



Niederschrift

über die Sitzung

des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz

am 16.06.2026

**Schönbornsaal, Zitadelle Bau A,
Am 87er Denkmal, 55131 Mainz**

Anwesend

- Vorsitz

Ludwig Holle

Baudezernent

- Verwaltung

Thomas Kaut

Werkleiter

Dr.-Ing. Dimitri Haidas

Abteilungsleiter

Petra Knapp

Referentin

Silvia Thobe

Dalibor Dobrijevic

IT-Service für die Viko zu TOP 6

- Mitglieder

Thomas Gerster (CDU)

Ursula Groden-Kranich (CDU)

Gunther Heinisch (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Dr. Brian Huck (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Vertretung für Jonas König

Johannes Klomann (SPD)

Armin Schüler (CDU)

Vertretung für Ulrike Cohnen

Britta Werner (Volt)

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

David Aßfalg (Die Linke)

ab 16.39 Uhr anwesend

Constantin Kreher (SPD)

Wolfgang Oepen (FDP)

Volker Wagner (CDU)

- beratende Mitglieder

Sabina Gück

Sabine Hirschfeld

Vertretung für Beate Conradi

Michael Steinmetz

Vertretung für Inge Gasteier

Frank Werum

- Schriftführung

Doreen Sonntag

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Beatrice Bednarz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Ulrike Cohnen (CDU)

vertreten durch Armin Schüler

Jonas König (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

vertreten durch Dr. Brian Huck

Christoph Kozubek (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Manfred Mahle (SPD)

Frank Senger (AfD)

Gerhard Wenderoth (Die FRAKTION)

- beratende Mitglieder

Beate Conradi

vertreten durch Sabine Hirschfeld

Inge Gasteier

vertreten durch Michael Steinmetz

Achim Rüsen

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Überblick aktuelle Haushaltslage 2026
 - Personal
 - Kosten
2. Planungsaktivitäten Haushalt 2027
3. Gerichtlicher Vergleich Dilb GmbH ./ Stadt Mainz
Vorlage: 0889/2026
4. Verschiedenes
5. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2026

b) nicht öffentlich

6. Vergabeangelegenheiten
 - 6.1. Vergabe von Dienstleistungen
Vorlage: 0969/2026
Vorlage: 0994/2026
7. Personalangelegenheiten
Vorlage: 0888/2026
8. Verschiedenes

Der Vorsitzende Herr Beigeordneter Ludwig Holle eröffnet um 16.32 Uhr die Sitzung des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, die Presse und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **Überblick aktuelle Haushaltslage 2026**

- Personal

- Kosten

Herr Beigeordneter Holle gibt das Wort an Herrn Kaut, Werkleitung der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), der den Anwesenden anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Überblick zur aktuellen Haushaltslage 2026 hinsichtlich des Personals und der Kosten verschafft. Herr Beigeordneter Holle sagt den Ausschuss-Mitgliedern zu, die Präsentation im Rahmen der Versendung der Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Herr Kaut erläutert den Wirtschaftsplan der GWM, hier insbesondere die Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung. Es gibt insbesondere einen Anstieg auf den Kostenkonten Glas- und Gebäudereinigung und Anmietung von Container.

Hinsichtlich des Kerngeschäftes der GWM erläutert Herr Kaut den Instandhaltungsaufwand für den Werterhalt der Gebäude an einzelnen Projekten.

Herr Aßfalg ist ab 16.39 Uhr anwesend.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Groden-Kranich zum aktuellen Sachstand des Wasserschadens im Gebäude der IGS Bretzenheim. Herr Kaut teilt mit, dass es wohl auf ein Gerichtsverfahren hinauslaufen wird.

Herr Schüler fragt, wie viele Container die Stadt Mainz derzeit in Benutzung hat? Herr Kaut teilt mit, dass dies derzeit 105 Container sind.

Zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilt Herr Kaut zu den Personalkosten mit, dass die Gebäudewirtschaft Mainz derzeit 43 offene Stellen zu besetzen hat.

Frau Groden-Kranich meldet sich zu Wort und stellt fest, dass der Jahresbericht noch nicht vorliegt. Sie fragt, ob es hilfsweise Halbjahresberichte geben könnte. Herr Kaut teilt mit, dass das Controlling den Bericht für das 1. Halbjahr 2026 im September 2026 vorstellen

könnte. Frau Groden-Kranich schlägt vor, anhand dieser Zahlen dann den Wirtschaftsplan 2027 aufstellen zu können.

Herr Kaut erläutert, dass genauso die Vorgehensweise der Controller der GWM aussieht. Diese Zahlen fließen in die Haushaltsplanung 2027 ein, die planbaren und bekannten Ausgaben.

