

## MARKTRATSSITZUNG 16.05.2023

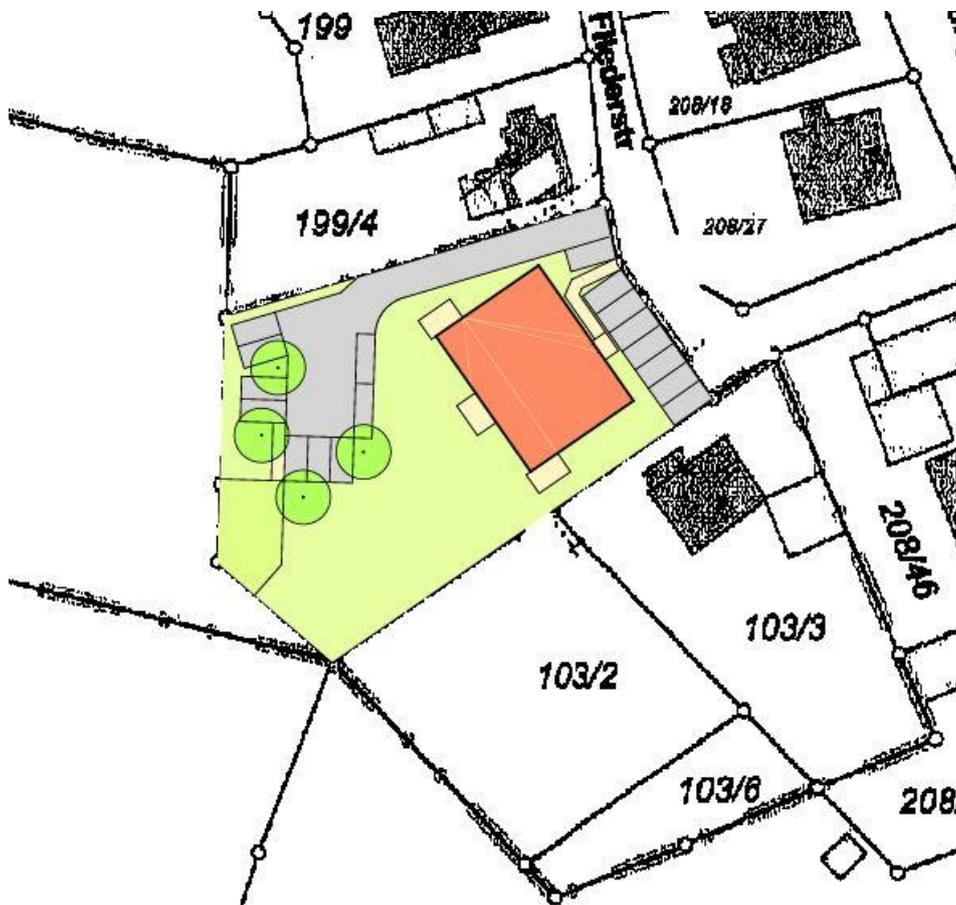
### Öffentliche Sitzung:

#### 1. **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses; Fl-Nrn. 103/1 und 103/4 - Gemarkung Oberköblitz; Fliederstraße 12+14**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Der Bauort befindet sich auf dem Grundstück mit den Flurnummern 103/1 und 103/4 in der Gemarkung Oberköblitz, Fliederstraße 12 + 14.

Das geplante Vorhaben wurde bereits mehrmals in Sitzungen des Marktgemeinderates behandelt, die letzte Beratung und Beschlussfassung fand in der Sitzung vom 15.02.2023 statt. Dem Antragsteller wurde hier die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei einem späteren Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt (TOP Nr. 8 MR v. 15.02.2023).

