



## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit**

Die Sitzung wurde durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Eickhoff eröffnet. An der Sitzung nahmen 7 Ausschussmitglieder teil.

### **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Frau Drescher und Frau Dielas erfragten wiederholt den Stand der Bearbeitung zur Hundewiese. Herr Hornemann, aus dem Bereich Liegenschaften, hatte noch keine Rückmeldung gegeben. Die Weiterleitung wurde zugesichert.

Herr Bauer erhielt auf das Protokoll der Stadt senioren, bezüglich der desolaten Wege, seit der letzten Sitzung keine Antwort. Das Protokoll wurde Frau Turian ausgehändigt, diese nahm das Anliegen nochmals entgegen. Ebenso erinnerte Herr Bauer an die unaufgeräumten Zustände der Friedhöfe. Er bemängelte große Laubhaufen, die wegen der vollen Container nicht weggeräumt werden konnten.

### **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung - öffentlicher Teil**

Die Tagesordnung wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

\_ beschlossen  
Ja 7

### **TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 01.11.2021 - öffentlicher Teil**

Das Protokoll wurde ohne Änderungen bestätigt.

\_ beschlossen  
Ja 6 Enthaltung 1

### **TOP 5 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil**

Frau Vasen und Herr Feuerherdt bemängelten die fehlenden finanziellen Mittel. Herr Feuerherdt sprach von einem Totsparen. Durch die fehlenden Mittel wird der Aufstau zu groß, welchen man in der Zukunft nicht mehr gehandelt bekommt. Auch Herr Müller ärgerte sich über die Steuerverschwendung des Landes, welcher auf dem Rücken der Kommunen ausgetragen wird. Herr Müller mahnte an, man solle auf die Straße gehen. Frau Vasen brachte die Idee eines Brandbriefs an den LK JL ein. Durch die Ablehnung des Beschlusses, gilt der letzte Beschluss.

### **TOP 5.1 Investitionsbedarf 2022 - 1. Änderung Sachverhalt:**

2019-2024/Bau-080/1

Mit Datum vom 01.11.2021 hat der Bau- und Vergabeausschuss die Haushaltsanforderungen 2022 beraten und dazu die Bedarfe der Anlage 1 und 2 bewertet. Im Ergebnis dieser Beratung wurde ein Investitionsbedarf von ca. 19.000.000,00 € festgestellt, welcher eine Kreditaufnahme von 18.126.000,00 € erforderlich macht. Wie bereits mit der Beschlussvorlage Bau-080 dargestellt wurde, war nach hausinterner Beratung festzustellen, dass ein derartiges Kreditvolumen nicht genehmigungsfähig ist.

Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde stattgefunden, aus der hervorgeht, dass grundsätzlich vor einer weiteren Kreditaufnahme

- der Haushaltsausgleich des Ergebnisplans im Konsolidierungszeitraum zu gewährleisten ist,
- im Finanzplan ein positiver Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit aufgezeigt werden muss und
- die Schuldendienstquote bei Neuverschuldungen unter 10 % liegen muss.

Insgesamt müssen also die zu erwartenden Zins- und Tilgungsleistungen durch die Kommune bedient werden können, ohne dass die bisher erzielten Konsolidierungserfolge gefährdet werden.

Mit den Neuaufnahmen der Investitionskredite aus 2021 hat die Stadt Genthin eine Kreditbelastung von 8.500.800,00 € zu bedienen. Die Tilgungsleistung beträgt damit ca. 550.000,00 €. Im Verhältnis zu den nunmehr noch nachzuweisenden Finanzierungsmöglichkeiten ergibt sich ein max. zusätzlicher Kreditrahmen in Höhe ca. 1.20 Mio €.

Aus der Darstellung der **Anlage 3.1** ist eine korrigierte Anforderung zu entnehmen, die einmal mit der Investitionspauschale in Höhe von 750.000,0 € gedeckt wäre und einem zusätzlichen Kreditrahmen in Höhe von ca. 1.201.000,00 €.

