

Gemeinde Mühlhausen

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am: Donnerstag, 28.05.2020 Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.15 Uhr

Turn- und Sporthalle der SG Tairnbach, Am Sportplatz 1, 69242 Mühlhausen-Tairnbach

Vorsitzender: Bürgermeister Jens Spanberger

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: 22

(Normalzahl der Mitglieder: 24)

Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Dolland-Göbel, Bianca
Knopf, Jochen bis TOP 4, ab TOP 5 anwesend

Schriftführer: Hauptamtsleiter Günther Hotz

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Bauamtsleiter Uwe Schmitt
Rechnungsamtsleiter Sascha Lang

Als Urkundspersonen wurden bestellt:

Prof. Dr. Drabant, Bernhard
Egenlauf, Rüdiger

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 19.05.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Sitzung in der Gemeinderundschau Nr. 22 vom 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht wurde;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil 22 Mitglieder anwesend sind.

TOP 1: Fragen der Einwohner

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

TOP 2: Bestellung von Urkundspersonen

Bürgermeister Spanberger schlägt entgegen der Sitzungsvorlage zu Urkundspersonen dieser Sitzung die Gemeinderäte Prof. Dr. Bernhard Drabant und Rüdiger Egenlauf vor.

Der Gemeinderat fasst folgenden einstimmigen

Beschluss:

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Gemeinderäte Prof. Dr. Bernhard Drabant und Rüdiger Egenlauf bestellt.

TOP 3: Aktuelle Haushaltssituation, bedingt durch die Corona-Krise (Sachstandsbericht)

Rechnungsamtsleiter Sascha Lang erläuterte, dass die Corona-Pandemie allen zu schaffen macht. Im Vergleich erwartet die Bundesregierung zur Steuerschätzung im Oktober 2019 niedrigere Steuereinnahmen im Jahr 2020 von insgesamt 98,6 Mrd. Euro.

Die Landesregierung Baden-Württemberg geht von einem Steuereinnahmerückgang von voraussichtlich -3,3 Mrd. Euro im Jahr 2020 im Vergleich zur Oktobersteuerschätzung aus. Im Jahr 2021 wird ein Rückgang von -3,5 Mrd. Euro prognostiziert.

Aufgrund der nicht vorhersehbaren Pandemiedauer, als auch deren genauen Auswirkungen, wird Anfang September eine erneute Steuerschätzung stattfinden.

Die Auswirkungen auf die Gemeindehaushalte werden nächste Woche in der gemeinsamen Finanzkommission besprochen. Laut der Steuerschätzung müssen die Gemeinden, Städte und Kreise mit einem Rückgang von -3,6 Mrd. Euro an Steuereinnahmen rechnen.

Aktuell ist die Liquidität der Gemeinde Mühlhausen noch gesichert. Mit Stand vom 18.05.2020 beträgt die Liquidität 3.046.442,44 €. Zu Jahresbeginn beliefen sich die liquiden Mittel auf 3.707.067 €. Jedoch werden sich Mindereinnahmen und Mehraufwendungen durch die Corona-Pandemie weiter auf die Liquidität auswirken. Daher sind Ausgaben mit Bedacht zu veranlassen.

Hinsichtlich der Gewerbesteuererinnahmen im Jahr 2020 ist eine klare negative Tendenz zur Jahresanfangsprognose zu erkennen. Am Jahresanfang wurden Vorauszahlungen in Höhe von 1.699.592,00 € gebucht. Für das laufende Jahr sind bereits Vorauszahlungsanpassungen von -254.138,00 € durchgeführt. Für das vorangegangene Jahr wurden Vorauszahlungen um 114.848,00 € gemindert.

Somit ist - Stand 18.05.2020 - mit Gewerbesteuervorauszahlungen in Höhe von 1.330.606,00 € zu rechnen. Wir haben aktuell bereits Nachzahlungen aus vergangenen Jahren in Höhe von 342.410,79 € erhalten. Die Gewerbesteuer zum Jahresende würde 1.673.016,79 € betragen. Der geplante Ansatz beträgt 1.550.000 €. Somit liegen wir aktuell noch 123.016,79 € über der Planung.

Allerdings sind diese Gewerbesteuerzahlen nicht wirklich belastbar. Hier ein Vergleich der Tageszahlen beim Ergebnis der Gewerbesteuereinnahmen:

Stand 02.05.2020	1.513.747,76 €
Stand 05.05.2020	1.767.880,29 €
Stand 07.05.2020	1.642.406,79 €
Stand 18.05.2020	1.673.016,79 €

Aus diesem Vergleich ist ersichtlich, dass eine extreme Schwankung vorliegt. Es ist aber davon auszugehen, dass das aktuelle Ergebnis der Gewerbesteuereinnahmen von 1.673.016,79 € weiter sinken wird.

Hinsichtlich der Soforthilfe vom Land konnten wir bislang zwei Raten verbuchen. Die 1. Rate betrug 50.306,56 € (07.04.2020) und die 2. Rate belief sich auf 55.730,81 € (13.05.2020). Insgesamt sind dies 106.037,37 €.

Wie es mit den weiteren finanziellen Maßnahmen des Landes oder des Bundes für die Kommunen weitergeht, ist aktuell nicht geregelt. Es könnten Konjunkturpakete, Darlehen oder weitere Soforthilfen zur Verfügung gestellt werden.

Im Ergebnishaushalt ergibt sich mit Stand 18.05.2020 folgendes Ergebnis:

	Ergebnis	Ansatz	Vergleich
Erträge in €	5.486.304,39	18.796.400	13.310.096
Aufwand in €	5.870.676,00	19.965.430	14.094.754
Ordentliches Ergebnis in €	-384.371,61	-1.169.030	-784.658

Aus diesen Gründen sind Ausgaben zu überdenken, da sonst das geplante ordentliche Ergebnis mit -1.169.030 € nicht erreicht werden kann.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Gemeinderat den Sachstandsbericht zur aktuellen Haushaltssituation zur Kenntnis. Eine formelle Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

TOP 4: Gutachterausschuss des GVV-Rauenberg; Bestellung der Mitglieder für die Gemeinde Mühlhausen

Die Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg sah bislang vor, dass die Gutachterausschüsse für die Ermittlung der Grundstückswerte und der sonstigen für Wertermittlungen relevanten Daten im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB bei den Gemeinden zu bilden sind.

Die Gemeinde Mühlhausen hat die Bildung eines Gutachterausschusses und die entsprechende Aufgabenerledigung satzungsmäßig auf den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (GVV) übertragen.

Im Lichte der Erkenntnis, dass insbesondere Gutachterausschüsse mit einem kleinen Zuständigkeitsbereich die mittlerweile stetig gestiegenen gesetzlichen Aufgaben nach § 193 des Baugesetzbuchs (BauGB) weder vollständig noch in der erforderlichen Qualität erfüllen können, weil die Zahl der bei der Kommune vorliegenden Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt, wurde die Gutachterausschussverordnung zum 11.10.2017 dahingehend geändert, dass benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises gemeinsame Gutachterausschüsse bilden können um leistungsfähige Einheiten zu schaffen.

Nach bisherigem Stand sind in Baden-Württemberg über 900 Gutachterausschüsse in den jeweiligen Gemeinden angesiedelt. Im übrigen Bundesgebiet bewegt sich die Zahl der Gutachterausschüsse lediglich bei ca. 300.

Für einen gemeinsamen Gutachterausschuss ist eine gemeinsame Geschäftsstelle einzurichten, die die Aufgabe für alle teilnehmenden Gemeinden übernimmt. Die Ansiedlung dieser Geschäftsstelle eines künftigen „Gemeinsamen Gutachterschusses“ soll bei der Stadt Leimen erfolgen.

Ein Zusammenschluss war ursprünglich zu Beginn des Jahres 2020 vorgesehen. Allerdings sind die hierzu erforderlichen Schritte noch nicht komplett abgeschlossen. Andererseits ist die festgelegte 4-jährige Amtszeit der Mitglieder des aktuellen Gutachterausschusses zum 29.02.2020 abgelaufen. Daher wird zur Sicherstellung der weiteren Aufgabenerfüllung eine Neubestellung erforderlich.

Die bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses des GVV Rauenberg haben ihre Bereitschaft erklärt, für eine neue Amtszeit von 4 Jahren zur Verfügung zu stehen. Sofern es zu einer Übertragung der Gutachterausschusstätigkeit seitens des GVV Rauenberg auf einen neu zu bildenden Zweckverband kommen sollte (ggf. „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ in Leimen) kann die Amtszeit vorzeitig beendet werden.

Deshalb werden folgende Personen zur Bestellung in den Gutachterausschuss des GVV Rauenberg empfohlen:

1. Gemeinde Malsch

- 1.1 Eugen Bös, 69254 Malsch, Goethestraße 3
- 1.2 Klaus Müller, 69254 Malsch, Unterer Jagdweg 2

2. Gemeinde Mühlhausen

- 2.1 Paul Fuchs, 69242 Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 12
- 2.2 Rudi Pfeifer, 69242 Mühlhausen, Goethestraße 12
- 2.3 Eberhard Reiß, 69242 Mühlhausen, Ziegelstraße 39
- 2.4 Wolfgang Süfling, 69242 Mühlhausen, Lindenweg 19c

3. Stadt Rauenberg

- 3.1 Martin Bambach, 69231 Rauenberg, Eckertswiesen 51

- 3.2 Wolfgang Rößler, 69231 Rauenberg, Burgweg 7
- 3.3 Sabine Sauer, 69231 Rauenberg, Hofäcker 20
- 3.4 Walter Schäfer, 69231 Rauenberg, Zum Rittersberg 20

In der Funktion des Gutachterausschussvorsitzenden agierte bislang Herr Wolfgang Rößler und als Stellvertreter war Herr Martin Bambach benannt. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig.

