Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Fraktionsvorlage

Vorlage-Nr.: **0355-2026/DaDi**

Fachbereich: Fraktion der Alternative für Deutschland
van Dijk, Bärbel

Beteiligungen:

Beschlusslauf:

Nr.	*Gremium*	*Status*	*Zuständigkeit*
1.	Kreistag	Ö	Zur Kenntnisnahme

Betreff: **Umzug des Gesundheitsamts in das ehemalige Marienhospital - Anfrage AfD**

Anfrage der Fraktion der AfD:

Mit Pressemitteilung vom 3. Februar 2026 gaben die Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Landkreis Darmstadt-Dieburg bekannt, dass das gemeinsame Gesundheitsamt ab Anfang 2027 seinen bisherigen Standort in der Niersteiner Straße 3 aufgeben und in das ehemalige Marienhospital (Martinspfad 72) umziehen wird. Als Begründung werden ein unzureichender Grundriss, fehlende Flächenkapazitäten sowie eine gutachterlich festgestellte Unwirtschaftlichkeit einer baulichen und energetischen Sanierung des 1960er-Jahre-Bestandsgebäudes angeführt. Der Mietvertrag mit der privaten Eigentümerin, der Emon Service GmbH Darmstadt, sei nach erfolgreichen Verhandlungen durch den Vorstand und die Zweckverbandsversammlung beschlossen worden.

Ein Standortwechsel einer Kernbehörde dieser Größenordnung bindet erhebliche finanzielle Mittel des Landkreises Darmstadt-Dieburg und markiert den Übergang von einer mutmaßlich kommunaleigenen Bestandsimmobilie in ein dauerhaftes privates Mietverhältnis. Zudem wirft die angekündigte Nachnutzung der Liegenschaft für eine Wohnbebauung wesentliche finanzielle und eigentumsrechtliche Fragen auf. Im Sinne der haushaltspolitischen Transparenz und der wirtschaftlichen Verantwortung gegenüber den Steuerzahlern des Landkreises besteht ein dringendes öffentliches Interesse daran, die Entscheidungsgrundlagen, die konkreten Vertragskonditionen, die Gutachtenlage sowie die tatsächlichen mittel- und langfristigen Belastungen für den Kreishaushalt offenzulegen.

Die AfD-Fraktion stellt hierzu die folgenden Fragen:

Das Gesundheitsamt Darmstadt und Darmstadt-Dieburg ist als Zweckverband zweier Gebietskörperschaften organisiert. Organe des Verbandes sind Verbandsversammlung und der Verbandsvorstand.
Die Verbandsversammlung ist das oberste Organ des Zweckverbandes. Sie beschließt über alle wichtigen Angelegenheiten des Verbandes und die ihr durch das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit zugewiesene Aufgaben.

Die Verbandsversammlung besteht aus drei Vertretern und Vertreterinnen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und fünf Vertretern und Vertreterinnen des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Diese werden von der Stadtverordnetenversammlung bzw. vom Kreistag aus ihrer Mitte gewählt.
Gewählte Vertreter und Vertreterinnen haben ein formelles Auskunfts- und Anfragerecht. Anfragen können schriftlich an den Verbandsvorstand gerichtet werden.

1. In wessen Eigentum befindet sich das Grundstück samt Bestandsgebäude in der Niersteiner Straße 3, und welche jährlichen Miet-, Bewirtschaftungs-, Unterhalts- bzw. kalkulatorischen Kosten fielen hierfür bislang für den Landkreis bzw. Zweckverband an?

2. Welche konkreten Pläne bestehen für die in der Pressemitteilung angekündigte Wohnbebauung auf dem Grundstück Niersteiner Straße 3:

   a) Sofern sich das Grundstück im Eigentum der Wissenschaftsstadt Darmstadt, des Landkreises oder des Zweckverbands befindet: Wie soll die Verwertung erfolgen (z. B. Veräußerung an Investoren, Übertragung an eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft, Vergabe in Erbbaupacht), mit welchem Verwertungserlös wird gerechnet und nach welchem Schlüssel wird ein möglicher Erlös zwischen Stadt und Landkreis aufgeteilt?

   b) Sofern sich das Grundstück nicht in kommunalem Eigentum befindet: Welcher Dritte ist Eigentümer, welche vertraglichen Regelungen zur Beendigung der bisherigen Nutzung bestehen und inwiefern ist die öffentliche Hand an den Erlösen oder der Planung der künftigen Wohnbebauung beteiligt?