In diesem Umfang lassen sich, nach aktuellem Kenntnisstand, die Finanzierungsnachweise führen und es wird von einem antrags- und genehmigungsfähigen Investitionsrahmen ausgegangen.

Nach eingehender Diskussion im Ausschuss wurde festgestellt, dass die verringerte Investitionsliste keine Zustimmung findet und der Investitionsbedarf in der 1. Fassung an den Stadtrat weiterzuleiten ist. Damit wurde der überarbeitete Investitionsbedarf nicht bestätigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss unterstützt die geänderten Investitionsanforderungen für das HH-Jahr 2022 gemäß Anlage 3.1 mit folgenden Änderungen:

.....  
.....  
.....  
.....

\_ Beschluss nicht erfolgt  
Nein 5 Enthaltung 2

**TOP 5.2 Ersatzneubau Feuerwehr Mitte in Genthin, Geschwister-Scholl-Straße 47 2019-2024/Bau-082  
Sachverhalt:**

Aus Kapazitätsgründen sowie aufgrund des ungenügenden Bauzustandes des der-

zeitigen Feuerwehrgebäudes wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die sowohl Grundsatzangaben zum Projektinhalt, der Finanzierbarkeit und gleichzeitig Standortkriterien untersucht.

In die Aufgabenstellung wurden auch die Anforderungen der Kameraden der FFW einbezogen.

Die Grundsatzanforderungen waren Hauptgegenstand der Aufgabenstellung für die Planstudie.

Damit wurde der Standort Geschwister-Scholl-Straße 47 für einen Ersatzneubau mit Abbruch der vorhandenen Bausubstanz einbezogen.

Lediglich die 2010 errichtete Fahrzeughalle an der Nordseite soll dabei erhalten bleiben.

Weiterhin war dabei zu berücksichtigen, dass die vorhandene Zufahrt zum Hafen und zur Sporthalle erhalten bleibt, da dies nach vorhergehender Einbeziehung der FFW in die jeweiligen Baugenehmigungen eingeflossen ist.

Darüber hinaus war zu beachten, dass eine zusätzliche Zufahrt über die M.-Brautzsch-Straße nicht einzubeziehen ist, da eigentumsrechtliche Belange dagegensprechen.

Ebenso sind die Gebäudeabstandsflächen zum benachbarten Wohnblock und deren umliegende Nutzflächen zu beachten.

Das neue Feuerwehrgebäude soll eine Aufnahmekapazität für 30 Kinder, 10 Frauen sowie 50 Herren besitzen.

Dafür ist durch das Ingenieurbüro Randel aus Burg die Machbarkeitsstudie erarbeitet worden.

Die Erstellung dieser Machbarkeitsstudie besteht aus 2 Planstufen.

Als Ergebnis der **1. Planstufe** ist ein **neutraler Fachvorschlag** im Rahmen der erforderlichen DIN-Vorschriften (**hier Variante 1**) unter weiterer Berücksichtigung der Belange der Feuerwehrunfallkasse (**hier Variante 1a**) erarbeitet worden, mit folgenden Eckkennziffern:

- Stellplätze für 7 Fahrzeuge
- 2 Arbeitsplätze mit Funkausstattung und PC-Technik
- Beratungs- und Schulungsraum
- Waschhalle
- Werkstatt
- Lager für Kfz-Ersatzteile, Verbrauchsmaterial und Dienstausrüstung
- Küche
- Wehrleiterzimmer
- Umkleide- und Sanitärräume mit Schwarz-Weiß-Trennung
- Parkplätze für Einsatzkräfte

Die Erschließung zum rückwärtigen Gelände wird dabei in der bestehenden Form erhalten.