In den Gutachterausschuss ist außerdem ein Bediensteter des Finanzamtes Sinsheim (Einheitsbewertung) zu bestellen. Hier wird Frau Gerlinde Richter Finanzamt Sinsheim vorgeschlagen.

Der Vorsitzende erläuterte weiter, dass eine Beschlussfassung als Wahl durchzuführen ist, wenn eine Auswahl von Personen oder die Bestimmung einer Person vorgenommen wird. Die Bestellung der Gutachter ist nach § 37 Abs. 5 GemO als Wahl durchzuführen.

So kann er die Frage, ob weitere Kandidaten/innen oder Bewerber/innen von den Fraktionen genannt werden und/oder ob eine geheime Wahl gewünscht wird.

Aus den Reihen des Gemeinderates wurde Herr Bauamtsleiter Uwe Schmitt vorgeschlagen. Eine geheime Wahl wird gewünscht.

Wahlergebnis:

23 Stimmzettel und 87 gültigen Stimmen entfielen auf

Paul Fuchs	19 Stimmen
Rudi Pfeifer	22 Stimmen
Eberhard Reiß	21 Stimmen
Wolfgang Süfling	3 Stimmen
Uwe Schmitt	22 Stimmen

Entsprechend dem Wahlergebnis fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen stimmt der Bestellung der vorgeschlagenen Personen in den Gutachterausschuss des GVV Rauenberg für eine Amtszeit von vier Jahren, rückwirkend zum 01.03.2020 zu. Den Gremienvertretern der Gemeinde Mühlhausen wird hinsichtlich der Beratung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Rauenberg (GVV) das inhaltsgleiche Mandat zum Abstimmungsverhalten im Gremium erteilt.

TOP 5: Zweckverband „Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende als Referenten Herrn Arne Uhl, öffentlich bestellter Sachverständiger und Mitglied in mehreren Gutachterausschüssen.

Bürgermeister Spanberger erläutert, dass die Grundlage dieser Beschlussvorlage der Verwaltung die Entscheidung des Gemeinderats der Gemeinde Mühlhausen vom 31.01.2019 ist, den Vorschlag der Stadt Leimen zu Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses nebst der Übertragung der gesetzlich normierten Aufgaben des Gutachterausschusses auf diesen neu zu bildenden Gemeinsamen Gutachterausschuss zu unterstützen.

Da die Gemeinde Mühlhausen die Gutachterausschusstätigkeit bisher per Beschluss auf den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (GVV) übertragen hat, ist es nach Auskunft der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Heidelberg in rechtlicher Hinsicht als geordnet anzusehen, wenn die Verbandsversammlung des GVV durch Beschluss die Aufgabe „Gutachterausschuss“ unmittelbar vom GVV Rauenberg auf einen neu zu bildenden Zweckverband überträgt. Dies wird damit begründet, dass die Aufgabe der Gutachterausschusstätigkeit bereits gegenwärtig beim GVV Rauenberg liegt. Ein Zwischenschritt im Wege der Rückübertragung auf die jeweilige Gemeinde entfällt somit. Gleichwohl muss eine Mandatserteilung durch den jeweiligen Gemeinderat zum Abstimmungsverhalten der Vertreter in der Verbandsversammlung des GVV-Rauenberg erfolgen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird diese Entscheidung umgesetzt. Insbesondere wird die Verwaltung ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen und die konkrete Umsetzung vorzunehmen.

Herr Arne Uhl erläutert den weiteren Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Um die in den letzten Jahren stetig gestiegenen Anforderungen an die Aufgabenerledigung des Gutachterausschusses fachlich qualifiziert und bürgerfreundlich erfüllen zu können, haben sich die Großen Kreisstädte Leimen und Wiesloch, die Städte Rauenberg und Walldorf sowie die Gemeinden Dielheim, Malsch, Mühlhausen, Nußloch, Sandhausen und St. Leon-Rot das Ziel gesetzt, im Rahmen interkommunalen Zusammenarbeit nachfolgend benannte und ihnen bisher obliegenden Aufgaben nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GUAVO i. V. m. dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) auf den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis (im Folgenden: Zweckverband) zu übertragen.

Folgende Aufgaben sollen dem Zweckverband übertragen werden.

- Nach § 1 Abs. 1 S. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige

Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB zu bilden, so dass dieser die Aufgaben nach § 193 BauGB nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften, insbesondere nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung-ImmoWertV), der GuAVO sowie die entsprechenden Richtlinien wahrnehmen kann.

- Nach § 1 Abs. 1 S. 4 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO und getroffene Vereinbarungen § 1 Abs. 1 S. 3 GuAVO mitzuteilen.
- Nach § 1 Abs. 1a GuAVO ist es weitere Aufgabe der Gemeinden für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zur Verfügung zu stellen.
- Nach § 2 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden den Vorsitzenden und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gutachterausschusses unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB zu bestellen.
- Nach § 4 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden, einen Gutachter abzubrufen, wenn die Bestimmungsvoraussetzungen entfallen sind oder ein Ausschlussgrund vorliegt.
- Nach § 8 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einzurichten.

Das Recht und die Pflicht zur Erfüllung dieser Aufgaben gehen mit der Aufgabenübertragung nach § 4 Abs. 1 GKZ von der Gemeinde auf den Zweckverband über. Der Zweckverband wird „zuständige Stelle“ nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

2. Praktischer Hintergrund

In der Praxis in Baden-Württemberg wird schon länger kritisiert, dass wegen der grundsätzlichen Ansiedlung der Gutachterausschüsse bei den Gemeinden (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO) gerade bei kleineren Gemeinden die Leistungsfähigkeit der Gutachterausschüsse infrage gestellt wird (vgl. Rixner u.a., Systematischer Praxiskommentar BauGB, § 192 Rn. 4).

Das Interesse der Bürger an der Leistungsfähigkeit und Kompetenz der Gutachterausschüsse spricht daher für die Übertragung auf einen Zweckverband. Die Gemeinde ist überdies dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet (vgl. § 77 GemO).

Mitglieder eines Zweckverbands können gemäß § 2 Abs. 1 GKZ Gemeinden und Landkreise sein. Die Bildung des Zweckverbandes erfolgt durch die Vereinbarung einer Verbandssatzung, deren Entwurf hier vorliegt (vgl. § 6 Abs. 1 GKZ).

3. Rechtlicher Hintergrund

Rechtliche Grundlage für die Übertragung ist § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO. Nach dieser Vorschrift können innerhalb eines Landkreises benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

Nach § 2 Abs. 1 GKZ können sich dabei Gemeinden zu einem Zweckverband zusammenschließen. Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er verwaltet seine Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze unter eigener Verantwortung (vgl. § 3 GKZ). Wesentliches Merkmal des hier zu gründenden Zweckverbandes ist, dass er nur den zusammenhängenden Aufgabenkreis „Gutachterausschuss nebst Geschäftsstelle“ zur Aufgabe hat.

Durch den Übergang der Aufgabe tritt eine echte Kompetenzverschiebung ein, die Gemeinden werden insoweit von der Aufgabenerfüllung befreit und müssen sich einer Tätigkeit enthalten (vgl. Seeger/Wunsch, Kommunalrecht in Baden-Württemberg, Seite 267). Die Aufgabenübertragung ist eine echte Delegation, die Aufgaben gehen ganz auf den zu gründenden Zweckverband über, so dass die übertragene Gemeinde insoweit von der Aufgabenerfüllung befreit wird (Seeger/Wunsch, Kommunalrecht in Baden-Württemberg, Seite 270 f.). Das bedeutet vor allem, dass die Zuständigkeit der bisher zuständigen Gemeinden erlischt und diese an der Willensbildung nur noch über ihre Vertretung in der Verbandsversammlung mitwirken (vgl. Schobel, Strukturen interkommunaler Zusammenarbeit, VBIBW 2015, 97, 101).

Die „Zweckverbandssatzung“ ist dabei keine Satzung im eigentlichen Sinn, sondern eine Vereinbarung, d.h. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (vgl. § 54 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG). Die Verbandssatzung ist damit ein Konstrukt „sui generis“. Sie wird nicht wie eine „normale“ Satzung von einem kollegialen Vertretungsorgan beschlossen, sondern „vereinbart“ (vgl. § 6 Abs. 1 GKZ). Ebenso werden auch bestimmte Änderungen der Verbandssatzung „vereinbart“, wie sich aus § 21 Abs. 1 GKZ ergibt. Lediglich „sonstige Änderungen“ sowie die Auflösung des Zweckverbandes werden gemäß § 21 Abs. 2 GKZ durch die Verbandsversammlung beschlossen.

