

# **Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Unterbreizbach**

## **öffentlicher Teil**

Tag: Dienstag, 7. Juli 2015

Beginn: 19.00 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 21.30 Uhr

Ort: Besprechungsraum/Gemeindeverwaltung

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste

### Tagesordnung/öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 05. Mai 2015/öffentlicher Teil
4. Vorstellung der Fa. Baucontrol GmbH (Wohnungsverwaltung)
5. Beratung zum Angebot „Städtebauliches Konzept – Wohnen und Erholen an der Ulster“
6. Vorbereitung der nächsten Gemeinderatssitzung
  - 6.1. Festlegung Tagungsort und Termin
  - 6.2. Vorbereitung Tagesordnung/Beschlussvorlagen öffentlicher Teil der Gemeinderatssitzung
    - Vorstellung der durchgeführten Lärmschutzmaßnahmen auf dem Fabrikgelände der Fa. K + S Kali GmbH
    - Beschluss zur Feststellung der Jahresrechnung 2013
    - Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2013
    - Beschluss über die 5. Änderungssatzung der Gebührensatzung über die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder in kommunaler Trägerschaft der Gemeinde Unterbreizbach
7. Sonstiges

### **Zu TOP 1 – Begrüßung, Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt den anwesenden Gast (Herr Wagner – BC-Hausverwaltung GmbH) und die Hauptausschuss-Mitglieder zur Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit (→ 6 Hauptausschuss-Mitglieder) fest. Herr Pforr und Herr Schmidt fehlen entschuldigt. Herr Wagner nimmt in Vertretung für Herrn Schmidt an der Sitzung teil.

### **Zu TOP 2 – Bestätigung der Tagesordnung**

Es werden keine Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Fassung einstimmig (6 Hauptausschuss-Mitglieder) angenommen.

### **Zu TOP 3 – Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 05. Mai 2015/öffentlicher Teil**

Es werden keine Änderungen bzw. Ergänzungen zur Sitzungsniederschrift beantragt.

Die Sitzungsniederschrift/öffentlicher Teil vom 05.05.2015 wird wie folgt bestätigt:

5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Herr Volkmar erscheint in Vertretung für Herrn Pforr zur Sitzung → 7 anwesende Haupt- und Finanzausschuss-Mitglieder

### **Zu TOP 4 – Vorstellung der Fa. Baucontrol GmbH (Wohnungsverwaltung)**

Herr Ernst informiert vorab, dass o. g. Firma sich bei der Gemeinde bereits im Dezember 2014 vorgestellt hat. Es wurde vereinbart, dass eine Vorstellung der Firma in einer der nächsten Haupt- und Finanzausschuss-Sitzungen (nach dem Haushaltsplan) in 2015 möglich wäre. Der Ausschuss sollte informiert werden, wie eine externe Wohnungsverwaltung durch diese Firma durchgeführt wird.

Die Gemeinde verwaltet z. Z. 99 kommunale Wohnungen.

Mit den Unterlagen zur Sitzung wurde auch bereits eine kurze Vorstellung der Fa. Baucontrol übersandt. Zur Sitzung brachte Herr Wagner noch einen vorbereiteten Flyer für die Ausschuss-Mitglieder mit. Er bezieht sich in der anschließenden Vorstellung auf diese Unterlagen, auf die nicht näher eingegangen werden muss.

Es hat bis jetzt noch keine Besichtigung unserer kommunalen Wohnungen durch die Fa. Baucontrol stattgefunden. Für diesen Bestand (99 Wohnungen) würde bei der Fa. Baucontrol ca. = ½ VbE mit der Verwaltung der Wohnungen beschäftigt sein. Die Leistungen der Fa. Baucontrol werden für 15 € Brutto/Monat/Wohnung angeboten und sind in den dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegten Unterlagen aufgeführt.

Hr. Wagner informiert, dass üblicherweise bei einer Neuvermietung drei Monatsnettokaltmieten als Kautions zur Sicherung von evtl. Ansprüchen üblich sind, die viele Gemeinden nicht fordern.

Ebenso werden auch Schufa-Auskünfte hierfür, wenn gewünscht, eingeholt.

Bei einer Übernahme durch die Hausverwaltung wird nach Besichtigung der Objekte eine Mängelliste erstellt, z. B. ob die gesetzlichen Anforderungen wie Energieausweis, Trinkwasserkontrollen (z.B. Legionellenprüfung), Sicherheitsvorschriften (z.B. Stolperstellen auf dem Hof, Gitter vor bestimmten Fenstern) eingehalten sind. Die Mängel werden dann nach und nach in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer abgearbeitet.

