

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

**der 16. Sitzung des Bau- und Siedlungsausschusses  
am Mittwoch, 21.08.2019, von 19:00 Uhr bis 21:45 Uhr  
Rathaus Glashütten, Sitzungszimmer im Bürgerservice, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten**

### **Sitzungsverlauf**

#### **1. Wahl eines stellv. Schriftführers für den Bau- und Siedlungsausschuss 27/GV**

Der Vorsitzende legt dar, dass die Formulierung der Beschlussvorlage aufgrund des Verhältniswahlrechtes so nicht korrekt ist. Einige man sich jedoch auf einen gemeinsamen Wahlvorschlag, entsprechend der Vorlage Herrn Meixner, könnte man über diesen abstimmen. Hierzu gibt es keine Einwände.

Anschließend wird über folgende geänderte Beschlussvorlage abgestimmt:

Der Bau- und Siedlungsausschuss beschließt den einheitlichen Wahlvorschlag Herrn Meixner zum stellvertretenden Schriftführer des Bau- und Siedlungsausschusses der Gemeinde Glashütten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

#### **2. Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die im Ortsteil Schloßborn betriebene „Doolittle-Funfarm“ im Außenbereich ein baugenehmigungspflichtiges Unternehmen darstellt. Eine solche Genehmigung liegt nicht vor.

Frau Bannenberg teilt hierzu mit, dass man diese Angelegenheit der Bauaufsichtsbehörde gemeldet hat, diese aber keine Aktivität erkennen lässt. Auch das Veterinär- und Gesundheitsamt wurde informiert.

Der Vorsitzende stellt fest, dass dieses Unternehmen genehmigungspflichtig ist und die Sache von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist. Wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht aktiv wird, sollte eine Dienstaufsichtsbeschwerde erfolgen.

Herr Meixner erläutert die bisherigen Aktivitäten. Eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt vor. Demnach gibt es seitens des Gesundheitsamtes keine Beanstandungen. Die Antwort kam allerdings so schnell, dass eine korrekte Prüfung bezweifelt werden darf.

#### **3. Fortführung der Planungen zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses Glashütten hier: Bürgerservice und Einwohnermeldeamt als Teil der Gesamtmaßnahme 126/GV**

Der Vorsitzende erläutert zunächst, dass der vom Gemeindevorstand vorgelegte und vom Bauamt angelegte Alternativvorschlag zur Erneuerung des Bürgerservices eine Erweiterung von rd. 80 m<sup>2</sup> vorsieht.

Im Hinblick auf den Raumbedarf für die Verwaltung teilt Frau Bannenberg einen Vermerk des Personalamtes an die Mitglieder des Bau- und Siedlungsausschusses aus. Der Vermerk ist der Niederschrift beigefügt.

Für die weiteren Erläuterungen wird das Wort an Herrn Meixner erteilt. Die Vorteile der Variante B im Vergleich zur Variante A werden erläutert. Fragen werden beantwortet.

Auf Anregung des Vorsitzenden wird die Sitzung für eine Ortsbesichtigung ca. 19:40 unterbrochen. Die Rückseite des Bürgerhauses wird von den Anwesenden in Augenschein genommen. Um ca. 20:00 Uhr wird die Sitzung fortgeführt.

Insbesondere von Herrn Matzack wird die Restbreite der Feuerwehrezufahrt von 3,50 m als zu schmal angesehen. Herr Meixner erläutert, dass diese Breite regelkonform ist.

Von Herrn Hindrichs wird eingebracht, dass mit der Erweiterung möglicherweise der Bestandsschutz fällt und somit ein Aufzug zwingend erforderlich ist. Herr Meixner erklärt hierzu, dass der Bürgerservice komplett ebenerdig und damit barrierefrei ist und somit eher als Argument gegen einen Aufzug verwendet werden könnte.

Es wird festgestellt, dass eine abschließende Beurteilung derzeit noch nicht möglich ist. Der Entwurf wird einvernehmlich bis zur Klärung folgender Sachverhalte zurückgestellt:

- Erforderliche Mindestbreite für die Feuerwehrezufahrt bzw. den Lieferanteneingang auch für Müllfahrzeuge
- Bedarf eines Aufzuges für das erste Obergeschoss
- Erläuterung des erweiterten Platzbedarfs sowie möglichst ausführliche und detaillierte Vorstellungen zum Gesamtprojekt Rathausumbau, um die Kosten - Nutzen - Relation beurteilen zu können.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zurückgestellt

#### **4. Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Hochtaunuskreis und der Gemeinde Glashütten zur Errichtung einer Einfeldsporthalle als Schulsportstätte der Grundschule Schloßborn und erweiterte Nutzung durch ortsansässige Sportvereine 127/GV**

Der Vorsitzende fragt zunächst die Anwesenden nach Anmerkungen zum vorliegenden Vertragsentwurf. Frau Bannenberg erläutert hierzu die Ergebnisse der Beratungen in der HFA-Sitzung vom 20.08.2019. Frau Mangold teilt zu § 6 „Betriebskosten und Bauunterhaltung Sporthalle“ mit, dass sie gerne eine Regelung für die Nutzung der Sporthalle aufgenommen hätte. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass dies in einer später zu erfolgenden Nutzungsvereinbarung geregelt wird.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass das im Zuge der Bauleitplanung „Am Silberbach“ in Auftrag zu gebende Energiekonzept im Ergebnis mit in die Planung der Sporthalle einfließen sollte und schlägt eine Änderung des § 4 (3) entsprechend der nachfolgenden Formulierung vor.

Über den folgenden geänderten Beschlussvorschlag wird abgestimmt:

Die Gemeindevertretung bevollmächtigt den Gemeindevorstand die beigefügte Verwaltungsvereinbarung mit folgender Ergänzung abzuschließen:

Ergänzung: § 4 Bauverpflichtung Abs. 3 neu:

„Bei der Planung und Errichtung der Halle sind, soweit vorliegend, die Ergebnisse des von der Gemeinde für den Gebietsbereich in Auftrag gegebenen kommunalen Energiekonzepts nach den Förderrichtlinien des Landes Hessen zu berücksichtigen.“

Abs. (3) alt wird (4) neu und Abs. (4) alt wird (5) neu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

## **5. Mitteilungen des Gemeindevorstandes**

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass es seitens der Kämmerei einen Fehler bei der Gegenüberstellung der Modelle zur Finanzierung der Straßen gegeben hat und teilt den Mitgliedern der Bau- und Siedlungsausschusses einen Aktenvermerk von Herrn Knüll aus. Der Aktenvermerk ist dem Protokoll beigefügt.

In diesem Zusammenhang teilt Frau Bannenberg mit, dass der Landtag diese Woche über einen Antrag der SPD-Fraktion zur Abschaffung der Straßenbeiträge abstimmt.

Zur Anfrage der CDU-Fraktion zum Leader-Projekt teilt Frau Bannenberg mit, dass die Frage aufgrund eines technischen Fehlers nicht auf der Tagesordnung ist, obwohl die Antwort vorliegt.

Zusammenfassend wird zum Thema mitgeteilt, dass der Antrag für die Neugestaltung des Treppenaufgangs am Türmchen im Ortsteil Schloßborn gestellt worden ist. Zum Thema Mitfahrerbanke teilt Frau Bannenberg mit, dass man sich an das Konzept aus Weilburg gehalten hat. In Glashütten soll ein Standort zwischen den Lebensmittelmärkten entstehen. In Schloßborn soll es einen Standort am Caromber Platz geben und in Oberems an der alten Schule.

