

# Protokoll

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Dammbach vom Donnerstag, 27.10.2016 um 19:00 Uhr im Rathaus, Wintersbacher Str. 141, Dammbach

## Teilnehmer:

### 1. Bürgermeister

Bauer, Roland CSU/FWG ab TOP 2 Ö-Sitzung

### Mitglieder Gemeinderat

Amrhein, Rigobert UWG

Amrhein, Waltraud UWG ab TOP 2 Ö-Sitzung

Bauer, Karl CSU/FWG

Beck, Markus CSU/FWG

Brand, Günter UWG

Englert, Adolf CSU/FWG

Hock, Franz UWG

Lattus, Christian CSU/FWG

Schäfer, Ralf UWG

Spielmann, Patrick CSU/FWG ab TOP 2 Ö-Sitzung

Verfürth, Steffen UWG

Wirth, Christian CSU/FWG

### Schriftführer

Hanakam, Matthias

### Verwaltung

Aulbach, Karl

Brückner, Wolfgang

Reuter, Claudia

### Gast

Herr Kraus - Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken -

Herr Sawatzky - Staatl. Bauamt Aschaffenburg -

Herr Senger - Regierung von Unterfranken -

ab TOP 2 Ö-Sitzung

## 1. Begrüßung

Der 2. Bürgermeister Christian Wirth begrüßt die Gemeinderäte und Zuhörer. Er teilt mit, dass sich der 1. Bürgermeister Roland Bauer ein paar Minuten verspäte.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

**2. Beratung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise bezüglich Finanzierung, Bauausführung und zeitlichem Rahmen beim Ausbau der Ortsdurchfahrt Krausenbacher Straße  
- für Erläuterungen steht Ihnen der Abteilungsleiter im Staatlichen Bauamt Aschaffenburg, Herr Baurat Sawatzky, Herr Geschäftsleiter Hanakam, Herr Bautechniker Brückner und Herr Kämmerer Aulbach, zur Verfügung**

Der 2. Bürgermeister Christian Wirth erteilt dem Kämmerer, Herrn Aulbach, das Wort.  
Der Kämmerer erläutert die aktuelle Finanzsituation der Gemeinde Dammbach.

**Herr Sawatzky trifft ein.**

Der Kämmerer bezeichnet die finanziellen Aussichten der Gemeinde Dammbach als „desaströs“. Die Gemeinde Dammbach sei weiter über dem Landesdurchschnitt verschuldet.

Der Kämmerer geht auf die Ausgaben in den kommenden Jahren ein.  
Er nennt dabei u. a. den Kanalausbau Fuhr, das neue TLF 2000, die Ultrafiltration, den DSL-Ausbau, die Brücke am Kehrweg, das Bauvorhaben Hegmannshohle und die Staatsstraße 2317.

**Der 1. Bürgermeister Roland Bauer trifft ein.**

**Waltraud Amrhein trifft ein.**

Nachdem der 1. Bürgermeister Roland Bauer die Sitzungsleitung übernommen hat, erteilt er Herrn Brückner das Wort.

Herr Brückner erläutert die anstehenden Kosten in Bezug auf die Wasserleitung und den Kanal.

Er führt aus, dass ein Teilstück der Wasserleitung ausgebaut wurde und zur Prüfung der Materialanforderungen abgegeben wurde.

Die Überprüfung der normativen Anforderungen habe keine Abweichungen in Bezug auf die zum Zeitpunkt der Rohrverlegung geltenden Anforderungen ergeben.

Allerdings sei keine Aussage darüber getroffen worden, wie hoch die Restlebensdauer des Rohres sei.

Deshalb sei nun zu entscheiden, ob die Hauptwasserleitung einschließlich der Hausanschlüsse im kompletten Baubereich neu verlegt werden soll, oder ob nur die Wasserleitungshausanschlüsse ausgetauscht werden sollen.

Die Kosten des Neubaus der Hauptwasserleitung beziffert Herr Brückner auf ca. 530.000 Euro. Er führt weiter aus, dass im Bereich der Hauptleitung nur ein Wasserrohrbruch bekannt sei. Ansonsten seien Rohrbrüche immer im Bereich der Hausanschlüsse zu finden.

In Bezug auf den Neubau der Wasserleitungshausanschlüsse teilt Herr Brückner mit, dass in diesem Bauabschnitt 109 Wasserleitungshausanschlüsse liegen.

Die Kosten ohne ein Auswechseln des Abzweigs in der Hauptleitung betragen ca. 240.000 Euro.

Die Kosten mit Auswechseln des Abzweigs in der Hauptleitung betragen ca. 355.000 Euro.



