

Niederschrift

über die 44. Sitzung des Stadtrates Wörth a. Main am 15. November 2017

Zu der Sitzung waren alle Stadträte ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind der Erste Bürgermeister und 14 Stadtratsmitglieder. Stadtrat Feyh fehlte entschuldigt.

Ferner war anwesend: Stadtkämmerer Heinz Firmbach
VR A. Englert, Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 - 5, nichtöffentlich ab TOP 6 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

Vor Beginn der Beratungen gedachte der Stadtrat seines verstorbenen Mitglieds Erwin Dreher. Bürgermeister Fath würdigte in einer kurzen Ansprache seine Verdienste um die Stadt und sprach den Angehörigen das Beileid des gesamten Gremiums aus.

1. Bürgerfragestunde

Während der Bürgerfragestunde wurden keine Anliegen an den Stadtrat herangetragen.

2. Listennachfolge für den verstorbenen Stadtrat Erwin Dreher

Das Stadtratsmitglied Erwin Dreher ist verstorben. Erste Listennachfolgerin im Wahlvorschlag SPD + Bündnis 90/Die Grünen ist Frau Tonja Salvenmoser. Die frühere Regelung in Artikel 31 Abs. 3 Satz 1 GO, wonach in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern Ehegatten nicht gleichzeitig dem Gemeinderat angehören dürfen, ist zwischenzeitlich aufgehoben worden. Gemäß Art. 48 Abs. 3 Satz 2 des Gesetz über die Wahl der Gemeinderäte, der Bürgermeister, der Kreistage und der Landräte (Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz – GLKrWG) entscheidet der Stadtrat über das Nachrücken des Listennachfolgers. Frau Salvenmoser hat bereits die Annahme des Mandats und die Bereitschaft zum Ablegen des Gelöbnisses mitgeteilt

Der Stadtrat beschloß, daß zur Listennachfolgerin des verstorbenen Stadtratsmitglieds Erwin Dreher auf dem Wahlvorschlag SPD + Bündnis 90/Die Grünen Frau Tonja Salvenmoser bestimmt wird.

3. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule

3.1 Anerkennung der Schlußrechnung der Fa. GZ, Mühlthal

Die Fa. GZ, Mühlthal, hat die Trockenbauarbeiten für die Sanierung der Grund- und Mittelschule durchgeführt. Im Rahmen der Schlußabrechnung haben sich teilweise erhebliche Massenmehrungen ergeben. Zudem hat die Fa. GZ mit Schreiben vom 28.07.2017 ein Nachtragsangebot Nr. 4 vorgelegt, das im wesentlichen zusätzlich erforderlich gewordene Leistungen und Zulage zu Positionen des Leistungsverzeichnisses enthält. Insgesamt ergeben sich dadurch folgende Mehrkosten:

Massenmehrungen	40.780,71 €
Nachtragspositionen NA04	26.120,27 €
Summe	66.900,98 €

Die bisherige Auftragssumme von 309.358,90 € hat sich damit um knapp 22% erhöht. Die Differenz der bisherigen Auftragssumme gegenüber der Erstvergabe in Höhe von 292.510,87 € ergibt sich aus zwei Nachtragsaufträgen, die aufgrund ihres Volumens (7.556,21 € bzw. 9.591,82 €) von der Verwaltung vergeben worden waren.

Herr Bauer und Herr Rummel begründeten die Massenmehrungen. Zum einen waren schon die ursprünglichen Annahmen zur Menge des erhaltungsfähigen Bestandsputzes zu optimistisch. Zum anderen mußten im 2. Bauabschnitt im Vergleich zum 1. Bauabschnitt noch mehr Putzflächen mit Trockenbauvorsatzschalen versehen werden.

