

An die Mitglieder  
- der Gemeindevertretung  
- des Gemeindevorstandes

---

Sehr geehrte Damen und Herren!

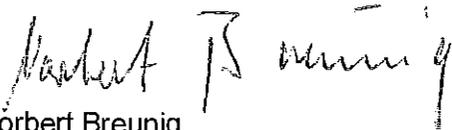
Zur **10. Sitzung der Gemeindevertretung** lade ich Sie hiermit ein auf:

**M o n t a g , den 23. April 2012, 20.00 Uhr,  
in die Mehrzweckhalle Mittel-Gründau.**

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Gemeindevorstandes und Anfragen hierzu.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Baumannwiese“ im Ortsteil Lieblos
3. Beratung und Beschlussfassung des Jahresabschlusses 2009 des Eigenbetriebs Wasserversorgung und Entscheidung über die Behandlung des Jahresverlustes.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe bei Kostenstelle 14780101, Errichtung einer Photovoltaikanlage, Kindertagesstätte Mittel-Gründau.
5. Anfragen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Norbert Breunig  
Vorsitzender

Anlagen:      Beschlussvorlagen  
                  Niederschrift der 9. Sitzung

---

Fraktionssitzungen:

SPD:	Dienstag,	17.04.2012,	19.00 Uhr,	Guttschänke Hühnerhof, Gettenbach
CDU:	Dienstag,	17.04.2012,	20.00 Uhr,	Vereinsheim „Harmonie“, Lieblos
FWG:	Dienstag,	17.04.2012,	20.00 Uhr,	Rathaus

10. Gemeindevertretersitzung am 23. 04. 2012

Vorlage zum TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Baumannswiese“ im Ortsteil Lieblos

1. Im Vorfeld der Beschlussfassung wurde bereits am 29. 02. 2012 die Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Die Grundstückseigentümer der Weiherfeldsiedlung wurden zusätzlich zur öffentlichen Bekanntmachung schriftlich eingeladen. Von Seiten der zahlreichen Teilnehmer wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen der Firma Asecos vorgetragen.
2. Die Firma Asecos will in der ersten Bauphase das vier oder fünfgeschossige Verwaltungsgebäude errichten. Erst nach circa zwei Jahren soll das Lagergebäude gebaut werden. Vorab wird das bestehende Lagergebäude der Firma Veolia genutzt und zusätzlich eine sogenannte Zelthalle errichtet. Des Weiteren wird ein Prüfraum gebaut, der aber durch den alten Bebauungsplan abgedeckt ist.
3. Als Anlage sind ein Auszug aus der Begründung und dem Bebauungsplan sowie eine Plananimation des Verwaltungsgebäudes beigelegt.
4. Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 19. 03. 2012 mit dem Punkt befasst. Einstimmig wurde der Gemeindevertretung der folgende Beschlussvorschlag zur Annahme empfohlen:

### **1. Änderung des Bebauungsplanes**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Gründau beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 5 HGO, die Änderung des Bebauungsplanes "Baumannswiese" im Ortsteil Lieblos. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan, der Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist, gekennzeichnet.

#### **Ziel und Zweck der Bauleitplanung**

Südlich der Leipziger Straße (L 3333) hat sich ein Unternehmen mit innovativen Lösungen im Handling und Lagerung von Gefahrstoffen einen Namen gemacht. Der europäische Marktführer im Bereich „Sicherheit und Umweltschutz im Umgang mit Gefahrstoffen“ bietet Know-how und technische Lösungen an, die neue Maßstäbe setzen.

Die vorhandenen Betriebsflächen an der Leipziger Straße / Ecke Weiherfeldsiedlung sind mittlerweile ausgeschöpft.

Aufgrund der sehr günstigen Lage am überörtlichen Straßenverkehrssystem der A 66, der B 457, der L 3333 und der positiven Betriebsentwicklung will sich das Unternehmen erweitern.

