

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 13
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	05.11.18
	19.30 Uhr bis 23.00 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Fred	Brandenburger	
Sabine	Fischer	
Klaus	Fuhrmann	
Birgit	Gertheiss	entschuldigt
Hildegard	Kern	
Christian	Maurer	Ab 20:15 Uhr
Otto	Meier	
Sven	Santo	
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	Ab 20:00 Uhr
Hans	Spengler	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
Stefan	Zimmermann	entschuldigt
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Ralf	Kunz	
Hans-Joachim	Wagner-Rieth	
Birgit	Weinacker	
Johannes	Zimmer	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Markus	Reith	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Franziska	Reiff	
Julia	Schwarz	
Zuhörer	3 Presse + 3	

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. Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

### 3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 09.04.18 gefassten Beschlüsse

In der nicht öffentlichen Sitzung am 22.10.2018 wurden keine Beschlüsse gefasst, die bekannt zu geben wären.

### 4. Bauanträge

Es wurden keine Bauanträge eingereicht.

### 5. Vergabe des Auftrags für Energie Spar Contracting

Herr Thomsen von der KEA (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH) stellt das Projekt nochmals im Ganzen vor und erläutert die Eckpunkte nach den erfolgten Bietergesprächen (siehe nachstehende Präsentation KEA vom 05.11.18).

Die Firma EnBW Sales & Solutions hat ihr Angebot zurückgezogen.

Das umfassende Hauptangebot der Firma E1 Energiemanagement GmbH beinhaltet:

In der Förderschule Kürzell/ Sporthalle/ Kindergraten ist die Sanierung der Heizungsanlage (u.a. Installation eines Flüssiggas-BHKW in der Heizzentrale zur Grundlastdeckung und Installation eines neuen Öl-Brennwertkessels zur Spitzenlastdeckung) geplant. Zusätzlich soll die Gebäudeleittechnik optimiert und effektiv eingebunden, die oberste Geschossdecke in der Sporthalle gedämmt und die Lüftungsanlage mit Gerät in Außenaufstellung und die Beleuchtung in diversen Bereichen erneuert werden.

Für die Festhalle Meißenheim das Herstellen eines Abstellraumes an der Nordecke des Gebäudes, die Erneuerung/Ertüchtigung der Lüftungsanlage für die Halle, das Ersetzen des Metalltors durch eine Durchgangstüre und die Erneuerung der Beleuchtung in diversen Bereichen. Entfallen ist der Austausch aller Fenster und Eingangstüren, die noch keine Wärmeschutzverglasung haben und die Abkoppelung der Kellerräume von der Heizung und Dämmung der Kellerdecke.

In der Grundschule Meißenheim sollen die Fenster bei den Werkräumen/ der Werkstatt/ dem „Alten Neubau“ erneuert, die oberste Geschoßdecke des „Alten Neubaus“ sowie die Betonskelettfassade gedämmt und die Glasbausteine am „Alten Neubau“ ersetzt werden. Weiterhin ist das Herstellen eines Sonnenschutzes auf der Südseite (ca. 153 m<sup>2</sup>) und die Erneuerung der Verglasung des Haupteingangsbereichs geplant. Zudem wird die Decke von der Pausenhalle und dem

Flur gedämmt. Zudem wird eine Belüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut und die Beleuchtung in diversen Bereichen erneuert.

Die Straßenbeleuchtung wird wie geplant in Meißenheim und Kürzell umgesetzt (LED-Beleuchtung).

Um 20:00 Uhr nimmt Herr Friedrich Schneider an der Sitzung teil.

Das Hauptangebot rechnet mit einer Einsparung von 109.607 € pro Jahr und einer Amortisationszeit von 19,5 Jahren statt den im Konzept ermittelten 91.234 € pro Jahr und 16 Jahren Laufzeit. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass über das Grundkonzept hinaus weitere Bestandteile im Hauptangebot enthalten sind. Der Baukostenzuschuss von 240.000 € und die voraussichtlich erreichbare Förderung wurden entsprechend berücksichtigt.

Durch die Nutzung der Finanzierung über die Forfaitierung mit Einrede- und Einwendeverzicht kann das Hauptangebot verbessert werden. Herr Thomsen und Frau Schwarz erläutern die Bedeutung und die Rechtsfolgen der Forfaitierung und empfehlen die Möglichkeit. In der Feinanalyse kann eine Eigenfinanzierung durch die Gemeinde als weitere Option geprüft werden.

