

Kurzbericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 17. Juli 2023

Erweiterung Kindergarten – Vorabzug der Ausführungsplanung und erste Ausschreibungen

In der Sitzung am 13. Februar 2023 war die Erweiterung des Kindergartens „Schatzinsel“ beschlossen und das Architekturbüro Lehr mit der Ausarbeitung der Ausführungsplanung, des Baugesuchs und der Ausschreibung beauftragt worden.

Bürgermeister Buggle begrüßt Architekt Rolf-Dieter Lehr zu diesem Tagesordnungspunkt und bittet diesen, die Ausführungsplanung zu erläutern. Der Architekt stellt seine Planung, die im Vorfeld auch mit den Erzieherinnen abgestimmt worden war, vor. Demnach sei geplant, Richtung Mehrzweckhalle anzubauen. Im neuen Gebäudeteil solle künftig die Krippe untergebracht werden. Außerdem sei ein Bewegungsraum und ein größerer Bereich für eine Küche sowie Plätze für das Mittagessen vorgesehen. Im Übrigen müsse man weitere Sanitärbereiche und Sozialräume für die Mitarbeiter schaffen. Leider seien die Vorschriften und Vorgaben im Kindergartenbereich mittlerweile so ausufernd, dass viele Details einfach sein müssten, die vermutlich auf den ersten Blick gar nicht notwendig seien.

Um Zeit zu gewinnen, wolle man nun die ersten Ausschreibungen parallel zum laufenden Baugenehmigungsverfahren durchführen. Man hoffe, dass man im Herbst – wenn die Baugenehmigung vorliege – umgehend erste Vergaben tätigen könne.

Hinsichtlich der Ausschreibungsart der einzelnen Gewerke hat das Architekturbüro vorgeschlagen, eine beschränkte Ausschreibung (also die gezielte Einholung von Angeboten bei einzelnen Fachbetrieben) durchzuführen. Dies sei am effizientesten. Allerdings liege man bei den Hauptgewerken Stahlbetonarbeiten und Holzbau voraussichtlich über dem EU-Schwellenwert für Bauleistungen. Öffentliche Auftraggeber müssten diese Gewerke über eine "E-Vergabe digital Plattform" einstellen und national ausschreiben.

Der Kostenrahmen inklusive der rechtlich notwendigen Photovoltaikanlage und der Heizung, die künftig das komplette Gebäude versorgen werde, liege bei rund 1,4 Mio. Euro. Architekt Lehr führt aus, dass er sich in Sachen Förderung kundig gemacht habe. Eine klassische Kindergartenbauförderung gebe es derzeit leider nicht. Man könne jedoch KfW-Programme für nachhaltiges Bauen nutzen. Seine ersten groben Berechnungen hätten einen Zuschuss in Höhe von rund 100.000 Euro ergeben, die über einen Energieberater beantragt werden müssten.

Zum Zeitplan führt Herr Lehr aus, dass man im Idealfall noch dieses Jahr mit den Baggerarbeiten beginnen und je nach Witterung im Winter sogar bereits den Holzbau angehen könne. Wenn alles nach Plan laufe und es keine Verzögerungen durch Lieferzeiten oder sonstige nicht vorhersehbare Einflüsse gebe, könne der Bau Anfang 2025 fertig sein. Der Planer betont aber, dass dies wirklich der Idealfall sei. Er rate dazu, lieber von einem etwas späteren Zeitpunkt auszugehen.

Die Gemeinderäte stellen Fragen zu einzelnen Planungsdetails, die Architekt Lehr beantwortet. Anschließend wird darum gebeten, das Bauamt mit Nachdruck zu bitten, das Genehmigungsverfahren zügig durchzuführen.

Abschließend stimmt der Gemeinderat der vorgestellten Ausführungsplanung zu und beauftragt das Architekturbüro Lehr, die Ausschreibungen der einzelnen Gewerke anzugehen. Ferner wird bereits das erforderliche geologische Gutachten sowie der Statiker beauftragt. Hierfür werden jeweils die wirtschaftlichsten Angebote angenommen.

Außerdem wird das Büro E³xpert aus Buchheim mit Inhaber Dr. Robert Staiger beauftragt, als Energieberater die Förderanträge zu stellen. Im Übrigen soll dieser konzeptionell untersuchen, ob eine gemeinsame Heizung für Kindergarten und Mehrzweckhalle wirtschaftlich sei.

Neuverpachtung der gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen

Ende des Vorjahres war beschlossen worden, die laufenden Pachtverträge über die gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen zum Ende des Pachtjahres 2023 zu kündigen. Gleichzeitig wurden Pachtbedingungen für die Neuverpachtung festgelegt.

So solle die Pacht auf 1,00 Euro je Ar angehoben werden. Die neuen Pachtverträge sollten wieder auf sieben Jahre abgeschlossen werden.

