

Protokoll der 34. Sitzung des Gemeinderates

am : 22.03.2023
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend: 16

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Frau Cornelia Fiedler
Herr Matthias Franke
Frau Marion Fröbel
Frau Bettina Grumbach
Herr Eckhard Häßler
Herr Daniel Kriesch
Frau Uta Kunze
Herr Fritz Liebschner
Frau Brigitte Lipeck
Frau Angelika Meyer-Overheu
Herr Andreas Overheu
Herr Michael Schatka
Herr Hans-Jürgen Stendal
Herr Andreas Weidmann
Frau Anett Wießner

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Tina Freytag
Frau Claudia Funk
Frau Katja Haegner
Herr Christoph Krzikalla
Herr Ronald Schindler

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt	entschuldigt - privat verhindert
Herr Lutz Herklotz	entschuldigt - privat verhindert
Herr Joachim Rietz	entschuldigt - privat verhindert

Besucher: 4

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß zugestellt

wurden. Mit 16 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Für die Bestätigung des Protokolls werden Gemeinderat Stendal und Gemeinderat Franke bestellt.

1. Protokollbestätigung der 33. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.02.2023 und Bekanntgabe der Beschlüsse der 33. nicht öffentlichen Sitzung vom 08.02.2023

Das Protokoll der 33. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.2023 wird bestätigt. Nicht öffentliche Beschlüsse aus der 33. nicht öffentlichen Sitzung vom 08.02.2023 gibt es keine bekannt zu geben.

2. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Herr Zenker gibt einen Rückblick auf die Ereignisse der vergangenen Wochen in Weinböhla. Das waren u.a. am:

01.03.2023	Übergabe des neuen Dienstfahrzeugs (e-Up)
07.03.2023	symbolischer Spatenstich für den Glasfaserausbau
09./10.03.2023	Bürgermeister Seidel aus Oftersheim zu Gast in Weinböhla

Anschließend gibt Bürgermeister herr Zenker eine Vorschau auf die anstehenden Veranstaltungen. Das sind u.a.

26.03.2023	Weinböhlaer Frühlingsfest Tag der offenen Tür in der Bibliothek Fahrrad-Flohmarkt im VELOCIUM
28.03.2023	Informationsveranstaltung „Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht“ im Zentralgasthof
01.04.2023	Frühjahrsputz in Weinböhla
30.04.2023	Weinwanderung (organisiert von der Weinböhlaer Weinbaugemeinschaft)
30.04.2023	Mai-Baum-Stellen

3. Beschluss der Haushaltssatzung 2023

Vorlage: 0600/2023

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2023 wurde gem. § 76 der SächsGemO vom 09.02.2023 bis einschließlich 20.02.2023 öffentlich im Rathaus ausgelegt. Auf die Auslegung wurde in ortsüblicher Bekanntmachung verwiesen. Einwohner und Abgabepflichtige konnten ab dem Tag der Auslegung bis einschließlich 03.03.2023 Einwendungen gegen den Entwurf erheben. Über die fristgemäß erhobenen Einwendungen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu beschließen. Der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 wurde im Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 14.03.2023 vorberaten. Der Beschluss der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2023 hat durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu erfolgen.

Kämmerer Herr Schindler informiert die Anwesenden, dass keine Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung 2023 erhoben wurden. Danach benennt Herr Schindler in einer Power-Point-Präsentation die Festsetzungen der Haushaltssatzung 2023. Anschließend erläutert er den Haushaltsausgleich durch Entnahmen aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und zeigt die Entwicklung der Rücklagen im Planungszeitraum auf. Herr Schindler erläutert danach die wesentlichsten Erträge und Aufwendungen. Im Anschluss erläutert er die Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen, den Erwerb von Finanzanlagen und für den Erwerb von Grundstücken. Anschließend benennt und erläutert

er die wichtigsten Anschaffungen und die wesentlichsten Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2023. Die Finanzierung der geplanten Investitionen erfolgt auch im Haushaltsjahr 2023 aus den vorhandenen liquiden Mitteln und investiven Zuwendungen. Kreditaufnahmen sind im gesamten Planungszeitraum nicht vorgesehen. Danach wird die Verschuldung der Gemeinde Weinböhla dargestellt und erläutert. Im Anschluss werden verschiedene Anfragen der Gemeinderäte beantwortet. In der anschließenden Diskussion findet der Haushalt 2023 vorherrschend Zustimmung.

