

ÖFFENTLICHER TEIL DER  
**NIEDERSCHRIFT**

**über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderats  
Steimel  
am 27. März 2018**

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:53 Uhr

**Sitzungsort:** Haus des Gastes in Steimel

**Anwesend waren die Mitglieder:**

Wolfgang Theis	Vorsitzender
Burkhard Hoffmann	Beigeordneter (2)
Jens Lichtenthäler	1. Beigeordneter
Frank Nelles	Ratsmitglied
Inge Hänel	Ratsmitglied
Eckhard Zerres	Ratsmitglied
Werner Kessler	Ratsmitglied
Sven Schür	Ratsmitglied
Gregor Hoffmann	Ratsmitglied
Dr. Sabine Knorr-Henn	Ratsmitglied
Ulrich Dernbach	Ratsmitglied
Thomas Seitz	Ratsmitglied

**Anwesend waren die Nichtmitglieder:**

Volker Mendel, Bürgermeister  
Markus Sommer, Verbandsgemeinde Puderbach  
Herr Arzdorf, Planungsbüro Dittrich  
Corinna Kau, Schriftführer

**Entschuldigt waren:**

Jannek Kunz	Ratsmitglied
Kathrin Flatt-Grass	Ratsmitglied
Bernhard Paitzies	Ratsmitglied
Siegfried Dau	Ratsmitglied
Frauke Birk-Albrecht	Ratsmitglied

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates waren durch Einladung vom 15.03.2018 auf Dienstag, den 27 März 2018 zu 20:00 Uhr – unter Mitteilung der Tagesordnung – einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort sowie die Tagesordnungspunkte waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Ladungsfrist Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsgemeinderat war nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

# TAGESORDNUNG

## A. Öffentlicher Teil:

1. Neugestaltung Marktplatz und Vorbereitung der Ausschreibung
2. Neugestaltung der ÖPNV- Haltestelle in der Lindenallee
3. Beschlussfassung über die Verlängerung des Pachtvertrages Teiljagdbezirk Steimel 1
4. Beratung und Beschlussfassung über Brandschutzmaßnahmen im Haus des Gastes
5. Annahme und Verwendung von Spenden nach § 94 Abs. 3 GemO  
Vorlagen-Nr. 2018/14/0028
6. Bürgerfragestunde
7. Verschiedenes

## B. Nichtöffentlicher Teil:

1. Personalangelegenheiten
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Bauangelegenheiten
4. Verschiedenes

## C. Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von Beschlüssen gem. § 35 Abs. 1 GemO

Nachträglich wurden auf Antrag des Vorsitzenden folgende Änderungen der Tagesordnung vorgenommen:

## A. Öffentlicher Teil:

3. Wartungsvertrag Straßenbeleuchtung

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend.

## Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

## A. Öffentlicher Teil:

### **TOP 1: Neugestaltung Marktplatz und Vorbereitung der Ausschreibung**

Herr Arzdorf vom Planungsbüro Dittrich präsentiert dem Rat die aktuelle Planung. Wichtige Punkte, beispielweise abgesenkte Borsteine, Be- und Entwässerung, Beleuchtung, generelle Stromversorgung.

Herr Markus Sommer erläutert die weiteren Schritte. Unter anderem ist ein wichtiger Bestandteil die Beratung des Bauausschusses, gefolgt von den Verbandsgemeindewerken Puderbach. Zudem ist die Übertragung der finanziellen Mittel ein wichtiger Faktor in der Umsetzung. Der zeitliche Rahmen ist bis 2020 abgesteckt.

### **TOP 2: Neugestaltung der ÖPNV- Haltestelle in der Lindenallee**

Barrierefreie Zugänge sowie Überquerungshilfen im Bereich der Lindenallee werden geplant und ausgeschrieben.

