

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 12. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum: Dienstag, den 08.11.2022
Sitzungsbeginn/ende: 19:18 Uhr/22:40 Uhr
Ort, Raum: im Multifunktionsaal des Rathauses

Die Sitzung war **öffentlich**.

Name	Funktion	Anwesenheit mit Zeiten Bemerkungen
------	----------	---------------------------------------

Vorsitzender:

Münster, Peter	Erster Bürgermeister	
----------------	----------------------	--

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Referat für Seniorinnen und Senioren	ab 19:32 Uhr
Bilgic, Yasemin	Referat für Migration und Integration	
Bode, Ulrich	Referat für Digitalisierung und IT	ab 18:34 Uhr
Böhlau, Elisabeth	Referat für Zusammenleben und Gleichstellung	
Brüstle, Markus	Referat für Mobilität	
Eberl, Martin	Referat für Soziales, Menschen mit Behinderung	ab 18:34 Uhr
Fiebig, Wolfgang	Referat für Feuerwehr und technische Sicherheit	
Guttenthaler, Claus	Referat für Städtepartnerschaften	ab 18:34 Uhr
Hausberger, Markus	Referat für Jugend	
Heilmeier, Angela	Referat für Familie und Kinderbetreuung	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Hornung, Elke	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Referat für Finanzen	
Lauer, Céline	Referat für Kultur	
Merkert, Gertrud	Referat für Planung und Per-	

	sonal	
Münster, Hannelore	Referat für Schulen	
Perras, Stefan, Dr.	Referat für Energie	virtuell
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	ab 19:53 Uhr
Spiess, Josef	Referat für Bau	
Ströhmer, Elmar	Referat für Sport	
Wendling, Markus	Referat für Gewerbe	
Wölfl, Michael	Referat für Liegenschaften, energetische Sanierung	virtuell
Zeiler, Peter	Referat für Beteiligungen	

Verwaltung:

Bierl, Susanne		
Grüner, Michaela		
Ludwig, Michael		
Mühlberger, Larissa	Schriftführerin	
Pletl, Michael		
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Ziegler, Petra		
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Gäste:

KommEnergie Aufsichtsrat: Prof. Mauch, Hr. Wörle

KommEnergie: Hr. Morche, Hr. Schneller

SPP: Hr. Peter, Hr. Michl

Plan b.raun: Martin Braun Landschaftsarchitekt

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Behr, Marion	Referat für Umwelt und Er- nährung	
--------------	---------------------------------------	--

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1** Genehmigung der Tagesordnung
- 2** Genehmigung von Niederschriften
- 3** Beteiligungsbericht der Gemeinde Eichenau für das Rechnungsjahr 2021
- 4** Mittelbereitstellung für Energie- und Reinigungskosten in kommunalen Liegenschaften
- 5** Mittelbereitstellung Straßenbeleuchtung
- 6** Haushaltsjahr 2022 Verwaltungshaushalt
Antrag auf Mittelbereitstellung für HHSt. 0.5800.5100 (Grünflächenunterhalt) und HHSt. 0.6300.5130 (Straßenunterhalt)
- 7** Bauantrag;
Ausbau des Dachgeschosses sowie Grundrissänderungen im EG und OG des bestehenden Wohnhauses und Anbau eines Wintergartens, Kastanienstraße 2, FlNr. 2002/126
- 8** Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Pfefferminzstraße 60a, FlNr. 2002/31
- 9** Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule
I) Sachstandsbericht mit Kostenüberblick
II) Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)
- 10** Ausstattung der Starzelbachschule mit raumlufttechnischen Anlagen
1. Sachstandsbericht mit Kosten
2. Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)
- 11** Flachdachsanierung des Schulhaushauptdachs der Starzelbachschule
1. Sachstandsbericht, weiteres Vorgehen
2. Grundsatzbeschluss PV-Anlage
3. Beauftragung von Fachplanleistungen zur Planung einer PV-Anlage
- 12** Energetische Sanierung der Turnhalle an der Starzelbachschule mit Tragwerkertüchtigung
1. Sachstandsbericht und Überblick über Kosten und Zeitplan
2. Aufbau einer PV-Anlage bzw. Verlagerung der PV-Anlage der KommEnergie
- 13** SFZ Erneuerung Kunstrasen - weiteres Vorgehen

- 14** Energetische Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33 + 35
Vergabe - Zirkulationsleitung
 - 15** Rahmenplan P&R-Anlage am Bahnhof, Teilbereich B; Aktueller Sachstand der Verhandlungen mit der Deutschen Bahn; Weiteres Vorgehen
 - 16** Katastrophenschutz, Vorbereitung auf einen möglichen Black-Out
Schaffung der Infrastruktur für eine Notstromversorgung der Starzelbachschule
 - 17** Quartalsberichte über die wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben des Verwaltungshaushaltes und über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- €
 - 18** Kommunales Sturzflutmanagement
Weiteres Vorgehen
 - 19** Errichtung einer Mittelinsel am Bushaltepunkt "Friedhof"
Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern
 - 20** Neuverpachtung des Bahnhofskiosks; Festlegung von Eckpunkten
 - 21** Verschiedenes
- Aktuelle 10 Minuten

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:18 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Top	Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)
------------	--

Keine Wortmeldungen.

Top 1	Genehmigung der Tagesordnung
--------------	-------------------------------------

Erster Bürgermeister Peter Münster teilt mit, dass der TOP Ö 15 und Ö 16 abgesetzt werden.

Top 2	Genehmigung von Niederschriften
--------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen, somit ist die Niederschrift vom 11.10.2022 genehmigt.

Top 3	Beteiligungsbericht der Gemeinde Eichenau für das Rechnungsjahr 2021
--------------	---

Vortrag:

Siehe beigefügter Beteiligungsbericht.

Beratung:

Ein Vertreter der KommEnergie GmbH wird in der Sitzung anwesend sein und die Fragen des Gemeinderates zum Unternehmen beantworten.

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt die Gäste der KommEnergie und stellt die Vorlage vor. Prof. Mauch, Herr Wörle und Herr Morche beantworten die Fragen der Gemeinderäte, insbesondere zur Liquidität der Gesellschaft, den Geschäftsaussichten und zur Möglichkeit der Stromerzeugung.

Kenntnisnahme

Top 4 Mittelbereitstellung für Energie- und Reinigungskosten in kommunalen Liegenschaften

Vortrag:

Der diesbezügliche haushaltsrechtliche Deckungsring beinhaltet aufgrund von Mehrausgaben derzeit keine verfügbaren Mittel mehr.

Für folgende Haushaltsstellen sind projiziert bis zum Jahresende Mittelbereitstellungen in Kompetenz des Gemeinderates erforderlich:

Hhst.	Bezeichnung	Mehrbedarf	Begründung
0.1301.5440	Feuerwehr – Strom	21.500 €	Mehrverbrauch / Preissteigerung / Kürzung der Haushaltsanmeldungen
0.2110.5430	Josef-Dering-Schule - Reinigung	21.500 €	Kürzung der Haushaltsanmeldungen
0.2150.5420	Starzelbachschule – Heizkosten	21.000 €	Mehrverbrauch durch Baumaßnahme / Kürzung der Haushaltsanmeldungen/ höherer Bedarf durch Mensa und Küchenbetrieb
0.2150.5430	Starzelbachschule - Reinigung	38.000 €	Mehraufwand Unterhaltsreinigung durch OGTS / Kürzung der Haushaltsanmeldungen

Die Ausgaben sind aufgrund vertraglicher Verpflichtungen und zum ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtungen erforderlich.

Beratung:

EB stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet mit Kämmerer Hr. Zydek die Fragen der Gemeinderäte. TOP 4, 5 und 6 werden hinsichtlich der Haushaltsaufstellung und -lage gemeinsam beraten.

Beschluss:

Die beantragten Mittel werden bewilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Top 5 Mittelbereitstellung Straßenbeleuchtung

Vortrag:

Auf der Haushaltstelle 0.6719.6300 werden die Stromkosten und die Wartung für die Straßenbeleuchtung gebucht.

Der Haushaltsansatz für 2022 beträgt 75.000,- €. Seitens der Bauverwaltung wurden 90.000,- € angemeldet. Dabei war der durch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung geringere Verbrauch bereits berücksichtigt.

Es werden noch bis Ende des Jahres Abbuchungen von Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 116.000,- € (+41.000,- €) erwartet.

