

A portrait of Markus Oberndörfer, a middle-aged man with grey hair, smiling. He is wearing a dark suit, a white shirt, and a red tie. A small blue and yellow badge is pinned to his lapel. The background shows a large waterfall and green foliage.

SPD

FÜNF JAHRE BAD SCHWALBACH

RÜCKBLICK UND AUSBLICK



MARKUS OBERNDÖRFER
EHRlich BEWÄHRT

IHRE WAHL AM 26.10.

LIEBE BAD SCHWALBACHERINNEN, LIEBE BAD SCHWALBACHER,

bald wählen Sie wieder Ihren Bürgermeister.
Ich bewerbe mich um eine zweite Amtszeit und bitte
Sie am 26. Oktober um Ihre Stimme.

Ich möchte, dass unsere Stadt auch in den nächsten
sechs Jahren gut geführt und respektvoll repräsen-
tiert wird. Um Ihr Vertrauen zu bewahren oder neu zu
gewinnen, will ich mich weiterhin an meine Leitlinien
halten:

ZUHÖREN.

IDEOLOGIEFREI HANDELN.

SACHGERECHT ENTSCHEIDEN.

**IM DEMOKRATISCHEN SPEKTRUM PARTEIGRENZEN
ÜBERWINDEN UND DEN KONSENS SUCHEN.**

„Wie erreiche ich Sie am besten?“ - diese Frage hat
mich lange beschäftigt. Ein Flyer mit schönen Phrasen
und Schlagworten ist nicht angemessen, meine ich,
wenn man sich als amtierender Bürgermeister noch
einmal bewirbt. Ich stehe mitten in der Realität des
Tagesgeschäfts - ohne Mehrheiten in Parlament und
Magistrat, eingeeengt im Korsett von Gesetzen und
Erlassen. Deshalb möchte ich nichts versprechen, was
später kaum einzuhalten ist.

Ich kenne viele von Ihnen, Sie kennen mich. Sie wissen,
dass ich Sie immer gut, ehrlich und umfassend infor-
miert habe. Daran halte ich mich weiterhin, auch im
Wahlkampf.

Am 1. April 2020 habe ich das Amt des Bürgermeisters
angetreten, eine leere Kasse und komplexe Aufgaben
übernommen. Ich habe mich sehr für unsere Stadt
eingesetzt und viel erreicht. Allerdings geschieht ein
großer Teil davon im Hintergrund, außerhalb der öf-
fentlichen Wahrnehmung. Oder es liegt schon länger
zurück und die Erinnerung verblasst.

So scheint es mir sinnvoll, die Leistungen in meiner
Amtszeit zu dokumentieren. Deshalb wende ich mich
an Sie mit diesem Rechenschaftsbericht.

Ich wünsche Ihnen viel Erkenntnisgewinn
und Freude beim Lesen.

Markus Oberndörfer
Ihr Bürgermeister für Bad Schwalbach
EHRlich BEWÄHRT.



MEINE ERSTEN FÜNF JAHRE ÜBERBLICK

LÖSUNGEN GEFUNDEN

Amtsgericht _____	4
Rotenburger Schlösschen _____	4
Moorpackungshaus _____	4
Golfhaus _____	4
Die Kita Spatzennest wird erweitert _____	4
Neubau Betriebsgebäude Stadtwerke _____	5
Kita Moorbähnchen läuft endlich _____	5
Kurhaus und Stadthalle _____	5
McDonalds _____	5
Kreisaltenzentrum (KAZ) _____	5

LÖSUNGEN GESUCHT

Moorbadehaus _____	6
Hotel Eden Parc _____	6
Verkehr _____	6

INFRASTRUKTUR

Feuerwehr _____	7
Mit Glasfaser-Anschlüssen gut versorgt _____	7
Stadtwerke finanzieren sich selbst _____	7

KRISEN GEMANAGT

Die Corona-Krise _____	8
Die Energie-Krise _____	8
Der Cyber-Angriff _____	8

SOZIALES

Kindertagesstätten und Tageseltern _____	9
Ausbau der Betreuung _____	9
Ehrenamt stärkt das Miteinander _____	9

STADTENTWICKLUNG

Kommunale Wirtschaftsförderung _____	10
Politische Wirtschaftsförderung _____	10
Stadtentwicklung mit Partnern _____	10

HAUSHALT KONSOLIDIERT

Landesgartenschau 2018 GmbH aufgelöst _____	11
Eigenbetrieb Staatsbad integriert _____	11

STADTPOLITIK UND FINANZEN

Kommunalwahlen _____	12
Immer vor Ort _____	12
Kommunale Finanzen neu ordnen _____	12
Rücklage rettet die nächsten Haushalte _____	12
Auf teure Fremdfirmen verzichten _____	12
Personal heute und morgen _____	12
Verwaltung modernisiert _____	13
Das Amt des Bürgermeisters _____	13

ZUR PERSON

Kenntnisse und Fertigkeiten _____	15
Mein Fazit _____	15

Transparenz gehört zu den Grundwerten demokratischen Handelns. Es ist meine Pflicht, den Bürgerinnen und Bürgern offen zu legen, wie in Politik und Verwaltung Entscheidungen zustande kommen - oder auch nicht. Hier erfahren Sie alles über Hintergründe und Details der wichtigsten Maßnahmen in unserer Stadt - bisher und für die Zukunft.

AMTSGERICHT

Noch vor meinem Amtsantritt bestand kurze Zeit die Gefahr, dass unser Amtsgericht geschlossen wird und abwandert. Eine unbedachte Äußerung meines Amtsvorgängers hat ihren Teil dazu beigetragen. Da das baufällige „Rotenburger Schlösschen“ als Amtssitz nicht mehr tragbar war, habe ich durch vermittelnde Gespräche dazu beigetragen, dass für die Behörde ein Neubau im Gewerbegebiet geschaffen wurde.

ROTENBURGER SCHLÖSSCHEN

Das Gebäude steht leer und muss saniert werden. Ich bin Landrat Sandro Zehner sehr dankbar, dass mit seiner Unterstützung die Kommunale Wohnungsbau (KWB) aus Bad Schwalbach dafür mit einer Studie beauftragt wurde. Sie liegt nun vor und wird derzeit geprüft. Sollte das Gebäude von der Stadt gekauft werden, um eine Veräußerung an Spekulanten zu verhindern, muss es ein Konzept für die Nutzung geben, das den städtischen Haushalt nicht belastet. Daran arbeiten wir, eine wichtige Aufgabe für meine zweite Amtszeit.

