

Bericht aus der Sitzung des Mutlanger Gemeinderats vom 23. Januar 2018

Investitionsantrag TSV – Vorstellung der Planung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Umbau und Sanierung Haus IV: Erweiterung der laufenden Bauarbeiten um Fassadensanierung und Fensteraustausch

In der öffentlichen Sitzung vom 28.03.2017 wurde mit großer Mehrheit der Umbau und die Sanierung des Hauses IV im Schulzentrum Mutlangen in Vorbereitung auf die künftige Nutzung als Oberstufengebäude für das Franziskus-Gymnasium befürwortet. Die damals vorgestellten Arbeiten beinhalteten eine umfassende, wenn auch nicht vollständige Sanierung des Gebäudes. Insbesondere der Austausch der vorhandenen Fenster sowie die Dämmung der Außenfassade wurden aus Kostengründen nicht in das Bauprogramm aufgenommen, obwohl diese größtenteils noch dem Originalinbauzustand entsprechen und eine entsprechende Umsetzung aus energetischer Sicht vorteilhaft gewesen wäre. Insgesamt lagen die durch eine detaillierte Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung zu erwartenden Baukosten bei 4.540.376 €. Auf Grundlage dieser Kosten wurde die vertragsgemäße Kostenbeteiligung der Gemeinde auf 2,85 Mio. € taxiert; diese Summe ist in den Gemeindehaushalten 2017 und 2018 vollständig finanziert.

Tragende Säule der Gesamtfinanzierung dieser großen Investition war die aufgrund der Privatschulbauverordnung zu erwartende staatliche Bezuschussung, die analog zur Höhe der Kostenbeteiligung der Gemeinde von 2/3 in gleichem Umfang dann auch der Gemeinde zugutekommt. Hier wurde mit einer Förderung von 1,08 Mio. € gerechnet; flankiert von einer zusätzlichen Bezuschussung für die Umstellung der Beleuchtung auf LED-Technik war mit einem Finanzierungsbeitrag aus Zuschüssen von 1,15 Mio. € zu rechnen.

Wie der Schulträger die Gemeinde am 14.12.2017 informiert hat, wurde im Juni 2017 die Privatschulbauverordnung vom Land neu gefasst. Darin wurde festgelegt, dass im Falle eines Erwerbs von Schulgebäuden nicht wie dem bisherigen Zuschussantrag zugrundeliegend nur grundrissverändernde Umbaumaßnahmen, sondern auch Instandsetzungsmaßnahmen gefördert werden können. Dadurch steigt die geförderte Fläche der gesamten aktuellen Baumaßnahme deutlich mit dem Effekt, dass der zu erwartende staatliche Zuschuss signifikant höher ausfällt (ca. 1,733 Mio. €).

Für die Gemeinde bedeutet diese neue Entwicklung dann Folgendes:

	Stand 03/2017	aktuell	aktuell, mit Fassadensanierung
Gesamtbaukosten lt. Kostenberechnung:	4.540.376 €	4.540.376 €	5.609.642 €
abzgl. Kosten für Multifunktionsraum:	-280.000 €	-280.000 €	-280.000 €
Gemeinschaftlich zu finanzierendes Baukostenvolumen:	4.260.376 €	4.260.376 €	5.329.642 €
Anteil der Gemeinde (2/3, gerundet):	2.850.000 €	2.850.000 €	3.550.000 €
Zuschüsse aus staatl. Schulbauförderung:	1.080.000 €	1.733.000 €	1.733.000 €
Zuschüsse aus Kommunalrichtlinie wg. Umstellung auf LED:	70.000 €	92.615 €	92.615 €
Zuschussanteile für Multifunktionsraum:	0 €	-68.700 €	-68.700 €
Gemeinschaftliches Zuschussvolumen gesamt:	1.150.000 €	1.756.915 €	1.756.915 €
Zuschussanteil der Gemeinde (2/3):	770.000 €	1.170.000 €	1.170.000 €
Eigenanteile der Finanzierungsträger an den Baukosten (gerundet):	3.110.000 €	2.503.000 €	3.573.000 €
Finanzierungsanteil der Gemeinde:	2.080.000 €	1.680.000 €	2.380.000 €