Die Verbandssatzung muss bestimmten Mindestanforderungen genügen, die in § 6 Abs. 2 GKZ bestimmt sind. Sie bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (§7 Abs. 1 S. 1 GKZ). Diese Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Bildung des Zweckverbandes den Gesetzen nicht widerspricht und die Verbandssatzung die Anforderungen des § 6 Abs. 2 GKZ erfüllt. Die Rechtsaufsicht ist somit bei der Genehmigung auf die Rechtskontrolle beschränkt. Anders ist dies nur, wenn der Zweckverband Weisungsaufgaben erfüllen soll. In diesem Fall liegt die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 GKZ im Ermessen.

Gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 GKZ entsteht der Zweckverband, wenn die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde und die Verbandssatzung bekannt gemacht sind. Der so (wirksam) gebildete Zweckverband ist gemäß § 3 S. 1 GKZ eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

4. Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Aufwendungen von 670.000 Euro und Investitionsauszahlungen von 150.000 Euro des neuen Zweckverbandes ergibt sich für das Jahr 2021 eine voraussichtliche Kostenbeteiligung der Gemeinde Mühlhausen von 47.446,61 Euro (5,51 €/EW). Dieser Betrag ist in den Haushalt 2021 einzustellen.

In Abhängigkeit von der Fassung entsprechender, künftiger Beschlüsse hinsichtlich der nachfolgenden Punkte 1, 2 und 3 seitens der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV), ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen:

Gemeinderat Hotz stellt fest, dass der Grundsatzbeschluss bereits gefasst wurde. Es ist bedauerlich, dass ein gut funktionierender Ausschuss an einen Zweckverband, bei wesentlich höheren Kosten, zur Verwaltungsvereinfachung abgegeben werden muss. Es müssen, um keinen Serviceverlust zu erleiden, 82000 € investiert werden. Es wäre wünschenswert, wenn Herr Uwe Schmitt im Zweckverband zum Mitglied bestimmt würde. Dies ist leider, aufgrund der Vorschriften, nicht umsetzbar. Die Einberufung des Ausschusses sollte in der Satzung unter Einbeziehung der elektronischen Medien geändert werden.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Gründung des „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ und der Übertragung nachfolgend benannter Aufgaben nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GUAVO i. V. m. dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) auf den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ zu:**

§ 1 Abs. 1 S. 1 GuAVO: Bildung der Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB, so dass dieser die Aufgaben nach § 193 BauGB nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften, insbesondere nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung-ImmoWertV), der GuAVO sowie die entsprechenden Richtlinien wahrnehmen kann.

§ 1 Abs. 1 S. 4 GuAVO: Mitteilung der Bildung eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO und den getroffenen Vereinbarungen nach § 1 Abs. 1 S. 3 GuAVO an die Zentrale Geschäftsstelle.

§ 1 Abs. 1a GuAVO: Zurverfügungstellung einer geeigneten Personal- und Sachmittelausstattung für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses.

§ 2 Abs. 1 GuAVO: Bestellung des Vorsitzenden und der ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gutachterausschusses unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB.

§ 4 Abs. 1 GuAVO: Abberufung eines Gutachters, wenn die Bestimmungsvoraussetzungen entfallen sind oder ein Ausschließungsgrund vorliegt.

§ 8 Abs. 1 GuAVO: Einrichtung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

2. Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Gemeinde zum „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ und beauftragt den Bürgermeister, die dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung für den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ in der Fassung vom 06.04.2020 mit den weiteren Gründungsmitgliedern durch Unterzeichnung zu vereinbaren.
3. Der Gemeinderat erteilt den Vertretern der Gemeinde Mühlhausen in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV) das Beratungs- und Abstimmungsmandat im Rahmen der Erörterung und Beschlussfassung zur beratungsgegenständlichen Thematik im Sinne der vorstehenden Punkte 1 und 2.

-
- TOP 6: **Grundschule Tairnbach**
 6.1 Vorstellung der Gutachten und des Kostenrahmens zum Schulstandort Tairnbach
 6.2 Grundsatzbeschluss zum Neubau vs. Umbau/Erweiterung des Bestandsgebäudes
 6.3 Weitere Vorgehensweise

6.1 Vorstellung der Gutachten und des Kostenrahmens zum Schulstandort Tairnbach:

Bürgermeister Spanberger führt aus:

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Tagesordnungspunkt 6 zur Grundschule Tairnbach legen wir Ihnen heute einen Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Ausrichtung der Schulsituation für den Ortsteil Tairnbach vor.

Dazu darf ich ganz recht herzlich unsere Schulleiterin Frau Aline Busch sowie unseren Städteplaner Herr Dietmar Glup willkommen heißen.

Erlauben Sie mir eingangs einige Anmerkungen zur hiesigen Schulsituation:

Die Tairnbacher Grundschule hat eine bewegende Geschichte, die auch die Schule bis heute prägt und zugleich ganz besonders wirken lässt.

Im Jahre 1899 wurde das aktuelle Schulgebäude errichtet. Für die damals gut 600 Einwohner zählende Gemeinde war es eine zukunftsweisende und beispielhafte Leistung, die bis heute andauert.

Mit der Schulreform 1975 wurde die Schule für 11 Jahre geschlossen. Nur dem großen Willen und der Einsatzbereitschaft der damaligen Elternvertretung, darunter u.a. auch Rüdiger Egenlauf, war es zu verdanken, dass die Schule im Jahr 1987 wieder als Kleinstschule eröffnet wurde.

Der damals entstandene Gedanke: „Kurze Beine – kurze Wege“ gilt bis heute, weswegen landesweit auch kleine Grundschule aktiv unterstützt werden und für die Ortschaften ein wichtiger Standortfaktor darstellt.

1999 konnte die Grundschule Tairnbach ihr 100-jähriges Jubiläum feiern.

In den Jahren 2011/2012 wurde die Lage etwas ernster:

So stand zum einen ein Wechsel in der Schulleitung an, da der bisherige Schulleiter Herr Johannes Schmitt in den Ruhestand ging. Nach einer Vakanzzeit konnte unsere heutige Schulleiterin Frau Aline Busch in dieses Amt eingeführt werden. Zugleich verschärfte sich die strukturelle Situation, da die Schülerzahlen damals dramatisch zurückgingen. So konnten in einem Jahrgang gerade mal 2 Schüler eingeschult werden. Die Schülerzahl der gesamten Schule fiel dabei unter die Mindestschülerzahl von 40 Schülern.

Folglich war der Schulstandort bedroht und wurde bekanntermaßen hinterfragt.

Zwischenzeitlich ist Tairnbach gewachsen von damals ca. 1.100 Einwohner auf aktuell rund 1.250 Einwohner. Viele junge Familien und Hinzugezogene haben Tairnbach als Wohnort entdeckt. Folglich ist auch die Schülerzahl in den letzten Jahren wieder gestiegen. So werden aktuell rund 50 Schüler in der Grundschule unterrichtet und betreut; die Schülerzahlen sind dabei weiter ansteigend und stabil.

Eine entsprechende aktuelle Entwicklung der Schülerzahlen habe ich Ihnen ausgehändigt.

Daraus können Sie sehen, dass die Schule ab dem kommenden Schuljahr eine durchgehend 1-zügige Grundschule sein wird und deshalb ein entsprechender Raumbedarf besteht. Unter TOP 8 werden wir uns hierüber heute Abend näher beraten müssen, da weitere Unterrichtsräume erforderlich sind.

Aufgrund des über 121-jährigen Alters des Schulgebäudes und den damit einhergehenden strukturellen und technischen Problemen, der wachsenden Bevölkerungsstruktur der Ortschaft Tairnbach, die steigenden und anhaltenden Schülerzuwächse sowie den heutigen Anforderungen an die Schulen ist es nur folgerichtig, dass wir uns heute mit der Schulsituation in Tairnbach näher auseinandersetzen und darüber hinaus einen wegweisenden, zudem historischen Grundsatzbeschluss treffen werden.

Der Prozess bis zum heutigen Tag dauert auch schon einige Monate an:

So konnten erstmals der Gemeinderat und der Ortschaftsrat in einer gemeinsamen Besichtigung der Grundschule am 04. Dezember 2018 sich selbst ein Bild von der aktuellen, sehr beengten Raumsituation machen.

Es folgten im April 2019 weitere Beratungen in den Gremien und nach der Kommunalwahl im Mai wurde die Schulbaukommission ins Leben gerufen.

Das Städteplanungsbüro Sternemann & Glup wurde mit einbezogen und es wurde das Schulraumprogramm ausgearbeitet.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe stellte zudem einen aktuellen Fehlbedarf von 184 qm für die Grundschule fest.

Auf dieser Basis wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für einen Neubau vs. Umbau/Erweiterung der Grundschule Tairnbach erstellt und verschiedene Grundstücksgespräche geführt.

Diese Kostengegenüberstellung wird Ihnen sogleich Herr Glup näher vorstellen.

Ohne Ihnen vorgreifen zu wollen, haben sich die Schulbaukommission sowie der Ortschaftsrat Tairnbach die jeweils einstimmige Beschlussempfehlung an Sie ausgesprochen, dass der Gemeinderat heute Abend einem Neubau der Grundschule Tairnbach auf dem Gelände in der Schützenstraße zustimmen sollte.

Dieser Beschlussempfehlung folgt auch die Verwaltung und ich selbst.

