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

über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates am 23.September 2025

im Sitzungssaal des alten Rathauses Dorfprozelten

Anwesend waren:	2. Bürgermeister	Albert Steffl
	Gemeinderäte	Arnold Frank Haberl Florian Seus Andreas Kern Sabine Schüll Alexander Kettinger Sabine Bohlig Michael Huskitsch Wolfgang Birkholz Sven
Entschuldigt:		1. Bgm'in Elisabeth Steger
Verwaltung:		Kiefer Sebastian
Schriftführer:		Firmbach Kerstin

Sitzungsbeginn:	19.30 Uhr
Sitzungsende:	21.55 Uhr (Ende NÖ-Sitzung 22.30 Uhr)
Pressevertreter:	Herr Rodenfels

GR Michael Bohlig merkte zu TOP 1 aus der letzten Sitzung folgendes an:
Im Protokoll steht, dass die Insellösung für eine netzunabhängigen Speicher Mehrkosten von 60.000 € anfallen. Beschlossen hat man dann, einen Stromspeicher von 24.000 € zu kaufen. Effektiv wären dies dann nur Mehrkosten von 36.000 € gewesen. Hierzu gibt es eine Entscheidungsvorlage des Planungsbüros bm-Plan, welche am 4. Juni 2025 von Sebastian Kiefer per Mail an die GR versandt wurde. GR Michael Bohlig ist nach wie vor der Meinung, dass die Abstimmung zur Insellösung eine Fehlentscheidung war.

Beschluss	Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 1.07.2025 und der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 3.06.2025 werden vom Gemeinderat genehmigt. Die Anmerkung von GR Michael Bohlig wird in das entsprechende Protokoll aufgenommen. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

TOP 1: Hochbau
Beauftragung von Nachträgen für den Neubau der KiTa in der Schulstraße
Beratung und Beschlussfassung

Im Rahmen des Garten- und Landschaftsbaus liegt ein aus mehreren Positionen bestehendes und vom Architekturbüro geprüftes Nachtragsangebot der Firma Klaus Fischer Galabau vor, welches Vertragsbestandteil des Leistungsverzeichnisses werden soll.
Für die notwendigen Erläuterungen und aufkommende Fragen steht Herr Salomon vom Büro des Landschaftsarchitekten MaierLandplan zur Verfügung.

Rinnenverbreiterung Türen
Im Bereich der bodentiefen Türen muss die Rinne rückseitig verbreitert werden; ca. 10 lfm, da bautechnisch bedingt sonst ein Spalt entsteht.
Es handelt sich hierbei um eine Mengenmehrung aus dem Nachtragsangebot 4 vom 25.06.2025, damals genehmigt und beschlossen in der GR-Sitzung am 01.07.2025.
Die Einheitspreise wurden geprüft, sind ortsüblich, auskömmlich und angemessen.

Das Nachtragsangebot beläuft sich auf ca. 1.015,66 €, brutto.

GR Andreas Seus sprach an, dass dies nicht der einzige Nachtrag ist und noch einige weitere folgen werden. Sebastian Kiefer antwortete, dass dieser Nachtrag Nr. 5 aus mehreren Punkten besteht, welche alle einzeln angesprochen werden und bei denen es sich zum Teil nur um Eventualpositionen handelt.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Nachtragsauftrag, Rinnenverbreiterung Türen, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des geprüften Nachtragsangebotes 5 vom 19.07.2025 an die Firma Klaus Fischer Garten- & Landschaftsbau, Oberer Neuer Weg 64, 63758 Obernburg, zum Preis von ca. 1.015,66 € brutto € inkl. MwSt. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

Fußabstreiferrost & Einfassung am Haupteingang
Vor dem Haupteingang des Kindergartens soll ein Rost eingebaut werden, welcher zum einen den Schmutz der Schuhe abstreifen soll und zum anderen eine gewisse Größe haben muss, um auch alle Gehbereiche der Besucher zu erfassen.
Dabei handelt es sich um einen verzinkten Rost in der Größe von 2,50 x 1,00 m; das Ganze sitzt auf einem Hofsinkkasten, welcher in Pflaster eingebettet wird.

Das Nachtragsangebot beläuft sich auf ca. 3.483,90 €, brutto.

Da der Rost eine unübliche Größe hat und mit genügend Vorlauf bestellt werden muss, wurde dieser Nachtragsauftrag bereits innerhalb der Sommerpause erteilt, um den Bauablauf nicht zu verzögern.