Von der KEA wird die Beauftragung der E1 für die Feinanalyse/ Detailplanung empfohlen.

Um 20:15 Uhr nimmt Herr Christian Maurer an der Sitzung teil.

Herr Fuhrmann möchte eine Nutzen-Risiko Abwägung von Herrn Thomsen, die entsprechend erläutert wird. (Insolvenz/Forfaitierung/Stromkostenanstieg)

Die Laufzeit für die Contractingraten beginnt Anfang des Jahres 2020, die Zahlung erfolgt in monatlichen Raten mit einer Gesamtsumme von 109.607 € im Jahr. Die jährliche Contractingrate setzt sich zusammen aus 94.750 € Energieeinsparungen und 14.856 € vermiedene Wartungs- und Instandhaltungskosten.

Herr Pietzner stellt das Angebot der E1 Energiemanagement GmbH mit seinen vier Varianten vor (siehe nachstehende Präsentation E1 vom 05.11.18).

Der Kriechkeller in der Förderschule Kürzell ist in der Grobanalyse noch nicht enthalten. Die Dämmung kann in der Feinanalyse mit untersucht werden.

Final abgegeben wurden 1 Hauptangebot und 3 Angebotsvarianten (Nebenangebote), die sich wie folgt voneinander unterscheiden:

Hauptangebot	Finanzierung durch E1	inkl. Erneuerung RLT Festhalle Meißenheim sowie Sporthalle Kürzell
Nebenangebot 1	Finanzierung über Forfaitierung mit Einrede- und Einwendeverzicht	inkl. Erneuerung RLT Festhalle Meißenheim sowie Sporthalle Kürzell
Nebenangebot 2	Finanzierung durch E1	inkl. Ertüchtigung RLT Festhalle Meißenheim und ohne Erneuerung RLT Sporthalle Kürzell
Nebenangebot 3	Finanzierung über Forfaitierung mit Einrede- und Einwendeverzicht	inkl. Ertüchtigung RLT Festhalle Meißenheim und ohne Erneuerung RLT Sporthalle Kürzell

RLT (= raumlufttechnische Anlage)

In finanzieller Hinsicht stellt sich die Unterscheidung wie folgt dar:

	E1 Hauptangebot (19.10.2018)	E1 Nebenangebot 1 (19.10.2018)	E1 Nebenangebot 2 (19.10.2018)	E1 Nebenangebot 3 (19.10.2018)
Beschreibung	Hauptangebot ohne Forfaitierung	Wie Hauptangebot, aber mit Forfaitierung	Ohne Forfaitierung; Umfang f. Sanierung Lüftungsanlagen entspr. Vorgabe	Mit Forfaitierung; Umfang f. Sanierung Lüftungsanlagen entspr. Vorgabe
Einspargarantie in €/a	109.607	109.607	105.765	105.765
davon Energieeinsparungen	94.750	94.750	93.159	93.159
davon vermiedene Wartung/Instandhaltung	14.856	14.856	12.606	12.606
Beteiligung des AG an der Einsparung in €/a	0	0	8.001	7.935
Laufzeit in a	19,5	18,6	19,5	18,6
Gesamtkosten in € (inkl. Planung, Investition, Wartung / Instandhaltung, Energiemanagement und Controlling, Finanzierung)	2.459.505	2.365.076	2.234.616	2.146.221
Baukostenzuschuss durch AG (einschl. Fördermittel) in €	328.220	328.220	328.220	328.220
CO <sub>2</sub> -Einsparung in t/a	204	204	202	202

Folgender Vergabevorschlag wurde unterbreitet:

Wenn die Gemeinde sich für die Durchführung des Energiespar-Contractings entschließt, sollte die Firma E1 Energiemanagement GmbH & Co. KG den Auftrag für die Feinanalyse zum Angebotspreis von 100.000 € zuzüglich MwSt. erhalten.

Das Ergebnis der Feinanalyse umfasst die planerische Präzisierung der technischen Maßnahmen sowie die detaillierte und abschließende Bestimmung aller für den Energiespar-Garantievertrag wesentlichen Kosten und Aufwendungen.

