsgestaltung im Teilbereich der Neubauten, d. h. es können Funktionen und Funktionsflächen ggf. entfallen. Es bestehen hohe Risiken im Bereich der Sanierung.

Die Kostenschätzung für die Teilabrissvariante inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes beträgt inklusive Nebenkosten netto ca. 24,8 Mio. € somit ca. 29,5 Mio. € inklusive Umsatzsteuer.

Als Projektlaufzeit werden ca. 49 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei mittlerem Kosten- und Zeitrisiko durch die Mischung von Neubau und Sanierungsarbeiten angesetzt.

Ein Weiterbetrieb während der Bauzeit ist nicht möglich.

Neubaukonzept Variante 3

Im Neubaukonzept der Variante 3 ergeben sich sehr hohe Optimierungspotentiale für Gebäude- und Funktionsgestaltung und die Möglichkeit durch Flächen- und Funktionsreduzierung Einsparpotentiale zu generieren, d.h. es können gegenüber dem zunächst gewählten Ansatz alle vorhandenen Flächen neu geschaffen werden und ggf. Funktionen und Funktionsflächen entfallen.

Die Kostenschätzung für die Neubauvariante inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes beträgt inklusive Nebenkosten netto ca. 22,25 Mio. €, somit ca. 26,5 Mio. € inklusive Umsatzsteuer (ohne Optimierungspotential).

Als Projektlaufzeit werden ca. 47 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei niedrigem Kosten- und Zeitrisiko durch ausschließliche Neubaurbeiten angesetzt.

Die Generalplaner empfehlen in der Machbarkeitsstudie einen Neubau aus folgenden Gründen:

- Nutzungsoptimierung
- Energetische Optimierung
- Baukosten / Risiken
- Projektzeitlauf
- Image / Erscheinungsbild

Da gemäß Kostenschätzung die Kosten für einen Neubau und eine Sanierung nahezu gleich groß sind und eine Sanierung höhere Risiken und geringeres Optimierungspotential als ein Neubau bietet, empfiehlt der Fachbereich V Hochbau und Stadtplanung die Variante Neubau im Flächenprogramm zu reduzieren und weiterzuverfolgen.

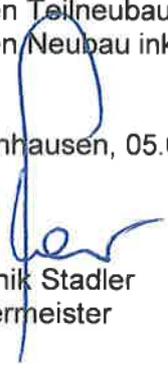
Darüber hinaus sollte die Einzelbetrachtung jeder Ortsteile für sich fallen gelassen werden und ein Gesamtkonzept für die Kommune „Babenhausen“ verfolgt werden, dies auch im Sinne der ehemaligen Gebietsreform und im Hinblick auf ein Mittelzentrum, welches die Kommune nur im Ganzen und nicht jeder Ortsteil für sich erreichen will und kann.

Letztendlich bietet nur die Variante NEUBAU (an anderer Stelle auf der selben Fläche) die Möglichkeit der Nutzung der „alten“ Halle bis zur Fertigstellung des Neubaus.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Kosten Sanierung inkl. Umsatzsteuer | ca. 25,9 Mio. € |
| Kosten Teilneubau inkl. Umsatzsteuer | ca. 29,5 Mio. € |
| Kosten Neubau inkl. Umsatzsteuer | ca. 26,5 Mio. € |

Babenhausen, 05.09.2023



Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|----------------------|-------------------|
| | Datum |
| Der Magistrat | 28.08.2023 |

| | |
|---|----------------------|
| Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) | Wahlperiode |
| 5-0248/2023 | 2021 bis 2026 |

Betreff:

**Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses
Hergershausen: Information zum aktuellen Planungsstand und den Kostenschätzungen**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1.) Im Projekt Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses Hergershausen werden die Kostenschätzungen der Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte mit Kosten von 2.283.312,50 € brutto der Variante 2 Regelbau mit Gaststätte mit Kosten von 1.549.975,00 € brutto und der Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte mit Kosten von 1.035.300,00 € brutto sowie die Kosten für das Modul Gaststätte von 514.675,00 € brutto zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die weitere Planung soll wegen der hohen Kosten für die Gaststätte ohne die Funktion Gaststätte, als Regelbau weitergeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|--|-----------------------|
| Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte | 2.283.312,50 € brutto |
| Variante 2 Regelbau mit Gaststätte | 1.549.975,00 € brutto |
| Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte | 1.035.300,00 € brutto |

Sachdarstellung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 (TOP 19, DS 5-0097/2022) wurde entschieden die Beauftragung der Planungsleistungen, Generalplanerleistung inklusive Bestandsuntersuchung für die Varianten

1. Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte
2. Baugenehmigung als Regelbau mit Gaststätte
3. Baugenehmigung als Regelbau, ohne Gaststätte

durchzuführen.

Der Beschlusstext lautet:

„1. Für das Bürgerhaus in Hergershausen soll die Generalplanung inklusive Bestandsuntersuchung für:

- a) eine Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte
 - b) eine Baugenehmigung als Regelbau mit Gaststätte
 - c) eine Baugenehmigung als Regelbau ohne Gaststätte
- ausgeschrieben und beauftragt werden.

2. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI inklusive Bestandsuntersuchung beauftragt.

3. Nach Vorlage der Kostenberechnung wird unter Berücksichtigung der Folgekostenberechnung über die Weiterführung der Planung entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sanierungskosten (Annahme) 1,1 Mio. € (inklusive Planungskosten)

Kosten Generalplanung (Annahme) 275.000 € (für LP 1-9)

Planungskosten LP 1-3 inkl. Untersuchungen 115.000 € (für LP 1-3 inkl.

Untersuchung“

Als Ergebnis der Ausschreibung der Planungsleistung mit Verhandlungsverfahren nach VgV wurde das Planungsbüro intecplan, Friedrich-Ebert-Str. 55, 45127 Essen, mit den entsprechenden Bestandsuntersuchungen und Planungsleistungen, beauftragt.

Für das Gebäude wurden zunächst die brandschutztechnischen Begutachtungen und Untersuchungen durchgeführt, die für die Variante 1 als umfassendste Maßnahme Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte und für Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte dargestellt sind (s. Anlage 1).

Die Ergebnisse der umfangreichen zusätzlich notwendigen Bestandsuntersuchung vom Juni 2023 wegen fehlender Revisions- und Genehmigungsunterlagen einschließlich der Schadstoffuntersuchung sind überwiegend ausgewertet, müssen jedoch noch abschließend aufbereitet und zusammengefasst werden.

Als Grundlage und Zwischenschritt für die weitere Entscheidungsfindung wurden durch den Generalplaner zunächst umsetzungsorientierte Kostenschätzungen nach DIN 276, die in Teilen bereits die Qualität von Kostenberechnungen haben, für verschiedene Module erstellt, um die Kostenrahmen der unterschiedlichen Alternativen abschätzen zu können.

Entwickelt wurden folgende Module (s. Anlage 2):

| Modul | KG 300 | KG 400 | KG 700 | Summe netto | Summe brutto |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Generell notwendige Leistungen | 90.000,00 € | - € | 22.500,00 € | 112.500,00 € | 133.875,00 € |
| Hauptraum bis 200 Personen | 134.000,00 € | 472.000,00 € | 151.500,00 € | 757.500,00 € | 901.425,00 € |
| Hauptraum über 200 Personen | 144.000,00 € | 720.000,00 € | 216.000,00 € | 1.080.000,00 € | 1.285.200,00 € |
| Gaststätte | 81.000,00 € | 265.000,00 € | 86.500,00 € | 432.500,00 € | 514.675,00 € |
| Raum OG | 47.000,00 € | 188.000,00 € | 58.750,00 € | 293.750,00 € | 349.562,50 € |
| Raum EG statt Gaststätte | 49.000,00 € | 158.000,00 € | 51.750,00 € | 258.750,00 € | 307.912,50 € |
| Energetische Sanierung Fassade | 300.000,00 € | - € | 60.000,00 € | 360.000,00 € | 428.400,00 € |
| Verbesserung Sporthalle | 80.000,00 € | - € | 20.000,00 € | 100.000,00 € | 119.000,00 € |

und weitere planerisch mögliche Kostenvarianten, die auf Seite 2 der Anlage 2 dargestellt sind.

