

Sitzung des Werkausschusses der Verbandsgemeinde Maifeld

Am Dienstag, 11.02.2025, findet um 18:30 Uhr, im Ratssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld in Polch eine Sitzung des Werkausschusses der Verbandsgemeinde Maifeld mit folgender Tagesordnung statt:

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus & Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für das Abwasserwerk Maifeld – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
- 2) Kanalsanierungsarbeiten 2025 – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
- 3) Kläranlage Ochtendung – Information über die Vergabe von Planungsleistungen für die Umstellung der Verfahrensführung auf Schlammfäulung
- 4) Erneuerung des Mischwasserkanals in der Bahnhof-, Untertor- und Obertorstraße in der Stadt Münstermaifeld – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
- 5) Erneuerung von Pumpen und Motoren – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
- 6) Erneuerung von Fernwirkaußenstationen – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bei der Erschließung künftiger Baugebiete sowie von Industrie- und Gewerbegebieten
- 8) Entwicklung eines Neubaugebietes "Am St. Georgenbach" in der Stadt Polch, Kosten für die Abwasserbeseitigung
- 9) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt.

Polch, 3. Februar 2025
Verbandsgemeinde Maifeld

MAXIMILIAN MUMM
Bürgermeister

Werkausschuss

TOP-Nr.: 1 Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für das Abwasserwerk Maifeld –
Ermächtigung zur Auftragsvergabe (Maifeld/864/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

In der Sitzung am 18.11.2024 wurde ein Fahrzeugnutzungskonzept für das Abwasserwerk Maifeld beschlossen. Hiernach soll im Wirtschaftsjahr 2025 ein weiteres Elektrofahrzeug als Ersatz für den VW-Caddy angeschafft werden.

Da der Fahrzeugmarkt für Elektrofahrzeuge derzeit wegen geringer Nachfrage äußerst günstig ist, soll eine Beschaffung nach Angebotseinholung zeitnah erfolgen.

Daher sollte der Werkleiter mit der Auftragsvergabe ermächtigt werden.

Über die Auftragsvergabe wird in einer der nächsten Sitzungen informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Wirtschaftsplan 2025 stehen beim Konto 07141 insgesamt Mittel in Höhe von 210.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Werkleiter mit der Vergabe des Auftrags zur Beschaffung eines weiteren Elektrofahrzeuges nach Angebotseinholung zu ermächtigen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/86 4/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Werkausschuss

TOP-Nr.: 2 Kanalsanierungsarbeiten 2025 - Ermächtigung zur Auftragsvergabe
(Maifeld/871/2025)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Das Abwasserwerk Maifeld ist verpflichtet, die Abwasserkanäle regelmäßig zu untersuchen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Daher finden jährlich Kanalsanierungsmaßnahmen zur Abarbeitung der festgestellten Schäden statt. Für das Jahr 2025 sind weitere Kanalinnensanierungsarbeiten (Renovierungs- und Reparaturarbeiten) in der Ortslage Mertloch vorgesehen. Die Ausschreibung wird zurzeit vorbereitet.

Da das Ende des Vergabeverfahrens aufgrund der zurzeit geltenden Vorschriften nicht mehr eindeutig vorhersehbar ist und, um möglichst zeitnah einen Auftrag an die Sanierungsfirma erteilen zu können, empfiehlt die Verwaltung, den Werkleiter zu ermächtigen, nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung den Auftrag für die Kanalsanierungsarbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Das Ergebnis des Vergabeverfahrens soll in der nächsten Sitzung des Werkausschusses mitgeteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Sanierung der Schäden beinhalten Reparatur- und Renovierungsarbeiten.

Auf Grundlage der Kostenschätzung fallen für diese Arbeiten Gesamtkosten in Höhe von ca. 510.000,00 EUR an. Der Anteil für Reparaturarbeiten (Unterhaltung) beträgt ca. 340.000,00 EUR, für Renovierungsarbeiten (Investition) ca. 170.000,00 EUR.

Für Unterhaltungsarbeiten stehen im Wirtschaftsplan 2025 beim Konto 54704 insgesamt 450.000,00 EUR zur Verfügung.

Für Renovierungsarbeiten stehen im Wirtschaftsplan 2025 beim Konto 8135 insgesamt 200.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium ermächtigt den Werkleiter, den Auftrag für die weiteren Kanalrenovierungs- und Reparaturarbeiten 2025 in der Ortsgemeinde Mertloch nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/87 1/2025									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 3 Kläranlage Ochtendung – Information über die Vergabe von Planungsleistungen für die Umstellung der Verfahrensführung auf Schlammfaulung (Maifeld/870/2025)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

In der Sitzung am 23.04.2024 wurde Bürgermeister Maximilian Mumm mit der Vergabe der Ingenieurleistungen für die Umstellung der Verfahrensführung der Kläranlage Ochtendung auf Schlammfaulung ermächtigt.