Bleibt das Ergebnis der Feinanalyse bezüglich der o.g. Wertungskriterien innerhalb einer vorgegebenen Bandbreite von 10%, so verpflichten sich die Parteien zur Durchführung der Stufe 2 und zur Umsetzung des Energiespar-Contracting-Projektes (vgl. § 6.5.1.1 ESGV).

Auch wenn das Ergebnis der Grobanalyse durch die Feinanalyse bestätigt wird, kann der Auftraggeber aus sachlichen Gründen den Eintritt in Stufe 2 des Vertrags durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer ablehnen. In diesem Fall steht dem Auftragnehmer jedoch die Vergütung seiner Leistungen entsprechend § 6.5 in Form einer Einmalzahlung zu (vgl. § 6.5.1.3 ESGV).

Überschreitet der Auftragnehmer dagegen die vorgegebenen Toleranzwerte, so hat er keinen Anspruch auf Kostenerstattung. (vgl. § 6.5.2 ESGV). Gleiches gilt, falls die Beendigung des Energiespar-Contracting-Projektes auf Wunsch des Auftragnehmers stattfindet (vgl. §6.5.1.4).

Für die Straßenbeleuchtung wird eine Zusatz-Vereinbarung zur vorzeitigen Maßnahmenumsetzung geschlossen. Ziel ist es, diese Teilmaßnahmen bereits bis Ende April 2019 abzuschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 4 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen entsprechend dem vorliegenden Nebenangebot NA3 (Finanzierung über Forfaitierung mit Einrede- und Einwendeverzicht inkl. Ertüchtigung der RLT in der Festhalle Meißenheim ohne Erneuerung der RLT in der Sporthalle Kürzell) der Firma E1 Energiemanagement GmbH den Auftrag für die Feinanalyse zum Angebotspreis von 100.000 € zzgl. MwSt. zu vergeben.

#### 6. Vergabe der Arbeiten zum Einbau von Brandschutztüren im Treppenabschluss Nordflügel der Friederike-Brion-Grundschule Meißenheim

Die Arbeiten zum Einbau der Brandschutztüren im Treppenabschluss des Nordflügels der Friederike-Brion-Grundschule in Meißenheim wurden durch Architekt F. Gässler nach VOB ausgeschrieben. Die Submission erfolgt am 29.10.2018.

Vorgesehen ist der Einbau von jeweils zwei Türelementen im ersten und zweiten Obergeschoss. Um einen reibungslosen Betrieb im Schulflur zu gewährleisten, kann das Türelement mit einem Offenhaltesystem ausgestattet werden. Dabei wird der Öffnungsflügel gekoppelt mit der zentralen Rauchwarnanlage, im Brandfall schließt sich die Tür selbsttätig, im täglichen Gebrauch kann die Tür offen stehen oder geschlossen sein. Alle Abtrennungen zum Treppenbereich müssen die Brandschutzvorgabe F30 erfüllen.

Da in den Fluren die Decken als abgehängte Leichtbaudecken ausgeführt sind, muss der Deckenaufbau oberhalb der Türelemente jeweils mit einer Brandschottung F30 incl. fachgerechter Leitungsdurchführung versehen werden (z.B. Gipsbauwand F30).

Bestehende Klassenzimmertüren im Bereich des neu abgetrennten Treppenbereichs müssen als Brandschutztüren T30 rauchdicht und selbstschließend ausgeführt werden.

In der Submission vom 29.10.18 wurden folgende Angebote abgegeben:

Firma	Betrag (brutto)	Differenz	
Trauschke	43.515,92 €		
Hewe	49.028,00 €	5.512,08 €	112,7%

Im Haushalt 2018 sind für Baukosten inkl. Nebenkosten und Ing. Leistungen 60.000 € vorgesehen.

Bei Ausführung der zwei Klassenzimmertüren alternativ in Vollholz (entsprechend Bestand) ergeben sich Minderkosten in Höhe von 4.284,00 €.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig der Firma Trauschke mit **39.231,92 €** den Auftrag zu erteilen.

Auf Anregung von Herrn Schlecht soll gemeinsam mit Herrn Gässler die Richtung und der Standort der Brandschutztüre vor dem Lehrer-WC nochmals überdacht werden, damit diese im Brandfall nicht der herausströmenden Kinder im Wege steht.