Beschlussfassung:

**Haushaltssatzung der Gemeinde Weinböhla
für das Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund von § 74 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat in der Sitzung am 22.03.2023 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird:

im **Ergebnishaushalt** mit dem

- Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	18.987.800 EUR
- Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	19.775.700 EUR
- Saldo aus den ordentlichen Erträgen und Aufwendungen (ordentliches Ergebnis) auf	- 787.900 EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 EUR
- Saldo aus den außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen (Sonderergebnis) auf	0 EUR
- Gesamtergebnis auf	- 787.900 EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren auf	0 EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus Vorjahren auf	0 EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	0 EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im Sonderergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	0 EUR
- veranschlagtes Gesamtergebnis auf	- 787.900 EUR

im **Finanzhaushalt** mit dem

- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	17.871.000 EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	17.212.800 EUR
- Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit als Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	658.200 EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	6.307.500 EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	11.940.700 EUR

- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	- 5.633.200 EUR
- Finanzierungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag als Saldo aus dem Zahlungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit und dem Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	- 4.975.000 EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	0 EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	84.500 EUR
- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-84.500 EUR
- Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr auf	- 5.667.600 EUR

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 0 EUR festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird auf 1.352.000 EUR festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden darf, wird auf 1.800.000 EUR festgesetzt.

§ 5

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	310 Prozent
für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	420 Prozent
Gewerbsteuer auf	375 Prozent

Weinböhl, den

Zenker
Bürgermeister

Hinweis:

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Nummern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	191/34/2023

**4. Verzicht auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses gemäß § 88 b SächsGemO für das Haushaltsjahr 2023
Vorlage: 0601/2023**

Entsprechend § 88 b Sächsische Gemeindeordnung in der geltenden Fassung kann die Gemeinde einen Gesamtabchluss aufstellen. Verzichtet sie hierauf, ist dies der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei einem Gesamtabchluss sind mit dem Jahresabschluss der Gemeinde die Jahresabschlüsse der verselbstständigten Organisationseinheiten und Vermögensmassen, die mit der Gemeinde eine Rechtseinheit bilden, der Unternehmen nach § 96 SächsGemO, an denen die Gemeinde eine Beteiligung hält, und der Zweckverbände und Verwaltungsverbände zu konsolidieren. Gemäß den Regelungen der VwV Kommunale Haushaltswirtschaft Buchstabe A Ziffer XIV Nr. 3.a ist es der Gemeinde freigestellt, auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses zu verzichten. Für den Verzicht ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Der in § 88 b SächsGemO geregelte Gesamtabchluss wäre zusätzlich zum Jahresabschluss der Gemeinde Weinböhl aufzustellen.

Im Jahresabschluss der Gemeinde werden auf der Aktivseite unter der Position 1.d Finanzanlagevermögen die Beteiligungen an Unternehmen, Anteile an verbundenen Unternehmen und das in Sondervermögen eingebrachte Kapital sowie Kapitaleinlagen in Zweckverbänden und anderen kommunalen Zusammen-schlüssen dargestellt. Die finanziellen Auswirkungen dieser Finanzbeteiligungen sind Gegenstand der jeweiligen Jahresabschlüsse und in diesen ergebniswirksam berücksichtigt. Zusätzlich erfolgt weiterhin jährlich die Vorlage eines Beteiligungsberichtes. Der Beteiligungsbericht informiert in einer zusammengefassten Form über die Eigenbetriebe und Zweckverbände sowie die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde Weinböhl unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Der Bericht beinhaltet neben Übersichten über die Beteiligungen und die damit verbundenen Finanzbeziehungen insbesondere die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den Unternehmensgegenstand, die Beteiligungsverhältnisse, die Geschäftsverläufe und die zu erwartende Entwicklung, die Gewinnabführung und die Verlustabdeckung und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaften.

Der Jahresabschluss und der Beteiligungsbericht vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage im Hinblick auf die Finanzbeteiligungen der Gemeinde Weinböhl. Durch diese werden zudem etwaige Risiken aus den kommunalen Beteiligungen erkennbar und Effekte der Beteiligungen für die gemeindliche Haushaltswirtschaft transparent. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 88 b SächsGemO zu verzichten.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2023 gemäß § 88 b SächsGemO zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	192/34/2023

**5. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1, S.1, Nr. 2 BauGB
Köhlerstraße/Oststraße, Fl.-St.: 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1
Vorlage: 0596/2023**

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll aufgestellt werden, um die benötigten Flächen für eine zukünftige städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Weinböhla und der damit in Verbindung stehenden notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu sichern. Insbesondere sollen Flächen zur Erweiterung des Freien Gymnasiums sowie zur Ergänzung des Campus (z.B. Berufsschule oder Kinderheim) und die Durchbindung der Baumgartenstraße gesichert werden. Zudem soll die sinnvolle Erschließung des im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgeschriebenen kleinen Nahversorgers oder/und eines Gesundheitshauses ermöglicht werden, ebenso gilt es die Erreichbarkeit der gemeindlichen Flurstücke 1770/2 und 1771/2 in geeigneter Weise sicherzustellen. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1 (ca. 22.050 m²) der Gemarkung Weinböhla.