Frau Groden-Kranich bittet darum, die Planzahlen so transparent wie möglich vorzustellen. Herr Beigeordneter Holle sagt zu, die Zahlen in regelmäßigen Abständen vorzutragen.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 2 **Planungsaktivitäten Haushalt 2027**

Herr Kaut erläutert die Planungsaktivitäten für das Haushaltsjahr 2027 anhand einer PowerPoint-Präsentation. Er stellt die Investitionsliste für das Jahr 2027 vor. Er sagt, die Priorisierung ist eine politische Entscheidung.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Dr. Huck, wie die Abstimmung innerhalb des Dezernates erfolgt. Er teilt mit, dass man bei der Kästrichmauer zum einen den Weg und zum anderen das Denkmal hat und ob in solchen Fällen der Bedarf bei den Fachämtern abgefragt wird.

Die Beantwortung dieser Wortmeldung erfolgt durch Herrn Beigeordneten Holle, der mitteilt, dass die GWM primär ein Dienstleistungsunternehmen für die Stadt Mainz ist. Die Diskussion zur Priorisierung der anstehenden Investitionen muss gemeinsam geführt werden.

Hierzu teilt Herr Kaut mit, dass sich die Priorisierung nach der Reihung von den Nutzerämtern richtet. Derzeit befinden sich ca. 140 Vorhaben auf der Investitionsliste.

Frau Groden-Kranich fragt, weshalb sich die Kita St. Pankratius auf der Investitionsliste für das Jahr 2027 befindet. Herr Kaut teilt mit, dass es sich hier um eine Interimslösung handeln könnte, sobald der Neubau eines städtischen Kindergartens erforderlich wäre.

Herr Beigeordneter Holle erläutert, dass die Gebäudezustandsliste indirekt mit der Investitionsliste zusammenhängt. Fünf Kriterien werden in dieser Liste bewertet. Mitarbeiter der GWM sichten die Bestandsgebäude und beurteilen dann mit der Unterscheidung grün bis rot. Hiermit wird die Priorisierung und somit die Reihenfolge der Investitionen unterstützt. Herr Beigeordneter Holle betont, dass eine gute Planung ressourcenschonend ist. Herr Beigeordneter Holle sagt zu, nach der Sommerpause einen Überblick hinsichtlich dieser Analysen zu geben.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 3

Gerichtlicher Vergleich Dilb GmbH ./ Stadt Mainz

Vorlage: 0889/2026

Herr Beigeordneter Holle erläutert den Sachverhalt.

Er gibt das Wort an Herrn Kaut, der die neue Entwicklung bekannt gibt.

Der Rechtsanwalt der Gegenseite bietet einen Vergleich an unter der Voraussetzung, dass die Stadt Mainz den geforderten Betrag innerhalb von 14 Tagen überweist. Der Rechtsanwalt der Stadt Mainz empfiehlt, das Angebot mit der Forderungssumme in Höhe von 100.000 Euro anzunehmen und diesen Betrag zu überweisen. Die den Anwesenden vorliegende Beschlussvorlage weist noch einen alten und somit überholten Stand auf mit einer Forderungssumme in Höhe von 165.000 Euro.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Dr. Huck in der er abfragt, ob das Objekt aufgrund der durchgeführten Arbeiten eine Werterhöhung erfahren hat, die dem Forderungsbetrag in Höhe von 100.000 Euro entspricht. Herr Kaut teilt mit, dass eine Werterhöhung stattgefunden hat, allerdings nicht nach den Vorgaben der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB).

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz beschließt **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage, allerdings mit dem Betrag in Höhe von 100.000 Euro.

Punkt 4

Verschiedenes

Herr Beigeordneter Holle berichtet von seiner Teilnahme im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen.

Es wurden verschiedene Beschlüsse gefasst bzgl. Mensen etc.

Er schlägt vor, die Sitzungen des Werkausschusses der GWM künftig zeitlich vor die Sitzungen des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen zu terminieren. Diese Änderung hätte die Auswirkung, dass haushalterische Sachverhalte zukünftig erst im Werkausschuss der GWM zur Anhörung und danach im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen zur Entscheidung behandelt und ggf. diskutiert werden könnten.

Herr Beigeordnete Holle schlägt vor, dass sich die Mitglieder des Werkausschusses der GWM zukünftig zuvor die Beschlussvorlage des Finanzausschusses ansehen um dann entsprechende Fragen in der Sitzung des Werkausschusses der GWM stellen zu können. Diese Vorschläge fanden unter den Anwesenden eine breite Zustimmung.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt die Information **zur Kenntnis**.

Punkt 5

Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 21.04.2026

Herr Beigeordneter Holle erwägt, diesen Tagesordnungspunkt zukünftig als TOP 1 auf die Tagesordnung des Werkausschusses der GWM zu setzen.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt die Niederschrift der letzten Sitzung **zur Kenntnis**.

Ende der Sitzung: 17:17 Uhr

gez.

.....

Ludwig Holle
Vorsitz

gez.

.....

Doreen Sonntag
Schriftführung