In der **2. Planstufe** sind im Wesentlichen folgende **zusätzlichen Anforderungen** und Wünsche der **Feuerwehr** mit einbezogen worden:

- Fitnessraum
- Archiv
- Atemschutzlager
- zusätzlicher Lehrmittel- und Schulungsraum
- Büroraum Sachgebietsleiter
- PSA-Lager

- Lagerraum für Jugendfeuerwehr
- Tanklager/Öllager
- Nebenlager mit Zugang für jede Ortsfeuerwehr
- Hauptlager/Materiallager
- Batterieraum
- Serverraum
- separater Heizungsraum
- Ausbildungsturm
- Schaffung von 20 zusätzlichen Fahrzeugstellplätzen

Flächenvergrößerung folgender Räumlichkeiten:

- Lagebesprechung (von 31,53 m<sup>2</sup> auf 35,29 m<sup>2</sup>)
- Funk-Tel. (von 19,59 m<sup>2</sup> auf 24,47 m<sup>2</sup>)
- Büro im Erdgeschoss (von 18,37 m<sup>2</sup> auf 19,07 m<sup>2</sup>)
- Umkleide Herren (von 64,86 m<sup>2</sup> auf 73,30 m<sup>2</sup>)
- SW-Schleuse (von 16,96 m<sup>2</sup> auf 20,72 m<sup>2</sup>)
- Umkleide Damen (von 20,22 m<sup>2</sup> auf 22,85 m<sup>2</sup>)
- Büro Gerätewart (von 15,39 m<sup>2</sup> auf 18,02 m<sup>2</sup>)
- Umkleide Tagesdienst (von 10,86 m<sup>2</sup> auf 12,27 m<sup>2</sup>)
- Sanitär Tagesdienst (von 5,04 m<sup>2</sup> auf 7,30 m<sup>2</sup>)
- Werkstatt (von 87,53 m<sup>2</sup> auf 91,20 m<sup>2</sup>)
- Waschhalle (von 87,53 m<sup>2</sup> auf 91,20 m<sup>2</sup>)
- Schulungsraum (von 74,02 m<sup>2</sup> auf 100,16 m<sup>2</sup>)
- Lehrmittel (von 17,58 m<sup>2</sup> auf 20,72 m<sup>2</sup>)

In der 2. Planstufe ist der Neubau einer separaten Lagerhalle im Bereich zwischen der 2010 errichteten Fahrzeughalle und dem Hafenbecken berücksichtigt worden. Darüber hinaus muss die Grundstückszufahrt verändert werden, da durch die höheren Flächenansprüche die Bestandszufahrt überbaut werden müsste. Allerdings müssen die Grundzüge der Zufahrt erhalten bleiben, da diese in den Baugenehmigungen der davon abhängigen Drittnutzungen verankert ist.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchungen und aufgrund der vorhandenen Bauschäden ist bei diesem Grundstück von **grundsätzlichen Gründungsproblemen** auszugehen, die letztendlich auch zu einer Erhöhung der Kostenmasse führen.

Unter Berücksichtigung der Baugrundverhältnisse sind 2 Gründungsvarianten fachlich einbezogen worden:

1. Flachgründung bei einem kompletten Bodenaustausch bis in einer Tiefe von 2,60 m unter Geländeoberkante.
2. Pfahlgründung

Aufgrund der **vorhandenen Grundwasserbelastung** (kontaminiertes Grundwasser aufgrund einer ehemaligen Grundwasserverschmutzung) sollte hier, um weitere zusätzliche Kosten aufgrund der notwendigen Grundwasserreinigungsarbeiten zu sparen, die Pfahlgründung Berücksichtigung finden.

### Variante 3

Während einer gemeinsamen Beratung mit Vertretern der Feuerwehrleitung ist eine 3. Variante besprochen worden, es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Aspekte:

Es soll möglichst ein geschlossenes Gebäude ohne zusätzliche Nebengebäude geschaffen werden. Dadurch entfällt die gerade Durchfahrt zum hintenliegenden Sportboothafen sowie zur Sporthalle, die neue Zufahrt soll über die Martha-Brautzsch-Straße erfolgen. Somit würde für die Feuerwehr ein abgeschlossenes Gelände entstehen.