Der Mehrbedarf im Jahr 2022, der teilweise im Jahr 2023 ausgeglichen wird, ist wie folgt zu erklären:

1. Der Mittelansatz wurde im Rahmen der Haushaltsaufstellung pauschal gekürzt.
2. Im Zuge des Anbieterwechsels wurde ein Teil der Lieferverträge für die Straßenbeleuchtung nicht gekündigt. Dies hat zum Ergebnis, dass bis April 2022 teilweise doppelte Abschläge bezahlt wurden. Dies wird mit der nächsten Abrechnung Anfang 2023 korrigiert. Dennoch müssen die Abschläge (ca. 15.000,- €) aktuell bezahlt werden.
3. Zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass der Vertrag zur Wartung der Straßenbeleuchtung ausgeschrieben werden muss und kann. Es war geplant, den Vertrag 6 Monate ruhen zu lassen und erst mit Abschluss der Modernisierung einen neuen Vertrag abzuschließen. Eine Neuausschreibung war aus rechtlichen Gründen aber nicht möglich. Der Wartungsvertrag lief durchgehend (ca. 20.000,- €)
4. Der Strompreis hat sich fast verdreifacht. Diese Erhöhung wird auch nicht durch die Senkung der EEG aufgefangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt eine Mittelbereitstellung in Höhe von 41.000,- € für die Haushaltstelle 0.6719.6300 von der Haushaltstelle 0.4642.1714 (Mehreinnahmen Betriebskostenförderung Kindergarten Waldhäuschen).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

**Top 6 Haushaltsjahr 2022 Verwaltungshaushalt
Antrag auf Mittelbereitstellung für HHSt. 0.5800.5100 (Grünflächenunterhalt)
und HHSt. 0.6300.5130 (Straßenunterhalt)**

Vortrag:

Das SG Umwelt und das SG Strassen beantragen je eine überplanmäßige Mittelbereitstellung für den Grünflächenunterhalt und den Strassenunterhalt. Die Zuständigkeit für die Antragsentscheidung liegt bei Mittelbereitstellungen von insgesamt mehr als 20.000 € gemäß Geschäftsordnung beim Gemeinderat.

Die bekannt knappe Finanzausstattung bietet keinen Puffer zum Ausgleich innerhalb der Haushaltsstelle. Selbst innerhalb des Verwaltungshaushalts der einzelnen Sachgebiete ist kein Ausgleich möglich, da die Mittel unter Berücksichtigung von Mittelbereitstellungen in der Kompetenz des 1. Bürgermeisters aufgebraucht sind.

GRÜNFLÄCHENUNTERHALT

deckungsnehmende Haushaltsstelle: 0.5800.5100

vorgeschlagene deckungspflichtige Haushaltsstelle 0.4642.1714 (Mehreinnahmen Betriebskostenführung WaldhäuschenKindergarten)

Höhe der hier gegenständlichen Mittelbereitstellungen: 28.000 €

Unter der Haushaltsstelle „Grünflächenunterhalt“ werden folgende Leistungen gebucht: Restmüllentsorgung Abfalleimer, Grüngutentsorgung nach Mulchen, Hundekotbeutel, Unterhalt der Anlagen und Grüninseln einschl. Bänke/Zäune, Baumpflegearbeiten und Fällungen, Ersatzpflanzungen.

Im Haushaltsentwurf 2022 wurden vom SG Umwelt für den Grünflächenunterhalt 73.000 € angemeldet, der auf dem Ansatz von 2021 mit 43.000 € eingefroren wurde. Allein schon die vorhersehbaren Entsorgungskosten (Restmüll, Grünabfälle, Hundekotbeutel, Mülltüten) liegen derzeit hochgerechnet bis zum Ende des Jahres bei ca. 34.000 €. Das entspricht 79% der zur Verfügung stehenden Gesamtmittel.

Auch die ursprünglich angemeldeten Haushaltsmittel von 73.000 € wurden mittlerweile um ca. 5.000 € überschritten. Bisherige Mittelbereitstellungen erfolgten in Kompetenz des 1. Bürgermeisters. Der wesentliche Grund für den Mittelbedarf sind die gestiegenen Kosten für die Baumpflegearbeiten. Die Bäume leiden stark unter der sommerlichen Hitze und Trockenheit (wg. Klimaerwärmung), was zu vermehrter Totholzbildung und mangelnder Widerstandsfähigkeit gegenüber Krankheiten führt. Die Maßnahmen sind aufgrund der Verkehrssicherungspflicht durchzuführen.

STRASSENUNTERHALT

deckungsnehmende Haushaltsstelle: 0.6300.5130

erforderliche Mittel: 32.000 €

vorgeschlagene deckungspflichtige Haushaltsstelle 0.4642.1714 (Mehreinnahmen Betriebskostenführung WaldhäuschenKindergarten)

Höhe der hier gegenständlichen Mittelbereitstellungen: 32.000 €

Unter der Haushaltstelle „Straßenunterhalt“ werden folgende Leistungen gebucht: Straßeninstandsetzung und Unterhalt von Straßenbäumen, Reinigung von Versitzgruben und Sinkkästen, Verkehrszeichen, Wartung der Ampelanlage.

Die Verwaltung hatte einen Bedarf in Höhe von 196.000,- € für das Jahr 2022 angemeldet. Schließlich wurden insgesamt 147.000,- € genehmigt (- 25 %).

Zum absehbaren Aufwand sind in diesem Jahr folgende Ausgaben hinzugekommen:

- Ca. 20 Bäume müssen in der Roggensteiner Allee in diesem Herbst gefällt werden, weil nach Totholzentfernung keine Krone mehr übrig bliebe. Das Eschentriebsterben in der Roggensteiner Allee durch das Falsche Weiße Stengelbecherchen (Pilz) wirkt sich gravierend auf den Bestand aus. Allein 2022 sind Kosten in Höhe von 28.500 € (19.000 € Baumpflege, 7.000 € Fällungen durch Fa., 2.500 € Fällungen durch Feuerwehr) entstanden. Dabei sind noch keine Wurzelstöcke gefräst oder Neupflanzungen erfolgt.
- Für das Gemeindefest musste eine Großzahl an Schilder (10.000,- €) bestellt werden. Der Versuch Schilder in den Nachbarkommunen auszuleihen, blieb aufgrund parallelaufender Veranstaltungen erfolglos. Es werden bis Ende des Jahres weitere Schilder benötigt, um die Ergebnisse der Verkehrsschau zu vollziehen und verblasste, beschädigte Beschilderung zu erneuern.
- Die Schachtdeckel in der Holzkirchner Straße mussten unerwartet ausgewechselt werden (10.000,- €), nachdem festgestellt wurde, dass sie die falsche Belastungsklasse aufweisen (Klasse B für Gehwege und Pkw-Parkplätze statt Klasse D für Fahrbahnen von Straßen).

Alles in allem fehlen auf der Haushaltstelle 0.6300.5130 32.000 € (20.000,- € Straßenbau + 12.000 € Baumpflege), zusätzlich zu den bereits bewilligten 9.000 €)

Ausblick:

Mit der erheblichen pauschalen Kürzung der Finanzausstattung reichen die Mittel nicht aus, um das Nötigste zu erfüllen (Verkehrssicherheit, Müllentsorgung), geschweige denn besondere Wünsche, wie den Verzicht auf Mulchen oder den Erhalt von Biotopbäumen finanzieren.

Der Unterhaltsaufwand kann in der Regel aufgrund unserer Verkehrssicherungspflicht nicht aufgeschoben werden. Darunter leiden andere Leistungen, die nicht mehr regelmäßig durchgeführt werden können wie zum Beispiel die Reinigung der Versitzgruben. Auch diese Leistungen sind aber für den Substanzerhalt der Straße dringend notwendig.

Da der Straßenbestand seit Abschaffung der Straßenausbaubeiträge von Jahr zu Jahr älter und damit reparaturanfälliger wird, ist in der Zukunft mit weiter steigendem Unterhaltsaufwand zu rechnen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat bewilligt eine Mittelbereitstellung in Höhe von 28.000 € für den Grünflächenunterhalt (HHSt. 0.5800.5100) wie im Vortrag dargestellt
2. Der Gemeinderat bewilligt eine Mittelbereitstellung in Höhe von 32.000 € für den Strassenunterhalt (HHSt. 0.6300.5130) wie im Vortrag dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Top 7 **Bauantrag;**
Ausbau des Dachgeschosses sowie Grundrissänderungen im EG und OG des bestehenden Wohnhauses und Anbau eines Wintergartens, Kastanienstraße 2, FlNr. 2002/126

Vortrag:**Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt den Ausbau des Dachgeschosses sowie Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens.