Für andere bauliche Mängel bzw. Renovierungsarbeiten werden Vergleichsangebote für die Gemeinde zur Entscheidung vorbereitet. Hier haben die im Einzugsgebiet ansässigen Firmen Priorität.

Für die Versicherungen wird ein „Globalvertrag“ abgeschlossen (= kostengünstiger). Strom- und Gasunternehmen sollen gebündelt werden.

Der Mietvertrag bleibt zwischen dem Eigentümer (Gemeinde) und dem Mieter bestehen. Ein Anlaufbüro mit entsprechenden Sprechzeiten würde für die Mieter dann angeboten. Bei Notfällen hängt in jedem Haus ein Aushang mit den entsprechenden Telefon-Nr./Firmen, die aber immer aus der Region kommen.

In dem mit Herrn Wagner geführten Gespräch wurde über die hohen gemeindlichen Kosten für die Modernisierung einer nach z. B. 20 Jahren freigewordenen Wohnung gesprochen. Der Fa. Baucontrol würden vergleichsweise hierfür bei einer Größe von 60/70 m<sup>2</sup> Kosten in Höhe von maximal 12.000 € bis 15.000 € entstehen.

Nachdem Herr Wagner verabschiedet wurde, legten verschiedene Haupt- und Finanzausschuss-Mitglieder ihre positive Einstellung dar.

Im Ergebnis der geführten Diskussion soll

- ein Vergleich zwischen der Gemeinde und der Hausverwaltung (pro Wohnung) gemacht werden
- eine zweite Hausverwaltungsfirma zum Vergleich zur Vorstellung eingeladen werden

Der Bürgermeister gibt zur Kenntnis, dass er sich nur bei einer natürlichen Fluktuation und dadurch entstehenden Strukturumstellung/Veränderung des Tätigkeitsbereiches innerhalb der Verwaltung eine Vergabe der Hausverwaltung vorstellen könnte.

### **Zu TOP 5 – Beratung zum Angebot „Städtebauliches Konzept – Wohnen und Erholen an der Ulster“**

*(mehr Erholen als Wohnen!)*

Der Gemeinde liegt vom Ing.büro für Planung und Umwelt Erfurt ein entsprechendes Angebot zu o.g. Konzept vor. Das Konzept wurde in der letzten Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses durch das Büro vorgestellt. Das Votum der anwesenden Ausschuss-Mitglieder war mehrheitlich positiv. Der Vertrag sollte stufenweise beauftragt werden.

Das Areal „Festplatz“ mit der angrenzenden Ulster in Unterbreizbach oder in Sünna der Festplatz wurde vorgeschlagen. Pferdsdorf ist bereits durch den Teich touristisch aufgewertet.

Herr Gimpel meint, dass auch das Nebengrundstück beim Festplatz einbezogen werden sollte, auf dem durch Herrn Wiegand Gras gemäht wird. Herr Volkmar schlägt den Bereich unterhalb von der Gaststätte „Zur Erholung“ vor.

Der zu berücksichtigende Flächennutzungsplan liegt dem Büro vor.

Die Haupt- und Finanzausschuss-Mitglieder stimmen einer Beauftragung der Phase 1 zu. Dem Büro ist schriftlich mitzuteilen, was das Büro vorbereiten soll.

In diesem Zusammenhang informiert der Bürgermeister über die öffentliche Abschlussveranstaltung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes am 16.7.2015, zu der auch Vertreter von K + S Kali GmbH anwesend sind.

A.b.N. Der Gemeinde wird zu o. g. Konzept ein entsprechendes Honorarangebot am 16.7.2015 übergeben.

### **Zu TOP 6– Vorbereitung der nächsten Gemeinderatssitzung**

#### 6.1. Festlegung Tagungsort und Termin

Dienstag, 21. Juli, 19.00 Uhr, Weinstube/Kulturhaus Unterbreizbach  
(Herr Lahs entschuldigt sich bereits für diese Sitzung.)

#### 6.2. Vorbereitung Tagesordnung/Beschlussvorlagen öffentlicher Teil

Den Haupt- und Finanzausschuss-Mitgliedern wurde zur Sitzung die vorbereitete Tagesordnung vorgelegt, da Redaktionsschluss für die Veröffentlichung Dienstag früh war.

➤ Vorstellung der durchgeführten Lärmschutzmaßnahmen auf dem Fabrikgelände der Fa. K + S Kali GmbH

In der Gemeinderatssitzung werden hierzu Vertreter von K + S Kali GmbH anwesend sein und entsprechende Informationen geben.

Herr Gimpel gibt zur Kenntnis, dass die Anwohner besser über geplante Maßnahmen durch die Fa. K + S Kali informiert werden müssen und er dies auch in der Sitzung bemängeln wird.

