



- Niederschrift ist noch nicht vom Haupt- und Finanzausschuss genehmigt! -
- Text darf nicht abgeändert weitergegeben werden -

Auszug aus der Niederschrift (reduzierte Fassung)

über die  
**Öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses**  
**am Mittwoch, 27. November 2019**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

**Anwesenheitsliste**

**Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister  
Kreß, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglieder

Dietz, Susanne

Dr. Raffler, Günther

Fleischer, Katja

1. Vertretung für Herzog, Stephanie

Kersten, Andrea

Lang, Volker

1. Vertretung für Lill, Uwe

Manthey, Christine

Merget, Roland

Nimble, Christian

Pfannmüller, Richard

ter Bahne, Gunther

Gemeindekämmerer

Link, Matthias

Leiterin der Bauverwaltung

Ehrhardt, Marlene

**Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglieder

Herzog, Stephanie

Entschuldigt

Lange, Hans-Joachim

Entschuldigt

Lill, Uwe

Entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

**TOP 01 Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Peter Kreß

- a) teilt mit, dass die Gemeindeverwaltung einen Abdruck des Antwortschreibens bezüglich der Bauvoranfrage des ASV Großwelzheim 1967 e.V. für einen Restaurantbetrieb mit Vereinsheim erhalten hat. Darin steht, dass eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Auf Rückfrage von Gemeinderat Gunther ter Bahne, ob eine kleinere Variante realisiert werden kann, erläutert Frau Marlene Ehrhardt, dass bereits ein Gespräch mit dem Landratsamt Aschaffenburg geführt wurde und die Realisierung eines Ersatzbaus möglich wäre.

- b) informiert, dass die Stadt Alzenau im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf das Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 19.11.2019 geantwortet hat (Änderung Bebauungsplan „Alzenau Süd“). Die Stadt Alzenau sieht einen städtebaulichen Vertrag für das weitere Verfahren als hilfreich an. Bezüglich der Ausgleichsflächen und der Verwendung von Ökopunkten besteht noch Klärungsbedarf.
- c) berichtet kurz über die Schecküberreichung durch die VR-Bank an die Gemeinde Karlstein aus dem Spendentopf für den Sturmschaden am 18.08.2019. Die Gemeinde Karlstein a.Main erhält 32.000,00 €. Hiervon wird die Gemeinde zwei Defibrillatoren anschaffen. Der Restbetrag geht in einen neu eingerichteten Spendentopf für die Wiederaufforstung des Gemeindegewalds.

**TOP 02 Vertrag: Bekanntgabe von Angebotssummen zur Beschaffung von visuellen Medien in der Grundschule (Digitalisierung)**

Der Tagesordnungspunkt wurde gemäß Rücksprache mit der Regierung verhandelt.

**TOP 03 Beratung des Haushaltes 2020 - Anträge der Fraktionen und Abstimmung der Planzahlen zur Beschlussvorlage an den Gemeinderat****Sachvortrag:**

Die eingegangenen Anträge der Fraktionen liegen den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Zur Sitzung wird das nachfolgend eingefügte Handout zu den Haushaltsanträgen an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ausgehändigt:

## **„Antrag der CSU vom 21.11.2019**

### Zu 1.:

#### 1a. Prioritätenliste

Die vorgelegte Prioritäten-Liste stellt – dem Namen nach – Projekte vor, die aus Sicht der Bauverwaltung mit dem bestehenden Personalschlüssel vornehmlich bearbeitet werden sollten.

Selbstverständlich hat sich die Verwaltung mit dem Gesamtimmobilienbestand der Gemeinde auseinandergesetzt und versucht, eine Bewertung der dort durchzuführenden Arbeiten aufzulisten.

Diese Angaben finden insgesamt Widerhall in den Ansätzen für den Haushalt 2020 - im Investitions- als auch im Verwaltungshaushalt.

#### 1b. Stellen in der Bauverwaltung

Die Planstelle im Haushalt wurde bereits verwaltungsintern besprochen und den einzelnen Fraktionen zur Diskussion übermittelt. Hintergrund für die Erweiterungen sind der teilweise Jahrzehnte alte Sanierungsstau an den gemeindlichen Gebäuden und die Weiterentwicklung gemeindlicher Flächen und Immobilien wie Liegenschaften in der Zukunft.

Vor dem Hintergrund der Betreiberverantwortung – hier: der Gemeinde Karlstein – sind eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen im infrastrukturellen wie baulichen Zusammenhang auszuführen. Auch vor dem Hintergrund, Gebäudesperrungen zu vermeiden und stattdessen Gebäude einer, für die Prosperität der Gemeinde steigenden, Nutzung zuzuführen.

