

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 11 a
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	27.10.2015
	19.30 Uhr bis 21.20 Uhr
im Rathaus in Meissenheim	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Fred	Brandenburger	
Sabine	Fischer	
Klaus	Fuhrmann	entschuldigt
Birgit	Gertheiss	
Hildegard	Kern	
Christian	Maurer	ab 20.00 Uhr
Ötto	Meier	entschuldigt
Sven	Santo	
Heinz	Schlecht	
Max	Schnebel	
Friedrich	Schneider	
Hans	Spengler	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Ralf	Kunz	
Hans-Joachim	Wagner-Rieth	
Birgit	Weinacker	entschuldigt
Johannes	Zimmer	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Stefan	Zimmermann	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	
Franziska	Ritter	Praktikantin
Zuhörer	3 Presse + 11	

Bürgermeister A. Schröder eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1 Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

2 Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 05.10.15 gefassten Beschlüsse

In der Abwassersatzung und der Wasserversorgungssatzung, beschlossen durch den Gemeinderat am 13. Februar 2012, wurden letztmals der Wasserzins und die Abwassergebühren festgesetzt. Dieser Festsetzung liegt die Gebührenkalkulation durch die Fa. Allevo für die Jahre 2010 – 2012 zugrunde.

Es ist sinnvoll, den Auftrag für die Neukalkulationen an die Fa. Allevo zu erteilen, da die Gemeinde mit dieser bisher sehr gut zusammengearbeitet hat und daher alle Unterlagen aus Vorjahren bereits bei der Allevo vorliegen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, der Firma Allevo entsprechend dem Angebot vom 11.07.2015 den Auftrag für die Kalkulation der Gebühren für die zentrale Abwasserbeseitigung nach dem gesplitteten Maßstab und die Kalkulation der Gebühren für die Wasserversorgung für das Jahr 2016 und 2017 zu erteilen.

3 Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

4 Bauanträge

4.a Antrag auf Genehmigung der Errichtung eines Carports auf dem F1StNr. 2432/13, Am Angelweiher 25 in Meißenheim

Geplant ist die Errichtung eines Carports auf dem o.g. Grundstück. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafgrün/Mühlfeld/Hanfrötzen“. Das Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten vom Bebauungsplan ab: Pkt. 4.3: geringfügige Überschreitung der maximalen Zufahrtslänge zur Garagen und Stellplätzen um ca. 2,5 m. Nach Rücksprache mit Kreisbaumeister Schaudt kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung weiter und stimmt der geringfügigen Überschreitung der max. Zufahrtslänge zu Garagen u. Stellplätzen um ca. 2,5 m zu.

4.b Antrag im Kenntnissgabeverfahren zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem F1StNr. 2602, Joh.-Seb.-Bach-Str. 21 in Meißenheim

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück F1StNr. 2602. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hellersgrund B, 3. Änderung“ die Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB. Das Kenntnissgabeverfahren entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist somit zulässig.

Der Gemeinderat nimmt die Bauvorlagen befürwortend zur Kenntnis.

4.c Antrag auf Genehmigung der Erweiterung und Sanierung des Wohnhauses F1StNr. 136, Altrheinstr. 17 in Meißenheim

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Altrhein“. Bereits vor einem Jahr wurde die Genehmigungsfähigkeit der Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses im Rahmen einer Bauvoranfrage abgeklärt. Der Bauvorbescheid wurde nur teilweise erteilt, daraufhin wurde der B-Plan Altrhein mit der 3. Änderung geändert und so das Bauvorhaben ermöglicht. Das Bauvorhaben entspricht nun voll dem Bebauungsplan.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben einstimmig befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung weiter.

4.d Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf dem F1StNr. 81/3, Schillerstraße in Meißenheim

Gemeinderätin Sabine Fischer ist als Angrenzerin nach § 18 GemO befangen und nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes „Schillerstraße“ aus dem Jahr 1991. Von den Festsetzungen des B-Planes werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Pkt. 2.2.2: Überschreitung der max. zulässigen Kniestockhöhe von 1,00 m um 0,20 m unter Einhaltung der max. Wandhöhe (Unterschreitung im 0,64m)
2. Pkt. 2.1.1: lt. Festsetzungen im B-Plan sind bei sämtlichen Gebäuden nur Satteldächer zugelassen. Im vorliegenden Bauantrag soll der Carport als Flachdach ausgeführt werden.
3. Außerdem ist eine Ausnahme von der Festsetzung Nr. 1.6.2 notwendig, da die Zufahrtslänge zum Carport die zugelassenen 10 m um 2 m überschreitet.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung weiter und stimmt den Befreiungen zur Überschreitung der max. Kniestockhöhe um 0,20 m sowie der Dachform des Carports als Flachdach anstelle Satteldach zu. Außerdem wird der Überschreitung der max. zulässigen Zufahrtslänge von 10 m um 2 m zugestimmt.