Vor dem Hintergrund der besseren Förderung stellt sich die Frage, ob die bisher aus Kostengründen nicht eingeplante Fassadensanierung sowie der flächendeckende Fensteraustausch nicht doch im Zuge der laufenden Bauarbeiten mit erledigt werden sollen. Konkret würde dann das Gebäude rundum mit einer hinterlüfteten Holzfassade (Lärchenholz) auf einer Aluminium-Unterkonstruktion versehen; die Dämmung mit einer Stärke von 16 cm erfolgt mit Steinwolle. Zudem werden die bestehenden Fenster durch dreifachverglaste Aluminiumfenster mit einem U-Wert von 1,1 ersetzt. Insgesamt würde sich die Fassadengestaltung auch zur Wiedererkennbarkeit sehr stark am Haupthaus des Gymnasiums orientieren.

Der Mehrkosten für die Gemeinde hieran beliefen sich auf gut 700.000 €. Unter Berücksichtigung der erhöhten Zuschüsse verbliebe eine finanzielle Mehrbelastung von 220.000 €. Betrachtet man die tatsächliche Kostenentwicklung bisher ist es denkbar, bei weiterhin disziplinierter Durchführung der Baumaßnahme sogar nahezu oder ganz eine finanzielle Mehrbelastung der Gemeinde zu vermeiden.

Für eine solche Erweiterung der laufenden Baumaßnahme spricht der Umstand, dass dann keine Teil- sondern eine Komplettanierung des Gebäudes erfolgen würde. Unstrittig ist, dass Fenster und Fassade des rund 50 Jahre alten Gebäudes in den nächsten 5-10 Jahren auf jeden Fall saniert werden müssen. Dies kann unter Umständen auch relativ kurzfristig der Fall sein, wenn größere Schäden oder Undichtigkeiten auftreten. Dann besteht aufgrund der vertraglichen Regelungen mit dem Schulträger eine Verpflichtung zur gemeinsamen Finanzierung der Fenster- und Fassadensanierung. Zudem verursacht eine spätere Umsetzung des Fensteraustauschs mitsamt Fassadensanierung naturgemäß Mehrkosten z.B. durch nochmaligen Gerüstbau, Baustelleneinrichtung und Anpassungsarbeiten, die vom Architekten auf etwa 90.000 € (Gemeindeanteil also 60.000 €) geschätzt werden. Hinzu kämen die bis dahin zu erwartenden Baukostensteigerungen.

Allerdings sollte eine Zustimmung zur Erweiterung der Sanierungsmaßnahme um die genannten Elemente auf jeden Fall auch damit verbunden werden, dass die bisherige Baumaßnahme weiterhin strikt nach der genehmigten Entwurfsplanung erfolgt und die sich abzeichnende Kostenunterschreitung nicht für zusätzliche Maßnahmen im Rahmen von Umplanungen und Nachträgen genutzt, sondern konsequent zur Begrenzung der Baukosten insgesamt eingesetzt wird.

Für den Schulträger ist Herr Staiber sowie der Architekt Herr Nitschke in der Sitzung anwesend um Fragen beantworten zu können.

Gemeinderat Pfitzer kritisiert, dass eine Fassadensanierung bisher kein Thema war und plädiert dafür, dass die Einsparungen durch die erhöhten Zuschüsse für Maßnahmen in den anderen Schulen eingesetzt werden. Er spricht sich gegen eine erweiterte Sanierung aus.

Gemeinderat Kurz bekräftigt dies und wird ebenfalls einer erweiterten Sanierung nicht zustimmen.

Gemeinderätin Hieber kritisiert die Formulierungsweise von Herrn Pfitzer. Sie spricht sich für eine erweiterte Sanierung aus und merkt an, dass die Fenster- und Fassadensanierung früher oder später notwendig geworden wären und diese dann vertraglich verpflichtend wäre.