Dafür ist es aus Sicht der Bauverwaltung notwendig, sich dem allseits anerkannten Modell des Gebäudemanagements gem. der DIN 32736 anzuschließen. Dies bedeutet, Regeln für Instandhaltung und Wartung anzuwenden, die nach der aktuellen Rechtsprechung auch von extern als zeitgemäß angesehen und als gültige Arbeitsprozesse Anwendung finden.

Die Aufteilung des Gebäudemanagements (GM) wurde den Fraktionen bereits mit einer Kopie der DIN 32736 zur Information übersandt. In der Bauverwaltung entstünden so drei Hauptbereiche des GM:

1. Infrastrukturelles GM Vollzeit
2. Kaufmännisches GM Vollzeit + 50% Stelle
3. Technisches Gebäudemanagement GM Vollzeit

Die Bauleitplanung, das Bauordnungsrecht bildet eine weitere Vollzeitstelle in der Bauverwaltung ab.

### Zu 1.1.:

Die Beträge von Lfd. Nr. 1 und 2 setzen sich wie nachfolgend zusammen:

Nr.1 – Ausstattung/Arbeitsgeräte Verwaltung/Sitzungssaal (30.000,00 Euro):

- 10.000,00 Euro für den jährlichen Bedarf
- 20.000,00 Euro Erneuerung und Aktualisierung der gemeindlichen Server und Computerausstattung

Nr.2 – Umbaumaßnahme Rathaus (75.000,00 Euro):

- 50.000,00 Euro Verlegung Serverraum und Schaffung von neuen Büroflächen
- 25.000,00 Euro Umbau Bauamt

Zu 1.2.:

Nicht haushaltsrelevant

Zu 1.3.:

Der Betrag von 47.000,00 Euro setzt sich wie nachfolgend zusammen:

- 12.000,00 Euro sicherheitstechnische Erneuerung des Zugangs zum Heizungskeller
- 35.000,00 Euro Umbau Waldschule für die Unterbringung der VHS

Bauverwaltung:

In der Waldschule sind zwei Raumzusammenschlüsse und Betonsanierungsarbeiten geplant. Außerdem wurde ein arbeitsrechtlich relevanter Abstieg mit persönlicher Schutzausrüstung (PSA) für die sichere Erreichbarkeit des UG (Heizzentrale unter der Sporthalle) vorgesehen.

Zu 1.4.:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, setzen sich die Beträge wie nachfolgend zusammen:

- 100.000,00 Euro Ausstattung und Möbel
- 200.000,00 Euro Umbau gemäß dem vorgestellten Konzept

Bauverwaltung:

Eine genaue Detaillierung der baulichen Maßnahmen in der Bibliothek wurde ergänzend zum Vortrag von Frau Dächert im Gemeinderat vorgetragen.

Die einzelnen baulichen Veränderungen sind Schätzkosten (zu entnehmen aus beigefügter Aufstellung). Hinzu kommen ca. 100.000 € für die Bibliotheksmöblierung (Regale etc.).

Zu 1.5.:

Im Rahmen der Fortschreibung der einzelnen Bauphasen zur Erweiterung des Regenbogenlands ergibt sich eine kurzfristige Auslagerung einer zweiten Gruppe aus dem Bestandsgebäude. Hierfür sollte eine spiegelbildliche Anlage zu den bestehenden Containermöglichkeiten bereitgestellt werden. Zeit und Dauer befinden sich in Klärung, daher der Ansatz mit gleichen Kosten.

Zu 1.6.:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, wurden die 30.000,00 Euro für die Verbesserungsmaßnahmen der Akustik eingestellt.

Bauverwaltung:

Wie in Gemeinderatssitzungen benannt, möchten wir mit einem Pilotprojekt zu den Klimatisierungen von gemeindlichen Gebäuden beginnen. Daher sind für den Hort keine Gelder für diesbezügliche Arbeiten eingestellt worden. Die Mittel stellen die Akustikmaßnahmen dar und Vorbereitungen für zusätzliche Heizkörper im Flurbereich.

Zu 1.7.:

Nicht haushaltsrelevant

Zu 1.8.:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, wurden 50.000,00 Euro für die Beschaffung von neuen Bühnenteilen eingestellt.

Zu 1.9.:

Der Betrag von 110.000,00 Euro setzt sich wie nachfolgend zusammen:

- 80.000,00 Euro Beschaffung eines LKWs für den Bauhof
- 20.000,00 Euro Beschaffung von kleineren Gerätschaften, die in 2019 nicht beschafft wurden.
- 10.000,00 Euro für den jährlichen Bedarf

Zu 1.10:

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Anbau notwendig.