5a Satzungsbeschluss Eigenbetrieb "Abwasserbeseitigung Meißenheim"

Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert den Inhalt des Entwurfs der Satzung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung. Es wird kein Stammkapital festgelegt. Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister. Die Geschäftsführung obliegt der Rechnungsamtsleiterin als Fachbeamtin für das Finanzwesen.

Für den Eigenbetrieb gelten die sonstigen Vorschriften der Gemeinde wie z.B. die Hauptsatzung mit der Zuständigkeitsordnung.

Der Gemeinderat beschließt bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme die Satzung des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung Meißenheim“ in der vorliegenden Fassung.

5b Satzungsbeschluss Eigenbetrieb "Wasserversorgung Meißenheim"

Es wird ein Stammkapital von 100.000 € festgesetzt. Ansonsten gelten die gleichen Vorschriften wie für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung.

Der Gemeinderat beschließt bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme die Satzung des Eigenbetriebs „Wasserversorgung Meißenheim“ in der vorliegenden Fassung.

6 Sanierung der Sporthalle Kürzell / 2. Bauabschnitt / Vergabe der Arbeiten zur Erneuerung des Dachs

Zu diesem Punkt ist Gemeinderätin Sabine Fischer als Mitarbeiterin der Firma Jäggle nach § 18 GemO befangen, sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der Umkleidekabinen wurden Mängel an der Dachisolierung sichtbar. Eine Sanierung des Daches kann nicht bis zur energetischen Sanierung der Halle (3. Bauabschnitt) hinausgezögert werden, da durch das Kondenswasser mit Schimmelbildung an der neuen Decke gerechnet werden muss. Nach Beratung im Bauausschuss Kürzell wurden von Frau Keienburg zwei Varianten geprüft.

Nach ersten Einschätzungen von Frau Keienburg wurde die Sanierung /Dämmung des Daches auf zusätzliche Kosten von ca. 60.000 € (brutto) geschätzt.

Nach Prüfung der Angebote stellt sich das Ergebnis, in aufsteigender Rangfolge, wie folgt dar:

Dachdeckerarbeiten - beschränkte Ausschreibung -

Anzahl der ausgegebenen Ausschreibungsunterlagen: 6

Anzahl der abgegebenen Angebote: 2

	Firma	Angebotssumme (brutto)
1	Luick, Meißenheim	18.519,97 €
2	FAT Lahr	20.610,98 €

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, ist das Angebot der Fa. Luick aus Meißenheim das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von 18.519,97 € inkl. MwSt. den Zuschlag zu erteilen.

Zimmerarbeiten - beschränkte Ausschreibung -

Anzahl der ausgegebenen Ausschreibungsunterlagen:5

Anzahl der abgegebenen Angebote: 3

	Firma	Angebotssumme (brutto)
1	Jäggle, Meißenheim	18.392,14 €
2	Luick, Meißenheim	20.909,79 €
3	ALEX, Neuried	22.762,21 €

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, ist das Angebot der Fa. Jäggle aus Meißenheim das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von 18.392,14 € inkl. MwSt. den Zuschlag zu erteilen.

Gerüstbauarbeiten – freihändige Vergabe -

Anzahl der ausgegebenen Ausschreibungsunterlagen:3

Anzahl der abgegebenen Angebote: 3

	Firma	Angebotssumme (brutto)
1	Limes, Lahr	2.880,51 €
2	Becker, Denzlingen	3.096,50 €
3	Weber, Freiburg	3.536,68 €

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, ist das Angebot der Fa. Limes aus Lahr das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von **2.880,51 € inkl. MwSt.** den Zuschlag zu erteilen.

Die Gesamtkosten für die Dachsanierung/Isolierung belaufen sich zzgl. Baunebenkosten auf ca. 48.000 €.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, jeweils den annehmbarsten Bieter der einzelnen Gewerke anzunehmen und zu beauftragen:

Dachdeckerarbeiten: Luick, Meißenheim	18.519,97 €
Zimmerarbeiten: Jäggle, Meißenheim	18.392,14 €
Gerüstbauarbeiten: Limes, Lahr	2.880,51 €

7 Beschlussfassung zum 2. Nachtragshaushalt 2015 Gemeinde Meißenheim

Nach Bekanntgabe des Insolvenzverfahrens der Firma Fuchs Engineering GmbH und des Verkaufs des Bürogebäudes in der Insolvenzmasse wurde Bürgermeister Schröder vom Gemeinderat beauftragt, das Gebäude auf Tauglichkeit für ein öffentliches Rathaus prüfen zu lassen und ein entsprechendes Kaufangebot abzugeben.