Gemeinderat Steinhilber bekräftigt dies und sieht die generelle Sanierung positiv. Er wünscht sich jedoch von Herrn Nitschke Alternativvorschläge in der Ausgestaltung der Fassade.

Gemeinderat Dr. Mayer erkundigt sich ebenfalls nach alternativen Ausführungen. Zudem kritisiert er das Verhalten verschiedener Gemeinderäte im Umgang mit demokratischen Entscheidungen aus der Vergangenheit.

Gemeinderätin Gaiser stimmt Herrn Dr. Mayer zu und sieht den offensichtlichen Nutzen einer erweiterten Sanierung.

Gemeinderätin Kaim spricht sich aus Kostengründen gegen die erweiterte Sanierung aus.

Herr Nitschke erläutert dem Gremium, dass man sich mit dem Vorschlag optisch ans Hauptgebäude des Franziskus Gymnasium anlehnt. Er weist jedoch darauf hin, dass eine hinterlüftete Fassade zwar in der Anschaffung teurer als ein sogenanntes Wärmedämmverbundsystem ist, jedoch nachhaltiger und beständiger. Im Zuge der Baumaßnahme wurde festgestellt, dass die Wartungsfugen am Gebäude bereits teilweise undicht sind.

Des Weiteren ist die Gebäudestruktur mit vielen Vorsprüngen und Unebenheiten für eine hinterlüftete Fassade besser geeignet als das Wärmeverbundsystem, bei dem jede Fuge die Gefahr von Undichtigkeiten birgt.

Er sieht sich als Planer in der Verantwortung, die Kostenträger darüber zu informieren, wo die Vor- und Nachteile der beiden Ausführungen liegen. In diesem Zusammenhang führt er aus, dass die aktuellen Baumaterialien oftmals nicht recycelbar sind und man in der Entsorgung oftmals die Kosten zu tragen hat, die man in der Anschaffung eingespart hat. Aus diesem Grund ist für ihn nur die hinterlüftete Fassade eine sinnvolle und nachhaltige Option.

Herr Staiber ergänzt, dass die Sanierung notwendig und mit den aktuellen Zuschussbedingungen sinnvoll ist. Eine Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt im laufenden Schulbetrieb wäre organisatorisch nur sehr schwer möglich und würde zu weiteren Kosten führen.

GR Fauser fragt, ob die aktuellen Fenster nicht weiterverwendet werden können.

Herr Staiber antwortet, dass dies aufgrund von gesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung (kurz EnEV) nicht möglich sei.

Gemeinderat Lasermann spricht sich gegen eine Holzfassade aus, weil diese bei Vandalismus schwerer zu reinigen sei.

Gemeinderat Steinhilber spricht sich für die Holzfassade aus um somit keine Belastung für die Folgegeneration zu hinterlassen.

Bürgermeisterin Eßwein fasst zusammen, dass die Änderung wirtschaftlicher und ökologischer ist und spricht sich für eine erweiterte Sanierung aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt bei vier Gegenstimmen zu, dass die laufenden Sanierungs- und Umbauarbeiten im Schulgebäude Haus IV um einen vollständigen Austausch der Fenster sowie eine Komplettsanierung der Fassade ergänzt werden. Die damit verbundenen Mehrausgaben von insgesamt ca. 1,07 Mio. € (Gemeindeanteil somit 713.000 €) werden genehmigt. Im Bauablauf werden mögliche Kostenunterschreitungen

konsequent zur Begrenzung der Gesamtbaukosten genutzt und nicht für zusätzliche Maßnahmen verwendet.

