Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/05/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: **13.02.2025, 18:30 Uhr bis 19:01 Uhr**
Ort: **Ratssaal des Rathauses der Stadt Neustadt an der Orla, Markt 1, 07806 Neustadt an der Orla**

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 16.01.2025 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe der Baugrunduntersuchung für die Kernzonen C Buteile-Park und D Volkshauspark und Stadtpark der Landesgartenschau 2028 in Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Vergabe von Los 2 Rückbauarbeiten für das Bauvorhaben" Revitalisierung Buteile" in der Stadt Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Neustadt, Flur 4, Flst.Nr. 934/35 für den Gemeingebrauch
6. Beschlussfassung über die Widmung der Grundstücke in der Gemarkung Dreba, Flur 1, Flst.Nrn. 45/7, 58, 66/1 und 66/2 für den Gemeingebrauch
7. Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Breitenhain, Flur 1, Flst.Nr. 33/10 für den Gemeingebrauch
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weiße, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied - Stadtrat
Weise, Marco	Ausschussmitglied - Stadtrat
Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Militzer, Andreas	Stadtrat
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Schwalbe, Ronny	Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Weller, Jana	Fachdienstleiterin Bau
Güdter, Ina	Schriftführerin

Abwesend:

Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt
Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin - entschuldigt
Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger - entschuldigt
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger - entschuldigt
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin - entschuldigt

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 5. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Liegenschaftsausschusses sind sechs Ausschussmitglieder anwesend. Zwei Ausschussmitglieder fehlen entschuldigt. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss ist somit **beschlussfähig.** Seitens der Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 5. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
***Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen*.**

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 16.01.2025 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 16.01.2025 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Stadtratsmitglieder sowie Fachbereichs- und Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuLA/48/05/2025
Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 16.01.2025 (öffentlicher Teil).
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
***Die Niederschrift wird einstimmig angenommen*.**

TOP 3: Beschlussfassung über die Vergabe der Baugrunduntersuchung für die Kernzonen C Buteile-Park und D Volkshauspark und Stadtpark der Landesgartenschau 2028 in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 070/2024-2029

Frau Weller gibt Erläuterungen anhand der Beschlussvorlage.

Herr Weise informiert, dass er Einsicht in die Vergabeakte in der Stadtverwaltung genommen hat. Er bemängelt, dass keine einheimischen Büros bei der beschränkten Ausschreibung angefragt wurden. Nach Ansicht von Herrn Weise sollte die Vergabe der Baugrunduntersuchung noch einmal neu ausgeschrieben werden, um einheimische Büros zu beteiligen.

Frau Weller nimmt den Hinweis auf und sichert zu, dies bei weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen. Des Weiteren weist Frau Weller darauf hin, dass sich die Stadt als öffentlicher Auftraggeber an Vergaberichtlinien zu halten hat und eine sachgerechte Entscheidung getroffen werden muss. Es liegen keinerlei Tatbestände vor, die eine Aufhebung dieses Vergabeverfahrens erfordern. Sollte die Ausschreibung dennoch aufgehoben und die Maßnahme erneut ausgeschrieben werden, ist davon auszugehen, dass die Firma, die unberechtigt nicht beauftragt wird, entsprechende Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt geltend macht. Außerdem würde die nochmalige Durchführung des Vergabeverfahrens eine Zeitverzögerung bedeuten. Die Vergabe könnte somit frühestens im Mai erfolgen.

Der Bürgermeister sichert zu, dass künftig auch einheimische Unternehmen an den Ausschreibungen beteiligt werden.

Herr Franz plädiert im Sinne eines weiteren reibungslosen Ablaufs der Gesamtmaßnahme und der Folgeaufträge dafür, der vorliegenden Vergabeempfehlung zu folgen.