Problematisch dabei ist, dass die zu **beanspruchende Zufahrtsfläche** zwischen der Martha-Brautzsch-Straße sowie des Hafensbereiches sich **nicht im Eigentum der Stadt** Genthin befindet und eine diesbezügliche Freigabe durch den Grundstückseigentümer (QSG Qualifizierungs- und Strukturförderungsgesellschaft mbH) hier nicht zu erwarten ist. **Darüber hinaus besteht eine baurechtliche Verpflichtung zur Anbindung der Hinterliegergrundstücke**, die vor der Baurechtschaffung mit der FFW abgestimmt und durch die Gremien des Stadtrates bestätigt wurden. Nunmehr besteht dazu keine Einflussnahme der Stadt mehr.

Als Alternative dazu wäre die Gestattung einer versetzten Zufahrt zum Hafen, westlich über die neu zu schaffenden Parkflächen, zu betrachten.

Hier besteht aber das Problem, dass die bestehende gerade Zufahrt zur Sporthalle und zum Hafen Bestandteile der jeweiligen Baugenehmigungen sind und diesbezügliche nachträgliche Änderungen schwierig durchzusetzen sind, außerdem sind die vorhandenen Kurvenradien für eine Zufahrt zum Hafensbereich als ungünstig zu betrachten.

Ein weiterer Nachteil besteht darin, dass ein vorhandener Regenwasserkanal umzuverlegen ist, wobei hier wieder die Problematik der notwendigen Grundwasserreinigungsarbeiten berücksichtigt werden muss, was gleichzeitig mit einem erheblich höheren Kostenaufwand verbunden wäre.

Im Vergleich der dargestellten Varianten ergeben sich überschläglich folgende **Gesamtkosten**:

Variante 1 (1. Planstufe): ca. 4.800.000 €

Variante 1a (1. Planstufe unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehrunfallkasse:

ca. 5.000.000 €

Variante 2 (2. Planstufe): ca. 7.200.000 €

Variante 3: ca. 7.800.000 €

Bezüglich der Finanzierungsmöglichkeiten und den aktuellen Förderprogrammen ist von einer Einnahmemöglichkeit in Höhe von 1.065.000,00 € auszugehen. Die Restfinanzierung wäre durch kommunale Eigenmittel zu decken.

In Auswertung der haushaltsrechtlichen Belange durch den FB F/I ist festzustellen, dass die Finanzierbarkeit des Neubaus der FFW in der mittelfristigen Finanzplanung nicht mit der Leistungsfähigkeit der Kommune im Einklang steht. Die Zins- und Tilgungsleistungen werden die bis dato erzielten Konsolidierungserfolge gefährden und dadurch weitere Konsolidierungserfordernisse notwendig machen.

Damit ist für die weitergehende Entscheidungsfindung eine detaillierte Aussage zu einem möglichen Finanzierungsplan bzw. den Finanzierungsauswirkungen zu erarbeiten und parallel dazu ist ein abschließender Standpunkt zu den inhaltlichen Anforderungen mit dieser Verfügung anzufordern

Seitens des Fachbereiches Bau wird nach entsprechender Abwägung der Belange

aller Betroffenen, vor allem in Hinsicht der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Genthin sowie der bestehenden Grundstücksproblematik, die Ausführung der Variante 1a empfohlen.

Durch die Vertretung der FFW wurde die Variante 3 favorisiert.

Um die Aufgabenstellung für die weitergehende Projektplanung vorgeben zu können, bedarf es einer Entscheidung zu den vorbenannten Planansatzvarianten..  
Nach eingehender Diskussion hat sich der BUV für die Variante 3 entschieden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Genthin beschließt die Ausführung der Variante 3.