Herr Sawatzky führt aus, dass der Freistaat Bayern es nicht für sinnvoll erachte, lediglich die vier obersten 4 cm der Straße zu erneuern. Der Schichtenverbund innerhalb der gebundenen Tragschicht sei schlecht. Es müsse daher die komplette Decke mit ca. 20 cm erneuert werden. Egal ob 4 oder 20 cm erneuert würden, kämen die Haushaltsmittel aus dem Bereich Unterhaltung des Staatlichen Bauamtes.

Herr Sawatzky teilt mit, dass es dem Staatlichen Bauamt nicht möglich sei, eine Deckschicht vor dem vorgesehenen Ausbau der Staatsstraße in Heimbuchenthal ab dem Frühjahr 2017 aufzubringen. Dies sei zeitlich nicht machbar.

Aus dem Gemeinderat wird gefragt, ob während der Baumaßnahme im kommenden Jahr in Heimbuchenthal der LKW-Verkehr aus der Ortsdurchfahrt Krausenbach herausgehalten werden könne.

Herr Sawatzky teilt mit, dass dies nicht möglich sei.

Herr Sawatzky bittet darum, dass der Gemeinderat ihm zeitnah eine Entscheidung mitteilt, welche Arbeiten durch die Gemeinde Dammbach durchgeführt werden sollen.

Es entwickelt sich die Idee, lediglich die Bordsteine auszutauschen.

Herr Brückner ergänzt, dass in diesem Fall jedoch auch Angleichungsarbeiten im Bereich eines Randstreifens im Gehweg zu erledigen seien.

Neben dem Austausch der Bordsteine könnte auch die Sanierung der Hauptkanäle und Anschlussleitungen für ca. 162.000 Euro durchgeführt.

Für diesen Vorschlag plädiert der Bürgermeister.

Über diese Idee und weitere Möglichkeiten soll der Gemeinderat in seiner Sitzung am November 2016 entscheiden.

Angeregt wird noch, dass bis zum Beginn der Straßenbauarbeiten in Dammbach ein Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h gestellt wird.

## **2.1. Querungshilfe im Bereich des alten Rathauses**

Aus dem Gemeinderat wird Herr Sawatzky auf die Möglichkeit einer Querungshilfe im Bereich des alten Rathauses angesprochen.

Herr Sawatzky antwortet, dass dies nicht vorstellbar sei.

Herr Sawatzky erläutert, dass man in diesem Bereich eine provisorische Ampel ab dem Sommer 2017 für einen 3- bis 4-monatigen Testbetrieb aufstellen könne, dies habe er dem Bürgermeister bereits bei einem Ortstermin vorab so mitgeteilt.

Der Bürgermeister könnte sich mit einem Probebetrieb durchaus anfreunden. Früher sei diese provisorische Ampel nicht verfügbar.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat teilt Herr Sawatzky mit, dass die Zahlen aus dem provisorischen Testbetrieb der Ampel nicht nur die Basis für eine künftige Ampel bilden. Die Daten seien die Basis für weitere Maßnahmen und Grundlage für alle weiteren Überlegungen.

Auch einem Zebrastreifen teilt Herr Sawatzky eine Absage. Zebrastreifen seien nur eine trügerische Sicherheit.

Angeregt wird noch aus dem Gemeinderat, im Bereich der Ampel vorher und danach eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h zu beantragen.

**3. Beratung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit dem Anwesen Hegmannshohle 1  
- für Erläuterungen hinsichtlich Fördermöglichkeiten steht der Abteilungsleiter, Herr Ltd. Baudirektor Kraus vom Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zur Verfügung**

Der Bürgermeister führt in den Sachverhalt ein.

Der Schriftführer ergänzt, dass die von der Gemeinde erworbenen Flächen im Bereich Hegmannshohle 1 inzwischen grundbuchmäßig vereinigt und vermessungstechnisch verschmolzen seien.

Daraufhin erteilt der Bürgermeister Herrn Kraus das Wort.

Herr Kraus erläutert, dass seitens seines Amtes keinerlei Förderung hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum infrage käme. Jedoch sei der Abbruch von Gebäuden bei Maßnahmen im Bereich Innenentwicklung bzw. Dorferneuerung förderfähig.

Voraussetzung sei aber, dass nach dem Abbruch von Gebäude eine Folgemaßnahme anstehe. Im Bereich der einfachen Dorferneuerung nennt Herr Kraus eine Mindestfördersumme von 25.000 Euro. Dies entspräche rund 50 % für den Abbruch und das Herrichten des Gebäudes und muss deshalb die „Bagatellgrenze“ von ca. 50.000 Euro überschreiten.

Der Fördersatz sei abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde. Dieses Jahr habe die Gemeinde einen Fördersatz von 44 %. Hinzu kämen noch 5 % für die Interkommunale Zusammenarbeit auf Basis des ILEKs (Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept).

Dies ergebe eine Gesamtförderung von 49 %.