- Beschluss zur Feststellung der Jahresrechnung 2013 und
  - Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2013
- Den Haupt- und Finanzausschuss-Mitgliedern liegt der vom Rechnungsprüfungsamt des Landratsamtes Wartburgkreis gefertigte Schlussbericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2013 und die entsprechenden Beschlussvorlagen vor. Hierzu gibt es keine Anfragen.
- ↳ Es werden dem Gemeinderat die zur Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung vorbereiteten Beschlussvorlagen einschließlich Schlussbericht vorgelegt.

In diesem Zusammenhang informiert der Bürgermeister, dass eine Entscheidung über die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes 2015 zu treffen ist. Falls kein Nachtragshaushaltsplan aufgestellt wird, dann sollte zeitnah mit der Erarbeitung des Haushaltsplanes 2016 begonnen werden.

⇒ Wenn die Verwaltung es als notwendig sieht, einen Nachtragshaushaltsplan aufzustellen, dann wird dieser auch aufgestellt. Es sollte Rücksprache mit Frau Kulot in der Verwaltung genommen werden.

A.b.N. Ein Nachtragshaushaltsplan wird für dieses Jahr nicht aufgestellt. Ggf. sind dann aber Beschlüsse über überplanmäßige Ausgaben – auch im Verwaltungshaushalt erforderlich.

- Beschluss über die 5. Änderungssatzung der Gebührensatzung über die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder in kommunaler Trägerschaft der Gemeinde Unterbreizbach
- Den Haupt- und Finanzausschuss-Mitgliedern liegt die durch die Verwaltung vorbereitete 5. Änderungssatzung, der entsprechende Auszug von der 4. Änderungssatzung und eine Übersicht zum Kostendeckungsgrad aller Kindergärten von 2010 bis 2014 vor.

Es haben vorab in allen Kindergärten durch den Bürgermeister und dem 1. Beigeordneten Herrn Gimpel mit den Elternbeiräten Gespräche stattgefunden. Die vorgesehene Erhöhung der Benutzungsgebühren wurde durch die anwesenden Elternbeiräte zugestimmt.

Begründet wird die Erhöhung,

- dass der Zuschussbedarf durch die Gemeinde höher geworden ist
- dass die Gebühren seit 2010 nicht erhöht wurden

Im Vergleich zu anderen Gemeinden sind die Gebühren der Gemeinde Unterbreizbach auch nach dieser Erhöhung noch geringer. Eine Abstufung der Gebühren aufgrund des Betreuungsaufwandes entsprechend des Alters der Kinder sollte nicht vorgenommen werden.

In der Sitzung wurden nur von Herrn Volkmar Bedenken zu der Erhöhung der Elternbeiträge geäußert.

↳ Es wird dem Gemeinderat die zur Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung vorbereitete Beschlussvorlage zur 5. Änderungssatzung vorgelegt.

## **Zu TOP 7 – Sonstiges**

### Anbau FFW-Gerätehaus Unterbreizbach

Das Planungsbüro Kraus hat eine neue Kostenschätzung in Höhe von 760 T€ vorgelegt (A.b.N. nach DIN 276 geschätzt). Die erste Kostenschätzung wurde nach m<sup>3</sup> umbauter Raum errechnet (430 T€).

Nach Rücksprache mit der Gemeinde wurden durch das Planungsbüro nachfolgende Änderungen zur Kostenreduzierung vorgeschlagen:

- Ausbildung der Fahrzeughalle als Stahlhalle, das Treppenhaus würde in massiver Bauweise errichtet
- nur Pflaster im Innenbereich der Fahrzeughalle verlegen

Das Planungsbüro soll für die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß der Kostenschätzung nach der HOAI und für die Lph. 5 – 8 nach den tatsächlichen anfallenden Baukosten (entsprechend des Submissionsergebnisses) bezahlt werden. Der Bauvertrag ist dahingehend abzuändern. Die Verwaltung sollte dem Planungsbüro eine Maßnahmebeschreibung – eine allgemeine Baubeschreibung vorgeben.

Herr Volkmar gibt den Hinweis zur möglichen Nutzung des vorhandenen öffentlichen Weges als „Durchgang“.

Während der Diskussion wurde die Schaffung eines gemeinsamen Stützpunktes für alle Wehren angesprochen. Dieser wäre für die Zukunft (in 10 bis 15 Jahren vorausschauend) denkbar. Im FFW-Ausschuss sollte hierüber diskutiert werden.

#### Ausschreibung Schülerspeisung für die Regelschule

Die Verwaltung hat hierzu das entsprechende Leistungsverzeichnis erhalten. Es handelt sich um 3000 Essensportionen im Jahr.