MOORPACKUNGSHAUS

Das Moorpackungshaus war an einen Investor verkauft worden, der die Immobilie allerdings verkommen ließ. Nach kurzem Rechtsstreit konnte die Stadt das Gebäude zurück erwerben und direkt an einen stadtbekannten Investor verkaufen. Dort entstehen gerade schöne, moderne Mehrfamilienhäuser.

GOLFHAUS

Als ich das Amt übernahm, war das Golfhaus nicht bewirtschaftet und sanierungsbedürftig. Ich habe kurzfristig einen Pächter gefunden, der dort in Corona-Zeiten italienische Küche angeboten hat. Ich wollte dadurch auch Einbrüche und Vandalismus verhindern – mit Erfolg. Bereits 2021 hatte ich vorgeschlagen, das Golfhaus an die Familie Riedel zu verkaufen. Dafür wurde ich im Magistrat und von Stadtverordneten heftig kritisiert.

Also habe ich eine Alternative entwickelt. Weil auch damals schon nach einer neuen gastronomischen Lösung für das Kurhaus gesucht wurde und der Magistrat den Verfall der Küche dort festgestellt hat, habe ich ein „Gastro-Konzept“ vorgelegt. Es sah vor, langfristig das Golfhaus und die Kurhaus-Küche zu renovieren und beides zusammen von einem Pächter bewirtschaften zu lassen. Die Küche sollte zudem un-

sere Kitas und Schulen mit warmem Essen versorgen können. Darüber hinaus hätte sie auch einmal in der Woche eine warme Mahlzeit in jeweils ein Bürgerhaus liefern können, um beispielsweise älteren, alleinlebenden Menschen gute Ernährung zu bieten. Das hätte zudem dem Status des Kneippkurorts Bad Schwalbach gutgetan, denn gesunde Ernährung der Menschen ist auch eine der Säulen der Kneippschen Lehre. Auch dieses Konzept wurde in der Politik verworfen.

Dann kam die Kommunalwahl im Jahr 2022. Kurz danach hatte eine andere Partei die Idee, das Golfhaus zu verkaufen und die Kurhaus-Küche zu sanieren. Plötzlich war das auch für einstige Kritiker eine gute Idee, die vom Parlament so beschlossen wurde. Dann wurde mir vom politischen Mitbewerber auch noch vorgeworfen, den Verkauf des Golfhauses verschleppen.

DIE WIRKLICHKEIT IST OFT KOMPLIZIERTER

Die Wahrheit und die Wirklichkeit sind, wie so oft, komplizierter. Das Golfhaus ist Teil des Kurparks. Deshalb musste zunächst ein Flurstück um das Gebäude ausgemessen, herausgelöst und im Grundbuch als neue Fläche eingetragen werden. Ein Gutachter hat danach den Verkaufspreis des Areals ermittelt. Das dauerte seine Zeit, weil Gremienbeschlüsse notwendig waren und externe Büros eingebunden werden mussten. Parallel dazu ließ die Familie Riedel, vorausschauend, mit einer Bauvoranfrage beim Kreis feststellen, welche Vorschriften des Denkmalschutzes bei einer Sanierung beachtet werden müssten.

VIELE SUCHTEN NACH DER BAUAKTE

Das blieb beim Kreis über ein halbes Jahr liegen. Dann schließlich stellte man dort fest, dass es für das Golfhaus gar keine Bauakte gibt. Das ist nicht so ungewöhnlich wie es scheint und kommt bei älteren Liegenschaften gelegentlich vor. Auch unser städtisches Bauamt fand keine Unterlagen, der Grund: Für die Kur war früher das Land Hessen zuständig, das seine eigene Genehmigungsbehörde ist. Insofern war die Bauakte in einem Archiv des ehemaligen Staatsbads – sie wurde schließlich in einem Lager im Technikgebäude hinter dem Stahlbadehaus entdeckt. Danach hat das Bauamt des Kreises der Bauvoranfrage schließlich zugestimmt, der Notar konnte sich an die Arbeit machen und den Verkauf an die Familie Riedel besiegeln. Das hätte die Stadt, wäre es nach mir gegangen, schon vor vier Jahren haben können. Dann wäre das Golfhaus längst saniert und hätte schon einen neuen Pächter.

DIE KITA SPATZENNEST WIRD ERWEITERT

Auch eines unserer jüngeren Projekte, das die Infrastruktur der Stadt für junge Eltern verbessert, ist mir sehr wichtig: Die Kita Spatzennest wird um zwei Gruppen erweitert. Die Maßnahme wird voraussichtlich 2026 abgeschlossen sein.

NEUBAU BETRIEBSGEBÄUDE STADTWERKE

Das Betriebsgebäude war in einer gemieteten Halle untergebracht. Es konnte nicht an die besonderen Bedürfnisse angepasst werden. Zudem drohte immer eine Mieterhöhung oder sogar eine Kündigung. Obendrein haben wir in Corona-Zeiten festgestellt, dass eine Trennung von Arbeitsgruppen dort räumlich nicht möglich ist. Deshalb habe ich ein Grundstück im neuen Gewerbegebiet gesucht. Jetzt steht gegenüber dem neuen Amtsgericht ein eigenes Gebäude, das ideal zugeschnitten ist und uns sicher lange gut dienen wird.

KITA MOORBÄHNCHEN LÄUFT ENDLICH

Die Kita Moorbähnchen in der Genthstraße sollte noch zu Zeiten meines Vorgängers eröffnet werden, denn für die Kinder junger Familien, bei denen Bad Schwalbach als Wohnort immer beliebter wird, gab es bei weitem nicht genug Plätze. Monat um Monat verzögerte sich der Start der Einrichtung in der ehemaligen Median-Klinik. Als ich das Amt übernahm, war ich überrascht, dass es nur einen Rohbau für die Kita gab, die ersten Verträge mit Eltern aber bereits geschlossen waren. Ich habe zwei Dinge veranlasst: Im Gelben Salon des Kurhauses haben wir, zum einen, eine Notgruppe eingerichtet, weil die Kinder untergebracht werden mussten - die Eltern hatten sich auf die Absprachen schließlich verlassen und schon entsprechende eigene Arbeitsverträge abgeschlossen. Zum anderen haben mein Einwirken und das öffentliche Echo auf die Missstände den Vermieter, eine internationale Investorengruppe, wohl unter Druck gesetzt. Der Erfolg ließ zwar auf sich warten, aber die fünfgruppige Kita Moorbähnchen ging schließlich in Betrieb.