Für 2020 ist eine weitere Maßnahme für das Leader-Projekt zur Einhausung der Glascontainer am Rewe-Markt und die Schaffung eines Rastplatzes am Limes-Eingangsportal vorgesehen.

Herr Wittlich gibt einen Statusbericht zu den laufenden Tiefbaumaßnahmen. Demnach sind Planungsaufträge für die größeren Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt Schloßborn und zur grundhaften Erneuerung der Dattenbachstraße erteilt worden. Kleinere Planungsaufträge für die Anbindung des Waldkindergartens an die L3450, Verbindungswasserleitung zwischen dem Mühlweg und „Am Steinchen“ sowie für die Erneuerung des Kanals zwischen der „Hirtenstraße“ und „Am Bienengarten“, inklusive der Aufträge für die Bodenerkundung sind ebenfalls beauftragt worden.

Herr Matzack bittet um Berücksichtigung von Fraktionssitzung bei der Terminwahl für Ausschusssitzungen.

Herr Abbé fragt, ob eine Anpassung der Stellplatzsatzung, hinsichtlich der gesetzlichen Möglichkeiten zur Berücksichtigung von Stellplätzen für Radfahren geplant ist. Der Vorsitzende stellt fest, dass eine Berücksichtigung von Fahrradstellplätzen als Ersatz für geforderte PKW-Stellplätze im innerstädtischen Bereich Sinn macht, in der Gemeinde Glashütten allerdings nicht. Er empfiehlt, die Stellplatzsatzung zu überarbeiten und beim Hess. Städte - und Gemeindebund nach einem entsprechenden Muster nachzufragen.

Frau Bannenberg teilt mit, dass für die Gemeinde zwei E-bikes angeschafft werden sollen. Diese sollen auch an Wochenenden ausgeliehen werden können.

## **6. Verschiedenes**

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Die Vorsitzende

ausgefertigt:

gez. Christoph Barth

gez. Jörg Wittlich  
Schriftführer



## V e r m e r k

**Für Frau Bürgermeisterin Bannenberg**

**Fortführung der Planung zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten  
hier: Umbau des Bürgerservice/Einwohnermeldeamtes**

- 1. Erörterungen am 09.05.2019**
- 2. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.05.2019**

Auf der Grundlage der DS-Nr. 233/GV – Vorlage des Gemeindevorstandes – Fortführung der Planung zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten haben sich der Bau- und Siedlungsausschuss in seiner Sitzung am 28.11.2018 und der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 04.12.2018 mit der Thematik befasst.

Der Bau- und Siedlungsausschuss hat für die Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.2018 eine entsprechende Beschlussempfehlung gemäß der DS-Nr. 246/GV beschlossen.

Diese Beschlussempfehlung hatte drei Punkte vorgesehen. Zwei Punkte beinhalten das Hauptgebäude und der Punkt 3 der Bereich des Bürgerservices.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich ebenfalls mit der DS-Nr. 233/GV befasst. Hierbei wurde festgehalten, dass noch einige Punkte zu berücksichtigen sind. Daher wurde in dieser Sitzung festgelegt, bei der Sondersitzung im Januar erneut hierüber zu beraten. Dies ist nicht geschehen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.2018 wurde festgelegt, dass u. a. über den Tagesordnungspunkt 4 – Fortführung der Planung zur Sanierung/Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten nicht beraten werden soll, da noch Beratungsbedarf im Haupt- und Finanzausschuss besteht.

Da aber schon zu diesem Zeitpunkt klar war, dass der Umbau des Bürgerservices vorgezogen werden soll – Haushaltsjahr 2019 – hätte aus formalen Gründen über den Punkt 3 abgestimmt werden müssen.

Der Punkt 3 der Beschlussempfehlung des BSA gemäß der DS-Nr. 246/GV lautet wie folgt:

„Ausgenommen hiervon wird der Bereich des Bürgerservices. Der vom Architekturbüro Dick abgegebene Vorentwurf zur Neugestaltung des Bürgerbüros ist in der Planreife soweit gediehen, dass er komplett umgesetzt werden kann. Das Architekturbüro Dick wurde hierzu zur Abgabe eines Honorarangebotes auf der Grundlage der HOAI über alle verbleibenden Leistungsphasen aufgefordert.“

Über die weitere Vorgehensweise in der Angelegenheit soll in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beraten werden.

  
Holger Gotschalk

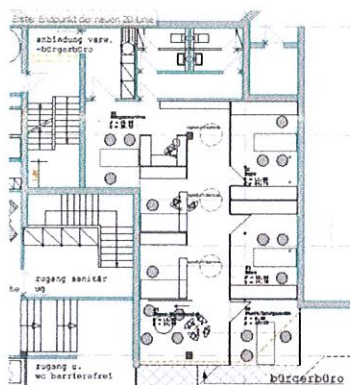
BBB

10/05/19

fes des HFA

## Kostenschätzung

Kostengliederung (KG)



Planverfasser  
dick. freie architekten & ingenieure  
Camberger Str. 65  
65 597 Hünfelden

Tel.: 06438 - 835 290-0

Fax: 06438 - 835 290-9

dickab@dickab.de

Projekt

910-02

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten

Bauvorhaben

Errichtung eines Dienstleistungszentrums  
für die Gemeinde Glashütten,  
Schloßborner Weg 2,  
61479 Glashütten

Bauherr

Gemeinde Glashütten,  
Schloßborner Weg 2,  
61479 Glashütten

Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12) Hochbau

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur  
Kenntnis zu nehmen.

- |                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| - <b>Gesamt, Netto:</b>         | <b>195.783,00 EUR</b>        |
| - zzgl. MwSt:                   | 37.198,77 EUR                |
| - <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b> | <b><u>232.981,77 EUR</u></b> |



Aufgestellt: Hünfelden, den 11.10.18, Dipl.-Ing. S. Dick, fr...

Alle KG

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 9

Kostenschätzung (alle KG-Ebenen)

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

Kostengliederung (KG)	
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12) Hochbau	
- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>195.783,00 EUR</b>
- zzgl. MwSt.:	37.198,77 EUR
- <b>Gesamt, Brutto:</b>	<b><u>232.981,77 EUR</u></b>

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		-
	Gesamt, Brutto:		-
<b>110</b>	<b>Grundstückswert</b>		-
<b>120</b>	<b>Grundstücksnebenkosten</b>		-
121	Vermessungsgebühren		-
122	Gerichtsgebühren		-
123	Notariatsgebühren		-
124	Maklerprovisionen		-
125	Grunderwerbssteuer		-
126	Wertermittlungen, Untersuchungen		-
127	Genehmigungsgebühren		-
128	Bodenordnung, Grenzregulierung		-
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges		-
<b>130</b>	<b>Freimachen</b>		-
131	Abfindungen		-
132	Ablösen dinglicher Rechte		-
139	Freimachen, sonstiges		-
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		-
	Gesamt, Brutto:		-
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>		-
211	Sicherungsmaßnahmen		-
212	Abbruchmaßnahmen		-
213	Altlastenbeseitigung		-
214	Herrichten der Geländeoberfläche		-
219	Herrichten, sonstiges		-
<b>220</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>		-
221	Abwasserentsorgung		-
222	Wasserversorgung		-
223	Gasversorgung		-
224	Fernwärmeversorgung		-
225	Stromversorgung		-
226	Telekommunikation		-
227	Verkehrerschließung		-
228	Abfallentsorgung		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 2