GR Michael Bohlig fragte, ob ein Fußabstreifer vor einer Eingangstür nicht normal und daher von Anfang an geplant sein sollte. Weiter fragte er, warum er so groß ist.
Herr Salomon antwortete, dass nur im Innenbereich ein Abstreifer für Feinschmutz geplant war. Da aber die Eltern auch den Kindergarten betreten, wird für den groben Schmutz für den Außenbereich doch ein Abstreifer benötigt. Die Größe des Abstreifers richtet sich nach der Breite der Eingangstüre. Dementsprechend ist im vorliegenden Fall eine Sonderanfertigung notwendig. Bei dem im Raum stehenden Betrag handelt es sich nicht nur um die Kosten des Rosts, sondern um eine Summe inklusive Verrohrung und Pflasterarbeiten.

GR Andreas Seus bemängelte, dass man jetzt nachträglich über etwas abstimmen muss, was schon beauftragt wurde.
Sebastian Kiefer antwortete, dass es sich um Eventualpositionen handelt. Diese können, müssen aber nicht beauftragt werden und waren im ursprünglichen Leistungsverzeichnis nicht enthalten. Die Gemeinde bekommt für die Mehrkosten auch ein Mehr an Leistungen. Die Frage des Fußabstreifers kam in der Sommerpause auf. Eine Entscheidung musste getroffen werden, da eine gewisse Zeit für das Beschaffen des Abstreifers nötig war und der Einbau während der Bauphase erfolgen sollte.

GR Wolfgang Huskitsch sagte, dass die Schmutzschleuse vom planenden Architekten schon angesprochen wurde.
Sebastian Kiefer antwortete, dass drei Architekturbüros Planungen vornehmen, einmal für das Gebäude, für den Außenbereich und für die Technik. Vorgesehen sind mehrere Eingänge, wobei nicht alle Räume weiter in den Kindergarten führen. So ist z.B. der Technikraum nur von außen zugänglich, es besteht keine Verbindung zum Innenbereich. Die Anlieferung des Essens zum Küchenbereich erfolgt ebenfalls von außen.

GR Sven Birkholz wunderte sich über die mangelnde Absprache zwischen den planenden Architekturbüros.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Nachtragsauftrag, Fußabstreiferrost und Einfassung am Haupteingang, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des geprüften Nachtragsangebotes 5 vom 19.07.2025 an die Firma Klaus Fischer Garten- & Landschaftsbau, Oberer Neuer Weg 64, 63758 Obernburg, zum Preis von ca. 3.483,90 € brutto € inkl. MwSt. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

<u>Fußweg Asphalt oder Pflastersteine sowie Mulde/Rigole/Zisterne</u>
Herr Salomon erläuterte die einzelnen Varianten, wobei die Positionen 1-3 den direkten Bereich vor dem Kindergarten betreffen.

1. Notwendige Ausbauvariante Gehweg mit Asphalt — ca. 16.941,48 € netto
2. Notwendige Ausbauvariante Gehweg mit Pflaster — ca. 15.025,12 € netto
3. Notwendige Ausbauvariante Gehweg mit Pflaster + Drainbeton — ca. 20.333,12 € netto
4. Zusätzliche Ausbauvariante Erweiterung Gehweg mit Pflaster zur Hauptstraße — ca. 16.037,70 € netto

GR Sven Birkholz sagte, wenn Drainbeton, dann nur im Bereich der Einfahrt und den Parkplätzen.

GR Michael Bohlig spricht sich gegen den Einbau von Drainbeton aus. Sollten in diesem Bereich einmal Arbeiten durchgeführt werden, muss man den Drainbeton wieder abbrechen. Im Bereich der Gaststätte Fröhlichkeit fahren viele schwere Fahrzeuge über den Gehweg. Dort sind bisher keine Absenkungen festzustellen, obwohl kein Drainbeton unter dem Pflaster verbaut ist.