Die Kosten der Varianten gemäß Stadtverordnetenbeschluss werden im Folgenden erläutert:

Die Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte (Ertüchtigte heutige Nutzung) beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto), Hauptraum über 200 Personen (1.285.200,00 € brutto), Gaststätte (514.675,00 € brutto), Raum OG (349.562,50 € brutto) mit Gesamtkosten von 2.283.312,50 € brutto.

Optional sind in Variante 1 die Energetische Sanierung der Fassade mit Kosten von 428.400,00 € brutto und die Ertüchtigung der Sporthalle durch Sportboden und Prallwände mit Kosten von 119.000 €.

Die Variante 2 Regelbau mit Gaststätte beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto), Hauptraum bis 200 Personen (901.425,00 € brutto), Gaststätte (514.675,00 € brutto) mit Gesamtkosten von 1.549.975,00 € brutto.

Kosten für den Abbruch des Bereichs Raum im OG sind in dieser Variante bisher nicht ermittelt, da Verschließen und Leerstand der ungenutzten Räume die kostengünstigere Version sind.

Die Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto) und Hauptraum bis 200 Personen (901.425,00 € brutto) mit Gesamtkosten von 1.035.300,00 € brutto.

Kosten für den Abbruch der Bereiche Gaststätte und Raum im OG sind in dieser Variante bisher nicht ermittelt, da Verschließen und Leerstand der ungenutzten Räume die kostengünstigere Version sind.

Beurteilung der Situation und Handlungsempfehlung:

Die Kostenschätzungen der Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte mit Kosten von 2.283.312,50 € brutto, sowie der Variante 2 Regelbau mit Gaststätte mit Kosten von 1.549.975,00 € brutto liegen wegen der Kosten für das Modul Gaststätte von 514.675,00 € brutto insbesondere wegen der erforderlichen Lüftungstechnik sehr hoch.

Im Planungsverlauf wiesen die Generalplaner darauf hin, dass die Fläche der Gaststätte bereits über 2 separate Rettungswege verfügt und bei Verzicht auf die Nutzung als Gaststätte und Trennung der Nutzungen Bürgerhaus/Fläche Gaststätte als separat und barrierefrei erschlossenes zusätzliches Raumangebot genutzt werden könnte.

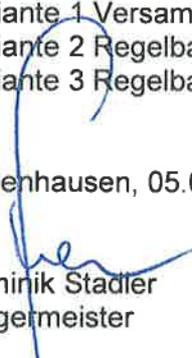
Hierfür wurde das Modul „Raum EG statt Gaststätte“ mit Kosten von 307.912,50 € brutto erarbeitet.

Der Fachbereich V Hochbau und Stadtplanung empfiehlt die weitere Planung wegen der hohen Kosten für die Gaststätte ohne die Funktion Gaststätte weiterzuführen und aus Kostensicht die Variante Regelbau ohne Gaststätte als Lösung einer nutzbaren Halle mit den geringsten Kosten zu priorisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|--|-----------------------|
| Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte | 2.283.312,50 € brutto |
| Variante 2 Regelbau mit Gaststätte | 1.549.975,00 € brutto |
| Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte | 1.035.300,00 € brutto |

Babenhausen, 05.09.2023


Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|-------------------|-------------------|
| | Datum |
| DIE GRÜNEN | 01.06.2025 |

| | |
|---|----------------------|
| Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) | Wahlperiode |
| 5-0363/2025 | 2021 bis 2026 |

Betreff:

**Beteiligung am Infrastruktursondervermögen des Bundes‘
(Antrag der Fraktion DIE GÜNEN vom 01.06.2025)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt und leitet an die Hessische Landesregierung weiter:

Die Stadtverordnetenversammlung hält es für erforderlich, dass der auf das Land Hessen entfallende Anteil der Bundesgelder zu 80% den Kommunen zur Verfügung gestellt wird. Daher wird die Landesregierung entsprechend aufgefordert, die Mittel an die Kommunen weiterzuleiten und nicht allein für Investitionen auf Landesebene zu verwenden.