KURHAUS UND STADTHALLE

Ich lasse untersuchen, was es kosten würde, die Stadthalle wieder in Betrieb zu nehmen. Die Stadthalle wurde von meinem Vorgänger stillgelegt. Das Gebäude war ein Neubau, es ist auch heute noch technisch in gutem Zustand.

Es ist grundsätzlich Aufgabe der Verwaltung, die ihr übertragenen Gebäude im Wert zu erhalten. Es ist normal, dass sich Brandschutzauflagen ändern, die baulich umgesetzt werden müssen. Das betrifft alle kommunalen Gebäude jedes Jahr. Deshalb ist es schwer zu verstehen, dass der damalige Bürgermeister den Betrieb der Stadthalle einfach eingestellt hat. Die CDU, die ihn dabei unterstützt hat, wirft mir heute vor, keine Lösung für die Stadthalle zu finden, was jährlich 100.000 € Kosten verursachen würde. Dazu muss man allerdings wissen, dass die 100.000 € Abschreibungen sind, die auch anfallen, wenn die Halle betrieben wird.

Ich bin dafür, die Stadthalle wieder sinnvoll zu nutzen. In der Kernstadt fehlt ein Bürgerhaus, das es sonst in allen Stadtteilen gibt. Insbesondere Vereine brauchen eine Möglichkeit, größere Events und Sitzungen zu

günstigen Bedingungen zu veranstalten. Es fehlen zudem Sozialräume für Familienfeiern und private Veranstaltungen.

Und eines gehört auch zur Wahrheit: Wir müssen, mit langfristiger Planung, das Kurhaus sanieren. Heizung und Toiletten sind alt, die Garderobe ist ein Provisorium, die Küche im Roten Salon braucht eine Modernisierung und vieles mehr. Das Parlament hat den Auftrag erteilt, für das Restaurant im Kurhaus einen neuen Pächter zu finden und die Küche zu sanieren. Spätestens dann brauchen wir eine Alternative, und das kann nur die Stadthalle sein.

McDONALDS

Wir haben gut zwei Jahre bei McDonalds für unsere Stadt als Standort geworben. Dass es dieses Jahr geklappt hat, ist nicht nur eine willkommene Ergänzung des Bad Schwalbacher Speiseplans, sondern für viele ein Gewinn. Arbeitsplätze wurden geschaffen, Schüler und Menschen, die im Gewerbegebiet arbeiten, dort einkaufen oder Sport treiben, nutzen gerne das günstig gelegene Schnellrestaurant. Diese Win-Win-Situation drohte allerdings zu scheitern, weil der Magistrat die Ansiedlung abgelehnt hat. Glücklicherweise sieht die Hessische Gemeindeordnung für diese Fälle vor, dass der Bürgermeister selbst Vorlagen ins Parlament einbringen kann. Das habe ich getan und die Stadtverordneten haben mehrheitlich zugestimmt.

KREISALTENZENTRUM (KAZ) - SENIORENZENTRUM BAD SCHWALBACH

Sehr früh hat mich der Rhein-Taunus-Kreis zu einem Gespräch eingeladen und darauf hingewiesen, dass das jetzige Gebäude baufällig wird. Immer mehr Wasserschäden sind zu beklagen, die Elektrik ist unzulänglich. Obendrein eignet sich der Bau mit zu vielen Stockwerken und zu großen Flächen heutzutage kaum noch dazu, moderne und kostengünstige Betreuung anzubieten. In dem Gespräch wurde klar, dass der Kreis das KAZ in einigen Jahren abstoßen will. Das Rote Kreuz hat bestätigt, dass der Aufwand für die Betreuung in den alten Mauern die Kosten treibt und deshalb ein anderes, modernes Gebäude gebraucht wird. Besonders für Demenzzranke müssten bessere Bedingungen geschaffen werden.

Eine Fläche für das neue Kreisaltenzentrum ist unterhalb der Montanus-Klinik gefunden. Auch das habe ich seit vielen Jahren begleitet und jetzt abgeschlossen. Der Neubau wird genauso viele Betten haben wie das bisherige KAZ, sodass Personal und Gäste einfach umziehen können, wenn alles fertig ist. Wir sind sehr froh, dass das Rote Kreuz weiterhin Betreiber bleiben wird und in den neuen Räumen eine noch bessere Betreuung anbieten kann. Zudem wird das neue Gebäude unser Seniorenzentrum Bad Schwalbach als Arbeitgeber attraktiv machen. Ich werde in meiner zweiten Amtszeit den reibungslosen Umzug begleiten.

MOORBADEHAUS

Das Moorbadehaus ist jetzt ein großes Ärgernis. Halb saniert, nicht gepflegt, die Fenster teilweise offen, es regnet herein und nichts tut sich. Der Förderverein kümmert sich neuerdings um die Pflege der Flächen davor, wofür der Magistrat den „Bänkern“ dankbar ist. Leider hat der Investor, der dort einmal ein Oldtimer-Museum einrichten wollte, eine Lücke im Vertrag ausgenutzt. Jetzt ist es schwer, die Liegenschaft zurück- und dann weiterzuverkaufen. Ich will in meiner zweiten Amtszeit alles dafür tun, dass das Moorbadehaus wieder sinnvoll verwendet werden kann.

HOTEL EDEN PARC

Der Käufer des Eden Parc ist zahlungsunfähig, das Gebäude soll versteigert werden. Mittlerweile ist ein Wertgutachten angefertigt, das noch nicht veröffentlicht ist. Die Stadt ist rundherum Anlieger und im Grundbuch sind bestimmte Rechte eingetragen. Das bedeutet, dass sich ein potenzieller Käufer bei Baumaßnahmen mit der Stadt abstimmen muss. Deshalb kann die Stadt auf die spätere Verwendung Einfluss nehmen.

