

Sitzungsprotokoll

Teilnehmer:

Herr Ulf Ludwig,	Ortsbürgermeister	
Herr Christopher Dehio,	1. Beigeordneter	
Frau Désirée Müller,	Beigeordnete	
Herr Hubertus Kleppel,	Beigeordneter	ENTSCHULDIGT
Frau Andrea Guder,		
Herr Dirk Hanz,		
Herr Volker Höbel,		
Herr Nic Heuser,		
Herr Arne Lütkefedder,		ENTSCHULDIGT
Herr Gabor Meudt,		
Herr Thorsten Ostermann,		
Frau Elisabeth Ruckes,		
Herr Martin Sauer,		
Herr Reinhard Simon,		
Herr Detlef Weidanz,		
Herr Roland Weimer,		
Herr Armin Werkner		

Ort: Scholze Haus Wallmerod

Datum: Dienstag, 26.01.2022

Uhrzeit: Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22:30Uhr

Die Beigeordneten und Ratsmitglieder sind vom Ortsbürgermeister mit Schreiben vom 18.01.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung zu o.g. Sitzung des Gemeinderates eingeladen worden. Ort, Tag, Uhrzeit und Tagesordnung sind rechtzeitig durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VG öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat war gem. § 39 (1) GemO beschlussfähig, da von der Gesamtzahl der stimmberechtigten Ratsmitglieder (17) mehr als die Hälfte (15) anwesend war.

1. Ausschreibung Strom- und Gaslieferungsverträge 2023

Die bestehenden Strom- und Gaslieferverträge enden zum 31.12.2022 bzw. 01.01.2023 und müssen neu ausgeschrieben werden. Daher steht wieder die Verpflichtung zur Ausschreibung ab dem 01.01.2023 an.

Die Verbandsgemeinde Wallmerod und ihre Ortsgemeinden bildeten seit einigen Jahren eine Einkaufsgemeinschaft mit den anderen Verbandsgemeinden im Westerwaldkreis, dem Westerwaldkreis selbst und noch weiteren Verbandsgemeinden. Im Bereich der o. g. Einkaufsgemeinschaft, hat für den Arbeitskreis der federführende 1. Beigeordnete der Verbandsgemeinde Montabaur, Andree Stein, mitgeteilt, dass eine gemeinsame Ausschreibung, wie in den vergangenen Jahren über den LBB, nicht mehr möglich ist.

Derzeit bietet der Gemeinde- und Städtebund (GSTB) die 5. Bündelausschreibung 2023 – 2025 für den Strombedarf sowie die 3. Bündelausschreibung für den kommunalen Erdgasbedarf an. Da die Teilnahme an dieser Bündelausschreibung ohne vorheriges Bieterverfahren möglich ist und die dargestellten Preise sich als wirtschaftlich erwiesen haben, hat der „Arbeitskreis“ beschlossen, von einer weiteren Bündelausschreibung der Kommunen des Westerwaldkreises und anderer Kommunen abzusehen. Das heißt für alle Teilnehmer, dass sie sich bezüglich der Strom- und Gaslieferungen ab dem Zeitraum 2023 **selbst** um die Beschaffung kümmern müssen.

Dazu wird vom Arbeitskreis empfohlen, das Angebot des GSTB anzunehmen und an den oben dargestellten Bündelausschreibungen teilzunehmen. Der Haupt- und Finanzausschuss der Verbandsgemeinde Wallmerod hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat ermächtigt den Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wallmerod die Interessen der Ortsgemeinde zu vertreten, insbesondere das entsprechende Vergabeverfahren zu beauftragen und den entsprechenden Zuschlag zu erteilen. Vollmacht wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig ja

2. Beratung und Beschlussfassung über das Konzeptvergabeverfahren zur Grundstücksvergabe für ein allgemeinmedizinisches Gesundheitszentrum

Für die gemeindliche Grundstücksvergabe für ein allgemeinmedizinisches Gesundheitszentrum wird ein Konzeptvergabeverfahren angewandt. Dabei stehen die Qualitäten der Entwicklungsideen der BewerberInnen im Vordergrund und weniger der Preis. Der Kaufpreis für das Grundstück wurde auf 100€/qm festgelegt, entspricht also insgesamt 330.000€. Die in dem Konzeptvergabeverfahren aufgeführten Zulassungskriterien (u.a. Projektreferenzen, Bauinvestitionssumme, Konzept, ...) müssen zwingend erfüllt werden, ebenso wie weitere städtebauliche Vorgaben (maximale Gebäudegrundfläche ≤700qm, maximal zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss).