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges		-
<b>230</b>	<b>Nichtöffentliche Erschließung</b>		-
231	Abwasserentsorgung		-
232	Wasserversorgung		-
233	Gasversorgung		-
234	Fernwärmeversorgung		-
235	Stromversorgung		-
236	Telekommunikation		-
237	Verkehrerschließung		-
238	Abfallentsorgung		-
239	Nichtöffentliche Erschließung, sonstiges		-
<b>240</b>	<b>Ausgleichsabgaben</b>		-
<b>250</b>	<b>Übergangsmaßnahmen</b>		-
251	Provisorien		-
252	Auslagerungen		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>121.233,00</b>
		Gesamt, Brutto:	144.267,27
<b>310</b>	<b>Baugrube</b>		-
311	Baugrubenherstellung		-
312	Baugrubenumschließung		-
313	Wasserhaltung		-
319	Baugrube, sonstiges		-
<b>320</b>	<b>Gründung</b>		-
321	Baugrundverbesserung		-
322	Flachgründungen		-
323	Tiefgründungen		-
324	Unterböden und Bodenplatten		-
325	Bodenbeläge		-
326	Bauwerksabdichtungen		-
327	Dränagen		-
329	Gründung, sonstiges		-
<b>330</b>	<b>Außenwände</b>	<b>23.583,00</b>	<b>23.583,00</b>
331	Tragende Außenwände		-
332	Nichttragende Außenwände		-
333	Außenstützen		-
334	Außentüren und -fenster		-
335	Außenwandbekleidungen außen		-
336	Außenwandbekleidungen innen		-
337	Elementierte Außenwände		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 3

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
338	Sonnenschutz		-
339	Außenwände, sonstiges		-
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>	<b>32.130,00</b>	<b>32.130,00</b>
341	Tragende Innenwände		-
342	Nichttragende Innenwände		-
343	Innenstützen		-
344	Innentüren und -fenster		-
345	Innenwandbekleidungen		-
346	Elementierte Innenwände		-
349	Innenwände, sonstiges		-
<b>350</b>	<b>Decken</b>	<b>35.070,00</b>	<b>35.070,00</b>
351	Deckenkonstruktionen		-
352	Deckenbeläge		-
353	Deckenbekleidungen		-
359	Decken, sonstiges		-
<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>16.800,00</b>	<b>16.800,00</b>
361	Dachkonstruktionen		-
362	Dachfenster, Dachöffnungen		-
363	Dachbeläge		-
364	Dachbekleidungen		-
369	Dächer, sonstiges		-
<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	<b>5.250,00</b>	<b>5.250,00</b>
371	Allgemeine Einbauten		-
372	Besondere Einbauten		-
379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges		-
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>	<b>8.400,00</b>	<b>8.400,00</b>
391	Baustelleneinrichtung		-
392	Gerüste		-
393	Sicherungsmaßnahmen		-
394	Abbruchmaßnahmen		-
395	Instandsetzungen		-
396	Materialentsorgung		-
397	Zusätzliche Maßnahmen		-
398	Provisorische Baukonstruktionen		-
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges		-
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>74.550,00</b>
		Gesamt, Brutto:	88.714,50
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>	<b>15.750,00</b>	<b>15.750,00</b>
411	Abwasseranlagen		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 4

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
412	Wasseranlagen		-
413	Gasanlagen		-
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges		-
<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>	<b>16.800,00</b>	<b>16.800,00</b>
421	Wärmeerzeugungsanlagen		-
422	Wärmeverteilstetze		-
423	Raumheizflächen		-
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges		-
<b>430</b>	<b>Lufotechnische Anlagen</b>	<b>10.500,00</b>	<b>10.500,00</b>
431	Lüftungsanlagen		-
432	Teilklimaanlagen		-
433	Klimaanlagen		-
434	Kälteanlagen		-
439	Lufotechnische Anlagen, sonstiges		-
<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen		-
442	Eigenstromversorgungsanlagen		-
443	Niederspannungsschaltanlagen		-
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		-
445	Beleuchtungsanlagen		-
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		-
449	Starkstromanlagen, sonstiges		-
<b>450</b>	<b>Fernmelde- und informationstechnische Anlagen</b>	<b>6.300,00</b>	<b>6.300,00</b>
451	Telekommunikationsanlagen		-
452	Such- und Signalanlagen		-
453	Zeitdienstanlagen		-
454	Elektroakustische Anlagen		-
455	Fernseh- und Antennenanlagen		-
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		-
457	Übertragungsnetze		-
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, sonstiges		-
<b>460</b>	<b>Förderanlagen</b>		-
461	Aufzugsanlagen		-
462	Fahrtreppen, Fahrsteige		-
463	Befahranlagen		-
464	Transportanlagen		-
465	Krananlagen		-
469	Förderanlagen, sonstiges		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 5

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
<b>470</b>	<b>Nutzungsspezifische Anlagen</b>		-
471	Küchentechnische Anlagen		-
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen		-
473	Medienversorgungsanlagen		-
474	Medizin- und labortechnische Anlagen		-
475	Feuerlöschanlagen		-
476	Badetechnische Anlagen		-
477	Prozesswärme-, kälte, und -luftanlagen		-
478	Entsorgungsanlagen		-
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges		-
<b>480</b>	<b>Gebäudeautomation</b>		-
481	Automationssysteme		-
482	Schaltanlagen		-
483	Management- und Bedieneinrichtungen		-
484	Raumautomationssysteme		-
485	Übertragungsnetze		-
489	Gebäudeautomation, sonstiges		-
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>	<b>6.300,00</b>	<b>6.300,00</b>
491	Baustelleneinrichtung		-
492	Gerüste		-
493	Sicherungsmaßnahmen		-
494	Abbruchmaßnahmen		-
495	Instandsetzungen		-
496	Materialentsorgung		-
497	Zusätzliche Maßnahmen		-
498	Provisorische technische Anlagen		-
499	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen, sonstiges		-
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		-
	Gesamt, Brutto:		-
<b>510</b>	<b>Geländeflächen</b>		-
511	Oberbodenarbeiten		-
512	Bodenarbeiten		-
519	Geländeflächen, sonstiges		-
<b>520</b>	<b>Befestigte Flächen</b>		-
521	Wege		-
522	Straßen		-
523	Plätze, Höfe		-
524	Stellplätze		-
525	Sportplatzflächen		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 6

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
526	Spielplatzflächen		-
527	Gleisanlagen		-
529	Befestigte Flächen, sonstiges		-
<b>530</b>	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>		-
531	Einfriedungen		-
532	Schutzkonstruktionen		-
533	Mauern, Wände		-
534	Rampen, Treppen, Tribünen		-
535	Überdachungen		-
536	Brücken, Stege		-
537	Kanal- und Schachtbauanlagen		-
538	Wasserbauliche Anlagen		-
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges		-
<b>540</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		-
541	Abwasseranlagen		-
542	Wasseranlagen		-
543	Gasanlagen		-
544	Wärmeversorgungsanlagen		-
545	Lufttechnische Anlagen		-
546	Starkstromanlagen		-
547	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		-
548	Nutzungsspezifische Anlagen		-
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges		-
<b>550</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>		-
551	Allgemeine Einbauten		-
552	Besondere Einbauten		-
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges		-
<b>560</b>	<b>Wasserflächen</b>		-
561	Abdichtungen		-
562	Bepflanzungen		-
569	Wasserflächen, sonstiges		-
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>		-
571	Oberbodenarbeiten		-
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		-
573	Sicherungsbauweisen		-
574	Pflanzen		-
575	Rasen und Ansaaten		-
576	Begrünung unterbauter Flächen		-



dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
579	Pflanz- und Saatflächen, sonstiges		-
<b>590</b>	<b>Sonstige Außenanlagen</b>		-
591	Baustelleneinrichtung		-
592	Gerüste		-
593	Sicherungsmaßnahmen		-
594	Abbruchmaßnahmen		-
595	Instandsetzungen		-
596	Materialentsorgung		-
597	Zusätzliche Maßnahmen		-
598	Provisorische Außenanlagen		-
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
	Gesamt, Brutto:		-
<b>610</b>	<b>Ausstattung</b>		-
611	Allgemeine Ausstattung		-
612	Besondere Ausstattung		-
619	Ausstattung, sonstiges		-
<b>620</b>	<b>Kunstwerke</b>		-
621	Kunstobjekte		-
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks		-
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen		-
629	Kunstwerke, sonstiges		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		-
	Gesamt, Brutto:		-
<b>710</b>	<b>Bauherrenaufgaben</b>		-
711	Projektleitung		-
712	Bedarfsplanung		-
713	Projektsteuerung		-
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges		-
<b>720</b>	<b>Vorbereitung der Objektplanung</b>		-
721	Untersuchungen		-
722	Wertermittlungen		-
723	Städtebauliche Leistungen		-
724	Landschaftsplanerische Leistungen		-
725	Wettbewerbe		-
729	Vorbereitung der Objektplanung, sonstiges		-
<b>730</b>	<b>Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		-
731	Gebäudeplanung		-
732	Freianlagenplanung		-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

11.10.2018 - Seite 8

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

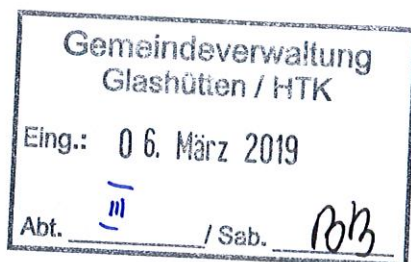
KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
733	Planung der raumbildenden Ausbauten		-
734	Planung der Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		-
735	Tragwerksplanung		-
736	Planung der technischen Ausrüstung		-
739	Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges		-
<b>740</b>	<b>Gutachten und Beratung</b>		-
741	Thermische Bauphysik		-
742	Schallschutz und Raumakustik		-
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau		-
744	Vermessung		-
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik		-
746	Brandschutz		-
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz		-
748	Umweltschutz, Altlasten		-
749	Gutachten und Beratung, sonstiges		-
<b>750</b>	<b>Künstlerische Leistungen</b>		-
751	Kunstwettbewerbe		-
752	Honorare		-
759	Künstlerische Leistungen, sonstiges		-
<b>760</b>	<b>Finanzierungskosten</b>		-
761	Finanzierungsbeschaffung		-
762	Fremdkapitalzinsen		-
763	Eigenkapitalzinsen		-
769	Finanzierungskosten, sonstiges		-
<b>770</b>	<b>Allgemeine Baunebenkosten</b>		-
771	Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen		-
772	Bewirtschaftungskosten		-
773	Bemusterungskosten		-
774	Betriebskosten nach der Abnahme		-
775	Versicherungen		-
779	Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges		-
<b>790</b>	<b>Sonstige Baunebenkosten</b>		-
<b>Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten, Netto:</b>			<b>195.783,00 EUR</b>
zzgl. MwSt.:			37.198,77 EUR
<b>Gesamt, Brutto:</b>			<b><u>232.981,77 EUR</u></b>

# dick. architekten & ingenieure

dick. architekten & ingenieure, camberger straÙe 65, 65 597 hünfelden

Vorstand der Gemeinde Glashütten  
Herr Meixner  
Schlossborner Weg 2

61479 Glashütten



Hünfelden, den 05.03.2019

**Errichtung eines Dienstleistungszentrums/ Bürgerbüro, 61479 Glashütten /Projektnr.:910-02**  
hier: modifiziertes Honorarangebot(3)-Reduzierung UZ auf 20%, Reduzierung NK auf 3%) LP 2-8

## Berechnung der anrechenbaren Kosten für Honorarberechnung LP 2-8

Anrechenbare Kosten netto Gebäude gem. Kostenschätzung von 11.10.18

KG 300 netto 121.233,00 €

KG 400 netto 74.550,00

KG 400 gem. §33 Abs.2 gemindert, da Kosten 25% der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigen

121.233,00\* 0,25 (voll anrechenbar) 30.308,25 €

74.550,00 (Kosten KG 400 netto)

- 30.308,25

44.241,75 \* 0,5 (zur Hälfte anrechenbar) 22.120,88 €

anrechenbare Kosten Gebäude 173.668,30 €

Seite 2

dick.architekten & ingenieure

camberger straÙe 65  
65 597 hünfelden  
tel.: + [0] 49 6438 83 529 - 00  
fax: + [0] 49 6438 83 529 - 09

mailto: dickab@dickab.de  
http://www.dickab.de

dipl.-ing. stefan dick, freier architekt,  
mitglied der architektenkammer hessen nr. 16 455  
steuernummer 30/812/00966

beratung, entwurf, bauleitung,  
projektsteuerung, raumbildender ausbau,  
projektentwicklung, facility management, bauleitplanung,  
sanierungsberatung, lichtplanung,  
energieberatung.

bankverbindung :

nassauische sparkasse wiesbaden  
IBAN: DE83 5105 0015 0200 1729 22  
BIC: NASSDE55XXX

frankfurter volksbank eg  
IBAN : DE10 5019 0000 0026 4760 03  
BIC : FFBDEFF

anrechenbare Kosten Gebäude 173.662,13 €

Leistungen für Ihr Bauvorhaben gem. HOAI 2013, Honorarzone IV, Mindestsatz  
Honorarsatz bei 100% Leistungsumfang 30.606,47 €

Leistungsbild gem. §34 HOAI 2013 (Gebäude) erbracht

1. Grundlagenermittlung	2%	0,00 €
2. Vorplanung	7%	2.142,45 €
3. Entwurfsplanung	15%	4.590,97 €
4. Genehmigungsplanung	3%	918,19 €
5. Ausführungsplanung	25%	7.651,62 €
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	3.060,65 €
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	1.224,26 €
8. Objektüberwachung	32%	9.794,07 €
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2%	0,00 €

Gesamt 29.382,21 €

Zuschlag gem. §6, Abs. 2 (Umbauzuschlag)  
20% 5.876,44 €

Honoraranspruch 35.258,65 €

zuzügl. 3% Nebenkosten 1.057,76 €

Angebotssumme netto 36.316,41 €  
zuzügl. Mehrwertsteuer 19% 6.900,12 €

**Angebotssumme brutto 43.216,53 €**

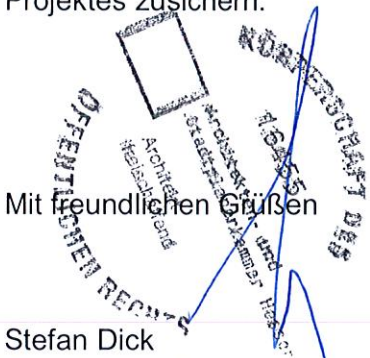
Bei Auftragserteilung wird die bereits erbrachte Vorleistung gem.  
Schlussrechnung v. 25.09.16 mit brutto 3.084,48 € in Abzug gebracht -3.048,40 €