Im Nachgang dieser Beschlussfassung sei allen Pächtern die Kündigung ausgesprochen worden. Gleichzeitig sei abgefragt worden, ob das Interesse an einer Fortführung der Pacht bestehe. Ebenso hätten die Pächter äußern können, ob sie Flächen zurückgeben oder neue hinzupachten wollten.

Es habe mehrere Pächter gegeben, die Interesse an zusätzlichen Flächen hatten. Diese seien zu einem gemeinsamen Termin in die Mehrzweckhalle eingeladen worden, wo die freiwerdenden Flächen aufgerufen und das Interesse abgefragt worden sei. In vielen Fällen hätten sich die Landwirte untereinander geeinigt, wer welche Parzelle künftig – vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses – bewirtschaften werde.

Zum Schluss sei noch eine Fläche mit rund 165 Ar übrig, bei der nach wie vor noch zwei Landwirte ihr Interesse aufrechterhalten hätten und sich nicht einigen konnten. Hierüber habe der Gemeinderat zu entscheiden.

Die Flächen, bei denen eine Fortführung des Pachtverhältnisses angestrebt worden sei, könne zu den neuen Konditionen an die seitherigen Pächter weiterverpachtet werden.

Bei den freiwerdenden Flächen, für die Einigkeit unter den Landwirten erzielt werden konnte, solle gemäß der Einigung verfahren und an den entsprechenden Interessenten verpachtet werden.

Es entwickelt sich eine lebhafte Debatte um die Fläche bzw. Interessenten, die sich nicht einigen konnten. Es sei schwierig, dem einen oder anderen gerecht zu werden, da alle Parteien jeweils stichhaltige Argumente vorgelegt hätten. Schlussendlich wird entschieden, die Fläche aufzuteilen und beiden Interessenten jeweils die Hälfte anzubieten. Sollte dies bei den Beteiligten keine Zustimmung finden, werde in der nächsten Sitzung das Los gezogen.

Der Gemeinderat beschließt die neuen Pachtbedingungen sowie die Vergabe der landwirtschaftlichen Flächen wie von der Verwaltung vorgeschlagen. Es wird jedoch darum gebeten, in der nächsten Sitzung einen Überblick über die weiteren verpachteten gemeindeeigenen Flächen, die nicht für die Landwirtschaft bestimmt seien, zu erhalten. Die Fortführung dieser Verträge solle so lange abgewartet werden.

Regiebetrieb Wasserversorgung – vorsorglicher Gemeinderatsbeschluss zur Vermeidung einer eventuell anfallenden Kapitalertragsteuer und der Verwendung eines Jahresgewinns zur Rücklagenbildung

Die Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen hatte um einen vorsorglichen Beschluss zur Vermeidung einer eventuell anfallenden Kapitalertragssteuer bzw. zur Verwendung des eventuell anfallenden Jahresgewinns im Bereich der Wasserversorgung gebeten.

Hintergrund sei, dass aufgrund gesetzlicher Vorgaben die Kapitalertragsteuer auf Gewinnausschüttungen der Betriebe gewerblicher Art (BgA) grundsätzlich spätestens acht Monate nach Ablauf des Wirtschaftsjahres (§ 43 Abs. 6 Satz 2 EStG) entstehe.

Aus einem neuen Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen gehe hervor, dass bis zum 31. August 2023 ein förmlicher Gemeinderatsbeschluss gefasst werden müsse, um den etwaigen Steuerbilanzgewinn nicht an die Gemeinde, sondern in die Wasserversorgung ausgeschüttet werde. Nur so könne der Überschuss in diesem Betrieb erhalten bleiben, mit künftigen Jahren verrechnet und damit dem Gebührenzahler zugeschrieben werden.

Ohne lange Diskussion fasst der Gemeinderat den entsprechenden Beschluss.

Bauanträge

Bauantrag der Gemeinde Mahlstetten auf Erweiterung des Kindergartens „Schatzinsel“

Der Vorsitzende verweist auf das im Vorfeld digital den Räten übermittelte Baugesuch, das im entsprechenden Tagespunkt dieser Sitzung detailliert besprochen worden sei. Es stünden offenkundig keine baurechtlichen Festsetzungen entgegen.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Verschiedenes

Wasserleitungsnetz in der Mehrzweckhalle

In einer früheren Sitzung war mitgeteilt worden, dass sich die Schäden an den Wasserleitungen in der Mehrzweckhalle leider häufen würden. Daraufhin habe ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin des Gemeinderates mit dem Bauhof und Architekt Lehr stattgefunden. Dabei sei der Architekt gebeten worden, einmal darzustellen, wie hoch die Kosten einer Instandsetzung des Leitungsnetzes im Gebäude seien.