Die Planungsleistungen waren in zwei Losen europaweit wie folgt ausgeschrieben:

Los 1 – Objektplanungsleistungen für Ingenieurbauwerke, Planungsleistung der Maschinentechnik und der technischen Ausrüstung

Los 2 – Planungsleistungen der EMSR-Technik und der Elektrotechnik

Zum vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ist zu den jeweiligen Losen nur jeweils ein Teilnahmeantrag eingegangen. Im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen wurde mit einem Bieter die anschließende Verhandlungsvergabe durchgeführt.

Im Ergebnis hat das Ingenieurbüro Dr. Siekmann und Partner mbH, Thür, folgende Honorarsummen für die Planungsleistungen zu Los 1 und Los 2 angeboten:

Honorarsumme Los 1	628.326,18 EUR
Honorarsumme Los 2	192.810,83 EUR

Die angebotenen Leistungen entsprechen bei den innerhalb der Lose zum Teil unterschiedlichen Honorarzonen jeweils dem Basissatz der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Ein Umbauzuschlag wurde nicht angesetzt.

Das Büro Dr. Siekmann und Partner mbH ist der Verwaltung als leistungsfähiges Ingenieurbüro bekannt. Neben verschiedenen anderen Planungsleistungen wurde auch die Umstellung der Verfahrensführung der Kläranlage Nothbachtal auf Schlammfaulung von dem Büro geplant und betreut.

Der Auftrag für die Umstellung der Verfahrensführung der Kläranlage Ochtendung wurde daher für die Lose 1 und 2 an das Ingenieurbüro Dr. Siekmann und Partner mbH, Thür, erteilt. Die Leistungen werden stufenweise abgerufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Wirtschaftsplan 2025 stehen beim Konto 08808 u.a. für Planungsleistungen insgesamt 140.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Verkausschuss	11.02.2025	Maifeld/87 0/2025									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 4 Erneuerung des Mischwasserkanals in der Bahnhof-, Untertor- und Obertorstraße in der Stadt Münstermaifeld – Ermächtigung zur Auftragsvergabe (Maifeld/872/2025)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM) saniert die Landesstraße L 113 innerhalb der Ortslage Münstermaifeld. Der Ausbau beinhaltet die Bahnhofstraße, beginnend oberhalb der Einmündung in die Raiffeisenstraße (L 112) und die Untertor- und Obertorstraße bis zur Einmündung Josefstraße (K 35).

Die Stadt Münstermaifeld hat bereits 2018 für den Ausbau der Untertor- und Obertorstraße eine Anfrage an den LBM zur Aufnahme ins Straßenbauprogramm des Landes Rheinland-Pfalz gestellt. Mit den Planungen wurde seitens des LBM Anfang 2021 begonnen.

Das Abwasserwerk Maifeld hat in diesem Zusammenhang den Mischwasserkanal im Ausbaubereich untersucht.

Nach Auswertung durch ein Ingenieurbüro wurde festgestellt, dass der Mischwasserkanal sanierungsbedürftig ist. Aufgrund der Vielzahl der Schäden am Hauptrohr (bei den Grundstücksanschlüssen und den Schächten) ist wirtschaftlich nur eine komplette Erneuerung des Mischwasserkanals sinnvoll. Dementsprechend beabsichtigt das Abwasserwerk, den Mischwasserkanal im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme mit dem LBM, der Stadt Münstermaifeld und dem Wasserversorgungszweckverband Maifeld-Eifel (WVZ) zu erneuern.

Das Abwasserwerk hat im Jahr 2021 die ersten Planungsleistungen (LP 1-3) beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsphasen 5-9 erfolgte 2023.

Um den Bauauftrag nach öffentlicher Ausschreibung möglichst kurzfristig erteilen zu können, sollte der Werkleiter ermächtigt werden, die Vergabe an den wirtschaftlichsten bzw. gesamtwirtschaftlichsten Bieter vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf Grundlage einer Kostenberechnung, im Rahmen der Entwurfsplanung, wurden Baukosten in Höhe von 590.000,00 EUR ermittelt.