Abweichungen:**GFZ**

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,40 wird mit beantragter GFZ = 0,498 um 47,85 m² überschritten.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,20 wird mit beantragter GRZ = 0,255 um 27,15 m² überschritten.

Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,0 m um 0,50 m und zusätzlich mit der Terrasse auf eine Länge von 5,50 m um 0,50 m überschritten.

Beurteilung:

Durch die beantragten Überschreitungen der höchstzulässigen GFZ = 0,40 um 47,85 m² (GFZ = 0,498) und der höchstzulässigen GRZ = 0,20 um 27,15 m² (GRZ = 0,255) werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich ist. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Antrag daher nicht erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses sowie Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FlNr. 2002/126, Kastanienstraße 2 ab. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Gründe:

GFZ-Überschreitung

GRZ-Überschreitung

Überschreitung nordwestliche Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Top 8	Bauantrag; Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Pfefferminzstraße 60a, FlNr. 2002/31
--------------	--

Vortrag:**Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen den Anbau eines Wintergartens mit einer Größe von 5,15 m x 2,33 m an das bestehende Wohnhaus.

Abweichungen:**GFZ**

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ beträgt 0,40. Beantragt wird die GFZ mit 0,456.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ beträgt 0,20. Beantragt wird die GRZ mit 0,238.

Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird auf eine Länge von 5,15 m um 1,32 m überschritten.

Beurteilung:**GFZ und GRZ**

Die auf dem Grundstück bestehenden Doppelhaushälften wurden bereits in den Jahren 1971 und 1978 vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes genehmigt und errichtet. Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,40 wird bereits mit dem Gebäudebestand, der eine GFZ von 0,435 aufweist um 20,72 m² überschritten. Ebenso wird die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,20 bereits mit dem Bestand, der eine GRZ von 0,217 aufweist um 10,36 m² überschritten. Durch den beantragten Wintergarten mit einer Größe von 5,15 m x 2,33 m² wird sowohl die Geschossfläche als auch die Grundfläche um weitere 12,0 m² (GFZ = 0,456/GRZ = 0,238) überschritten. Da sich die Überschreitung in einem für Wintergärten vertretbaren Rahmen bewegen können die erforderlichen Befreiungen bezüglich GFZ- und GRZ-Überschreitung aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Baugrenzen

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die beantragte Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,15 m um 1,32 m hält dieses Maß ein, die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann der notwendigen Ausnahme daher zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2002/31, Pfefferminzstraße 60a und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich GFZ- und GRZ-Überschreitung sowie der erforderlichen Ausnahme bezüglich Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 24

Ja-Stimmen: 23

Nein-Stimmen: 0

GR Markus Brüstle nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Top 9 Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule
I) Sachstandsbericht mit Kostenüberblick
II) Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Vortrag:

I) Sachstandsbericht mit Kostenüberblick

Die Nutzungsaufnahme des Gebäudes erfolgte planmäßig zum Schuljahresbeginn 2022/23. Die Außenanlagen werden derzeit erstellt.

Das Planungsbüro SPP - Sturm, Peter + Peter, Herr Prof. Christian Peter und Herr Lukas Michl werden zur Sitzung anwesend sein und über den Sachstand der Baumaßnahme und den Kostenstand berichten sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

II) Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Zur Fortführung des Projekts „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule“ ist die Beauftragung von Nachträgen für nachfolgende Gewerke erforderlich bzw. von den Planern und der Verwaltung empfohlen:

- Außenanlagen
- Fliesenarbeiten
- Metallbauarbeiten – Fassadenelemente
- Sanitärtechnik
- Dämmung technischer Anlagen
- Schreiner I - Einbaumöbel
- Schreiner II – Lose Möblierung
- Trockenbau

1. Außenanlagen:

Nachtrag Nr. 04 – Erforderliche Änderung der Befestigung der Torpfosten am Müllsammelplatz. Die Torpfosten sollten ursprünglich auf einer Betonplatte zum Schutz der Versickerungsanlage befestigt werden. Diese Beton-Schutzplatte ist entfallen. Die Befestigung erfolgt durch Aufschweißen der Torpfosten auf eine großflächige Metallplatte.

Kosten: 2.128,32 € brutto

Nachtrag Nr. 05 – Erforderliche zusätzliche Maßnahmen:

- Änderung bzw. Anpassung der Oberflächenentwässerung aufgrund Gegengefälles der Grundleitung. Die zu beauftragende Leistung kompensiert Mängel des Gewerks Baumeister und wird diesem Gewerk in Rechnung gestellt. Kosten 2.222,67 €.

- Einbau eines erforderlichen Kabelzugschachtes für die Leitungstrasse der Außenbeleuchtung sowie Umbau des Rigolenanschlusses zur Dachentwässerung „Pfefferminzmuseum“. Kosten 2.191,02 €.
- Vorhalten eines Baustellen-WCs nach Rückbau der Sanitärcontaineranlage (Die Containeranlagen Stand im Baufeld der Außenanlagen). Kosten 1.084,49 €.

Kosten: 5.498,18 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Außenanlagen erhöhen sich von 532.911,95 € brutto auf 540.538,45 € brutto.

2. Fliesenarbeiten

Nachtrag Nr. 02 – Umstellung des Fliesenformats und der Farbe im Zusammenhang mit dem Gesamtfarbkonzept der OGTS. Die Abstimmung zum Innenraumkonzept erfolgte mit Verwaltung, Schulleitung und Nutzern. Durch die Freigabe des Nachtrags kommt es zu keiner Erhöhung des Gesamtbudgets.

Kosten 2.205,67 € brutto

Nachtrag Nr. 03 – Umstellung der geplanten Wandspiegel in Sanitäreinrichtungen auf flächenbündige VSG-Spiegel um das Gefahrenpotential des Glasbruchs noch weiter zu reduzieren. Durch die Freigabe des Nachtrags kommt es zu keiner Erhöhung des Gesamtbudgets.

Kosten 1.075,46 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Fliesenarbeiten erhöhen sich von 165.084,69 € brutto auf 168.365,82 € brutto.

3. Metallbauarbeiten - Fassadenelemente

Nachtrag Nr. 3 – Änderung der Zuordnung der Mensa-Innentüren vom Gewerk Trockenbau zum Gewerk Metallbau. Die Türen sollten eine möglichst große Glasfläche aufweisen. Bei gleichzeitiger Einhaltung der Brandschutzanforderungen konnte dies durch das Gewerk Metallbau einfacher und kostengünstiger ausgeführt werden als durch das Gewerk Trockenbau. Die Kosten in Höhe von 7.760,- € netto werden durch Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks Metallbau kompensiert.

Kosten 0,00 € brutto

Nachtrag Nr. 4 – Die angebotenen und zu beauftragenden Lastverteilerplatten für Haltemagnete der Türflügel erhöhen die Stabilität der Magnetbefestigung an der Wand. Es werden mögliche Ausrisse und Abplatzungen der Putzschicht durch den täglichen Betrieb verhindert. Die Kosten in Höhe von 652,50 € netto werden durch Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks Metallbau kompensiert.

Kosten: 0,00 € brutto

Nachtrag Nr. 5 – Ein zusätzlicher Türwächter für die Außentüren wird zur Umsetzung des Sicherheitskonzepts der Schule benötigt. Die Preisanpassung des nachträglich zu bestellenden Türwächters ergibt sich aufgrund der gestiegenen Materialpreise. Die Kosten in Höhe von 995,00 € netto werden durch Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks Metallbau kompensiert.

Kosten: 0,00 € brutto

Die Gesamtkosten (416.883,63 €) für das Gewerk Metallbau - Fassadenelemente bleiben aufgrund Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks gleich. Die Beauftragung der Nachträge 3, 4 und 5 sind somit kostenneutral.

4. Sanitärtechnik

Nachtrag Nr. 10 – Zusätzliche für den Küchenbetrieb erforderliche Sanitärleistungen bzw. Ausstattungen wie z.B. Verrohrungen, Gastro-Eckventile, Spültischganituren, Gastro-Wandmischer, Durchlauferhitzer, usw.. Die Leistungen sind im Leistungsverzeichnis nicht enthalten, jedoch notwendig.