Das Verfahren ist in Vor- und Hauptverfahren eingeteilt. Im Vorverfahren können sich die BewerberInnen durch eine Interessenbekundung mit Projektreferenzen und Bauinvestitionssumme für das Verfahren bewerben. Danach werden alle BewerberInnen durch das Büro Stadtimpuls gesichtet und vorgeprüft.

Anschließend erhalten die BewerberInnen Gelegenheit, dem Bewertungsgremium ihre Ideen und Konzepte zu präsentieren. Das Bewertungsgremium wird über die endgültige Bewertung entscheiden. Danach fasst der Ortsgemeinderat einen endgültigen Beschluss zur verbindlichen Grundstücksoption an die/den ausgewählten BewerberIn. Das Grundstück wird erst verkauft, wenn die Baugenehmigung erteilt und weitere Planungen abgeschlossen sind.

Das Bewertungsgremium besteht aus Verbandsbürgermeister Klaus Lütkefedder, Ortsbürgermeister Ulf Ludwig, Reinhard Simon als baufachliche Beratung, dem Beigeordneten Chris Dehio, dem Fraktionssprecher der GfW Volker Höbel, dem Fraktionssprecher der CDU Roland Weimer, Dr. Joachim Schmidt als medizinische Beratung und Mario Steudter als Beratung aus der Fachverwaltung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Veräußerung des in Anlage 1 dargestellten Grundstücks mithilfe eines Konzeptvergabeverfahrens zu einem Festpreis zu 330.000€ zu.

Die genannten Kriterien in Anlage 2 und 3 sind Grundlagen für die Ausschreibung.

Die Besetzung des Bewertungsgremiums wird gemäß Anlage 5 beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig ja

3. Sonstiges

Finanzielle Unterstützung Kirmesjugend Wallmerod

Nic Heuser fragte im Namen der Kirmesjugend Wallmerod eine finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde in Höhe von 120€ an. Es soll ein neues Regal für den Jugendraum angeschafft werden. Martin Sauer wies darauf hin, dass er noch große Regale im Bauhof stehen hat. Die Kirmesjugend wird sich diese anschauen und gegebenenfalls nutzen.

Informationsbrief Landesdatenschutzbeauftragter Mainz

Bürgermeister Ludwig hat durch den Landesdatenschutzbeauftragten aus Mainz einen Beschwerdebrief von einem Einwohner bezüglich der Kameraüberwachung im Bereich der Glas- und Altkleidercontainer erhalten. Ludwig wurde dazu aufgefordert, unter anderem zu erklären in welchem Bereich gefilmt und wie lange die Daten gespeichert werden würden. Er erklärte dem Landesdatenschutzbeauftragten schriftlich, dass es sich bei der Kamera lediglich um eine nicht funktionsfähige Attrappe handele, die der Ablagerung von Müll in diesem Bereich erfolgreich vorbeuge.

KiTa

Am 24.01.2022 fand eine Videokonferenz mit Vertretern des Bischöflichen Ordinariats, der Ortsgemeinden Wallmerod und Molsberg, sowie der KiTa Wallmerod statt.

Das Bistum eröffnete, dass es im Gegensatz zu der momentanen Beteiligung an den Kosten in Höhe von 50% bei den Umstellungen im Zuge der KiTa-Novelle lediglich 15% der Kosten tragen werde. Für weitere Anschaffungen und Kosten des KiTa-Gesetzes werde es sich mit 0% beteiligen.

Bis 2023 muss die KiTa um 90 Plätze aufgestockt werden. Fraglich ist, ob ein Ausbau der Räumlichkeiten ausreicht, um die notwendigen Platzanforderungen auch in Zukunft decken zu können.