Sachdarstellung:

- siehe Anlage –

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 01.06.2025

Babenhausen, den 02.06.2025



An den Stadtverordnetenvorsteher
Ingo Rohrwasser
Rathaus
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

01. Juni 2025

Antrag ‚Beteiligung am Infrastruktursondervermögen des Bundes‘

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen und an die Hessische Landesregierung weiterleiten:

Die Stadtverordnetenversammlung hält es für erforderlich, dass der auf das Land Hessen entfallende Anteil der Bundesgelder zu 80% den Kommunen zur Verfügung gestellt wird.

Daher wird die Landesregierung entsprechend aufgefordert, die Mittel an die Kommunen weiterzuleiten und nicht allein für Investitionen auf Landesebene zu verwenden.

Begründung:

Das von CDU/CSU, SPD und GRÜNEN im Bundestag beschlossene Infrastruktursondervermögen über 500 Milliarden Euro ist eine historische Chance, dem Investitionsstau vor Ort zu begegnen, da nun umfangreiche Mittel für die Erneuerung unserer Infrastruktur zur Verfügung stehen.

Auch für Babenhausen eröffnet der Beschluss die Möglichkeit, dringend notwendige Investitionen endlich anzugehen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass von den Bundesgeldern möglichst viel bei den Kommunen ankommt.

In unseren Kommunen erfolgt ein Großteil der öffentlichen Investitionen, die die Lebensqualität vor Ort besonders prägen, sei es im Bereich Verkehr, Bildung, Betreuung, Digitalisierung, Energie, Klimaschutz oder sozialer Daseinsvorsorge. Die Städte, Gemeinden und Landkreise sind zentrale Akteure bei der Umsetzung von Bildungsgerechtigkeit, Klimaschutzmaßnahmen, der Verkehrswende und dem Ausbau erneuerbarer Energien. Gleichzeitig stehen sie vor großen finanziellen Herausforderungen, die notwendige Investitionen verzögern oder verhindern. Daher ist eine weitgehende Weiterleitung der Bundesmittel an die Kommunen erforderlich, um die kommunale Handlungsfähigkeit zu erhöhen.

Sabine Walz
Fraktionsvorsitzende



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|------------------|----------------------------|
| Magistrat | Datum 19.05.2025 |
|------------------|----------------------------|

| | |
|---|-------------------------------------|
| Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small> 5-0359/2025 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|---|-------------------------------------|

Betreff:

**Aufhebung der Einstellungs- und Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich I
Personal & Organisation**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung der Einstellungs- und Wiederbesetzungssperre einer 0,75 Stelle der Entgeltgruppe EG 5 TVöD im Fachbereich I Personal & Organisation (Teilhaushalt 1 01.).

Die finanziellen Auswirkungen – bei Einstellung in EG 5 Stufe 4 TVöD - belaufen sich die Kosten für ein Jahr auf ca. 45.400,00 € (inkl. AG-Anteile).

Sachdarstellung:

Derzeit sind hier 2 Mitarbeiterinnen mit jeweils weniger als 50% einer Vollzeitstelle an unserer Zentrale beschäftigt. Eine weitere Mitarbeiterin aus dem Fachbereich VI unterstützt hier zusätzlich, um die Besetzung des Telefons, den parallelen Postlauf sowie zusätzlich Terminvereinbarungen gewährleisten zu können.

Anfang nächsten Jahres wird die Mitarbeiterin, die an der Zentrale unterstützt und Urlaub und Krankheit bereits abdeckt, in Ruhestand gehen.
Eine weitere der beiden Mitarbeiterinnen der Zentrale wird im Sommer 2026 in Ruhestand gehen.