Kosten: 11.571,23 €

Nachtrag Nr. 11 – Einbau von 2 zusätzlichen Pendeltüren im Duschbereich. Die Pendeltüren sind erforderlich um Spritzwasser und Wasserdampf vom Trockenbereich der Umkleiden fernzuhalten.

Kosten: 3.549,82 €

Die Gesamtkosten für das Gewerk Sanitärtechnik erhöhen sich von 400.601,07 € brutto auf 415.722,12 € brutto.

5. Dämmung technischer Anlagen

Nachtrag Nr. 04 – Dämmung von Heizungs- und Sanitärleitungen. Erforderliche Anpassung der Kosten aufgrund geänderter Leitungsdimensionen.

Kosten: 744,65 €

Die Gesamtkosten für das Gewerk Dämmung technischer Anlagen erhöhen sich von 91.410,53 € brutto auf 92.155,18 € brutto.

6. Schreiner I - Einbaumöbel

Nachtrag Nr. 01 – Aus Hygienegründen werden in den Teeküchen der Gruppenräume Doppelpülen anstatt Einfachspülen eingebaut. Diese Lösung ist kostengünstiger als der Einbau zusätzlicher Handwaschbecken. Aus praktischen Gründen werden in den Teeküchen die Müllauszüge mit jeweils zwei Behältern und die Arbeitsflächen mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Zusätzlich wird eine massive Bank mit Sitzauflage (Eichendielen) am Eingangsbereich erstellt sowie abwischbare Verkleidungen im Mensabereich realisiert.

Kosten: 3.792,53 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Schreiner I - Einbaumöbel erhöhen sich von 102.069,44 € brutto auf 105.861,97 € brutto.

7. Schreiner II – Lose Möblierung

Nachtrag Nr. 01 – zusätzliche Regalfachböden für geschlossene Schränke. Es werden mehr Regalfachböden benötigt, da teilweise kleinere Unterteilungen (Abstände der Regalböden) erforderlich sind.

Kosten: 539,09 € brutto

Nachtrag Nr. 02 – Seilsysteme zur Aufhängung von Bildern und Dekoartikeln sowie Garderoben für Mal- und Bastelkittel.

Die Seilsysteme werden entlang der Fenster montiert und eignen sich auch zum nachträglichen Anbringen von Vorhängen. Das Seilsystem ist notwendig, da keine Bilder, Aufkleber und Fensterfarben auf die hochisolierenden Fensterscheiben aufgebracht werden dürfen (thermische Spannungen mit Reißgefahr bei direkter Sonneneinstrahlung). Die Bilder und Dekoartikel werden am Seilsystem aufgehängt. Dies ist mit den Nutzern abgestimmt.

Zum Schutz der Wandflächen vor Verschmutzung durch Farbe werden Garderoben mit Rückwänden vorgesehen.

Kosten: 10.953,63 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Schreiner II – Lose Möblierung erhöhen sich von 96.322,44 € brutto auf 107.815,16 € brutto.

8. Trockenbau

Für das Gewerk Trockenbau wurden am 26.10. die Nachträge mit den Nrn. 07, 08, 09 und 10 eingereicht. Die Nachträge können bis zum Versand der Unterlagen nicht abschließend geprüft bzw. nachverhandelt werden. Das Prüfergebnis der Nachträge wird zur Sitzung nachgereicht. Es handelt sich um folgende Leistungen:

- Nachtrag Nr. 07 – Erneuerung der doppelflügligen Heizungsraumtür mit Brandschutzanforderung und Demontage des alten Stahl-Türelements. Ungeprüftes Kostenangebot in Höhe von 4.701,69 € brutto liegt vor.
- Nachtrag Nr. 08 – Doppelboden in Technikräumen. Ungeprüftes Kalkulationsblatt in Höhe von 7.612,52 € netto liegt vor.
- Nachtrag Nr. 09 - Akustikdecke Verbindungsgang EG zum Bestandsbau. Die alte Holzdecke musste aus Brandschutzgründen entfernt werden. Ungeprüftes Kalkulationsblatt in Höhe von 12.350,03 € netto liegt vor.
- Nachtrag Nr. 10 – Brandschutzverkofferung F-90 im Keller (Technikräume). Ungeprüftes Kalkulationsblatt in Höhe von 7.034,65 € netto liegt vor.

Kosten: bis zu 36.828,36 € (noch nicht geprüft bzw. nachverhandelt)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- I) Der Sachstandsbericht mit Kostenüberblick des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter+Peter wird zur Kenntnis genommen.

- II) Die im Sachvortrag benannte Nachtragsleistungen werden wie folgt genehmigt:
 1. Für das Gewerk Außenanlagen werden die Nachträge Nrn. 04 und 05 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 7.626,50 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Garten- und Landschaftsbau erhöht sich auf 540.538,45 €.
 2. Für das Gewerk Fliesenarbeiten werden die Nachträge Nrn. 02 und 03 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.281,13 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Fliesenarbeiten erhöht sich auf 168.365,82 €.
 3. Für das Gewerk Metallbau werden die Nachträge Nrn. 03, 04 und 05 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich aufgrund der Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks auf 0,00 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Metallbau bleibt somit gleich bei 416.883,63 €.
 4. Für das Gewerk Sanitärtechnik werden die Nachträge Nrn. 10 und 11 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 15.121,05 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Sanitärtechnik erhöht sich auf 415.722,12 €.
 5. Für das Gewerk Dämmung technischer Anlagen wird der Nachtrag Nr. 04 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 744,65 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Dämmung technischer Anlagen erhöht sich auf 92.155,18 €.
 6. Für das Gewerk Schreiner I - Einbaumöbel wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.792,09 €. Die Auftragssumme für die Leistungen Schreiner I - Einbaumöbel erhöht sich auf 105.861,97 €.

7. Für das Gewerk Schreiner II – Lose Möblierung werden die Nachträge Nrn. 01 und 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 11.492,75 €. Die Auftragssumme der Leistungen Schreiner II – Lose Möblierung erhöht sich auf 107.815,16 €.
8. Für das Gewerk Trockenbau werden die Nachträge Nrn. 07, 08, 09 und 10 beauftragt. Die Auftragssumme wird nach Abschluss der Prüfung zur Sitzung nachgereicht.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Peter und Herrn Michl von SPP. Hr. Peter präsentiert den Sachstandsbericht mit Kostenüberblick und beantwortet zusammen mit Ersten Bürgermeister Peter Münster die Fragen der Gemeinderäte.

Der Beschluss zu 8. wird um den Satz „Die Auftragssumme des Gewerks Trockenbau erhöht sich entsprechend.“ ergänzt.

Beschluss:

- I) Der Sachstandsbericht mit Kostenüberblick des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter+ Peter wird zur Kenntnis genommen.
- II) Die im Sachvortrag benannte Nachtragsleistungen werden wie folgt genehmigt:
 1. Für das Gewerk Außenanlagen werden die Nachträge Nrn. 04 und 05 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 7.626,50 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Garten- und Landschaftsbau erhöht sich auf 540.538,45 €.
 2. Für das Gewerk Fliesenarbeiten werden die Nachträge Nrn. 02 und 03 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.281,13 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Fliesenarbeiten erhöht sich auf 168.365,82 €.
 3. Für das Gewerk Metallbau werden die Nachträge Nrn. 03, 04 und 05 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich aufgrund der Einsparungen bei anderen Positionen des Gewerks auf 0,00 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Metallbau bleibt somit gleich bei 416.883,63 €.
 4. Für das Gewerk Sanitärtechnik werden die Nachträge Nrn. 10 und 11 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 15.121,05 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Sanitärtechnik erhöht sich auf 415.722,12 €.
 5. Für das Gewerk Dämmung technischer Anlagen wird der Nachtrag Nr. 04 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 744,65 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Dämmung technischer Anlagen erhöht sich auf 92.155,18 €.

