

## **1. Baugebiet Mittelfeld III**

### **- Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen**

### **- Ausschreibung der Bauleistungen**

In öffentlicher Sitzung am 23.07.2020 wurde dem Gemeinderat u.a. der Entwurf der Erschließungsplanung für das Neubaugebiet Mittelfeld III vorgestellt. Der Gemeinderat hat damals der weiteren Ausarbeitung der Planungen auf dieser Grundlage zugestimmt.

Im Rahmen der Klausurtagung des Gemeinderats am 21.11.2020 wurde eine Bemusterung zu den Straßenbelägen und zur Straßenbeleuchtung durchgeführt.

In seiner Sitzung am 07.04.2022 hat der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt, eine Vereinbarung zum Eintritt der Gemeinde Simmozheim in die zwischen dem Erschließungsträger des Baugebiets Mittelfeld III (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH - KE) und dem Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH Klinger und Partner bestehenden Ingenieurverträge zur weiteren Betreuung der externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde (Leistungsphasen 5-9 HOAI - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) abzuschließen. Außerdem wurde der stufenweisen Beauftragung des Ingenieurbüros für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH Klinger und Partner zunächst bis zur Leistungsphase 5 HOAI (Ausführungsplanung) für die externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde zugestimmt.

Zur Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets Mittelfeld III durch den Erschließungsträger wird derzeit der Erschließungsvertrag mit der KE vorbereitet und soll in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung und Beschlussfassung in den Gemeinderat eingebracht werden.

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebiets plant die Gemeinde eine Umgestaltung des westlichen Ortseingangs entlang der Hauptstraße/K 4377 und Rötestraße. Dort werden u.a. neue Gehwege sowie eine Radwegverbindung vom zukünftigen Kreisverkehr zum Feldweg in Richtung Althengstett hergestellt. Außerdem werden die beiden vorhandenen Bushaltestellen an der Hauptstraße verlegt und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften behindertengerecht ausgestaltet. Um die von der Gemeinde zu stemmenden Baukosten zu reduzieren, wurden verschiedene Fördergelder nach dem Landesverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) beantragt. Um diese in Anspruch nehmen zu können, wurden im Rahmen der Entwurfsplanung sämtliche förderfähigen Maßnahmen der Gemeinde zugeordnet und die ursprünglich vereinbarte hälftige Kostenteilung zwischen Baugebiet und Gemeinde zur Umgestaltung der Hauptstraße mit Herstellung des Kreisverkehrs kostenneutral geändert. Eine weitere gemeindliche Maßnahme ist die Sanierung der Friedenstraße. Außerdem werden Kanal- und Wasserleitungsbaumaßnahmen in der Rötestraße sowie Schutzmaßnahmen vor Starkregenereignissen entlang der Hauptstraße zugunsten der Rötestraße umgesetzt.

Diese externen Erschließungsmaßnahmen sind Projekte der Gemeinde Simmozheim und nicht Bestandteil des künftigen Erschließungsvertrags für das Baugebiet Mittelfeld III.

Das beauftragte Ingenieurbüro Klinger und Partner hatte die bisherigen Planungen (Leistungsphasen 1-4 der HOAI) des Gesamtprojektes (auch der gemeindlichen Maßnahmen) im Rahmen der mit der KE geschlossenen Ingenieurverträge durchgeführt. Ab Leistungsphase 5 HOAI werden die Projekte der KE und der Gemeinde nun getrennt abgewickelt, auch um

den vergaberechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf die bevorstehenden Ausschreibungen der Bauleistungen Rechnung zu tragen.

Die Ausführungsplanung für die Erschließungsmaßnahmen liegt zwischenzeitlich vor und wurde in der Sitzung von einem Vertreter des beauftragten Ingenieurbüros vorgestellt.

Die aktualisierten Baukosten (bepreistes Leistungsverzeichnis) für die vorliegende Erschließungsplanung liegen (inkl. Baunebenkosten) insgesamt bei rund 7,7 Mio. Euro brutto.

