

## **Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020**

### **1. Kita Umbau und Erweiterung - Kostenfeststellung**

Die Planungsleistungen für die Erweiterung des Kindergartengebäudes wurden vom Gemeinderat am 05.03.2018 vergeben. Mit Datum vom 26.11.2018 wurde die Baugenehmigung vom Landratsamt Bodenseekreis erteilt.

Der Spatenstich für den Kindergartenbau erfolgte am 26.03.2019 und vier Monate später am 23.07.2019 konnte bereits Richtfest gefeiert werden. Anfang März 2020 waren die Bauarbeiten soweit fortgeschritten, dass die Räumlichkeiten durch das Kindergartenteam in Betrieb genommen werden konnten.

Bei der Vorstellung der Entwurfsplanung am 16.07.2018 wurden die Kosten für den Erweiterungsbau, sowie für die erforderlichen Sanierungsarbeiten im Bestandgebäude mit 1.500.000 € beziffert. Die Ausschreibungen und Vergaben der einzelnen Gewerke führten zu einem etwas erhöhten Kostenbedarf. Insgesamt wurden Aufträge in Höhe von rd. 1.550.000 € vergeben.

Nachdem zwischenzeitlich nur noch einige kleine Restarbeiten anstehen, geht Architekt und Verwaltung von Gesamtkosten für den Erweiterungsbau und die Sanierungsarbeiten in Höhe von 1.510.884,58 € aus. Die Kosten liegen damit unter 1 % über der Kostenberechnung aus Mitte 2018.

In der Kostenfeststellung enthalten sind noch weitere zusätzliche Arbeiten in einer Größenordnung von rund 35.000 €. Es handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

- Küchenzeile UG Neubau
- Küchenzeile EG Altbau
- Umbau der Lüftungsanlage im EG Altbau
- Zusätzlich Bodenbeläge im Bereich Altbau
- Mehrkosten dimmbare Beleuchtung

Trotz der geringen Kostenüberschreitung sieht die Verwaltung den Erweiterungsbau des Kindergartens Neukirch finanziell als „Punktladung“. Neben dem geplanten Bauumfang konnten zudem noch Maßnahmen umgesetzt werden, die Verbesserungen der Abläufe bei der täglichen Arbeit in Kindergarten mit sich bringen.

Nach Abzug der Fördermittel in Höhe von 468.000 € verbleiben als Eigenanteil bei der Gemeinde rund 1,04 Mio. €.

Der Gemeinderat nahm die vorgelegte Kostenfeststellung für den An- und Umbau des Kindergartens Neukirch zustimmend zur Kenntnis.

### **2. Neubau nahkauf - Vergabe von Arbeiten**

Für den Neubau des nahkauf Marktes standen folgende Gewerke zur Vergabe an.

#### **1. Alu-Fassade**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 42.375 €.

**Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 9 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon vier Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Dehler, Lauingen	57.170,00 €	10.862,30 €	68.032,30 €
2)	Bieter Nr. 2	67.548,00 €	12.834,12 €	80.382,12 €
3)	Bieter Nr. 3	78.498,00 €	14.914,62 €	93.412,62 €
4)	Bieter Nr. 4	85.463,00 €	16.237,97 €	101.700,97 €

Der Gemeinderat vergab die Leistung „Alu-Fassade“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Dehler Stahl- und Metallbau GmbH & Co. KG aus Lauingen zum Angebotspreis von brutto 68.032,30 €.

**2. Kunststofffenster**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 15.625 €.

**Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 12 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon zwei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. ALU-Technic, Baienfurt	11.413,00 €	2.168,47 €	13.581,47 €
2)	Bieter Nr. 2	27.343,00 €	5.195,17 €	32.538,17 €

Der Gemeinderat vergab die Leistung „Kunststofffenster“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. ALU Technik K. Rinkenburger GmbH aus Baienfurt zum Angebotspreis von brutto 13.581,47 €.

**3. Türen und Tore**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 28.800 €.

**Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 12 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon zwei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Einkenel, Ulm	30.884,00 €	5.867,96 €	36.751,96 €
2)	Bieter Nr. 2	31.062,08 €	5.901,80 €	36.963,88 €

Der Gemeinderat vergab die Leistung „Türen und Tore“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Einkenel Toranlagen aus Ulm - Donautal zum Angebotspreis von brutto 36.751,96 €.