### **TOP 3: Wartungsvertrag Straßenbeleuchtung hier: Auftragsvergabe**

#### Sachverhalt:

Nahezu alle Ortsgemeinden, mit Ausnahme der Ortsgemeinde Niederwambach, haben den Betriebsführungs- und Wartungsvertrag mit der Süwag AG gekündigt und das Ingenieurbüro Funk mit der Neuausschreibung sowie einem Modernisierungskonzept beauftragt. Die jeweiligen Modernisierungskonzepte konnten auf Grund der fehlerhaften und unvollständigen Bestandsunterlagen nicht erstellt werden und wurden daher vom Ingenieurbüro Funk zunächst hinten angestellt, um vordringlich den Betriebsführungs- und Wartungsvertrag auszuschreiben. Alle Altverträge sind zum 31.12.2017 ausgelaufen und nach Schwierigkeiten mit dem europaweiten Ausschreibungsprozedere haben alle Ortsgemeinden zugestimmt, in der Interimszeit vertragslos zu bleiben.

#### Ausschreibungsunterlagen:

Die Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach hat im Namen von 15 Ortsgemeinden den Betriebsführungs- und Wartungsvertrag mit veranschlagten Kosten i.H.v. 260.000 € für 4 Jahre ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen bestehen aus dem eigentlichen Betriebsführungs- und Wartungsvertrag einschließlich 12 Anlagen sowie weiteren Unterlagen zum europaweiten Ausschreibungsverfahren. Als Anlage 1 ist das vom Ingenieurbüro Funk erstellte Leistungsverzeichnis deklariert, Anlage 4 ist eine Leuchtmittelübersicht und Anlage 7 sind Kleinmaterialien. In diese drei Anlagen waren Einheitspreise einzutragen, die entsprechend zur Vergabesumme für alle teilnehmenden Ortsgemeinden führen.

Das Leistungsverzeichnis wurde in zwei Titel unterteilt. Der Titel 1 (Wartungsarbeiten) beinhaltet die eigentlichen Leistungen der Wartung einschl. Standsicherheitsprüfung sowie einmalige Arbeiten wie den Austausch der Schließenanlage der Verteilerkästen sowie die Erstellung einer Dokumentation dieser Straßenbeleuchtungsverteiler. Im Titel 2 (Ersatzteile / benötigte Betriebsmittel) sind Materialien gelistet, die bei Reparaturen benötigt und im Bedarfsfall entsprechend einzeln abgerechnet werden.

#### Rahmenbedingungen und Unterschiede zum bisherigen Vertragswerk:

Die Laufzeit des abzuschließenden Vertrags konnte gesetzeskonform lediglich auf 4 Jahre fixiert werden. Es bestehen jedoch 2 Verlängerungsoptionen für jeweils 2 Jahre, also eine maximale Vertragslaufzeit von 8 Jahren. Danach ist das Ausschreibungsverfahren zu wiederholen, es ist jedoch davon auszugehen, dass die vorhandenen Unterlagen dann wiederverwendet werden können.

Die ausgeschriebenen Leistungen übersteigen die Leistungen des bisherigen Wartungsvertrags z.B. um die Standsicherheitsprüfung. Die beschriebene Gliederung in zwei Titel ist ebenfalls neu, da Reparaturen bisher immer über Einzelabrechnungen gelaufen sind und die Preise für die benötigten Materialien nicht fixiert waren.

Die Süwag hat bisher die Wartungsleistung über einen Festbetrag pro Lichtpunkt und Jahr abgerechnet. Von diesem recht einfachen System wurde nun Abstand genommen, weil die Wartungsleistung erst gezahlt werden soll, wenn sie auch erbracht wurde. Mit der ausführenden Firma wird ein Terminplan erarbeitet, wann, in welcher Ortsgemeinde die Wartungsarbeiten durchgeführt werden. Da der Wartungszyklus und der Wartungsaufwand in Abhängigkeit vom Leuchtkörper (z.B. LED-Kopf oder konventionelle Beleuchtung) unterschiedlich sind, weichen auch die Kosten je Ortsgemeinde voneinander ab.