Im Wirtschaftsplan 2025 stehen beim Konto 08135 für die Erneuerung des Mischwasserkanals in der Bahnhof-, Untertor- und Obertorstraße in der Stadt Münstermaifeld 700.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss beschließt, die Arbeiten für die Erneuerung des Mischwasserkanals in der Bahnhof-, Untertor- und Obertorstraße in der Stadt Münstermaifeld gesamtwirtschaftlich mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM), der Stadt Münstermaifeld und dem Wasserversorgungszweckverband Maifeld-Eifel auszuschreiben.

Das Gremium ermächtigt den Werkleiter, den Auftrag für die Erneuerung des Mischwasserkanals in der Bahnhof-, Untertor- und Obertorstraße in der Stadt Münstermaifeld nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Der Werkausschuss wird in einer folgenden Sitzung über die Auftragsvergaben informiert.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/87 2/2025									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 5 Erneuerung von Pumpen und Motoren – Ermächtigung zur Auftragsvergabe (Maifeld/862/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Das Abwasserwerk Maifeld hat im Rahmen einer Potentialstudie festgestellt, dass Pumpen und Motoren an den Kläranlagen und Pumpwerken energetisch ineffizient sind. Im Konzept wird bei einer Erneuerung von einer Energieeinsparung in Höhe von ca. 70.000 kWh/a ausgegangen. Ein entsprechender Förderantrag nach der Kommunalrichtlinie wurde inzwischen bewilligt. Die Fördermittel betragen rd. 200.000,00 EUR, aufgeteilt auf insgesamt zwei Wirtschaftsjahre (2025 / 2026). Weitere Fördermittel des Landes im Rahmen der Wasserwirtschaftsverwaltung wurden beantragt. Die Fördermittel belaufen sich hier auf rd. 100.000,00 EUR. Das Investitionsvolumen liegt insgesamt bei etwa 680.000,00 EUR.

Da mit der Maßnahme zeitnah begonnen werden muss, ist eine Ermächtigung zur Auftragsvergabe erforderlich.

Über die Auftragsvergabe wird in einer der nächsten Sitzungen informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel stehen im Wirtschaftsplan 2025 bei verschiedenen Konten zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Werkleiter mit der Vergabe des Auftrags zur Erneuerung von Pumpen und Motoren in Kläranlagen und Pumpwerken im Wirtschaftsjahr 2025 an den wirtschaftlichsten Bieter der Ausschreibung zu ermächtigen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/862/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 6 Erneuerung von Fernwirkaußenstationen – Ermächtigung zur Auftragsvergabe (Maifeld/863/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Die Fernwirkaußenstationen an den Abwasseranlagen des Abwasserwerkes Maifeld sind erneuerungsbedürftig. Ein Austausch der insgesamt 15 Stationen soll unter Beachtung des Vergaberechts zeitnah erfolgen.

Mit der Auftragsvergabe sollte der Werkleiter ermächtigt werden.

Über die Auftragsvergabe wird in einer der nächsten Sitzungen informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Wirtschaftsplan 2025 stehen beim Konto 08303 insgesamt 50.000,00 EUR für die Maßnahme zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Werkleiter mit der Vergabe des Auftrags zur Erneuerung der Fernwirkaußenstationen an den wirtschaftlichsten Bieter zu ermächtigen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/863/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 7 Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bei der Erschließung künftiger Baugebiete sowie von Industrie- und Gewerbegebieten (Maifeld/813/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Im Rahmen der Kalkulation der Einmalbeiträge 2023 wurde im Werkausschuss auch über die weitere Vorgehensweise bei der Erschließung künftiger Baugebiete und von Industrie- und Gewerbegebieten diskutiert.

Zuletzt wurde die Thematik zu den Industrie- und Gewerbegebieten im Jahr 2015 in den Gremien beraten (Beschlussauszug Anlage 1). Seinerzeit wurde beschlossen, die Industrie- und Gewerbegebiete weiter über Erschließungsverträge abzuwickeln. Für die Baugebiete mit einer hohen Unterdeckung des Einmalbeitrags im Vergleich zu den entstehenden Kosten erfolgt eine Beschlussfassung im Einzelfall (z.B. „Burweg“ in Gappenhach und „Am Roeser Weg“ in Kollig).

Inzwischen ist die Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete weit vorangeschritten. Seit dem Beschluss im Jahr 2015 wurden zwei Industrie- bzw. Gewerbeflächen über Erschließungsvertrag abgewickelt. Dies war zum einen die Umsetzung des Bebauungsplanes „Oberholz, 2. Änderung“ in der Ortsgemeinde Ochtendung. Zuletzt wurde für das Gebiet „Vor Geisenach / Im Bruch“ ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Polch abgeschlossen. Es entstanden zwar hohe Investitionskosten, insbesondere für den Bau eines Regenrückhaltebeckens, dieses ist jedoch auch für weitere Maßnahmen im Bereich „Umfeld Forum Polch“ wie Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB), Kindertagesstätte und Sport- und Spielanlagen vorgesehen. Der überwiegende Teil der zuletzt genannten Anlagen soll in Kürze erschlossen werden. In beiden Fällen wäre über eine Erhebung von Einmalbeiträgen ein Überschuss entstanden.