Mit dem Wirksamwerden der Vorkaufsrechtssatzung wird an den im Geltungsbereich liegenden Flächen gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Weinböhla begründet. Dies hätte den Vorteil, dass die Gemeinde sich an den im Satzungsgebiet liegenden Grundstücken im Verkaufsfall das Eigentum verschaffen kann. Wenn sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befindet, stünde die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele im unmittelbaren Einfluss der Gemeinde Weinböhla.

Ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, entscheidet die Gemeinde im jeweiligen Verkaufsfall gesondert. Die Satzung führt also nicht dazu, dass das Eigentum an den Grundstücken der Gemeinde im Verkaufsfall zwingend zu überlassen wäre. Die Satzung verschafft der Gemeinde lediglich die Möglichkeit im Verkaufsfall in den jeweiligen Kaufvertrag als Vorkaufsberechtigte einzutreten; ohne die Satzung bestünde diese Möglichkeit nicht.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt nach Maßgabe des § 28 BauGB.

Gemeinderat Weidmann stellt den Sachantrag, das Vorkaufsrecht auch auf die Flurstücke 1773, 1774 und 1775 zu erweitern, da dies für eine Durchbindung zur Baumgartenstraße sinnvoll und geboten ist. Dies sieht der überwiegende Teil des Gemeinderates ebenso.

Bürgermeister Herr Zenker stellt diesen Änderungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 193/34/2023

Der Beschluss zur Erweiterung des Hauptantrages ist gefasst und somit wird die Beschlussvorlage um die Flurstücke 1773, 1774 und 1775 ergänzt. Es wird anschließend der durch den Antrag erweiterte Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der als Anlage 1 beigefügten Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1, 1773, 1774 und 1775 der Gemarkung Weinböhla.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 16
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 2
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 194/34/2023

**6. Vorzeitiger Bebauungsplan 01/2015 "Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13 (Fl.-St. 3447/1)"
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB**

Vorlage: 0597/2023

Wegen der seinerzeit hohen Zahlen an Asylbegehrenden wurde auch die Gemeinde Weinböhla im Jahr 2015 durch das Landratsamt verpflichtet, über den bestehenden Bedarf hinaus weitere Plätze zu schaffen. Für den Standort des damals noch bestehenden Asylbewerberheimes am Querweg 13 auf dem Fl.-St. 3447/1 sollten bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 BauGB zur vorzeitigen Aufstellung des B-Planes waren aufgrund der Dringlichkeit zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbegehrende gegeben. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.10.2015 gefasst.

Das Planverfahren hat nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung 2016 geruht. Die damaligen Planungsziele wurden nicht weiterverfolgt, das Objekt wird bereits seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt und steht leer, weshalb der Aufstellungsbeschluss und mithin der in Aufstellung befindliche B-Plan insgesamt aufgehoben werden soll.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ‚Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13 (Fl.-St. 3447/1)‘ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 16
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine
Beschlusnummer: 195/34/2023

7. Bebauungsplan "Wohngebiet Köhlerstraße/Friedensstraße"
hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 0598/2023

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.06.1996 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Köhlerstraße/Friedensstraße" gefasst. Ziel war es das Gebiet als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Weinböhla zu entwickeln und dafür die Voraussetzungen zu schaffen. Es sollte vom Ortskern eine nahtlose Verbindung zu den Bebauungsplänen „Dresdner Straße/Köhlerstraße“ und „Wohnbebauung Coswiger Straße“ entstehen. Die vorhandene lockere Bebauung, welche nach Nutzungsart stark differenziert (Wohnbebauung / gewerbliche Nutzung / Sondergebiet Friedhof), sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Nach der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung mit Rahmenplanung ruht das Bauleitplanverfahren seit 1997.