Das neue Abrechnungssystem hat Auswirkungen auf die Haushaltsplanungen, da Mittel für die Wartung nur im geplanten Wartungsjahr einzustellen sind. Mittel für potentielle Reparaturen müssen allerdings weiterhin jährlich zur Verfügung stehen.

Als weiterer Unterschied ist hervorzuheben, dass die Planauskunft und die Annahme von Störungen zukünftig der Verwaltung obliegt. Hierzu wird es nähere Bürgerinformationen im Mitteilungsblatt geben.

#### Ausschreibung/Submission:

Die o.g. Leistung wurde europaweit ausgeschrieben und es wurden zusätzlich 8 lokal ansässige Firmen auf die Ausschreibung aufmerksam gemacht. Zur Abgabefrist lag jedoch nur ein Angebot vor, das technisch vom planenden Ingenieurbüro Funk aus Puderbach sowie juristisch von der Kanzlei Caspers & Mock aus Koblenz geprüft und bewertet wurde. Die Syna (Teil der Süwag AG) hat mit Schreiben vom 19.02.2018 mitgeteilt, dass sie „kein Angebot nach den Bedingungen der Ausschreibung“ abgeben wird und den Ortsgemeinden „viel Erfolg wünscht“.

#### Angebotswertung:

Nach Prüfung des Angebotes ergibt sich folgendes Ergebnis für den Vergabevorschlag:

Firma	Bruttoangebots- summe ungepr.	Nachlass	Bruttoangebots- summe gepr.	Skonto
Elektrotechnik J. Gensmann GmbH, 56379 Weinähr	288.523,83 €	-/-	<b>288.523,83 €</b>	2%

Alle weiteren Informationen zur Angebotswertung sind der beiliegenden Vergabeempfehlung des Ingenieurbüro Funk zu entnehmen.

#### Auswirkungen für die einzelne Ortsgemeinde:

Die o.g. geprüfte Bruttoangebotssumme bezieht sich auf die Betriebsführungs- und Wartungsleistungen aller 15 teilnehmenden Ortsgemeinden für den Zeitraum von 4 Jahren. Weiterhin sind im Preis Reparaturleistungen enthalten, die natürlich nur im Reparaturfall zahlungswirksam werden.

Die Ortsbürgermeister haben zusätzlich zu dieser Vorlage eine Tabelle erhalten, die die Kosten für die jeweilige Ortsgemeinde für den Betrachtungszeitraum von 4 und 8 Jahren darstellt. Diese Tabelle enthält Preiskalkulationen des Mindestbietenden, die die Ratsmitglieder zwar einsehen, aber nicht im öffentlichen Teil der Ratssitzung besprechen können.

Trotz Neuvergabe der Betriebsführungs- und Wartungsleistungen müssen auch weiterhin Leistungen der Süwag in Anspruch genommen werden. Das Straßenbeleuchtungsnetz ist nicht vollständig vom Stromversorgungsnetz des Energieversorgers getrennt und muss daher in gewissen Bereichen weiterhin mit genutzt werden. Das bereits beauftragte Modernisierungskonzept wird diese Bereiche aufgreifen und Möglichkeiten zur Trennung aufzeigen. Bis diese Trennung allerdings vollzogen ist (dies kann teilweise noch viele Jahre dauern) muss jede Ortsgemeinde mit der Süwag und der Syna einen Dienstleistungs- und Gestattungsvertrag für die weiterhin genutzten Anlagenteile und die weiterhin zu erbringenden

Dienstleistungen abschließen. Die entsprechenden Kosten hat die Syna mit o.g. Schreiben der „Nichtteilnahme“ an der Ausschreibung vorgelegt. Derzeit arbeitet die Syna die jeweiligen Angebote je Ortsgemeinde aus, die dann zur Auftragsvergabe den Räten vorgelegt werden. Weiterhin zu nutzende Anlagenteile sind Schaltdrähte im Freileitungsnetz sowie die Straßenbeleuchtungsverteiler, die sich in Stationsgebäuden der Syna befinden. Die kostenpflichtige Dienstleistung des zentralen ein- und ausschalten der Straßenbeleuchtung wird weiterhin von der Syna per Rundsteuerung vorgenommen. Dies kann aber durch kleinere Investitionen verändert werden, wozu ebenfalls das Modernisierungskonzept Aussagen treffen wird.