Denn neben der Wirtschaftlichkeitsberechnung benötigen wir für ein zukunftsfähiges Schulgebäude, die Möglichkeit dieses flexibel errichten zu können.

Der jetzige Standort wäre für eine möglichst hohe Flexibilität jedoch nur eingeschränkt denkbar, da die vorhandene und mögliche Grundstücksfläche hier bereits heute sehr begrenzt ist.

Zudem verfügt Tairnbach noch über weitere Bauerwartungsflächen, weswegen auch in Zukunft die Ortschaft weiterwachsen wird.

Eine 2-zügige Grundschule kann für die Zukunft deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Folglich sollte die Grundschule so errichtet werden, dass die Schaffung weiterer Unterrichtsräume mittels einem Gebäudeanbau jederzeit möglich ist.

Damit würde das Gebäude die notwendige Flexibilität erhalten, um auf zukünftige städtebauliche und schulpolitische Entwicklungen (Stichwort: Ganztageschule) reagieren zu können.

Des Weiteren würde ein Neubau in der Ortsmitte weitere Synergieeffekte mit sich bringen.

So könnte beispielhaft der nahegelegene Kindergarten „Senfkorn“ miteingebunden werden. Das Mittagessen der 3-6-jährigen Kindergartenkinder könnte so im neuen Schulhaus stattfinden, was bislang im dortigen Kindergarten aufgrund fehlender Räume nicht möglich ist.

Als gutes Beispiel kann die Kooperation im Kinderhaus Arche herangezogen werden, wo u.a. die Kindergartenkinder und die Schulkinder ihr Mittagessen in der dortigen Mensa zu sich nehmen.

Des Weiteren würde sich das neue Schulgebäude in zentraler Lage und in einem verkehrsberuhigten Bereich rund um den Dorfplatz befinden.

Das ist sicherlich ein deutlicher Mehrwert für Schulkinder, Eltern und Lehrerkollegium im Vergleich zum jetzigen Standort direkt an der vielbefahrenen Sternweiler Straße.

Sollte sich der Gemeinderat heute für einen Neubau aussprechen, für das wir heute Abend werben, müsste auch eine städtebauliche Lösung für das Altgebäude gefunden und erarbeitet werden.

Eine weitere Nutzung des Altgebäudes für öffentliche Zwecke der Gemeinde kann ich derzeit nicht erkennen. Jedoch könnte das Gebäude über einen möglichen Investor saniert und für Wohnzwecke umgenutzt werden. Dazu müsste jedoch ein städtebauliches Konzept für das Wohnquartier rund um das Altgebäude von der Schützenstraße bis zum Ortsende aufgestellt und entwickelt werden.

Dieser Herausforderung und Aufgabe müssten wir uns gleichermaßen stellen.

Sehr geehrte Damen und Herren,
den Unterlagen sowie den jetzt folgenden Sachvorträgen können Sie letztendlich entnehmen, dass die Vorteile und die Kosten für einen Neubau einer Grundschule in der Ortsmitte überwiegen.

Auch wenn mit dieser heutigen Grundsatzentscheidung noch offene Fragen verbunden sind, bedarf es für den weiteren Planungsprozess jetzt eine Standortentscheidung.

Sofern Sie dem heute zustimmen, würden wir in den kommenden Monaten den städtebaulichen Wettbewerb als Mehrfachbeauftragung vorbereiten.

Auch die Fördertöpfe würden wir entsprechend dem dann vorliegenden Leistungsverzeichnis und dem endgültigen Schulraumprogramm klären, sodass wir auch zeitnah eine Aussage über mögliche Landeszuschüsse und Bundesförderungen treffen können. Aktuell rechnen wir sehr zurückhaltend und diskret mit einer Bezuschussung von ca. 25-30% des Gesamtprojekts.

Außerdem müssten wir die städtebaulichen Fragen klären und die Bebauungspläne entsprechend den kommenden Vorgaben anpassen.

Zunächst sind jedoch Sie gefragt, *verehrte Gemeinderäte*, eine wegweisende und tragfähige Entscheidung für die Schulsituation in Tairnbach und insgesamt für die Gemeinde zu treffen.

Ich darf nun das Wort an Frau Busch übergeben, die Sie über die aktuelle Schulsituation informieren wird.

Im Anschluss wird Ihnen Herr Glup die Kostensituation sowie die dazu näheren Untersuchungen und Berechnungen näher erläutern.

Sachverhalt:

Hinsichtlich den baulichen Begebenheiten der Tairnbacher Grundschule hat sich der Gemeinderat, wie auch der Ausschuss für Umwelt und Technik sowie der Ortschaftsrat Tairnbach in den verschiedenen Sitzungen bereits mehrfach über die angespannte räumliche Situation informiert. Zuletzt hat sich der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2020 damit befasst. Zudem tagte die Schulbaukommission „Grundschule Tairnbach“ am 04.02. und am 06.05.2020 und auch der Ortschaftsrat Tairnbach befasste sich intensiv mit dieser Thematik.

Wie bereits am 30.01.2020 näher ausgeführt, wurde als erste Maßnahme zum Schuljahresbeginn 2019/2020 eine modulare Systemlösung zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Kernzeitbetreuung beschafft und errichtet.

Des Weiteren wurde vom Regierungspräsidium Karlsruhe ein zusätzlicher Raumbedarf von 114 qm bis 184 qm für eine 1-zügige Grundschule festgestellt. Weitere Räumlichkeiten für die Kernzeitbetreuung bzw. eine erweiterte Nachmittagsbetreuung der Schulkinder kommen zusätzlich hinzu.

Außerdem wurde das Städteplanungsbüro Sternmann & Glup, Sinsheim mit der fachlichen Unterstützung und Ausarbeitung des notwendigen Raumprogramms für die Grundschule Tairnbach beauftragt, welche als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) dienen soll.

Die derzeitigen Schülerzahlen stellen sich wie folgt dar:

Entwicklung der Schülerzahlen an der Grundschule Tairnbach 2020/2021 bis 2023/2024

Schuljahr	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
1. Klasse	16	11	9	10
2. Klasse	15	16	11	9
3. Klasse	14	15	16	11
4. Klasse	12	14	15	16
gesamt	57	56	51	46

Herr Dietmar Glup erläutert, dass auf Grundlage der bisherigen Beratungsergebnisse sowie dem festgestellten Raumbedarf das Städteplanungsbüro

Sternmann & Glup einen vorläufigen Kostenrahmen für die Grundschule Tairnbach erhoben hat.

Neubau einer Grundschule:

Ausgehend von der Darstellung des Regierungspräsidium Karlsruhe vom 06.09.2019, in welcher dieses den Raumbedarf mit einer Netto-Nutzfläche von 488 m² angibt und den dazu ergänzenden Gesprächen, rechnet das Büro für das Vorhaben mit einer Gesamt-Netto-Nutzfläche von 920 m².

Diese Zahl beinhaltet ein zusätzliches Klassenzimmer, einen kleinen Mensa- und Veranstaltungsraum, Nachmittagsbetreuung sowie die erforderlichen Sanitär- und Flurflächen.

Nach den vorliegenden statistischen Zahlen errechnen sich hieraus folgende Kosten, welche jeweils natürlich sehr stark abhängig sind von dem letztendlich hieraus entwickelten Gesamt-Entwurf:

- für die Kostengruppen 300/400 rechnen wir, unter Berücksichtigung eines Zuschlages für den Rhein-Neckar-Kreis, derzeit mit Kosten von
920 m² à 3.210,00 € = 2.953.000,00 €
 - Kostengruppe 200 (vorbereitende Maßnahmen)
2.500 m² à 20,00 € = 50.000,00 €
 - Kostengruppe 500 (Außenanlage)
1.600 m² à 115,00 € = 184.000,00 €
 - Sonstige Kosten (Außenanlage)
= 100.000,00 €
- } = Außengelände gesamt

Zwischensumme = 3.287.000,00 €

- Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)
22 % aus 3.287.000,00 € = 723.140,00 €

Gesamtsumme = gerundet ca. 4.000.000,00 €

In dem Preis nicht enthalten sind die Kosten für den Grunderwerb sowie die Kosten der Kostengruppe 600 für die Möblierung und Ausstattung des Schulgebäudes.

Diese sind stark abhängig von dem gewählten Standard und dem Umfang der aus dem Altbestand ggf. noch zu übernehmenden Einrichtungsgegenstände.

Das Büro empfiehlt hier einen Wert von 70,00 € je m² Brutto-Geschossfläche = 75.000,00 € zu veranschlagen.

Alle genannten Kostenansätze verstehen sich incl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer.

Des Weiteren rechnet die Verwaltung mit weiteren Kosten für den Grunderwerb sowie für die vorläufige Erweiterung des Schulgebäudes mittels modularer Systemlösung (siehe TOP 6 und 7).

Aufgrund dieser Kostenerhebung schätzt die Verwaltung die Investitionskosten für einen Neubau der Grundschule Tairnbach auf ca. **4,72 Mio. Euro**.

Umbau/Erweiterung des Bestandsgebäudes:

Als weitere Entscheidungsgrundlage für eine Sanierung oder den Neubau der Grundschule wurde das begleitende Planungsbüro gebeten, die Sanierungskosten genauer untersuchen zu lassen. Das Städteplanungsbüro Sternemann & Glup hat daraufhin ein entsprechendes Gutachten sowie eine Kostenschätzung erstellt.

