

Protokoll

Nr. 04/2025

**über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 30.4.2025
im Beratungsbüro, Bismarckstraße 14, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:50 Uhr

TAGESORDNUNG:

1.	Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz – externe Projektsteuerung – Ausschreibung
2.	Empfehlende Beschlussfassung Grundsatzbeschluss Erwerb Evangelische Kindertagesstätte

An der Sitzung haben teilgenommen:

folgende **Ausschussmitglieder**

1.	Thomas Pieschel, Vorsitzender	
2.	Sybille Hanke	
3.	Sabine Adelberger	
4.	Silke Örtlin	i. Vertretung f. Joel Barleben
5.	Klaus Schäfer	
6.	Peter Vogel	
7.	Werner Hofferberth	
8.	Dr. Markus Arras	
9.	Kurt Friedrich	

von der **Gemeindevertretung:**

1.	Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger
----	-----------------------	--------------------

vom **Gemeindevorstand:**

Erster Beigeordneter	Dr. Robert Müller
----------------------	-------------------

von der **Verwaltung:**

Ltg. FB IV – Bauen und Liegenschaften	Stella Daniel
---------------------------------------	---------------

Schriftführer:

Verwaltungsangestellte	Martina Gutierrez	
------------------------	-------------------	--

Vorsitzender Thomas Pieschel begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses fest. Einsprüche gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

zu TOP 1	Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz – externe Projektsteuerung – Ausschreibung
-----------------	---

Der Vorsitzende Thomas Pieschel erläuterte den Tagesordnungspunkt gemäß der zur Verfügung gestellten Sitzungsvorlage von Frau Oliver Perales.

Herr Friedrich, SPD-Fraktion, merkte an, dass das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) sehr gut in die heutige Zeit passe, fragt aber, ob ein Betrag von ■■■■■ € über einen Zeitraum von gut 5 ½ Jahren für einen externen Projektsteuerer den gewünschten unterstützenden Effekt bringen kann.

Frau Daniel erwiderte, dass eine höhere Summe für die Projektsteuerung sicherlich wünschenswert wäre, allerdings von Seiten der Förderstelle diese so festgelegt wurde. Sie erläuterte auf Nachfrage von Herrn Friedrich die konkreten Leistungen, die die Projektsteuerung erbringen soll und ging hierbei näher gerade auf den Aufwand der Dokumentation der Kosten, in Papierform und Tabellen, für die Förderstelle ein. Herrn Schäfer, SPD-Fraktion, fragte nach, ob von der Förderstelle zwingend die Inanspruchnahme einer externen Projektsteuerung vorgegeben sei, hierauf erklärte Frau Daniel, dass der Antrag mit dem Baustein einer externen Projektsteuerung eingereicht wurde, ob es Nachteile/Kürzungen für die Gemeinde zur Folge habe, wenn diese nicht in Anspruch genommen würde, müsse geklärt werden.

Bürgermeister Lopinsky ergänzte, dass die externe Projektsteuerung aufgrund der hohen Komplexität der Fördermaßnahme vom Ministerium empfohlen wurde.

Herr Kaffenberger, CDU-RWG Fraktion, erkundigte sich, ob die Kosten für die Projektsteuerung, nachdem die Antragstellung bereits einige Zeit her ist, eventuell um einiges höher ausfallen können als die ursprünglich angesetzten ■■■■■ Euro. Gäbe es in diesem Falle einen „Plan B“?

Frau Daniel entgegnete, dass in § 63 der Vergabeverordnung die Aufhebung von Vergabeverfahren geregelt sei, dies ist beispielsweise möglich, wenn bei einer Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde. Allerdings gäbe es keine präzise, beispielsweise prozentuale Angabe, wie hoch die Überschreitung zur Feststellung der Unwirtschaftlichkeit wäre.