Inzwischen haben sich die Planungsintentionen in diesem Bereich geändert bzw. bestehen nicht mehr in der ursprünglichen Form. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Kulisse ebenso nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. Deshalb soll der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Wohngebiet Köhlerstraße/Friedensstraße“ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 16
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 196/34/2023

8. Neubau einer 3-Feld-Sporthalle an der Köhlerstraße
hier: Bestätigung zur Vorbereitung der Auftragsvergabe an ein Generalunternehmen
Vorlage: 0612/2023

Mit Bescheid vom 20.12.2022 werden der Gemeinde Weinböhla über das Förderprogramm „Investive Sportförderung“ Zuwendungen in Höhe von 2.976.466,68€ für die Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle an der Köhlerstraße gewährt. Gemäß Punkt 4 des Zuwendungsbescheides werden die finanziellen Mittel für die Jahre 2022 (bis zu 2.476.466,68€) und 2023 (bis zu 500.000,00€) zur Verfügung gestellt, wobei der Mittelübertrag aus dem Haushaltsjahr 2022 in das Haushaltsjahr 2023 bereits vorgemerkt und kein zusätzlicher Antrag erforderlich ist. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.23.

Die Umsetzung des Bauvorhabens wird von mehreren besonderen Faktoren beeinflusst. Neben den allgemeinen Turbulenzen auf dem Markt des Baugewerbes hinsichtlich Preisentwicklung und dem Fachkräftemangel sowie der Unsicherheiten in der Beschaffung und zu befürchtende Lieferverzögerungen, zählen hierzu im Besonderen der laufende Schulbetrieb in unmittelbarer Nähe zum Bauort, die gleichzeitig zu errichtende Erschließungsstraße und der vorgegebene Bewilligungszeitraum für die Fördermittel. Insbesondere der Schulbetrieb erfordert es, dass die Arbeiten auf der Baustelle so

abgestimmt sind, dass die Beeinträchtigungen (z.B. Lärm, Verschmutzungen, Verkehrsbehinderungen) auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden. Durch die gleichzeitige Herstellung der Erschließungsstraße, welche für den medien- und verkehrstechnischen Anschluss der Sporthalle erforderlich ist, sind die Platzverhältnisse zusätzlich sehr beengt.

Weil eine Fertigstellung bis zum Jahresende 2023 nicht umsetzbar ist, muss ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bei der Sächsischen Aufbaubank gestellt werden. Da nach aktuellem Stand selbst die Fertigstellung bis zum Jahresende 2024 ungewiss erscheint und jede Verlängerung über ein weiteres Haushaltsjahr hinaus das Risiko erhöht, dass Fördermittel verloren gehen könnten, sollten alle Möglichkeiten zur Beschleunigung genutzt werden. Eine bedeutende Dringlichkeit ergibt sich nicht zuletzt aus dem Ergebnis der Sportstättenbilanz für Weinböhla aus dem Jahr 2021. Darin wird ein erhebliches Defizit an Sporthallenflächen aufgezeigt und ein dringender Handlungsbedarf gefordert. Aufgrund dieser besonderen Rahmenbedingungen sollen Planungs- und Bauleistungen zur Errichtung der Sporthalle an ein Generalunternehmen vergeben werden.

Durch die Vergabe von Planungs- und Bauleistungen an einen Generalunternehmer ergeben sich für das Vorhaben wirtschaftliche und technische Vorteile. Da es nur einen Vertragspartner gibt, liegen Zuständigkeit und Verantwortung allein bei diesem Unternehmen. Es entfällt die Koordination von ca. 25 unterschiedlichen Gewerken/Firmen auf der Baustelle, die bei einer losweisen Vergabe für die Realisierung dieses Vorhabens erforderlich wären. Außerdem hat die Vergabe an einen einzelnen Generalunternehmer zur Folge, dass die Durchsetzung von Mängelansprüchen erleichtert wird und kürzere Ausführungsfristen sowie eine hohe Termintreue erreicht werden können, da Organisation und Koordination sämtlicher Bauleistungen bei einem Verantwortlichen liegen und intern erfolgen. Da es üblich ist, Teile der Ausschreibung für die Vergabe an einen Generalunternehmer funktional zu gestalten, werden den potenziellen Bietern gewisse Freiräume in der Wahl von Baustoffen und Konstruktionen gewährt, wodurch sich Aufwendungen und Kosten optimieren lassen. So ist es auch möglich, durch einen hohen Vorfertigungsgrad die Bauzeit und die Emissionen auf der Baustelle zu reduzieren. Der Auftrag an ein Generalunternehmen erfolgt in der Regel als Pauschalvertrag.

Die notwendigen Architektenleistungen, welche im Zuge der Realisierung des Vorhabens durch einen Generalunternehmer erforderlich sind (z.B. Erarbeitung Vergabeunterlagen, Verhandlungsgespräche), erfolgen durch ein noch zu beauftragendes Architekturbüro.

Beschlussfassung:

1. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen sowie wirtschaftlicher, zeitlicher und technischer Vorteile erfolgt die Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau einer 3-Feld-Sporthalle an der Köhlerstraße“ durch Vergabe an ein Generalunternehmen. Die Verwaltung wird beauftragt das Vergabeverfahren entsprechend durchzuführen.
2. Für die erforderlichen Architektenleistungen ist ein kompetentes und leistungsfähiges Architekturbüro zu beauftragen. Sofern die notwendigen Architektenleistungen ausschreibungspflichtig sein sollten, erfolgt die Ausschreibung dieser Leistungen unter Berücksichtigung der Vergabe an ein Generalunternehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 197/34/2023

9. Leistungsvergabe - Auswechslung der Trinkwasserleitung in der Rosenstraße von Martinstraße bis Haus-Nr. 23

Vorlage: 0593/2023

Im Bereich Rosenstraße von Martinstraße bis Haus-Nr. 23 befindet sich eine veraltete Trinkwasserleitung, welche dringend auszuwechseln ist. Diesbezüglich wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro MoCon Ingenieure GmbH eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Die Submission fand am 14.02.2023 statt.

Es lagen 3 Angebote vor. Die Auswertung der Angebote ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der WeBer Bau GmbH, Eichenallee 17, 01558 Großenhain unterbreitet wurde. Die Angebotssumme der WeBer Bau GmbH beträgt brutto 184.690,76 €. Die geforderten Eignungsnachweise wurden vorgelegt.

Die Maßnahme ist im Wirtschaftsplan 2023 mit netto 180.000,00 € eingestellt. Die Kostenberechnung der MoCon Ingenieure GmbH betrug brutto 169.456,00 €.

Der voraussichtliche Baubeginn ist Mitte April diesen Jahres.

Beschlussfassung:

Die Auswechslung der Trinkwasserversorgungsleitung in der Rosenstraße von Martinstraße bis Haus-Nr. 23 wird nach Angebotsprüfung durch das Ingenieurbüro MoCon Ingenieure GmbH auf der Grundlage des Vergabevorschlages vom 17.02.2023 an die WeBer Bau GmbH, Eichenallee 17, 01558 Großenhain zu einem Preis von brutto 184.690,76 € vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 198/34/2023

10. Leistungsvergabe - Auswechslung der Trinkwasserleitung im Alten Dresdner Weg

Vorlage: 0594/2023

Im Alten Dresdner Weg befindet sich eine veraltete Trinkwasserleitung, welche dringend auszuwechseln ist. Diesbezüglich wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro MoCon Ingenieure GmbH eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Die Submission fand am 14.02.2023 statt.

Es lagen 3 Angebote vor. Die Auswertung der Angebote ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der WeBer Bau GmbH, Eichenallee 17, 01558 Großenhain unterbreitet wurde. Die Angebotssumme der WeBer Bau GmbH beträgt brutto 198.033,29 €. Die geforderten Eignungsnachweise wurden vorgelegt.

Die Maßnahme ist im Wirtschaftsplan 2023 mit netto 230.000,00 € eingestellt. Die Kostenberechnung der MoCon Ingenieure GmbH betrug brutto 191.385,32 €.

Der voraussichtliche Baubeginn ist Mitte April diesen Jahres.

Beschlussfassung:

Die Auswechslung der Trinkwasserversorgungsleitung im Alten Dresdner Weg wird nach Angebotsprüfung durch das Ingenieurbüro MoCon Ingenieure GmbH auf der Grundlage des Vergabevorschlages vom 17.02.2023 an die WeBer Bau GmbH, Eichenallee 17, 01558 Großenhain zu einem Preis von brutto 198.033,29 € vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 16
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 199/34/2023

11. Anfragen und Information

Bauamtsleiter Herr Krzikalla zeigt den Anwesenden anhand einer Tabelle die Nutzungszahlen der Ladesäule am Kleinmarkt seit 2019 auf, wobei eine deutliche Steigerung zu erkennen ist.

Des Weiteren informiert Herr Krzikalla, dass der Glasfaserausbau in Weinböhla in vollem Gang ist. Anhand eines Schaubildes erklärt Herr Krzikalla, dass mit dieser Maßnahme Weinböhla mit 99% den landkreisbesten Ausbauzustand erreicht hat. In einigen Bereichen sind Beschwerden über die Wiederherstellung der Gehwege in der Verwaltung eingegangen. Nach der Abnahme der Maßnahme werden diese wiederhergestellt.

12. Bürgerfragestunde

Herr Meurers erkundigt sich nach den Ergebnissen der Bürgerumfrage zur Ortsentwicklung. Bürgermeister Herr Zenker erklärt, dass am 04.05.2023, 18.00 Uhr eine öffentliche Veranstaltung diesbezüglich stattfindet. Die Information erfolgt im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Funk
Protokollabfassung

Gemeinderat