#### **4. Trockenbau**

Die bisherige Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 24.250 €.

#### **Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 12 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon zwei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Dalkiewicz, Monheim	23.963,75 €	4.553,11 €	28.516,86 €
2)	Bieter Nr. 2	32.951,30 €	6.260,75 €	39.212,05 €

Der Gemeinderat vergab die Leistung „Trockenbau“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Dalkiewicz Bauservice aus Monheim zum Angebotspreis von brutto 28.516,86 €.

#### **5. Fliesenlegearbeiten**

Die bisherige Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 4.500 €.

#### **Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 10 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon drei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Musch, Argenbühl	6.058,25 €	1.151,07 €	7.209,32 €
2)	Bieter Nr. 2	6.230,68 €	1.183,83 €	7.414,51 €
3)	Bieter Nr. 3	7.104,75 €	1.349,90 €	8.454,65 €

Der Gemeinderat vergab die „Fliesenlegearbeiten“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Musch Fliesen Natursteine GmbH aus Argenbühl - Eglofstal zum Angebotspreis von brutto 7.209,32 €.

#### **6. Putzarbeiten**

Die bisherige Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 40.625 €.

### **Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 12 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon vier Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Pfeiffer GbR, Tett nang-Kau	40.940,50 €	7.778,70 €	48.719,20 €
2)	Bieter Nr. 2	50.339,10 €	9.564,43 €	59.903,53 €
3)	Bieter Nr. 3	51.363,00 €	9.758,97 €	61.121,97 €
4)	Bieter Nr. 4	52.844,75 €	10.040,50 €	62.885,25 €

Der Gemeinderat vergab die „Putzarbeiten“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Pfeiffer GbR aus Tett nang - Kau zum Angebotspreis von brutto 48.719,20 €.

## **7. Estricharbeiten**

Die bisherige Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 3.500 €.

### **Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 10 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon drei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Meschenmoser, Salem	2.152,80 €	409,03 €	2.561,83 €
2)	Bieter Nr. 2	2.290,60 €	435,21 €	2.725,81 €
3)	Bieter Nr. 3	5.148,00 €	978,12 €	6.126,12 €

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat vergab die „Estricharbeiten“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Ernst-Werner Meschenmoser Fußbodentechnik GmbH aus Salem zum Angebotspreis von brutto 2.561,83 €.

## **8. Schlosserarbeiten**

Die bisherige Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf netto 21.000 €.

### **Ergebnis der Submission:**

Insgesamt wurden 8 Baufirmen für das Gewerk angefragt, wovon drei Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro Rechthaler ergibt sich folgendes Ergebnis:

		Angebots- summe netto	MwSt.	Angebots- summe brutto
1)	Fa. Mayer, Ravensburg	24.324,00 €	4.621,56 €	28.945,56 €
2)	Bieter Nr. 2	37.602,00 €	7.144,38 €	44.746,38 €
3)	Bieter Nr. 3	40.615,50 €	7.716,95 €	48.332,45 €

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat vergab die „Schlosserarbeiten“ für den Bau des „nahkauf“ Lebensmittelmarktes an den günstigsten Bieter, die Fa. Mayer Schlosserei Stahlbau GmbH aus Ravensburg zum Angebotspreis von brutto 28.945,56 €.

### **Zusammenfassung:**

Gewerk	Kosten- schätzung	Submissions- ergebnis	Differenz
Alu-Fassade	42.375,00 €	57.170,00 €	14.795,00 €
Kunststofffenster	15.625,00 €	11.413,00 €	- 4.212,00 €
Türen und Tore	28.800,00 €	30.884,00 €	2.084,00 €
Trockenbau	24.250,00 €	23.963,75 €	- 286,25 €
Fliesenlegearbeiten	4.500,00 €	6.058,25 €	1.558,25 €
Putzarbeiten	40.625,00 €	40.940,50 €	315,50 €
Estricharbeiten	3.500,00 €	2.152,80 €	- 1.347,20 €
Schlosserarbeiten	21.000,00 €	24.324,00 €	3.324,00 €
<b>Summe:</b>	<b>180.675,00 €</b>	<b>196.906,30 €</b>	<b>16.231,30 €</b>

Die Submissionsergebnisse liegen weitestgehend in Bereich der Kostenschätzung. Lediglich beim Gewerk „Alu-Fassade“ liegt das Ergebnis deutlich darüber. Aus Sicht der Verwaltung spiegelt das Ergebnis das derzeit hohe Preisniveau im Bausektor deutlich wieder.