6. Für das Gewerk Schreiner I - Einbaumöbel wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.792,09 €. Die Auftragssumme für die Leistungen Schreiner I - Einbaumöbel erhöht sich auf 105.861,97 €.
7. Für das Gewerk Schreiner II – Lose Möblierung werden die Nachträge Nrn. 01 und 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 11.492,75 €. Die Auftragssumme der Leistungen Schreiner II – Lose Möblierung erhöht sich auf 107.815,16 €.
8. Für das Gewerk Trockenbau werden die Nachträge Nrn. 07, 08, 09 und 10 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 36.828,36. Die Auftragssumme des Gewerks Trockenbau erhöht sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Top 10 Ausstattung der Starzelbachschule mit raumluftechnischen Anlagen
1. Sachstandsbericht mit Kosten
2. Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Vortrag:

1. Sachstandsbericht

In der Gemeinderatssitzung am 24.05.2022 wurde der Erste Bürgermeister zur Auftragsvergabe der Gewerke Trockenbau, Metallbau und Elektroinstallation (Beleuchtung) ermächtigt. Die Leistungen wurden gemäß VOB/A öffentlich ausgeschrieben und die Bauaufträge an die wirtschaftlichsten Unternehmen erteilt. Die Baumaßnahme wird im laufenden Schulbetrieb durchgeführt.

Im Bereich Trockenbau sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich welche erst im Zuge des Rückbaus der Decken erkannt wurden. Der Grund ist ein erhöhter Aufwand beim Rückbau und Entsorgung vorhandener Akustikdämmmatten, sowie die erforderliche Ausweitung der Sanierungsarbeiten auf Deckenbereiche (Flure) die bisher nicht vorgesehen waren.

Das Planungsbüro SPP, Herr Prof. Christian Peter und Herr Lukas Michl werden zur Sitzung anwesend sein und über den Sachstand der laufenden Baumaßnahmen insbesondere der

zusätzlich erforderlichen Trockenbauleistungen berichten sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

2. Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Zur Fortführung des Projekts „Ausstattung der Starzelbachschule mit raumluftechnischen Anlagen“ ist die Beauftragung von Nachträgen für nachfolgende Gewerke erforderlich bzw. von den Planern und der Verwaltung empfohlen:

- Trockenbauarbeiten
- Elektroinstallationsleistungen

1.1. Trockenbauarbeiten:

Aufgrund der unter Nr. 1 benannten zusätzlichen Sanierungsleistungen kommt es zu Änderungen im Bauablauf mit Mehraufwand und zusätzlichen Kosten. Der Mehraufwand und die zusätzlichen Kosten werden derzeit noch mit der ausführenden Firma verhandelt bzw. die vorgelegten Kosten überprüft. Die Kosten für die Nachträge werden zur Sitzung nachgereicht.

Kosten: noch nicht bekannt

Die bisherige Auftragssumme für das Gewerk Trockenbau beträgt 237.226,45 € inkl. Mehrwertsteuer.

1.2. Elektroinstallationsleistungen (Beleuchtung)

Nachtrag Nr. 01 – Zusätzliche erforderliche Deckenbeleuchtung im Flurbereich EG.

Kosten: 3.105,42 €

Die Gesamtkosten für das Gewerk Elektroinstallation erhöhen sich von 84.276,84 € brutto auf 87.382,26 brutto.

Nachtrag Nr. 02 – Zusätzliche erforderliche Brandmeldekabel, Hohlwanddosen und Beleuchtung.

Kosten: 11.719,66 €

Die Gesamtkosten für das Gewerk Elektroinstallation erhöhen sich von 84.276,84 € brutto auf 99.101,92 brutto.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der vom Planungsbüro SPP, Sturm Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführung der vorgestellten zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen zusätzlichen Kosten sind bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

2. Nachträge:

- 2.1. Für das Gewerk Dämmung Trockenbau wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme wird zur Sitzung nachgereicht.
- 2.2. Für das Gewerk Elektroinstallation (Beleuchtung) werden die Nachträge Nrn. 01 und 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 14.825,08 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Elektrotechnik erhöht sich auf 99.101,92 €.

Beratung:

Hr. Peter präsentiert den Sachstandsbericht mit Kostenüberblick und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zu 2. Folgender Satz ergänzt: „Die Nachtragssumme beläuft sich auf 33.969,62€. Die Auftragssumme für das Gewerk Dämmung Trockenbau erhöht sich entsprechend.“ Erster Bürgermeister Peter Münster ergänzt folgenden Satz zu 3.: „Der Auftrag wird für die Auftragnehmer der Gewerke Trockenbau, Metallbau und Elektroinstallation (Beleuchtung) für die Flurbereiche im EG und 1. OG um insgesamt 105.699,24 € erweitert.“

Beschluss:

1. Der vom Planungsbüro SPP, Sturm Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführung der vorgestellten zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen zusätzlichen Kosten sind bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

2. Nachträge:

- 2.1. Für das Gewerk Dämmung Trockenbau wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme wird zur Sitzung nachgereicht. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 33.969,62€. Die Auftragssumme für das Gewerk Dämmung Trockenbau erhöht sich entsprechend.
- 2.2. Für das Gewerk Elektroinstallation (Beleuchtung) werden die Nachträge Nrn. 01 und 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 14.825,08 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Elektrotechnik erhöht sich auf 99.101,92 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

3. Der Auftrag wird für die Auftragnehmer der Gewerke Trockenbau, Metallbau und Elektroinstallation (Beleuchtung) für die Flurbereiche im EG und 1. OG um insgesamt 105.699,24 € erweitert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

Top 11 **Flachdachsanieierung des Schulhaushauptdachs der Starzelbachschule**
1. Sachstandsbericht, weiteres Vorgehen
2. Grundsatzbeschluss PV-Anlage
3. Beauftragung von Fachplanleistungen zur Planung einer PV-Anlage

Vortrag:

In der Gemeinderatssitzung am 05.04.2022 wurde der Projektbeschluss zur Flachdachsanieierung gefasst und die stufenweise Beauftragung des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter, beschlossen.

Das Planungsbüro SPP, Herr Prof. Christian Peter wird zur Sitzung anwesend sein und über den Sachstand der Planung sowie den möglichen Projektablauf insbesondere der Zeit- und Kostenschiene berichten.

Im Zuge der anstehenden Flachdachsanieierungsarbeiten ist der Rückbau der bestehenden PV-Anlage erforderlich. Es besteht die Möglichkeit – sofern der Betreiber KommEnergie zustimmt - die zurückgebaute PV-Anlage auf das neu zu erstellende Turnhallendach zu verlagern. Nach Abschluss der Flachdachsanieierung mit Dachbegrünung besteht die Möglichkeit eine weitere PV-Anlage auf dem Schulhaushauptdach zu errichten. Die Kosten zum Errichtung einer neuen PV-Anlage werden nach heutigem Kenntnisstand auf ca. 300.000,- geschätzt. Hinzu kommen Kosten für die statisch notwendigen Maßnahmen der Unterkonstruktion zur Lastabtragung in Höhe von voraussichtlich 100.000,- €.

Ein Grundsatzbeschluss zur Realisierung einer neuen PV-Anlage ist erforderlich, sowie ggfs. die Beauftragung von Fachplanungsleistungen (Tragwerksplanung und Elektrotechnik). Die Honorare hängen von der PV-Anlagengröße und ggfs. zur Ausführung kommenden Batteriespeichieranlagen ab und können aus diesem Grund noch nicht beziffert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der vom Planungsbüro SPP, Sturm Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der vorgestellten Vorgehensweise einschließlich Verlagerung der bestehenden PV-Anlage – Zustimmung der Betreibers KommEnergie vorausgesetzt - wird zugestimmt.
2. Das Hauptdach der Starzelbachschule wird zur Aufnahme einer neuen PV-Anlage vorbereitet bzw. der spätere Aufbau einer PV-Anlage bei der Flachdachsanierung berücksichtigt. Mit den Planungen einer neuen PV-Anlage ist zu beginnen. Die Kommission „Energetische Sanierung“ ist in die weiteren Planungsschritte einzubinden. Ein Projektbeschluss zur Errichtung einer PV-Anlage erfolgt nach Vorliegen der ersten Planungsschritte zu einem späteren Zeitpunkt.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt erforderliche Fachplanerleistungen zur Planung einer neuen PV-Anlage auf dem Schulhaushauptdach (z. B. Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung) im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu beauftragen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und ändert den ersten Satz des Beschlussvorschlags zu: „Der Gemeinderat beschließt, die Planungen zur Dachsanierung des Hauptdachs der Starzelbachschule einschließlich extensiver Begrünung (Kosten der Maßnahme ca. 330.000 €) bis Leistungsphase 7 zu beauftragen.“ Die Ziffer 2 der Beschlussvorlage wird entsprechend angepasst und der Satz „Die Planungen für die lastabtragende Unterkonstruktion (Baukosten ca. 120.000 €) werden bis Leistungsphase 7 beauftrag.“ Ergänzt. Der dritte Satz entfällt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Planungen zur Dachsanierung des Hauptdachs der Starzelbachschule einschließlich extensiver Begrünung mit Kosten von ca. 330.000 € bis Leistungsphase 7 zu beauftragen.
2. Das Hauptdach der Starzelbachschule wird zur Aufnahme einer PV-Anlage vorbereitet bzw. der spätere Aufbau einer PV-Anlage bei der Flachdachsanierung berücksichtigt. Mit den Planungen einer PV-Anlage ist zu beginnen. Die Kommission „Energetische Sanierung“ ist in die weiteren Planungsschritte einzubinden. Ein Projektbeschluss zur Errichtung einer PV-Anlage erfolgt nach Vorliegen der ersten Planungsschritte zu einem späteren Zeitpunkt. Die Planungen für die lastabtragende Unterkonstruktion (Baukosten von ca. 120.000 €) werden bis Leistungsphase 7 beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

