

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.07.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:09 Uhr  
Ort: Grundschule Kirchheim, Rathausstraße 4

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Jungbauer, Björn

### Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Jürgen  
Boyks, Antje  
Engert, Edwin  
Felix, Erich  
Günzel, Peter, Dr.  
Haaf, Jürgen  
Haaf, Thomas  
Hümpfner, Silke  
Langner, Jochen  
Merkert, Marco  
Stück, Christian

### Schriftführerin

Hock, Margarete

### Mitglieder des Gemeinderates Geroldshausen

1. Bürgermeister Gunther Ehrhardt  
2. Bürgermeister Manuel Schmitt  
GR'in Kerstin Flörchinger  
GR'in Simone Köller-Hörner

### Mitglieder des Gemeinderates Kleinrinderfeld

1. Bürgermeister Harald Engbrecht  
3. Bürgermeisterin Viola Scheder  
GR'in Lore Ecker  
GR Christoph Müller  
GR Wolfgang Schölch  
GR'in Bianca Grimm  
GR Thomas Baunach  
GR Arnold Henneberger

### **Weitere Anwesende**

Rektorin Anke Ludwig  
Herr Schubert, Büro Shoch2  
Herr Schneider, Büro Shoch2  
Herr Dücker, Büro Burmester + Partner

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Dürr, Robert	entschuldigt
Kreipp, Harald	entschuldigt
Renner, Jürgen	entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Energetische Sanierung der Grundschule Kirchheim und Errichtung eines Nahwärmenetzes über das Förderprogramm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
- 2 Informationen / Sonstiges
- 3 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Björn Jungbauer eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1. Bürgermeister Engbrecht, Kleinrinderfeld und 1. Bürgermeister Ehrhardt, Geroldshausen bedanken sich für die Einladung zu dieser interkommunalen Sitzung und begrüßen ebenfalls die anwesenden Gemeinderatsmitglieder.

<b>TOP 1</b>	<b>Energetische Sanierung der Grundschule Kirchheim und Errichtung eines Nahwärmenetzes über das Förderprogramm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)</b>
--------------	---

1. Bürgermeister Jungbauer begrüßte Herrn Schubert und Herrn Schneider vom Büro Shoch2 sowie Herrn Dücker vom Büro Burmester & Partner zu diesem Tagesordnungspunkt.

Er führte zu Beginn der Sitzung mit den Gremien eine Besichtigung der Räumlichkeiten im Schulhaus durch.

Anschließend gab er einen ausführlichen Sachvortrag zur Kenntnis.

Der Freistaat Bayern fördert über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) die energetische Sanierung kommunaler Gebäude. Beantragt wurde durch die Gemeinde Kirchheim über das Förderprogramm eine energetische Sanierung des Rathauses, der Grundschule und die Errichtung einer sog. Energiegemeinschaft (kleines Nahwärmenetz). Über letztere könnte die Wärmeversorgung der Schule und des Rathauses erneuert werden, die Wärmeerzeugung beider Gebäude würde mittels Hackschnitzelanlage erfolgen. Der Brennstoff könnte aus dem Kirchheimer Gemeindewald gewonnen werden.

Im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens wurde das Projekt dem Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie grob skizziert vorgestellt. Der Förderzeitraum für die Umsetzung der Maßnahme läuft bis Ende 2028. Für die energetische Sanierung des Rathauses und der Grundschule, wie auch für die Errichtung einer Energiegemeinschaft gibt es aktuell keine anderen vergleichbaren Förderprogramme mit ähnlicher Förderhöhe.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zwischenzeitlich der Gemeinde mitgeteilt, dass das Auswahlgremium den Projektvorschlag zur Förderung aus Mitteln des EFRE empfohlen hat. Die Förderung kann nach Erstellung eines entsprechenden Antrags erlangt werden.

Gemäß Kostenabschätzung wurde das gesamte Investitionsvolumen auf rund 3,4 Millionen errechnet, die Förderung über das EFRE Programm beträgt 80%. Eine Förderung in Höhe von 2,55 Millionen Euro könnte somit erlangt werden. Für die energetische Sanierung der Grundschule und den Anteil an der Heizzentrale inkl. Wärmenetz werden die Kosten auf 2,216 Millionen Euro geschätzt, der Eigenanteil des Grundschulverbands daran ist auf 554.075 Euro geschätzt. Weiter könnten im Zuge der energetischen Sanierung auch die Räume im Altbau ertüchtigt werden, hierfür werden die Kosten grob auf 288.000 Euro errechnet. Die Gesamtkosten für den Grundschulverband würden sich geschätzt somit auf 842.075 Euro belaufen. Alle Summen sind brutto und inkl. der Ingenieurehonorare.

Durch eine energetische Sanierung könnten laut Berechnungen rund 60% des Energiebedarfs (Wärme & Strom) eingespart werden.

Der derzeitige Endenergiebedarf bei der Grundschule könnte von 244280 kWh/Jahr auf ca. 99130 kWh/Jahr reduziert werden, bei gleichem Nutzerverhalten und gleichen Klimabedingungen.

Der derzeitige Endenergiebedarf im Rathaus Kirchheim könnte von 96684 kWh/Jahr auf ca. 60671 kWh/Jahr reduziert werden, bei gleichem Nutzerverhalten und gleichen Klimabedingungen.

Für die Finanzierung wurden Seitens der Verwaltung die Kosten für ein Annuitätendarlehen gerechnet. Bei einer Kreditsumme von 842.000 Euro für den Grundschulverband, einer Laufzeit von 20 Jahren mit einem Zinssatz von 4% beliefen sich die jährlichen Kosten des Darlehens auf rund 62.000 Euro für den Grundschulverband. Gemäß der aktuellen Verteilung des Grundschulverbands müssten davon die Gemeinde Geroldshausen (58 Kinder = 29,15%) = 18.073 Euro, Gemeinde Kirchheim (61 Kinder = 30,65%) = 19.013 Euro, und die Gemeinde Kleinrinderfeld (80 Kinder = 40,20 %) = 24.914 Euro leisten.

Man geht davon aus, dass von den Gesamtkosten für die Maßnahme rund 60% durch den Grundschulverband und rund 40% durch die Gemeinde Kirchheim zu tragen wären.

Seitens des Ministeriums wurde darauf hingewiesen, dass für das Projekt auch teilweise Mittel aus dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (FAG) wie auch aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erlangt werden könnten. Solche Zuschüsse werden dem EFRE Programm gegengerechnet, eine Erhöhung des Fördersatzes über 80% ist nicht möglich. Laut der Regierung von Unterfranken ist im EFRE Programm der Anteil der nicht förderfähigen Kosten gegenüber anderen Programmen gering.

Eine Förderung für die Errichtung einer Energiegemeinschaft über das Programm kann nur erlangt werden, wenn auch Maßnahmen zur energetischen Sanierung an Gebäuden mit umgesetzt werden. Die bei der Projektskizze überlegte Einbindung der kirchlichen Gebäude (Pfarrhaus, beide Kirchen sowie des Kindergartens St. Michael) in die Energiegemeinschaft wurde zwischenzeitlich verworfen.

Nachdem eine mögliche energetische Sanierung der Grundschule in Kirchheim in den Aufgabenbereich des Grundschulverbands Kirchheim fällt wurde auf Ebene der 1. Bürgermeister vereinbart, dass das Projekt im Rahmen einer interkommunalen Sitzung den drei kommunalen Gremien der Mitgliedsgemeinden ausführlich vorgestellt werden sollen. Entscheidungen sollen in der Sitzung keine getroffen werden.

Das Rathaus und die Grundschule werden von einer Ölheizung mit Wärme versorgt. Die Anlage ist 22 Jahre alt und verbraucht zusammen mit dem in diesem Jahr erneuerten Blockheizkraftwerk (BHKW) rund 18.000 Liter Heizöl im Jahr. Die jährlichen Energiekosten und das aus der Sanierung resultierende Einsparpotential waren dem Sachvortrag beigelegt. Ein reiner Austausch der derzeitigen Heizung als Ersatz durch einen Ölbrenner wird mit rund 80.000 Euro veranschlagt. Die Fenster in den Gebäuden sind knapp 30 Jahre alt, zweifach verglast, eine Dämmung der Gebäudehülle ist nicht vorhanden. Im Zuge der energetischen Sanierung würden die Fenster getauscht, die Gebäudehülle gedämmt (je nach Bauteil innen oder außen) und das Dach samt Dämmung erneuert werden. Der Einbau einer PV Anlage ist in den Kosten nicht beinhaltet, da diese nicht förderfähig ist. Für die Errichtung einer 30 kWp Anlage inkl. Speicher muss aktuell mit Kosten von rund 65.000 Euro gerechnet werden.

Der technische Teil der Machbarkeitsstudie wurde vom Büro „Burmester & Partner“ (Würzburg) erarbeitet, der für die energetische Sanierung der Gebäude das Architekturbüro „S-hoch2 Schubert & Schubert“ (Estenfeld).

In einem nächsten Schritt wäre bis nach der Sommerpause der Projektvorschlag zu konkretisieren und bei der Regierung von Unterfranken ein vollständiger Zuwendungsantrag einzureichen. Hierzu sollten von den drei Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden entsprechende Beschlüsse bis Mitte September vorliegen.

Im Fall einer Zustimmung aller Gremien müsste dann im Rahmen eines sog. „VgV“ Verfahrens eine Ausschreibung der Maßnahme zur Findung von Planungsbüros durchgeführt werden. Ein solches Verfahren dauert ca. 6 Monate und kostet rund 20.000 Euro. Nach Ende des Verfahrens könnte dann mit einem Architektur- und einem Fachplanungsbüro die weitere Bearbeitung des

Projekts erfolgen. Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass das VgV Verfahren bis Mitte 2024 abgeschlossen sein könnte, sich dann eine einjährige Planungsphase anschließt, so dass Mitte 2025 frühestens mit der Bauausführung zu rechnen ist. Die Bauzeit wird mit einem bis eineinhalb Jahren gerechnet. Mit größeren Ausgabeposten für das Vorhaben ist für die Verbandsgemeinden ab 2025 zu rechnen. Zeit für die Maßnahme wäre bis 31.12.2027.

Im Rahmen der Sitzung wurde auch das Schulhaus im Rahmen einer Führung in Augenschein genommen werden. Die Gemeinde Kirchheim ist Eigentümerin des Rathauses, der Gemeinderat Kirchheim steht der energetischen Sanierung dieses im Rahmen des Programms sehr offen gegenüber. Für die energetische Sanierung des Gebäudes und dem Anteil an der Energiegemeinschaft sind Kosten von rund 1,183 Millionen veranschlagt, der Eigenanteil der Gemeinde Kirchheim beläuft sich dabei auf 295.850 Euro.

Anschließend erläuterte 1. Bürgermeister Jungbauer noch die geplanten Kosten Heizzentrale sowie die Aufstellung Strom- und Heizölkosten.

Herr Schubert stellte anschließend die einzelnen Kostengruppen der energetischen Sanierung anhand seiner Berechnungen vor und erläuterte diese.

Herr Schneider ergänzte die Ausführungen hinsichtlich Technik. Im Zuge der Maßnahme wäre zu überlegen, evtl. die Klassenzimmer zu streichen, eine Akustikdecke einzuziehen oder ähnliches, um eine optische Veränderung herbeizuführen. Die Kosten hierfür liegen bei geschätzten 288.000 Euro.

Ein GR merkte an, dass es bei Natursteingebäuden oft schwierig ist, diese innen zu dämmen und wollte wissen, ob dem Büro hierzu Erfahrungswerte aus öffentlichen Gebäuden bekannt sind. Laut Herrn Schneider liegen entsprechende Erfahrungswerte vor.

Desweiteren wollte ein GR wissen, ob aufgrund der eingebauten Lüftungsanlagen die Fenster nicht mehr geöffnet werden sollen.

Herr Schneider würde keine festverglasteten Fenster vorschlagen. Je nach Witterung und Lage können einzelne Fenster auch geöffnet werden.

Herr Dücker ergänzte, theoretisch könnten die Fenster auch geschlossen bleiben.

Eine GR'in fragte nach, um wieviel die Stromkosten aufgrund der elektrischen Tafeln und der Lüftungsanlagen im kommenden Jahr steigen. Weiterhin erscheinen ihr die 500 KW für die Hackschnitzelanlage recht hoch.

Herr Dücker erläuterte kurz, wie es aufgrund der ursprünglichen Planung zu den 500 KW kam. Der genaue Bedarf müsste im Rahmen der Planung festgestellt werden, er geht von rund 150 KW aus. Man hat sich für eine Hackschnitzelanlage entschieden, weil ein eigener Wald vorhanden ist.

Auf Nachfrage einer GR'in, ob theoretisch so geplant werden kann, um evtl. weitere Gebäude anzuschließen und ob eine Solarthermie geplant ist, erklärte Herr Dücker, prinzipiell können die Puffer erweitert werden. Der Göbelhof ist gut gelegen, um auf zwei Ebenen genügend Lagerflächen zu haben. Hinsichtlich Solarthermie führte Herr Dücker aus, die Anlage läuft nur in den Übergangszeiten und im Winter. In der Schule und im Rathaus wären für Warmwasser nur Boiler verbaut.

Auf weitere Nachfrage eines GR, ob auch über eine Fußbodenheizung nachgedacht wurde, teilte Herr Dücker mit, dieses Thema wurde aus Zeit- und Kostengründen nicht weiterverfolgt.

Die Rektorin erkundigte sich nach der Länge der Bauzeit.

Hierzu erklärte Herr Schneider, dass z.B. die Fenster- und Bodenarbeiten in den Ferien möglich sind.

1. Bürgermeister Jungbauer fügte an, es wäre sicher auch machbar, die Arbeiten in den Schulbetrieb zu integrieren.

1. Bürgermeister Ehrhardt bedankte sich für die vielen Informationen, sprach sich aber gegen übereilte Entscheidungen aus. Vielleicht gibt es ja irgendwann Programme, in denen eine höhere Förderung als 80 % möglich wäre. Ein wichtiger Punkt ist auch, dass die Investitionen aufgrund dieser Kostenkalkulation haushaltstechnisch für die Gemeinde Geroldshausen nicht umsetzbar sind.

Ein Gemeinderat gab zu bedenken, dass es hier um eine energetische Sanierung geht. Wenn es also die Möglichkeit einer Förderung gibt, müsste diese jetzt beantragt werden.

Ein GR stört die Festlegung, dass keine weiteren Anschlüsse an das Nahwärmenetz möglich sind, versteht andererseits aber auch den Wunsch, Geld einzutreiben. Dass es sich nicht rechnet ist für ihn kein schlüssiges Argument. Er sieht im Projekt eine große Chance für die Schule, da man seiner Ansicht nach nicht nur Geld sondern auch CO<sup>2</sup>-Immissionen einspart. Daher sollte eine Lösung gefunden werden, die Maßnahme als Gemeinschaftsleistung durchzuführen.

1. Bürgermeister Jungbauer führte aus, 80 % ist schon ein sehr hoher Fördersatz. Der Ausschluss weiterer Gebäude ist Vorgabe der Fördergeberin.

Ein GR kann die vorgebrachten Argumente von 1. Bürgermeister Ehrhardt verstehen, hielt es jedoch im Gegenzug für fatal, einen so hohen Fördersatz nicht anzunehmen.

Nach kurzer Diskussion stellte 1. Bürgermeister Engbrecht fest, bei der Heizung gibt es keine andere Möglichkeit als Öl zu ersetzen. Er wollte wissen, ob energietechnisch geprüft wurde, welche Einsparungen möglich sind. Vielleicht wäre ein Kompromiss möglich. Fakt ist, dass die Kosten gesenkt werden müssen. Er warnte jedoch davor, durch zu viele Investitionen in eine „Schuldenfalle“ zu geraten.

1. Bürgermeister Jungbauer erklärte, über EFRE ist nur ein Gesamtpaket möglich, was eingereicht wurde. Ob der Zeit und Aufgabenstellung können keine soliden Aussagen zu Details getroffen werden.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates, wie viele Möglichkeiten zur Bewegung es im Laufe des Programms noch gibt, teilte 1. Bürgermeister Jungbauer mit, es ist jederzeit möglich aus dem Programm auszusteigen.

Ein GR wollte wissen ob es so zu verstehen ist, dass die EFRE-Maßnahme das Mindeste ist, um in die Förderung zu kommen.

1. Bürgermeister Jungbauer merkte hierzu an, dass es ein Auswahlgremium gab.

Ein Mitglied des Gremiums stellte weiter fest, der Umkehrschluss ist, wenn das Förderprogramm nicht in Anspruch genommen wird, kommen irgendwann Kosten auf die Schule zu. Er wollte deshalb wissen, wie dann die Finanzierung aussieht.

1. Bürgermeister Jungbauer führte aus, die Heizung hält vielleicht noch ca. 5 - 8 Jahre, wenn alles gut geht. Bei den Fenstern besteht Stand jetzt keine Verpflichtung zur Erneuerung.

1. Bürgermeister Engbrecht stellte fest, es muss klar sein, dass die Förderung jetzt 80 % beträgt. Wenn man jetzt aussteigt, wird es unter Umständen viel weniger Förderung geben.

Ein GR erinnerte daran, dass es nicht nur eine energetische Sanierung ist, sondern auch eine Modernisierung der Gebäude.

Im Laufe der weiteren Diskussion merkte ein GR an, dass jede Gemeinde eine Priorisierung vornehmen und darüber entscheiden muss. Unstrittig ist, dass das Projekt angegangen werden muss.

1. Bürgermeister Engbrecht regte an, nur auszuführen was das EFRE-Programm hergibt. Weiteres könnte evtl. eingespart werden, so die Akustikdecke, Überarbeitung der Bodenbeläge etc im Umfang von 288.000 Euro. Wichtig ist zuerst die energetische Sanierung.

Ein GR war der Ansicht, die Sanierung hat auch einen gewissen Mehrwert für die Schüler. Auch hält er eine Hackschnitzelanlage für eine praktische Lösung. Er schlug ebenfalls vor sich darauf zu einigen, jetzt auszuführen, was das EFRE-Programm hergibt und den Rest zu verschieben.

Ein Gemeinderat merkte an, die Kostenentwicklung wird sich evtl. auch verändern.

1. Bürgermeister Jungbauer fasste zusammen, dass die Meinungsbildung soweit abgeschlossen ist. Als nächstes müssen die Gremien in ihren Sitzungen (Kirchheim am 13.07.2023, Kleinrinderfeld am 20.07.2023 und Geroldshausen am 13.09.2023) einen entsprechenden Beschluss fassen.

1. Bürgermeister Ehrhardt verwies nochmals darauf, dass Geroldshausen Stand heute mit seinem Haushalt das Projekt nicht mittragen kann.

1. Bürgermeister Jungbauer wies darauf hin, dass immer gute Lösungen auf Ebene des Verbands gefunden wurden. So wird das aus seiner Sicht auch im Falle eines Engpasses bei Geroldshausen der Fall sein.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 2      Informationen / Sonstiges**

Keine Informationen

## **TOP 3      Anfragen und Anregungen**

Keine Anfragen

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:09

Björn Jungbauer  
Erster Bürgermeister

Margarete Hock  
Schriftführer/in