

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

## über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gemünden vom 17. Februar 2022 im Bürgerhaus Gemünden

---

### **A n w e s e n d:**

Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres,  
1. Beigeordnete Elke Roos, zugl. Ratsmitglied,  
2. Beigeordneter Olaf Ketzer, zugl. Ratsmitglied  
Stephan Bares Ratsmitglied  
Sandra Escher Ratsmitglied  
Stefanie Gutenberger Ratsmitglied  
Christian Joos Ratsmitglied  
Alexander Lorenz Ratsmitglied  
Christiane Püsch-Kasper Ratsmitglied  
Antonius Freiherr von Salis-Soglio Ratsmitglied  
Walter Schmidt Ratsmitglied

### **Es fehlte(n):**

3. Beigeordnete Melanie Strate, zugl. Ratsmitglied  
Alexander Buß Ratsmitglied  
Matthias Keller Ratsmitglied  
Didacus Kühnreich Ratsmitglied  
Tobias Kühnreich Ratsmitglied  
Carsten Macht Ratsmitglied

### **Ferner anwesend:**

#### **Von der Verwaltung anwesend:**

Verwaltungsfachangestellter Günter Weckmüller als Schriftführer

**Beginn:** 19.32 Uhr

**Ende:** 20.25 Uhr

Die Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Frau Chudy-Endres beantragte die Tagesordnung um den TOP 5: „Vergabe Baugrunduntersuchung – Bestätigung eine Eilentscheidung“ zu ergänzen. Der bisherige Tagesordnungspunkt 5: „Unterrichtungen/Verschiedenes“ wird Tagesordnungspunkt 6. Der Ergänzung der Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

### **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Bei diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen der anwesenden Zuhörer.

### **TOP 2: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021**

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021 wurden nicht erhoben.

### TOP 3: Gewerbegebiet

Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres erläuterte, dass in der letzten Sitzung des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet „An der Kreuznacher Straße“ gefasst wurde und zwischenzeitlich mehrere Planungsbüros zur Abgabe von Honorarangeboten angefragt wurden. In der nächsten Sitzung des Gemeinderates soll über die Planungsvergabe beraten und entschieden werden.

Der Gemeinde liegen mehrere Anfragen von einheimischen Firmen vor, die sich gerne in Gemüden ansiedeln würden. Dies scheitert bisher, da für entsprechende Bauflächen noch kein Baurecht besteht. Alle Fraktionen sprachen sich (ohne Beschlussfassung) dafür aus, dass die Ortsbürgermeisterin der Verwaltung gegenüber die Notwendigkeit und Dringlichkeit deutlich machen soll, um das Bebauungsplanverfahren möglichst zu beschleunigen.

### TOP 4: Sanierungsgebiet

#### a) Fördermittelrahmen

In der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2021 hat sich der Gemeinderat mit den anstehenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte (Flecken)“ befasst. Hierbei wurde beschlossen, die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen auf einen Betrag von insgesamt 280.000 € zu erhöhen, die geplanten Straßenbaumaßnahmen zurückzustellen, die Platzgestaltung in Bergstraße einschließlich Mauersanierung durchzuführen und den Fußweg „am Simmerbach“ evtl. im Jahr 2023 noch vorzusehen.

Am 20.12.2021 erhielt die Verwaltung den Förderbescheid für das Jahr 2021. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden bewilligt; allerdings wurde darauf hingewiesen, dass der im Jahr 2017 genehmigte Fördermittelrahmen von 913.000 € einzuhalten ist und die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) entsprechend anzupassen ist. Bei dem Fördermittelrahmen handelt es sich um den Betrag, der vom Bund und vom Land als Fördermittel für die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte (Flecken)“ insgesamt veranschlagt wurde. Hiervon zu unterscheiden ist die Förderobergrenze (FOG) für einzelne Maßnahmen (z.B. 300 €/qm für die Platzgestaltung in der Brunnengasse).

Der besseren Übersichtlichkeit wegen, ist der Beschlussvorlage nicht die KoFi sondern nachfolgend eine Zusammenfassung beigelegt, aus der die maßgebenden Kosten-Positionen ersichtlich sind:

#### vorauss. Kosten und Förderung Sanierungsgebiet Gemüden (Stand: Beschlusslage v. 09.12.2021)

	tats. Kosten	aus tats. Kosten bzw. Förderobergrenze (FOG) ergebende Förderung
AS1 (Konzept)	26.224,07 €	18.356,85 €
KG 2.2 (Bodenerwerb)	103.384,77 €	72.369,34 €
KG2.4 (Freilegungen)	188.796,35 €	132.157,45 €
KG 2.5.1 (Ausbau Bergstraße)	2.055,56 €	1.438,89 €
KG 2.5.2 (Ausbau SvS.Straße)	1.011,10 €	707,77 €
KG 2.5.3 (Mauer Bergstraße)	130.495,93 €	91.347,15 €
KG 2.5.4 (Ausbau Schlossstraße)	777,78 €	544,45 €