Vorausschauend habe ich schon proaktiv mögliche Investoren angesprochen, um gemeinsam eine passende Lösung zu finden. Ich setze mich dafür ein, zumindest einen Teil des Gebäudes als Hotel zu erhalten. Eigentlich hätte es gar nicht zu einem Verkauf an einen Investor aus Fernost kommen dürfen. Die Stadt hat immer ein Vorkaufsrecht, das allerdings begründet sein muss. Beim Eden Parc Hotel kann man das mit der besonderen städtebaulichen Bedeutung für die Stadt tun. Obwohl es einen hiesigen Investor gab, hat der Anbieter aus Fernost den Zuschlag erhalten - wegen eines geringfügig besseren Angebots. Bad Schwalbach braucht einen Bürgermeister, der auf der Klaviatur von Gesetzen und Regeln gut spielen kann. Unter meiner Verantwortung wäre es anders gekommen, denn dann hätte die Stadt das kommunale Vorkaufsrecht gezogen und die Immobilie dem hiesigen Investor verkauft. Die geringe Preisdifferenz zum höheren Angebot wäre an der Stadt hängen geblieben. Ein kleiner Aufwand dafür, dass das Eden Parc Hotel jetzt schon saniert und in Betrieb wäre.

VERKEHR

Nächstes Jahr wird Hettenhain an die B54 angeschlossen, die mögliche Zunahme des Verkehrs durch den Stadtteil macht uns bereits jetzt Sorgen.

Auf der Schiene sollen die Infrastruktur verbessert und der Verkehr belebt werden. Dazu hat der Landrat die Städte Bad Schwalbach und Taunusstein zu einer Arbeitsgruppe eingeladen. Sie berät darüber, was es für die Städte bedeutet, wenn die Aartalbahn zwischen Bad Schwalbach und Wiesbaden-Ost ihren Betrieb wieder aufnimmt.

FEUERWEHR

Ich unterstütze die Feuerwehr nach besten Kräften. In meiner Amtszeit sind aus einem hauptamtlichen Mitarbeiter zwei geworden und wir haben eine Sachbearbeiterstelle geschaffen, die vom ehrenamtlichen Stadtbrandinspektor besetzt wird. Unsere Feuerwehr ist technisch hervorragend ausgestattet. Zur Gegenfinanzierung übernehmen wir für die umliegenden Feuerwehren Dienstleistungen wie die Schlauchpflege oder die Wartung der Atemschutzgeräte.

Die Wehr besitzt eine der modernsten Drehleitern Deutschlands und einen Hygiene-Container, in dem sich die Kameradinnen und Kameraden direkt vor Ort waschen, sich umziehen und ihre kontaminierte Kleidung schnell loswerden können. Da dieser Container etwas ganz Besonderes ist, stellen wir ihn gerne bei Großschadenslagen den benachbarten Feuerwehren zur Verfügung.

SCHUTZ VOR EINKALKULIERTEN RISIKO

Eine Enttäuschung allerdings will ich nicht verhehlen. Eigentlich sollten in den Feuerwehrgerätehäusern, die nicht durchgehend besetzt sind, Brandmeldeanlagen installiert werden. Magistrat und Bauausschuss hatten dem Vorschlag der Verwaltung schon zugestimmt. Die Stadtverordnetenversammlung hat das dann überraschend abgelehnt, Begründung: Man sei ja schließlich versichert.

Das ist, wie so oft, nur ein Teil der Wahrheit. Gebäude und Fahrzeuge sind zwar versichert, etwaige Folgekosten sind es aber nicht. Ich will den Teufel nicht an die Wand malen. Aber falls in den Hallen der Kernstadtfeuerwehr ein Brand ausbrechen sollte, der wegen der fehlenden Brandmeldeanlagen nicht umgehend entdeckt wird, dann sind die Folgen unabsehbar. So müssten auf einer Wiese, die wir erst einmal gar nicht haben, provisorisch Hallen geschaffen werden. Dafür werden zum Beispiel beheizbare Zelte gebraucht. Bis überdies zerstörte Fahrzeuge neu beschafft sind, vergehen Jahre. Geliehene Ersatzfahrzeuge müssten die Lücken füllen. Die Miete für all das würde in die Millionen gehen. Nicht zu vergessen ist der Personalaufwand.

In meiner zweiten Amtszeit und nach der Kommunalwahl werde ich noch einmal für Brandmeldeanlagen werben. Ich möchte unsere Stadt vor diesem unkalkulierbaren Risiko schützen.

MIT GLASFASER-ANSCHLÜSSEN GUT VERSORGT

Der eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau ist fast abgeschlossen, der geförderte Ausbau beginnt im nächsten Jahr in Fischbach, Langenseifen und Ramschied. Nachdem die Telekom für Gespräche zunächst nicht zur Verfügung stand, habe ich die Deutsche Gigasetz angesprochen. Ich habe Bedingungen erfüllt, insbesondere im Bereich Werbung. So haben wir eine Zusammenarbeit zwischen Kommune und Unternehmen begründet. Das ist nicht überall auf Zustimmung gestoßen. Doch nun ist die Stadt Bad Schwalbach gut mit schnellen Glasfaser-Anschlüssen versorgt – eine Voraussetzung, wirtschaftlich und technisch konkurrenzfähig und für Neuansiedlungen attraktiv zu bleiben. Der Erfolg ist so überzeugend, dass nun auch die Telekom ihr Glasfasernetz in der Kernstadt ausbaut. Ein Wahlversprechen meines letzten Wahlkampfs ist erfüllt.

STADTWERKE FINANZIEREN SICH SELBST

Die politische Entscheidung, die Stadtwerke in einen Eigenbetrieb auszulagern, war gut. Dadurch sind die Stadtwerke nicht den städtischen Sparzwängen unterworfen, sie haben einen eigenen Haushalt und finanzieren sich durch die Wasser- und Abwassergebühren. Ebenfalls gut war die Entscheidung der Vergangenheit, sich nicht ganz auf Hessenwasser als Versorger zu verlassen. Derzeit stammt rund die Hälfte des Wassers aus unserem Eigenanteil, wir sind deshalb in hohem Grad unabhängig. Zudem haben wir in Zeiten der Energiekrise zwei starke Generatoren gekauft, um damit unsere Wasserversorgung im Notfall sicherstellen zu können.

