

# Gemeinde Rottenacker

<b>Auszug</b> aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	<b>Verhandelt am 14.03.2019</b> Normalzahl: 10; anwesend: 7 Mitglieder; abwesend: 3 Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Karl Hauler entschuldigt: Gemeinderäte Haaga, Striebel und Zimmer
---	---

Außerdem anwesend:

Herr Stephan Schranz vom Büro Schranz & Co. Bad Saulgau.....bei § 16  
Architekt August Münz, Allmendingen.  
bei.....bei §17  
zu Ziff. 1 und 2 - Herr Renz und Herr Mayer  
von MR Baubetreuung und Immobilien,  
Öpfingen.....bei § 18

## Öffentlicher Teil

### § 16

#### **Vergabe der Wasserleitungsarbeiten in der Kirch-/ Braigestraße (Relining)**

Hierzu kann Bürgermeister Hauler den Planer Herrn Stephan Schranz vom gleichnamigen Büro Schranz & Co., Bad Saulgau, begrüßen.

Vorab verdeutlicht der Vorsitzende die im Tiefbau-Sektor im Moment sehr schwierige Situation überhaupt eine Firma zu bekommen. Man habe für die zu erbringende Leistung insgesamt 6 Firmen (beschränkt) angeschrieben, zur Submission jedoch nur ein Angebot erhalten.

Der Angebotspreis liege über der Kostenberechnung. Andererseits sollten die Arbeiten zügig erledigt werden, weil das Land beabsichtigt im Herbst 2019 den Straßenbelag zu erneuern.

Er bat die Verkehrsteilnehmer und Anlieger bereits jetzt schon um Verständnis dafür, dass es durch die Wasserleitungs-/Backbone-Arbeiten, den Umbau der Bushaltestellen (barrierefreier Einstieg) und die Aufbringung eines neuen Straßenbelags zu Einschränkungen kommen wird.

In der nächsten Gemeinderatssitzung – voraussichtlich am 16.04.2019 – hoffe man die restlich erforderlichen Arbeiten vergeben zu können.

Herr Schranz erläutert dem Gemeinderat die Vorgehensweise beim sogenannten Relining-Verfahren, bei dem eine Kunststoffleitung in das vorhandene Gussrohr eingezogen wird. Dafür gebe es spezielle Fachfirmen. Wie erwähnt habe allerdings nur eine Fachfirma ein Angebot abgegeben. Es sei dies die Firma Schütz aus Boos (Nähe Memmingen) die sehr zuverlässig arbeite und in diesem Bereich erfahren sei.

Entgegen der Kostenberechnung (223.148,80 Euro/netto) liege man um 50.745,10 Euro/netto, d.h. um 22,7 % höher als erwartet. Dieser Mehrpreis sei, so Herr Schranz, aber immer noch im Rahmen dessen, was gegenwärtig vertretbar ist. Erst bei 40 – 50 % und mehr Überschreitung müsse man über eine Aufhebung der Ausschreibung nachdenken. Er

empfiehlt deshalb die Firma Schütz mit den ausgeschriebenen Arbeiten zu beauftragen.

Nach einer kurzen Beratung

### **beschließt**

der Gemeinderat einstimmig den Auftrag für die Tiefbauarbeiten – Wasserleitungsbau (Relining-Verfahren) und Backbone-Leerrohre in der Kirch- und Braigestraße zum Angebotspreis von 325.933,74 Euro/brutto (273.893,90 Euro/netto) an die Firma Schütz GmbH in Boos zu vergeben.

---

Gefragt von Bürgermeister Hauler im Vorgriff auf den Tagesordnungspunkt 4 (§19) nach dessen Meinung zu sogenannten Pauschalvergaben an Unternehmer bezeichnete Herr Schranz diese Möglichkeit als probates und durchaus übliches Mittel. Es sei aus seiner Sicht – und er habe nun auch bereits eine 25jährige Erfahrung nachzuweisen – absolut in Ordnung, dass Firmen, neben den üblichen Hauptangeboten, sogenannte Pauschalangebote abgeben. Insgesamt habe er damit auch gute Erfahrungen gemacht. Dies sei im übrigen auch in anderen Landkreisen gängige Praxis. Voraussetzung sei, dass ein gutes Planungsbüro eine gute Ausschreibung mit größtmöglicher Präzision fertigt, insbesondere zu den Leistungsmengen. Dass viele Firmen auch Pauschalangebote machen, hänge u.a. mit Ersparnissen durch entfallenden Aufwand für Abrechnungen und in der Folge schnellerer Geldleistung durch den Auftraggeber zusammen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

---

### **§ 17**

#### **Vergaben der Türen-, Fliesen-, Spengler-, Schlosserarbeiten, Sonnenschutz und Außenanlagen bei der Grundschule**

Dazu begrüßt der Vorsitzende den Architekten Herrn Münz aus Allmendingen in der Mitte des Gemeinderats.