Top 12	Energetische Sanierung der Turnhalle an der Starzelbachschule mit Tragwerkertüchtigung 1. Sachstandsbericht und Überblick über Kosten und Zeitplan 2. Aufbau einer PV-Anlage bzw. Verlagerung der PV-Anlage der KommEnergie
---------------	--

Vortrag:

1. Sachstandsbericht und Überblick über die Kosten und Zeitplan

In der Gemeinderatssitzung am 19.07.2022 berichtete das Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter, Herr Prof. Christian Peter über den Planungsstand.

Seither ist die Planung weiter vorangeschritten. Das Planungsbüro SPP, Herr Prof. Christian Peter wird erneut zur Sitzung anwesend sein und über den aktuellen Sachstand der Planung sowie den möglichen Projektablauf - insbesondere der Zeit- und Kostenschiene - berichten.

2. Aufbau einer PV-Anlage bzw. Verlagerung der PV-Anlage der KommEnergie

Sofern bei der weiteren Planung berücksichtigt, ist der Aufbau einer Photovoltaikanlage auf der sanierten Dachfläche der Turnhalle möglich. Die energetisch und statisch sanierte Dachfläche steht zum Aufbau einer gemeindeeigene PV-Anlage oder als Ausweichfläche für die PV-Anlage der KommEnergie zur Verfügung. Im Zuge der Flachdachsanieierung des Schulhaushauptdachs muss die PV-Anlage der KommEnergie abgebaut bzw. verlagert werden. Dies setzt jedoch voraus, dass das Projekt „Energetische Sanierung der Turnhallen mit Tragwerksertüchtigung“ vor dem Projekt „Flachdachsanieierung des Schulhaushauptdachs“ durchgeführt wird. Der zeitliche Projektablauf ist im Hinblick auf die anstehenden Haushaltsberatungen zu diskutieren bzw festzulegen.

Ein Grundsatzbeschluss zur Realisierung einer PV-Anlage auf dem Turnhallendach ist erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Sachstandsbericht des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter wird zur Kenntnisgenommen. Dem von Herrn Prof. Christian Peter vorgestellte Projektablauf wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel gemäß der Präsentation sind zum Haushalt 2023 bzw. zur mittelfristigen Finanzplanung anzumelden.
2. Die Dachfläche der Turnhalle ist für die Aufnahme einer PV-Anlage vorzubereiten. Der Verlagerung der PV-Anlage der KommEnergie vom Flachdach des Schulhaushauptdachs auf das Dach der Turnhalle wird zugestimmt. Sollte die KommEnergie einer Verlagerung nicht zustimmen ist mittelfristig auf der Dachfläche eine gemeindeeigene PV-Anlage vorzusehen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor. Im Beschlussvorschlag wird die Ziffer 2 Satz 2 und 3 gestrichen.

Beschluss:

3. Der Sachstandsbericht des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter wird zur Kenntnis genommen. Dem von Herrn Prof. Christian Peter vorgestellte Projektablauf wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel gemäß der Präsentation sind zum Haushalt 2023 bzw. zur mittelfristigen Finanzplanung anzumelden.
4. Die Dachfläche der Turnhalle ist für die Aufnahme einer PV-Anlage vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Top 13 SFZ Erneuerung Kunstrasen - weiteres Vorgehen**Vortrag:**

Der 15 Jahre alte Kunstrasenbelag im Sport und Freizeitgebiet muss ausgetauscht werden (nachlassende Sportfunktionale Eigenschaften, Infill aus Gummigranulat). Das Thema wurde erstmals in der Gemeinderatssitzung am 14.09.2021 behandelt.

Mit einer weiteren Befassung wurde dem Beschluss entsprechend, bis Juli 2022 gewartet. Bis dahin sollte die angekündigte Richtlinie der Europäischen Kommission zu Kunstrasenbelägen vorliegen, was jedoch immer noch nicht der Fall ist. Es kann aber von einem Verbot von Infill aus Kunststoffgranulat ausgegangen werden.

Am 27.07.2022 wurde das Thema mit Sportreferent und betroffenem Verein vorsondiert, wobei fachmännische Beratung hinzugezogen wurde und der Hausmeister auch praktische Gesichtspunkte eingebracht hat. Daraufhin hat der FC Eichenau zwei Plätze besucht um sich eine Meinung zu bilden. Besichtigt wurde der Platz in Puchheim (XL Pro, Teppich unverfüllt) und der Platz in der Ebereschenstr./München (Liga Grass Motion, Teppich sandverfüllt). Der FC Eichenau gibt klar der unverfüllten Variante den Vorzug. Diese ist in der Anschaffung voraussichtlich teurer als die sandverfüllte Variante.

Zur Beschlussfassung fehlt noch eine belastbare Planung auf Entwurfsebene mit Kostenschätzung, sowie eine Einschätzung der Wirtschaftlichkeit beider Varianten (Nutzungsdauer und Unterhaltskosten). Außerdem ist in einem Gutachten die Verwendbarkeit der vorhandenen Elastikschicht in Kombination mit einem neuen Teppich zu prüfen.

Die Vorbereitungsarbeiten sind insoweit abgeschlossen. Daher stellt sich die Frage, ob die ursprünglich gewünschte Kommission noch weitere Vorbereitungsarbeiten leisten kann. Aus Sicht der Verwaltung kann auf die Bildung einer Kommission verzichtet werden. Zunächst sollte die oben dargestellte Planung mit Kostenschätzung sowie das erforderliche Gutachten zur Elastikschicht beauftragt werden.

Für Fragen steht in der Sitzung der von der Verwaltung vorgeschlagene Planer A zur Verfügung (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Auf die Gründung einer Kommission wird verzichtet. Der entsprechende Beschluss vom 14.09.2021 wird aufgehoben.
2. Planer A wird mit der Planung auf Entwurfsebene inkl. Kostenschätzung für beide Varianten (unverfüllt und sandverfüllt) gem. Vorauswahl des FC Eichenau beauftragt. Ein Gutachten über die Verwendbarkeit der vorhandenen Elastikschicht ist zu erstellen.

Beratung:

Frau Bierl und Landschaftsarchitekt Hr. Martin Braun präsentieren die aktuellen Entwicklungen von Kunststoffrasensystemen. Hr. Braun beantwortet die Fragen der Gemeinderäte. Vereinsvorsitzender Armin Ziegler erläutert die Sichtweise und Erfahrungen des FCE.

Gemeinderätin Gertrud Merkert weist auf die Vorgehensweise der Stadt Germering hin.

Im Beschluss wird die Ziffer 2 gestrichen und ein neuer Beschlussvorschlag für die vom FCE favorisierte Variante ausgearbeitet. Dabei soll geprüft werden, ob die von der Stadt Germering gewählte Vorgehensweise auf das gegenständliche Projekt übertragbar ist.

Beschluss:

1. Auf die Gründung einer Kommission wird verzichtet. Der entsprechende Beschluss vom 14.09.2021 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

**Top 14 Energetische Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33 + 35
Vergabe - Zirkulationsleitung**

Vortrag:

Im Herbst 2021 wurde mit der energetischen Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33+35 begonnen und folgende Maßnahmen durchgeführt:

1. Erneuerung der Fenster mit Dämmung der Rollladenkästen
2. Erneuerung der Haustüren
3. Einbau einer Zwangsbelüftung in Bad und Küche
4. Einbau einer neuen Gas-Brennwert Heizungsanlage
5. Einbau einer Solarthermie-Anlage

Im August hat die Verwaltung, die letzte in der Gemeinderatsitzung vom 15.10.2019 beschlossene Maßnahme, die Schaffung von Zirkulationsleitungen für Warmwasser, beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Ausschreibung blieb erfolglos und musste aufgehoben werden, da keine Angebote eingegangen sind.