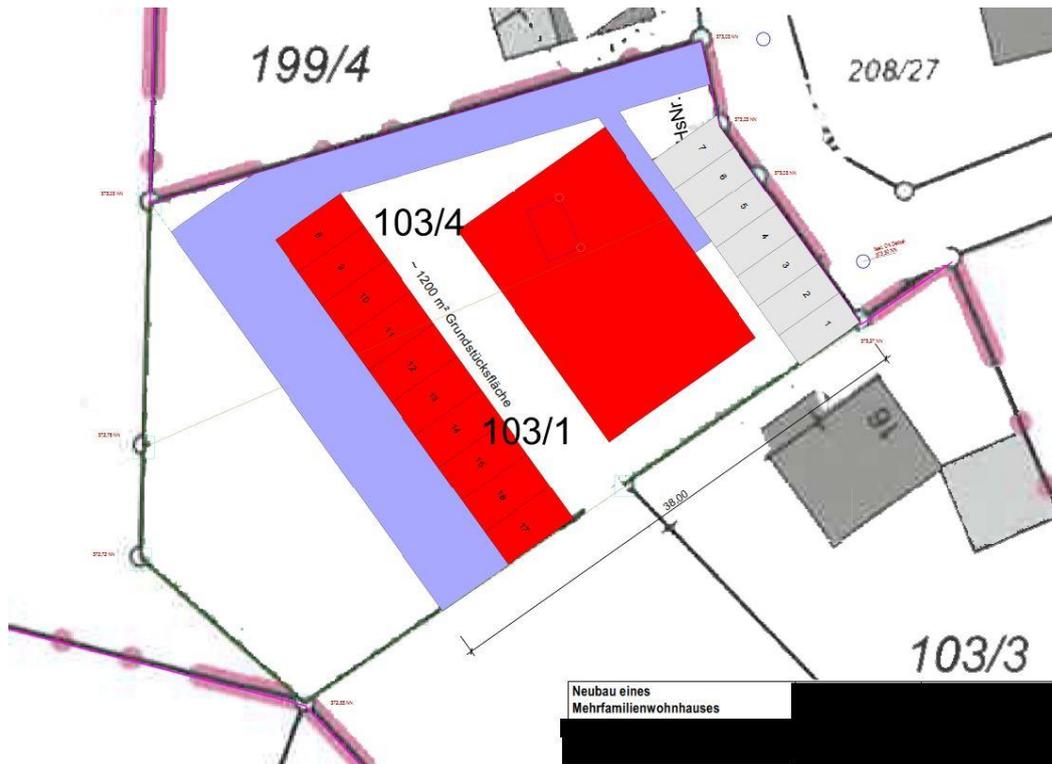
### Bisheriger Planungsstand – Stand 02/2023:



Der Antragsteller hat die Planung dahingehend geändert, dass die Stellplätze nicht wie in der bisherigen Planung (Planungsstand 02/2023) als Freiflächenstellplatz, sondern nun als Garagen ausgeführt werden sollen. Die geplanten Garagen sollen deshalb auch abweichend der bisherigen Planung am Grundstück platziert werden.

Das geplante Wohngebäude befindet sich wie im Planungsstand 02/2023 im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der überwiegende Teil der Stellplätze (Garagen – Nr. 8 - 17) ist weiterhin im bauplanungsrechtlichen Außenbereich geplant.

**Aktueller Planungsstand – Stand 05/2023:**



Der Antragsteller bittet nun auf diese formlose Anfrage hin um Stellungnahme, ob die nun aktuell vorliegende geänderte Planung, positiv bewertet werden kann und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für ein späteres Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt werden kann.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stellt auf Grundlage der zum Sitzungstermin am 16.05.2023 vorliegenden Planung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Vorhaben, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf den Fl.-Nrn. 103/1 und 103/4 in der Gemarkung Oberköblitz, bei einem späteren Genehmigungsverfahren in Aussicht. Zudem wird die Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung, bezugnehmend auf § 5 Absatz 5, in Aussicht gestellt.