Derzeit wird der Hochbehälter Schänzchen neu errichtet, statt ehemals rund 640 Kubikmeter wird der neue Behälter 1.500 Kubikmeter fassen. Die Anpassung wurde notwendig, weil der Wasserverbrauch sowohl in der Unterstadt als auch bei der Molkerei gestiegen ist.

DIE CORONA-KRISE

Wir steckten am 1. April 2020 direkt im Krisenmodus. Eine Situation, mit der wohl kaum ein neuer Bürgermeister direkt nach seiner Wahl konfrontiert war. Dennoch konnten wir den Dienstbetrieb aufrechterhalten. Zudem haben wir im Foyer der Stadthalle zeitnah ein Testcenter eingerichtet, das gut angenommen wurde.

Kurz nach der Krise mit allerlei Impfstoff-Durcheinander riefen Impfskeptiker und Corona-Leugner zu montäglichen Demonstrationen auf. Ich habe nie versucht, das zu verhindern. Schließlich ist das Recht zu demonstrieren in unserer Demokratie verankert. Letztendlich blieb alles friedlich, das war das Wichtigste.

DIE ENERGIE-KRISE

Die Auswirkungen auf den Energiesektor haben wir abgefangen. Wir haben einen Krisenstab gegründet und unsere wichtigen kommunalen Einrichtungen sowie die Wasserversorgung fit für Notstromaggregate gemacht. Alle Feuerwehrrätehäuser sind jetzt Wärmeinseln, zur sicheren Kommunikation im Krisenfall haben wir ein Satellitentelefon angeschafft. Derzeit überarbeiten wir regelmäßig unsere Notfallpläne.

DER CYBER-ANGRIFF

Wir mussten einen Hacker-Angriff abwehren, der Teile unserer Verwaltung gelähmt hat. Auf meine Anregung hin hatten wir zum Glück kurze Zeit zuvor eine Cyber-Versicherung abgeschlossen. Insofern konnte der finanzielle Schaden begrenzt werden. Wir haben den IT-Austausch auch genutzt, um die dringend notwendige Digitalisierung voranzutreiben.

Ich hoffe sehr, dass die Stadt in meiner zweiten Amtszeit von all solchen Krisen verschont bleibt.

KINDERTAGESSTÄTTEN UND TAGESELTERN

Wichtig für die Infrastruktur in unserer Stadt, die für immer mehr junge Eltern attraktiv wird, ist auch der weitere Ausbau der Kinderbetreuung, nach Eröffnung der Kita „Moor Bähnchen“ und dem Ausbau der Kita „Spatzennest“. Die Kommune hat zum Beispiel eine Wertschätzungspauschale für Tageseltern eingeführt. Damit möchten wir die Attraktivität dieses Berufs erhöhen, um auch auf diesem Weg die Eltern zu entlasten.

In meiner nächsten Amtszeit will ich mich für den Bau einer weiteren Kita stark machen. Ich möchte Tageseltern finanziell unterstützen und fördern. Sie können als alternatives Angebot die Kinderbetreuung in unserer Stadt verbessern.

AUSBAU DER BETREUUNG

Ich habe eine soziale Stelle geschaffen, die halbtags besetzt ist. So wollen wir am „Förderprogramm Gemeindeschwester“ teilnehmen. Wir haben zudem Integrationslotsen gewinnen können, zwei Sport-Coaches und wir wollen einen Behindertenbeauftragten etablieren. Außerdem betreut diese soziale Stelle unseren Runden Tisch Soziales, den wir eingerichtet haben, nachdem die Caritas die lokale Sozialstation geschlossen hat.

Unsere Bevölkerung wird älter, gute Betreuung, insbesondere zuhause, wird immer wichtiger. Ich möchte mich in meiner zweiten Amtszeit deshalb für die Gründung einer kommunalen Sozialstation einsetzen.

EHRENAMT STÄRKT DAS MITEINANDER

Ich unterstütze unsere Vereine nach besten Kräften. Auch in der immer schlechter werdenden Haushaltslage habe ich mich gegen Kürzungen der Vereinszuschüsse gestemmt. Vereine sind viel, viel mehr als man denkt. Sie sind wichtige Treffpunkte. Hier können Menschen nicht nur gemeinsam aktiv sein, sondern sich auch vielfältig austauschen. Gerade die Weinstände sind wichtige soziale Treffpunkte. Sie bieten zu sehr moderaten Preisen Getränke an, damit sich jeder ein Glas leisten kann. Reden steht im Vordergrund, nicht trinken. Die Stände beugen damit auch der Vereinsamung von allein lebenden Menschen vor.

Dafür bin ich dankbar und werde auch zukünftig für das Ehrenamt ein starker Partner sein. Ich bin selbst vielfältig aktiv, näheres dazu finden Sie an späterer Stelle.

KOMMUNALE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Der Magistrat hat auch die Aufgabe, die lokale Wirtschaft zu fördern. So habe ich mich dem hiesigen Gewerbeverein angeschlossen und bin auch dort als Beisitzer im Vorstand. Gemeinsam ist es wesentlich einfacher, Aktionen zu starten. So wird das „Heimat-Shoppen“ immer stärker, die Stadt unterstützt das mit der Bereitstellung des Schmidtbergplatzes für einen Flohmarkt, mit dem „Verkaufsoffenen Sonntag“ durch die Ordnungsbehörde und durch unsere Öffentlichkeitsarbeit. So werden wir gemeinsam erfolgreich. Um die Wirtschaft mit wachsendem Tourismus zu fördern, hat Bad Schwalbach mit Heidenrod, Hohenstein und Aarbergen die Touristische Arbeitsgemeinschaft TAG gegründet. Wir wollen gemeinsam Wander- und Radwege nach besonderen Qualitätskriterien entwickeln und vermarkten. Zu Beginn meiner Amtszeit habe ich außerdem den Wispertrail „Kurschatten“ gemeinsam mit dem Förderverein Gartenstadt im Kurwald einrichten können.