Zur Verdeutlichung aller Leistungen und deren Auswirkungen auf die jeweilige Ortsgemeinde, wurden diese Kosten ebenfalls in der beiliegenden internen Tabelle dargestellt.

#### Kosten für jede Ortsgemeinde:

Die zusammengefassten Ergebnisse aller zukünftig anfallenden **Kosten pro Jahr** sowie der einmalig anfallenden Kosten sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen (die Daten sind der Zusammenfassung der „internen“ Tabelle entnommen):

	LP	Wartungskosten pro Jahr		einmalige Kosten	
		Neuverträge	Altvertrag	netto	brutto
Puderbach	428	<b>10.317,39 €</b>	10.405,41 €	2.000,00 €	<b>2.380,00 €</b>
Dernbach	219	<b>5.260,82 €</b>	5.324,26 €	1.200,00 €	<b>1.428,00 €</b>
Döttesfeld	139	<b>3.870,17 €</b>	3.379,33 €	1.400,00 €	<b>1.666,00 €</b>
Dürrholz	202	<b>5.393,33 €</b>	4.910,96 €	1.600,00 €	<b>1.904,00 €</b>
Hanroth	76	<b>2.085,87 €</b>	1.847,69 €	600,00 €	<b>714,00 €</b>
Harschbach	67	<b>1.711,03 €</b>	1.628,88 €	400,00 €	<b>476,00 €</b>
Linkenbach	122	<b>2.967,31 €</b>	2.966,03 €	800,00 €	<b>952,00 €</b>
Niederhofen	71	<b>1.785,84 €</b>	1.726,13 €	400,00 €	<b>476,00 €</b>
Oberdreis*	178	<b>4.555,17 €</b>	4.327,48 €	1.200,00 €	<b>1.428,00 €</b>
Ratzert	36	<b>1.132,26 €</b>	875,22 €	400,00 €	<b>476,00 €</b>
Raubach	414	<b>10.343,32 €</b>	10.065,04 €	2.800,00 €	<b>3.332,00 €</b>
Rodenbach	138	<b>3.876,43 €</b>	3.355,01 €	1.200,00 €	<b>1.428,00 €</b>
Steimel	245	<b>6.491,11 €</b>	5.956,37 €	1.800,00 €	<b>2.142,00 €</b>
Urbach	277	<b>6.567,01 €</b>	6.734,34 €	1.400,00 €	<b>1.666,00 €</b>
Woldert	96	<b>2.676,31 €</b>	2.333,92 €	800,00 €	<b>952,00 €</b>

\*Oberdreis hat seit 2012 keinen Wartungsvertrag mehr; die Kosten des Altvertrags wurden daher hochgerechnet

Die dargestellten Ergebnisse zeigen, dass im Vergleich zu den zurückliegenden Kosten des Altvertrags geringe Kostensteigerungen anstehen. Diese geringfügig höheren Kosten beinhalten jedoch, wie bereits beschrieben, zusätzliche Leistungen, insbesondere die dringend notwendige Prüfung der Standsicherheit der Beleuchtungseinheiten.

Die Straßenbeleuchtungsverteiler stehen ebenso im Eigentum der Ortsgemeinden, wie beispielsweise Erdkabel, Mast und Beleuchtungseinheit. Die Ortsgemeinden haben allerdings derzeit keine Möglichkeit die Verteiler zu öffnen, da diese in die Schließenanlage des Energieversorgers eingebunden sind und die Ortsgemeinden keinen Schlüssel haben. Aus diesem Grund wurde der einmalige Austausch der Schließzylinder mit ausgeschrieben. Weiterhin existieren keine Schaltpläne dieser Verteilerkästen. Die Erstellung dieser Pläne wurde ebenfalls als einmalige Dokumentation mit ausgeschrieben und daraus ergeben sich die in der oberen Tabelle dargestellten einmaligen Kosten.

