



Drucksachen-Nr. **XI/710**

Bad Schwalbach, den 26.01.2023

Aktenzeichen: II.1

Ersteller/in: Maria Alisch

## Soziales

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	13.02.2023		nein
Ausschuss für Jugend, Soziales und Gesundheit	01.03.2023		ja

Titel

### Sachstandsbericht DRK-Kreisaltenzentrum Bad Schwalbach

#### Sachverhalt:

Die Verwaltung ist weiterhin im Gespräch mit der Stadt Bad Schwalbach hinsichtlich deren weiteren Planungen eines Ersatzneubaus mit 80 Betten. Bis dato kann noch kein Zeitpunkt genannt werden, zu dem ein Ersatzbau realisiert sein wird.

Solange in dem Gebäude Reitallee 2 das Kreisaltenzentrum betrieben wird, fallen dem Kreis als Eigentümer der Immobilie Kosten für die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an:

Jährliche bautechnische Ausgaben:

Jährliche Kosten resultierend aus Schäden am Trinkwassernetz (Die tatsächlichen Kosten sind höher werden aber teilweise von der Versicherung getragen)	20.000,00 €
Jährliche Reparaturkosten an den Aufzügen	15.000,00 €
Reparaturen an den Dächern und Balkonanschlüssen über 5 Jahre gerechnet	30.000,00 €
Jährliche Reparaturkosten Elektroinstallation	10.000,00 €
Brandschutztechnische Maßnahmen inkl. Meldeanlage, Rettungswege etc. p.a.	24.000,00 €
Reparaturen an der Lüftung über 5 Jahre gerechnet	5.000,00 €
Unvorhergesehene Maßnahmen	8.000,00 €
Summe p.a.	112.000,00 €

Die Kosten für Schönheitsreparaturen und Wartungen trägt der Mieter.

Wie bekannt ist, erhielt der Rheingau-Taunus-Kreis für die Generalsanierung im Jahre 2000 Fördergelder vom Land Hessen. Aufgrund dieser Förderung muss das Kreisaltenzentrum bis zum 31. Dezember 2027 in diesem Gebäude betrieben werden, da ansonsten ein Teil der Förderung zurückgezahlt werden muss.

Für den Zeitraum von 5 Jahren lassen sich die Kosten auf insgesamt 560.000,00 € (brutto) beziffern. Es ist davon auszugehen, dass bei einer höheren Nutzungsdauer als 5 Jahren sich auch die jährlichen Kosten erhöhen.

Die Mieteinnahmen belaufen sich demgegenüber auf 208.000,00 € pro Jahr, somit 1.040.000,00 € für 5 Jahre. Der Mietvertrag muss 12 Monate im Voraus gekündigt werden.

(Klaus-Peter Willsch)  
Erster Kreisbeigeordneter