Daraufhin hat die Verwaltung Kontakt mit drei weiteren Firmen aufgenommen, um zu eruieren, ob sie Interesse an der Leistung hätten, die Arbeiten kurzfristig (noch im Jahr 2022) durchführen könnten und ein Angebot abgeben würden.

Da die 3 Unternehmen grundsätzlich Interesse zeigten, hat die Verwaltung ein freihändiges Vergabeverfahren eingeleitet.

Bis zum 07. November sind zwei Angebote bei der Gemeinde Eichenau eingegangen.

		Bruttoangebotssumme
Firma 1	Emmering	40.470,32 €
Firma 2	München	47.600,83 €

Der Fachplaner hatte die Kosten auf 45.000,- € geschätzt.

Die Firma 1 hat bereits verschiedene Arbeiten im Auftrag der Gemeinde durchgeführt. Sie ist geeignet und zuverlässig. Der Auftrag soll an die Firma 1, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, erteilt werden.

Beschluss:

Die Firma 1 aus Emmering erhält den Auftrag eine Trinkwasser-Zirkulationsleitung in den Häusern Gernstraße 33+35 zum Preis von 40.470,32 € nachzurüsten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 24
Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 2

GR Hans Hösch kurzzeitig abwesend; GR Michael Wölfl nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Top 15	Rahmenplan P&R-Anlage am Bahnhof, Teilbereich B; Aktueller Sachstand der Verhandlungen mit der Deutschen Bahn; Weiteres Vorgehen
---------------	---

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt und in der Kommission für Ortsentwicklung vorberaten.

Top 16	Katastrophenschutz, Vorbereitung auf einen möglichen Black-Out Schaffung der Infrastruktur für eine Notstromversorgung der Starzelbachschule
---------------	---

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 17	Quartalsberichte über die wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben des Verwaltungshaushaltes und über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- €
---------------	--

Vortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, zum 31.07 und 31.10 eines Haushaltsjahres dem Gemeinderat Berichte über die wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben des Verwaltungshaushaltes und über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- € zur Kenntnis zu bringen.“

Anbei werden die beiden Berichte für das 3. Quartal 2022 zur Kenntnis gebracht.

Die Verwaltung kann zu den wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben folgendes ausführen:

Einkommensteuer

Die im Bericht zum 2. Quartal bereits befürchteten Rückgänge bei der Einkommensteuerbeteiligung sind im 3. Quartal leider voll eingetreten. Während im 1. Quartal die Beteiligung noch rund 2,9 Mio.€ betrug, war im 2. Quartal 2022, wie bereits berichtet, ein erster Rückgang auf 2,7 Mio.€ zu verzeichnen. Dieser Trend hat sich nun im 3. Quartal mit nur noch knapp 2,3 Mio.€ massiv fortgesetzt.

Zwar sorgen weiter zurückgehende Fallzahlen bei der Kurzarbeit und ein unverändert robuster Arbeitsmarkt für ein stabiles Wachstum beim Lohnsteueraufkommen, allerdings haben sich im 3. Quartal einige der vom Bund beschlossenen steuerlichen Entlastungsmaßnahmen aus den Entlastungspaketen I bis III (z.B. rückwirkende Erhöhung steuerlicher Grundfreibetrag, Auszahlung Kinderbonus) steuermindernd ausgewirkt. Außerdem kön-

nen laut Städtetag bei der veranlagten Einkommensteuer erste Anpassungen bei den Steuervorauszahlungen als Folge der wirtschaftlichen Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine eine Rolle gespielt haben.

Die Entwicklung bei der Einkommensteuerbeteiligung kehrte sich gegenüber dem letzten Bericht damit ins Gegenteil und verlief dementsprechend nach drei Quartalen summarisch negativ.

Die Mindereinnahmen bei der Einkommensteuer zum Jahresende betragen rund 180.000 € und übertreffen dabei aber immerhin das Vorjahresergebnis 2022 um rund 240.000 €.

Umsatzsteuerbeteiligung

Der gemeindliche Umsatzsteueranteil erreicht exakt das Planungsniveau für 2022.

Das Absinken gegenüber dem Vorjahresergebnis 2021 um rund 40.000 € war bereits in den Planungen für 2022 berücksichtigt. Die ausführliche Erläuterung hierzu kann dem letzten Bericht entnommen werden.

Einkommensteuerersatz

Die Einnahmen aus dem Einkommensteuerersatz entwickeln genau gegenläufig zur Einkommensteuerbeteiligung. Während die Entwicklung im letzten Bericht noch als negativ zu beurteilen war, ergab sich nun gegenüber der Planung für 2022 aufgrund eines deutlichen Aufwuchses im 3. Quartal ein Plus von rund 40.000 €.

Das Ergebnis 2021 wird deutlich mit rund 170.000 € übertroffen.

Gewerbesteuer

Die Gewerbesteuereinnahmen entwickeln sich mit einer weiteren Steigerung gegenüber dem 2. Quartal weiterhin gegenüber der Planung für 2022 mit einem aktuellen Plus von knapp 900.000 € sehr positiv.

Die Gemeinde Eichenau kann damit derzeit sogar ein um über 800.000 € höheres Steueraufkommen als in 2021 bilanzieren.

Die konjunkturellen Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine sind bei den Gewerbesteuern sichtbar. Die Unternehmen halten sich mit Investitionen zurück. Gewinne und Steuereinnahmen steigen

Dennoch überwiegen die Unsicherheiten. Die Risiken einer Rezession nehmen derzeit weiter stark zu. Das Risiko einer sich im letzten Quartal 2022 wieder eintrübenden Gewerbesteuerentwicklung kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin bleibt es also abzuwarten, wie sich die Gewerbesteuer in Eichenau im Jahresverlauf weiter entwickeln wird.

Gewerbesteuerumlage

Aufgrund der Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer steigt folglich auch die Zahlung an den Bund mittels Gewerbesteuerumlage. Die Ansatzüberschreitung 2022 wird nach derzeitiger Prognose knapp über 80.000.- € betragen.

Aufgrund der Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer, insbesondere im zweiten und dritten Quartal, wird dies zeitverzögert ab dem 4.Quartal korrespondierend zu weiteren Mehrausgaben an den Bund gegenüber der Haushaltsplanung führen.

Grunderwerbsteuer

Die zu erwartende Grunderwerbsteuer verfehlt den Planansatz für 2022 um knapp über 130.000 € (weiterhin keine erkennbaren Fehlzuweisungen seitens des Finanzamtes). Sie geht mit dem einbrechenden Markt.

Im 4. Quartal des Jahres 2022 wird dennoch ein steigendes Grunderwerbsteueraufkommen erwartet, so dass zum Jahresende der Verlust weiter abgemildert werden könnte.

Saldo

Aufgrund der bedeutenden Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer entsteht im Saldo voraussichtlich ein deutliches Plus. Zum Jahresende kann daher zunächst mit einer erhöhten Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt gerechnet werden.

Negative konjunkturelle Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine und der an Fahrt aufnehmenden Corona-Pandemie können diese Prognose allerdings wieder schnell zunichtemachen, wie an der oben dargestellten, nun gegenüber dem letzten Bericht verminderten Einkommensteuerbeteiligung schon abzulesen ist.

Daneben steigen aber auch die Ausgaben aller Kommunen ungebremst an. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Auswirkungen der Inflation und die nicht endgültig abschätzbare Entwicklung der Energiekosten.

Es kann also keine Entwarnung für die Finanzen 2022 trotz steigender Gewerbesteuererinnahmen gegeben werden.

Bericht über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- €

Der Controlling Bericht zu den Haushaltsteilansätzen nach dem 2. Quartal 2022 ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster und Kämmerer Alexander Zydek stellen die Beschlussvorlage vor und beantworten die Fragen der Gemeinderäte.