Das erstellte Gutachten zum Bestandsgebäude liegt der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Mit folgenden Kosten für die Sanierung und die Erweiterung der Grundschule inklusive Schulhof ist zu rechnen:

Zusammenstellung der Kosten (brutto)

1.0 Abbruch des vorhandenen Anbaus	34.340,00 €
2.0 Neubau – ergänzende Schulräume, einschließlich Sanitäranlagen/ Erschließungsflächen, einschließlich Fahrstuhl, etc.	1.540.300,00 €
3.0 Sanierung Bestandsgebäude	
3.A nach Nutzflächen bzw. Rauminhalt	950.000,00 €
(3.B nach Gewerken bzw. Kostengruppen)	855.000,00 €)
4.0 Neugestaltung Schulhof	580.500,00 €
<hr/>	
Zwischensumme brutto	3.105.140,00 €
zuzüglich Kostengruppe 200 – vorbereitende Maßnahmen	50.000,00 €
<hr/>	
Zwischensumme brutto	3.155.140,00 €
zuzüglich Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	
22 % aus 3.155.140,00 €	694.130,80 €
<hr/>	
Baukosten brutto	3.849.270,80 €
	rd. 3.850.000,00 €

Zu diesen Kosten kommen noch die Kosten für die Zwischenunterbringung der Schule während der Bauphase in Form einer Containeranlage in Höhe von ca. 300.000 € für 1,5 bis 2 Jahren, sowie für den Erwerb der erweiterten Schulhoffläche in Höhe von ca. 200.000 €.

Insgesamt muss daher mit Kosten in Höhe von mindestens **4.350.000 €** gerechnet werden.

Der Gemeinderat nimmt das vorgestellte Gutachten zum Bestandsgebäude sowie die erstellten Kostenschätzungen zur Kenntnis. Eine formelle Beschlussfassung ist zu TOP 6.1 nicht erforderlich.

6.2 Grundsatzbeschluss zum Neubau vs. Umbau/Erweiterung des Bestandsgebäudes

Wie unter TOP 6.1 dargestellt muss für die Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes der Grundschule Tairnbach mit Kosten in Höhe von mindestens 4.350.000 € gerechnet werden.

Bei diesen Maßnahmen ist jedoch noch nicht berücksichtigt, dass dadurch die Kellerräume nicht umfassend saniert und trockengelegt werden können. Bei der Dachkonstruktion werden lediglich schadhafte Sparren und Balken ausgetauscht und das Dach neu gedeckt. Es erfolgt kein Ausbau zu Nutzräumen, da dafür grundlegende Eingriffe in die Konstruktion notwendig wären. Auch ist bei dieser Maßnahme keine energetische Ertüchtigung der Fassade möglich und vorgesehen. Das Gebäude selbst ist historisch und straßenbildprägend, steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Des Weiteren grenzt das Schulgebäude an die Ortsdurchfahrtsstraße (Sternweiler Straße) an. Die Querung dieser Straße im direkten Umfeld der Schule stellt sich für die Grundschüler schwierig dar. Glücklicherweise ist jedoch der Verwaltung kein Verkehrsunfall in jüngster Vergangenheit bekannt.

Alternativ käme der Neubau eines Schulgebäudes in der Dorfmitte (Schützenstraße) in Betracht.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf schätzungsweise ca. 4.720.000 € inklusive Möblierung und Grunderwerb. Der Vorteil bei dieser Variante wäre die Errichtung eines neuen und energieeffizienten Gebäudes in zentraler und verkehrsberuhigter Lage in Tairnbach.

Sofern der vorgeschlagene Standort in der Schützenstraße zum Tragen kommt, könnten damit auch weitere Synergieeffekte und gemeinsame Nutzungen mitgeplant und realisiert werden.

Vor allem könnte für den dann nahegelegenen Kindergarten „Senfkorn“ eine Mitnutzung der geplanten und angedachten Mensa erfolgen. Folglich wäre die Mensa für die Vorbereitung des Mittagessens für die Schulkinder als auch für die Kindergartenkinder Ü3 besser ausgelastet. Als Referenzbeispiel könnte hier die Kooperation im Kinderhaus Arche herangezogen werden, wo u.a. Kindergartenkinder und Schulkinder ihr Mittagessen in der dortigen Mensa zu sich nehmen.

Das vorgesehene Grundstück hat eine Größe von 2.514 qm. Folglich wäre an diesem Standort auch genügend Platz, um das Gebäude möglichst flexibel errichten zu können. Das Gebäude könnte so ausgelegt werden, dass es den heutigen Anforderungen bzw. auch die Voraussetzungen für einen Ganztageschulbetrieb erfüllt.

Da jedoch der Ortsteil Tairnbach weiterhin einem stetigen Wachstum und Zuzug unterliegt sowie über weitere Bauerwartungsflächen verfügt, sollte die Grundschule

so errichtet werden, dass die Schaffung weiterer Unterrichtsräume mittels einem Gebäudeanbau jederzeit möglich ist.

Damit würde das Gebäude die notwendige Flexibilität erhalten, um auf zukünftige städtebauliche und schulpolitische Entwicklungen reagieren zu können.

Des Weiteren sollte das Gebäude klimaneutral ausgerichtet werden bzw. der Baukörper sollte den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.

Für das bisherige Schulgebäude müsste zudem eine anderweitige Nutzung gefunden bzw. für das Grundstück eine städtebauliche Konzeption erarbeitet werden.

Nach Abwägung beider Varianten hat die Schulbaukommission in seiner Sitzung am 06.05.2020 die Empfehlung an die politischen Gremien ausgesprochen, dem Neubau einer Grundschule in der Schützenstraße (Dorfmitte) zuzustimmen anstelle einer Sanierung/Erweiterung des Bestandsgebäudes.

Aufgrund der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, der Möglichkeit zur Realisierung weiterer Synergieeffekte sowie für die Schaffung eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Schulgebäudes schließt sich die Verwaltung dieser Empfehlung an.

Die Entscheidung zum Neubau vs. Umbau/Erweiterung des Bestandsgebäudes liegt jedoch abschließend beim Gemeinderat.

Gemeinderat Egenlauf bedankt sich zu Beginn sehr herzlich bei Herrn Glup für seine detaillierten Ausführungen sowohl bei der Sitzung der Schulbaukommission, der gestrigen Ortschaftsratssitzung und der heutigen Gemeinderatssitzung.

Danken möchte ich aber auch Bürgermeister Spanberger und der Verwaltung für die Arbeit, aber auch dem Gemeinde- und Ortschaftsrat für die intensive Begleitung in dieser Angelegenheit.

Herzlichen Dank auch an Frau Busch und ihr Kollegium für die Aufarbeitung der Vorort-Präsentation bei der Grundschulbesichtigung, sowie ihre Arbeit und ihr Engagement für unsere Schule.

„Frau Busch, sie sind ein echter Glücksfall mit viel Herzblut für die Tairnbacher Grundschule“!

Bezüglich der Tairnbacher Grundschule hat sich der Gemeinderat, der Ausschuss für Umwelt und Technik sowie der Ortschaftsrat Tairnbach in den verschiedenen Sitzungen und auch vor Ort bereits mehrfach über den Zustand der Schule und die angespannte räumliche Situation informiert.

Wer hätte das gedacht, dass wir einmal die Entscheidungsfindung in solcher Kostenhöhe für die Tairnbacher Grundschule suchen müssen, wenn man 5-6 Jahre zurückdenkt, als man eher von einer Schließung als von einer Generalsanierung oder gar einem Neubau redete.

Vieles wurde in den zahlreichen Sitzungen bereits angesprochen, weshalb ich mir hier weitere Details sparen möchte.

Die nähere Betrachtung der beiden von Herrn Glup vorgestellten Varianten Sanierung/Abriss/Anbau sowie alternativ ein Neubau haben hier neue Erkenntnisse in der Gesamtbetrachtung der Wirtschaftlichkeit gebracht, wobei hier auch der Schulstandort näher beleuchtet wurde.

Herr Glup hat der Schulbaukommission eindrücklich die Varianten Sanierung/Anbau und Neubau gegenübergestellt.

Hierbei kam deutlich zum Ausdruck, dass bei der Sanierung des über 120 Jahre alten Gebäudes neben ebenfalls hohen Kosten doch auch noch einige Unwägbarkeiten vorhanden sind, wenn man an die marode Dachkonstruktion oder den auch nach der Sanierung weiterhin feuchten Keller des Gebäudes näher betrachtet.

Gerade der Kellerbereich wäre auch in den Folgejahren nach einer Sanierung ein Fass ohne Boden, wie das Beispiel „Tairnbacher Schlossgebäude“ eindrücklich zeigt. Auch ist bei dieser Maßnahme auch keine energetische Ausführung der Fassade möglich und vorgesehen. Das Gebäude selbst ist historisch und ortsbildprägend, es steht allerdings nicht unter Denkmalschutz.

Als weiteres bestehendes Problem steht das Schulgebäude direkt an der stark frequentierten Ortsdurchfahrtsstraße an einer Kreisstraße.

Die Querung dieser Straße im direkten Umfeld der Schule stellt für die Grundschüler immer wieder eine große Gefahrenquelle bei den dort gefahrenen Geschwindigkeiten dar.