Herr Kaffenberger betonte, dass von den Ausschuss- und Gremienmitgliedern für die Fördermaßnahmen gestimmt wurden und von deren Seite kein Interesse an einer Rückabwicklung der beiden Programme bestünde, dies stehe nicht zur Debatte. Allerdings möchte er haushalterisch begründet haben, wieso eine Überschreitung der Kosten über die ■■■■■ € möglich sein soll, wo der Haushalt 2025 sowieso im Minus ist.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wurde von Seiten der CDU/RWG-Fraktion betont, dass von ihrer Seite für einen positiven Beschluss die Begrenzung der Kosten für die externe Projektsteuerung auf maximal ■■■■■ € festgelegt werden soll.

Von Seiten der SPD-Fraktion wurde auch im Falle einer Festlegung auf eine Maximalsumme von ■■■■■ € eine Ablehnung des Beschlusses signalisiert.

Thomas Pieschel erkundigte sich, in welcher Form die Leistungen zur Projektsteuerung ausgeschrieben würden? Auf Grundlage der in der Sitzungsvorlage genannten Expertise der Fachexperten auf wieviel Stunden?

Er schlug vor, die Ausschreibung mit optionalen Angebotspunkten zu versehen und die angebotenen Leistungen bei Überschreitung der ursprünglich geplanten ■■■■■ € entsprechend nach Wichtigkeit so zu reduzieren, dass ■■■■■ € nicht überschritten würden.

Abschließend bat Herr Kaffenberger darum, dass zukünftig von der Fachabteilung genauere Informationen zum Inhalt der Ausschreibungen zur Verfügung gestellt würden. Auch wenn das die Durcharbeitung umfangreicher Unterlagen bedeute, würde es den Nicht-Fachleuten des HuFA-Ausschusses das Verstehen des zur Diskussion stehenden Sachverhalts erheblich erleichtern.

Frau Daniel erwiderte hierauf, dass die Vorlagen gerne wieder ausführlicher verfasst werden können, jedoch Ausschreibungsunterlagen (Leistungsverzeichnis und Kalkulation) aus vergaberechtlichen Gründen in der Regel nicht vorab herausgegeben werden dürfen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, formulierte der Vorsitzende Thomas Pieschel folgende Beschlussfassung:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Reichelsheim beauftragt, nach Empfehlung des Gemeindevorstands, den Fachbereich IV Bauen und Liegenschaften mit der Ausschreibung und Vergabe der externen Projektsteuerung des ANKS unter Voraussetzung eines wirtschaftlichen Ausschreibungsergebnisses. Die Auftragssumme darf, aus haushalterischen Gründen, maximal 10 % über der Kostenschätzung liegen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
5	4	0

zu TOP 2	Empfehlende Beschlussfassung Grundsatzbeschluss Erwerb Evangelische Kindertagesstätte
-----------------	--

Herr Pieschel erläuterte den von Herrn von Falkenburg zur Verfügung gestellten Grundsatzbeschluss zum Erwerb der Evangelischen Kindertagesstätte.

In der folgenden Diskussion wurden die 3 möglichen Varianten zur weiteren Vorgehensweise noch einmal ausgiebig erörtert.

Herr Schäfer beschrieb die, aus seiner Sicht, Nachteile eines Erwerbs durch Ankaufkosten, jährliche Grundsteuer, Instandhaltung etc. und die Vorteile eines Erbbaupachtvertrages auf Grundlage eine symbolischen jährlichen Pachtbetrages von beispielsweise 500 €. Da die Kosten eines Gutachters meist prozentual zum Wert der Immobilie abgerechnet werden, wird dieser den Wert der Ev. Kita eher höher ansetzen. Eine Kaufsumme von weniger als 500.000 € sieht Herr Schäfer nicht als realistisch an.

Bürgermeister Lopinsky merkte an, dass Herr Jung vom HSGB die Empfehlung zum Erwerb der Immobilie gegeben hat. Der Erbbaupachtvertrag läuft irgendwann aus, man investiert über die Jahre beispielsweise 1,5 Mio. Euro und beendet dann die Nutzung möglicherweise früher als erwartet, dann bleibt die Investition bei der Kirche. Erbbaupachtvertrag hat zu viele Punkte, die nicht abwägbare sind.