**2. Feststellung der Jahresrechnung 2020**

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und Behandlung der Prüfungsfeststellungen in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 25.04.2023 hat der Marktgemeinderat die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung festzustellen.

Der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2020 ist der Sitzungsladung als Anlage beigefügt.

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2020 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO mit dem im Rechenschaftsbericht enthaltenen Ergebnis festgestellt.

**3. Entlastung des Bürgermeisters für das Jahr 2020**

Nach der Feststellung der Jahresrechnung 2020 hat der Marktgemeinderat über die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO zu beschließen.

1. Bürgermeister Konrad Kiener übergibt wegen persönlicher Beteiligung die Sitzungsleitung an die 2. Bürgermeisterin Maria Schlögl.

2. Bürgermeisterin Maria Schlögl bittet per Handzeichen für die Entlastung des 1. Bürgermeisters Konrad Kiener abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2020.

**4. Neubau Mehrfachsporthalle - Technikgewerke (Auftragsvergabe)**

Ein Großteil der Technikgewerke (sogenannte Kostengruppe KG 400) für den Neubau der Mehrfachsporthalle wurden in einem offenem EU-Verfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis:

Gewerk	Wirtschaftlichster Bieter	Angebotspreis Geprüft (€) Brutto	Anz. eingeg. Angebote	Zweitplatziertes (€)
Elektroinstallation	Elektro Hägler GmbH, Pfreimd	455.969,54	3	652.075,42
Hausalarm	Elektro Hägler GmbH, Pfreimd	84.389,00	1	--
Heizung	Graf Gebäudetechnik GmbH, Schwandorf	441.532,11	3	492.547,05
Sanitär	Rudolf Mutzbauer GmbH, Wernberg-Köblitz	234.001,89	3	236.719,32
Lüftung	Gebäudetechnik Stocker GmbH & Co. KG, Chamerau	346.114,11	10	371.719,90
Dämmung (Leitungen)	Bär Isolierungen GmbH, Rehau	132.622,14	2	158.059,83

Gesamt		1.694.628,79 €		
--------	--	----------------	--	--

Noch zu vergebende Gewerke der Kostengruppe 400 sind im Wesentlichen die Mess-/Steuer-/Regelungs-Technik, der Blitzschutz, die Telefonanlage, die EDV-Installation, der Baustrom und der Starkstromanschluss mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 251.834,31 € brutto.

Die voraussichtlichen Kosten der Kostengruppe 400 betragen demnach 1.946.643,10 € brutto (entspricht 1.635.683,28 € netto).

In der Kostenberechnung vom 30.11.2021 sind für die Kostengruppe 400 Kosten in Höhe von 1.290.000,-- € + 377.000,-- € = 1.667.000,-- € netto enthalten. Die angesetzten Kosten der Kostenberechnung (KG 400) werden somit - bei einem Ausschreibungsstand von rd. 87% der KG 400 - um 31.316,72 € (entspricht ca. 1,9 %) unterschritten.

Entsprechend den Vorgaben für eine EU Ausschreibung ist zwischen der Information an die nicht berücksichtigten Bieter und dem Auftragsversand eine Wartezeit von mindestens zehn Kalendertagen einzuhalten. Insofern wird empfohlen – sofern eine Auftragsvergabe an die wirtschaftlichsten Bieter vorgesehen ist – den Bürgermeister zu ermächtigen, nach erfolgreicher Ablauf der Wartefrist den Auftrag den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Ausschreibungen aufgrund des großen zeitlichen Abstandes zwischen Ausschreibungszeitpunkt und Fertiginstallation von rund 18 Monate Preisgleitklauseln anzuwenden sind. Insofern können je nach Preisentwicklung sich sowohl höhere als auch niedrigere Abrechnungssummen ergeben.