Glücklicherweise ist jedoch an dieser Stelle bisher nur 1 Unfall eines Erwachsenen bekannt, hoffen wir, dass dies so bleibt.

Wie sieht eine mögliche Alternative aus:

Alternativ käme der Neubau eines Schulgebäudes in der Schützenstraße in der Tairnbacher Ortsmitte in Betracht.

Der Vorteil bei dieser Variante wäre die Errichtung eines neuen und energieeffizienten Gebäudes in zentraler und verkehrsberuhigter Lage in Tairnbach.

Weiterhin könnten bei einem Neubau die Schüler in den jetzt vorhandenen Räumen bis zum Umzug bleiben, was auch Kosten für eine notwendige komplette Auslagerung der Schule auf den Dorfplatz sparen würde.

Auch würde im Falle einer Auslagerung der Schule über die gesamte Bauzeit der Dorfplatz in dem bisherigen Umfang nicht mehr für die üblichen Aktivitäten zur Verfügung stehen würde.

Bei dem neuen Standort in der Schützenstraße könnten damit auch weitere Synergieeffekte und gemeinsame Nutzungen mitgeplant und realisiert werden.

So könnte für den dann nahegelegenen Kindergarten „Senfkorn“ eine Mitnutzung der geplanten und angedachten Mensa erfolgen, wodurch durch diese Zusammenführung folglich auch die Mensa für das Mittagessen durch die Schul- und KiGa-Kinder (Ü3) und auch die Schule-/KiGa-Kooperation wesentlich effizienter wäre.

Wie gut das funktionieren kann sieht man deutlich im Kinderhaus Arche.

Das für einen Neubau vorgesehene und zum Erwerb stehende Grundstück in der Schützenstraße hat eine Größe von 2.514 qm und würde sich hierfür hervorragend eignen.

Das Gebäude hätte dort genügend Platz und könnte so zukunftsorientiert und flexibel ausgelegt werden, dass es nicht nur den heutigen Anforderungen entspricht, sondern auch die Voraussetzungen für einen Ganztageschulbetrieb erfüllt (evtl. Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung in der Grundschule ab 2025).

Da derzeit der Ortsteil Tairnbach durch seine weitestgehend intakte Infrastruktur weiterhin einem stetigen Wachstum und Zuzug unterliegt, sowie über weitere Bauerwartungsflächen verfügt, könnte die Grundschule so konzipiert werden, dass sie immer wieder an die erforderlichen Notwendigkeiten angepasst werden könnte.

Damit würde das Gebäude die notwendige Flexibilität erhalten, um auf zukünftige städtebauliche und schulpolitische Entwicklungen reagieren zu können.

Bei der Variante „Neubau“ ist in diesem Zusammenhang aber auch eine Anpassung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ notwendig. Ich bin aber der Überzeugung, dass hier aus der betroffenen Bürgerschaft keine Widerstände zu erwarten sind. Hier ist nur zu hoffen, dass dies in dem angestrebten Zeitraum umgesetzt werden kann.

Ich habe Herrn Glup bei der Schulkommissions-Sitzung auch mit auf den Weg gegeben zu prüfen, ob der sehr groß dimensionierte Grünbereich in Teilbereichen des Dorfplatzes einer Nutzung durch die Schule (Pausenhof) zugeführt werden könnte.

Dadurch wäre es evtl. möglich, Teilbereiche der Grundstücksfläche rechtsseitig des Stichweges einer Bebauung zuzuführen, welches zu einer Refinanzierung führen würde.

Diese Überlegungen sollten die Schulneubauplanungen natürlich in keiner Weise beeinträchtigen oder beschneiden.

Diese Überlegungen sollten in das Leistungsverzeichnis eines Architektenwettbewerbs mit aufgenommen werden.

Sowohl eine Sanierung als auch ein Neubau kommen für die Gemeinde durch die derzeitige Coronakrise natürlich zu einer Unzeit, da die Entwicklungen der öffentlichen Kassen sehr bedenklich sind.

Deshalb sollten hier auch unbedingt alle Möglichkeiten einer Bezuschussung durch das Land ausgeschöpft werden.

Wenn der Neubau kommt, stellt sich natürlich in der Folge die Frage, was geschieht mit dem alten Schulgebäude!

Das ist natürlich eine große Herausforderung, für das bisherige Schulgebäude eine anderweitige Nutzung zu finden oder im ungünstigsten Fall auch einen Verkauf ins Auge zu fassen.

Vielleicht könnte in diesem Zusammenhang der gesamte Bereich bis zur kath. Kapelle einmal einer städtebaulichen Konzeption unterzogen werden, was auch zu einer Re-Finanzierung der gesamten Maßnahme beitragen würde.

Aus historischen und auch emotionalen Gründen in der Bürgerschaft wäre es natürlich sehr wünschenswert, wenn es uns gelingen sollte, das alte dorfbildprägende und nicht unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude, in welches viele Generationen der Tairnbacher Bürger zur Schule gegangen sind, zumindest in seiner Straßenansicht zu erhalten.

Da ich auch dort zur Schule gegangen bin und mich auch schon Jahrzehntlang intensiv für den Erhalt der Tairnbacher Grundschule eingesetzt habe, schwanke ich hier persönlich ebenfalls zwischen Rationalität und Emotionalität, wobei aber die Rationalität für die einmalige Chance eines Schul-Neubaus sehr stark überwiegen und ich diese Entscheidung ohne Wenn und Aber mittragen kann, da dies ein echter Mehrwert in der Entwicklung und Attraktivität für unseren Tairnbacher Ortsteil darstellt.

Nach Abwägung beider Varianten hat die Schulbaukommission in seiner Sitzung am 06.05.2020 die Empfehlung an die politischen Gremien ausgesprochen, anstelle einer Sanierung/Erweiterung des Bestandsgebäudes dem Neubau einer Grundschule in der Schützenstraße zuzustimmen.

Der Ortschaftsrat hat sich in seiner Sitzung gestern Abend ebenfalls sehr ausführlich mit beiden Varianten auseinandergesetzt und nach intensiven Beratungen die einstimmige Empfehlung an den Gemeinderat getroffen, sich für die Variante „Neubau“ zu entscheiden. Die endgültige Entscheidung hierbei liegt hier natürlich beim Gemeinderat.

Für die CDU-Fraktion kann ich abschließend Zustimmung zur Planung eines Neubaus der Grundschule Tairnbach signalisieren.

Gemeinderat Dr.Kau führt aus, dass es bei der Entscheidung um die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder einen Neubau geht. Denn dass etwas passieren muss ist allen klar und wurde von Frau Busch deutlich herausgestellt. Ein Dank geht an Herrn Glup, der aussagefähige und belastbare Zahlen vorgelegt hat, welche die Situation verdeutlichen.

In Anbetracht der derzeitigen finanziellen Situation muss bei dieser Entscheidung sehr kritisch abgewogen werden. Jedoch spricht die Tendenz klar für den Neubau. Dass die aktuelle Schulsituation nicht mehr tragbar ist wurde von der Rektorin anschaulich dargelegt.

Das über 120 Jahre alte Schulhaus ist ein ortsbildprägendes Gebäude und weckt bei vielen Tairnbacher eine emotionale Bindung. Durch die konkreten Zahlen von Herrn Glup für beide Lösungsvarianten, wird deutlich, dass die Sanierung Risiken in sich birgt. Der Altbau wäre selbst mit Anbau weder flexibel noch bedarfsgerecht erweiterbar, da das Grundstück dann ausgereizt wäre. Ferner blieben erhebliche Defizite bei der energetischen Ertüchtigung als auch die Tatsache, dass der Keller nach wie vor feucht bliebe und das Dach nicht dämmbar ist und nicht zu nutzen.

Beim Neubau kann bereits bei der Planung auf eine zukunftsfähige flexible Nutzung eingegangen und ein nachhaltiges Gebäude erstellt werden. Ebenso können energetische Standards konsequent umgesetzt und Folgekosten minimiert werden.

Auch eine Nutzungserweiterung ist machbar, zumal ab dem Jahr 2025 die Ganztagesbetreuung im Raum steht.

Die in Aussicht gestellten Fördertöpfe sollten ausgeschöpft werden. Aus diesen Gründen sprechen sich die Grünen für einen Neubau aus. Es ist wichtig in die Bildung und Zukunft der Kinder, unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, zu investieren.

Gemeinderat Reinhold Sauer führt aus, dass es sich bei einem Schulhausbau um eine weisungsfreie Pflichtaufgabe der Gemeinde handelt. Es stellt sich also i. d. R. nicht die Frage, ob die Gemeinde handelt, sondern allenfalls wie. Aber auch das Wie wird durch Vorgaben der Fachaufsichtsbehörden teilweise reglementiert. So stehen wir als Gemeinderat heute vor der Aufgabe für den vom Regierungspräsidium ermittelten zusätzlichen Raumbedarf aber auch für die ohne diese Weisungen schon lange erkennbaren Raumnöte der Grundschule Tairnbach Abhilfe zu schaffen.