Wie Bürgermeister Hauler vorab anmerkt, liege man mit der Sanierung gut im Zeitplan und könne wohl auch den vorgegebenen Kostenrahmen von 1,36 Mio. Euro voraussichtlich einhalten. Hier seien die Werte der aktuell zu vergebenden Gewerke bereits mitberücksichtigt.

Lediglich für die Ausstattung, die Möblierung und die Medientechnik gebe es noch keine konkreten Preise. Man rechne hier noch mit rund 130.000 bis 140.000 Euro, wobei man für letzteres noch einen Zuschuss beantragen werde.

Architekt Münz ergänzt daran anschließend, man werde ab Montag, 18.03.2019 mit den Malerarbeiten und Bodenverlegearbeiten beginnen

und voraussichtlich nach Ostern den ersten Bauabschnitt (Altbau) abschließen können. In der Folge werde die vorgesehene Sanierung im Neubau angegangen.

Die Submission für die nun weiter zu beauftragenden Gewerke hatte am 06.03.2019 im Rathaus Rottenacker stattgefunden. Von jeweils 4 – 11 angeschriebenen Firmen wurden teilweise nur ein oder zwei Angebote abgegeben. Alle Angebote wurden zur Wertung zugelassen.

Architekt Münz erläutert dem Gemeinderat die Gewerke im Einzelnen und geht auf inhaltliche Nachfragen gesondert ein.

Danach fasst der Gemeinderat den einstimmigen

### **Beschluss**

nachfolgende Gewerke an den jeweiligen günstigsten Bieter zu vergeben.

#### **Sonnenschutz (Neubau), (3 Angebote)**

Firma Kohn, Neu-Ulm

zum Angebotspreis von 49.391,07 Euro

(Höchstangebot: 60.364,32 Euro/Kostenberechnung: 64.260 Euro)

#### **Fluchttreppe / Schlosserarbeiten, (4 Angebote)**

Firma Schelkle, Rottenacker

zum Angebotspreis von 34.554,03 Euro

(Höchstangebot: 46.459,31 Euro/Kostenberechnung: 24.990 Euro)

#### **Spenglerarbeiten, (1 Angebot)**

Firma Schuhmacher, Ehingen

zum Angebotspreis von 56.279,86 Euro

(Kostenberechnung: 54.264 Euro)

#### **Außenanlage, Pflaster, Hofbefestigung und gärtnerische Arbeiten, (3 Angebote)**

Firma Kästle, Schelklingen

zum Angebotspreis von 52.785,54 Euro

(Höchstangebot: 55.191,01 Euro/Kostenberechnung: 55.930 Euro)

#### **Fliesenarbeiten, (4 Angebote)**

Firma NF-Naturstein, Rottenacker

zum Angebotspreis von 9.217,38 Euro

(Höchstangebot: 12.361,72 Euro/Kostenberechnung: 5.950 Euro)

Entgegen der ursprünglichen Kostenberechnung sind entsprechende Mehrarbeiten inbegriffen.

#### **Innentüren, (2 Angebote)**

Firma Veser, Munderkingen

zum Angebotspreis von 16.925,99 Euro

(Höchstangebot: 18.692,52 Euro/Kostenberechnung: 8.210 Euro)

Entgegen der ursprünglichen Kostenberechnung sind noch weitere Innentüren dazugekommen.

Ergänzend bitten Bürgermeister Hauler und Architekt Münz um Zustimmung, wie von Raumausstatter Schacher, Rottenacker, vorgeschlagen, die Verlegeplatten unter dem Bodenbelag in den Klassenzimmern (Altbau) gegen neue Platten auszutauschen. Das ständige Knarren beim Begehen dieser Räume sei, weil die Platten nur verschraubt waren, langfristig störend und jetzt im Zuge der Sanierung am einfachsten zu beheben. Die neuen Platten würde man verleimen und schrauben, was bei rund 300 qm Fläche rund 8.600 Euro ausmacht.

Nach kurzer Beratung gibt der Gemeinderat auch dazu seine Zustimmung (einstimmig).