Diese Rückmeldung liege nun vor. Demnach müsse man für die Auswechslung aller sichtbaren Leitungen mit rund 25.000 Euro rechnen. Da man jedoch in das Leitungsnetz eingreife, müssten diverse Vorgaben der Trinkwasserverordnung beachtet werden. Das bedeute, dass diverse Komponenten der Wasserleitungsinstallation auf den neuesten Stand gebracht werden müssten. Hierfür müsse mit Kosten in Höhe von rund 35.000 Euro gerechnet werden. Leider habe man dann aber „nur“ die Aufputz-Leitungen saniert. Die Abschnitte, die im Mauerwerk oder unter Fliesen verlaufen, könne man nicht ohne noch größeren Aufwand austauschen. Alternativ seien auch andere Lösungen, wie beispielsweise das Einspritzen einer Versiegelung geprüft worden. Technisch sei dies machbar, jedoch nicht mit der Trinkwasserverordnung vereinbar.

Das Gremium nimmt die Zahlen zur Kenntnis. Man ist sich einig, dass man den Status Quo nicht dauerhaft so belassen könne und dass man etwas unternehmen müsse. Schließlich sei das Gebäude rund 30 Jahre alt. Es wird vereinbart, diese Maßnahme für das Haushaltsjahr 2024 vorzusehen und entsprechend in die Haushaltsberatungen mit aufzunehmen.

Instandsetzung des „Kolbinger Brückles“ im Lippachtal

Bürgermeister Buggle informiert, dass das sogenannte „Kolbinger Brückle“ im Lippachtal Schäden aufweise. Man habe daher das Ingenieurbüro Breinlinger um Rat gefragt, wie eine Instandsetzung aussehen könne. Das Büro hat vorgeschlagen, zunächst ein statisches Gutachten auszuarbeiten und darin einen Instandsetzungsvorschlag vorzulegen. Hierfür werde ein Honorar in Höhe von 5.000 Euro fällig.

Die Räte diskutieren, ob die Untersuchung tatsächlich notwendig sei. Da aber die Brücke relativ stark frequentiert sei, könne man diese weder notdürftig reparieren noch dauerhaft sperren. Man sei in der Haftung und komme daher nicht umhin, die Instandsetzung anzugehen.

Da die Brücke auch von Kolbinger Anlieger genutzt werde, soll mit der Gemeinde Kolbingen eine finanzielle Beteiligung besprochen werden.

Breitbandausbau durch die NetCom BW

Der Vorsitzende berichtet von einer Videokonferenz mit der NetCom BW. Die Gemeinde hatte die Tochterfirma der EnBW AG beauftragt, einen eigenwirtschaftlichen Ausbau des innerörtlichen Breitbandnetzes durchzuführen. Nun seien die Vorbereitungen so weit gediehen, dass im Herbst die Vermarktung beginnen werde.

Es werde eine Informationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle geben und Plakate würden im Ort aufgehängt. Parallel dazu werde im Amtsblatt informiert und Vertreter der NetCom würden auf Hauseigentümer zugehen, um die Vorteile eines Breitbandanschlusses und damit der Zugang zu schnellem Internet vorzustellen.

Gewerbegebiet „Grube“ – Kanalanschluss in den Ardweg

Bürgermeister Buggle teilt mit, dass mittlerweile alle betroffenen Grundstückseigentümer ihr Einverständnis für ein Leitungsrecht gegeben hätten. Er sei daher auf das Ingenieurbüro Breinlinger zugegangen und habe um Ausarbeitung der weiteren Planungsschritte gebeten, damit das Gewerbegebiet erschlossen werden könne.

Ausfahrt Wohngebiet „Kleines Öschle“

Aus der Mitte des Gremiums wird die Ausfahrt aus dem neuen Wohngebiet „Kleines Öschle“ thematisiert. Diese sei schlecht einsehbar und daher gefährlich. Die Verwaltung wird gebeten, das Anbringen eines Verkehrsspiegels auf der gegenüberliegenden Seite zu prüfen.

Instandsetzung des Feldwegs Richtung Aggenhausen

Es wird angefragt, ob die Bauarbeiten am Feldweg Richtung Aggenhausen fertiggestellt seien. Der Vorsitzende antwortet, dass die Arbeiten abgeschlossen und vom Ingenieurbüro Breinlinger abgenommen worden seien. Es seien jedoch nur die Stellen ausgebessert worden, die im Vorfeld moniert worden seien. Der Weg an sich zeige aber deutlich mehr Mängel auf. Diese Thematik müsse in den Folgejahren intensiver betrachtet werden, denn es gebe einige Wegabschnitte, die erneuert werden müssten. Aktuell lasse dies die Haushaltslage jedoch nicht zu.

Frageviertelstunde für die Einwohnerschaft

Es waren keine Einwohner anwesend, die eine Frage ans Gremium richten wollten.

Aus der nichtöffentlichen Sitzung:

In nichtöffentlicher Sitzung ging es um Personal- und Grundstücksangelegenheiten.