Der Bereich zwischen dem Kindergarten und der Einfahrt Industriestraße ist der Gehweg noch asphaltiert. Nachdem in diesem Bereich Arbeiten des Bayernwerks und des FTTH-Ausbaus stattgefunden haben, wird die Fläche in Asphalt wieder hergestellt. Dies kostet die Gemeinde kein zusätzliches Geld. Wenn dort aber ein Pflaster gewünscht wird, trägt die Gemeinde die Kosten.
GR Michael Bohlig und GR Andreas Seus sprechen sich für eine Pflasterung aus.
GR Alexander Schüll spricht sich wegen der Mehrkosten gegen eine Pflasterung aus.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Nachtragsauftrag, notwendige Ausbauvariante - Gehweg mit Pflaster, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des geprüften Nachtragsangebotes 5 vom 19.07.2025 an die Firma Klaus Fischer Garten- & Landschaftsbau, Oberer Neuer Weg 64, 63758 Obernburg, zum Preis von ca. 17.879,89 € brutto € inkl. MwSt. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Nachtragsauftrag, zusätzliche Ausbauvariante – Erweiterung Gehweg mit Pflaster zur Hauptstraße hin, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des geprüften Nachtragsangebotes 5 vom 19.07.2025 an die Firma Klaus Fischer Garten- & Landschaftsbau, Oberer Neuer Weg 64, 63758 Obernburg, zum Preis von ca. 19.084,86 € brutto € inkl. MwSt. Abstimmungsergebnis: 5 : 5 somit abgelehnt

Entwässerungskonzept

Des Weiteren müssen zum Entwässerungskonzept noch Beschlüsse gefasst werden. Es wurde nochmals ein Geologe beauftragt, welcher die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft hat. Ergebnis war, dass in 2 m Tiefe versickerungsfähiges Material vorhanden ist

Folgende Varianten stehen zur Verfügung und wurden mit einem Bild gezeigt.

1. Variante Mulde ca. 11.500,00 € netto
2. Variante Rigole ca. 11.500,00 € netto
3. Zusätzliche Zisterne mit integrierter Filterschicht ca. 11.916,59 € netto
4. Zusätzliche Zisterne mit zusätzlichem Filterschacht ca. 15.409,11 € netto

GR Sven Birkholz zeigte sich verwundert, dass nun eine Versickerungsmöglichkeit geschaffen werden soll, nachdem vom begrünten Dach gar kein Wasser abfließen soll. Dies war auch die Begründung für die ablehnende Haltung des Planungsbüros zu einer Zisterne, da sich diese nicht mit viel Wasser füllen würde.
Sebastian Kiefer sagte, dass gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt der Nachweis geführt werden muss, dass das Regenwasser auf der Fläche versickern kann. Auch bei einer Zisterne muss dieser Nachweis geführt werden, da das überlaufende Wasser auf dem Grundstück versickern muss. Eine Ableitung des Wassers in den Kanal ist nicht erlaubt.

Auch GR Andreas Seus sprach an, dass im Gremium der Bau einer Zisterne gewünscht wurde.

GR Florian Haberl erinnerte an die Aussage von Frau Fache, nachdem ein erstes Gutachten ergeben hat, dass eine Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ohne Probleme machbar sei.

GR Michael Bohlig schlug vor, nur einen Teil des Daches in eine Zisterne zu leiten. Dann muss die Rigole nicht so groß gebaut werden.

GR Wolfgang Huskitsch erinnerte nochmals an die Aussage in der GR-Sitzung vom 1. Juli, nachdem eine Berechnung vorliegt, die zeigt, dass durch die Dachbegrünung nicht genug Wasser für eine Zisterne übrig bleibt. Jetzt zeigt eine neue Berechnung, dass dem nicht so ist. Man sollte den vorherigen Geologen fragen, was er da berechnet hat.

GR Sabine Kettinger sagte, dass es sich hier um eine Großbaustelle handelt. Da klappt nicht immer alles wie geplant.

GR Michael Bohlig sagte, dass das Regenwasser in Bezug auf die Dachbegrünung öfters angesprochen wurde. Das Geld für ein Gutachten wurde umsonst ausgegeben. Sebastian Kiefer antwortete, dass im Rahmen des ersten Gutachtens, im Vorfeld des Beschlusses zum Bebauungsplan, das gesamte Grundstück mittels Stichproben bewertet wurde. Beim zweiten Gutachten handelt es sich um die konkrete Fläche, auf

denen final die Versickerung eingebaut werden soll. Leider sind die Versickerungswerte in diesem Teilbereich schlechter.