## 7. Waldbewirtschaftung

### a. Vollzug des Waldwirtschaftsplans 2017

Zur Sitzung wurde der Revierleiter des Forstreviers Meißenheim, Gunter Hepfer, eingeladen.

Er erläutert, dass fast kein Stammholz aufgearbeitet werden konnte und die Holzernte so gering wie noch nie ausfiel. Durch die Trockenheit in 2018 wurde allerdings das Eschetriebsterben verlangsamt so dass diesem momentan entgegengewirkt werden kann. Im Jahr 2017 waren hohe Holzerntekosten zu verbuchen.

Der Nachhaltigkeitshiebsatz lag 2017 bei 1.311,35 Fm/Jahr. Die Erträge in Höhe von 56.248,57 € stehen Aufwendungen in Höhe von 98.757,64 € gegenüber, so dass das Jahr 2017 mit einem Defizit von 42.509,07 € abschließt.

Herr Santo möchte wissen, ob es weitere Schäden gibt durch die anhaltende Trockenheit. Dies wird durch Herrn Hepfer bestätigt. Die Ausfälle werden allerdings erst in den nächsten Jahren sichtbar.

Der Gemeinderat billigt einstimmig die Jahresrechnung 2017 des Forstreviers Meißenheim.

### b. Waldwirtschaftsplan 2019 für den Gemeindewald

Herr Hepfer informiert den Gemeinderat über den Entwurf zum Wirtschaftsplan 2019 für den Gemeindewald.

Herr Hepfer weist darauf hin, dass 2019 viele neue Schaderreger bestehen und der Klimawandel mit der diesjährigen Hitzewelle immer spürbarer wird. Es bestehen kaum Bestände an Stammholz oder Wertholz. Nahezu der gesamte Einschlag wird im Lahrer Wald und Haargarten erfolgen. Hier werden weiterhin überwiegend kranke Eschenbestände geschlagen. Zudem erfolgt der Holzerlös aus dem Verkauf von Roteiche und Pappel.

Der Nachhaltigkeitshiebsatz liegt bei 1.500 Fm/Jahr. Im Jahr 2019 sollen 1.610 Fm eingeschlagen werden. Geplant sind Erträge in Höhe von 57.600 €. Die Holzerntekosten liegen bei 32.900 €.

Insgesamt stehen Aufwendungen in Höhe von 103.000 € Erträge von 79.900 € gegenüber, so dass mit einem Defizit von 23.100 € geplant wird.

Herr Spengler möchte wissen, in wie fern die Wildschweinschäden zu Buche schlagen. Herr Hepfer erläutert, dass weniger die Wildschweine als eher die Rehe Schäden verursachen.

Der Gemeinderat billigt einstimmig den Entwurf für den Bewirtschaftungsplan 2019 des Forstreviers Meißenheim und nimmt diesen als Bestandteil in die Haushaltsplanung 2019 der Gemeinde auf.

c. Waldrefugien im Rahmen der Zielsetzung als Eigentümerin für die Forsteinrichtung 2020 – 2029

Herr Hepfer regt die Ausweisung von 10 Waldrefugien im Rheinwald an. Die Flächen werden anhand einer Karte vorgelegt. Insgesamt handelt es sich um eine Gesamtfläche nach Abzug von Wasser- und Röhrichtflächen um rund 32 ha.

Herr Schlecht regt an die Waldrefugien erst rechtswirksam zu beschließen, wenn die Entschädigung der IRP geklärt ist.

Der Gemeinderat beschließt die Ausweisung von 10 Waldrefugien im Rheinwald. In diesen Wildnisarealen findet künftig keine Holznutzung mehr statt, lediglich Verkehrssicherungsmaßnahmen werden bei Bedarf durchgeführt. Die Gesamtfläche der Waldrefugien beträgt nach Abzug von Wasser- und Röhrichtflächen rund 32 ha, das Waldrefugium „Wiedesetzli“ mit rund 5 ha besteht schon seit 2016 und wurde im Ökokonto dem Baugebiet „Hellersgrund-Teil C“ als Ausgleich zugeordnet.