3. Welche Miet-, Pacht- und Bewirtschaftungskosten entstanden dem Landkreis bzw. Zweckverband seit der Coronapandemie bis heute durch die zusätzliche Anmietung von Räumlichkeiten der ehemaligen Bauverwaltung in der Bessunger Straße 125?

4. Welche Gutachten (unter Nennung von Verfasser, Erstellungsdatum und Gegenstand) liegen zur baulichen und energetischen Sanierung der Niersteiner Straße 3 vor, welche konkreten Gesamtsanierungskosten wurden darin beziffert und wie schlüsseln sich diese Kosten im Detail auf (z. B. energetische Maßnahmen, Brandschutz, Barrierefreiheit, Schadstoffbeseitigung, Grundrissanpassung)?

5. Wurden anstelle einer dauerhaften privaten Anmietung wirtschaftliche Alternativen auf der bisherigen Liegenschaft geprüft (z.B. Ersatzneubau nach Abriss oder eine bauliche Aufstockung)? Wurde darüber hinaus geprüft, das gemeinsame Gesundheitsamt auf einer anderen kommunalen bzw. kreiseigenen Liegenschaft – sei es im Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt oder im Landkreis Darmstadt-Dieburg – unterzubringen, um ein dauerhaftes privates Mietverhältnis zu vermeiden? Falls ja, welche Liegenschaften wurden geprüft und mit welchem Ergebnis; falls nein, aus welchen Gründen unterblieb eine solche Prüfung?

6. Welche vertraglichen Konditionen wurden mit der Vermieterin Emon Service GmbH für die drei Etagen im Martinspfad 72 vereinbart:

   a) Wie hoch ist die Kaltmiete (gesamt sowie pro qm)?

   b) In welcher Höhe werden die Nebenkosten kalkuliert?

c) Welche feste Vertragslaufzeit, Kündigungsfristen und Verlängerungsoptionen wurden vereinbart?

d) Enthält der Mietvertrag Indexierungs-, Wertsicherungs- oder Staffelmietklauseln?

7. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche (Büros, Behandlungs-, Untersuchungs- und Funktionsräume) standen dem Gesundheitsamt bisher zur Verfügung (aufgeschlüsselt nach Niersteiner Str. 3 und Bessunger Str. 125), wie viele Quadratmeter Nutzfläche stehen am neuen Standort im Martinspfad 72 zur Verfügung und wie hoch ist die im Mietvertrag vereinbarte anrechenbare Mietfläche insgesamt?

8. Welche Kosten fallen für den derzeitigen Umbau und die funktionale Herrichtung des ehemaligen Bettenhauses nach den spezifischen behördlichen und medizinischen Vorgaben des Gesundheitsamts an, und wer trägt diese Kosten: Werden sie vollständig von der Vermieterin getragen, leistet der Zweckverband einmalige Baukostenzuschüsse, oder werden die Umbauinvestitionen über Aufschläge auf die laufende Miete refinanziert?

9. Mit welchen einmaligen Gesamtkosten kalkuliert der Zweckverband für den eigentlichen Umzug Anfang 2027 (Spedition, IT-Verlagerung, Einrichtung medizinischer Fachräume/Labore/Impfbereiche, Neubeschaffung von Mobiliar und technischer Infrastruktur etc.)?

10. Wie viele Stellplätze stehen dem Gesundheitsamt am neuen Standort Martinspfad 72 für Besucher sowie für Bedienstete verbindlich zur Verfügung, und entstehen für diese Parkflächen zusätzliche Kosten zu Lasten des Zweckverbands?

11. Nach welchem Verteilungsschlüssel werden die laufenden Miet- und Betriebskosten sowie die einmaligen Umzugs- und Umbauaufwendungen zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Landkreis Darmstadt-Dieburg aufgeteilt, und welche konkrete jährliche Mehrbelastung ergibt sich daraus für den Kreishaushalt Darmstadt-Dieburg im Vergleich zur bisherigen Situation?