#### Weitere Vorgehensweise:

Nach Beauftragung der mindestbietenden Firma Elektrotechnik J. Gensmann erfolgt die Abstimmung mit der Süwag zur Übergabe aller Unterlagen. Anschließend ist vorgesehen die Schließzylinder zu tauschen und die Wartungspläne zu erstellen.

Das Ingenieurbüro Funk wird sukzessive die Modernisierungskonzepte erarbeiten und Vorschläge zur Entflechtung des Straßenbeleuchtungsnetzes unterbreiten. Die Trennung der

Straßenbeleuchtung vom Netz des lokalen Energieversorgungsunternehmens kann in weiten Teilen natürlich nicht kurzfristig erfolgen. Insbesondere die Freileitungsanschlüsse können nur mit teilweise umfangreichen Tiefbauarbeiten auf eine Erdverkabelung umgestellt werden. Auch der Ausbau der Straßenbeleuchtungsverteiler aus den Stationsgebäuden der Syna ist sehr kostenintensiv, weshalb jeder Standort intensiv zu betrachten ist. Zu diesem Punkt hat die Syna bereits angekündigt, dass 4 dieser Stationen zwingend zu entflechten seien, da in den Gebäuden Datenschutzrelevante Kommunikationsanlagen seien, die diesen Schritt erforderlich machen. Dabei handelt es sich um eine Station in Brechhofen, Döttesfeld, Oberähren sowie in Werlenbach. Näheres hierzu wird die Syna ausarbeiten und in die jeweiligen Ortsgemeinderäte kommunizieren.

Auf das Signal der Süwag zum ein- und ausschalten der Straßenbeleuchtung kann jedoch mit geringerem Investitionsaufwand verzichtet werden, indem jeweils eine Astrouhr in die Straßenbeleuchtungsverteiler installiert wird. Auch dazu wird das Ingenieurbüro Funk Untersuchungen vornehmen und im Modernisierungskonzept den Ortsgemeinden vorstellen.

#### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat fasst den Beschluss, den Auftrag für den Betriebsführungs- und Wartungsvertrag der Straßenbeleuchtung an die Firma Elektrotechnik J. Gensmann GmbH aus Weinähr mit Wirkung ab dem 01.04.2018 zu vergeben. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, den dargestellten Gestattungs- sowie Dienstleistungsvertrag mit der Syna zu verhandeln und zur Beauftragung dem Ortsgemeinderat vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen

#### **TOP 4: Beschlussfassung über die Verlängerung des Pachtvertrages Teiljagdbezirk Steimel 1**

Der Verlängerung des Pachtvertrages bis 31.03.2022 mit Herrn Dipl. – Ing. Klaus Bösel, Neuenhausstraße 101, 40699 Erkrath wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen

#### **TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über Brandschutzmaßnahmen im Haus des Gastes**

#### Sachverhalt:

In allen Liegenschaften der Verbandsgemeinde Puderbach einschl. aller Ortsgemeinden werden Begehungen gemäß Arbeitssicherheitsgesetz durch Herrn Mitzinger durchgeführt. Aus den jeweiligen Protokollen ergeben sich Handlungsnotwendigkeiten, die teilweise mit hoher Priorität zu erledigen sind.

In der Begehung am 29.11.2017 hat Herr Mitzinger im Haus des Gastes festgestellt, dass die Eingangstür nicht in Fluchtrichtung öffnet und auch kein Panikschloss vorhanden ist.

Es konnte bisher recherchiert werden, dass das Türelement bei Sanierungsarbeiten 2012/13 durch die Firma Metallbau Strunk erneuert wurde.

Im Grundrissplan der Baugenehmigung vom 23.10.2012 ist das Eingangelement nach außen öffnend eingezeichnet und genehmigt worden. Bisher war es nicht möglich in Erfahrung zu bringen, warum das Eingangelement nicht genehmigungskonform montiert wurde.