Es ist gut, dass ich unsere Kurstadt im Hessischen Heilbäderverband als Mitglied des Vorstands vertrete. Auch diese Funktion ist ehrenamtlich. So kann ich diesem Weg auf die kurörtliche Vermarktung verbessern, was vor allem für die Auslastung unserer Kliniken sehr wichtig ist.

POLITISCHE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Ich bin Mitglied im Kreistag. Dort habe ich in meiner Fraktion für Zustimmung geworben, das Budget des Kreises für die Wirtschaftsförderung anzuheben. So kann auch indirekt und überregional etwas für Bad Schwalbach getan werden.

STADTENTWICKLUNG MIT PARTNERN

Idstein realisiert mit einer Stadtentwicklungsgesellschaft eine große Photovoltaik-Anlage seitlich der Autobahn. Taunusstein hat die „Stadtmarketing und Standortentwicklung Taunusstein“ (StaTa GmbH). Heidenrod baut mit der „Naturenergie Heidenrod“ zwei Windenergieanlagen auf Bad Schwalbacher Gemarkung, leider im Wald des Landes Hessen. Insofern haben wir weder einen Anteil an den Pachteinnahmen noch haben wir rechtliche Einflussmöglichkeiten, weil es sich um Windvorranggebiete handelt.

DIE NACHBARN MACHEN ES, BAD SCHWALBACH SCHAUT ZU

Bad Schwalbach schaut bisher nur zu. Ich habe dem Magistrat die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft vorgeschlagen, er hat zugestimmt. Der Haupt- und Finanzausschuss hat im Mai 2023 ebenfalls einstimmig zugestimmt. Doch dann wurde die Vorlage im September darauf in der Stadtverordnetenversammlung bei Stimmengleichheit 15 zu 15 abgelehnt: SPD und Grüne dafür, CDU, SWA/BSB und BLF dagegen. Eine große Enttäuschung. Die Vorlage war gut vorbereitet. Eine Stadtentwicklungsgesellschaft, damals gegründet, hätte jetzt die Windenergieanlagen bauen können. Nun sehen wir, wie die Nachbarn es machen und können wieder nicht profitieren.

Ich möchte mich deshalb in meiner zweiten Amtszeit erneut dafür einsetzen, gewinnbringende Anlagen der Erneuerbaren Energien zu entwickeln.

Außerdem möchte ich neue Baugebiete schaffen.

LANDESGARTENSCHAU 2018 GMBH AUFGELÖST

Die Landesgartenschau 2018 ist längst Geschichte, der Eigenbetrieb ist deshalb von mir aufgelöst worden. Ein Großteil der Schulden wurde durch eine Zuwendung der Hessenkasse abgelöst. Der Rest wurde aus dem städtischen Haushalt getilgt.

EIGENBETRIEB STAATSBAD INTEGRIERT

Dieser Eigenbetrieb hat die „Kur“ verwaltet. Manche erinnern sich noch an die Streitigkeiten zwischen dem damaligen Bürgermeister, dem Geschäftsführer der Landesgartenschau (LGS) und der Geschäftsführerin des Eigenbetriebs Staatsbades im Vorfeld der LGS. Sie haben verhindert, dass der Kneipp-Verein sowie der Förderverein Landesgartenschau ihre volle Leistung einbringen konnten. Es wäre Aufgabe des damaligen Bürgermeisters gewesen, ein Machtwort zu sprechen und alle unter einem Dach zu vereinen.

Ich habe den unrentablen Eigenbetrieb aufgelöst und in die städtische Verwaltung integriert. Mitarbeiter des Eigenbetriebs sind in den Ruhestand gegangen, die Geschäftsführung habe ich selbst übernommen. Weil solche Mehraufgaben nicht zusätzlich vergütet werden, hat mir das Parlament aus Wertschätzung den Titel „Kurdirektor“ verliehen.

Damit sind die Führungsstrukturen klar auf den Bürgermeister ausgerichtet. Mit der Verantwortung steigen die Aufgaben, dafür reduziert sich die Reibung. Das war das Ziel.

Durch diese beiden Auflösungen war der städtische Haushalt auf dem Weg, sich auf einem hohen, stabilen Niveau einzupendeln, obwohl die Ausgaben krisenbedingt auf ein Höchstmaß gestiegen sind.

KOMMUNALWAHLEN

Im nächsten Jahr ist Kommunalwahl, es wird in den politischen Gremien viele neue Gesichter geben. Altgediente Parlamentarier gehen in den Ruhestand und nehmen viel Wissen mit. Nach der Stadtverordnetenversammlung bildet sich auch ein neuer Magistrat und die Ortsbeiräte werden ebenfalls neu gewählt. Ich möchte als Verwaltungschef gerne ruhig, ausgleichend und wertschätzend allen neu gewählten ehrenamtlich Aktiven ein guter Partner sein und für Kontinuität sorgen.

IMMER VOR ORT

Zu den Stadtteilen pflege ich einen kurzen Draht. Die Ortsbeiräte sind ein wichtiges Bindeglied zu den Bürgerinnen und Bürgern. Deshalb nehme ich regelmäßig an den Sitzungen teil. Oft besuche ich auch Kindergärten und Schulen, dazu gehört etwa die erfolgreiche Aktion „Frag Deinen Bürgermeister“ in den siebten Klassen der NAO-Schule. Präsent bin ich in vielen Facebook-Gruppen, denn auch auf diesem zeitgemäßen Weg möchte ich mit möglichst vielen Menschen in Kontakt treten und auch gerne alle Fragen beantworten. Immer sachlich und höflich, das ist für mich selbstverständlich. Nicht nur privat, sondern auch dienstlich lege ich viel Wert auf eine gute städtische Kommunikation.