Das Objekt müsse dann die Gemeinde selbst verwerten.

Anschließend erteilt der Bürgermeister Herrn Senger von der Regierung von Unterfranken das Wort.

Herr Senger führt aus, dass das Kommunale Wohnraumförderprogramm einen 30 %igen Zuschuss von den Gesamtkosten vorsehe.

Beinhaltet in den Gesamtkosten seien die Baukosten, die Baunebenkosten, das Grundstück und die Außenanlage. Ein freies Grundstück werde vorausgesetzt.

Für den Grund und Boden könne er einen Preis von 60 Euro pro Quadratmeter ansetzen und gehe damit über den Bodenrichtwert für das Grundstück von 55 Euro pro Quadratmeter hinaus.

Herr Senger ergänzt, dass eine Kombinationsmöglichkeit mit der Förderung von Herrn Kraus bestehe.

Wenn man beispielsweise von 12 Wohnungen á 60 Quadratmeter ausgehe, ergeben sich Gesamtkosten von ca. 2 Mio. Euro.

Die Gemeinde müsse 10 % Eigenleistung bringen. Diese 10 % seien inklusive Grundstück. Dieses können angerechnet werden.

Der letzte Baustein sei eine 60 %ige Finanzierung. Bei 20 Jahren Laufzeit ergebe sich ein Zins von 0,5 % und eine jährliche Tilgung von 5,2 %.  
Ein Jahr sei Tilgungsfrei. Die Tilgungsdauer betrage 19 Jahre.

Auf Nachfrage teilt Herr Senger mit, dass ein Dorfladen integriert werden könne.  
Dies sei in Ordnung. Eine Förderung über die Regierung von Unterfranken sei allerdings nicht möglich.

Die Zweckbindungsfrist betrage 20 Jahre. Die Gemeinde sei bei der Belegung eigenverantwortlich. An Einkommensgrenzen müsse man sich lediglich orientieren.  
Es seien keinerlei Berechtigungsscheine notwendig.

Die gemeindliche Miete solle sich an der angemessenen Miete im Bereich Arbeitslosengeld II orientieren. Man könne ca. 4,50 Euro bis 6,00 Euro pro Quadratmeter ansetzen.  
Eine Abweichung nach oben in geringfügigem Maße sei möglich. Die Gemeinde könne dies selbständig festlegen. Voraussetzung sei lediglich eine sozialverträgliche Miete.  
Weitere Fördervoraussetzungen seien, dass das Erdgeschoss ebenerdig erreichbar sei.  
Ein Aufzug müsse anbaubar sein. Dies müsse nicht sofort erfolgen.  
Aus dem Gemeinderat wird eingeworfen, dass im Falle der jüngsten Ausschreibung der Vermietung des alten Rathauses lediglich eine Bewerbung eingegangen sei.  
Ein Bedarf von 12 Wohnungen wird hinterfragt. Allerdings wurde die Wohnung nur im Amtsblatt angeboten.  
Dieses Risiko bestehe macht der Bürgermeister deutlich.

Herr Kraus erkundigt sich nach dem Sachstand beim Dorfladen.

Christian Lattus erläutert, dass 87 Anteilseigner gefunden worden seien.  
Dies entspreche einer Summe von ca. 30.000 Euro. Die Standortsuche laufe derzeit.

Herr Kraus teilt sich mit, dass ein Dorfladen mit bis zu 150.000 Euro förderfähig sei.  
Es bestehe eine 12-jährige Förderbindungsfrist.  
Die Gemeinde müsse eine Bürgschaft über 12 Jahre zwingend leisten.

Herr Kraus erläutert, dass eine Vermietung durch die Gemeinde an dem Dorfladen auf Grund der Förderung nicht möglich sei.  
Dies müsse kostenfrei erfolgen. Dann aber habe die Gemeinde ein Finanzierungsproblem, die Finanzierung ist aber ohne Mieteinnahmen nicht darstellbar.  
Herr Kraus bringt ins Spiel, ob sich die Unternehmersgesellschaft in das Objekt einkaufen könne.  
Dies lehnt Herr Senger ab. Im Falle einer Förderung ist dies nicht möglich.

Aus dem Gemeinderat wird darum gebeten, dass sich Herr Kraus und Herr Senger evtl. noch einmal hinsichtlich der gegenseitigen Fördermöglichkeiten abstimmen.

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, die heute erhaltenen Informationen einmal auf sich wirken zu lassen und dann zu gegebener Zeit eine Entscheidung zu treffen.

Im Gemeinderat wird zudem eine Veräußerung des Anwesens Hegmannshohle 1 angeregt.

Ende der Sitzung 22:35 Uhr

Roland Bauer  
1. Bürgermeister

Matthias Hanakam  
Schriftführer