Die davon auf das Baugebiet entfallenden Kosten in Höhe von ca. 6,4 Mio. Euro werden von den zukünftigen Grundstückseigentümern auf Grundlage der abgeschlossenen Kostenübernahmevereinbarungen getragen.

Auf die von der Gemeinde durchzuführenden Maßnahmen entfällt somit ein Kostenanteil von ca. 1,3 Mio. Euro, wobei für die Geh- und Radwegverbindungen und die Bushaltestellen Zuwendungen nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) beantragt wurden. Die Gemeinde Simmozheim wurde am 07.04.2021 mit einer voraussichtlichen Gesamtzuwendung von 360.000 € in das LGVFG-Förderprogramm aufgenommen, nach Optimierung des Förderantrags unter Einbeziehung des Sonderprogrammes „Stadt und Land“ beläuft sich die Förderantragssumme zwischenzeitlich auf ca. 530.000 €. Der endgültige Förderbescheid steht allerdings noch aus. Zusätzlich ist für den Radweg zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der Abzweigung zum Feldweg nach Althengstett noch ein kleinerer Zuschuss des Landkreises Calw zu erwarten.

Da die Maßnahmen zur Erschließung des Baugebiets und die externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde unmittelbar aneinander anschließen und teilweise miteinander verbunden sind (Leitungen, Kanäle, Straßen) oder ineinander übergehen, muss derselbe Auftragnehmer die Bauleistungen beider Auftraggeber ausführen. Zur Frage der Gestaltung einer gemeinsamen Ausschreibung im Einklang mit dem Vergaberecht, dem die Gemeinde, nicht aber der Erschließungsträger unterliegt, wurden juristische Stellungnahmen eingeholt. Im Ergebnis ist eine gemeinsame Ausschreibung aus juristischer Sicht zulässig, wobei zwei getrennte Lose für die Bauleistungen des Erschließungsträgers und der Gemeinde gebildet werden müssen. Der Auftragswert für das Los der Gemeinde erfordert eine öffentliche Ausschreibung. In die Ausschreibungsunterlagen müssen darüber hinaus verschiedene Vorgaben aufgenommen werden. Dies wird die Verwaltung berücksichtigen.

Die Verwaltung ergänzte, dass die Telekom das Baugebiet mit Glasfaser in jedes Grundstück hinein ausstatten werde und auch Vodafone eine Breitbandversorgung des Gebiets plane, weshalb eine Glasfasererschließung von kommunaler Seite nicht mehr erforderlich sei. Zudem habe die Netze BW mitgeteilt, dass derzeit keine Gasleitungen vorgesehen seien, da aktuell vermehrt Wärmepumpen eingebaut würden und die flächendeckende Verlegung eines Gasversorgungsnetzes im Gebiet für die Netze BW deshalb nicht wirtschaftlich wäre. Man sei aber noch im Gespräch darüber, ob zumindest die geplanten Mehrfamilienhäuser einen Gasanschluss erhalten können.

Der Gemeinderat fasste nach kurzer Beratung bei 8 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Bauser, Di Muzio, Fels, Häberle, Koske, Lachenmann, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung (Gemeinderat Baral) folgenden **Beschluss**:

1. Der Erschließung des Neubaugebiets Mittelfeld III, sowie den externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde wird auf Grundlage der in der Anlage (zu

Drucksache 39/2022) dargestellten Ausführungsplanung zugestimmt. Von der in der Anlage dargestellten Kostenermittlung wird Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, zur Umsetzung der externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde das Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH Klinger und Partner auf Grundlage der vorliegenden Verträge entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt stufenweise mit den Leistungsphasen 6 - 9 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Öffentliche Ausschreibung der externen Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde zu veranlassen und dem Gemeinderat den Vergabevorschlag zur Entscheidung vorzulegen. Diese Ausschreibung erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ausschreibung mit dem Erschließungsträger für die Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets Mittelfeld III. Dabei werden zwei getrennte Lose gebildet.