

Niederschrift
über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses der Ortsgemeinde
Kindsbach vom 07.12.2016

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Knut Böhlke

Erste/r Beigeordnete/r ohne Stimmrecht

Frau Dagmar Lang-Wenzel

Beigeordnete/r ohne Stimmrecht

Herr Jens Gutwein

Ausschussmitglied

Herr Gregor Budell

Herr Lothar Lüer

Frau Silke Wallé

Herr Christian Werner

Herr Walter Wittenmeier

Stellv. Ausschussmitglied

Herr Peter Spieleder

Schriftführer/in

Frau Vanessa von Ah

Abteilung 1, Zentralabteilung

von der Verwaltung

Herr Christopher Bretscher

Abteilung 4, Finanzen

Herr Roman Lill

Abteilung 3, Bauen und Umwelt bis 19:45 Uhr

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Herr Michael Müller

Anwesenheit während der Beratung und Beschlussfassung:

TOP 1 bis TOP 10 der Vorsitzende und 6 Ausschussmitglieder

Bei TOP 2 verlässt die Erste Beigeordnete gem. § 22 GemO den Sitzungstisch.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Die Mitglieder des Haupt- und Bauausschusses der Gemeinde Kindsbach sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Ortsbürgermeister Böhlke im kleinen Sitzungssaal des ehemaligen Pfarrheims St. Michael versammelt.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende den Antrag die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 1 „Durchführung des Landeswettbewerbs –Unser Dorf hat Zukunft-“ zu erweitern. Diesem Antrag wird einstimmig stattgegeben. Die restlichen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Einwände gegen die geänderte Tagesordnung haben sich nicht ergeben.

Tagesordnung:

1. Durchführung des Landeswettbewerbes "Unser Dorf hat Zukunft"
Vorlage: KB/151/2016
2. Ausbau der beiden Straßen "Am Kirchhübel" und "Waldstraße"
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: KB/145/2016
3. Umbau ehemalige Pfarrheim St. Michael
hier: Auftragsvergabe Tragwerksplanung Lph 8
Vorlage: KB/143/2016
4. Anpassung der lohnintensiven Gebühren für das Haushaltsjahr 2017
Vorlage: KB/144/2016
5. Gemeindeeigene Mietwohnungen
 - 5.1. Heizungsanlage
Vorlage: KB/148/2016
 - 5.2. Erhöhung der Wohnungsmieten
Vorlage: KB/149/2016
6. Bauvorhaben
7. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen
 - 7.1. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung
 - 7.2. Mitteilungen der Verwaltung

Protokoll:

TOP 1 Durchführung des Landeswettbewerbes "Unser Dorf hat Zukunft" Vorlage: KB/151/2016

Sachverhalt:

Auch im Jahr 2017 findet der Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ statt. Teilnahmeberechtigt sind alle Ortsgemeinden bis maximal 3000 Einwohner. Die Teilnahme bzw. die Nichtteilnahme bedarf eines Ratsbeschlusses.

Die verbindlich vorgeschriebene Mitteilung über die Teilnahme oder Nichtteilnahme hat bis spätestens 28. Februar 2017 bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern zu erfolgen.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist für die Ortsgemeinden kostenlos.

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Bauausschuss möge über die Angelegenheiten beraten und für den Gemeinderat einen Empfehlungsbeschluss fassen.

2. Der Gemeinderat möge über eine Teilnahme am Wettbewerb im Jahr 2017/2018 beraten und beschließen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat an dem Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ nicht teilzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 2 Ausbau der beiden Straßen "Am Kirchhübel" und "Waldstraße" hier: Sachstandsbericht Vorlage: KB/145/2016

Sachverhalt:

In den beiden Anliegerversammlungen zum Ausbau der „Waldstraße“ sowie der Straße „Am Kirchhübel“ am 20.04.2016 wurde bereits angekündigt, dass weitergehende Untersuchungen an der derzeit vorhandenen Straßensubstanz und den Randbereichen durchgeführt werden müssen. Ziel der Untersuchungen sind die fachgerechte Umsetzung des Straßenausbaus auf der einen Seite und die Kostenklarheit auf der anderen Seite.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Umbau ehemalige Pfarrheim St. Michael

hier: Auftragsvergabe Tragwerksplanung Lph 8
Vorlage: KB/143/2016

Sachverhalt:

Das Büro IG Bauplan aus Kaiserslautern wurde im letzten Jahr mit der Tragwerksplanung der LPH 1-3 (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung) betraut. Nachdem die Entwurfsplanung des Projektes abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht waren, war es erforderlich, die weiteren Leistungsphasen 4-6 (Genehmigungsplanung bis Vorbereiten der Vergabe) zu beauftragen, damit das Büro Stadtgespräch die Ausführungsplanung weiter ausarbeiten konnte. Leistungsphase 8 (Objektüberwachung während der Bauphase) wurde bisher noch nicht beauftragt. Die Objektüberwachung umfasst als besondere Leistung die ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen und ergänzt die Leistungen des Objektplaners. Das Büro IG Bauplan bietet die Objektüberwachung (LPH8) nach HOAI 2013, Honorarzone 2, Mindestsatz an. Die vorläufige Honorarschätzung beläuft sich auf 3.611,59 € brutto.

Das Angebot ist wirtschaftlich und entspricht den Vorgaben der HOAI.

Haushaltsmittel:

Für die Baumaßnahme stehen unter der Buchungsstelle 5735-901 für das Haushaltsjahr 2016 insgesamt 620.321,77 € zur Verfügung. Die Summe der bereits vergebenen Aufträge beträgt 249.231,39. €, somit stehen noch 371.090,38 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden. Die Bauabteilung empfiehlt die Vergabe der Leistungsphase 8 an das Büro IG Bauplan aus Kaiserslautern.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 4 Anpassung der lohnintensiven Gebühren für das Haushaltsjahr 2017
Vorlage: KB/144/2016

Sachverhalt:

Aufgrund des Tarifabschlusses vom 29.04.2016 wird ab 01.02.2017 eine Lohnsteigerung von 2,35 % für den kommunalen Bereich im öffentlichen Dienst gültig. Der Gesamt-Tarifvertrag hat eine Laufzeit von 24 Monaten und endet am 28.02.2018.

Infolge des o.g. Tarifabschlusses erfolgte in 2016 eine Erhöhung der lohnintensiven Gebühren um 2,5%.

Die Friedhofsverwaltung schlägt vor, die lohnintensiven Gebühren für das Jahr 2017 um 2,35% zu erhöhen. Die Lohnsteigerung wird nach Rücksprache mit der Personalabteilung in dieser Höhe für das Haushaltsjahr 2017 eingeplant. Gleichzeitig macht die Friedhofsverwaltung den Vorschlag, die Beträge gemäß beiliegender Aufstellung zu runden

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss möge eine Empfehlung aussprechen; der Gemeinderat möge entscheiden.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die lohnintensiven Gebühren für das Jahr 2017 wie von der Verwaltung vorgeschlagen zu erhöhen.

Ausschussmitglied Lürer bittet darum, dass die Friedhofsverwaltung die Kosten überprüft, die tatsächlich für die Anfertigung durch den Bauhof benötigt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 5 Gemeindeeigene Mietwohnungen

**TOP 5.1 Heizungsanlage
Vorlage: KB/148/2016**

Sachverhalt:

Der Mieter der gemeindeeigenen Wohnung Von-Stauffenberg-Str. 2/4, EG Links, informierte uns, dass seine Heizungsanlage inkl. Warmwasserbereitung ausgefallen sei. Da die Störung nach Dienstschluss der Verwaltung passierte, rief er eine Heizungsfirma für die Behebung der Störung an.

Eine Problemnotlösung wurde am Gerät durchgeführt, so dass der Betrieb der Heizung und die Bereitstellung von Warmwasser gewährleistet sind. Jedoch ist das kein Zustand auf längere Zeit, da es sich um ein älteres Modell handelt.

Es gibt zwei Lösungsvarianten:

1. Reparatur der Heizungsanlage
Es ist möglich, zwei Ersatzteile (Platinen) in das Heizgerät einzubauen. Es ist nur eine Frage der Zeit, bis andere veraltete Teile kaputt gehen.
Kosten ca. 500 € (Ersatzteile inkl. Montage).
2. Erneuerung der Heizungsanlage
Das Heizgerät wird komplett erneuert und gewährleistet eine wirtschaftlichere Laufzeit.
Geschätzte Kosten ca. 4.000 €.