Das Bistum bot Bürgermeister Ludwig den Ankauf des KiTa-Gebäudes durch die Gemeinde für den aktuellen Marktpreis an. Bürgermeister Ludwig machte klar, dass dies nicht die Intention der Gemeinde sei. Der Rat schließt sich dieser Meinung an.

Am 23.02.2022 findet ein erneutes Treffen statt. Bis dahin hat das Bistum die Aufgabe bekommen, eine Machbarkeitsstudie aufzustellen, in der die Zahlen und Kosten für den Ausbau im Zuge des neuen KiTa-Gesetzes dargestellt werden sollen. Der Rat befürchtet, dass diese Machbarkeitsstudie sehr einseitig ausfallen wird.

Der Rat regt an, dass es gegebenenfalls sinnvoll wäre, die eigenen Möglichkeiten auszuloten und möglicherweise den Betrieb einer eigenen KiTa durch die Ortsgemeinde in Erwägung zu ziehen.

Bürgermeister Ludwig wird durch den Ortsgemeinderat beauftragt, sich über Angebote von verschiedenen Büros für eine Machbarkeitsstudie zu informieren, die den Betrieb einer kommunalen KiTa mit allen Kosten einschließt.

Überquerungshilfe

Auf Nachfrage durch ein Ratsmitglied berichtete Bürgermeister Ludwig, dass die Umsetzung der geplanten Überquerungshilfe im Bereich unterhalb der Naspa aktuell stagniert. Zur Realisierung des Bauvorhabens fehlen 4qm, die sich in Privatbesitz befinden. Der Landesbetrieb Mobilität soll sich nun rechtlich prüfen, inwiefern die Fläche anderweitig akquiriert werden kann.

750 Jahre Wallmerod

Anlässlich dem 750-jährigen Bestehens der Gemeinde Wallmerod im Jahr 2026 soll ein Festausschuss zur Gestaltung des Jubiläums zusammengestellt werden. Nähere Planungen erfolgen in Zukunft.

Baugebiet „Aufm Ramsel“

Bürgermeister Ludwig kümmert sich derzeit um den Ankauf der Grundstücke, die noch nicht im Besitz der Gemeinde sind. Zur Zeit stehen noch zwei Grundstücke aus.

Fräsgut

Ratsmitglied und Gemeindegewerkschafter Martin Sauer regte an, dass sich durch die Straßenarbeiten zwischen Molsberg und Thalheim in diesem Jahr die Möglichkeit ergeben könnte, Fräsgut zur Reparatur des Fußwegs hinter Rewe und Aldi zu erhalten. Bürgermeister Ludwig will dies bei der Verbandsgemeinde in Erfahrung bringen.

Anlagen:

1. dargestellte Grundstücksfläche
2. Zulassungskriterien
3. Zuschlagskriterien
4. Besetzung Bewertungskriterium

Anlage 1



Anlage 2

Zulassungskriterien Konzeptvergabe Wallmerod; Stand: 20.01.2022

Lfd. Nr.	Kriteriengruppe	Beschreibung	Differenzierung	
Zulassungskriterien				
1.1	Projektpreferenzen			
		<i>Projektpreferenz mit mind. ähnlicher Größenordnung (ca. 0,3 ha) im Bereich Gesundheitsinfrastruktur, innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert</i>		<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>
1.2	Bauinvestitionssumme			
		<i>Nachweisliche Bauinvestitionssummen (netto) innerhalb der letzten 10 Jahre</i>	<i>mind. ein Projekt mit 5 Mio. EUR Bauinvestitionssumme (netto)</i>	<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>
1.3	Konzept			
	Städtebauliche Kennzahlen	<i>Die vorgegebenen städtebaulichen Kennwerte sind einzuhalten.</i>	<i>Gebäudegrundfläche 700qm, maximale Bruttogeschossfläche 1820qm und maximal 2 Vollgeschossen plus Dachgeschoss</i>	<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>
	Gesundheitszentrum	<i>Nachweis für die Ansiedlung von Allgemeinmedizinern und Flächenplanung für weitere</i>	<i>mind. 2 Nachweise und Flächenplanung für mind. 2 weitere</i>	<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>
	Öffentliche Freifläche, Wegeverbindung	<i>Angebot für eine öffentliche Frei-/Platzfläche sowie Sicherstellung einer öffentlichen Wegeverbindung zur Schule</i>	<i>Das Gesamtkonzept muss eine öffentliche Frei-/Platzfläche mit Aufenthaltsqualität sowie eine fußläufige Wegeverbindung zur Schule für die Allgemeinheit enthalten. Die öffentlichen Flächen werden bei Grundstücksverkauf dinglich gesichert</i>	<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>
	Stellplätze	<i>Nachweis von Stellplätzen</i>	<i>Stellplatznachweis gem. §47 LBauO RLP mittlerer Wert; außerdem mind. 16 weitere Stellplätze, 9 davon in unmittelbarer Nähe zur Apotheke zusätzlich zu den für das Vorhaben notwendigen Stellplätzen</i>	<i>Bei Nichterfüllung: Ausschluss</i>