Die Verbandsgemeinde Maifeld erhebt auf der Grundlage der Entgeltssatzung Abwasserbeseitigung vom 10.10.2014 Einmalbeiträge für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigung. Der Beitragssatz gilt einheitlich für das gesamte Verbandsgemeindegebiet und unterscheidet auch nicht nach der Art des zu erschließenden Gebietes. Dies bedeutet, dass der Beitragssatz für Industrie- und Gewerbegebiete gleich ist mit dem für Neubaugebiete.

In die Kalkulation des Einmalbeitrages fließen daher alle Investitionskosten mit ein, die dann durch die ermittelte beitragspflichtige Fläche geteilt wird. In Industrie- und Gewerbegebieten ist neben dem hohen Befestigungsgrad (meist 0,8) i.d.R. auch ein höherer Vollgeschosszuschlag anzusetzen. Der einheitliche Beitragssatz bewirkt, dass es dadurch in Neubaugebieten häufig zu einer Unterdeckung bei der Erschließung kommt, bei der Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten es durchaus zu einer erheblichen Überdeckung kommen kann. Mit einem Erschließungsvertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Übernahme der tatsächlich anfallenden Investitionskosten geregelt.

Es stellt sich die Frage, ob diese Praxis in Zukunft beibehalten wird. Es bedeutet auf der einen Seite einen Einnahmeverlust beim Abwasserwerk Maifeld. Auf der anderen Seite wird die Vermarktung von weiteren Industrie- und Gewerbegebieten in der Verbandsgemeinde Maifeld durch höhere Erschließungskosten weitaus schwieriger. Zu berücksichtigen ist jedoch auch, dass eben wegen der großen Grundstücke und der intensiven Bebaubarkeit die Industrie- und Gewerbegebiete einen sehr hohen Anteil an den laufenden Einnahmen (wiederkehrende Beiträge) haben.

Derzeit beabsichtigt die Ortsgemeinde Ochtendung mit einem Investor ein Industrie- und Gewerbegebiete (beidseits der Koblenzer Straße Nord) zu erschließen. Die Stadt Polch hat eine Potentialanalyse zur Erschließung weiterer Industrie- und Gewerbegebiete beauftragt. In beiden Fällen ist es fraglich, ob bei einer Abrechnung über Einmalbeiträge eine Umsetzung von Maßnahmen in einem wirtschaftlichen Rahmen erfolgen kann.

Bei der Erschließung von Neubaugebieten in den Gemeinden gilt grundsätzlich das verfassungsrechtlich verankerte Recht der Planungshoheit. Dieses kann aus Sicht des Abwasserwerkes nur eingeschränkt werden, wenn die Finanzhoheit durch zu hohe Erschließungskosten beeinträchtigt ist. Dies ist im Einzelfall schwer zu beurteilen.

Grundsätzlich erschließen Gemeinden Neubaugebiete nur dort, wo ein Grunderwerb möglich ist. Hier ist eine Abwasserentsorgung oft schwierig und teuer. Weiterhin tragen die steigenden wasserrechtlichen Anforderungen und Vorgaben an die Niederschlagswasserbeseitigung zu einer erheblichen Kostensteigerung bei. Auch die hydraulischen Aspekte der weiterführenden Kanalleitungen sind jeweils mit zu betrachten. Dies wird künftig zu Einschränkungen führen, weil die Sammelkanäle nur noch bedingt aufnahmefähig sind.

Der kalkulierte Einmalbeitrag berücksichtigt nur die innere Erschließung im Baugebiet selbst. Hinzu kommen noch die Kosten für die äußere Erschließung, die vom Abwasserwerk zu tragen sind. Hier kann je nach Baugebiet eine hohe Unterdeckung beim Abwasserwerk entstehen.

Dennoch ist auch zu berücksichtigen, dass viele Gemeinden in ihren Planungen eingeschränkt sind, weil sie über keine Flächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde mehr verfügen. Auch naturschutzrechtliche, landwirtschaftliche und sonstige Belange stehen einer Baugebietsentwicklung häufig entgegen. Insoweit ist hier in naher Zukunft eher mit einer moderaten Baugebietsentwicklung zu rechnen. Weiterhin soll der Einmalbeitrag alle zwei Jahre neu kalkuliert werden. Für das Jahr 2025 ist die Kalkulation beauftragt. Dennoch sollte bei voraussehbaren deutlichen Unterdeckungen bei einer Baugebietsentwicklung der Werkausschuss im Einzelfall entscheiden.