Der Nachtrag NA04 beinhaltet dagegen eine Fülle von Zulagen, die teilweise noch für Leistungen des 1. Bauabschnittes gefordert werden und für das Büro so nicht absehbar gewesen seien. Nach den Bestimmungen der VOB/C und der dazu ergangenen Rechtsprechung seien diese Leistungen ganz überwiegend tatsächlich zu vergüten. Im Rahmen der Überprüfung sind jedoch etwas mehr als 6.000 € strittig geblieben und noch mit dem Auftragnehmer zu verhandeln bzw. diese zu verweigern.

Die Kritik und die Fragen mehrerer Stadtratsmitglieder richteten sich nicht gegen die Kostensteigerung an sich, sondern gegen den späten Zeitpunkt der Information an die Stadt. Herr Bauer teilte dazu mit, daß die Fa. GZ ihre Schlußrechnung erst im Januar 2017 vorgelegt habe. Dabei wurden in erheblichem Umfang erstmals Vergütungen für längst erbrachte Leistungen gefordert. Dennoch räumte er diesbezüglich Versäumnisse seines Büros bei der Überwachung der Kostenentwicklung ein. Er verwies darauf, daß angesichts einer Betreuung von ca. 35 Gewerken eine zeitnahe und vollständige Prognostizierung der Kosten nicht zu leisten sei.

Der Stadtrat beschloß nach intensiver Beratung, mit 14:1 Stimmen, die o.g. unstrittigen Beträge anzuerkennen.

3.2 Information und Aussprache zur Kostenentwicklung

Abweichend von den noch im Zeitraum der Schuleinweihung gegebenen Informationen sind im Zuge der Generalsanierung nicht unerhebliche Kostensteigerungen eingetreten. Architekt Armin Bauer und Bauleiter Egon Rummel stellten die wesentlichen Entwicklungen ausführlich vor. Danach ergibt sich zusammengefaßt folgendes Bild:

Kostengruppe	KB 2015	Fortschr.10/2016	Prognose
300 (Gebäude)	4.407.786,72 €	4.465.000,00 €	4.648.027,72 €
400 (Haustechnik)	1.101.878,85 €	1.124.000,00 €	1.111.255,89 €
500 (Außenanlage)	360.100,00 €	388.000,00 €	407.584,96 €
600 (Ausstattung)	157.816,61 €	120.000,00 €	170.368,08 €
700 (Nebenkosten)	1.400.000,00 €	1.400.000,00 €	1.428.547,69 €
Summe	7.427.582,18 €	7.497.000,00 €	7.765.784,34 €

Die Kostensteigerung beläuft sich damit im Bereich des Bauwerks auf ca. 338.200 €. Darin sind ca. 20.000 € für im Rahmen der Abrechnung bislang nicht anerkannte Forderungen verschiedener Auftragnehmer. Hinzu kommen noch Aufwendungen für Aus- und Einräumarbeiten, Einlagerung von Möbeln, deren Aufarbeitung etc. in Höhe von 72.353,15 €. Insgesamt summiert sich die Kostenmehrung damit auf 410.555,31 €.

Einige Stadträte äußerten dahingehend Kritik, daß noch zum Zeitpunkt der Einweihung von einer Einhaltung des Budgets ausgegangen worden war. Herr Bauer erläuterte dazu, daß zu diesem Zeitpunkt erst ca. 48% der Leistungen abgerechnet waren und die weitere Entwicklung nicht absehbar gewesen sei.

Auf Anfrage von Stadtrat Oettinger bestätigte Bgm. Fath, daß der Entwurf des Doppelhaushalts 2017/2018 dies vollständig abbildet.

Stadtrat Laumeister wies darauf hin, daß die Mehrkosten vollständig von der Stadt zu tragen seien und ihr Eigenanteil damit prozentual weit stärker ansteige als die Entwicklung der Gesamtkosten.

Stadtrat Salvenmoser räumte ein, daß ein Teil der Mehrkosten unabweisbar gewesen sei. Soweit der Bauhof Leistungen erbracht habe, würde dies nicht zu einem Mittelabfluß führen. Er kritisierte, daß für die in jedem Fall absehbaren Aufwendungen für die diversen Umzugsmaßnahmen etc. kein Kostenansatz gebildet worden sei.