KG 2.5.5 (Fahrweg)	500,00 €	350,00 €
KG 2.5.7 (Platz Brunnengasse)	321.000,00 €	224.700,00 €
KG 2.5.10 (Möblierung a. Simmerbach)	25.000,00 €	17.500,00 €
KG 2.5.11 (Spiel- u. Bolzplatz)	118.000,00 €	82.600,00 €
KG 2.5.12 (Fußweg a. Simmerbach)	25.000,00 €	17.500,00 €
KG 2.5.13 (Platz SvS.-Straße)	138.000,00 €	96.600,00 €
KG 2.5.14 (Platz Bergstraße)	37.544,03 €	26.280,82 €
KG 3.1.1 (priv. Sanierungen)	280.000,00 €	196.000,00 €
	<hr/>	
	1.397.789,59 €	978.452,71 €
genehmigter Fördermittelrahmen:		913.000,00 €
Überschreitung:		65.452,71 €
erforderliche Kostenreduzierung:		93.503,88 €

Gemäß der Beschlusslage vom 09.12.2021 ergibt sich, dass sich Förderungen seitens des Bundes und des Landes in Höhe von 978.452,71 € ergeben würden und somit der Fördermittelrahmen von 913.000 € um 65.452,71 € überschritten würde.

Bei dieser Aufstellung wird von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

KG 2.5.3 (Mauer Bergstraße):	wird als Sonderbauwerk mit 70 v.H. gefördert
KG 2.5.7 (Platz Brunnengasse):	bzgl. Kosten und Förderung wird nur die FOG berücksichtigt
KG 2.5.11 (Spiel- u. Bolzplatz):	bzgl. Kosten und Förderung wird nur die FOG berücksichtigt
KG 2.5.13 (Platz SvS.-Straße):	bzgl. Kosten und Förderung wird nur die FOG berücksichtigt
KG 2.5.14 (Platz Bergstraße):	wird mit 70 v.H. gefördert; FOG steht noch nicht fest.

Mögliche Kostenreduzierungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigt. Hierbei wird von folgenden Überlegungen ausgegangen:

#### mögliche Kostenreduzierung zur Einhaltung des Fördermittelrahmens

	tats. Kosten	aus tats. Kosten bzw. FoG ergebende Förderung
AS1 (Konzept)	26.224,07 €	18.356,85 €
KG 2.2 (Bodenerwerb)	103.384,77 €	72.369,34 €
KG2.4 (Freilegungen)	188.796,35 €	132.157,45 €
KG 2.5.1 (Ausbau Bergstraße)	2.055,56 €	1.438,89 €
KG 2.5.2 (Ausbau SvS.Straße)	1.011,10 €	707,77 €
KG 2.5.3 (Mauer Bergstraße)	130.495,93 €	91.347,15 €
KG 2.5.4 (Ausbau Schlossstraße)	777,78 €	544,45 €
KG 2.5.5 (Fahrweg)	500,00 €	350,00 €
KG 2.5.7 (Platz Brunnengasse)	321.000,00 €	224.700,00 €
KG 2.5.10 (Möblierung a. Simmerbach)	1.000,00 €	700,00 €
KG 2.5.11 (Spiel- u. Bolzplatz)	118.000,00 €	82.600,00 €
KG 2.5.12 (Fußweg a. Simmerbach)	14.000,00 €	9.800,00 €
KG 2.5.13 (Platz SvS.-Straße)	138.000,00 €	96.600,00 €

KG 2.5.14 (Platz Bergstraße)	37.544,03 €	26.280,82 €
KG 3.1.1 (priv. Sanierungen)	221.496,12 €	155.047,28 €
	<hr/>	<hr/>
	1.304.285,71 €	913.000,00 €
genehmigter Fördermittelrahmen:		913.000,00 €
Überschreitung:	-	0,00 €
erforderliche Kostenreduzierung:	-	0,00 €

Bei den Kostengruppen 2.5.10 und 2.5.12 (Fußweg mit „Möblierung“) und 3.1.1 sind die Kosten noch variabel. Bei allen übrigen Maßnahmen sind entweder die tatsächlichen Kosten bereits abgerechnet oder es sind die voraussichtlichen Kosten gemäß Kostenschätzungen berücksichtigt. Insoweit sind nur bei den vorgenannten drei Kostengruppen noch Anpassungen möglich. Bei den Kosten für den Fußweg wurde ganz überschlägig ein Ausbau mit wassergebundener Decke und ggf. eine Sitzbank und Mülleimer kalkuliert. Bei Ausführung in Eigenleistung sind noch Kosteneinsparungen möglich. Die privaten Sanierungsmaßnahmen wurden soweit reduziert, dass der Fördermittelrahmen eingehalten ist.