Einbringung und Beratung des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung 2018

Der Entwurf des Haushaltsplans der Gemeinde Mutlangen für das Jahr 2018 wurde auf Grundlage der Beschlusslage über anstehende Projekte erstellt sowie der Vorberatung in nichtöffentlicher Sitzung vom 12.12.2017 erstellt und weist die folgenden wichtigsten finanzwirtschaftlichen Kennzahlen aus:

➤ Haushaltsvolumen:	22.237.669 €
○ davon Verwaltungshaushalt:	17.211.005 €
○ davon Vermögenshaushalt:	5.026.664 €
➤ Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt:	1.173.085 €
➤ Mindestzuführung (ordentliche Tilgung):	1.883.264 €
➤ Nettoinvestitionsrate:	-710.179 €
➤ Neue Kreditaufnahme:	399.679 €
➤ somit Netto-Neuverschuldung:	-1.483.585 €
➤ somit Pro-Kopf-Verschuldung zum Jahresende:	786,64 €
➤ Stand der Rücklage:	326.445 €
➤ Mindesthöhe der Rücklage:	326.294 €

Die Kennzahlen zeigen eine leicht überdurchschnittliche Ertragskraft des Verwaltungsbetriebs, welche wegen florierender Steuereinnahmen deutlich besser ausfällt als zunächst zu erwarten war. Da die Gemeinde im Jahr 2018 nur verhalten investiert, wird die langfristige Verschuldung der Gemeinde 2018 nicht weiter erhöht und verbleibt damit vorerst noch unter dem Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeinden. In den kommenden Jahren stehen weitere bedeutende Investitionen an, so dass darauf geachtet werden muss, die momentane Ertragsstärke aus dem laufenden Betrieb möglichst zu erhalten und zu verbessern, um den ohnehin unvermeidlichen weiteren Anstieg der Gesamtverschuldung in einem erträglichen Rahmen zu halten.

Bürgermeisterin Eßwein fasst zusammen, dass man das Jahr 2018 dafür nutzen wird, konzeptionell zu arbeiten und den weiteren Abbau des Sanierungsstaus mit Weitblick planen wird. Bereits angestoßene Projekte werden in diesem Haushaltsjahr fertiggestellt.

Gemeinderat Lasermann hebt positiv hervor, dass die Gebührenhaushalte konstant bleiben. Der Gewerbesteuerhebesatz sollte aus seiner Sicht jedoch angehoben werden. Im Bereich der Grundsteuer muss zunächst die Bewertung abgewartet werden. In den kommenden Jahren muss aus seiner Sicht der Sanierungsstau sukzessive abgebaut werden. Die SPD Fraktion begrüßt die Verringerung des Schuldenstands und bedankt sich für das Engagement in der Jugendbeteiligung. Die SPD-Fraktion stellt keine Anträge zum Haushalt 2018.

Gemeinderat Kurz zitiert aus dem Haushalt und erkundigt sich nach der weiteren Vorgehensweise. Er fragt Herrn Lange, welche Beschlüsse in Zukunft notwendig sind um die Gemeinde auf Kurs zu halten.

Herr Lange antwortet, dass die Entwicklung der Steuereinnahmen ein zentraler Punkt ist. Der Sanierungsstau muss abgebaut werden auch wenn die

Verschuldung dadurch steigt. Es geht um eine rentierliche Verschuldung, die die Infrastruktur langfristig saniert.

Gemeinderat Dr. Mayer begrüßt die Tilgung der Schulden, zeigt sich jedoch auch beängstigt aufgrund des geringen finanziellen Spielraums. Er sieht die zukünftigen Projekte zwingend mit den Pflichtaufgaben verbunden und regt an, bei den freiwilligen Aufgaben genau zu differenzieren. Als Beispiel spricht er hier vor allem das Mutlantis an.

Gemeinderätin Kaim fragt nach der Betriebsmittelprüfung und den damit verbundenen Kosten. Des Weiteren erkundigt sie sich nach den eingeplanten Haushaltsmitteln für den Bau einer Flüchtlingsunterkunft. Zuletzt fragt sie nach der weiteren Friedhofsplanung und kritisiert, dass die Wege im Haushalt 2018 nicht explizit vorgesehen sind.