Die Kostenberechnung wird auf Grund der aktuellen Ausschreibungen und Kostenentwicklung fortgeschrieben. Im Haushaltsplan für das Jahr 2021 werden die entsprechenden Mittel bereitgestellt.

### **3. Verpachtung Dachfläche nahkauf für PV-Anlage - Vergabe**

Die Gemeinde Neukirch beabsichtigt die Dachfläche des neuen „nahkauf“ Einkaufsmarktes in der Essacher Straße für den Aufbau und Betrieb einer Photovoltaikanlage zu verpachten.

In den Neukirch Nachrichten am 25.09.2020 und 02.10.2020 wurde daher interessierte Firmen und Privatpersonen aufgerufen sich bei Interesse bis zum 30.10.2020 bei der Gemeinde zu melden. In der Folgezeit gab es zahlreiche Gespräche mit Interessenten. Bis zum Ablauf der Meldefrist lagen insgesamt drei schriftliche Angebote für die Anmietung der Dachfläche mit folgenden jährlichen Mietzahlungen vor:

- Interessent 1 → 800 € Jahresfestmiete
- Interessent 2 → Gewinnbeteiligung von 5 %
- Interessent 3 → 1.000 € Jahresfestmiete

Um bei Interessent 2 eine Jahresmiete von 1.000 € zu erreichen, müsste der Jahresgewinn 20.000 € betragen. Diese Höhe ist bei der der Größe des angebotenen Daches jedoch un-

wahrscheinlich. Bei einem Gespräch mit Interessent 2 geht dieser bei den 5 % von einer Jahresmiete von 350 € bis 400 € aus.

Auf Grund dieser Aussage sind die drei Angebote durchaus vergleichbar. Interessent 3 hat demnach mit einer Jahresmiete von 1.000 € das beste Angebot abgegeben.

Der Gemeinderat vergab die Dachfläche des neuen „nahkauf“ Einkaufsmarktes für den Aufbau und Betrieb einer Photovoltaikanlage an „KWS-Solar GmbH aus Bernried“ und beauftragte die Verwaltung einen entsprechenden Pachtvertrag abzuschließen.

#### **4. Musikantenstadel Goppertsweiler - Verlängerung und Neuabschluss Mietvertrag**

In den 1990er Jahren wurde das Pfarrhaus in Goppertsweiler grundlegend saniert. Hiervon betroffen war auch das Nebengebäude des Pfarrhauses, welches überwiegend als Probelokal der Dorfkapelle Goppertsweiler genutzt wird.

Die Gemeinde Neukirch beteiligte sich damals an den Umbaukosten für das Nebengebäude mit insgesamt 295.818,90 DM (151.249,80 €).

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wurde rückwirkend zum 01.01.1991 ein Mietvertrag zwischen der Katholischen Kirchengemeinde Goppertsweiler und der Gemeinde Neukirch geschlossen. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 30 Jahren und endet somit zum 31.12.2020. Auf Grund der Kostenbeteiligung der Gemeinde Neukirch an den Umbaukosten fand die Vermietung in dieser Zeit Mietzinsfrei statt. Lediglich eine Beteiligung an den Nebenkosten musste von der Gemeinde Neukirch bezahlt werden.

Bereits im bisherigen Mietvertrag wurde vereinbart, dass nach Ablauf des Mietvertrags (also ab 01.01.2021) vom Mieter eine ortsübliche Miete zu entrichten ist, falls der Mietvertrag verlängert werden sollte. Da die Räumlichkeiten nach wie vor von der Dorfkapelle Goppertsweiler und daneben für kleine Festivitäten genutzt wird, ist aus Sicht der Verwaltung eine weitere Anmietung der Räumlichkeiten durchaus erforderlich.