GR Andreas Seus sagte, dass das Gremium verhindern wollte, dass die Baumaßnahme teurer wird als die Kostenschätzung. Jetzt sind schon so viele Nachträge nötig geworden.
Sebastian Kiefer antwortete, dass man trotz der vielen Nachträge immer noch unter der Kostenschätzung liegt, aktuell bei 97,8 %. Und dabei sind die heutigen Nachträge, inklusive der Eventualpositionen, schon berücksichtigt.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt einen Nachtragsauftrag zum Entwässerungskonzept mit Rigole, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße an die Firma Klaus Fischer Garten- & Landschaftsbau, Oberer Neuer Weg 64, 63758 Obernburg, zum Preis von ca. 13.685,00 € brutto € inkl. MwSt. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

Zisterne
Gezeigt wurden zwei Systeme, welche sich im Abscheiden der Verschmutzungen unterscheiden.
Bei dem ersten System wird lediglich Grobschmutz mit einem oben liegenden Rost zurückgehalten.
Das zweite System hat einen zusätzlichen Filterschacht. Hier kann der Schlamm und Schmutz mit Hilfe einer Pumpe abgesaugt werden.
Bei beiden Varianten ist eine Unterquerung der Schmutzwasserleitung nötig.

GR Michael Bohlig sagte, dass der Einbau einer Zisterne den Vorteil bietet, dass die nachgeschaltete Rigole nicht so stark verschmutz und die Reinigungsintervalle länger werden.

2. Bgm. Albert Steffl erkundigte sich, ob man zur Reinigung in die Zisternen steigen muss. Auf das dadurch entstehende Gefahrenpotential muss dann hingewiesen werden. Dies wurde bejaht.

GR Florian Haberl bemängelte die Größe von nur 7 cbm. Es wurde einmal über eine Größe von 12 cbm gesprochen. Die Außenfläche im Kindergarten muss bewässert werden, egal von das Planungsbüro MaierLandplan sagt. Auch muss Anfangs die Rasenfläche bewässert werden. Dies geht aber nicht während der laufenden Kindergartenzeiten. Benötigt wird daher eine entsprechend große Zisterne. Wenn diese nicht genug Regenwasser enthält, kann manuell Mainwasser zugeführt werden.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten bau am Kindergarten in der Schulstraße innerhalb der Bauphase eine Zisterne. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt einen Nachtragsauftrag zum Entwässerungskonzept einer Zisterne mit zusätzlichem Filterschacht, für das Gewerk Gala-Bau für den Neubau der KiTa in der Schulstraße. Abstimmungsergebnis: 7 : 3 für die Annahme

Diskutiert wurde noch über die Größe der Zisterne.

GR Florian Haberl spricht sich dafür aus, so viel Wasser aufzufangen wie möglich und schlug eine Größe von mind. 15 cbm vor.
GR Michael Bohlig bat darum nachzufragen, ob auch mehrere kleine Zisternen nebeneinander eingebaut werden können statt einer großen Zisterne. Er brachte auch die Möglichkeit vor, die Zisterne über die Rigole einzubauen. Herr Salomon sieht bei 3 kleinen Zisternen ein Platzproblem.

Über die Größe bzw. die Anzahl der Zisternen wurde heute kein Beschluss gefasst. Seitens des Büros MaierLandplan werden hier Angebote eingeholt.
Sebastian Kiefer schlug zwei Möglichkeiten für die Beauftragung der Zisterne vor. Einmal kann in Abstimmung mit dem Bauhof die Entscheidung über die Zisterne in der Verwaltung getroffen werden. Alternativ kann die Entscheidung im GR fallen. Hierfür wird aber unter Umständen eine Sondersitzung notwendig. Im Gremium sprach man sich für die Sondersitzung aus.

Wasserrechtlicher Antrag
Für die Erarbeitung des Entwässerungskonzepts, deren Varianten eben diskutiert und entschieden wurde, war es nötig mittels Bohrproben die konkrete Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück gutachterlich feststellen zu lassen. Dieses Gutachten wird anschließend mit einem „Wasserwirtschaftlichen Antrag zur Versickerung von Niederschlagswasser“ an das Wasserwirtschaftsamt (WWA) gesendet, um den Anforderungen aus dem Bebauungsplan gerecht werden zu können.
Das Kostenangebot dazu belief sich auf 3046,60 €. Um die heutige Entscheidung vorbereiten zu können und den Baufortschritt nicht zu verzögern, wurde dieser Auftrag ebenfalls bereits erteilt. Dementsprechend wird wiederum um Nachgenehmigung der Auftragserteilung gebeten.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten beauftragt das Büro GGC Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH aus 63743 Aschaffenburg, Ruchelnheimstr. 4 mit der Stellung eines „Wasserwirtschaftlichen Antrag auf Versickerung von Niederschlagswasser“ zu dem Entwässerungskonzept für den Neubau unserer Kita in der Schulstraße beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt, entsprechend den beschlossenen Komponenten zum Konzept. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

