



# Stadt Neuenburg am Rhein

---

## Niederschrift Nr. 6/2020

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 15. Mai 2020 (Beginn 19:36 Uhr; Ende 22:03 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 24 ohne Vorsitzenden  
(Normalzahl 24 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

#### Vorsitz

Schuster, Joachim

#### Mitglieder

Benz, Thomas  
Berger, Dirk  
Brändle, Ralf  
Buck, Iris  
Burgert, Siegmart  
Erhardt, Kurt  
Grunau, Rudi, Prof. Dr.  
Hanisch, Christoph  
Haug, Tobias  
Knauf, Christian  
Kraus, Tobias  
Löhmer, Birgit  
Mertes, Michaela  
Rudolph, Bettina  
Schwanzer, Volker  
Senf, Thomas  
Spinner-Burger, Barbara  
Strub, Markus  
Studer, Egbert  
Tobian, Eckart  
Ufheil, Petra  
Waiz, Rosemarie  
Winkler, Hans  
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL

Maas, Sibylle TL

Müller, Peter FBL

Gäste

Feuerer, Brigitte Drees & Sommer, zu TOP 3

**Es fehlten entschuldigt:**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 07. Mai 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 07. Mai 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Siegmar Burgert und Kurt Erhardt

## **Tagesordnung**

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Parkhaus am Kronenrain; Erdarbeiten, Verbau- und Bohrpfahlarbeiten; Vergabe

## 1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

### Bürgerfragen:

Es sind 10 Besucher anwesend.

Ein Besucher meldet sich zu Wort. Anhand der Drucksache zu TOP 3 stellt der Besucher fest, dass das Projekt rd. 1,2 Mio Euro teurer wird. Er fragt nach wie hoch sich die Gesamtkosten belaufen.

Die zweite Frage bezieht sich auf die Finanzierung. Wie will die Stadt die Kosten stemmen, nachdem die Steuereinnahmen aufgrund der Corona-Krise über Jahre einbrechen.

Bürgermeister Schuster nimmt die Fragen auf und teilt mit, dass er diese bei der Behandlung des Tagesordnungspunktes 3 beantworten wird.

Ein weiterer Besucher meldet sich und fragt nach, ob das Stadthaus-Restaurant wieder aufgemacht wird oder ob es abgerissen wird.

Bürgermeister Schuster antwortet, dass ein Abriss nicht möglich ist. Das Restaurant befindet sich im Inneren des Stadthauses. Im Bereich der Gastronomie ist es in der aktuellen Situation nicht einfach Pächter zu gewinnen. Bei der Stadt haben sich mehrere Interessenten gemeldet, leider war der richtige Pächter nicht dabei u.a. Betreiber von Schnellrestaurants. Eventuell sind auch andere Nutzungen denkbar. Im Moment entsteht der Stadt durch den Leerstand kein Defizit, da die Kegelbahn selbst betrieben wird. Bundesweit schließen Gaststätten, die Stadt gibt die Hoffnung auf eine Verpachtung nicht auf. Das Angebot/ Konzept muss zum Haus passen.

### Die Verwaltung informiert:

#### **a) Corona Virus**

Bürgermeister Schuster berichtet über die aktuellen Fallzahlen im Landkreis, die regelmäßig veröffentlicht werden. Neuenburg am Rhein steht im Vergleich zu anderen Städten in der gleichen Größe trotz Grenzlage und Pendlerverkehre gut da. Die getroffenen Maßnahmen fruchten. Die Verwaltung ist in Kontakt mit Firmen und Handel. Die Notbetreuung von Kindern in den Kindertagesstätten wird am kommenden Montag, 18.05.2020 weiter gelockert. Die zulässige Höchstgruppengröße ist jeweils einzuhalten, wobei diese die Hälfte der in der Betriebserlaubnis genehmigte Gruppengröße betragen darf.

