

Beratungsunterlage 079/2025

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 27.05.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 15.05.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 9

Bebauungsplan „Schwärz- und Pappelhaldenweg„ - Erschließung Kanal/Wasser

Sachverhalt:

Die Stadt Möckmühl hat mit Satzungsbeschluss v. 28.7.2015 den o.g. Bebauungsplan aufgestellt.

In der Anlage befindet sich der Planteil des Bebauungsplans.

Nun sollen die beiden dort ausgewiesenen Baugrundstücke bebaut werden. Die Baugrundstücke haben keinen Anschluss an die Kanalisation sowie an die Wasserversorgung. Eine verkehrliche Anbindung ist an den Pappelhaldenweg vorhanden.

Die Anbindung der beiden Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgung ist über den südlich in einer Schotterfläche befindlichen Schacht problemlos möglich. Hierzu sind auf öffentlichem Grund zwei circa 19 m lange Hausanschlussleitungen zu verlegen.

Für die Anbindung an die Mischwasserkanalisation ist ein circa 71 m langer Hausanschlusskanal im Pappelhaldenweg herzustellen. Es ist geplant diesen im Spülbohrverfahren herzustellen, um den Asphaltaufbruch auf das Mindestmaß zu beschränken.

Abwasser und Wasserversorgungsbeiträge

Demgegenüber stehen die auf dem ebenfalls angehängten Lageplan basierenden städtischen Einnahmen in Form von Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträgen.

Gemäß der Wasser- und Abwassersatzung der Stadt Möckmühl gilt als Gebührenmaßstab die Grundstücksfläche im Bereich des Bebauungsplans. Beide Baugrundstücke haben zusammen eine Fläche (im Bereich des Bebauungsplans) von 5.275 m². Hierraus resultieren die folgenden Beträge:

Grundstücksgröße gesamt:		5.275 m ²
Abwasserbeitrag:	(3,43+1,64) € / m ²	26.744,25 €
Wasserversorgungsbeitrag	3,30 / m ² x 7% MwSt	18.626,03 €
Summe		45.370,28 €

Im Bebauungsplan ist die Einleitungsmenge von Abwasser in die Kanalisation pro Baugrundstück auf 2 Liter pro Sekunde begrenzt. Die Begrenzung ist anhand einer Retentionszisterne pro Grundstück mit gedrosselter Abwasserabgabe zu realisieren. Die Einleitung dieser Wassermenge in das Kanalnetz führt zu keinen relevanten hydraulischen Veränderungen.

Notwendige Erschließungsarbeiten

Der Bebauungsplan ist seit 2015 aufgestellt und betrifft zwei Bauplätze, die getrennt voneinander von einem privaten Eigentümer veräußert wurden. Um eine Bebauung herstellen zu können, muss die

Erschließung gesichert sein. Wie grundsätzlich üblich soll die Erschließung durch die Stadt vorgenommen werden.

Die Bauleistungen im öffentlichen Raum wurden dabei auf die beiden Teile „Spülbohrung Abwasseranschluss“ und „offene Bauweise (für Wasserleitung)“ getrennt. Hierdurch kann ein Spezialtiefbauunternehmen sowie ein allgemeines Tiefbauunternehmen direkt beauftragt werden, ohne dass größere Nachunternehmerzuschläge in den Angeboten enthalten sind.

Für die ausführenden Arbeiten liegen jeweils zwei Angebote vor.

Spülbohrung:

Walter Bauer GmbH & Co. KG, 93486 Runding:	21.306,63 netto
Bieter Nr. 2:	35.695,50 netto

Für Vergleichbarkeit der Angebote, muss bei dem Angebot der Walter Bauer GmbH & Co. KG die Felsbohrung ebenfalls für die komplette Bohrstrecke berechnet werde, wodurch sich die Angebotssumme um

$118,25 \text{ € / m} \times 56,5 \text{ m} = 6.681,13 \text{ €}$

erhöht. Bei dem Angebot von Bieter 2 ist eine Felsbohrung bereits über die komplette Bohrstrecke einkalkuliert. Die Angebotssumme beinhaltet somit eine gewisse Sicherheit.

Die hierdurch korrigierten Angebotssummen liegen damit bei:

Walter Bauer GmbH & Co. KG, 93486 Runding:	27.987,76 netto
Bieter Nr. 2:	35.695,50 netto

Aufgrund von Synergieeffekten mit der Baumaßnahme der Wasserleitung nach Korb (beauftragtes Unternehmen: Walter Bauer GmbH & Co. KG, 93486 Runding, ebenfalls Spülbohrung) konnte mit dem vorliegenden Angebot des günstigsten Bieters die marktüblichen Preise der Kostenberechnung unterschritten werden.

Offene Bauweise:

WS Bau GmbH & Co. KG, 74821 Mosbach	11.085,00 netto
Bieter Nr. 2:	13.625,00 netto

Die zu vergebenden Arbeiten setzen sich aus der Summe des Angebots „Spülbohrung“ und des Angebots „offene Bauweise“ zusammen, welche bei 39.072,76 Euro netto (brutto 46.496,58 €) liegt.

Hierbei sind die möglichen Kosten, wenn die Bohrung über die gesamte Bohrstrecke im Fels ausgeführt werden muss, enthalten.

Die notwendigen Ingenieurleistungen für die Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung und Abrechnung liegen gemäß der Aufwandsschätzung vom Ingenieurbüro Kehle bei 4.500 Euro brutto.

Vergleich Einnahmen / Ausgaben Stadt Möckmühl:

Einnahmen: Beiträge: + 45.370,28 €

Aufwand:	Baukosten:	- 46.496,58 € (brutto)
	Ing. Leistungen:	- <u>4.500,00 € (brutto)</u>
	Summe:	- 50.996,58 €

Saldo: - 5.626,30 € (brutto)

Für die Stadt Möckmühl entsteht durch die Erschließung ein negatives Saldo von 5.626,30 Euro.

Sofern die Spühlbohrung nicht im Fels ausgeführt werden muss, wird diese um 6.681,13 Euro (netto) günstiger.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung für die Anbindung der beiden Baugrundstücke an das Mischwasserkanalnetz sowie an die Wasserversorgung die beiden vorliegenden wirtschaftlichsten Angebote der
 - Walter Bauer GmbH & Co. KG, 93486 Runding und
 - WS Bau GmbH & Co. KG, 74821 Mosbachzu beauftragen.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die notwendigen Ingenieurleistungen für die öffentliche Erschließung auf Basis der Aufwandsschätzung an die Kehle Ingenieurbüro GmbH, Neudenu, in Höhe von pauschal 4.500 € brutto zu beauftragen.

Anlagen:

Planteil Bebauungsplan
Lageplan Erschließung