Sitzung des Gemeinderates Wallmerod am 26.01.2022

Zulassungskriterien Konzeptvergabe Wallmerod; Stand: 20.01.2022

1.4 Sonstige Mindestanforderungen			
1.4.1		Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 GWB und Abgabe von Eigenerklärungen in Bezug auf die Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB.	Bei Nichterfüllung: Ausschluss
1.4.2		Angabe der geschätzten Projektrealisierungskosten für die folgenden Kostenarten: -Steuerungs-, Management- und Verfahrens-/städtebauliche Planungskosten Gesamtentwicklung -Erschließung, sonstige Ordnungsmaßnahmen -Hochbau -Freianlagen Nachweis einer grundsätzlichen Finanzierungsbestätigung einer deutschen Bank über den Kaufpreis und die geschätzten Projektrealisierungskosten gem. der oben genannten Kostenarten	Bei Nichterfüllung: Ausschluss
1.4.3		Angaben zur Barrierefreiheit der gesundheitlichen Einrichtungen und öffentlich zugänglichen Freiräume	Bei Nichtvorlage Ausschluss
1.4.4		Angaben zur Bewerbungsform (Einzelbewerbung/Bewerbung als Bewerbungsgemeinschaft).	Bei Nichtvorlage Ausschluss
1.4.5		Angaben zur Rechtsform des Bewerbers oder der Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft; bei juristischen Personen Vorlage des Handelsregisterauszugs oder eines entsprechenden Nachweises nach dem Recht des Herkunftsstaats des Bewerbers bzw. Mitglieds einer Bewerbungsgemeinschaft.	Bei Nichtvorlage Ausschluss
1.4.6		Erklärung des Bewerbers bzw. Mitglieds einer Bewerbungsgemeinschaft, ob und auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen bestehen.	Bei Nichtvorlage Ausschluss
1.4.7		Fristgerechter Eingang und Unterzeichnung der vollständigen Bewerbung einschließlich aller geforderten Angaben, Erklärungen und Anlagen.	Bei Nichtvorlage Ausschluss

Anlage 3

Zuschlagskriterien Konzeptvergabe Wallmerod; Stand: 20.01.2022

Konzeptvergabeverfahren zur Grundstücksvergabe
Bewertungsmatrix: Zuschlagskriterien mit Festpreis