**Angebotssumme brutto 40.168,13 €**

Wir können Ihnen bereits schon jetzt eine sehr qualifizierte und engagierte Bearbeitung des Projektes zusichern.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Dick  
Dipl.-Architekt





anbindung verw.  
-bürgerbüro

01  
**Bürgerservice**  
F = 45,86  
U = 30,92

tageslichtkanone

1.24

02  
**Büro**  
F = 12,88  
U = 14,73

tageslichtkanone

tageslichtkanone

03  
**Büro**  
F = 12,83  
U = 14,70

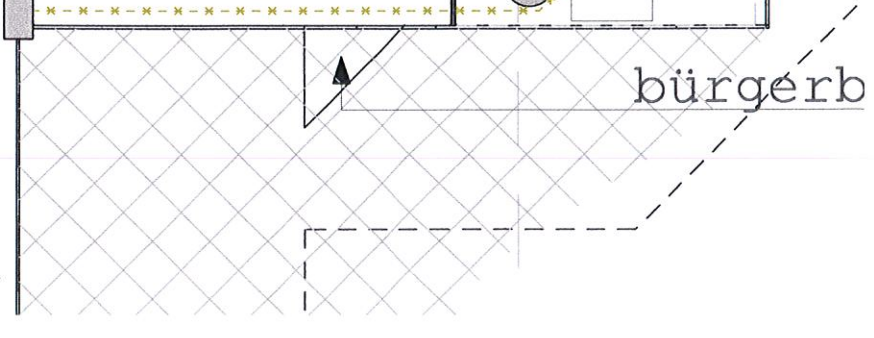
zugang sanitär  
zug

05  
**Foyer-Wartabereich**  
F = 11,92  
U = 14,09

04  
**Forst/Ortsgericht**  
F = 8,92  
U = 12,03

zugang u.  
wc barrierefrei

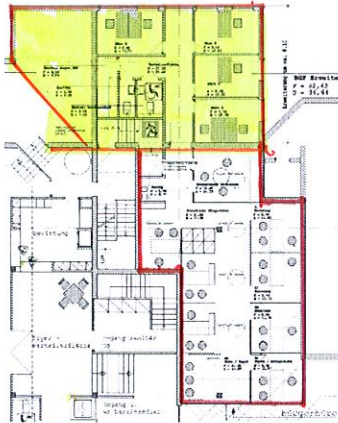
bürgerb



<sup>a</sup> VARIANTE B<sup>4</sup>

# Kostenschätzung

Kostengliederung (KG)



Planverfasser ....  
dick. freie architekten & ingenieure  
Camberger Str. 65  
65 597 Hünfelden

Tel.: 06438 - 835 290-0  
Fax: 06438 - 835 290-9  
dickab@dickab.de

## Projekt

910-02

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten

## Bauvorhaben

Errichtung eines Dienstleistungszentrums  
für die Gemeinde Glashütten,  
Schloßborner Weg 2,  
61479 Glashütten

## Bauherr

Gemeinde Glashütten,  
Schloßborner Weg 2,  
61479 Glashütten

## Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12) Hochbau

## Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur  
Kenntnis zu nehmen.

- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>390.926,42 EUR</b>
- zzgl. MwSt:	74.276,01 EUR
- <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>	<b><u>465.202,43 EUR</u></b>

## Gezeichnet

Aufgestellt: Hünfelden, den 31.07.2019 -  
Dipl.- Ing. S. Dick, freier Architekt



## Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 2

Kostenschätzung (bis KG-Ebene 2)

dick. freie architekten & ingenieure, beratung, entwurf, bauleitung.

## Kostenschätzung

Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten (910-02)

Kostengliederung (KG)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12) Hochbau
- **Gesamt, Netto:** 390.926,42 EUR
- zzgl. MwSt.: 74.276,01 EUR
- **Gesamt, Brutto:** **465.202,43 EUR**

KG	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>272.069,40</b>
		Gesamt, Brutto:	323.762,59
320	Gründung		10.000,00
330	Außenwände		47.088,85
340	Innenwände		74.154,89
350	Decken		70.025,27
360	Dächer		43.545,04
370	Baukonstruktive Einbauten		10.482,83
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		16.772,52
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>118.857,02</b>
		Gesamt, Brutto:	141.439,84
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		21.448,48
420	Wärmeversorgungsanlagen		23.545,94
430	Lufttechnische Anlagen		20.965,65
440	Starkstromanlagen		27.738,17
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		12.579,39
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		12.579,39
<b>Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten, Netto:</b>			<b>390.926,42 EUR</b>
zzgl. MwSt.:			74.276,01 EUR
<b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>			<b><u>465.202,43 EUR</u></b>

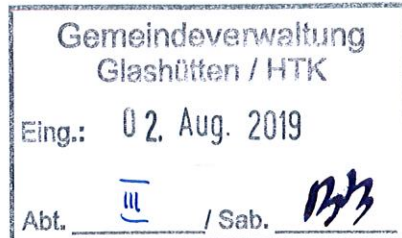


# dick. architekten & ingenieure

dick. architekten & ingenieure, camberger straÙe 65, 65 597 hünfelden

Gemeinde Glashütten

Herrn Richard Meixner  
SchloÙborner Str. 2  
61479 Glashütten



Hünfelden, 01.08.2019

Projekt Nr.: 910-02

**Bürgerbüro für die Gemeinde Glashütten**

**Aktuelle Kostenschätzung und Honorarangebot**

**Bürgerbüro Gemeinde Glashütten, SchloÙborner Weg 2, Glashütten**

Sehr geehrter Herr Meixner,

beigefügt erhalten Sie die aktuelle Kostenschätzung für die erdgeschossige Erweiterung des Bürgerbüros, auf Grundlage der Ihnen bereits vorliegenden Entwurfsplanung.

Ferner haben wir hierfür die Architektenhonorare ermittelt, differenziert nach Kostengruppe 300 und 400, gebäudetechnische Anlagen.

Insoweit bitten wir um Anpassung des Vertrages, auf Grundlage der mit Ihnen abgeschlossenen Vereinbarungen vom 05.07.2019.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

  
Stefan Dick  
Dipl. Architekt  
Architekt  
Stadtilanener-IdA  
16455  
KÖRPERSCHAFT DES  
Hessen

Anlage

dick.architekten & ingenieure

camberger straÙe 65  
65 597 hünfelden  
tel.: + [0] 49 6438 83 529 - 00  
fax: + [0] 49 6438 83 529 - 09

mailto: dickab@dickab.de  
http://www.dickab.de

dipl.-ing. stefan dick, freier architekt,  
mitglied der architektenkammer hessen nr. 16 455  
steuernummer 30/812/00966

beratung, entwurf, bauleitung,  
projektsteuerung, raumbildender ausbau,  
projektentwicklung, facility management, bauleitplanung,  
sanierungsberatung, lichtplanung,  
energieberatung.

bankverbindung :

nassauische sparkasse wiesbaden  
IBAN: DE83 5105 0015 0200 1729 22  
BIC: NASSDE55XXX

frankfurter volksbank eg  
IBAN : DE10 5019 0000 0026 4760 03  
BIC : FFBDEFF

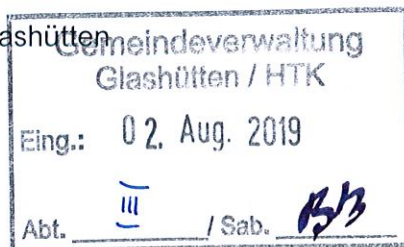


# dick. architekten & ingenieure

dick. architekten & ingenieure, camberger straÙe 65, 65 597 hünfelden

Vorstand der Gemeinde Glashütten  
Herr Meixner  
Schlossborner Weg 2

61479 Glashütten



Hünfelden, den 31.07.2019

Errichtung eines Dienstleistungszentrums/ Bürgerbüro, 61479 Glashütten /Projektnr.:910-02  
hier: modifiziertes Honorarangebot(4) Gebäude / angepasste anrechenbare Kosten