2 Varianten stehen heute zur Wahl: Umbau und Sanierung der bestehenden oder Neubau einer Grundschule. Eine schon tiefergehende Kostenschätzung hat ergeben, dass der Neubau ca. 300 T€ teurer wird als die Sanierung. Jedoch gibt die Sanierungs- und Erweiterungsvariante bei weitem nicht den gestalterischen Spielraum für ein neues, bereits an den Anforderungen der Zukunft ausgerichtetes Schulgebäude. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Bestandsgebäude auch nach der Sanierung einen feuchten Keller, einen wenig nutzbaren Speicher sowie ein teils altes Dach aufweist. Somit verbleiben Schwachstellen. Hinzu kommt noch, will man die historische Fassade erhalten, dass diese nur eingeschränkt isoliert bzw. den energetischen Anforderungen der Zeit, angepasst werden kann.

Deshalb erscheint auch aus finanzieller Sicht der Neubau insgesamt die wirtschaftlichere Variante dazustellen. Die Standortverlagerung von der Hauptverkehrsstraße weg in die Schützenstraße bringt zudem mehr Sicherheit für die Kinder. Hierauf haben die Freien Wähler bereits in Ihrer Stellungnahme am 21.02.2019 hingewiesen. Die Anfahr- und Parkmöglichkeiten können verbessert werden.

Die größere räumliche Nähe zum Kindergarten eröffnet die Möglichkeit von Synergieeffekten z.B. durch die gemeinsame Nutzung der geplanten Mensa. Der neue Standort kann so ausgestaltet werden, dass diverse Erweiterungen für die Zukunft optional bereits beim Neubau vorgesehen werden können. Die mögliche Einbindung des Dorfplatzes in das Gesamtkonzept eröffnet weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt bringt der Neubau eine weitere enorme Aufwertung Tairnbachs und erhöht die Attraktivität der Gesamtgemeinde. In schlechten Zeiten würde sich die Gemeinde damit auf den Weg machen einen bildungspolitischen Meilenstein für Mühlhausen zu setzen.

Der kurze Weg für die Kleinsten, welche zugleich unsere Zukunft sein sollen, würde dadurch auch dauerhaft gesichert. Finanziell stellt es natürlich einen immensen Kraftakt für die Gemeinde dar. Investitionskosten von ca. 4,7 Mio. €. Eine Regelförderung von vielleicht 30 % lassen erahnen, was an der Gemeinde „hängen“ bleibt. Aber die Corona-Pandemie in der wir leben kann ähnlich wie die Finanzkrise 2008 dazu führen, dass neue Investitionsprogramme der Regierung aufgelegt werden, was uns unerwartet mehr Geld in die Kasse brächte und das Projekt auch

tragbarer machen würde. Letztendlich ist eine Investition in Bildung immer auch eine Investition in unsere eigene Zukunft.

Nach Abwägung aller Punkte ist aus Sicht der Freien Wähler dem Neubau der Vorzug vor einer Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes zu geben. Auch für die alte Grundschule dürfte es Lösungen geben. Hier bestehen diverse Optionen, über die weiter entschieden werden muss. Sicherlich wäre es die beste Lösung, wenn sich ein zahlungskräftiger Investor fände, der das gesamte Gebäude erhält und saniert. Denkbar ist aber auch, mit einer geschickten Planung und Umsetzung die Fassade im Rahmen eines Gesamtprojektes bautechnisch nachzubilden. Diese Entscheidung steht heute jedoch noch nicht an.

Gemeinderat Schröder spricht seinen herzlichen Dank an Herrn Glup für das ausführliche und fundierte Zahlenwerk aus. Ebenso möchte ich mich bei der Rektorin Frau Aline Busch für den eindrucksvollen Bericht bedanken. Er zeigte, wie Sie in Räumlichkeiten aus der Zeit des Kaiserreiches modernen Unterricht verwirklichen und dabei mit allerlei Widrigkeiten zu kämpfen haben.

Sehr geehrte Damen und Herren, „Aufstieg durch Bildung“ – dies ist ein althergebrachter Leitspruch der Sozialdemokratie, der an Aktualität, insbesondere in der Krise, an nichts verloren hat.

Gute Bildung braucht mehr finanzielle Investitionen: in das Bildungssystem, soziale Infrastrukturen (z.B. auch Schulsozialarbeit, Sport- und Freizeitanlagen) und die individuelle Bildungsfinanzierung. Ein Mehr an besserer Bildung gelingt nur, wenn massiv schon in Kita und (Ganztags-) Grundschule investiert wird. Hier werden die Weichen gestellt, die Bildungschancen bestimmen. So unterstützen gute Grundschulen Familien und sichern einen Zugang zu Bildung unabhängig von Herkunft oder sozialer Lage.

Nun stehen wir heute hier, um als Gemeinderat einen Grundstein dafür zu legen, dass für das Schulgebäude und deren Ausstattung die optimalsten Bedingungen geschaffen werden. Dies ist originäre Aufgabe des Schulträgers, sprich der Kommune. Für unseren Ortsteil Tairnbach selbst, handelt es sich ebenfalls um eine ungeheuer wichtige Grundsatzentscheidung: Altsanierung oder Neubau. Wie wir aus der Arbeit der Schulbaukommission erfahren – hierzu erst einmal meinen herzlichen Dank – befürwortet diese, wie auch die Verwaltung einen Neubau.

Für die SPD möchte ich hierzu festhalten, dass ein Umbau/ Erweiterung große Schwierigkeiten bereithält. So können die Kellerräume nicht trockengelegt und umfassend saniert werden, letztlich würden diese nur optisch aufgewertet. Dies begründet sich auch damit, dass die Kosten für eine Trockenlegung sehr hoch und nicht kalkulierbar wären. Schließlich können wir uns nicht sicher sein, ob eine solche Sanierung vollumfänglich erfolgreich ist.

Weitere Schwierigkeiten sehen wir ebenso im Dachgeschoss: Dort ist auch nur der Austausch schadhafter Balken und Sparren vorgesehen. Bedingt durch die jetzige Dachkonstruktion, sind die Räume auch für die Schule nicht näher nutzbar. Auf unsere Anfrage hin, erklärte das Planungsbüro unserem Schulbaukommissionsmitglied Wolfgang Hassfeld, dass eine Außendämmung am Dach möglich wäre und dies auch die vorliegende Kalkulation enthalte.

Zu bedenken ist ebenfalls, dass bei den baulichen Begebenheiten die Außenwände nicht energetisch saniert werden (sprich keine Dämmung der Grundschule).

Abschließend kommen wir zur Auffassung, dass wir ein altes, durchaus schönes und das Ortsbild prägendes, Gebäude notdürftig flicken und einen Anbau anhängen würden. Aus diesen Gründen sehen wir eine Sanierung kritisch. Ferner ist auch noch nicht abzusehen, welche weiteren Kosten noch auf uns zukommen könnten.

Die Kosten für den Neubau belaufen sich zwar auf ca. 4,72 Mio. € und liegen damit 370.000 € über der Alternative Umbau/ Erweiterung, doch wird auch von Seiten der SPD ein Neubau klar befürwortet.

Ich möchte zunächst auf die innerörtliche Weiterentwicklung Tairnbachs eingehen. Erfreulicherweise besitzt unser Ortsteil Tairnbach noch einige Entwicklungsmöglichkeiten, was daran liegt, dass weitere Bauerwartungsflächen vorhanden sind. Neben der weiterhin durchzuführenden Innenverdichtung, kann Tairnbach vielen jungen bauwilligen Familien – mittel- bzw. langfristig – eine Möglichkeit auf die eigenen vier Wände bieten. Dies bedeutet jedoch auch, dass der Ortsteil weiterwachsen wird und somit auch ausreichend Raum in ihrer Schule braucht! Diesem perspektivischen Wachstum sollte auch damit Rechnung getragen werden, indem die Grundschule leichter erweitert werden kann.

Des Weiteren erweist sich die Lage in der Dorfmitte Tairnbachs natürlich als ideal! Allein die geschützte Lage ermöglicht den Kindern einen sicheren Schulweg. Zukünftig würde es eine Mensa geben, die auch vom benachbarten Kindergarten Senfkorn genutzt werden könnte. Von diesen Vorteilen konnten sich meine eigenen Kinder überzeugen, da in Rettigheim dies bereits jetzt Realität ist.

Ein weiterer enormer Vorteil eines Neubaus besteht auch darin, dass wir auf die aktuellen pädagogischen Erfordernisse reagieren können. Wenn das absolut drängende Platzproblem gelöst ist, wird auch Unterricht in Klein- oder Fördergruppen (wie z.B. LRS-, Dyskalkulie- und Sprachförderkurse) möglich, um auch der Differenzierung gerecht werden zu können.

Schließlich errichten wir ein neues energetisches und dadurch klimafreundliches Gebäude, welches uns hilft, weiter CO₂ zu sparen und auch die laufenden Kosten zu reduzieren.

Für die alte Schule wäre eine Erhaltung durch einen Investor oder ähnliches wünschenswert. Schließlich verbinden viele Tairnbacher/*innen mannigfaltige Erinnerung damit. Jedoch muss dies, hinsichtlich der aktuellen Krise, für die Gemeinde auch umsetzbar sein.