Kenntnisnahme

Top 18 Kommunales Sturzflutmanagement Weiteres Vorgehen

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 19 Errichtung einer Mittelinsel am Bushaltepunkt "Friedhof"
Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern****Vortrag:**

Mit der Inbetriebnahme der neuen Buslinien im Dezember 2021 wurde eine neue Bushaltestelle auf Höhe des Eichenauer Friedhofes geschaffen. In seiner Sitzung vom 29. Juni 2021 hatte der Gemeinderat zur besseren bzw. sichereren Erreichbarkeit der Haltestelle Nord die Errichtung einer Mittelinsel angeregt.

Im September 2021 fand ein Ortstermin mit dem Staatlichen Bauamt Freising (Vertreter des Freistaats Bayern Straßenbaulastträger), dem Landratsamt (Verkehrsbehörde) und der Polizei statt. Alle Teilnehmer waren sich einig darüber, dass aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Staatstraße eine Überquerungshilfe sinnvoll ist.

Das Staatliche Bauamt wies dabei darauf hin, dass die Querungshilfe wegen einer Bushaltestelle der Gemeinde und auf deren Wunsch errichtet werden soll und die Gemeinde daher alle Kosten für deren Errichtung zu tragen hätte. Hierfür sei eine Vereinbarung zwischen dem Straßenbauamt und der Gemeinde notwendig.

Da die notwendigen Absprachen und der Bau nicht mehr vor Inbetriebnahme der Buslinie stattfinden konnten, wurde ein Provisorium errichtet.

Das Straßenbauamt hat nun einen Vereinbarungsentwurf vorgelegt (Anlage).

Anmerkung: Im Entwurf ist noch von einer Bushaltestelle die Rede. Es ist bereits mit dem Staatlichen Bauamt besprochen, dass keine Bushaltestelle geplant wird sondern eine „einfache“ Bushaltestelle. Der Bus hält dann auf der Fahrbahn. Eine Haltestelle hätte als Konsequenz viel höhere Kosten und einen größeren Eingriff in die Eichenau.

Die Vereinbarung sieht folgendes vor:

- Die Gemeinde:
 - o beauftragt ein Ingenieurbüro
 - o übernimmt die Gesamtplanung und stimmt diese mit dem Straßenbauamt ab
 - o veranlasst ein Sicherheitsaudit
 - o übernimmt die gesamte Durchführung der Maßnahme
 - o trägt alle Kosten im Zusammenhang mit der Maßnahme (Planung, Errichtung, Grunderwerb und Vermessung)
 - o erstattet die Mehrkosten für den Unterhalt der Mittelinsel (Einmalzahlung nach der Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung ABBV)
 - o ist Straßenbaulastträger und Verkehrssicherungspflichtig für die Bushaltestelle, die Gehwege entlang der St2069 und die Aufstellfläche auf der Mittelinsel

- Das Staatliche Bauamt
 - o Ist gegenüber dem Ingenieurbüro und der Baufirma weisungsbefugt
 - o ist Straßenbaulastträger und Verkehrssicherungspflichtig für die Fahrbahn einschließlich Aufweitung und die Querungshilfe ausgenommen der Aufstellfläche.

- Weitere Absprachen
 - o Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen gehen entschädigungslos in das Eigentum des jeweiligen Baulastträgers über.

Der Abschluss dieser Vereinbarung verpflichtet nicht zur Durchführung der Maßnahme. Voraussetzung hierfür sind die Bewilligung der Haushaltsmittel und der Projektbeschluss. Die zu erwartenden Kosten werden derzeit eruiert.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster ergänzt zu §7 folgenden Satz: „Im Falle eines Ausbaus der Staatsstraße 2069 im Bereich zwischen der Tannenstraße nach Süden bis zum Ortsausgang stellt die Straßenbauverwaltung sicher, dass die gegenständliche Baumaßnahme unverändert bleibt oder komplett wiederhergestellt wird auf Kosten des Freistaats Bayern.“

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern zur Errichtung einer Querungshilfe und einer Bushaltestelle auf Höhe des Eichenauer Friedhofes in der vorgelegten Form zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

GR Ulrich Bode stellt den Geschäftsordnungsantrag zur Verlängerung der Sitzung um 5 Minuten bis 22:40 Uhr.

Beschluss:

Die Sitzung wird um 5 Minuten bis 22:40 Uhr verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	6

Top 20 Neuverpachtung des Bahnhofkiosks; Festlegung von Eckpunkten
Vortrag:

Der Kiosk am Bahnhof ist seit 19.05.2004 an die Bäckerei Fritz verpachtet. Herr Hugo Fritz hat den Wunsch geäußert, schnellstmöglich aus dem Pachtvertrag entlassen zu werden. Der Pachtvertrag läuft derzeit bis 18.05.2024 und muss bis spätestens 17.11.2023 gekündigt werden. Im Falle einer vorgezogenen Beendigung des Pachtverhältnisses mit Herrn Hugo Fritz sollte jedoch baldmöglichst ein neuer Pächter gefunden werden, um die Versorgung der Fahrgäste weiterhin zu gewährleisten.

Mit dem neuen Pächter soll ein Pachtvertrag unter Berücksichtigung folgender Eckpunkte abgeschlossen werden:

Pachtzins:

Aktuell wird folgender Pachtzins erhoben:

18,16€/qm Verkaufsfläche + Nebenfläche =	61 qm x 18,16 qm =	1.108,18 €/monatl.
3,-- €/qm WC-Nutzungsrecht	= 12 qm x 3,-- qm =	36,00 €/monatl.

Hierbei handelt es sich um eine Staffelpacht, die alle 2 Jahre um 0,25 €/qm erhöht wird. Eine Erhöhung der Pacht für das WC-Nutzungsrecht erfolgte seit Vertragsbeginn nicht.

Die Verwaltung schlägt folgenden Pachtzins vor:

61 qm x 19,67 €	=	1.200,00 €/monatl.
WC-Nutzungsrecht pauschal	=	150,00 €/monatl.

Anmerkung: Die Reinigungskosten für die WC's und der Wartehalle belaufen sich auf ca. **900,00 €/monatl.**, Stromkosten derzeit ca. 35,00 €/monatl.. Das WC-Nutzungsrecht ist Voraussetzung für die Erteilung der Gaststättenerlaubnis.

Im Pachtvertrag sollte weiterhin eine Staffelpacht vereinbart werden, d.h. Erhöhung alle 2 Jahre um 0,25 €/qm. Die Pacht für das WC-Nutzungsrecht sollte im Hinblick auf steigende Reinigungs- und Energiekosten ebenfalls alle 2 Jahre angepasst werden.

Laufzeit:

5 Jahre, danach Verlängerung jeweils um weitere 5 Jahre, wenn nicht jeweils 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	6:00 – 18:00 Uhr
Samstag	6:00 – 13:00 Uhr

Reinigung

Die Reinigung der Wartehalle und der Toiletten erfolgt durch die Gemeinde; die Reinigung des Kiosks obliegt dem Pächter.

Außenflächen

Die Außenflächen werden nicht mitverpachtet. Dem Pächter wird die Genehmigung zur Aufstellung von 2 – 3 kleinen Tischen erteilt.

Verkehrssicherungspflicht

Der Pächter übernimmt in einem Umgriff von 2,50 m die Verkehrssicherungspflicht.

Bauliche Unterhaltspflicht

Obliegt der Gemeinde mit Ausnahme der für die Betriebseinrichtung erforderliche Bauausstattung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Pachtvertrag mit Herrn Hugo Fritz wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt, d.h. bei Nutzungsaufnahme durch einen neuen Pächter, aufgelöst.
2. Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, einen Pachtvertrag für den Bahnhofskiosk mit einem geeigneten Bewerber unter Einbeziehung der vorgenannten Eckpunkte abzuschließen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte. Der Beschluss wird um den Satz „Die Gemeinde empfiehlt Mehrwegbecher zu verwenden.“ ergänzt.

Beschluss:

1. Der Pachtvertrag mit Herrn Hugo Fritz wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt, d.h. bei Nutzungsaufnahme durch einen neuen Pächter, aufgelöst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

2. Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, einen Pachtvertrag für den Bahnhofskiosk mit einem geeigneten Bewerber unter Einbeziehung der vorgenannten Eckpunkte abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

3. Die Gemeinde empfiehlt Mehrwegbecher zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	6

Top 21 Verschiedenes

Der Tagesordnungspunkt wurde nicht beraten.

Top Aktuelle 10 Minuten

Der Tagesordnungspunkt wurde nicht beraten.

Eichenau, 11.11.2022

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Larissa Mühlberger
Schriftführer/in