Damit auch weiterhin eine bauliche Entwicklung auf dem Maifeld möglich ist, wäre es vorstellbar, sich bei gravierenden Abweichungen zwischen Einmalbeitrag und Investitionskosten eine Kostenbeteiligung des Erschließungsträgers bei der Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebieten bzw. Baugebieten vorzubehalten.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis und beschließt, die bisherige Praxis bei der Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie Baugebieten weiter fortzusetzen. Es behält sich im Einzelfall per Beschluss vor, bei gravierenden Abweichungen zwischen Einmalbeitrag und Investitionskosten eine Kostenbeteiligung des Erschließungsträgers einzufordern.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Werkausschuss	11.02.2025	Maifeld/81 3/2024									
Verbandsgemeinde rat Maifeld		Maifeld/81 3/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Werkausschuss

TOP-Nr.: 8 Entwicklung eines Neubaugebietes "Am St. Georgenbach" in der Stadt Polch,
Kosten für die Abwasserbeseitigung (Maifeld/893/2025)

nicht öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Die Stadt Polch beabsichtigt die Entwicklung eines Neubaugebietes „Am St. Georgenbach“ mit ca. 100 Bauplätzen. Bereits im Jahr 2016 hat die Stadt eine Siedlungsentwicklungsstudie beauftragt, bei der verschiedene Potentialgebiete untersucht wurden. Zu den jeweiligen Flächen wurde eine Stellungnahme zu den Möglichkeiten der Abwasserbeseitigung abgegeben. Hier wurde bereits auf die Problematik der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung in dem Gebiet „Erweiterung Kleegarten“ hingewiesen. Das Schmutzwasser muss mittels eines Pumpwerks ins Abwassersystem eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Regenrückhaltebecken im Gewässerbereich zu errichten.

In der Sitzung des Werkausschusses am 25.03.2023 wurde über den Sachstand berichtet (Anlage 1). In Absatz 3 wurde darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Erschließung des Neubaugebietes weit über den zu erreichenden Einnahmen liegen werden.

Nunmehr hat das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, eine konkrete Kostenschätzung vorgelegt. Hiernach ergibt sich folgende Kostenstruktur:

Innere Erschließung	1.994.178,00 EUR
Äußere Erschließung	<u>1.378.079,00 EUR</u>
Gesamt	3.372.257,00 EUR

Erwartete Einmalbeiträge (Beitrag Stand 2023) **ca. 560.000,00 EUR**

Für das Abwasserwerk würde demnach für das Neubaugebiet „Am St. Georgenbach“ in Polch eine Unterdeckung von ca. 2,8 Mio. EUR entstehen, die über Kredite finanziert werden müsste. Hier liegt eine gravierende Abweichung des Verhältnisses „Kosten zu Einmalbeiträgen“ vor. Weiterhin entstehen hohe laufende Unterhaltungskosten für das Schmutzwasserpumpwerk und das Regenrückhaltebecken.

Eine Offenlage zum Bebauungsplan hat bisher nicht stattgefunden. Bei der Stellungnahme muss überlegt werden, ob in Anbetracht der hohen Kosten eine positive Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung abgegeben wird.

Das Gremium muss nunmehr entscheiden, ob es vorliegend die Finanzhoheit des Abwasserwerkes betroffen sieht und möglicherweise eine Kostenbeteiligung der Stadt Polch für eine positive Stellungnahme einfordert.

Es wird vorgeschlagen, sich für eine Kostenbeteiligung auszusprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Wirtschaftsplan 2025 ist beim Konto 08135 für die Maßnahme ein Anlaufbetrag in Höhe von 810.000,00 EUR eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium sieht in Anbetracht der hohen Kosten für die Entwicklung des Neubaugebietes „Am St. Georgenbach“ unter Berücksichtigung der zu erzielenden Einmalbeiträgen die Finanzhoheit des Abwasserwerkes betroffen. Mit der Stadt Polch soll daher über eine Kostenbeteiligung verhandelt werden.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Verkausschuss	11.02.2025	Maifeld/89 3/2025									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Werkausschuss

TOP-Nr.: 9 Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen
(Maifeld/865/2025)

öffentlicher Teil

Folgende Mitteilungen wurden gegeben:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.