KOMMUNALE FINANZEN NEU ORDNEN

Seit zwei Jahren macht auch uns, wie vielen anderen Gemeinden, die kommunale Unterfinanzierung zu schaffen. Deshalb haben alle 17 Bürgermeister des Kreises und der Landrat gemeinsam die „Rheingau-Taunus-Resolution“ auf den Weg gebracht, um von der Landesregierung und der Bundesregierung eine Neuordnung der kommunalen Finanzen zu fordern. Die schwarz-rote Bundesregierung plant mittlerweile, nächstes Jahr für eine entsprechende Reform zu sorgen. Die Einnahmen der Stadt generieren sich aus Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie aus Gebühren und Vermietungen. Zusätzlich bekommen wir Zuwendungen aus dem Topf der Lohn- und Einkommensteuer, dem sogenannten Kommunalen Finanzausgleich (KfA). Der KfA ist leider keine feste Größe, sondern orientiert sich am Wirtschaftswachstum unseres Landes. Das aber ist derzeit sehr gering, und so entsprechen die Zuwendungen nicht mehr den Kosten für die Leistungen, die wir für Bund und Land übernehmen. Lohnsteigerungen sowie Kreis- und Schulumlage tragen zur Verschlechterung der Situation bei.

RÜCKLAGE RETTET DIE NÄCHSTEN HAUSHALTE

Dem ist die Kommune ausgeliefert, die immer größer werdende Differenz lässt sich nicht mehr durch Einsparen auflösen. Durch geschickte Finanzplanung gelingt es mir immer, einen Überschuss zu erzielen und in die Rücklage zu geben. Diese Rücklage rettet uns seit zwei Jahren den jeweils nächsten Haushalt, und auch den für 2025. Damit das gelingt, plane ich immer für den folgenden Haushalt kleine Mehrkosten ein. Das werfen mir die politischen Mitbewerber, zu Unrecht, als kaufmännische Fehlleistung vor. Sie erinnern sich, dass das Parlament vom Magistrat für die kommenden Haushalte ein Haushaltssicherungskonzept gefordert hat. Dem habe ich immer wieder widersprochen. Nach langem Streit gab es nun einen Konsens, und der Haushalt 2025 wurde endlich beschlossen.

Die langwährende „Vorläufige Haushaltsführung“ in diesem Jahr hat alle neuen Projekte verhindert, besser kann man nicht sparen. Und so bin ich sicher, dass der 2026-er Haushalt keine 1600 Punkte Grundsteuer ausweisen wird, wie befürchtet.

AUF TEURE FREMDFIRMEN VERZICHTEN

Dennoch müssen wir uns finanziell besser aufstellen. Es ist sehr wichtig, resilienter zu werden. Wir müssen Einnahmen generieren. Langfristig geht das durch neue Gewerbegebiete, kurzfristig nicht, da müssen andere Lösungen gefunden werden. Eine Hilfe kann beispielsweise der Schwenk von fremdbeauftragtem auf eigenes Personal sein. Mit dem Haushalt 2025 ist die Stadtverordnetenversammlung etwa meinem Vorschlag gefolgt: Wir werden noch zwei Gärtner für den Kurpark einstellen. Das hat den Vorteil, dass wir jetzt mit fünf eigenen Stellen auf die teure Vergabe an Fremdfirmen verzichten können. Wir können uns im Sommer eigenständig um die Pflege kümmern und bekommen so auch den Winterdienst geregelt. Unsere Gärtnermeisterin kann im Kurpark mitarbeiten und muss nicht ihre Zeit damit verbringen, irgendwelche Dienstleister zu kontrollieren. Deshalb gewinnen wir im Umkehrschluss drei Stellen, wenn wir die zusätzlichen beiden Gärtnerstellen besetzen. Fremdvergaben sind, so zeigt sich, nicht mehr das Allheilmittel.

PERSONAL HEUTE UND MORGEN

Die Stadtverwaltung hat mit der Verwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises einen sehr starken Mitbewerber auf dem Arbeitsmarkt. Die Stadt Bad Schwalbach genießt allerdings als Arbeitgeber einen guten Ruf, das Betriebsklima ist prima und wir gehen sehr ordentlich miteinander um. Wir haben deshalb keine großen Probleme damit, Stellen zu besetzen. Die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind allesamt tüchtige und motivierte Menschen. Mit ihnen möchte ich weitere sechs Jahre zusammenarbeiten, mit meinem Wissen und meiner Kraft der Stadt dienen und die fordernden Aufgaben der kommenden Jahre meistern.

VERWALTUNG MODERNISIERT

In meiner Amtszeit haben sich alle Fachbereichsleiter in den Ruhestand verabschiedet, der Fachbereich Bauen komplett. Mit dem Wandel bei den Mitarbeitern mussten sich auch die Arbeitsprozesse ändern, und so haben wir ganz nebenbei die dringend notwendige Digitalisierung vorangetrieben. Software musste beschafft werden, Unterlagen aus Papier waren zu digitalisieren. Nebenbei sollte der Regelbetrieb natürlich weitergehen. Diese sehr aufwändige Umstellung kommt langsam zu ihrem Ende und ich bin den städtischen Mitarbeitern sehr dankbar für ihr überdurchschnittliches Engagement. Zudem haben wir mittlerweile auch eine Klimamanagerin, die derzeit komplett über Förderungen finanziert wird. Die „Aufsuchende Energieberatung“ war ein großer Erfolg und wird deshalb wiederholt. Am „Kommunalen Wärmeplan“ arbeiten wir intensiv. Dieser hilft Bürgerinnen und Bürgern bei der Auswahl zukünftiger Heizsysteme.

DAS AMT DES BÜRGERMEISTERS

Ich bin stolz darauf, dass Sie nach über dreißig Jahren Bürgermeister der CDU Ihr Vertrauen einem „Roten“ geschenkt haben. Bisher habe ich keine Fehler meiner Vorgänger wiederholt: Kein Gebäude an umstrittene Investoren verkauft, nichts stillgelegt oder herunterkommen lassen, und auch sonst keine Skandale produziert. Dennoch beobachte ich, dass eine politische Mehrheit die Verwaltung mit teilweise unsinnigen Aufgaben und Beschlüssen überschüttet. Im Folgenden wirft man mir als Bürgermeister Unfähigkeit vor. Ich finde es schändlich, dass auf diese Weise Parteipolitik zu Lasten unserer Stadt gemacht wird, auf den Schultern der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Nachdem viele Jahre lang einfalllos gespart und der Stellenplan reduziert wurde, ist unsere Verwaltung gerade am Rande ihrer Funktionsfähigkeit.