Frau Daniel führte an, dass der Kauf der Immobilie bzw. des Grundstücks für die Zukunft den Vorteil hat, dass durch eine Änderung des Bebauungsplanes, sollte die Kita nicht mehr betrieben werden, das Grundstück erheblich an Wert gewinnen würde. Dies wäre bei Kommunen eine gängige Vorgehensweise.

Herr Schäfer erwiderte, dass diese Vorgehensweise sicherlich eine sehr gute ist – solange das Geld für einen Kauf auch zur Verfügung stehe. Die neuerliche Erhöhung der Grundsteuer B zur Finanzierung des Kaufs kann allerdings nach seinem Dafürhalten nicht verantwortet werden.

Herr Friedrich erklärte, dass auch er diese Ansicht teile. Er wies noch einmal explizit darauf hin, dass die Vertreter der Kirche beim gemeinsamen Gespräch überrascht, aber selbstverständlich nicht abgeneigt, vom Kaufangebot der Gemeinde gewesen wären. Der Kirche gehe es in erster Linie um eine Reduzierung der Kosten und der Weiterführung der Kita unter kirchlicher Flagge, ein genereller Verkauf sei für sie zweitrangig.

Bürgermeister Lopinsky betonte nach diesen Ausführungen, dass das Hauptanliegen ist, die Kita-plätze zu erhalten – und auch die Arbeitsplätze der Erzieher*innen. Er hält eine erneute Vorstellung und Erläuterung der bestehenden Möglichkeiten durch Herrn Jung in einer weiteren Sitzung für sinnvoll.

Herr Kaffenberger bat ebenfalls darum, in einer weiteren Sitzung durch Herrn Jung vom HSGB noch einmal die Vorteile/Nachteile eines Kauf- bzw. Erbbaupachtvertrages erläutern zu lassen. Auch die Bedingungen des Betriebsvertrages bei einem Kauf müssten noch einmal detailliert ausgearbeitet und vorgestellt werden.

Allerdings sehe er aktuell kein Problem darin, eine Kaufabsicht zu erklären. Diese sei ja nicht bindend für einen Kauf. Mit den 50 % Gutachterkosten habe er ein kleines Problem, wäre aber wohl nicht zu ändern.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, formulierte der Vorsitzende Thomas Pieschel in Absprache mit den Ausschussmitgliedern sodann folgende empfehlende Beschlussfassung an die Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt, nach vorheriger Beratung und empfehlender Beschlussfassung im Gemeindevorstand und im Haupt- und Finanzausschuss, die Übernahme (Erbbaupachtvertrag oder Kauf) der Liegenschaft der Evangelischen Kindertagesstätte gegenüber dem Dekanat Vorderer Odenwald, vertreten durch den Dekanatssynodalvorstand, zu erklären. Zudem wird beschlossen, bei einer Einigung die Gutachterkosten zu 50 % zu tragen. Die haushaltsrechtlichen Mittel und die Kostenbeteiligung sind im Haushalt 2026 einzuplanen.

Die von der Kirchengemeinde als Voraussetzung für den Immobilienerwerb genannten Bedingungen, nämlich die Weiterführung der Kindertagesstätte unter evangelisch-kirchlicher Trägerschaft für mindestens 10-12 Jahre, werden von der Gemeindevertretung akzeptiert.

Die Gemeindeverwaltung wird darüber hinaus beauftragt, einen neuen oder abgeänderten Betriebsvertrag mit dem Evangelischen Dekanat Vorderer Odenwald auszuhandeln und den kommunalen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
8	1	0

Danach bedankte sich der Vorsitzende Thomas Pieschel für die Teilnahme und beendete die Sitzung.

Der Vorsitzende: (P i e s c h e l)

Der Schriftführer: (G u t i e r r e z)