Beschluss Nr.: BuLA/49/05/2025
Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe der Baugrunduntersuchung in der Kernzone C Buteile-Park und der Kernzone D Volkshauspark und Stadtpark, Neustadt an der Orla, an das Ingenieurbüro für Baugrund JACOBI GmbH, Gustav-Weißkopf-Straße 4, 99092 Erfurt zu einer Angebotssumme in Höhe von 23.714,32 Euro (brutto).
Abstimmung: Ja: 4 Nein: 1 Enthaltung: 1 Befangen: 0
Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Vergabe von Los 2 Rückbauarbeiten für das Bauvorhaben " Revitalisierung Buteile" in der Stadt Neustadt an der Orla
Vorlage Nr. 071/2024-2029

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herrn Franz fragt, ob die große Diskrepanz zwischen der Kostenschätzung des Planungsbüros und den Angebotspreisen von zwei Dritteln der Bieter einen Einfluss auf die Höhe des Planerhonorars hat. Frau Weller informiert, dass das Honorar auf Grundlage der Kostenberechnung angepasst wird. Zur Ermittlung der Preise wurden ähnliche Projekte, welche durch das Planungsbüro betreut werden, herangezogen.

Herr Weise merkt an, dass er wegen der großen Preisdifferenz der Angebote Einsicht in die Vergabeakte genommen hat. Bei diesem Vorhaben erscheint ihm plausibel, dass der Bestbieter als regionales Unternehmen aufgrund verschiedener Aspekte ein sehr gutes Angebot abgeben konnte.

Auf Nachfrage von Herrn Weiser erläutert Frau Weller, dass das Los 1 die Baumfällarbeiten und das Los 2 die Rückbauarbeiten betrifft. Bei der Bezeichnung “Vergabe von Los 1: Rückbauarbeiten” im Beschlusstext handelt es sich somit um einen Schreibfehler bei den Zahlen.

Herr Weiser beantragt, den Beschlusstext wie folgt zu korrigieren:
“Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe von **Los 2**: Rückbauarbeiten für das Vorhaben „Revitalisierung Buteile “, Stadt Neustadt an der Orla, an die Firma Demo Bau GmbH, Weltwitzer Weg 6, 07806 Neustadt Orla, in Höhe von 146.370,00 € (brutto).”

Änderungsantrag zur Beschlussempfehlung von Herrn Weiser, Fraktion BfN:
“Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe von **Los 2**: Rückbauarbeiten für das Vorhaben „Revitalisierung Buteile “, Stadt Neustadt an der Orla, an die Firma Demo Bau GmbH, Weltwitzer Weg 6, 07806 Neustadt Orla, in Höhe von 146.370,00 € (brutto).”
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss Nr.: BuLA/50/05/2025
Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe von Los 2: Rückbauarbeiten für das Vorhaben „Revitalisierung Buteile “, Stadt Neustadt an der Orla, an die Firma Demo Bau GmbH, Weltwitzer Weg 6, 07806 Neustadt Orla, in Höhe von 146.370,00 € (brutto).
Der Antrag wird einstimmig angenommen.
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

TOP 5: Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Neustadt, Flur 4, Flst.Nr. 934/35 für den Gemeingebrauch
Vorlage Nr. 067/2024-2029

Frau Kappe informiert anhand der Vorlage über den Sachverhalt.

Herr Weiser fragt, ob neben der erläuterten Grundsteuerbefreiung für das Grundstück weitere Vor- oder Nachteile durch die öffentliche Widmung entstehen. Frau Kappe erläutert, dass insbesondere eine Bebauung von öffentlich gewidmeten Grundstücken durch Dritte ausgeschlossen ist. Bei der öffentlichen Widmung handelt es sich um einen Vorgang, der bei Bedarf jederzeit wieder rückabgewickelt werden kann.

Beschluss Nr.: BuLA/51/05/2025
Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Neustadt, Flur 4, Flst.Nr. 934/35 für den Gemeingebrauch - Spielplatz und Grünfläche -.
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 6: Beschlussfassung über die Widmung der Grundstücke in der Gemarkung Dreba, Flur 1, Flst.Nrn. 45/7, 58, 66/1 und 66/2 für den Gemeingebrauch
Vorlage Nr. 068/2024-2029

Frau Kappe informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuLA/52/05/2025
Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Widmung der Grundstücke in der Gemarkung Dreba, Flur 1, Flst.Nrn. 45/7, 58, 66/1 und 65/2 für den Gemeingebrauch - Spielplatz und Grünfläche -.
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 7: Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Breitenhain, Flur 1, Flst.Nr. 33/10 für den Gemeingebrauch
Vorlage Nr. 069/2024-2029

Frau Kappe informiert anhand der Beschlussvorlage über den Sachverhalt.

