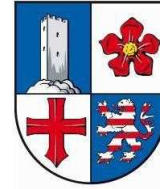


# Beantwortung der Anfrage



Kreis  
Bergstraße

**Vorlage Nr.:** 20-0052/1  
erstellt am: 15.05.2026

Abteilung: Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße  
Verfasser/in: Lienert, Stefan  
Aktenzeichen: L-SG K1 Li

## **Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion betr. Liegenschaft "Bruchseehotel" Heppenheim**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Kreistag	18.05.2026	Ö	Kenntnisnahme

---

### **Beantwortung der Anfrage:**

#### **Frage 1:**

**Wie hoch waren die Umbaukosten (investiv) für das ehemalige Hotel am Bruchsee, die vom Kreis aufgewendet wurden?**

#### **Antwort:**

Die investiven Kosten für den Umbau einschließlich der baulichen Ertüchtigung beliefen sich auf rund 760 T€.

#### **Frage 2:**

**Wie hoch waren die Erhaltungskosten (investiv bis Ende 2025) für das ehemalige Bruchsee-Hotel?**

#### **Antwort:**

Die bis Ende des Jahres 2025 angefallenen Erhaltungskosten betragen insgesamt 129.016,98 Euro. Darunter sind Maßnahmen für Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungen.

#### **Frage 3:**

**Wie ist die weitere Nutzung vorgesehen?**

#### **Antwort:**

Zu Beginn des Jahres wurde ein notariell begleitetes, öffentliches Bieterverfahren zur Veräußerung des Bruchseehotels angestoßen. Eigentümerin des Erbbaurechts ist der Kreis Bergstraße, der Kreis beabsichtigt, dieses zu veräußern.

**Frage 4:**

**Seit wann wird das Bruchsee-Hotel nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen benutzt?**

**Antwort:**

Das Bruchseehotel wurde ab Oktober 2024 nicht mehr zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

**Frage 5:**

**Warum ist bis heute keine Nachfolgenutzung erfolgt?**

**Antwort:**

Das Bruchseehotel wird derzeit teilweise als Seminarstätte der Kreisverwaltung genutzt. Nach einem schwerwiegenden Wasserschaden am Starkenburg-Gymnasium Heppenheim diente das Gebäude zudem temporär als Ausweichquartier der Schule, unter anderem für Unterrichtsprojekte, Klausuren sowie Abiturprüfungen der Oberstufe. Es wurde auch teilweise für Zwecke der VHS genutzt. Da aktuell kein weiterer Nutzungsbedarf existiert und aufgrund rückläufiger Zuweisungszahlen auch keine Notwendigkeit mehr besteht, die Liegenschaft als temporäre Flüchtlingsunterkunft vorzuhalten, wurde eine externe Nachnutzung gesucht. Dabei gab es zunächst Gespräche mit potenziellen Nachnutzern als Hotel, denen auch Zeit für die entsprechenden Pläne und Gutachten gegeben wurde. Diese Nutzung hätten wir aus standortpolitischen Gründen favorisiert. Nachdem diese Pläne aber nicht realisierbar waren, wurde beschlossen, eine Veräußerung auf dem Immobilienmarkt anzustoßen.

**Frage 6:**

**Wie hoch waren im Jahr 2025 die laufenden Bewirtschaftungskosten wie Heizung, Strom, Wasser, Personal, interne Kosten für das ehemalige Hotel?**

**Antwort:**

Die Bewirtschaftungskosten für das Jahr 2025 beliefen sich insgesamt auf 314.681,69 Euro und umfassen Aufwendungen für Strom, Heizung, Wasser, Personal sowie interne Kosten.

**Frage 7:**

**Wie hoch sind derzeit pro Monat die laufenden Kosten für das Gebäude? (bitte Aufgliederung in Bewirtschaftungskosten, Zinsen und Tilgung)**

**Antwort:**

Die laufenden Kosten (ab 03/2026) des Gebäudes betragen derzeit monatlich rund 11.285,24 Euro für die Bewirtschaftung. Bewirtschaftungskosten sind Wasser, Abwasser, Heizung, Strom und sonstige Nebenkosten. Hinzu kommen Zinsen in Höhe von 1.090,75 Euro sowie Tilgungsleistungen von 15.982,00 Euro pro Monat.

**Frage 8:**

**Wie hoch sind demnach die Bewirtschaftungskosten (einschließlich Zins und Tilgung für den Ankauf der Erbbaurechte dieser Liegenschaft, den Umbau und die intensiven Instandhaltungskosten) insgesamt, seit keine Flüchtlinge dort untergebracht werden?**

**Antwort:**

Siehe Beantwortung der Anfrage 19-1307/1 Nr. 10. Die monatlichen Bewirtschaftungskosten betragen ca. 20T€, bzw. seit 03/2026 ca. 11 T€. Hinzu kommen rd. 19T€ durchschnittliche Zins- und Tilgungsleistungen pro Monat. Bezüglich Umbau/„investive Instandhaltungskosten“ wird auf die Antworten oben zu Frage 1 und 2 verwiesen.