## Berechnung der anrechenbaren Kosten für Honorarberechnung LP 2-8

Anrechenbare Kosten netto Gebäude gem. Kostenschätzung von 31.07.19

KG 300 netto 272.069,40 €

KG 400 netto 118.857,02

KG 400 gem. §33 Abs.2 gemindert, da Kosten 25% der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigen

272.069,40 \* 0,25 (voll anrechenbar) 68.017,35 €

118.857,02 (Kosten KG 400 netto)

- 68.017,35

50.839,67 \* 0,5 (zur Hälfte anrechenbar) 25.419,84 €

anrechenbare Kosten Gebäude 365.506,59 €

Seite 2

dick.architekten & ingenieure

camberger straÙe 65  
65 597 hünfelden  
tel.: + [0] 49 6438 83 529 - 00  
fax: + [0] 49 6438 83 529 - 09

mailto: dickab@dickab.de  
http://www.dickab.de

dipl.-ing. stefan dick, freier architekt,  
mitglied der architektenkammer hessen nr. 16 455  
steuernummer 30/812/00966

beratung, entwurf, bauleitung,  
projektsteuerung, raumbildender ausbau,  
projektentwicklung, facility management, bauleitplanung,  
sanierungsberatung, lichtplanung,  
energieberatung.

bankverbindung :

nassauische sparkasse wiesbaden  
IBAN: DE83 5105 0015 0200 1729 22  
BIC: NASSDE55XXX

frankfurter volksbank eg  
IBAN : DE10 5019 0000 0026 4760 03  
BIC : FFVBDEFF

anrechenbare Kosten Gebäude 365.506,59 €

Leistungen für Ihr Bauvorhaben gem. HOAI 2013, Honorarzone IV, Mindestsatz  
 Honorarsatz bei 100% Leistungsumfang 59.226,53 €

Leistungsbild gem. §34 HOAI 2013 (Gebäude)		erbracht
1. Grundlagenermittlung	2%	0,00 €
2. Vorplanung	7%	4.145,86 €
3. Entwurfsplanung	15%	8.883,98 €
4. Genehmigungsplanung	3%	1.776,80 €
5. Ausführungsplanung	25%	14.806,63 €
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	5.922,65 €
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	2.369,06 €
8. Objektüberwachung	32%	18.952,49 €
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2%	0,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>56.857,47 €</b>

Die bereits erbrachte Vorleistung für eine Vorplanung  
 gem. Schlussrechnung v. 25.09.16 wird in Abzug gebracht -2.592,00 €  
**Gesamt** **54.265,47 €**

Zuschlag gem. §6, Abs. 2 (Umbauzuschlag)  
 20% 10.853,09 €

Honoraranspruch 65.118,56 €

zuzügl. 3% Nebenkosten 1.953,56 €

Angebotssumme netto 67.072,12 €

zuzügl. Mehrwertsteuer 19% 12.743,70 €

**Angebotssumme brutto** **79.815,82 €**

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Dick  
 Dipl.-Architekt

Architekt  
 freischaffend

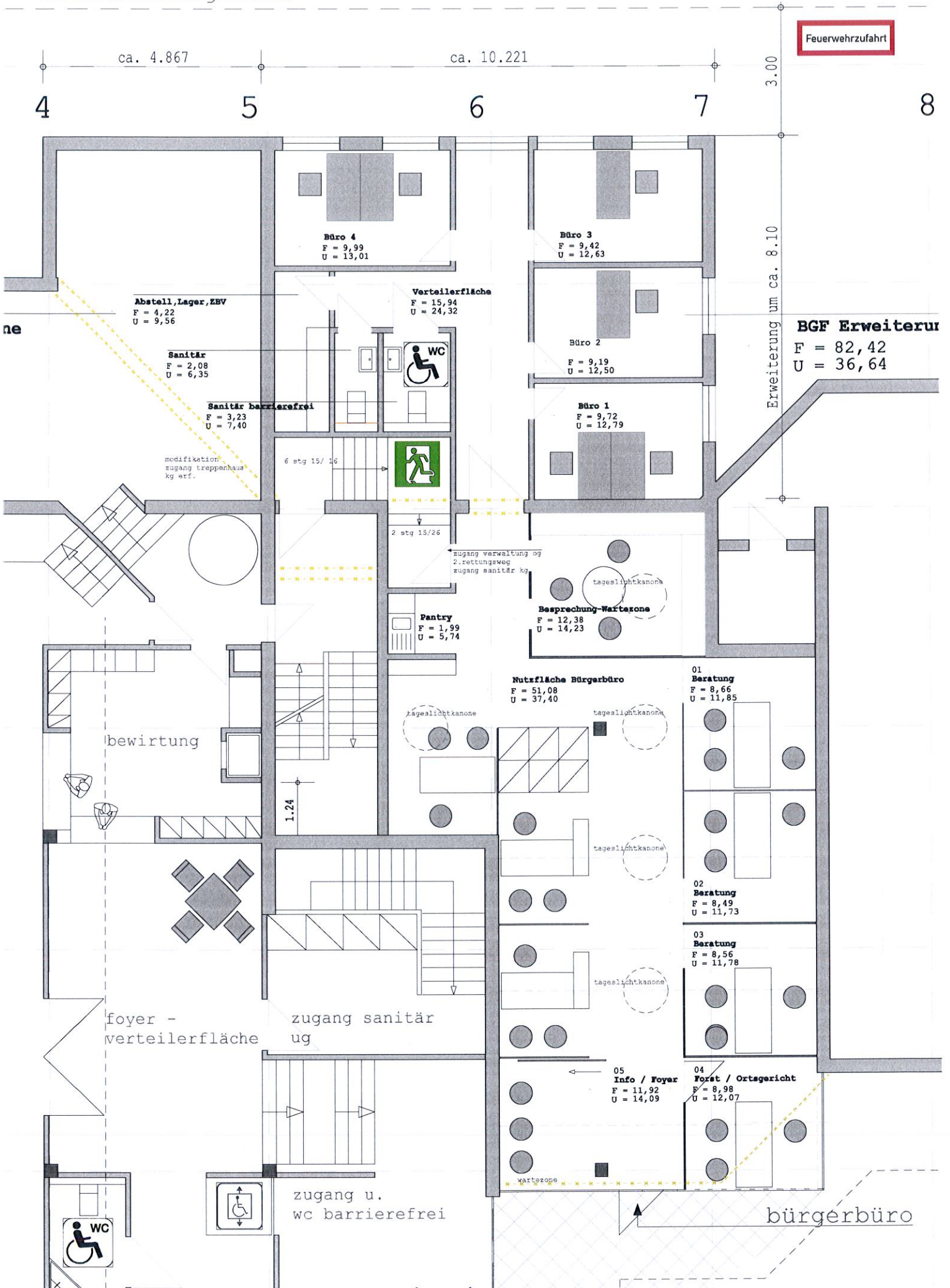
1646  
 12/2016

Architekt  
 Stadtplaner  
 und  
 Innenarchitekt  
 in  
 Kassel, Hessen





# Grundstücksgrenze



# Neugestaltung des Bürgerservices im Erdgeschoß des Bürgerhauses Glashütten

Hier: Klärung von Sachverhalten zur Beurteilung der Planung "Variante B" mit Anbau im rückwertigen Bereich