TOP 2: Bericht des Bürgermeisters

- Abenteuerspielplatz am Dorfplatz vom 25.08. bis 29.08.25. Dieser wurde gut angenommen und in der Zeitung gelobt.
- Verzögerungen bei Baustelle am Brückenbrunnen, wegen Versetzung einer Lampe durch das Bayernwerk, aber zwischenzeitlich fast fertig. Mittlerweile wurden bereits die Arbeiten am Ölabscheider im Bauhof begonnen.
- Beginn der Arbeiten am Storchenbrunnen (Einmessung, Entfernung von Bewuchs im Bachlauf).
- Wie in TOP 1 berichtet schreiten die Arbeiten am neuen Kindergarten fort. Nachträge und Anpassungen sind wie bei jedem Bau immer wieder nötig, aber grundsätzlich läuft der Baufortschritt gut. Die Fassadenarbeiten stehen kurz vor Abschluss und die

Modellierung auf dem Vorplatz und für den neuen Weg zwischen Schulstraße und Friedhof hat begonnen. Außerdem wurden erste Räume gefliest.

- Der Glasfaserausbau hat wieder Fahrt aufgenommen. Derzeit wird insbesondere in der Hauptstraße gearbeitet. Solutions30 rechnet nach Auskunft vom 17.09.25 mit Abschluss der Straßenbauarbeiten etwa in der 43. Kalenderwoche. Die Arbeiten an den Hausanschlüssen werden sich voraussichtlich noch bis Mai 2026 hinziehen.

- Anlässlich des 125-jährigen Jubiläums der Feuerwehr Tullnerbach, sind vergangenes Wochenende 39 Personen aus Dorfprozelten zur Feierlichkeit angereist. Wir wurden sehr herzlich empfangen und haben dort ein paar wunderschöne Tage bei bestem Wetter und bester Stimmung verbracht.

- Am 01.09.25 konnte die neue Auszubildende, Theresa Dölger, begrüßt werden, die ihre dreijährige Ausbildung zur Verwaltungsfachangestellten begonnen hat.

- Zum Schluss seines Berichts gratulierte 2. Bgm. Albert Steffl dem neuen stadtprozeltener Bürgermeister Steffen Paul nochmals zu seiner Wahl am 14.09.25, nachdem er ihn bereits persönlich beglückwünscht hatte.
  Er wünschte ihm, auch im Namen von Bürgermeisterin Lisa Steger, einen guten Start als Rathaus-Chef und man freut sich auf die Zusammenarbeit mit ihm!

TOP 3: Hochbau

Vergabe der Gewerke
17. Regenerierküche
18. Tischlerarbeiten
Für den Neubau der KiTa in der Schulstraße
Information

Die Submission zu dem Gewerk Regenerierküche erfolgte am 26.08.2025, ausgeschrieben wurde beschränkt an 6 Firmen. Zwei Firmen gaben ein Angebot ab; vier Firmen sagten aus verschiedenen Gründen ab.
Die Kosten lt. Kostenberechnung des Architekturbüros lagen bei 28.203,00 €; der günstigste Anbieter lag 871,68 € über der Kostenberechnung.

Nachfolgend die Angebote in aufsteigender Kostenübersicht:

Anbieter Regenerierküche	Angebotspreis € (brutto)
1.	29.074,68
2.	29.973,13

Die Vergabe der Aufträge wird im NÖ-Teil der Gemeinderatssitzung erfolgen.

Die Submission zu dem Gewerk Tischlerarbeiten erfolgte am 02.09.2025, ausgeschrieben wurde über den Staatsanzeiger. Sechs Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Kosten lt. Kostenberechnung des Architekturbüros lagen bei 354.953,20 €; der günstigste Anbieter war 24.187,23 € darunter.

Nachfolgend die Angebote in aufsteigender Kostenübersicht:

Anbieter Tischlerarbeiten	Angebotspreis € (brutto)
1.	330.765,97
2.	340.135,32
3.	367.374,67
4.	394.596,49
5.	447.587,29
6.	471.982,32

Die Vergabe des Auftrags erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.

TOP 4: Tiefbau
Vergabe der Bauleistungen für den Schiebertausch im Ortsgebiet
Information

Auch in diesem Jahr sollen wieder, wie in den vergangen Jahren, Schieberkreuze ausgetauscht werden, um den sicheren Betrieb des bestehenden Wasserleitungsnetzes zu gewährleisten. Am 13. August endete die dementsprechende Ausschreibung zum Schiebertausch mit Tiefbauarbeiten für das Jahr 2025.