#### **b) Steuerschätzung**

Bürgermeister Schuster informiert über den regen Austausch der Städte und Gemeinden mit den Kommunalen Spitzenverbänden (Städte- und Gemeindetag). Die Haushalte funktionieren aufgrund der Corona Situation nicht mehr so wie beschlossen. Auch Neuenburg am Rhein hat Einnahmeverluste. Im Bereich der Gewerbesteuer wurden bei einigen Unternehmen die Vorauszahlungen auf 0 gesetzt. Die Finanzämter sind angehalten hier großzügig zu verfahren. Der Vorsitzende ist sich sicher, dass diese Steuereinnahmen nicht ganz wegfallen, Sicherheiten wie es kommen wird, gibt es nicht.

Die Frage wie weiter mit den Kommunen in dieser Situation umgegangen wird beschäftigt die Kommunalen Spitzenverbände. Bund und Land sollten Städte und Gemeinden so stellen, dass diese ihren Investitionen nachkommen können. Ansonsten können diese ihre Haushalte nicht mehr darstellen. Haushaltssperren wären die Folge. Freiwilligkeitsleistungen wie Vereinsförderung oder kulturelle Angebote würden wegfallen. Bis Ende Mai sind die Haushaltszahlen zu überprüfen.

Seitens des Landes will man, dass die Kommunen als Investoren auftreten. Bis zum 30.06.2020 soll ein Konzept zur Unterstützung der Kommunen erstellt werden. Es braucht eine gemeinsame Lösung. Positive Signale von Bund und Land sind da. Kommunen sollen an den geplanten Investitionen festhalten. Zuschüsse von Bund und Land für Projekte sind sicher, wie z.B. die Bundesmittel für die Sanierung des Thermalsportbades in Steinenstadt.

Bürgermeister Schuster berichtet über aktuelle Informationen über mögliche Instrumente/ Rettungsschirme von Bund und Land zur Sicherung der Daseinsfürsorge und für Investitionen (Anreize setzen, Kommune als Lokomotive der Wirtschaft, antizyklisches Verhalten) und verweist auf die Maßnahmen und Investitionen in der Finanzkrise 2008/ 2009.

Sobald Zahlen vorliegen gilt zu klären wie Projekte umgesetzt werden und wie mit den Defizienten umgegangen wird. Investitionen in den Eigenbetrieben müssen sich selbst tragen, wie z.B. der Neubau des Parkhauses. Aktuell sind keine Zahlen bekannt, wie sich der Haushalt entwickeln wird. Die Haushaltsrechnung zum 30.06.2020 ist abzuwarten.

## **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Keine

<b>3. Parkhaus am Kronenrain; Erdarbeiten, Verbau- und Bohrfahlarbeiten; Vergabe</b> <b>Vorlage: 108/2020</b>
--

### I. Sachvortrag

Die erste euroweite Ausschreibung für das Parkhaus am Kronenrain wurde von der Stadt Neuenburg am Rhein in Zusammenarbeit mit den Mono Architekten aus Berlin und dem Architektenbüro Guggenberger und Ott Architekten GmbH aus Leinfelden-Echterdingen durchgeführt. Hierbei wurden für das Parkhaus und den Turm die Erdarbeiten, Verbau und Bohrfahlarbeiten ausgeschrieben.