Herr Dierstein erklärt, dass man im HH-Jahr 2018 die elektrischen Geräte aller kommunalen Einrichtungen prüft und eine Inventur durchführt. Sicherlich werden hierbei zahlreiche Gerätschaften entsorgt, was die Kosten für die Folgejahre schmälert.

Herr Lange ergänzt, dass man für den Bau einer Flüchtlingsunterkunft bereits in den vergangenen Jahren 750.000 € an Haushaltsresten gesammelt hat und somit weitere 250.000 € für dieses Haushaltsjahr eingeplant werden. Für die in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Modernisierung des Friedhofs ist noch keine Konkretisierung der durchzuführenden Maßnahmen vorgenommen worden. Der Gemeinderat kann den Ablauf mitbestimmen.

Gemeinderätin Hieber beantragt, dass die Wege mit Rasensteingittern auf dem Friedhof im Haushaltsjahr 2018 saniert werden sollen. Hierfür sollen 30.000 € eingeplant werden.

BMin Eßwein fasst zusammen, dass das Gremium entscheiden muss, ob die beantragten Gelder nun entweder fest eingeplant werden sollen oder man diese Maßnahme auf die Prioritätenliste setzt und eventuell bei guter Haushaltslage noch finanziert werden kann.

Beschluss

Bei Stimmengleichheit 8 zu 8 Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Gemeinderätin Gaiser erkundigt sich nach den Maßnahmen im Kindergarten St. Elisabeth. Hier werden bei den Treppengeländern die aktuellen Unfallverhütungsvorschriften nicht eingehalten.

Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass aktuell noch nach kostengünstigeren Lösungen für die Behebung des Problems gesucht wird.

Gemeinderat Pfitzer bemängelt, dass die kirchlichen Einrichtungen aus seiner Sicht im aktuellen Haushaltsentwurf zu viele Gelder in Anspruch nehmen. Zusätzlich regt er an, dass man die Gelder für die Urnengräber einsparen kann, indem der Bauhof die neuen Grabfelder anlegt.

Beschlossen wird der Haushalt in der Sitzung am Dienstag 27. Februar 2018.

Änderung der Wasserversorgungssatzung: Kostenerstattungspflicht der Anschlussnehmer bei Unterhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an Hausanschlüssen

Mit der Änderung der Wasserversorgungssatzung vom 13.12.2016 wurde die Regelung zur Kostentragung bei Arbeiten an den Wasserhausanschlüssen geändert. Bis dahin waren die Kosten für die meisten Baumaßnahmen an Hausanschlüssen unabhängig von ihrer Lage vom Anschlussnehmer vollständig zu erstatten.

Ging die Leitung also kaputt, entstand für den Anschlussnehmer eine unerwartete Zahlungspflicht von meist mehreren tausend Euro, obwohl er den Schaden nicht verursacht hatte. Diese Regelung führte regelmäßig zu Unverständnis und großem Unmut bei den Anschlussnehmern. Deshalb sah die ab 2017 geltende neue Fassung der Wasserversorgungssatzung vor, dass sämtliche Unterhaltungsarbeiten an Wasserhausanschlüssen immer von der Gemeinde getragen und auf die Solidargemeinschaft der Gebührenzahler umgelegt werden. Bei einer solchen Praxis konnte auch die gezielte Erneuerung von Anschlussleitungen nicht mehr dem Anschlussnehmer aufgebürdet werden.

In der Folgezeit sind einige Nachteile dieser sehr kulantem Regelung zutage getreten:

Bei der Beseitigung von Rohrbrüchen hat die Gemeinde nach Satzungsregelung nun auch die Kosten für die Beseitigung von Schäden zu übernehmen, die sich **im** Gebäude des Anschlussnehmers, also zwischen Außenwanddurchführung und Hauptabspernung befinden. Bei älteren Anschlüssen wurde dies jedoch oft so nicht ausgeführt. Dann ist die erste Absperrvorrichtung mehrere Meter nach der Hauseinführung zu finden. Damit wird die Unterhaltungslast der Gemeinde im Gebäude des Anschlussnehmers dementsprechend höher.