#### **Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Elektro Hägler GmbH, Pfreimd mit einem Angebotspreis von 455.969,54 € brutto für das Gewerk „Elektroinstallation“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Elektro Hägler GmbH, Pfreimd mit einem Angebotspreis von 84.389,00 € brutto für das Gewerk „Hausalarm“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Graf Gebäudetechnik GmbH, Schwandorf mit einem Angebotspreis von 441.532,11 € brutto für das Gewerk „Heizung“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Rudolf Mutzbauer GmbH, Wernberg-Köblitz mit einem Angebotspreis von € 234.001,89 brutto für das Gewerk „Sanitär“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Gebäudetechnik Stocker GmbH & Co. KG, Chamerau mit einem Angebotspreis von 346.114,11 € brutto für das Gewerk „Lüftung“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Bär Isolierungen GmbH, Rehau mit einem Angebotspreis von 132.622,14 € brutto für das Gewerk „Dämmung (Leitungen)“ zu beauftragen.

## **5. Neubau Mehrfachsporthalle - Trockenbauwände (Auftragsvergabe)**

Die Trockenbauarbeiten (Wände) für den Neubau der Mehrfachsporthalle wurden in einem offenem EU-Verfahren ausgeschrieben. Die Unterlagen werden bis zur Sitzung noch vervollständigt.

Sechs Firmen haben bis zur Angebotseröffnung am 12.05.2023 ein Angebot eingereicht. Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Akustikbau Maierl GmbH, Fensterbach mit einem Angebotspreis von 40.404,67 € brutto (entspricht 33.953,50 € netto). Die Kostenberechnung des Architekten für dieses Gewerk liegt bei 45.000,-- € brutto.

Entsprechend den Vorgaben für eine EU Ausschreibung ist zwischen der Information an die nicht berücksichtigten Bieter und dem Auftragsversand eine Wartezeit von mindestens zehn Kalendertagen einzuhalten. Insofern wird empfohlen – sofern eine Auftragsvergabe an die Maierl GmbH beabsichtigt ist – den Bürgermeister zu ermächtigen, nach erfolgreicher Ablauf der Wartefrist den Auftrag an die Fa. Maierl GmbH, Fensterbach zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Akustikbau Maierl GmbH, Fensterbach mit einem Angebotspreis von 40.404,67 € brutto für das Gewerk „Trockenbauarbeiten (Wände)“ zu beauftragen.

## **6. Berufung des Wahlleiters und Stellvertreters zur Bürgermeisterwahl 2023**

Der Wahlleiter und der stellvertretende Wahlleiter werden durch den Marktgemeinderat berufen.

In Frage kommen der erste Bürgermeister, einer der weiteren Bürgermeister, ein Marktgemeinderatsmitglied, eine Person aus dem Kreis der Bediensteten oder ein in Wernberg-Köblitz wahlberechtigter Bürger.

Zum Wahlleiter bzw. stellvertretenden Wahlleiter kann nicht berufen werden:

- Bewerber für das Bürgermeisteramt
- Versammlungsleiter einer Aufstellungsversammlung für die Bürgermeisterwahl
- Beauftragter/stellvertretender Beauftragter eines Wahlvorschlages für die Bürgermeisterwahl

Informationen zum Wahlausschuss:

Die Mitglieder des Wahlausschusses sind der vom Marktgemeinderat berufene Wahlleiter als vorsitzendes Mitglied und vier vom Wahlleiter berufene Wahlberechtigte als Beisitzer. Für jeden Beisitzer wird eine stellvertretende Person berufen.

Zum Beisitzer kann nicht berufen werden:

- Bewerber für das Bürgermeisteramt
- Versammlungsleiter einer Aufstellungsversammlung für die Bürgermeisterwahl
- Beauftragter/stellvertretender Beauftragter eines Wahlvorschlages für die Bürgermeisterwahl

Bei der Auswahl der Beisitzer sind nach Möglichkeit die Parteien und Wählergruppen in der Reihenfolge der bei der letzten Marktgemeinderatswahl erhaltenen Stimmzahlen zu berücksichtigen und die von ihnen rechtzeitig vorgeschlagenen Wahlberechtigten zu berufen.