Folgende Haushaltsmittel stehen Stand 24.11.2016 noch zur Verfügung: 2.229,52 €.

Die Restmittel könnten über die Kostenstelle des AC-Heims (523130 - Fensterarbeiten) zur Verfügung gestellt werden. 2017 würden die Gelder dann erneut eingestellt.

Aufgrund der Dringlichkeit, verbunden mit freien Ausführungskapazitäten der Firmen, sehen sich leider nur 2 der angefragten Firmen in der Lage, kurzfristig ein

Angebot für Ausführung der Arbeiten abzugeben. Die Angebote werden zur Sitzung von der Bauverwaltung ausgewertet.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss möge über die Angelegenheit beraten und entscheiden.

Die Verwaltung empfiehlt:

- > aus wirtschaftlichen Gründen die Erneuerung der Heizung und
- > die Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter.

Beratung und Beschlussfassung:

Unter Vorbehalt, dass die Heizungsanlage älter als 20 Jahre ist, beschließt der Haupt- und Bauausschuss die Erneuerung der Heizungsanlage durch die Firma Pechtl.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 5.2 Erhöhung der Wohnungsmieten
Vorlage: KB/149/2016

Sachverhalt:

Die letzte allgemeine Mieterhöhung der gemeindeeigenen Mietwohnungen erfolgte im Jahr 2000. Im Rahmen der Erbringung des Eigenanteils am Kommunalen Entschuldungsfonds RLP wurde in der Gemeinderatssitzung vom 21. Dezember 2011 bereits über eine Mieterhöhung nachgedacht, jedoch nicht umgesetzt, da sich der Gemeinderat für eine andere Konsolidierungsmaßnahme entschieden hat.

Aus haushaltsrechtlicher Betrachtung ist es angezeigt, den Mietzins zu erhöhen. Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze), § 558 Abs. 3 BGB.

Die aktuellen Mietzinsen der 18 Mietparteien finden Sie in beigefügter Liste. Der Durchschnittsmietzins beträgt zurzeit 4,60 Euro pro qm.

Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen, § 558 a Abs. 1 BGB.

Zur Begründung kann nach § 558 a Abs. 2 BGB insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel,
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank,
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Nennung von 3 Wohnungen.

Da die Nummern 1 bis 3 für die Ortsgemeinde Kindsbach ausscheiden, verbleibt lediglich Nr. 4 und somit die Angabe von Vergleichswohnungen. Es obliegt der

Ortsgemeinde Kindsbach Vergleichswohnungen innerhalb der Ortsgemeinde zu finden. Die Vergleichbarkeit bezieht sich nach § 558 Abs. 2 BGB auf die 5 Wohnwertmerkmale Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Die Kommentierung besagt jedoch, dass die Vergleichbarkeit nicht hinsichtlich aller 5 Wohnwertmerkmale gegeben sein muss.

Voraussetzung ist ferner, dass der Mieter die Vergleichswohnungen identifizieren kann.

Gemäß § 558 b Abs. 1 BGB wird die Erhöhung der Miete mit Beginn des dritten Monats nach dem Erhalt des Erhöhungsverlangens rechtskräftig.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt die Wohnungsmieten um 20 %, jedoch höchstens auf 5,00 Euro je qm zu erhöhen.

Der Hauptausschuss möge darüber beraten und dem Gemeinderat eine Empfehlung aussprechen.

Der Gemeinderat möge darüber beraten und beschließen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt grundsätzlich die Mietpreise zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 6 Bauvorhaben

Es liegen keine Baugesuche vor.

TOP 7 Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen

TOP 7.1 Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 7.2 Mitteilungen der Verwaltung

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- am 12. Dezember 2016 um 19:00 Uhr die Studierenden der Uni KL das Projekt Bärenlochweiher erstmals im kleinen Kreis vorstellen werden,
- sich anlässlich des Umbau des ehemaligen Pfarrheims St. Michael die Ratsmitglieder zur Eigenleistung verpflichtet haben. Am 14. bzw. 21. Januar 2017 wird daher die Räumung des Pfarrheims stattfinden. Das Mobiliar kann vorrangig von Vereinen aber auch von sonstigen Organisationen und Privatpersonen abgeholt werden. Eine entsprechende Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Knut Böhlke

Vorsitzender

Vanessa von Ah

Schriftführerin