\_ beschlossen  
Ja 5 Enthaltung 2

#### **TOP 5.3 Erneuerung Brücke G 06 Fußgängerbrücke Pestalozzistraße in Genthin 2019-2024/Bau-084 Sachverhalt:**

Für die Erneuerung der Fußgängerbrücke Pestalozzistraße liegt derzeit die Entwurfsplanung vor. Die neue Brücke soll in Stahlbetonbauweise auf einer Brunnenringgründung hergestellt werden, der Oberbelag erfolgt mit Gussasphalt. An der Seite zur Pestalozzistraße werden in West- und Ostrichtung 2 barrierefreien Rampen hergestellt. Der vorhandene defekte Betongehweg in Richtung Gröblerstraße soll in diesem Zusammenhang auf einer Länge von ca. 56 m komplett abgebrochen und durch eine Betonverbundpflasterbefestigung erneuert werden.

Der Gesamtkostenumfang für diese Baumaßnahme beträgt einschließlich der Planungsleistungen ca. 180.000 €, als voraussichtlicher Ausführungstermin ist die Zeit von Juli 2022 bis September 2022 vorgesehen.

Nach entsprechender Freigabe werden die Planunterlagen zur Genehmigung bei den entsprechenden Fachbehörden eingereicht.  
Die Ausschussmitglieder haben die vorliegende Entwurfsplanung bestätigt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt die vorliegende Entwurfsplanung für den Ersatzneubau der Fußgängerbrücke Pestalozzistraße.

\_ beschlossen  
Ja 7

#### **TOP 5.4 Einführung einer Satzung über die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers und den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage für die Einheitsgemeinde Genthin, hier betreffend die Kernstadt 2019-2024/SR-200 Sachverhalt:**

Grundlage ist das Wassergesetz des LSA, § 79 b, wonach jeder private Grundstücksbesitzer verpflichtet ist, sein Oberflächenwasser auf eigenem Grundstück schadlos zu entsorgen, sofern die Möglichkeit dazu besteht. Besteht das Erfordernis des gesammelten und geordneten Fortleitens von privaten Flächen durch Nutzung kommunaler Entwässerungsanlagen, müssen für die Entsorgung von Regenwasser auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben werden.

Gemäß § 11 (Anschluss- und Benutzungsregelungen) KVG LSA

Abs.1 Satz 1 Kommunen können im eigenen Wirkungskreis durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebietes den Anschluss an

- a) die öffentliche Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Abfallentsorgung, die Straßenreinigung und die Fernwärmeversorgung
- und
- b) an ähnliche der Gesundheit der Bevölkerung dienende Einrichtungen anordnen (Anschlusszwang)

wenn sie ein dringendes öffentliches Bedürfnis dafür feststellen bzw. die örtlichen und öffentlichen Bedingungen keine Entwässerung auf eigenem Grundstück zulassen.

Die Satzung kann Ausnahmen vom Anschluss- oder Benutzungszwang zulassen und den Zwang auf bestimmte Gebietsteile der Kommune und auf bestimmte Gruppen von Personen oder Grundstücken beschränken.

Gemäß Abs.2 regeln die Kommunen die Benutzung ihres Eigentums und ihrer öffentlichen Einrichtungen und setzen Gebühren für die Benutzung fest.

Neben den Vorgaben des Haushaltskonsolidierungskonzeptes und damit der Verpflichtung zum Haushaltsausgleich besteht auch die Pflicht zur Erhebung von Abgaben und Gebühren und damit der Beschaffung von erforderlichen Einnahmen, im Besonderen, wenn die Kommune über keinen ausgeglichenen HH verfügt und auf Finanzzuweisungen Dritter angewiesen ist.

Das bisherige Verfahren und die Grundlagenermittlung wurden vorgestellt..