Die Küchenkapazität würde hierfür nicht ausreichen. Die Gemeinde wird sich nicht an der Ausschreibung beteiligen.

#### Vergabebeschlüsse für die Baumaßnahmen „Neugestaltung Parkplatz Alt Räsa“, „Wege- und Brückenneubau Mühlgraben in Pferdsdorf“ und „Ersatzneubau Kegelbahn in Räsa“

Den Haupt- und Finanzausschuss-Mitgliedern wurde zu Beginn der Sitzung für o. g. Baumaßnahmen eine entsprechende Erläuterung zur beabsichtigten Verfahrensweise vorgelegt. Die Verwaltung schlägt aus terminlichen Gründen eine Gemeinderatssitzung für den 3. September ohne vorherige Beratung im Haupt- und Finanzausschuss für diese Vergabebeschlüsse vor.

Für die Baumaßnahme „Neugestaltung Parkplatz Alt Räsa“ ist ein weiterer Beschluss zu fassen – überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 65.000 €, da nur 120 T€ im Haushalt eingeplant wurden und die Gesamtkosten ≈ 185 T€ betragen.

Weitere Baumaßnahmen werden derzeit durch die Verwaltung bearbeitet und sind ebenfalls für eine Beschlussfassung in dieser bzw. in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vorzubereiten:

- die Außenanlagen des Bauhofes in Räsa
- die Brücke Oechsenbergstraße in Sünna
- der Anbau des Feuerwehrrätehauses in Unterbreizbach
- die Modernisierungsarbeiten im Kulturhaus Unterbreizbach

#### Sonstiges:

Das Dach der zwei Wanderhütten am Pferdsdorfer Teich ist z. Z. nur mit Dachpappe gedeckt. Seitens des Angelvereins wird gewünscht, Bitumenschindeln auf das Dach zu legen. Da kurzfristig der Bauhof die Arbeiten nicht durchführen kann, sollte jetzt nur eine Ausbesserung vorgenommen werden.

A.b.N.: Die gegenwärtige Dacheindeckung ist noch in einem guten Zustand, so dass keine Reparaturen notwendig sind.

Entsprechende Angebote für eine Verlegung mit Bitumenschindeln sind dennoch durch die Verwaltung einzuholen.

## Neuordnung der Abwasserleitung im Bereich Sportplatz, OT Sünna

Nach der Absage der Gemeinde, 50 Prozent der Kosten für die Neuverlegung der Abwasserleitung von der Bundesstraße bis zum Sportlerheim (über den „Breiten Rasen“) zu übernehmen, wurde durch den WVS eine Alternative erarbeitet. Ein neuer Kanal wird nur von der Bundesstraße bis zur Kurve gelegt. Ab der Kurve bleiben die 2 vorhandenen Leitungen in Betrieb. Zum einen ist dies die private Leitung der Fam. Steinhauer, die zukünftig auch das Abwasser des Sportlerheims aufnehmen soll, und zum anderen der Kanal im Randstreifen neben dem Sportplatz. Über diesen Kanal würden die Oberflächenwasser des Sportlerheims und der Straße sowie das Drainagewasser des Platzes bis zum neuen Kanal transportiert werden.

Die Mitglieder Haupt- und Finanzausschusses stimmen dieser Variante und einer finanziellen Beteiligung der Gemeinde in Höhe von 25 Prozent zu. Aber nur unter dem Vorbehalt, dass dies keinen Einfluss auf getätigte Kostenübernahmezusagen des WVS in der Deicherodaer-Straße/Kulmenweg haben wird.

Im Anschluss wird der nicht öffentliche Teil der Sitzung behandelt.

Unterbreizbach, den 15.07.2015/23.07.2015

Für den Vorsitz

Für das Protokoll

gez. Ernst  
Bürgermeister

gez. Berger  
Schriftführer

**Anwesenheitsliste – Hauptausschuss am 7.7.2015**

Name, Vorname

Unterschrift

Ernst, Roland

Fischer, Elvira

Pfarr, Meinhard

Schmidt, Veiko

Lahs, Nico

Gimpel, Roland

Klinzing, Ralph

**in Vertretung für**

Pfarr, Meinhard

Schmidt, Veiko

**Ortsteilbürgermeister Sünna**

Heidrich, Manfred

**Ortsteilbürgermeister Pferdsdorf**

Schmidt, Uwe

**Gäste**

BC-HV

*[Handwritten signatures for Ernst, Fischer, Pfarr, Schmidt, Lahs, Gimpel, and Klinzing]*

i.v. H. W. *[Signature]*  
 i.v. J. W. *[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*