Die Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Kostenberechnung für Haushaltsplan und Wirtschaftsplan 2020 Januar 2019  (1)	Planänderungen durch nachträgliche Zusatzarbeiten  (2)	aktualisierte Kostenberechnung März 2020 (1) + (2) (3)	Submissionsergebnis 30.03.2020  (4)	Differenzbetrag  (4) – (1) (5)
<b>Parkhaus</b>		-Zwischenlager -tangierende Bohrpfähle B378 und Münsterplatz -Dimensionierung Bohrpfähle			
	2.794.194,80 € (brutto)	466.970,00 € (brutto)	3.261.164,80 € (brutto)	3.898.164,79 € (brutto)	1.103.969,99 € (brutto)
(Vorsteuerabzug)	2.348.062,86 € (netto)	392.411,76 € (netto)	2.740.474,62 € (netto)	3.275.768,73 € (netto)	927.705,87 € (netto)
<b>Turm</b>		-Baustraße, -Baumschutz, -Bohrpfähle etc.			
	74.534,86 € (brutto)	61.709,89 € (brutto)	136.244,75 € (brutto)	217.180,58 € (brutto)	142.645,72 € (brutto)
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	2.868.729,66 €	528.679,89 €	3.397.409,55 €	4.115.345,37 €	1.246.615,71 €
<b>(netto/brutto)</b>	2.422.597,72 €	454.121,65 €	2.876.719,37 €	3.492.949,31 €	1.070.351,59 €

Am 30.03.2020 erfolgte die Submission.

Zum Eröffnungstermin lagen 6 Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgende Reihenfolge

- |                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. Bietergemeinschaft Joos/PST | 4.115.345,37 € brutto |
| 2. Bieter                      | 4.411.169,55 € brutto |
| 3. Bieter                      | 5.225.391,25 € brutto |

4. Bieter	5.445.504,86 € brutto
5. Bieter	5.497.002,62 € brutto
6. Bieter	5.500.077,17 € brutto

Die Bietergemeinschaft Joos/PST, Industriestraße 1, 79258 Hartheim hat das günstigste Angebot abgegeben. Das Ingenieurbüro Guggenberger + Ott, hat die Bietergemeinschaft Joos/PST zur Auftragsvergabe vorgeschlagen.

Somit liegt das Submissionsergebnis um 1.246.615,71 € brutto über der ursprünglichen Kostenberechnung (Parkhaus +1.103.969,99 Euro, Turm +142.645,72 Euro), welche die Grundlage für den Haushalts- bzw. den Wirtschaftsplan 2020 bildete.

Bürgermeister Schuster geht auf die Finanzierung des Neubauvorhabens innerhalb des Eigenbetriebs Versorgungs- und Verkehrsbetriebe ein. Unter Berücksichtigung der Kosten und der zu erwartenden Einnahmen und Überschüsse muss am Ende eine schwarze Null das Ziel sein. Aktuell besteht im Bereich des Stadtbusses ein jährliches Defizit von rd. 260.000 Euro. Es bedarf einer Lösung für die Infrastruktur in der Innenstadt. Der Gemeinderat hat entsprechend Beschlüsse für Maßnahmen gefasst und mehrheitlich einer Umsetzung zugestimmt. Zuschusszusagen und Bescheide liegen vor. Die Stadt ist bereits Verpflichtungen in Höhe von 2,18 Mio. Euro eingegangen (Wettbewerbskosten, Honorare u.a.). Diese sind nicht mehr rückgängig zu machen. Laut der Beschlusslage im Gemeinderat wurden entsprechende Haushaltsmittel eingestellt. Leider kam man mit der Ausschreibung in eine Phase der Hochkonjunktur. Hinzu kommen zusätzliche Kosten aufgrund des schwierigen Baugrunds und der Kampfmittelproblematik. Kostensteigerungen sind über die ursprüngliche Kalkulation hinausgegangen. In der Summe kam es zu den im Sachvortrag genannten Mehrkosten. Die jetzigen Generationen tragen die Kriegsfolgelasten.

Im jetzigen Stadium ist nicht das Thema ob oder ob nicht. Die Beschlüsse für das Projekt sind gefasst. Die damalige Stellplatzberechnung in der Innenstadt hat einen Bedarf von insgesamt rd. 470 Stellplätzen ergeben. Die Frage war, wie bekommt man diese Situation gelöst. Es folgte ein Architektenwettbewerb. Mit dem Ergebnis war die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbunden. Ziel war die Schaffung von zentrumsnahen Stellplätzen. Mit dem Neubau des Parkhauses werden insgesamt 231 neue Stellplätze geschaffen. Trotz neu angelegter (Rebstraße) und weiterer geplanter Parkplätze (Metzgerstraße) fehlen immer noch weitere Angebote. Mit dem Neubau des Parkhauses muss es gelingen, ein Parkraumbewirtschaftungskonzept zu erstellen. Parkzeitbeschränkungen von einer halben, einer oder zwei Stunden -je nach Entfernung zur Innenstadt- sind geplant. Die Stellplätze im Parkhaus könnten von Beschäftigten der Betriebe und Firmen in der Innenstadt genutzt werden. So würden für Kunden oberirdische Parkplätze frei werden.

