



Antwort zur Anfrage Nr. 0724/2011 der CDU-Stadtratsfraktion
betreffend **Kosten für den Ausbau des Gymnasiums Oberstadt**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Für den ersten Bauabschnitt des Gymnasiums Oberstadt wurde zwischen der Stadt Mainz und der GVG ein Vertrag über den Grunderwerb abgeschlossen. Wer führte auf Seiten der Stadt Mainz die Verhandlungen und wann wurde dieser Vertrag abgeschlossen?**

Die Verhandlungen über den reinen Grunderwerb zum ersten Bauabschnitt wurden, in Abstimmung mit der Finanzverwaltung und dem Schuldezernat, vom Amt für Wirtschaft und Liegenschaften mit der GVG geführt. Die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zwischen der Stadt Mainz und der GVG erfolgte am 17.12.2009.

- 2. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses war bereits die Planung für den zweiten und dritten Bauabschnitt bekannt. Weshalb wurde von den Verantwortlichen auf städtischer Seite keine Vereinbarung über die weiteren Ankäufe getroffen?**

Grundsätzlich bestand bereits beim ersten Erwerb zwischen Stadt und GVG als Grundstückseigentümerin Einigung darüber, dass weitere für das Gymnasium Oberstadt benötigte Flächen, auf Basis des ersten Kaufvertrages, von der GVG erworben werden können. Eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über Bauabschnitt II fehlt.

- 3. Von Seiten des Baudezernats wurde bereits unter dem ehemaligen Beigeordneten Norbert Schüler immer wieder verwaltungsintern auf die Kostenentwicklung aufgrund der später präziseren Grundlagen hingewiesen. Weshalb wurden diese Hinweise bei den weiteren internen Beratungen für die Haushalte ab 2010 nicht berücksichtigt?**

Vom Schulamt wurde der Finanzverwaltung im Rahmen der Anmeldungen für die Haushaltspläne 2009 bis 2011 für den 2. Bauabschnitt ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 6,35 Mio. Euro gemeldet. Diese Anmeldung war Gegenstand der Haushaltsplanberatungen im Stadtvorstand.

Erst Mitte März 2011 wurden die tatsächlichen Kosten des Projekts im Rahmen der Detailplanung festgestellt und mündeten in die Beschlussvorlage vom 23.03.2011 und der Festlegung des Stadtvorstandes die Mehrkosten noch in der Haushaltssatzung 2011 zu verankern.

4. Warum sorgte Beigeordneter Kurt Merkator in seiner Rolle als früherer Finanz- und heutiger Schuldezernent nicht dafür, dass die bekannten und vom Fachdezernat gemeldeten Grundstückskosten in den Haushalt 2011 eingeflossen sind?

Für die Anmeldung von Schulbaumaßnahmen übernimmt der Schuldezernent mit seiner Unterschrift die Verantwortung. Angemeldet für den Bauabschnitt II wurden 2009 insgesamt 6,35 Mio Euro. Von Seiten des Finanzdezernats gab es keine anderen Erkenntnisse.

Anfang 2011 wurde im nun neu besetzten Schuldezernat eine Kostenaufstellung aller Maßnahmen angefordert, da der Baubeginn für Sommer 2011 vorzubereiten war.

Es wurden alle erforderlichen Kosten ermittelt und umgehend zum Haushalt 2011/2012 nachgemeldet sobald erkennbar war, dass die bisherigen Haushaltsansätze nicht ausreichen werden.

5. Weshalb erfolgte zum Zeitpunkt der Haushaltsberatungen 2011/2012 kein Hinweis an die städtischen Gremien, dass mit weiteren Kosten für den zweiten und dritten Bauabschnitt zu rechnen sei, obwohl dies bereits bekannt war?

In einem Gespräch am 11.01.2011 zwischen den Fachdezernenten und der MAG wurde erstmals auf die Mehrkosten wegen des bis dato nicht berücksichtigten Buchwertes der Bestandsimmobilie für den 2. Bauabschnitt hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde durch den Schuldezernenten angeordnet, alle für diesen Schulstandort relevanten Kosten zusammenzustellen.