Nach Auskunft der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) ist „keine Punktlandung“ bei der Fördermittelobergrenze erforderlich, aber es kann auch keine wesentliche Überschreitung akzeptiert werden. Wie sich aus den vorgenannten Ausführungen ergibt, sind bei der Platzgestaltung und der Mauersanierung in der Bergstraße noch Unwägbarkeiten bezüglich der Förderung und bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden für die Platzgestaltungen in der Brunnengasse und der Schenk-von-Schmittburg-Straße neue Kostenschätzungen vorgelegt, die die Preisentwicklung seit der letzten Kostenschätzung (Mai 2021) berücksichtigen. Hierdurch ergeben sich voraussichtliche Kosten in Höhe von 189.395 € (bisher 161.672 €) für den Platz in der Schenk-von-Schmittburg-Straße und 375.899 € (bisher 357.769 €) für den Platz in der Brunnengasse. Bezüglich dieser Kostensteigerungen wird die ADD um Überprüfung der Förderobergrenzen gebeten. Sofern eine Anhebung der Förderobergrenzen für die einzelnen Maßnahmen bewilligt würde, würde sich dies aber wiederum auf die zu berücksichtigenden Kosten beim Fördermittelrahmen auswirken.

Im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Maßnahmen zur Platzgestaltung in der „Brunnengasse“ und „Am alten Amt“ wurde vom Rat der Unmut darüber geäußert, dass trotz Erinnerungen durch die Verwaltung, die Bauanträge immer noch nicht vorliegen und sich die Ausführung der Platzgestaltungen dadurch verzögert. Außerdem wurde beanstandet, dass die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet noch nicht erfolgt sind, sondern lediglich die Baugrunduntersuchung (siehe TOP 5) als vorbereitende Maßnahme beauftragt wurde. Nach einhelliger Auffassung der Ratsmitglieder soll das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner schriftlich an die Erledigung erinnert werden und ggf. eine Honorarkürzung angedroht werden.

Da sich mittlerweile noch weitere Maßnahmen ergeben haben über die zum Teil in der nicht-öffentlichen Sitzung noch vorberaten wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend über die Kostenreduzierungen im Einzelnen entschieden werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine abschließende Beschlussfassung zur Kostenreduzierung wird vertagt. Gegebenenfalls eingehende Anträge auf private Modernisierungsmaßnahmen sind zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

## b) Beauftragung der Planungsleistungen für die Platzgestaltung und Mauersanierung in der Bergstraße

In der Ortsgemeinderatssitzung vom 09.12.2021 wurde den Maßnahmen für die Platzgestaltung und der Mauersanierung in der Bergstraße vom Gemeinderat grundsätzlich zugestimmt. Bei der ADD wurde daraufhin die Anerkennung der Maßnahmekosten beantragt. Bevor über den Antrag von dort entschieden wird, sind der ADD noch Planungsunterlagen vorzulegen. Die bisherige Kostenschätzung des Ingenieurbüros Jakoby + Schreiner für die vorgenannten Maßnahmen resultierte noch aus der Beauftragung der Kostenermittlung für den seinerzeit vorgesehenen Ausbau der Bergstraße. Dieser Ausbau ist nicht mehr geplant.

Für die Platzgestaltung und die Mauersanierung ist daher ein gesonderter Planungsauftrag erforderlich. Von dem Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner wurde ein Honorarangebot vorgelegt, wonach die Planungskosten 24.099,00 € brutto betragen.

Da die vorauss. Planungskosten den Betrag von 25.000 € netto unterschreiten, ist die Beauftragung des Planungsbüros Jakoby + Schreiner vergaberechtlich ohne die Einholung von Vergleichsangeboten möglich. Zudem hat das Planungsbüro bereits Vorarbeiten geleistet, die von einem anderen Büro zunächst erneut zu erbringen wären.

In der Diskussion im Gemeinderat wurde die Höhe der Kosten für die Mauersanierung diskutiert. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob diese nicht durch die Gemeindearbeiter durchgeführt werden könnte. Außerdem wurde die Höhe des Planungshonorars kritisiert.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, dass die Vergabe der Planungsleistungen an das Planungsbüro Jakoby + Schreiner auf die nächste Sitzung vertagt wird, da noch Klärungsbedarf bezüglich der Ausführung der Arbeiten besteht.