## 1. Erforderliche Mindestbreite für die Feuerwehrezufahrt bzw. den Lieferanteneingang, auch für Müllfahrzeuge

Die Nutzung der hinteren Einfahrt als zwingend notwendige Feuerwehrezufahrt ist nach §5 HBO nicht erforderlich. Sämtliche Gebäudeteile liegen weniger als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt und können direkt erreicht werden

### *HBO § 5*

#### *Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken*

*(1)*

*1*

*Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.*

*2*

*Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Satz 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.*

*3*

*Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen.*

*4*

*Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.*

*5*

*Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.*

*(2)*

*1*

*Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.*

*2*

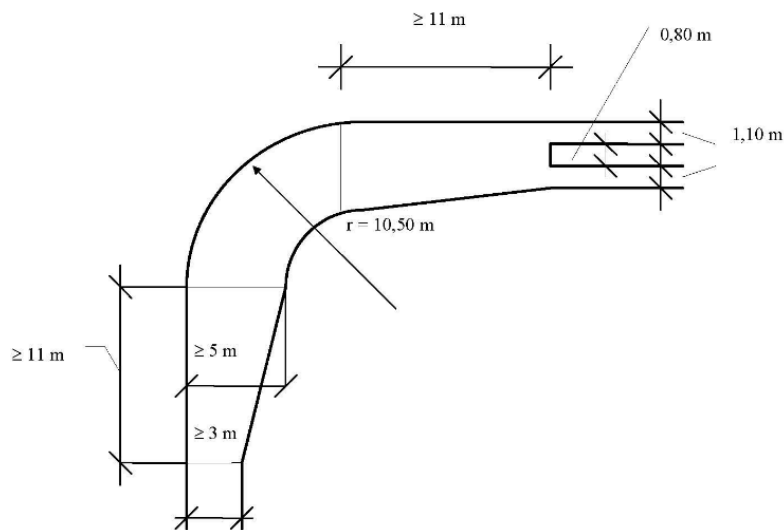
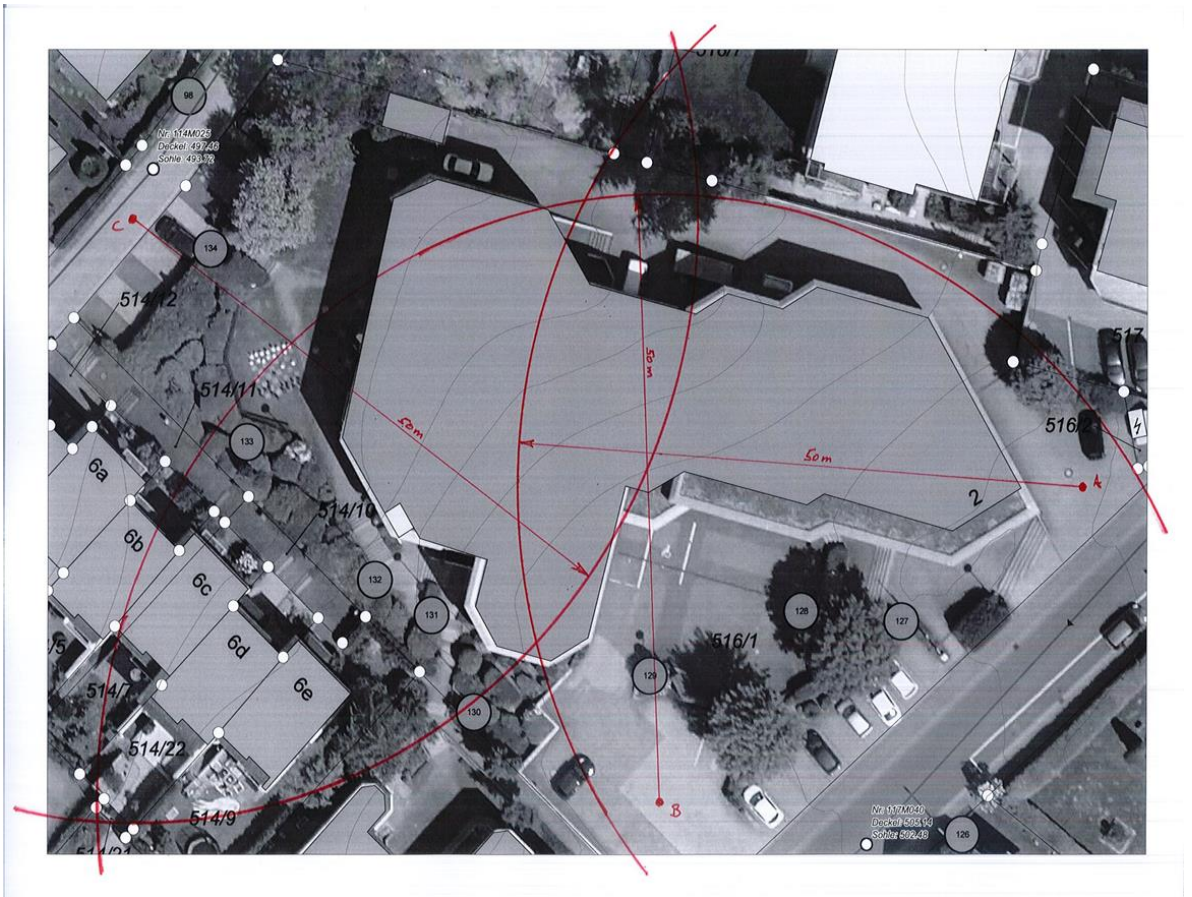
*Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.*

*3*

*Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.*

Im Übrigen ist die Mindest-Zufahrtsbreite einschließlich der Vorgaben bei Eckumfahrungen auch bei der geplanten Erweiterung gegeben. Gleiches gilt für Liefer- und Entsorgungsfahrzeuge.

Bei seitlicher Begrenzung durch Gebäude auf einer Länge von mehr als 12,0 m muss die Durchfahrtsbreite mindestens 3,50 m betragen. Dies wurde in der Planung berücksichtigt. Sämtliche Vorgaben werden eingehalten.



Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
 Energie, Verkehr und  
 Landesentwicklung

Hessische  
 Verwaltungsvorschrift

Technische Baubestimmungen  
 (H-VV TB)

Anlage 14: Muster-Richtlinien  
 über Flächen für die Feuerwehr

Hinweis: Die Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes durch einen Brandschutzsachverständigen ist Bestandteil eines erforderlichen Bauantragsverfahrens und zu beauftragen.

## 2. Bedarf eines Aufzuges für das Obergeschoß

Die hessische Bauordnung definiert in §54 (2) relativ klar, wie mit Barrierefreiheit im öffentlichen Bereich umzugehen ist.

### *HBO § 54*

#### *Barrierefreies Bauen*

*(1)*

*1*

*In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen.*

*2*

*In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein.*

*3*

*Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind.*

*4*

*Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein.*

*5*

*§ 42 Abs. 5 bleibt unberührt.*

*(2)*

*1*

*Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.*

*2*

*Dies gilt insbesondere für:*

- 1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,*
- 2. Sport- und Freizeitstätten,*
- 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,*
- 4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,*
- 5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,*
- 6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.*

*3*

*Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht.*

*4*

*Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.*

*(3)*

*Anforderungen der Abs. 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt oder aus bautechnischen Gründen nicht erfüllt werden können.*

Nach Prüfung durch eine Fachfirma ist ein Aufzug mit verhältnismäßig geringem Aufwand im Innern des Verwaltungsgebäudes einbaubar, so dass auch das Obergeschoß barrierefrei erreichbar wäre. Hierzu werden zudem vom hessischen Sozialministerium 80-90 % Zuschuss gewährt. Es ist eine Selbstverständlichkeit, dass öffentliche Einrichtungen barrierefrei zugänglich sind.