---

## § 18

### Bauangelegenheiten

- 1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgaragen und Stellplätzen auf dem Flst.Nr. 16 und Teilen von den Flurstücken Nr. 2295/1 und Nr. 2298**
- 2. Neubau von 3 Kettenhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Flst.Nr. 16 und Teilen von den Flurstücken Nr. 2295/1 und Nr. 2298**

Zu beiden Bauvorhaben erläutert der Bauherr Herr Renz von MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen, dem Gemeinderat die Planung.

Das Mehrfamilienhaus sei für insgesamt 8 Wohnungen ausgelegt und halte neben einer Tiefgarage mit 8 Stellplätzen zusätzlich weitere 5 Stellplätze an der Nordseite (Zugang zu den Wohnungen) vor. Somit könne man über 1,5 Stellplätze pro Wohnung vorweisen. Der Zugang von Norden sei ebenerdig erreichbar. Ein Aufzug im Gebäude erfüllt zudem die Anforderung an ein Mehrgenerationenhaus, das jetzt mit einem Flachdach in der Kubatur auch kleiner wirkt als in vorherigen Planungsentwürfen.

Die Straßenerschließungsplanung von der Eichendorffstraße bis zum Gutenberggäßle einschließlich Wendehammer habe man mit dem Straßenplaner abgestimmt.

Durch die Umplanung – hauptsächlich auch wegen der Geländehöhen bedingt – hätten sich nördlich der Erschließungsstraße nun zwei Flächen mit rund 450 bzw. 600 qm für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ergeben.

Westlich des Mehrfamilienhauses ist der Bau von 3 Kettenhäusern in Satteldachbauweise und jeweiliger Garage (Flachdach) geplant. Jedes Kettenhaus verfüge über 3 Geschosse (UG, EG, OG), habe

eine Wohnfläche von je ca. 130 qm, im Dachraum zusätzlich einen Stauraum und halte jeweils bis zu 3 Stellplätze vor.  
Herr Renz verdeutlicht anhand von Schnitt- und Ansichtsplänen die nun als Bauantrag vorliegenden Baugesuche.

Daraufhin

**beschließt**

der Gemeinderat bei Enthaltung von Gemeinderat Härter dem Neubau des Mehrfamilienhauses und dem Neubau von 3 Kettenhäusern in der nun vorliegenden Form zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**3. Ausbau des Dachgeschosses, Beethovenstraße 23, Flst.Nr. 4366**

Der Gemeinderat begrüßt die Absicht des Bauherrn mit dem Ausbau des Dachgeschosses weiteren Wohnraum zu schaffen und

**beschließt**

daraufhin einstimmig diesem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**4. Um- und Erweiterungsbau, Ehinger Straße 6 und 6/1, Flst.Nr. 1167 und Flst.Nr. 1166**

Auch dieses Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Ganzen befürworten und

**beschließt**

einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---

**§ 19**

**Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2010 – 2016**

Wie dem Gemeinderat bereits mitgeteilt, hat das Landratsamt die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2010 – 2016 durchgeführt. Der gesamte Prüfungsbericht wurde dem Gemeinderat mit dem zwischenzeitlich als Entwurf vorbereiteten Antworten zur Kenntnis gegeben und erörtert.

Der Gemeinderat stimmt den vorbereiteten Prüfungsantworten der Verwaltung einstimmig zu.

Das Landratsamt ist darüber noch zu informieren bzw. Bericht zu erstatten.

---

## § 20

### Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

1. Bürgermeister Hauler weist auf die nächste voraussichtlich am Dienstag 16.04.2019 stattfindende Gemeinderatssitzung hin.

#### **2. KFW-Darlehen-Sondertilgung**

Analog zu einer Darlehenssondertilgung beim Alb-Donau-Kreis habe er, so Bürgermeister Hauler, den Geschäftsführer Markus Mussotter bei der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen gebeten, für das bei der Gemeinde noch mit Festzinsbindung bis 2023 laufende KFW-Darlehen (Stand rund 143.100 Euro mit 4,35 % Festzins) die Konditionen einer Sondertilgung zu erfragen.

Die Gemeinde spare bereits bei den Zinsleistungen rund 20.000 Euro bis zum Auslaufen der Festzinsvereinbarung ein.

Er habe, so der Vorsitzende, umgehend diese Sondertilgung und damit Rückzahlung dieses KFW Darlehens beauftragt.

Der Gemeinderat nahm davon zustimmend Kenntnis.

Die Verschuldung der Gemeinde (ohne Wasserversorgung) sinkt damit von 325 Euro auf 260 Euro pro Einwohner, so der Vorsitzende.

---