Um eine entsprechende Verlängerung des Vertrags auszuarbeiten wurde von Seiten der Verwaltung Kontakt mit der Katholischen Kirchengemeinde Goppertsweiler aufgenommen. Nach einigen Gesprächen und auf der Grundlage des bisherigen Vertrags wurde ein Vertragsentwurf ausgehandelt. Er sieht eine Laufzeit von 25 Jahren und eine jährliche Miete von 4.000 € vor. Die Miete erhöht sich erstmalig nach zehn Jahren um 5 % und danach alle fünf Jahre um ebenfalls 5 %. Die übrigen Bestimmungen des Mietvertrags, wozu auch die Verteilung der Mietnebenkosten zählt, wurden überwiegend vom bisherigen Mietvertrag übernommen.

Neu mit aufgenommen wurde eine Regelung zu den Schönheitsreparaturen und Unterhaltungsaufwendungen.. Im bisherigen Vertrag gab es hierzu keine Regelung, so dass hierzu jeweils eine Einzelfallentscheidung getroffen wurde.

Der Entwurf des Mietvertrags wurde bereits von der Katholischen Kirchengemeinde Goppertsweiler beschlossen. Auch die Diözesanverwaltung Rottenburg – Stuttgart (als Genehmigungsbehörde) hat bereits ihre Zustimmung zum Vertrag signalisiert.

Der Gemeinderat stimmte dem vorliegenden Mietvertrag zur Anmietung der Räumlichkeiten für den „Musikantenstadel“ in Goppertsweiler zu und beauftragte die Verwaltung mit der Katholischen Kirchengemeinde Goppertsweiler diesen Vertrag abzuschließen.

#### **5. Jahresrückblick**

Bürgermeister Reinhold Schnell stellte die wichtigsten Themen im abgelaufenen Jahr mittels einer Power-Point-Präsentation dem Gremium vor.

## **6. Bürgerfragestunde**

Aus der anwesenden Bürgerschaft gab es Nachfragen bezüglich der Vermietung der Dachfläche für eine PV-Anlage auf dem nahkauf Markt sowie zum Stand der Wärmebedarfsberechnung hinsichtlich eines Nahwärmenetzes.

## **7. Anfragen, Bekanntgaben, Verschiedenes**

### **Schulsozialarbeit**

Gemeinderat Schneider fragt nach dem Stand hinsichtlich der Einführung einer Schulsozialarbeitsstelle nach. Die Verwaltung erwiderte, dass die weiteren Schritte im Laufe des ersten Halbjahres 2021 erfolgen werden.

### **Statistik Corona Pandemie für Neukirch**

Die Verwaltung gab dem Gemeinderat einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen hinsichtlich der Corona Pandemie in der Gemeinde Neukirch. Zudem wurde darauf auch auf die zusätzlichen Arbeitsbelastungen seitens des Personals hingewiesen. Insgesamt waren bis Stand 14.12.2020 142 Personen aus der Gemeinde entweder Kontaktperson 1 oder Infiziert. Bei der letzten telefonischen Quarantäneüberprüfung in der letzten Woche wurden 41 Personen angerufen und auch alle erreicht. Zu dem Erstellen der Absonderungsbescheide, Mitteilungen für die Arbeitgeber (auch an Wochenenden) mussten laufend die Änderungen der verschiedenen Corona-Verordnungen eingearbeitet werden.

### **Neuer Revierleiter für den Körperschaftswald und Privatwald mit Büronutzung im Rathaus**

Die Verwaltung gab weiter bekannt, dass ab 01.02.21 ein neuer Revierleiter für den Körperschaftswald und Privatwald zuständig ist. Zugleich hat dieser sein zukünftiges Büro im Rathaus Neukirch.

### **Kiesweg Lustensbach Richtung ehemaliger Modellflugplatz**

Gemeinderat Schmid berichtet, dass aufgrund Holzurückarbeiten der Kiesweg schwer in Mitleidenschaft gezogen wurde. Die Verwaltung wird dies an den zuständigen Förster weiterleiten.