**3. Erläuterung des erweiterten Platzbedarfs sowie möglichst ausführliche und detaillierte Vorstellungen zum Gesamtprojekt Rathausumbau, um die Kosten-Nutzen-Relation beurteilen zu können.**

Durch die Rathausumgestaltung sollen die räumliche Zuordnung einzelner Ämter nach Synergien und besucherstark frequentierten Bereiche zusammengefasst und optimiert, fehlende Räume ergänzt bzw. zu kleine Räumlichkeiten erweitert werden. Letzteres ist ohne Generierung zusätzlicher Flächen nicht möglich.

- a. Nach der Planungsvariante B entstände im EG mit Bürgerservice und Ordnungsamt sowie Steueramt, Kämmerei und Kasse, alle Bereiche mit hoher Besucherfrequenz, ein räumlich separater Verwaltungstrakt .
- b. Aufgrund des Umzuges einzelner Ämter werden Flächen im OG frei, die zur Erweiterung kleiner Räumlichkeiten oder Neuschaffung gar fehlender Räumlichkeiten genutzt werden. Diese sind im Einzelnen:
  - Konferenzzimmer (derzeit im EG, zu klein)
  - Personenaufzug (fehlt, OG nur über Treppe zugänglich)
  - Behinderten-WC (fehlt, neu im Verwaltungstrakt EG)
  - Ruheraum (fehlt, neu im Verwaltungstrakt OG)
  - Pausenraum für Mitarbeiter (fehlt, neu im OG)
  - Teeküche (derzeit mit Kopierraum im OG, zu klein)
  - Kopierraum (derzeit mit Teeküche im OG, zu klein)
  - Bauamt (erheblicher Flächenbedarf, zu klein)

Angrenzend an den Bühnenraum des Bürgersaales ergibt sich im EG nebenbei von Vereinen gewünschte Lagerfläche.

Nach Planungsvariante B wird der Flächenbedarf ausschließlich durch den Anbau im Erdgeschoss gedeckt, sofern Aktenlagerung einzelner Ämter durch Archivierung im KG optimiert und somit Stellfläche für Möblierung eingespart wird. Eine Flächenerweiterung im OG ist nicht erforderlich.

Anlagen:	1. Bestandsaufnahme mit Möblierung, OG,	Verf.: Bauamt
	2. Planungsvariante B, EG,	Verf.: Ing.-Büro Dick
	3. Planungsvariante B, OG	Verf.: Bauamt











## V e r m e r k

### Raumbedarf / benötigte Arbeitsplätze

Im Hinblick auf die in den nächsten Jahren stattfindende Fluktuation innerhalb der Verwaltung werden folgende Räumlichkeiten / Arbeitsplätze benötigt:

- Dienstzimmer der Bürgermeisterin – 1 Arbeitsplatz
- Vorzimmer - 1 Arbeitsplatz
- Haupt- und Personalamt mit Zentrale - 4 Arbeitsplätze verteilt auf 3 Büros
- Finanzwesen / Steueramt - 2 Arbeitsplätze verteilt auf 2 Büros
- Bauamt - 4 Arbeitsplätze verteilt auf 3 Büros (nach Umbau)
- Ordnungsamt - 2 Arbeitsplätze verteilt auf 2 Büros
- Bürgerservice (Hauptamt) 3 Arbeitsplätze

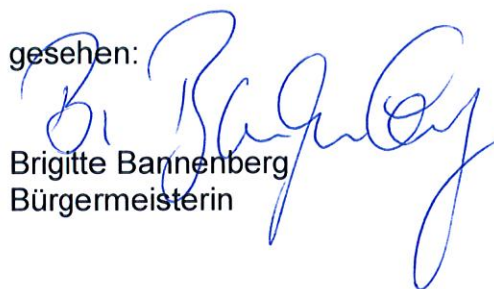
Für eine/einen Auszubildenden und einen Jahrespraktikanten sowie einer Teilzeitstelle/Aushilfe für das Ordnungsamt, ist jeweils ein Arbeitsplatz vorzuhalten.

Die Separierung der Arbeitsplätze in Einzelbüros ist hauptsächlich auf die Datenschutzgrundverordnung zurückzuführen. In allen Bereichen der Verwaltung wird mit persönlichen Daten der Bürgerinnen und Bürger gearbeitet. Im Zuge des Umbaus, ist auf die Vorgaben der DSGVO zu achten.

aufgestellt:

  
Peter Asch

gesehen:

  
Brigitte Bannenberg  
Bürgermeisterin

## Aktenvermerk

### über die Auswirkungen der Grundsteuer finanzierten Belastung von Straßenausbaumaßnahmen

In HFA am 20.08.2019 berichtete der Unterzeichner über die finanziellen Auswirkungen der verschiedenen Finanzierungsvarianten von Straßenausbaumaßnahmen.

Dabei stellte er die Finanzierung über:

- Einmalige Straßenbeitragssatzung
- Wiederkehrende Straßenbeitragssatzung
- Grundsteuer B

gegenüber und riet von der Abschaffung der Straßenbeiträge ab. Er berichtete, dass in letzter Konsequenz dann die Finanzierung über eine Erhöhung der Grundsteuer B sicherzustellen ist, da die Haushalte ausgeglichen sein müssen.

Die Erhöhung der Grundsteuer B hätte allerdings zur Folge, dass die Steuerkraft der Kommune steige und damit Kreis- und Schulumlage im Kommunalen Finanzausgleich steige. Zudem könnte es zur Folge haben, dass die Kommune dann „abundant“ wird und anstatt Schlüsselzuweisung zu bekommen, Schlüsselzuweisung zu zahlen hätte. Der Bürger wäre also durch diese Finanzierungsform doppelt belastet, da man um 1 € Straßen zu finanzieren, ca. 1,50 € über Grundsteuer B einnehmen müsste.

Im Rahmen der Sitzung kam aus der Bürgerschaft der Hinweis, es gäbe eine Kappungsgrenze bei der Grundsteuer B. Dies wurde vom Unterzeichner in der Sitzung verneint.

Im Nachgang wurde noch mal recherchiert was mit der Kappungsgrenze gemeint sein könnte. Dabei wurde dem Unterzeichner bewusst, dass es sich hier um den sogenannten Nivellierungshebesatz gemäß § 21 FAG handelt und dieser tatsächlich wie eine Kappungsgrenze wirkt.

Entgegen der Behauptung in der Sitzung, werden höhere Steuereinnahmen in Folge von Hebesatzerhöhungen nur bis zum Nivellierungshebesatz von derzeit 365 v.H. auf die Steuerkraft einer Kommune angerechnet. Die Gemeinde Glashütten erhebt ohnehin schon mit seinen 450 v.H. einen höheren Hebesatz, sodass weitere Anhebungen keinen Einfluss mehr auf den Kommunalen Finanzausgleich und damit auf Kreis- und Schulumlage oder Schlüsselzuweisung hätten.

In einem Telefonat mit dem Hessischen Städtetag wurde dies zwischenzeitlich bestätigt.

Die in der Sitzung getroffene Argumentation, die Finanzierung über Grundsteuer B wäre die teuerste muss daher revidiert werden.

Wohlgleich bleibt das Argument bestehen, dass die Finanzierung über erhöhte Grundsteuer B dazu führen würde, dass die Gemeinde die Baumaßnahmen über Kredite vorfinanzieren müsste. Dies schränkt das genehmigungsfähige Investitionsvolumen einer Kommune deutlich ein.

Sebastian Knull

Kämmerei Usingen/Neu-Anspach/Glashütten, 21.08.2019