Zu 1.11.:

Nach den Vorgaben des Gemeinderates sollen in Zukunft CO<sub>2</sub>-reduzierende Maßnahmen innerhalb der gemeindlichen Infrastruktur und im Immobilienbestand vorgenommen werden.

Außerdem wird für eine Vielzahl von öffentlichen Gebäuden eine Klimatisierung gefordert (Teilweise vom Landratsamt hinsichtlich Kindeswohl und Arbeitsschutz). Im Zuge der Nachrüstung (beginnend: Klabauterschiff) ist die Bauverwaltung bemüht, die zusätzlichen Energieverbräuche durch Photovoltaikanlagen zu kompensieren. Die Planungs- und Installationskosten beziehen sich auf zwei Gebäude, bei denen sich eine wirtschaftliche Vorgehensweise ergibt:

Die Lindighalle

Warmwasserkollektoren gegen Photovoltaik, statt teurer Sanierung der bestehenden Anlage (Klimatisierung)  
und Neubau einer Anlage beim Klabauterschiff (Klimatisierung).

### Zu 1.12.:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, besteht von Seiten der Verwaltung noch Klärungsbedarf mit dem Amt für Forsten (u.a. Abklärung von Fördermitteln). Für die Folgejahre sollen definitiv noch Mittel in das Investitionsprogramm aufgenommen werden. Diese Zahlen werden bis zur endgültigen Beschlussfassung nachgereicht.

### Zu 1.13.:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, setzen sich die Beträge wie nachfolgend zusammen:

- 180.000,00 Euro Illner-Haus
- 200.000,00 Euro sonstige gemeindliche Gebäude, die nicht separat im Haushalt aufgeführt werden

### Bauverwaltung:

Hängt von Entscheidungen des Gemeinderates ab. Die 380.000,00 EURO sind primär für den Umbau des alten Feuerwehrgerätehauses Dettingen, Anwesen Haggasse 1 und das „Illnerhaus“ eingestellt worden.

### Zu 1.14.:

In den Haushalt wurden Mittel für die Abbrucharbeiten des „Kruska-Hauses“ sowie des Kiosks in Höhe von 150.000,00 Euro eingestellt. Darin ist für evtl. Nachträge noch ein Spielraum nach oben kalkuliert worden.

### Bauverwaltung:

Es handelt sich um Abbruchmaßnahmen für „Kruska-Haus“ und Kiosk (wie in den Erläuterungen zur Gemeinderatssitzung bereits verschriftlicht, sind hier Nachträge zu erwarten).

### Zu 1.15.:

Die Position 932 aus der Gruppierungsübersicht setzt sich wie nachfolgend zusammen:

- 10.000,00 Euro Erwerb von Grundstücksflächen im Straßenbereich (6300.9320)
- 50.000,00 Euro Erwerb unbebauter Grundstücke (8819.9321)

### Zu 2:

#### **Angestellte der KiTa etc.:**

Mit steigenden Kinderzahlen und dem damit verbundenen Ausbau in der Kindertagesstätte Regenbogenland und der Erweiterung im Klabauserschiff, ist für die Qualitätssicherung in der Betreuung der Kinder qualifiziertes Personal vorzusehen. Hieraus ergibt sich der Mehrbedarf von 9 Stellen.

Nach Fertigstellung des Regenbogenlandes kann inkl. der Containergruppe noch eine weitere Kindergartengruppe (Familiengruppe 2-6 Jahre) belegt werden.

Eine Überprüfung durch die Bereichsleitung, Frau Leipold, wurde vorgenommen. Sie kam zu keinem anderen Ergebnis.

**Arbeiter:**

Die bereits genehmigten Umsetzungen aus dem Jahr 2019 wurden in den Haushalt 2020 aufgenommen.

**Antrag der SPD vom 21.11.2019**

- Die Kosten für das Anglerheim sind in den Ansatz der Ortsumgebung einkalkuliert.
- Die Kosten der Ortsumgebung für die Folgejahre werden in einem Gespräch mit den Planern ermittelt und bis zur endgültigen Beschlussfassung nachgereicht.
- Die notwendigen Mittel für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden eruiert.
- Die notwendigen Mittel für die Weiterentwicklung von Karlstein III werden eruiert.
- Sanierungsplan Hahnenkammstraße

Nicht haushaltsrelevant

- Lärmaktionsplan

Mittel können eingestellt werden.

- Mitteilungsblatt

Nicht haushaltsrelevant

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Grüne vom 15.11.2019**

- Bahnhofsgebäude:

Mittel können eingestellt werden.