Ausgeschrieben waren fünf Schieberkreuze im Ortsgebiet, welche bis Ende des IV. Quartals 2025 ausgetauscht werden sollen.
Unter anderem stehen an:
1. Schieberkreuz Steingasse/Gartenstraße
2. Schieberkreuz Heckenweg/Weinbergstraße
3. Schieberkreuz Rosenstraße/Spessartring
4. Schieberkreuz Höhbergstraße/Finkenweg
5. Schieberkreuz Hauptstraße/Schafgasse

Fünf Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. Davon gaben zwei Firmen ein Angebot ab;
Anbieter 1 unterbreitete ein klares, nachvollziehbares Angebot, gelistet nach den 5 Schieberkreuzen; ebenso Anbieter 2.
Anbieter 3 und 4 haben uns keine Rückmeldung abgegeben.
Anbieter 5 gab an, er habe diesbezüglich keine Kapazität.

Firma	**Schieber**	**Tiefbau**	**Gesamt**
Anbieter 1	52.864,33 €	-	52.864,33 €
Anbieter 2	-	34.353,29 €	34.353,29 €
Anbieter 3	-	-	Keine Rückmeldung
Anbieter 4	-	-	Keine Rückmeldung
Anbieter 5	-	-	Keine Kapazität

Die Vergabe des Auftrags erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.

In diesem Zusammenhang wurde erwähnt, dass die Ausschreibung für die Ingenieurleistung zur Optimierung der Wasserversorgung, also die Druckerhöhung im Bereich „An der Bubenklinge“ und „An der Hohl“ derzeit läuft und eine Vergabe für die nächste Sitzung am 21. Oktober vorgesehen ist.

Nachgefragt wurde, ob dies bereits Vorarbeiten für die Druckerhöhungsarbeiten sind. Dies wurde verneint. GR Florian Haberl sagte, dass bei Arbeiten an der Wasserversorgung die Leitungen zuverlässig abgestellt werden können.

TOP 5: Tiefbau und Liegenschaftsverwaltung

Antrag auf Genehmigung eines zweiten Bouleplatzes und den Abschluss entsprechender Pachtverträge
Beratung und Beschlussfassung

Im November 2023 wurde dem Vereinsring gestattet auf dem Flurstück 1470/2, Gemarkung Dorfprozelten, zwischen Skateranlage und dem Tennisheim, einen Boule-

Platz zu errichten. Die Errichtung erfolgte im Laufe des Jahres 2024. Die Kosten hierfür wurden vom Vereinsring getragen.

Am 27. August ging bei der Verwaltung ein neuer Antrag des Vereinsring Dorfprozelten e.V. ein, der vorab im internen Bereich einsehbar war.

- Präsentation des Antrags
- Präsentation des Areals

Einige Tage später, am 16. September, folgte ein weiterer Antrag des Vereinsrings, der wiederum im internen Bereich einsehbar war. Darin schildert Herr Herbert, dass es zur Annahme von Spenden für die Errichtung des gewünschten zweiten Bouleplatzes notwendig ist, sich die Nutzbarkeit des Platzes rechtlich zu sichern, da ansonsten keine Spendenquittungen ausgestellt werden können. Laut Entwurf soll der Vertrag auf 25 Jahre laufen und einen Pachtzins von 0,- € festlegen.

Eine derartige vertragliche Vereinbarung ist aus Sicht der Verwaltung zu befürworten, da so auch sonstige Pflichten, wie etwa der Unterhalt des Platzes fixiert werden können. Von Seiten des Vereinsrings wurde dem zweiten Antrag ein Pachtvertragsentwurf beigefügt, dem die Verwaltung grundsätzlich zustimmt, allerdings wäre zu erwägen, weitere Absätze, die sich Haftungsausschluss, Sonderkündigungsrecht und den Konditionen zur Rückgabe der Pachtfläche, etwa Rückbau, widmen, einzufügen.

GR Michael Bohlig fragte, ob der Vereinsring nicht auch den umliegenden Platz mähen und Baumpflegearbeiten übernehmen könnte.

2. Bgm. Albert Steffl sagte, dass öffentliche Bäume im Baumkataster der Gemeinde aufgeführt sind. Sebastian Kiefer ergänzte, dass durchaus bei Verpachtung von Flächen der Pächter für die Baumpflege verpflichtet werden kann.

Zuhörer Edmund Prechtl sagt, dass auch fremde Personen die Bouleplätze nutzen. Hier wird etwas für die touristische Infrastruktur geschaffen.