Mit dem Projekt Parkhaus/ Münsterplatz/ Brücke und Turm wird ein Beschluss aus dem Jahr 2000 vollzogen. Mit dieser Achse zum Rhein wird das städtebauliche Konzept zur Erschließung der Parkanlage am Wuhrloch und des LGS-Geländes (Freizeitgelände) umgesetzt. Es galt über die Jahre viele Sachfragen zu klären um daraus ein Konzept zu erarbeiten: „Neuenburg geht zum Rhein“. Im Haushalt 2020 wurden entsprechend Mittel zur Umsetzung eingestellt. Der Neubau des Parkhauses

wird nicht über den städtischen Haushalt, sondern über den städtischen Eigenbetrieb Versorgungs- und Verkehrsbetriebe abgewickelt. Hier besteht keine Abhängigkeit von der Gewerbesteuer. Notfalls wäre eine Quersubventionierung über die Wassergebühren denkbar.

Aussprache: Die Gemeinderäte erhielten vor der Sitzung zwei Tischvorlagen; Finanzierung Parkhaus (Darstellung der Investitionskosten, den zu erwartenden Einnahmen, dem Zuschussbedarf pro Jahr und den Überschüssen) sowie eine Budgetübersicht (Übersicht der Kosten und Zuschüsse). Seitens der Gemeinderäte werden Fragen zu einzelnen Positionen gestellt, die von der Verwaltung und Frau Feuerer, Drees & Sommer, beantwortet werden.

Kritsch bemerkt wird, dass heute das erste Gewerk zur Vergabe ansteht, und dies gleich mit Mehrkosten verbunden ist. Weitere Gewerke folgen und man wisse nicht ob weitere Kostenüberschreitungen zu erwarten sind. Frau Feuerer, Drees & Sommer, teilt hierzu mit, dass der Rohbau von Parkhaus und Turm angesichts der einfachen Konstruktion kein riskantes Bauwerk sei.

Bei Kosten (unter Berücksichtigung der Zuschüsse und nach möglichem Vorsteuerabzug) von insgesamt rd. 13,7 Mio. Euro sorgen sich einige Räte um die Finanzierung. Weitere Mehrkosten würden die Kosten pro Stellplatz erhöhen. Dies würde sich wiederum auf die Betriebskosten auswirken. Bürgermeister Schuster weist darauf hin, dass Mehrkosten in die Betriebsberechnung einfließen werden. Mit längerer Laufzeit reduziert sich die Höhe der Abschreibungen.

Hinterfragt wird die Konstruktion der Stampfbetonfassade. Die riesigen Flächen bergen Risiken. Der Vorsitzende bestätigt das Interesse einheimischer Firmen. Auf die Frage nach abschließenden Stellungnahmen zu diesem Bauteil teilt Bürgermeister Schuster mit, dass neben dem Statiker auch der Prüfstatiker Aussagen treffen werden, die als Grundlagen dienen. Frau Feuerer ergänzt, dass der Rohbau in drei Lose aufgeteilt wurde: Parkhaus, Turm, Stampfbetonfassaden. Die offenporige Struktur der Fassade war ein weiterer Punkt der diskutiert wurde. Eine Verwitterung ist zu befürchtet. Der Vorsitzende erläutert, dass sich der Farbton sicherlich verändern wird. Entscheidend sei jedoch, dass die Qualität erhalten bleibt.