Ich habe einen Vergleich der jeweils eigenen Personalkosten angestellt, die Zahlen sind bei den Gemeinden veröffentlicht:

BAD SCHWALBACH hat im Haushalt 2023 rund 8,3 Mio. Euro Personalkosten bei 12 165 Einwohnern, das entspricht *685 EURO PRO EINWOHNER*.

HOHENSTEIN hat im Haushalt 2023 rund 5,9 Mio. Euro Personalkosten bei 6661 Einwohnern, das entspricht *885 EURO PRO EINWOHNER*.

HEIDENROD hat im Haushalt 2022 rund 8 Mio. Euro Personalkosten bei 8057 Einwohnern, das entspricht *999 EURO PRO EINWOHNER*.

Im Vergleich zu diesen beiden Gemeinden ist die Kreis- und Kurstadt städtebaulich wesentlich anspruchsvoller, wir haben zum Beispiel eine Feuerwehr mit überörtlichen Aufgaben, wir haben den Kurbereich.

Mit dieser Aufstellung möchte ich zeigen, dass unser Personal schon lange an der Leistungsgrenze arbeitet. Ich bin Chef der Verwaltung und habe Verantwortung für alle Mitarbeitenden, die ich schützen muss. Gemeinsam legen wir die Reihenfolge der abzuarbeitenden Aufgaben nach Kriterien wie Wichtigkeit und Notwendigkeit fest. Dass aus dem Parlament nicht die Frage kommt, ob die Verwaltung überhaupt personell angemessen ausgestattet ist, finde ich sehr schade. Aktuellstes Beispiel: Städtebauförderung. Bad Schwalbach hat in den letzten Jahren an Stadtumbauprogrammen teilgenommen. Für die Stadtteile lief beispielsweise das Integrierte Kommunale Entwicklungsprogramm (IKEK), bei dem außer in Langenseifen die Dorfmitten neugestaltet wurden. Selbstverständlich bin ich jederzeit bemüht, Förderungen zu erschließen und in Anspruch zu nehmen. Das Prinzip einer Förderung ist, dass die Kommune Zuschüsse für Maßnahmen erhält. Hierfür muss zunächst der Gesamtbetrag der Kosten im Haushalt nachgewiesen werden. Denn es könnte ja sein, dass nicht alle Förderkriterien erfüllt sind und der Zuschuss deshalb abgelehnt wird. Der übliche Weg, diese Förderung zu erhalten: Aus ersten Visionen werden Skizzen, daraus werden Pläne. Aus den Plänen leiten sich die Baumaßnahmen ab. Erst danach sucht man Förderungen. Um eine Städtebauförderung in Anspruch zu nehmen, muss das Gebiet ausgewählt, die Maßnahmen müssen beschrieben, und die Bürgerinnen und Bürger müssen beteiligt werden. Leider wird in der Bad Schwalbacher Politik gerne der letzte Schritt vor dem ersten gemacht: Das stellt die Verwaltung oft vor unlösbare Probleme. Im nächsten Jahr möchte ich nach ordentlicher Planung am Stadtumbauprogramm teilnehmen.

ZUR PERSON

KENNTNISSE UND FERTIGKEITEN

FACHLICH bin ich gut vorbereitet durch meine Ausbildung zum Energieanlagenelektroniker, dem anschließendem Studium der Datenverarbeitung, zuletzt meiner 20-jährigen Tätigkeit beim Sparkassen- und Giroverband und fünfeinhalb Jahre als Verwaltungschef hier in Bad Schwalbach. Das alles gibt mir die Befähigung, komplexe technische und organisatorische Zusammenhänge schnell zu überblicken und zu bewerten.

MENSCHLICH bin ich gut vorbereitet durch ein fast lebenslanges ehrenamtliches Engagement, angefangen als Jugendvertreter, dann Personalrat, fast 20 Jahre Verwaltungsbeirat einer Wohnanlage mit 151 Wohneinheiten in Taunusstein, Mitglied der evangelischen Kirche, für das Dekanat Bad Schwalbach habe ich Hilfstransporte in das rumänische Kinderheim Badacin gefahren, Gründungsmitglied des Fördervereins Landesgartenschau Bad Schwalbach 2018 e.V. und noch heute aktiv. Ebenfalls im Vorfeld der LGS sind meine Frau und ich der Kerbegesellschaft beigetreten, um mit zwei weiteren Freunden die „Weinfreunde Bad Schwalbach“ als Abteilung der „Heuschrecken“ zu gründen. Ich bin Mitglied im Tierschutzverein, im Turnverein, bei der Feuerwehr, dem Kneipp-Verein, der Eisbahn wie auch beim SCC, wo ich im Elferrat aktiv bin. Zuletzt bin ich Mitglied im Gewerbeverein geworden.

MEIN FAZIT

Bad Schwalbach ist schön und lebenswert. Die tägliche Arbeit mit den Menschen ist erfreulich, manchmal herausfordernd, manchmal konfrontativ. Es gibt täglich neue Situationen, die zu bewältigen sind. Mir hilft meine feste innere Einstellung, ruhig und sachlich zu bleiben. So ist in meiner Amtszeit in unserer Stadt viel Neues entstanden.

Der von Ihnen gewählte Bürgermeister ist das Bindeglied zwischen Ihnen und der Verwaltung. Er hat die Aufgabe, der jeweils anderen Seite die Wünsche und Denkweisen zu erklären und insbesondere kompromissbereit zu handeln. Meine Lebenserfahrung, meine berufliche Laufbahn und meine Ausgeglichenheit geben mir die Voraussetzungen für ein gedeihliches Miteinander.

Ich möchte auch künftig dieser Mann sein:
Ihr Bürgermeister zum Anfassen!

Deshalb bitte ich Sie um Ihre Stimme am 26. Oktober.

Herzlichst,
Markus Oberndörfer
Ihr Bürgermeister für Bad Schwalbach
EHRlich BEWÄHRT.





Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Markus Oberndörfer, Adolfsecker Weg 11A, 65307 Bad Schwalbach



☎ 0171 / 48 23 741
🌐 www.markusoberndoerfer.org
✉ markus.oberndoerfer@spd-badschwalbach.de
f www.facebook.com/markus.oberndorfer.39