GR Florian Haberl spricht sich für den weiteren Bouleplatz aus. Ob der Bauhof die paar Quadratmeter mäht, welche für den Platz benötigt werden, fällt bei den vielen Mäharbeiten nicht ins Gewicht. Für ihn ist wichtig, dass der Platz wieder zurückgebaut wird, wenn er einmal nicht mehr genutzt wird.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten genehmigt dem Vereinsring Dorfprozelten e.V. auf den Flurstücken 1488 und 1470/3, jeweils Gemarkung Dorfprozelten, zwischen dem bestehenden Boule-Platz, der auf den Beschluss vom 14.11.23 zurückgeht, und dem Wendehammer in der Pfarrer-Franz-Krug-Straße zu errichten. Die dort derzeit aufgestellte Tischtennisplatte soll inklusive Unterbau in Abstimmung mit der Verwaltung an einen Platz in der näheren Umgebung versetzt werden. Die Kosten für die beschriebenen Arbeiten trägt der Vereinsring. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten schließt mit dem Vereinsring Dorfprozelten e.V. einen Pachtvertrag für die Fläche auf der die beiden Boule-Plätze / der Boule-Platz errichtet wurden, entsprechend des Musters aus dem Antrag des Vereinsrings vom 16.09.25. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Absätze hinsichtlich der folgenden Themen anzufügen: Haftungsausschluss Sonderkündigungsrecht Rückgabe der Pachtfläche Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Vertrag zu unterzeichnen. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

TOP 6: Änderung des Bebauungsplans „Ringstraße“ der Stadt Stadtprozelten
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung

Die Stadt Stadtprozelten beabsichtigt die Änderung des am 03.11.2017 zuletzt geänderten Bebauungsplans „Ringstraße“ in Stadtprozelten. Der Stadtrat der Stadt Stadtprozelten hat die Änderung in seiner Sitzung am 24.07.2025 beschlossen.
Am 18.08.2025 erhielt die Verwaltung eine E-Mail des beauftragten Planungsbüros Johann und Eck, welche über die geplante Änderung des Bauplans informierte und um eine Stellungnahme bat. Die zugehörigen Dokumente, wie die öffentliche Bekanntmachung, der Entwurfsplan und weiteren Unterlagen waren vorab im internen Bereich einsehbar.

- Präsentation der Pläne und Entwürfe

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans, da diese lediglich eine Erweiterung der zulässigen Dachformen (Flachdach) in Kombination mit einer Erhöhung zulässigen Vollgeschosse (Erhöhung auf 3) vorsieht. Auf eine Stellungnahme könnte daher verzichtet werden.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten verzichtet auf eine Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans "Ringstraße", der Stadt Stadtprozelten. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

TOP 7: Finanzen

Aufnahme eines Kredites
Beratung und Beschlussfassung

Am 06.05.2025 wurde mit der Haushaltssatzung eine Kreditermächtigung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 1.800.000 € beschlossen.

Bis Ende des dritten Quartales 2025 werden die Rücklagen zur Deckung der anstehenden Rechnungen aufgebraucht sein.
Die Regierung von Unterfranken hat im Haushaltsjahr 2025 nur eine 1. Teilzuweisung von 500.000 € von der voraussichtlichen Zuweisung von 1.598.000 € bewilligt und ausbezahlt.

Alleine für den Neubau der KiTa ist im Haushalt 2025 ein Ansatz von 4,1 Mio. € vorgesehen. Ausgaben wurden bis dato in Höhe von 1,7 Mio. € getätigt. Ob die Differenz von 2,4 Mio. € noch vollständig in diesem Jahr fällig werden, kann nicht abgeschätzt werden.
Die Gesamtausgaben für die KiTa betrug bis jetzt rd. 2,55 Mio. €.
Weiter muss mit Ausgaben für die nachfolgenden Projekten in Höhe von 763.000 € gerechnet werden:

- Anzahlung HLF 10 bei Auslieferung des Chassis an Magirus (153.000 €)
- Renaturierung Storchenbrunnen (140.000 €)
- Umbau Brückenbrunn (80.000 €)
- Ölabscheider im Bauhof (70.000 €)
- Abdeckung Deponier, Schlusszahlung (240.000 €)
- Austausch Schieberkreuze (80.000 €)

Demnach ist zwingend eine Kreditaufnahme erforderlich.

Zu diesem Zweck wurde bereits Anfang August vom Kämmerer bei der BayernLabo in München bezüglich eines Investkredites Kommunal angefragt.
Grundlage ist das KfW-Programm „IKK-Investitionskredit Kommunen (208)“, das von der BayernLabo weiter zinsbegünstigt wird.
Diese Kreditmittel sind jedoch begrenzt zum Zeitpunkt der Anfrage war diese für das Haushaltsjahr 2025 bereits vergeben. Erst im neuen Haushaltsjahr kann wieder über neue Mittel ein Antrag gestellt werden.

Aus diesem Grund wurde direkt bei der KfW eine unverbindliche Kreditanfrage aus dem vorgenannten Programm 208 gestellt.
Mit Schreiben vom 27.08.2025 wurde der Gemeinde Dorfprozelten eine Kreditzusage von maximal 1.800.000 € zugesagt. Verbindlich wird dies erst nach Beschluss des Gremiums und Vorlage der Annahmeerklärung. Die Gemeinde kann auch kleinere Summen abrufen, die Abruffrist endet am 29.08.2026.

Auch bei den Hausbanken Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg und Raiffeisen-Volksbank Miltenberg wurde über die Summe von 1.000.000 € eine Kreditanfrage mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 10 Jahren gestellt.

Die Finanzverwaltung empfiehlt im ersten Schritt ein Kredit in Höhe von 1.000.000 € aufzunehmen. Im neuen Haushaltsjahr 2026 kann über einen weiteren Kredit über die Höhe der Deckungslücke beraten werden. Dann kann auch wieder ein Antrag bei der BayernLabo erfolgen.

Folgende tagesaktuelle Angebote gingen heute bei der Finanzverwaltung ein:

Laufzeit / Zinsbindung	20 Jahre / 10 Jahre	20 Jahre / 15 Jahre	20 Jahre / 20 Jahre
Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg	2,80 %	3,13 %	-
KfW, Berlin	2,88 %	-	3,24 %
Raiffeisen-Volksbank Miltenberg	3,15 %	3,31 %	-
DZ HYP, Münster	3,33 %	-	3,65 %

Aufgrund der vorliegenden Angebote wäre bei der Aufnahme eines Ratenkredites in Höhe von 1.000.000 € bei einer Laufzeit von 20 Jahren mit einer Zinsbindung von 10 Jahren die Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg der günstigste Anbieter.

GR Michael Bohlig war überrascht, dass eine Kreditaufnahme notwendig ist. In der Haushaltsberatung hieß es, dass die Finanzen gut aufgestellt sind.
Sebastian Kiefer antwortete, dass bei der Vorstellung des Haushalts die Kreditaufnahme angesprochen wurde.

GR Wolfgang Huskitsch spricht sich für den Kredit mit einer Zinsbindung von 20 Jahre bei der KfW aus. Gleiches gilt auch für GR Michael Bohlig.
Sebastian Kiefer antwortete, dass die Mittel in 2025 bei der KfW bereits ausgeschöpft sind. Erst für 2026 kann wieder ein Antrag bestellt werden.

Für GR Alexander Schüll ist auch der Bereitstellungszins ein Kriterium. Weiter sagte er, dass eine Anschlussfinanzierung bei KfW meist zu schlechteren Konditionen erfolgt.

Beschluss Die Gemeinde Dorfprozelten nimmt bei der Sparkasse Aschaffenberg-Miltenberg ein Ratenkredit in Höhe von 1.000.000 € bei einer Laufzeit von 20 Jahren und Zinsbindung von 10 Jahren auf. Der Nominalzinssatz im Angebot vom 22.09.2025 beträgt 2,8 %. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt den Kreditvertrag zu unterschreiben.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2 für die Annahme

TOP 8: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Auftrag für die Arbeiten zur Renaturierung des Storchenbrünnchens an die Firma Hofmann Garten- und Landschaftsbau, Am Jöspershecklein 8 aus 97828 Marktheidenfeld-Altfeld auf der Grundlage des Submissionsergebnisses vom 15.07.2025, zum Angebotspreis von 76.730,09 € inkl. MwSt.

Die Gemeinde Dorfprozelten kauft die Flurstücke 815, 1019, 1118, 1542, 1658, 2027, 2048, 2087, 2124, 2169, 2334, 2335, 2386, 2406, 1637/2 und den Eigentumsanteil an Flurstück 1709/1, jeweils Gemarkung Dorfprozelten, zum Preis von 13.153,50 €.
Die Kosten der Beurkundung und des Vollzugs trägt die Gemeinde Dorfprozelten.
Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

…… ……
Albert Steffl Kerstin Firmbach

2. Bürgermeister Schriftführer