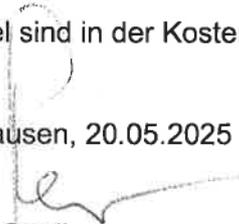
Um die Öffnungszeiten des Rathauses, vollumfänglich zu o. g. Services, aber vor allem auch zu Urlaubszeiten und auch Krankheitszeiten weiterhin gewährleisten zu können, wurde für den Stellenplan 2025 eine zusätzliche 0,75 Stelle geschaffen.

Die Ausschreibung erfolgt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Das Stellenprofil ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen: ca. 45.400,00 € pro Jahr (incl. AG-Anteile)

Die Mittel sind in der Kostenstelle 0103001, budgetverantwortlich Herr Fuß bereitgestellt.

Babenhausen, 20.05.2025


Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|------------------|-------------------|
| Der | Datum |
| Magistrat | 19.05.2025 |

| | |
|--|----------------------|
| Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small> | Wahlperiode |
| 5-0360/2025 | 2021 bis 2026 |

Betreff:

**Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich IV Tiefbau, Bereich
Stadtentwässerung**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre einer 1,0 Stelle der Entgeltgruppe 11 TVöD im Fachbereich IV Tiefbau (Teilhaushalt 12 12. Stadtentwässerung).

Die Ausschreibung erfolgt in der EG 9b TVöD.

Die finanziellen Auswirkungen belaufen sich für ein Jahr bei Einstellung in EG 9b Stufe 4 TVöD auf ca. 77.111,00 € (inkl. AG-Anteile).

Sachdarstellung:

Am 14.05.2025 haben wir die Kündigung eines Mitarbeiters aus dem Fachbereich IV Tiefbau, Bereich Stadtentwässerung erhalten. Der Mitarbeiter scheidet zum 30.06.2025 aus.

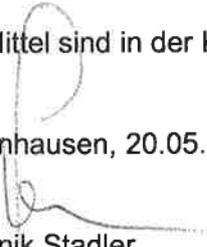
Die Ausschreibung erfolgt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Das Stellenprofil ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

bei Einstellung in EG 9b Stufe 4 TVöD auf ca. 77.111,00 € (inkl. AG-Anteile)

Die Mittel sind in der Kostenstelle 1400010, budgetverantwortlich Herr Schäfer bereitgestellt.

Babenhausen, 20.05.2025


Dominik Stadler
Bürgermeister



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Der Magistrat | Datum 26.05.2025 |
|----------------------|-----------------------------------|

| | |
|---|--|
| Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 5-0361/2025 | Wahlperiode 2021 bis 2026 |
|---|--|

Betreff:

**Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für den Fachbereich III Sicherheit & Ordnung,
Bereich Ordnungspolizei**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre einer 1,0 Stelle der Entgeltgruppe 9a TVöD im Fachbereich III Sicherheit & Ordnung (Teilhaushalt 4 04).

Die finanziellen Auswirkungen – bei Einstellung in EG 9a Stufe 4 TVöD - belaufen sich die Kosten für ein Jahr auf ca. 75.400,00 € (inkl. AG-Anteile).

Sachdarstellung:

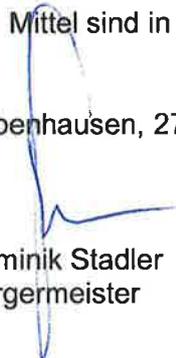
Am 21.05.2025 haben wir einen Antrag auf Auflösungsvertrag zum 30.06.2025 eines Mitarbeiters der Ordnungspolizei erhalten.

Die Ausschreibung erfolgt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Finanzielle Auswirkungen: ca. 75.400,00 € pro Jahr (incl. AG-Anteile)

Die Mittel sind in der Kostenstelle 0401001, budgetverantwortlich Herr Grychta bereitgestellt.

Babenhausen, 27.05.2025



Dominik Stadler
Bürgermeister