Keine Partei oder Wählergruppe darf durch mehrere Beisitzer vertreten sein.

Der Wahlausschuss setzt sich auf Grundlage des Wahlergebnisses der Kommunalwahl 2020 wie folgt zusammen.

<b>Beisitzer</b>	<b>Stellvertreter</b>	<b>Stimmzahl Kommunalwahl 2020</b>
1 Mitglied CSU	1 Mitglied CSU	17971
1 Mitglied SPD	1 Mitglied SPD	10234
1 Mitglied Freie Wähler	1 Mitglied Freie Wähler	9589
1 Mitglied WG Neunaigen	1 Mitglied WG Neunaigen	4381

Die genannten Parteien werden gebeten, dem Wahlleiter bis **07.06.2023** die Beisitzer/stellvertretenden Beisitzer zum Wahlausschuss vorzuschlagen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beruft Frau 2. Bürgermeisterin Maria Schlögl zur Wahlleiterin zur Bürgermeisterwahl 2023.

Der Marktgemeinderat beruft Frau Marktgemeinderätin Magdalena Stahl zur stellvertretenden Wahlleiterin zur Bürgermeisterwahl 2023.

**7. Verlängerung Hauptwasserleitung Pfarrer-Schreyer-Straße  
(Auftragsvergabe)**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 942/7 der Gemk. Oberköblitz in der Pfarrer-Schreyer-Straße 3 wird derzeit ein Wohnhaus errichtet. In der Pfarrer-Schreyer-Straße ist in diesem Bereich keine Hauptwasserleitung vorhanden. Um einen späteren Ringschluss der Wasserleitung vom Naabweg zur Pfarrer-Schreyer-Straße herzustellen, ist es sinnvoll, vom Naabweg her zunächst eine Hauptwasserleitung auf 55m Länge bis auf Höhe des Baugrundstückes zu verlegen um hier das Grundstück mit einem Hausanschluss anzubinden. In einem weiteren Bauabschnitt könnte dann der Ringschluss erfolgen. Da beim Ringschluss dann auch die Entwässerung der Straße, die Straßenbeleuchtung und auch Teile der Ver- und Entsorgung betrachtet werden müssen, und die Pfarrer-Schreyer-Straße nicht in einem sonderlich guten Zustand ist, wird vorgeschlagen, den nun notwendigen Asphaltaufbruch nur auf Rohrgrabenbreite wieder zu verschließen und die Asphaltierung der Oberfläche auf gesamter Breite dann erst bei einem späteren Ringschluss zu machen. Die Haushaltsmittel für die Maßnahme müssten im Jahr 2023 eingestellt werden.

Für die Verlängerung der Hauptwasserleitung wurde von der Firma Baumer auf Grundlage der Ausschreibung Schulstraße ein Angebot für die Bauleistungen in Höhe von 30.532,58 € eingeholt. Die Bauüberwachung würde durch das gemeindliche Bauamt erfolgen, sodass derzeit keine weiteren Kosten entstehen würden. Die Arbeiten würden nach Beendigung der Baumaßnahme der Fa. Baumer in der Schulstraße erfolgen (III. Quartal 2023).

**Beschluss:**

Das Angebot der Fa. Baumer, Oberviechtach zur Verlängerung der Wasserleitung in die Pfarrer-Schreyer-Straße um rund 55m in Höhe von 30.532,58 € wird beauftragt. Der Marktgemeinderat verpflichtet sich, die notwendigen Haushaltsmittel im Haushalt 2023 vorzusehen.

**8. Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen**

Folgende Niederschriften über die letzten öffentlichen Sitzungen stehen zur Genehmigung an:

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.04.2023

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.04.2023

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.04.2023 wird genehmigt.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.04.2023 wird genehmigt.

**9. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse****10. Bekanntgaben des Bürgermeisters****11. Anfragen**