Stadtrat Turan regte an, den Bau- und Umweltausschuß künftig auch über kleinere Nachtragsvergaben zeitnah zu informieren.

Der Stadtrat nahm die Kostenentwicklung zur Kenntnis. Die Verwaltung und das Büro Ritter+Bauer wurden beauftragt, die Mehrungen im Bereich der Kostengruppe 300 und der Umzugskosten weitergehend zu untersuchen und die gewonnenen Erkenntnisse dem Stadtrat zur weiteren Beratung zu übermitteln.

4. **Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Reifenberg Teil 1**

4.1 **Ergebnis der nochmaligen öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Reifenberg Teil 1“ hat in der Zeit vom 18.09. bis 19.10.2017 nochmals öffentlich ausgelegt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Tennisclub „Weiß-Blau“

Der Tennisclub bittet um ein Betretungsrecht für das künftige Baugrundstück, um „verlorene“ Tennisbälle zurückholen zu können.

Der Stadtrat stellte fest, daß diese Frage auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden kann. Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt. Stadtrat Laumeister regte an, dem Anliegen des Vereins durch Bestellung einer entsprechenden Dienstbarkeit Rechnung zu tragen.

Landratsamt Miltenberg

Für die Begrenzung der Verkaufsflächen im Planungsgebiet ist die Rechtsgrundlage in den Plan aufzunehmen: „**Die nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO grundsätzlich zulässigen** Verkaufsflächen, insbesondere Einkaufsmärkte, sind **gem. § 1 Abs. 5 BauNVO** nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind **gem. § 1 Abs. 5 BauNVO** andere Verkaufsflächen, wenn sie in Verbindung mit einem Betrieb stehen (z.B. Fliesenhandel, Schreinerei, usw.), wobei aber eine max. Verkaufsflächengröße von 300 m² nicht überschritten werden darf.“

Der Stadtrat beschloß, dem zu folgen.

Im Planteil ist nicht erkennbar, wie die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgen soll, da rings um die Fläche ein privater Grünstreifen mit dichter Bepflanzung festgesetzt ist. Die Zufahrt ist zu kennzeichnen.

Der Stadtrat beschloß, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Der private Grünstreifen kann an einer Stelle für eine maximal 8 m breite Zufahrt unterbrochen werden“. Ein gleichartiger Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Auf eine zeichnerische Darstellung im Planteil soll verzichtet werden, um die Gestaltungsfreiheit einer künftigen Objektplanung nicht einzuengen.

§ 4 Abs. 4 BauGB wurde dahingehend geändert, daß im Rahmen der öffentlichen Auslegung grundsätzlich eine Einstellung der Unterlagen in das Internet erfolgen muß. Da die Stadt nur die Bekanntmachung selbst, nicht aber den Planentwurf auf ihrer Homepage publiziert hat, liegt eine beachtliche Verletzung der Verfahrensvorschriften vor. Das LRA empfiehlt, die Auslegung entsprechend zu wiederholen.

Der Stadtrat beschloß, dem zu folgen.

Zum 08.2017 wurde die Sportanlagenlärmschutzverordnung geändert. Die reduzierten Immissionsrichtwerte „Ruhezeit“ gelten danach in der aktuellen Fassung nur noch an Werktagen zwischen 6.00 Uhr und 8.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zwischen 7.00 und 9.00 Uhr.

Der Stadtrat beschloß, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Regierung von Unterfranken

Nach der in den Plan aufgenommenen Beschränkung der Verkaufsflächen werden keine Einwände mehr erhoben.

Regionaler Planungsverband

Nach der in den Plan aufgenommenen Beschränkung der Verkaufsflächen werden keine Einwände mehr erhoben.

4.2 **Beschlußfassung zur weiteren öffentlichen Auslegung**

Der Stadtrat beschloß, den geänderten Planentwurf nochmals öffentlich auszulegen

Wörth a. Main, den 16.11.2017

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer