

# **Berichterstattung aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.10.2024**

## **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift 10/2024 vom 24.09.2024**

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Regnitzlosau genehmigt die Sitzungsniederschrift Nr. 10/2024 vom 24.09.2024.**

## **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Es waren keine Beschlüsse aus der letzten Sitzung vorhanden.

## **3. Bauanträge**

### **a) Wiederaufbau einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse auf Fl.Nr. 171 Gemarkung Nentschau**

Von Seiten der Gemeinde Regnitzlosau gibt es keine Bedenken zum Bauvorhaben, da dies ein privilegiertes Vorhaben ist und die alte Lagerhalle durch einen Brand zerstört wurde. Der Wiederaufbau der Lagerhalle liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen mit der Zulässigkeit des Vorhabens. Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.09.2024 wird vorbehaltlos erteilt.**

## **4. Grundsteuerreform**

Durch die Grundsteuerreform muss die Gemeinde Regnitzlosau ab 01.01.2025 ihre Hebesätze für die Grundsteuer A und B neu festsetzen. Eine durchgeführte Vorab-Berechnung mit den bereits vorliegenden neuen Messbeträgen ergibt, wenn man eine Kostenneutralität der Einnahmen voraussetzt, eine Höhe der Hebesätze für die Grundsteuer A in Höhe von **260 v.H.** und für die Grundsteuer B in Höhe von **250 v.H.**

### **a) Festsetzung neuer Hebesätze ab 2025**

### **Beschluss:**

**a) Der Gemeinderat beschließt ab 01.01.2025 die Hebesätze für die Grundsteuer A in Höhe von 260 v.H. und für die Grundsteuer B in Höhe von 250 v.H festzulegen.**

**b) Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze**

**Beschluss:**

**b) Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Regnitzlosau (Hebesatzung)**

**5. Änderung gemeindlicher Satzungen**

**Der Tagesordnungspunkt wird auf die Sitzung im November vertagt.**

**6. Auftragsvergabe Austausch/Umbau Ultrafiltrationsanlage**

Seit mehreren Wochen spitzt sich die Lage um die Ultrafiltration in der Trinkwasseraufbereitung im Kleppermühlgäßchen zu. Bereits in den letzten Jahren gab es schon Ausfälle der Anlage, für die es keine Ersatzteile mehr gibt. Im Jahr 2022 wurden gebrauchte Ersatzteile eingebaut. Laut dem techn. Personal war in den letzten Wochen das UF-Becken trocken, der Steuerluftkompressor aus und leer, der Steuerblock auf Störung. Es muss nun sehr zügig gehandelt werden, um die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

Für die Erneuerung der UF-Anlage wurden 3 Firmen angefragt:

Firma EnWaT	Ohne UV-Anlage 141.544,21 € Mit UV-Anlage 152.674,21 €
2. Firma	185.250,00 €
3. Firma	hat kein Angebot abgegeben

Die Firma EnWaT unterbreitete der Gemeinde ein Alternativangebot für den gleichzeitigen Austausch der UV-Anlage, für die es laut techn. Personal auch keine Ersatzteile mehr gibt. Es würden sich beim Austausch der UF-Anlage Synergieeffekte ergeben, die den Austausch der UV-Anlage günstiger machen würden, als bei einer separaten Beauftragung.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Erneuerung der Ultrafiltrationsanlage in der TAB Regnitzlosau an die Firma EnWaT zum Preis von 152.674,21€ netto zu vergeben. Die Zahlung erfolgt 50 % nach Beauftragung und 50 % bei Abschluss und Abnahme der Maßnahme (erst in 2025)**

**Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben (war erst 2025 eingeplant) erfolgt über Einsparungen beim SPS-Umbau und der Tiefbauarbeiten in der Lindenstraße**

**7. Vergabe der Baubetreuung für die Optimierung der Kläranlage**

**Vorbemerkung/Richtigstellung von Behauptungen aus der Sitzung 10/2024 vom 24.09.2024**

**In der zurückliegenden Sitzung wurde zu dem vorgetragenen Sachverhalt kein Beschluss gefasst. Grund dafür waren Fragen zu möglichen Fördermöglichkeiten und Zweifel an der Vergleichbarkeit der Angebote.**

**In diesem Zuge wurde auch Zweifel an der Neutralität von Ratsmitgliedern geäußert bzw. wurde von „Insider Wissen“ gesprochen.**

**Dies hat die Fa. Südwasser veranlasst, den Sachverhalt auch intern noch einmal zu überprüfen.**

**Die Gemeindeverwaltung hat ebenfalls intern das Vorgehen nochmal überprüft.**

**Hinweise auf eine Beeinflussung durch „Insiderwissen“ oder gar eine persönliche Vorteilsnahme haben sich nicht ergeben und werden zurückgewiesen.**

**Bei den Angeboten wussten beide Anbieter über die angefragten Maßnahmen im gleichen Umfang Bescheid. Somit wurden auch von beiden die gleichen Leistungen angeboten. Durch das Ingenieurbüro nach „HOAI“ und durch Südwasser im Rahmen eines Paket- bzw. Pauschalangebotes.**

- Die HOAI ist seit 2021 kein verbindliches Preisrecht mehr. Demnach können die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen seit 01.01.2021 frei vereinbart werden; hierbei können die Honorare weiterhin auf Basis der HOAI ermittelt werden, müssen es aber nicht.

**Hinsichtlich einer Förderung gibt es keine Unterscheidung bei den Angeboten, da eine mögliche Förderung im Rahmen der RZWAS nur für Sanierungen gewährt werden. In beiden Fällen wurde von einer Instandhaltungsmaßnahme ausgegangen. Sollte sich während der Maßnahme eine Sanierungsmaßnahme entwickeln oder notwendig machen, wären beide Anbieter in der Lage entsprechende Entwurfsplanungen für einen Förderantrag zu erarbeiten.**

- Fördermittel nach RZWAS werden vor allem auf Basis der förderfähigen Kosten sowie der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gewährt.

**Die Begründung der Verwaltung für den Vergabevorschlag vom 24.9. bleibt daher unverändert bestehen.**

**Begründung der Verwaltung für den Vergabevorschlag:**

In der Sitzung am 23.04.2024 beschäftigte sich der Gemeinderat bereits schon einmal mit der Vergabe der Planungsleistungen für den Umbau der Kläranlage. Da sich bei diesem Tagesordnungspunkt noch einige offene Fragen ergaben, setzte sich die Verwaltung nochmals mit der Problematik auseinander und führte ein Gespräch mit der Südwasser GmbH um deren Angebot zu erläutern.

Bei diesem Gespräch kam sowohl das Kläranlagenpersonal, als auch die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die angebotenen Leistungen der Firma Südwasser GmbH für den Kläranlagenumbau plausibel und ausreichend sind.

Es wird deshalb vorgeschlagen, anderslautend als in der Sitzung vom 23.04.2024, die Leistungen nicht an ein Ing.-Büro, welches auch ein Angebot für die Leistungen abgegeben hat, zu vergeben, sondern an die Firma Südwasser GmbH.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Planungsleistungen und Baubetreuung für die Optimierung der Kläranlage Regnitzlosau an die Firma Südwasser GmbH zum Pauschalpreis von 30.000 € netto zu vergeben.

## 8. Vergabe von Sanierungsarbeiten Mietwohnung Rehauer Straße

Die zu renovierende Wohnung ist aufgrund des Umzuges der bisherigen Mieter aktuell nicht vermietet und steht leer. Bereits im Vorfeld hatte sich die Verwaltung Gedanken zur Renovierung gemacht. Die verbauten Fenster sowie das ältere kleine Bad (2 Badezimmer in der Wohnung) sollten in diesem Zuge renoviert werden. Für die Maßnahmen wurden verschiedenen Angebote angefragt.

Die aufgeführten Firmen haben das jeweilige günstigste Angebot abgegeben.

### Austausch und Erneuerung der Fenster:

<b>Fa. Arndt</b>	<b>6.660,30€ (Dreifachverglasung)-&gt; Vergabe</b>
Anbieter B	6.421,95€ (Zweifachverglasung)
Anbieter C	8.059,16€ (Zweifachverglasung)

### Badrenovierung

**Fa. Brehm**            **10.348,09€**  
Keine weiteren Angebote abgegeben

### Fliesenlegerarbeiten

**K. Bösl, Fliesenleger** 5.982,67€  
Über Fa. Brehm        7.604,21€

Die Arbeiten sollen noch in 2024 abgeschlossen werden. Die Wohnung mit 107m<sup>2</sup> ist dann zu Beginn des neuen Jahres wieder zu vermieten. Eine Ausschreibung der Wohnung soll über das gemeindliche Amtsblatt REHport erfolgen.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Gesamtmaßnahme zum Zwecke der Sanierung der Mietwohnung in der Rehauer Straße im 1. OG im Gesamtwert in Höhe von 22.991,06€.

## 9. Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Rehau „Sondergebiet Waldbau- und Forstdienstleistungsbetriebe“ in Kühschwitz

Die Gemeinde Regnitzlosau wird im Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Waldbau- und Forstdienstleistungsbetriebe in Kühschwitz“ beteiligt und hat keine Einwände.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat erteilt, im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung „Waldbau- und Forstdienstleistungsbetriebe in Kühschwitz“, sein gemeindliches Einvernehmen.**

## **10. Vergabe Globalkalkulation für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Regnitzlosau erhebt Herstellungsbeiträge für Grundstücke, denen durch den tatsächlichen Anschluss bzw. die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgungs- bzw. die Abwasserbeseitigungsanlage ein Vorteil erwächst. Die letzte Kalkulation der Beiträge erfolgte vor ca. 20 Jahren.

Es ist sicherzustellen, dass Beiträge nicht zu einer Finanzierungsüberdeckung führen und die Angemessenheit der derzeitigen und künftigen Beiträge durch Erstellung einer entsprechenden Kalkulation nachgewiesen wird. Dabei sind das Äquivalenzprinzip und damit eine Gleichbehandlung der Alt- und Neuanschießer zwingend zu beachten.

Es besteht die Notwendigkeit, das Satzungsrecht und die entsprechenden Beitragssätze insgesamt an den neuesten Stand der Rechtsprechung anzupassen, um sie auf eine aktuelle Grundlage zu stellen und damit die Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Erhebung von Beiträgen zu schaffen.

Die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen müssen für die Neukalkulation zwingend als Berechnungsgrundlage bereitgestellt werden. Diese Daten liegen aber nur teilweise vor und sind hinsichtlich der Geschossflächen ohne Anschlussbedarf, der Änderungen bzgl. übergroßer Grundstücke etc., für eine dem heutigen Stand der Rechtsprechung entsprechende Globalberechnung nur eingeschränkt verwendbar.

Außerdem sind vor allem die Geschossflächen, insbesondere die Dachgeschossausbauten, die Nutzungsänderungen ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäudeteile und Gewerbebauten etc., - für eine gerechte Veranlagung aller Anschließer zu überprüfen.

Ohne die aktuelle Erfassung dieser zusätzlichen Flächen würden die übrigen Grundstückseigentümer, deren Geschossflächenänderungen durch korrekt eingereichte Baupläne bzw. planmäßige Bauausführung erfasst wurden, die Beitragsausfälle für ungenehmigte Nutzungsänderungen und Flächenerweiterungen mitfinanzieren.

Die im Rahmen der Beauftragung aktualisierten Bestandsunterlagen können und sollten gleichzeitig auch als Grundlage der Anschlusswerte und Fortschreibung der bereits an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen veranlagten Grundstücke verwendet werden. Damit wird der Bestandsschutz für bereits angeschlossene Grundstücke, die früher relativ niedrigere Herstellungsbeiträge bzw. Anschlussgebühren zu entrichten hatten, im Interesse der Altanschießer gewährleistet.

Für die Umsetzung zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen sowie der daran anschließenden Erstellung der Globalberechnungen und Gebührenkalkulationen liegen 3 Angebote vor.

Neben dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit wurden auch die Qualität und Rechtssicherheit der Datenermittlung sowie der mögliche Beginn der Leistungserbringung bei der Vergabeempfehlung berücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt nach Auswertung der vorliegenden Angebote die Vergabe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen an die Kommunalberatung Bitterwolf GmbH und die Vergabe der Globalberechnungen für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sowie der Gebührenkalkulationen für die Jahre 2026-2029 an die Schneider & Zajontz Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH.

### **Beschluss:**

**a) Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen an die Kommunalberatung Bitterwolf GmbH, Greding, gemäß Angebot vom 27.06.2024.**

### **Beschluss:**

**b) Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Globalkalkulationen sowie der Gebührenkalkulation der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung für den Zeitraum 2026-2029 an Schneider & Zajontz Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH, Heilbronn, gemäß der Angebote vom 23.05.2024.**

## **11. Bekanntgaben und Anfragen**

**a) Nachtragsangebot im Zuge Wasserleitungsbau Draiesendorf-Weinzlitz-Klötzlamühle**

Das Angebot liegt derzeit noch nicht vor.

**b) Wiesenfest 2025**

Das Wiesenfest findet vom 11.07. bis 14.07.2025 statt.

Weitere Termine:

- Kärwa-Auftakt mit der Veranstaltung Lichterzauber am 8. November
- Kirchweihmarkt am 10. November
- Bürgerinformationsveranstaltung zu den Sanierungsmaßnahmen der Wasserversorgung im Vereinshaus am 5.12. ab 19 Uhr