Durch die bedingungslose Übernahme von Erneuerungen können Anschlussnehmer solche Maßnahmen von der Gemeinde verlangen, ohne selbst die damit verbundenen Kosten tragen zu müssen. Lehnt die Gemeinde eine Erneuerung ab, gerät sie in die Gefahr einer Schadenersatzpflicht, wenn durch später tatsächlich eintretende Undichtigkeiten oder Rohrbrüche Wasserschäden auftreten.

Deshalb sollte die jetzt seit einem Jahr sehr kulantem Neuregelung wieder etwas eingeschränkt werden, ohne zum unbefriedigenden Rechtszustand vor der Satzungsänderung zurückzukehren.

Die Änderungssatzung finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe des Amtsblattes.

Gemeinderätin Kaim sieht in der Argumentation für die Änderung einen Widerspruch und wird gegen die vorliegende Änderung stimmen.

Herr Lange erläutert nochmals, dass das Satzungsmuster des Gemeindetags die Grundstücksgrenze als entscheidenden Punkt zur Bestimmung des Kostenträgers festlegt. Die Gemeinde Mutlangen hat mit der geänderten Regelung im Dezember 2016 eine sehr kulantem Auslegung beschlossen, die nun in der Praxis zu negativen Auswirkungen geführt hat. Herr Grahn bekräftigt dies und erläutert die Beispiele.

Die Gemeinderätinnen Hieber und Staller sprechen sich für eine Änderung der Satzung aus. Gemeinderat Steinhilber ebenso und merkt an, dass in der Regel alle Kosten für Hausinneninstallationen vom Eigentümer zu tragen sind.

Beschluss:

Bei einer Gegenstimmen und einer Enthaltung wird der Entwurf der Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung wie von der Verwaltung vorgelegt beschlossen.

Anfragen der Mitglieder des Gemeinderats

Gemeinderat Pfitzer fragt, ob eine Aufhebung der Einbahnstraßenregelung in der Bühelstraße geplant ist.

Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass es hierzu momentan keinerlei Veranlassung oder Planung gibt.

Bekanntgaben und Verschiedenes

a) Spendenannahme

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass im Jahr 2017 Spenden von ca. 3.000€ eingegangen sind. Diese sind durch Beschluss des Gemeinderats anzunehmen.

Beschluss

Das Gremium beschließt einstimmig, dass die Spenden angenommen werden.

b) Straßenbeleuchtung Distelweg/Primelweg

Herr Grahn führt aus, dass an zwei Stellen im Gemeindegebiet ursprünglich geplante Straßenbeleuchtungen durch die Grundstückeigentümer überbaut und somit nicht realisiert wurden. Es ist nun zu entscheiden, ob dieser Zustand so bleiben soll oder nicht.

Gemeinderätin Kaim fragt, ob es eine rechtliche Verpflichtung zur Nachrüstung gibt.

Herr Grahn antwortet, dass hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Gemeinderat Kurz merkt an, dass die Anwohner die Beleuchtung über die Erschließung mitfinanziert haben und sie deswegen auch vorhanden sein sollte.

Herr Lange antwortet, dass Hauseigentümer mit den Erschließungskosten auch die Kosten für die Straßenbeleuchtung mitfinanzieren. Dies trifft jedoch im Entwicklungsgebiet Mutlanger Heide nicht zu.

Gemeinderat Steinhilber fragt, ob die fehlende Beleuchtung nun aus der Bürgerschaft gefordert wird.

Gemeinderat Dr. Mayer kritisiert die Vorgehensweise der Baufirmen und spricht sich für eine nachträgliche Realisierung aus.

Bürgermeisterin Eßwein fasst zusammen, dass man nun die Eigentümer auffordern wird, den Anschluss wieder freizulegen. Die Gemeinde wird dann die notwendigen Straßenlaternen aufstellen.

c) Termine

6. Februar Gemeinderatssitzung

8. Februar Rathaussturm