Dieser Beschluss wird Teil der Waldeigentümerzielsetzung sein, die Vorgabe für die Planung der Forsteinrichtung 2020-2029 sein wird. Die Waldrefugien werden nach der Zuordnung zu einem Eingriff aus der Wirtschaftswaldfläche herausgenommen und dem Nicht- Wirtschaftswald zugeführt. Diese Stilllegungsflächen sind ökokontofähig, werden bewertet (z.Zt. 4 Ökopunkte/m<sup>2</sup>) und dem Gemeinde-Ökokonto zugeführt.

Anlage: Übersichtskarte mit Abgrenzung, Namen und Fläche der Waldrefugien.

8. Festsetzung der Preise für Bauflächen im Baugebiet Hellersgrund C in Meißenheim

Entsprechend der derzeitigen Beschlusslage beträgt der Preis für die Veräußerung von Wohnbauflächen im Baugebiet Hellersgrund C in Meißenheim

- seit dem 01.01.17:
  - 150,-- €/m<sup>2</sup> für einheimische
  - 170,-- €/m<sup>2</sup> für auswärtige Interessenten.
- Für die äußere Reihe der Bauplätze wird ein Zuschlag von 10 €/m<sup>2</sup> erhoben.

Der Verkauf der Bauplätze wurde kontingentiert. Im Jahr 2019 können noch 4 Bauplätze veräußert werden. Aus dem Kontingent von 2018 sind noch zwei Bauplätze verfügbar.

Mit Verkauf der restlichen 6 Bauplätze wären die Flächen im Baugebiet Hellersgrund C vollständig veräußert.

## Anmerkung

Die genannten Bauplatzpreise **beinhalten** jeweils

- Wasserversorgungsbeitrag
- Abwasserbeitrag
- Erschließungsbeiträge
- Grundstücksanschlüsse Wasser + Abwasser
- Vermessungskosten
- soweit verlegt, Grundstücksanschluss Gasversorgung

Die genannten Bauplatzpreise **beinhalten nicht** z.B.

- restliche Rohrbauarbeiten beim Erdgasanschluss
- Hausanschlüsse Wasser und Abwasser
- sonstige Nebenkosten außerhalb der Gemeinde (z.B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Telefon, Strom, Gashausanschluss usw.)

Der Gemeinderat beschließt mit 2 Gegenstimmen den Preis für die Veräußerung von Wohnbauflächen im Baugebiet Hellersgrund Teil C ab dem 01.01.2019 mit 195,- €/m<sup>2</sup>, für Einheimische Interessente (10 Jahre wohnhaft in der Gemeinde) wird ein Nachlass von 20,- €/m<sup>2</sup> gewährt.

Für die Äußere Reihe der Bauplätze wird ein Zuschlag von 10,- €/m<sup>2</sup> erhoben.

## 9. Verschiedenes

- a. Bürgermeister Schröder lädt ein zum Gedenken der Opfer der Kriege, 100 Jahre Erster Weltkrieg, am Sonntag 11.11.2018 in Gerstheim in Frankreich. Um 10:00 Uhr wird gemeinsam am alten Rathaus gestartet.
- b. Zudem informiert Bürgermeister Schröder über die revierübergreifende Wildschweinjagd Meißenheim-Ottenheim im Rheinwald am Samstag den 24.11.2018 von 9.00 – 14.00 Uhr.
- c. Herr Spengler möchte wissen, wieso in der Straße Hinter der Mühle nach dem Öffnen der Straße diese noch nicht mit Teer geschlossen, sondern mit Kies aufgefüllt wurde.
- d. Herr Spengler möchte in einer nächsten Sitzung einen Übersichtsplan über den aktuellen Sachstand der Gasversorgung/Breitbandverlegung.

## 10. Frageviertelstunde

Herr Biedermann möchte wissen ob die Ökokontopunkte, die aus den Waldrefugien gewonnen werden, verkauft werden.

Bürgermeister Schröder erläutert, dass der Gemeinderat vor Jahren gegen den Verkauf der Ökokontopunkte gestimmt hat.

Die Urkundspersonen	Die Protokollführerin
Alexander Schröder, Bürgermeister	Julia Schwarz
Heinz Schlecht, Gemeinderat	
Hugo Wingert, Gemeinderat	