Abstimmungsergebnis:      11 Ja-Stimmen      0 Nein-Stimmen      0 Enthaltungen

## **TOP 5: Vergabe Baugrunduntersuchung – Bestätigung einer Eilentscheidung**

Für die Erschließung des Neubaugebietes wird ein Baugrundgutachten erforderlich.

Im Rahmen einer Angebotsanfrage durch das beauftragte Ing.-Büro gingen rechtzeitig drei Angebote ein, die nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis brachte:

1. GUG Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH, Simmern	3.927,00 €
2. Bieter	4.712,40 €
3. Bieter	5.533,50 €

Damit mit der Erschließung zeitnah begonnen werden kann, wäre ein Abwarten bis zur nächsten Sitzung nicht von Vorteil.

Deshalb wurde am 07.02.2022 durch Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres im Benehmen mit den Beigeordneten im Rahmen einer Eilentscheidung gemäß § 48 GemO der Auftrag an die günstigste Bieterin, der GUG, Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH, Simmern, zum Angebotspreis in Höhe 3.927,00 € (brutto) erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Entscheidung zur Kenntnis. Die Gründe sind nachvollziehbar. Die Eilentscheidung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Darüber hinaus stimmt der Ortsgemeinderat einer Erweiterung des Auftrages an die GUG Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik für die Bodenuntersuchungen der Plätze „Brunnengasse“ und „Am alten Amt“ zu. Die Firma soll hierzu ebenfalls angefragt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

## **TOP 6: Unterrichtungen / Verschiedenes**

Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres teilte folgendes mit:

- Besichtigung Schulweg  
Es wurde festgestellt, dass von der Kreuznacher Straße aus ein hohes Risiko für den Transport der Kinder zur Grundschule besteht
- Sachstand Tourismuskonzept  
Zur Umsetzung des Konzepts haben die Gemeindearbeiter bereits mit Vorarbeiten begonnen.
- Umwelttag am 05.03.2022  
Am 05.03. soll ein Umwelttag stattfinden, an dem vorrangig die „Anlage“ aufgeräumt werden soll.
- Anfrage Landhof „Nied“  
Der Landhof betreibt einen Warenautomaten bei der Tankstelle „Pleitz“. Es wurde angefragt, ob der Standort an die Bürgerhalle verlegt werden kann. Durch eine Anpassung der Bestückung wäre dieser Standort auch für Wanderer interessant.
- Ausschreibung „Baumkontrollen“  
Die Erfassung und -kontrolle der Bäume ist erfolgt. Die Folgekontrollen wurden ausgeschrieben. Bei mehreren Bäumen ist zu klären, ob diese Eigentum der Gemeinde oder von Privaten sind. Hierzu soll eine gemeinsame Begehung der Verwaltung mit den Gemeindearbeitern erfolgen.
- Sitzung Ausschuss „Umwelt, Kultur und Tourismus“  
Am 04.03.2022, um 18.30 Uhr, findet eine Sitzung zusammen mit den Vereinen statt. Themen sind: Frühlingsfest am 30.04.2022 und der Weihnachtsmarkt 2022.
- Sturmschaden an der Grundschule  
Am 17.02.2022 wurde durch den Sturm ein Fenster an der Grundschule aus der Verankerung gerissen und ist in den Klassenraum gestürzt. Es wurde niemand verletzt. Die Schule bleibt geschlossen und die Fenster werden überprüft.
- Förderung für Vereine  
Für Vereine gibt es neue Fördermöglichkeiten. Der entsprechende Link kann bei der Ortsbürgermeisterin angefragt werden.
- Waldgruppe / Waldbegang „Auf Ehren“  
Die vom Gemeinderat eingerichtete „Waldgruppe“ hat zusammen mit dem Förster das Waldgebiet östlich des Ortsteils „Auf Ehren“ besichtigt und der Förster hat die notwendigen Maßnahmen erläutert. Auf Grund dessen ist nahezu mit einem Kahlschlag zu rechnen. Die Notwendigkeit der Maßnahmen war jedoch für die Teilnehmer nachvollziehbar. Es stellte sich heraus, dass bei etlichen Grundstücken zu klären ist, wo die Grenze des Waldgrundstücks zu den Privatgrundstücken verläuft, da andernfalls nicht geklärt werden kann, ob Bäume zum Wald oder zum Privatgrundstück gehören.

**TOP 10: Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Sitzung.**

Ortsbürgermeisterin Agnes Chudy-Endres teilte mit, dass ein Wertgutachten für den Ankauf einer Immobilie in Auftrag gegeben werden soll. Auf den Erwerb einer weiteren Immobilie wurde verzichtet.

---

Agnes Chudy-Endres  
Ortsbürgermeisterin

---

Günter Weckmüller  
Schriftführer