Maßnahme: **Entwicklung allgemeinmedizinisches Gesundheitszentrum**

Leistung: **Bewerbung Konzeptvergabe**

Bewerber:		Wichtung	Bemerkungen	0-5 Punkte*	Punkte mit Wichtung
1.0	Konzept (Unterlagen zur konkreten Maßnahme werden zur Verfügung gestellt)	80,0			0,0
1.1	Städtebau: Angaben und Beschreibung der städtebaulichen Planung/ Einbindung und Anbindung der umliegenden Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen (Qualität der Bebauungsstruktur und Raumbildung, Mehrwert Quartier)	15,0			0,0
1.2	Architektur: Angaben und Beschreibung zu vorgesehenen Gebäudegestaltungsprinzipien, Grundrissprinzipien, Materialwahl	10,0			0,0
1.3	Nutzungskonzept - Gesundheitszentrum: Angaben und Beschreibung zu Betriebsform/-qualität, Branchenabdeckung mit Ziel eines allgemeinmedizinischen Versorgungszentrums mit Flächen für weitere Ärzte.	20,0			0,0
1.4	Nutzungskonzept - Ergänzend: Angaben und Beschreibung zur Realisierung von zeitgemäßem, dorfgerichtetem Wohnen/ Gewerbe unter Berücksichtigung von Synergieeffekten mit dem Versorgungszentrum sowie Gewährleistung der Barrierefreiheit	10,0			0,0
1.5	Freianlagen: Angaben und Beschreibung zur Platzgestaltung, zur geplanten Aufenthaltsqualitäten und wesentlicher Grünflächengestaltung	10,0			0,0
1.6	Verkehr: Angaben und Beschreibung zur Nahmobilität/ Erschließung (integrierte Verkehrsplanung, Konfliktfreiheit der Verkehrsteilnehmer, Konzept zum ruhenden Verkehr unter Einbeziehung der vorhandenen öffentlichen Parkmöglichkeiten).	10,0			0,0

Sitzung des Gemeinderates Wallmerod am 26.01.2022

Zuschlagskriterien Konzeptvergabe Wallmerod; Stand: 20.01.2022

1.7	Nachhaltigkeitsprinzip: Angaben und Beschreibung zur Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit (Mobilität, Möglichkeit für Ladestationen, Ökologie und Klimaschutz, energetische Standards, Niedrigenergie-/ Passivhausstandard)	5,0			0,0
2.0	Projektreferenzen**	5,0			
	Zusätzliche Projektreferenz mit ähnlicher Größenordnung im Bereich Gesundheitsinfrastruktur und nachgewiesener Betreiberstruktur, im dörflichen Kontext inkl. innerörtlicher Erschließung, innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert				0,0
3.0	Projektumsetzung	10,0			
	Darstellung von Abläufen, Zeit- und Organisationsplan (Meilensteine) für die Gesamtprojektumsetzung aller Leistungsphasen von Vergabe bis Baufertigstellung				0,0
4.0	Eindruck und Bewerbungsgestaltung	5,0			
	Qualität, Vollständigkeit und Gesamteindruck der Bewerbung und der Konzeptvorstellung in der Jurysitzung				0,0
		100,0	5,0	500,0	0,0

max. erreichbar

*Die genannten (Unter-)Kriterien der Bewertungsmatrix werden jeweils mit Punkten von 0 bis 5 bewertet und wie dargestellt gewichtet.

Es werden nur volle Punkte vergeben.

Die Wertung erfolgt dabei nach folgender Systematik:

- 5 Punkte = hervorragend vermittelt
- 4 Punkte = sehr gut vermittelt
- 3 Punkte = gut vermittelt
- 2 Punkte = vermittelt
- 1 Punkt = teilweise vermittelt
- 0 Punkte = nicht vermittelt

** Bei Kriterium 2 ergibt sich die volle Punktevergabe bei Kriterienerfüllung. Bei Nichterfüllung ergibt sich die Bewertung mit 0 Punkten.

Anlage 4

Konzeptvergabe Gesundheitszentrum Wallmerod -

Besetzung Bewertungsgremium - Stand 20.01.2022

Mitglied	Funktion	Eigenschaft
Klaus Lütkefedder	Verbandsbürgermeister	stimmberechtigt
Ulf Ludwig	Ortsbürgermeister	stimmberechtigt
Reinhard Simon	baufachliche Beratung	stimmberechtigt
Chris Dehio	Beigeordneter	stimmberechtigt
Volker Höbel	Fraktionssprecher GfW	stimmberechtigt
Roland Weimer	Fraktionssprecher CDU	stimmberechtigt
Dr. Joachim Schmidt	medizinische Beratung	stimmberechtigt
Mario Steudter	Fachverwaltung	beratend

Wallmerod, den 30.01.2022

Ulf Ludwig
Bürgermeister

Pia Heuser
Protokollantin