In den ursprünglichen Planungen sollte im Rahmen des Landessanierungsprogramms das Fachwerkhaus in der Hauptstraße 34 saniert und mit einem Rathausneubau erweitert werden. Die Sanierungs- und Baumaßnahmen wurden über die Jahre 2015-2018 zuzüglich eines Aufstockungsantrages beim Regierungspräsidium Freiburg eingeplant. Mittlerweile werden die Baukosten um mehrere hunderttausend Euro höher geschätzt als veranschlagt, da die Denkmalschutzbehörde Freiburg mehrere Auflagen eingebracht hat.

Bürgermeister A. Schröder informiert über den derzeitigen Stand der Planungen zum Heimbürger Areal.

um 20.00 Uhr erscheint Gemeinderat Christian Maurer zur Sitzung

Bürgermeister A. Schröder informiert über Gespräche mit ortsansässigen Gewerbetreibenden zur evtl. Einrichtung eines Backshops und eines Cafés im historischen Heimbürger Haus sowie in einem modernen Anbau für den Fall dass eine Nutzung für Zwecke der Gemeindeverwaltung nicht realisiert werden sollte.

Auf Grund dieser Tatsache wurde nach Bekanntgabe der Verkaufsanzeige für das ehem. Fuchs Engineering GmbH-Gebäude in der Verwaltung die Vergleichsrechnungen zur Umsetzung im Rahmen des Landessanierungsprogramms aufgestellt, wodurch Bürgermeister Schröder nach Vorlage des Zahlenmaterials im Gemeinderat am 17.08.2015 beauftragt wurde, ein entsprechendes Kaufangebot abzugeben. Vorteilhaft wurde im Gemeinderat neben den energetischen Vorzügen auch der schnellere Umzug in die Verwaltungsräume gesehen.

Mittlerweile wurde vom Insolvenzverwalter die Zustimmung zu dem vorhandenen Angebot mitgeteilt, so dass die Gemeinde nach Umsetzung der finanziellen Voraussetzungen das Objekt erwerben kann.

Auf dem Grundstück FlStNr. 2417/48 befindet sich nicht nur das Verwaltungsgebäude der Firma Fuchs, sondern zum Grundstück gehören ca. 14.600 m² frei verfügbare Gewerbefläche welche zu gegebener Zeit an Dritte veräußert werden könnte.

Das Grundstück welches umzäunt ist und auf welchem das Verwaltungsgebäude Fuchs steht, umfasst ca. 6.300 m² Fläche.

Die Kosten für den Erwerb des Fuchs Gebäudes sind nahezu deckungsgleich mit dem Eigenanteil der Gemeinde zur Sanierung des Heimbürger Areals. Allerdings muss in der Vergleichsrechnung berücksichtigt werden, dass Teil des Fuchs Grundstücks die Gewerbefläche von ca. 1,5 ha ist, welche ggf. veräußert werden könnte. Beim Heimbürger Areal muss der Anteil der Grunderwerbskosten in Höhe von 250.000 € berücksichtigt werden.

Es wird davon ausgegangen dass entsprechend der Kalkulation der Architekten Keienburg für die Sanierung des historischen Heimbürger Hauses 327.000 € Eigenanteil der Gemeinde erforderlich wären.

Das Raumangebot im Fuchs Gebäude ist wesentlich umfangreicher (900 m² Nutzfläche) als bei einem Rathaus auf dem Heimbürger Areal (700 m² Nutzfläche).

Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert, dass die Gemeinde nach § 82 Nr. 3 GemO unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen hat, wenn Auszahlungen des Vermögenshaushaltes für bisher nicht veranschlagte Investitionen geleistet werden sollen. Diese sind z.B. nach § 3 Nr. 10 GemHVO Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden.

Die Erwerbskosten inkl. Provision, Grunderwerbssteuer und MwSt.-Anteil in Höhe von insgesamt 1.680.000 € zzgl. eines Anteils für die Baukosten in Höhe von 50.000 € werden mit einer Rücklagenentnahme in Höhe von 1.200.000 €, dem Mehrerlös aus Grundstücksverkäufen Im Hellersgrund B mit 150.000 €, der Einsparung aus dem Landessanierungsprogramm mit 90.000 € und einer Kreditaufnahme von 290.000 € finanziert.

Somit ist ein Nachtragshaushalt von insgesamt 1.730.000 € zu erlassen.

Der Stand der Rücklagen zum 31.12.14 beträgt 2.365.656 €. Davon mussten 427.350 € für die Finanzierung des Haushalts 2015 und 400.000 € für den ersten Nachtragshaushalt zum Erwerb der Grundstücke im Gewinn Tiergarten 2 eingeplant werden.

Es ist eine Entnahme aus den Rücklagen in Höhe von 1.200.000 € möglich. Weiterhin ist zur Finanzierung des zweiten Nachtragshaushalts eine Kreditaufnahme von 290.000 € erforderlich.

Voraussichtlich kann 2015 eine höhere Zuführungsrate zum Vermögenshaushalt von 112.000 € erwirtschaftet werden.

Eine evtl. Veräußerung der Gewerbeflächen des Fuchs Grundstücks ist in der mittelfristigen Finanzplanung noch nicht berücksichtigt. Bauflächen könnten ggf. mit Erschließungsträgern erschlossen werden. Die Grundstücksfläche des Alten Rathauses könnte veräußert werden.

Mittel zur Finanzierung der Sanierung des historischen Heimbürger Hauses sowie zur Erstellung eines Neubaus für Verwaltungszwecke waren im Rahmen des Landessanierungsprogramms bis 2018 zur Ausgabe vorgesehen und können stattdessen für den Erwerb des Fuchs Gebäudes sowie zur Umsetzung der weiteren Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms genutzt werden.

Dazu werden im bestehenden Haushaltsplan 2015 folgende Unterabschnitte verändert:

VmHH	Ausgabe	8810-932000.001	Grunderwerb u. Gebäude	1.680.000 €
VmHH	Ausgabe	8810-940000.001	Bauaufwand	50.000 €
VmHH	Einnahme	9100-310000.001	Rücklagenentnahme	1.200.000 €
VmHH	Einnahme	8810-340000.001 8810-340100.001	Verkaufserlös Grundstücke Im Hellersgrund B	150.000 €
VmHH	Einnahme	6150-361000.001 6150-940000.001	Einsparung im Landessanierungsprogramm	90.000 €
VmHH	Einnahme	9100-377100.001	Kreditaufnahme	290.000 €

Daraus ergibt sich folgende geänderte Nachtragshaushaltssatzung:

2. NACHTRAGSSATZUNG

der Gemeinde Meißenheim/Ortenaukreis

für das Haushaltsjahr 2015

(01.01. -31.12.2015)

Der Gemeinderat hat am 27.10.2015 aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung i.V.m. den §§ 81 und 82 GemO folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan wird wie folgt geändert:

Es erhöhen sich

- | | |
|--|---------------------|
| 1. die Gesamteinnahmen und -ausgaben auf je | 12.375.450 € |
| davon im Verwaltungshaushalt | unverändert |
| davon im Vermögenshaushalt | 8.908.650 € |
| um | 1.985.000 € |
| auf | 3.466.800 € |
| 2. der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen | |

(Kreditermächtigung)	290.000 €
um	290.000 €
auf	
3. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung bleibt unverändert	0 €

§ 2

Der Höchstbetrag der Kassenkredite bleibt unverändert bei 700.000 €

§ 3

Die Hebesätze bleiben unverändert bei:

1. für die Grundsteuer	
a. für die landw. –und forstwirt. Betriebe (A) auf	340 v. H.
b. für die Grundstücke (B) auf	340 v. H.
der Steuermessbeträge	
2. für die Gewerbesteuer auf	340 v.H.
der Steuermessbeträge	

§ 4

Der dem Haushaltsplan beigefügte Stellenplan bleibt unverändert und ist Bestandteil dieser Haushaltssatzung.

Gemeinderätin Sabine Fischer berechnet den Aufwand für die Sanierung des Heimbürger Hauses inkl. eines Anbaus sowie für die Beheizung und Belüftung des Gebäudes sowie der Schule und der Turn- und Festhalle mit 900.000 €. Dieser Aufwand müsste in den kommenden Jahren von der Gemeinde getragen werden.

Der Gemeinderat stimmt der 2. Nachtragshaushaltssatzung vom 27.10.2015 bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung zu und beauftragt die Verwaltung, die Verträge zum Kauf des Grundstücks des ehem. Fuchs Engineering GmbH-Gebäudes, FStNr. 2417/48, zu unterzeichnen.

8 Verschiedenes

- a. Die Anwesenden werden über die anstehenden Termine informiert und zu den verschiedenen Veranstaltungen eingeladen.
- b. Gemeinderat und Kommandant Brandenburger teilt mit, dass am 28.10.15 um 19.30 Uhr beim Riedhof in Meißenheim die Herbstübung der Freiwilligen Feuerwehr stattfindet.

9 Frageviertelstunde

Reinhard Huser möchte wissen, ob im Konzept zum Heimbürger Areal auch die Sanierung der Heizung der Schule und der Turn- und Festhalle beinhaltet war. Dies wäre einer der nächsten Schritte in der Planung gewesen.

Die Urkundspersonen	Der Protokollführer
Alexander Schröder, Bürgermeister	Hartmut Schröder
Hugo Wingert, Gemeinderat	
Heinz Schlecht, Gemeinderat	