Die Anmeldung zum Haushaltsplan 2011/2012 für den 2. Bauabschnitt und 3. Bauabschnitt erfolgte in Höhe der Vorjahresplanung (2. Bauabschnitt = 6,35 Mio. €, 3. Bauabschnitt = 3,6 Mio. €). Konkrete Informationen zu einer Kostenfortschreibung lagen zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung und –beratung noch nicht vor und konnten demzufolge nicht in der Haushaltsplaneinbringung berücksichtigt werden. Nach einer belastbaren Überarbeitung der Kostenkalkulation erfolgte unmittelbar eine Etatisierung der neuen Ansätze und Information der Gremien.

6. In der Vorlage für die Sitzung des Stadtrats am 17. November 2008 werden die Gesamtkosten für den dritten Bauabschnitt (Sporthalle) auf 5.825.000 Euro beziffert, darunter die Grundstückskosten in Höhe von 1.200.000 Euro. In der aktuellen Verwaltungsvorlage sind dagegen die Grundstückskosten inklusive Nebenkosten mit 1.995.815 Euro ausgewiesen. Wie erklärt sich die Diskrepanz in Höhe von 795.815 Euro zwischen der Vorlage vom 17. November 2008 und der vom 23. März 2011?

In ersten Überlegungen zu diesem Schulstandort war für den 3. Bauabschnitt, (die 3 Feld-Sporthalle), eine Fläche neben der bestehenden BBS Sporthalle

angedacht. Aufgrund der zwischenzeitlich beschlossenen Weiterführung der Elly-Beinhorn-Straße hätte die Beibehaltung dieses Grundstückes eine Zergliederung des Schul-Standortes zur Folge. So wurde in Gesprächen zwischen Schulamt, Amt für Projektentwicklung und Bauen und Gebäudewirtschaft Mainz überlegt, die geplante Sporthalle an die Hechtsheimer Straße, nördlich der Schulgebäude, (Ehemals Bürogebäude „Liegende Acht) zu platzieren. Auch mit dem Hintergrund, dass dann das gesamte Schulgelände, der in den Schulbau-Richtlinien vorgegebenen Fläche pro Schüler/in entspricht. Die Diskrepanz der Gesamtkosten zwischen 2008 / 2011 für den 3. Bauabschnitt (Sporthalle) erklärt sich aufgrund des jetzt größeren Grundstückes.

7. Was war der Grund dafür, dass die Finanzverwaltung die von der MAG ursprünglich vorgeschlagene Erbbaupachtlösung nicht akzeptiert und eine Strategie des Ankaufs des Grundstückes betrieben hat?

Die Finanzverwaltung stellte fest, dass aufgrund der damaligen Bedingungen auf dem Finanzmarkt und der vom Schuldezernat ermittelten damaligen Kosten ein Ankauf des Grundstückes wirtschaftlicher ist.

8. Wäre zum heutigen Zeitpunkt eine Erbbaupachtlösung noch realisierbar gewesen? Wenn nein, warum nicht?

Der Erbbaurechtsvertrag für das Prefab II Gebäude zwischen der GVG und der MAG ist nach wie vor wirksam. Der Vertrag wurde am 26.9.2001 geschlossen und hat eine Laufzeit bis zum 24.01.2026. Dieser Vertrag könnte von der Stadt übernommen und somit das Erbbaurecht von der MAG an die Stadt Mainz veräußert werden. In diesem Fall wäre an die MAG die Gebäudeentschädigung von 3.0 Mio. Euro zu leisten und der aktuelle Erbbauzins von 54.429,56 Euro jährlich müsste durch die Stadt Mainz an die GVG gezahlt werden. Der Erbbauzins kann alle drei Jahre angepasst werden, wenn sich der Verbraucherpreisindex um mehr als 5 vom Hundert steigt oder sinkt. Die nächste Erhöhung steht noch 2011 bevor. Ein Erbbaurecht erscheint unter dem Aspekt der relativ hohen Erbbauzinszahlungen als die unwirtschaftlichere Lösung.

Alternativ gäbe es noch die Möglichkeit eines Mietmodells. Hierbei bleibt der Erbbaurechtsvertrag zwischen GVG und MAG bestehen und die Stadt müsste der MAG neben der Erstattung des Erbbauzinses zusätzlich eine Miete zahlen. Auch dieses Modell ist, insbesondere vor dem Hintergrund der relativ langen Nutzungsdauer nach der verbindlichen Abschreibungstabelle für Gemeinden (z.B. Gebäude, massiv = 80 Jahre) als unwirtschaftlicher einzustufen.

gez. Merkator

Kurt Merkator
Beigeordneter