Beschluss Nr.: BuLA/53/05/2025
Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Breitenhain, Flur 1, Flst.Nr. 33/10 für den Gemeingebrauch - Spielplatz und Grünfläche -.
Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 8: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Skatepark
Auf Nachfrage von Herrn Franz bestätigt Frau Weller, dass der Handeinbau für den Asphalt Pumptrack voraussichtlich Mitte bzw. Ende März erfolgen soll, so dass mit einem zeitnahen Abschluss der Maßnahme zu rechnen ist. Herr Franz fragt, ob eine Übergabe des Skateparks bis Ostern möglich ist. Durch den Bürgermeister wird eingeschätzt, dass dies nicht realisierbar ist, da neben den Asphaltarbeiten noch weitere Restarbeiten durchgeführt werden müssen. Es ist vorgesehen, den Skatepark mit einer offiziellen Eröffnung den Nutzern zu übergeben. Hierfür

sind bereits Abstimmungen mit dem Verein Blitz e. V. erfolgt. Einen konkreten Termin für die Eröffnung gibt es noch nicht.

Lagerplatz Baumaßnahme Marktplatz auf ehemaligem Zeiss-Gelände, Gerberstraße
Herr Franz informiert, dass der Lagerplatz weitestgehend nicht eingezäunt und somit für jedermann frei zugänglich ist. Angesichts der in großen Bergen abgelagerten Erdmassen äußert er seine Befürchtungen dahingehend, dass diese für spielende Kinder eine Gefahr darstellen könnten. Der Hinweis wird durch die Fachdienstleiterin Bau aufgenommen.

Schleizer Straße - Gehwegsperrung
Herr Franz spricht an, dass die Sperrung des Gehweges in der Schleizer Straße sehr unvorteilhaft für die Fußgänger ist. Der Bürgermeister erklärt, dass die Maßnahme notwendig war, um Gefahren abzuwehren. Der Eigentümer wurde durch das Bauordnungsamt mit Fristsetzung aufgefordert, die von dem Gebäude ausgehenden Schäden zu beheben. Die Ausschussmitglieder betonen die Bedeutung des Gehweges für die Bevölkerung und bitten darum, dass sich die Stadt für eine schnellstmögliche Behebung der Schäden einsetzen sollte. Frau Weller nimmt dies entgegen, weist jedoch darauf hin, dass sich die Angelegenheit grundsätzlich zunächst im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes befindet.

Straße “Am Stadtweg”
Herr Mellerke weist darauf hin, dass sich die Straße “Am Stadtweg”, insbesondere im Bereich kurz nach der Einmündung von der Schleizer Straße, in einem extrem schlechten Zustand befindet. Er fragt, wem die Straße gehört und ob die Straßenoberfläche etwas ertüchtigt werden kann. Der Bürgermeister sichert eine Prüfung der Angelegenheit zu. Er geht davon aus, dass eine Ausbesserung der Straße durch die DLG durchgeführt werden kann.

Landesgartenschau
Herr Weiser fragt, wann in Neustadt an der Orla Werbetafeln für die Landesgartenschau aufgestellt werden sollen, da in Pößneck bereits seit mehreren Monaten auf dieses Ereignis hingewiesen wird. Herr Schwalbe informiert, dass in der Stadt Pößneck mit der Werbung für die Landesgartenschau etwas früher begonnen wurde, da eine unansehnliche Fassade verdeckt und sinnvoll gestaltet werden sollte. Für die Stadt Neustadt an der Orla ist derzeit noch keine Werbung geplant.

Bebauung Grundstück Dimitroffstraße, ehemals Schützenhaus
Auf Frage von Herrn Weiser informiert Frau Weller, dass der Antragsteller seinen Antrag auf Vorbescheid zurückgezogen hat.

Ehemaliges Zeiss-Gelände
Herr Weiser macht darauf aufmerksam, dass sich der an der östlichen Seite des ehemaligen Zeiss-Geländes befindliche Gartenzaun in Richtung des öffentlichen Gehweges an der Karl-Liebknecht-Straße neigt. Der Hinweis wird durch die Verwaltung entgegengenommen.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:01 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Alexander Franz
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:
Bürgermeister, Stadtratsmitglieder, sachkundige Bürger, Fachbereichsleiter, Fachdienstleiter, Gremienmanagement (z. d. A.)