Hierzu noch eine letzte Anmerkung. Bereits während und perspektivisch auch nach der Corona-Krise gilt es mehr denn je, mit Investitionen die Weichen für eine gute Zukunft in unserer Gemeinde zu stellen. Wir denken daher, dass das Signal aus Berlin auch in Mühlhausen hochwillkommen sein müsste: Bundesfinanzminister Olaf Scholz will mit einem „Kommunalen Solidarpakt“ Städte und Gemeinden in der Corona-Krise von erdrückenden Altschulden befreien und ihnen die Ausfälle bei der Gewerbesteuer ersetzen. Insbesondere der letzte Aspekt sollte uns alle aufhorchen lassen. Es sollte daher in unser aller Interesse liegen, dass die aktuelle

grün/schwarze Landesregierung den Widerstand gegen den „Solidarpakt für die Kommunen“ aufgibt und sich dafür einsetzt, dass dieser Vorschlag zeitnah umgesetzt wird.

Gemeinderat Meid stellt fest, dass derzeit keine Grundlage für den Neubau besteht, da das Baurecht fehlt.

Gemeinderätin Kretz schlägt vor, dass der Beschlussvorschlag in „Der Gemeinderat stimmt der Planung zum Neubau des Schulhauses zu „

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einem Neubau der Grundschule Tairnbach auf dem Gelände in der Schützenstraße (Dorfmitte) entsprechend der Sitzungsvorlage, vorbehaltlich des Erwerbs des Grundstückes und der Schaffung des Baurechts, zu.

6.3 Weitere Vorgehensweise

Unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses bei TOP 6.2 wird die Gemeindeverwaltung in enger Abstimmung mit dem Städteplanungsbüro Sternemann & Glup und der Schulbaukommission „Grundschule Tairnbach“ den angedachten städtebaulichen Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) vorbereiten und in einem Leistungskatalog die Rahmenbedingungen sowie die Zielsetzungen näher vorbereiten.

Des Weiteren wird nochmals das Schulraumprogramm näher besprochen, um die notwendige Raumkubatur für den Wettbewerb festzulegen.

Vor Beginn und Ausschreibung des Wettbewerbs (Mehrfachbeauftragung) wird der ausgearbeitete Leistungskatalog dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Städteplanungsbüro Sternemann & Glup sowie die Schulbaukommission „Grundschule Tairnbach“ die notwendigen vorbereitenden Arbeiten zur Erstellung eines Leistungskatalogs für den städtebaulichen Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) durchzuführen.

TOP 7: Erwerb des Anwesens Schützenstraße 4, Tairnbach

Bürgermeister Spanberger erläutert, dass das private Anwesen, Schützenstraße 4, FlSt-Nr. 1041 in Tairnbach seit geraumer Zeit zum Verkauf steht. Dieses Grundstück wurde auch der Gemeinde Mühlhausen zum Erwerb angeboten.

Das Grundstück hat eine Größe von 2.514 qm und grenzt an zwei gemeindeeigene Grundstücke (Dorfplatz Tairnbach, Feuerwehrgerätehaus Tairnbach). Die Erschließung erfolgt über einen gemeindeeigenen Stichweg sowie über die Schützenstraße.

Das Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus mit einer Bruttogrundfläche von 391,68 qm bebaut. Hinzu kommt eine Garage mit 30 qm Fläche. Das Gebäude stammt aus dem Jahre 1962.

Aufgrund der besonderen innerörtlichen Lage schlägt die Verwaltung vor, das Anwesen zu erwerben. Damit sichert sich die Gemeinde ein Schlüsselgrundstück für die innerörtliche städtebauliche Weiterentwicklung des Ortskerns. Zudem könnte es für eine anderweitige öffentliche Nutzung herangezogen werden.

Der Kaufpreis ist angemessen und entspricht dem örtlichen Verkehrs- und Marktwert. Die hierzu erforderlichen Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2020 bereit eingeplant.

Der Ortschaftsrat Tairnbach hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, dieses Anwesen zu erwerben und die Verwaltung mit dem Grundstückskauf zu beauftragen.

Der Gemeinderat fasst ohne weitere Diskussion folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf des Grundstücks Schützenstraße 4, F1St.-Nr. 1041, Tairnbach gemäß dem örtlichen Verkehrs- und Marktwert zu und beauftragt die Verwaltung mit dem Grundstückskauf.

TOP 8: Auftragsvergabe zur Beschaffung einer mobilen Systemlösung zwecks weiterer Unterrichtsräume für die Grundschule Tairnbach

Hinsichtlich den baulichen Begebenheiten der Tairnbacher Grundschule hat sich der Gemeinderat, wie auch der Ausschuss für Umwelt und Technik sowie der Ortschaftsrat Tairnbach in den verschiedenen Sitzungen bereits mehrfach über die angespannte räumliche Situation informiert.

Als erste Maßnahme wurde zum Schuljahresbeginn 2019/2020 eine modulare Systemlösung zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Kernzeitbetreuung beschafft und errichtet.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen ist es jedoch erforderlich, dass zum Schuljahresbeginn 2020/2021 zwei weitere Räume für den regulären Schulunterricht zur Verfügung gestellt werden müssen.

Der Ortschaftsrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.03.2020 gegenüber dem Gemeinderat die Empfehlung ausgesprochen, ab dem Schuljahr 2020/2021 zwei zusätzliche Klassenzimmer anzumieten.

Die Verwaltung forderte daher bei drei Anbietern von mobilen Mietgebäuden Angebote zur Miete, alternativ zum Kauf, der Klassenzimmer an.

Zwei Angebote sind inzwischen eingegangen und liegen der Sitzungsvorlage als Kostenvergleichsrechnung bei.

Als Standort für die beiden Klassenzimmer eignet sich der an das Schulgebäude angrenzende Parkplatz „Am Sportplatz“. Alternativ könnten die Klassenzimmer auf dem Dorfplatz (Schützenstraße) errichtet werden, sofern sich der Gemeinderat für eine Bestandssanierung und Erweiterung des derzeitigen Schulgebäudes aussprechen würde.

Um die Containeranlage mit Strom, Wasser und Abwasser zu versorgen muss mit weiteren Kosten in Höhe von ca. 50.000 € gerechnet werden. Diese Kosten würden bei dem Alternativstandort auf dem Dorfplatz noch höher ausfallen.

Ergänzend zu dem vorliegenden Kaufangebot der Containeranlage wurde die dauerhafte Weiternutzung der Container an einem anderen Standort geprüft. Hierfür wäre es notwendig die Container mit einem verbesserten Wärmeschutz zu versehen. Die Kosten dafür belaufen sich auf weitere 30.000 € für Boden und Außenwände, sowie 50.000 € für das dazu erforderliche Dach. Die Verwaltung empfiehlt daher von dem Kauf der Anlage abzusehen und die Anlage für eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten anzumieten.

Der Gemeinderat fasst ohne weitere Diskussion folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Anmietung der erforderlichen Mietmodule für die Grundschule Tairnbach ab dem Schuljahr 2020/2021 zu und stellt die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung.

Als Standort wird angrenzend an das Schulgebäude die Parkplatzfläche „Am Sportplatz“ festgelegt. (Alternativ bei Gebäudesanierung: Als Standort wird der Dorfplatz, Schützenstraße, festgelegt.)

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Mietvertrag über die Mindestmietdauer von 24 Monaten bei der Fa. Kleusberg GmbH & Co. KG zu einem monatlichen Mietpreis von 2.870,76 € (brutto) abzuschließen.

TOP 9: Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 07.05.2020

Bürgermeister Jens Spanberger verweist auf die jedem Gemeinderatsmitglied zugewandene Niederschrift vom 07.05.2020. Einwendungen gegen die öffentlichen Niederschriften werden nicht erhoben.

Zudem teilt er mit, dass im nichtöffentlichen Sitzungsteil am 07.05.2020 keine Beschlüsse gefasst wurden.

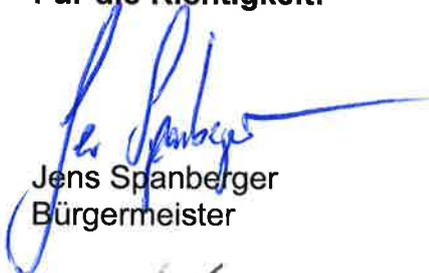
TOP 10: Verschiedenes/ Bekanntgaben/ Fragen

Bürgermeister Jens Spanberger informiert die Gemeinderäte über folgende Themen:

- Mit Änderung der Corona-Verordnung zum 02. Juni gehen wieder einige Lockerungen einher, über die der Bürgermeister informiert.
- Die Verwaltung hat den Antrag zur Förderung des Starkregenrisikomanagements mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis abgestimmt und in dieser Woche eingereicht.
- Die Sozialstation Letzenberg hat seinen Hauptsitz mit dem ambulanten Dienst nach Mühlhausen verlegt und dazu Büroräume in der Hauptstraße 104/106 angemietet. Die Fahrzeuge des Pflegedienstes werden seit her in den umliegenden Straßenzügen geparkt, was den Parkdruck in der Ortsmitte deutlich erhöht.
- Er gratuliert Frau Gemeinderätin Martina Krause zur bestandenen Prüfung zur staatlich anerkannten Erzieherin.

Weiterhin gibt er die nächsten Sitzungs- und Veranstaltungstermine bekannt.

Für die Richtigkeit:



Jens Spanberger
Bürgermeister



Günther Hotz
Schriftführer

Die Urkundspersonen



Prof. Dr. Bernhard Drabant



Rüdiger Egenlauf