Auf die Frage nach weiteren möglichen Einsparungen neben der Rampe teilt der Vorsitzende mit, dass die Rampe immer noch Teil des Projektes sei. Aufgrund der Gesamtfinanzierung wurde die Realisierung zurückgestellt. Bislang bestand keine Fördermöglichkeit. Frau Feuerer erläuterte die Einsparungen im Bereich des Münsterplatzes.

Aussagen zu einem Termin oder einem Zeitrahmen für eine Realisierung der Rampe können laut Bürgermeister Schuster derzeit nicht gemacht werden. Eine Umsetzung ist nur mit Zuschüssen möglich.

Angesprochen auf die Fertigstellung des Projekts bestätigte Frau Feuerer, dass im Moment der Zeitplan noch eingehalten werden kann. Bürgermeister Schuster geht immer noch von einer Fertigstellung bis zum 31.12.2021 aus.

Eine Anfrage zu den Baukosten und den Zuschüssen für den unteren und oberen Teil des Turms wurde im Vorfeld der Sitzung schriftlich den Ratsmitgliedern

beantwortet und in der Sitzung von FBL Dieter Branghofer erläutert. Bürgermeister Schuster führt ergänzend aus, dass das Gesamtensemble so wie es jetzt umgesetzt werden soll, beschlossen wurde. Die Reduzierung der Turmhöhe ist nicht angedacht. Der Aussichtsteil mache das Bauwerk zu einem touristischen Highlight.

Durch die hohe Differenz der Prognose-Kosten zu der Freigabe lt. Haushalt wird befürchtet, dass in kommenden Haushaltsjahren keine größeren Investitionen mehr möglich werden. Durch die dann angespannte Haushaltslage könnten Freiwilligkeitsleistungen gestrichen werden. Dies sei bedenklich. Bürgermeister Schuster führt aus, dass sich auch die Verwaltung hierzu Gedanken macht und prüft, wie eine Kompensation erfolgen kann um die Lücke zu schließen. Geplante Investitionen müssen geprüft werden, wobei Unterhaltungsmaßnahmen weiter durchzuführen sind.

Abschließend informiert Bürgermeister Schuster über allgemeine Verbesserungen auf der Einnahmenseite:

Neubau Gebäude für die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes; Durch Verhandlungen ist es gelungen, dass der Bund die Kosten für den Neubau des Stützpunktes übernimmt. Ursprünglich waren hier Kosten i.H.v. 700.000 Euro vorgesehen.

Mittlerweile sind Kosten für die Kampfmittelondierung i.H.v. rund 2 Mio. Euro angefallen. Hier werde versucht Fördergelder über das Bundesinnenministerium zu erhalten.

Weiter wird die Stadt auf das Land zugehen und versuchen weitere Mittel für die LGS zu erhalten, nachdem durch die Corona Krise Steuereinnahmen wegfallen.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Auftragsvergabe an die Bietergemeinschaft Joos/PST, Industriestraße 1, 79258 Hartheim zum Angebotspreis in Höhe von 4.115.345,37 € (brutto) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:           3.898.164,79 € brutto (Parkhaus)  
  bzw. 3.275.768,73 € netto  
  217.180,58 € brutto (Turm)

Investitionsnummer:                 751100000000 Eigenbetrieb Parkhaus  
  754100001084 Turm

Haushaltsmittel vorhanden:         Parkhaus 6.579.700,00 € netto  
  Turm 525.000,00 € brutto

Zuschussmittel:                       Nein

Überplanmäßige Ausgabe:           nein (2020)  
  nein (2020)

Außerplanmäßige Ausgabe:      Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein stimmt der Auftragsvergabe an die Bietergemeinschaft Joos/PST, Industriestraße 1, 79258 Hartheim zum Angebotspreis in Höhe von 4.115.345,37 € (brutto) zu.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 10 Gegenstimmen,  
1 Enthaltung

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: