



## Gemeinde Walluf

### Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-94/2017

Fachbereich	Zentrale Dienste und Finanzen
Sachbearbeiter	Jürgen Roth
Datum	27.07.2017

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	04.09.2017
Haupt - und Finanzausschuss	05.09.2017
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	21.09.2017
Haupt - und Finanzausschuss	24.10.2017
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	09.11.2017

### Umgestaltung Wallufer Rheinufer; Toilettenanlage

#### Finanzielle Auswirkungen:

Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich 1.700 € in den Monaten März bis Oktober

#### Beschlussvorschlag:

Den aufgezeigten Eckpunkten für eine Vereinbarung mit der Fassgemeinschaft wird grundsätzlich zugestimmt. Sie dienen als Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit der Fassgemeinschaft. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit den Mitgliedern der Fassgemeinschaft entsprechende Gespräche und Verhandlungen zu führen. Die Gemeindevertretung ist über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden zu halten.

#### Sachverhalt:

Im Rahmen der Planungen für die Umgestaltung des Wallufer Rheinufers ist auch die Errichtung einer öffentlichen, barrierefreien Toilette im Umfeld des Weinprobierstandes vorgesehen. Die kommunalen Gremien beschäftigen sich schon seit vielen Jahren mit diesem Thema.

Bereits im Vorfeld wurde mehrfach untersucht, ob und inwieweit die vorhandenen Toilettenanlagen im Vereinshaus Niederwalluf barrierefrei umgestaltet werden können. Eine barrierefreie Umgestaltung dieser Toilettenanlage lässt sich aufgrund der baulichen Gegebenheiten im Untergeschoss des Vereinshauses (Treppen, Lage im Hochwassergebiet) nicht realisieren. Hinzu kommt, dass die Entfernung zwischen Standort des Weinprobierstandes und der Toilettenanlage im Vereinshaus sich in der Praxis als nur bedingt tauglich und somit problematisch darstellt.

Weiterhin ging es auch darum, dass unabhängig von den Öffnungszeiten des Weinprobierstandes eine öffentliche Toilettenanlage ganzjährig zur Verfügung gestellt werden sollte. Öffentliche Toilettenanlagen sind unumgänglich und dienen sowohl den Besucherinnen und Besuchern als auch den Wallufer Bürgerinnen und Bürgern und sind somit unverzichtbar und als erforderlich anzusehen.

Die derzeitige Kostenbeteiligung der Fassgemeinschaft beschränkt sich auf die Zahlung eines jährlichen Bewirtschaftungskostenanteils in Höhe von 511 € für die Mitbenutzung der Toilettenanlage im Vereinshaus Niederwalluf. Weitere Kostenbeteiligungen erfolgen derzeit nicht.

In Gesprächen mit den Mitgliedern der Fassgemeinschaft im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Umgestaltung des Rheinuferes wurde immer wieder betont, dass sich die Fassgemeinschaft nach Errichtung der öffentlichen Toilettenanlage auf eine deutliche höhere Kostenbeteiligung einstellen muss. Hierüber waren und sind sich auch die Mitglieder der Fassgemeinschaft im Klaren. Konkrete Zahlen wurden allerdings bei den bisherigen Gesprächen noch nicht genannt.

In Nahezu allen Rheingaukommunen gibt es Weinprobierstände, die ebenfalls von den örtlichen Winzern betrieben werden. Die Kostenbeteiligung der Winzergemeinschaften wird in den Rheingauer Städten und Gemeinden unterschiedlich behandelt.

Bezüglich der anfallenden Reinigungskosten wurde eine Anfrage bei einem Reinigungsunternehmen vorgenommen. Bei einer täglichen Reinigung im Zeitraum der Öffnung des Weinprobierstandes im Zeitraum von März bis Oktober und einer 2 mal wöchentlichen Reinigung im übrigen Teil des Jahres belaufen sich die monatlichen Reinigungskosten auf einen Betrag in einer Größenordnung von derzeit rund 625 €.

Aussagen zu den Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Abwasser) im Zusammenhang mit dem Neubau einer öffentlichen Toilette lassen sich im gegenwärtigen Zeitpunkt nur abschätzen, da keine Erfahrungswerte vorliegen.

In Anbetracht der voraussichtlich anfallen Kosten wird vorgeschlagen, mit der Wallufer Fassgemeinschaft eine vorläufige vertragliche Regelung hinsichtlich der Kostenbeteiligung nach Inbetriebnahme der öffentlichen, barrierefreien Toilette mit folgenden Eckpunkten zu vereinbaren:

1. Die Gemeinde Walluf überlässt der Fassgemeinschaft die Fläche des Standortes des Weinprobierstandes zu einem jährlichen Pachtzins von 12.000 €.
2. Die Fassgemeinschaft übernimmt 80% der jährlichen Betriebskosten für die öffentliche Toilettenanlage. Diese Betriebskosten umfassen die Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Abwasser, Abfall sowie die Kosten der Reinigung der Toilettenanlage). Für die Reinigung und die Verkehrssicherungspflicht des Geländes des Weinprobierstandes zeichnet sich die Fassgemeinschaft verantwortlich.
3. Monatlich sind von der Fassgemeinschaft pauschaliert Abschlagszahlungen in einer Höhe von 1.700 € zu zahlen.
4. Eine endgültige Abrechnung erfolgt innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten nach Abschluss des Kalenderjahres. Mehr- oder Minderzahlungen sind innerhalb eines Zeitraumes von 6 Wochen zu begleichen.
5. Die Mitglieder der Fassgemeinschaft erkennen diese Zahlungsverpflichtung rechtsverbindlich an und sichern zu, dass diese Regelungen auch für künftige Mitglieder der Fassgemeinschaft Gültigkeit haben und sie diese auch entsprechend weitergeben werden.
6. Kleinere anfallende Instandsetzungsarbeiten (Toilettenanlage und definiertes Umfeld werden noch zusammengestellt) bis zu einem jährlichen Betrag in Höhe von 3.000 € sind von der Fassgemeinschaft zu tragen.
7. Diese Vereinbarung erhält eine Laufzeit von zunächst 3 Jahren, mit der Option einer automatischen Verlängerung von jeweils weiteren 2 Jahren, sofern diese Vereinbarung nicht bis spätestens zum 30.06. des Vorjahres gekündigt worden ist.
8. das Recht für eine außerordentliche Kündigung bei gravierenden Verstößen gegen diese Vereinbarung bleibt davon unberührt.

In Hinblick auf die weiteren Verhandlungen und Gespräche mit den Mitgliedern der Fassgemeinschaft wird vorgeschlagen, diese Vorschläge/Eckpunkte als Grundlage für eine mit der Fassgemeinschaft abzuschließende Vereinbarung zu beschließen, um gegenüber den Mitgliedern der Fassgemeinschaft deutlich zu machen, dass von dort eine deutlich höhere Kostenbeteiligung gegenüber den derzeitigen Regelungen erwartet wird, zumal insbesondere die Fassgemeinschaft von der attraktiven Neugestaltung und der Toilettenanlage in erheblichem Umfange profitieren wird.

**Manfred Kohl**, Bürgermeister