Zur Herstellung des genehmigungskonformen Zustands wurde die Firma Metallbau Strunk aufgefordert, ein Angebot zum drehen sowie zum Umbau des bestehenden Elementes zu erstellen.

Möglichkeit 1: drehen und umbauen des bestehenden Elementes

Dem beiliegenden Angebot ist zu entnehmen, dass die Drehung des Elementes Kosten i.H.v. 1.699 € netto verursacht. Hinzu kommen jedoch bauseitige Kosten für Putz- und Malerarbeiten, da die seitlichen Anschlüsse des Türelementes wiederhergestellt werden müssen. Weiterhin fallen Kosten für die Ausbesserung der Fliesen sowie des Außenpflasters an.

Möglichkeit 2: neuer Türflügel in bestehendes Element

Der Einbau eines neuen Einsatzrahmens einschließlich neuem Türflügel hat die Firma Strunk mit Kosten i.H.v. 3.282 € netto beziffert. Auch bei dieser Variante müssen Fliesen ausgebessert und eine Reihe Pflaster aufgenommen werden, was allerdings im Vergleich zu Möglichkeit 1 wesentlich kostengünstiger sein wird.

Fazit:

Auf Grund der o.g. Problematik wird dringend empfohlen, die genehmigungskonforme Situation am Gebäude herzustellen, um jegliche Haftungsrisiken im Schadensfall zu vermeiden. Die Möglichkeit 1 erscheint zwar günstiger, durch die erheblichen Nebenarbeiten ist jedoch die Möglichkeit 2 zu bevorzugen.

Beschluss:

Dem Ortsgemeinderat wird aufgrund der obigen Ausführungen empfohlen, die Firma Metallbau Strunk aus Horhausen mit der im Angebot benannten Möglichkeit 2 i.H.v. brutto 3.905,58 € zu beauftragen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt zu recherchieren, warum das Element 2012 falsch montiert wurde und ob Schadensersatzansprüche bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen

**TOP 6: Annahme und Verwendung von Spenden nach § 94 Abs. 3 GemO**

Folgende Geldzuwendung wurde an die Ortsgemeinde Steimel zur Förderung der Altenhilfe (gem. § 52 Abs. 2 Nr. 4 Abgabenordnung) geleistet:

**210,00 € von Sparkasse Neuwied (für Seniorenfeier) am 16.01.2018.**

Am 21.12.2007 hat der Landtag Rheinland-Pfalz die Änderung der Gemeindeordnung beschlossen, in der u. a. § 94 Abs. 3 GemO eingefügt wurde, der erhebliche Auswirkungen auf das Anwerben und die Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen, Erbschaften, Vermächtnissen und ähnlichen Zuwendungen bei den Kommunen hat.

Die Kommunen haben alle Arten von Zuwendungen – unabhängig von deren Höhe – unverzüglich bei der Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Neuwied unter Darlegung sämtlicher für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen, insbesondere des Beziehungsverhältnisses zwischen der Gemeinde und dem Geber, anzuzeigen.

Über die Annahme oder Vermittlung der Zuwendung hat das jeweils betroffene Gremium in öffentlicher Sitzung zu entscheiden.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt der Annahme der genannten Zuwendung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen

**TOP 7: Bürgerfragestunde**

Keine Wortmeldung

**TOP 8: Verschiedenes**

- Ortsbegehung zum Thema „Hotspot“
- Informationsveranstaltung zur Holzvermarktungsstruktur am 11. April 2018
- Einladung zur Fachtagung und Unterweisung Arbeitssicherheit für Bauhof – Mitarbeiter in Linkenbach
- Reparatur eines Kabelbruches durch die Syna
- Verlegung eines Gasanschlusses

**C.Öffentlicher Teil:**

**TOP 1: Bekanntgabe von Beschlüssen gem. § 35 Abs. 1 GemO**

1. Ein Bauantrag wurde nach § 36 BauGB entschieden.
2. Es werden Grundstücksangelegenheiten beschlossen.

---

Wolfgang Steimel,  
Ortsbürgermeister

---

Corinna Kau, Schriftführerin