- Wiederaufforstung:

Wie in der Sitzung vom 06.11.2019 erläutert, besteht von Seiten der Verwaltung noch Klärungsbedarf mit dem Amt für Forsten (u.a. Abklärung von Fördermitteln). Für die Folgejahre sollen definitiv noch Mittel in das Investitionsprogramm aufgenommen werden. Diese Zahlen werden bis zur endgültigen Beschlussfassung nachgereicht.

- Ausgleichsmaßnahmen:

Die Kosten werden ermittelt.

## **Antrag der FDP vom 20.11.2019**

### Zu 1.:

#### Bauverwaltung:

Hängt von Entscheidungen des Gemeinderates ab. Die 380.000,00 EURO sind primär für die Sanierung Altes Rathaus Großwelzheim, Haggasse 1 und das Illnerhaus eingestellt worden.

- Der Betrag von 47.000,00 Euro setzt sich wie nachfolgend zusammen:
  - 12.000,00 Euro sicherheitstechnische Erneuerung des Zugangs zum Heizungskeller
  - 35.000,00 Euro Umbau Waldschule für die Unterbringung der VHS

#### Bauverwaltung:

In der Waldschule sind zwei Raumzusammenschlüsse und Betonsanierungsarbeiten geplant. Außerdem wurde ein arbeitsrechtlich relevanter Abstieg mit PSA für die sichere Erreichbarkeit des UG (Heizzentrale unter der Sporthalle) vorgesehen.

- Die Dachterrasse ist in dem von Frau Dächert vorgestellten Konzept enthalten. Somit sind die Kosten hierfür ebenfalls in den eingestellten Haushaltsmitteln enthalten.

### Zu 2.:

Mittel können eingestellt werden.

### Zu 3.:

Mittel für den Erwerb von bebauten Grundstücken können eingestellt werden.

### Zu 4.:

Die Kosten der Ortsumgehung für die Folgejahre werden in einem Gespräch mit den Planern ermittelt und bis zur endgültigen Beschlussfassung nachgereicht.

### Zu 5.:

Nicht haushaltsrelevant

### Zu 6.:

Nicht haushaltsrelevant

### Zu 7.:

Wie in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.11.2019 erläutert, besteht von Seiten der Verwaltung noch Klärungsbedarf mit dem Amt für Forsten

(u.a. Abklärung von Fördermitteln). Für die Folgejahre sollen definitiv noch Mittel in das Investitionsprogramm aufgenommen werden. Diese Zahlen werden bis zur endgültigen Beschlussfassung nachgereicht.“

---

Die einzelnen Punkte der Anträge der Fraktionen werden besprochen. Sofern mehrere Fraktionen einen Antrag zu einem identischen Haushaltspunkt gestellt haben, wird dieser Punkt gemeinsam behandelt.

Frau Ehrhardt erläutert die Prioritätenliste und die mögliche Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen mit dem aktuell in der Bauverwaltung vorhandenen Personal. Das Investitionsprogramm ist umfangreicher, da es Maßnahmen enthält, deren Umsetzung von Seiten der Bauverwaltung als notwendig erachtet werden. Aus diesem Grund soll eine weitere Stelle in der Bauverwaltung geschaffen werden.

Gemeinderat Roland Merget bittet um eine realistische Zusammenstellung, welche Maßnahmen durchführbar sind.

Alle Fraktionen sind sich darüber einig, dass mehr Mittel für die Wiederaufforstung nach dem Sturmschaden eingestellt werden sollen. Die Verwaltung teilt mit, dass bereits ein Termin mit dem Amt für Forsten angesetzt wurde, um die Kosten zu ermitteln und die Umsetzung zu besprechen. Folgende Ansätze werden vom Gemeinderat vorgeschlagen:

2020:	300.000,00 Euro
2021:	200.000,00 Euro
2022:	200.000,00 Euro
2023:	200.000,00 Euro

Gemeinderätin Christine Manthey bittet um ein Konzept für die Wiederaufforstung nach dem Sturmschaden.