Aufgrund der bereits bestehenden Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung vorrangig für den Bereich der Kernstadt, gilt auch die Satzung sowie die dazugehörige Gebührensatzung vorerst nur für diesen Bereich, ohne den Ortsteil Hagen sowie alle weiteren Ortschaften/Ortsteile.

Die Satzung der Stadt Genthin über die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers und den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage soll ab dem 01.01.2022 in Kraft treten.

Der Beschlussvorlage ist der Satzungsentwurf als Anlage beigefügt.

Beispielhaft werden nachfolgend Kommunen aufgeführt, die bereits mit entsprechenden Satzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und den dazugehörigen Gebührenordnungen arbeiten.

Stadt Burg (hier über den Bürger Wasserverband)  
Stadt Havelberg (hier über den TAHV)  
Stadt Staßfurt (Kernstadt)  
Stadt Zerbst/Anhalt  
Stadt Magdeburg

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die gemäß Anlage erstellte Satzung zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung und Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage für die Einheitsgemeinde Genthin, hier betreffend die Kernstadt. Die Satzung soll zum 01.01.2022 in Kraft treten.

\_ beschlossen  
Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 5.5 Erhebung von Gebühren sowie die Kostenerstattung für die Niederschlagswasserentwässerung für die Einheitsgemeinde Genthin, hier betreffend die Kernstadt 2019-2024/SR-201**  
**Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf den Beschluss zur Satzung über die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers und den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage wurde eine entsprechende Gebührenkalkulation für die Erhebung der Gebühren erstellt.

Hier wurde zwischen dem Einleiten von Niederschlagswasser von privaten Grundstücken ohne Versickerungsgebiete und dem Straßenentwässerungsanteil unterschieden.

Gemäß § 8 der Satzung beträgt der **Gebührensatz** für die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage **0,58 EUR/m<sup>2</sup>** der Gebührenbemessungsfläche, welche sich nach der Größe der bebauten, befestigten und/oder teilbefestigten Fläche des Grundstückes bemisst.

Die Niederschlagswassergebühr wird durch Bescheid festgesetzt und ist als eine Jahresgebührenschaft zu betrachten, die jeweils zu Beginn des Erhebungszeitraumes entsteht.

Gemäß § 5 KGA-LSA Abs. 2b kann die Kostenermittlung für einen Kalkulationszeitraum erfolgen, der drei Jahre nicht übersteigen soll. Somit wäre eine neue Kostenkalkulation für die Kernstadt Genthin 2025 anzufertigen.

Die Beschlussvorlage wurde zur Weiterleitung an den SR bestätigt..

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die, gemäß Anlage beigefügte, Satzung zur Erhebung von Gebühren sowie Kostenerstattungen für die Niederschlagswasserentwässerung. Die Gebührensatzung soll zum 01.01.2022 in Kraft treten.

\_ zurückgestellt (erneute spätere Behandlung)  
Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 6      **Bauanträge****

Auf Grund der wiederholten Anforderungen im Stadtrat der Stadt Genthin zur Ausweisung von Eigenheimplätzen wurden wiederholt Baulücken recherchiert. Im Ergebnis fortlaufender Recherchen wurde eine Fläche Friedensstraße/Heidewinkel ermittelt, die u.U. nach örtlichen Baurecht als Straßenrandbebauung zur Verfügung gestellt werden könnte. Es handelt sich dabei um ein Areal im kommunalen Eigentum..

**TOP 7      **Informationen und Stellungnahmen der Verwaltung - öffentlicher Teil****

**TOP 8      **Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil****

An der Haltestelle der Kepplerstraße sind die Kinder den Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Hier wäre eine Überdachung wünschenswert. Durch die Verwaltung wurde erklärt, dass aktuell eine Bedarfsanalyse zur Schaffung von Bushaltestellen über den LK JL erfolgt und dieser Standort in die Bewertung einzubeziehen ist.

Gez. M. Eickhoff  
Ausschussvorsitzender