(Anmerkung der Verwaltung:

*Das Gespräch mit dem Amt für Forsten hat mittlerweile stattgefunden. Herr Grimm hatte berichtet, dass „nur“ ca. 12-15 Hektar Waldfläche komplett geschädigt und kahl sind und somit eine Wiederaufforstung notwendig machen. Die Umsetzung der geplanten Wiederaufforstung von 10 Hektar in 2020 ist aus seiner Sicht realisierbar. Die restlichen Flächen können in 2021 aufgeforstet werden. Somit sind Haushaltsansätze von*

2020:	150.000,00 Euro
2021:	75.000,00 Euro

*ausreichend.*

*Nachdem eventuelle Folgeschäden eintreten können, die im Moment noch nicht absehbar sind, sollen für*

2022:	50.000,00 Euro
2023:	50.000,00 Euro

*angesetzt werden.*

*Die Wiederaufforstung ist teilweise förderfähig und aus diesem Grund wurden ebenfalls Einnahmen in Höhe von 50% der Ausgabeansätze eingestellt.)*

Die Verwaltung erläutert den Haushaltsansatz für die Sanierung der Gemeindehäuser und -wohnungen.

Gemeinderätin Andrea Kersten spricht sich für mehr Finanzmittel für die Sanierung aus und schlägt einen Ansatz von 500.000,00 Euro vor. Hierüber besteht Einvernehmen in allen Fraktionen.

Gemeinderäte Günther Raffler und Gunther ter Bahne sprechen sich für die Erstellung eines Gesamtkonzepts für die Sanierungsmaßnahmen aus. Alle Gebäude sollen bewertet und das Ergebnis als Entscheidungsgrundlage hergenommen werden, ob Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, das Gebäude abgerissen oder verkauft werden soll.

Gemeinderäte Roland Merget und Richard Pfannmüller erinnern an den Beschluss, dass der Geschichtsverein Räumlichkeiten im Illner-Haus erhalten soll und somit ein Abriss nicht in Frage kommen kann.

Für die städtebauliche Entwicklung sollen weitere Mittel in den Haushalt aufgenommen und jeweils namentlich im Investitionsprogramm aufgelistet werden.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen die Bedarfswörter aufgezeigt und als separater Tagesordnungspunkt im Gemeinderat behandelt werden. Die notwendigen Finanzmittel werden ermittelt.

(Anmerkung der Verwaltung:

*Die Verwaltung hat den bisherigen Ansatz für städtebauliche Planungen im Verwaltungshaushalt (6100.6555) von 50.000,00 Euro auf 160.000,00 Euro erhöht. In diesem Ansatz sind zum Beispiel Planungskosten für die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans, für „Karlstein III“, für „Südlich der Frankenstraße“ u.a. enthalten. Eine namentliche Einzelnennung ist in der Haushaltssystematik des Verwaltungshaushalts nicht vorgesehen. Planungskosten für städtebauliche Entwicklung werden nicht im Vermögenshaushalt abgebildet.*

*Der Ansatz für die Erschließungskosten „Südlich der Frankenstraße“ wurde herausgenommen.)*

Die FDP und Die Grünen sprechen sich für weitere Mittel zum Erwerb von bebauten Grundstücken aus, der CSU und der SPD reichen die vorhandenen Reste aus den Vorjahren.

Für die Sanierung des Bahnhofs sollen die Mittel für die Planung und Sanierung auf insgesamt 400.000,00 Euro erhöht werden.

Frau Ehrhardt erläutert, dass der Abriss des Anglerheims eine Position im Leistungsverzeichnis der Ortsumgehungsstraße ist. Somit sind die Kosten dort im Haushalt enthalten. Laut Gutachten wurde der Wert des Anglerheims auf 140.000,00 Euro festgesetzt. Der noch ausstehende schriftliche Vertrag mit dem Angelsportverein Großwelzheim soll nachgeholt werden.

Die Kosten für die Entsiegelung des Festplatzes sowie für die Erstellung eines Lärmaktionsplans werden ermittelt.

Im Rahmen der Beratungen des Stellenplans erläutert Frau Ehrhardt die notwendige Stelle des Gebäudemanagements und verweist auf die im Vorfeld ausgehändigten Unterlagen. Aufgrund des bestehenden Sanierungsstaus ist diese Stelle notwendig. Dem Gemeinderat werden ein aktuelles Organigramm der Gesamtverwaltung sowie eins der geplanten Bauverwaltung zur Verfügung gestellt. Weiterhin werden Unterla-

gen nachgereicht, aus denen hervorgeht, welche Aufgaben von welcher Mitarbeiterin/welchem Mitarbeiter in der Bauverwaltung übernommen werden sowie der Vertretungsregelung. Darüber hinaus wird abgeklärt, ob die neu zu schaffende Stelle befristet ist.

Alle Anwesenden sind sich darüber einig, dass die Entwicklung der Personalkosten beachtet werden muss.

Gemeinderat Gunther ter Bahne bittet die Verwaltung, dass künftig eine Übersicht der einzelnen Anpassungen im Haushaltsentwurf ausgehändigt wird, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu erreichen.

---