Das vorhandene und an den Kreisverkehrsplatz der L 3333 angeschlossene Entsorgungsunternehmen hat seine Betriebsflächen aufgegeben, was die Erweiterung des o.g. Unternehmens schon dadurch begünstigt, dass ein direkter Anschluss der vorhandenen und zukünftigen baulichen Anlagen an die L 3333 ermöglicht wird und damit eine verkehrliche

Entlastung der Weiherfeldsiedlung mit sich bringt. Die Geschäftsleitung plant eine kurzfristige Expansion auf diesem Gelände.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die in Rede stehende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

## **2. Entwurfsannahme**

Der von dem Architekturbüro JHS + Partner - Jürgen H. Sievers, Gründau, ausgearbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung „Baumannswiese“, Ortsteil Lieblos, im Maßstab 1 : 1.000, wird in der vorliegenden Fassung vom 26. 02. 2012 gebilligt.

Der Begründung mit Umweltbericht und dem Landschaftsplan wird zugestimmt.

## **3. Offenlegungsbeschluss**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Landschaftsplan „Baumannswiese“, Ortsteil Lieblos, im Maßstab 1 : 1.000, bestehend aus jeweils einer Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Landschaftsplan sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Offenlegungsverfahren einzuleiten, das Planwerk auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

## **4. Bekanntmachung**

Der vorstehende Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die Vorlage wird durch den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss behandelt.

## **2. Begründung**

### **2.1 Veranlassung und Ziele**

#### **2.1.1 Historische Entwicklung**

Die Gemeinde Gründau verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Baumannswiese“ im Ortsteil Lieblos, für den das Anzeigeverfahren im Jahre 1991 durchgeführt wurde. Der Plan wurde dem Regierungspräsidium in Darmstadt angezeigt. Mit Verfügung vom 09. September 1991 Az. IV / 34 – 61d 04/01 – Lieblos –7 wurde festgestellt, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Mit Bekanntmachung vom 06.11.1991 hat der Bebauungsplan (Urplan) seine Rechtskraft erlangt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne des Mischgebietes fest und nimmt somit Rücksicht mit der Gebietsabstufung und weiteren Einschränkungen auf die benachbarte Weiherfeldsiedlung.

Die Höhenlage (Traufhöhen) wurde differenziert zwischen 5,50 m, 8,00 m und 10,50 m festgeschrieben; die überbaubare Grundstücksfläche eng abgegrenzt und als Bauweise die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Aufgrund der nördlich angrenzenden L 3333 –Leipziger Straße-, der westlich tangierenden B 457 und dem auferlegten Zufahrtsverbot durch die Hessische Straßenbauverwaltung konnte die Zufahrt in das Baugebiet nur über die Straße „Weiherfeldsiedlung“ mit 2 Zufahrtsgeboten erfolgen.

In den letzten 15 – 20 Jahren hat sich für die Gemeinde Gründau eine durchaus positive, gewerbliche Entwicklung vornehmlich im Süden des Gemeindegebietes von Lieblos eingestellt.

Von der positiven Entwicklung sind ebenso die Areale nördlich und südlich der L 3333 in unmittelbarer Nähe zur B 457 betroffen, die im Rahmen der Bebauungspläne „Baumannswiese“, „Westlich der Sportanlage“ und „Gewerbegebiet Gründau-Lieblos 4. Bauabschnitt“ bauplanungsrechtlich geregelt und bereits voll besiedelt sind.

Da sich die verkehrliche Situation am Ortseingang von Lieblos als sehr unbefriedigend dargestellt hat und insbesondere auch deswegen, weil die Leipziger Straße zwischen Rothenbergen und Lieblos durch die gerade Linienführung zu „einem schnellen Fahren“ einlud, hat sich die Gemeindevertretung dazu entschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Sportanlage“ durchzuführen, Flächen des Gewerbegebietes „Baumannswiese“ einzubeziehen und damit die Voraussetzungen für die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes hinter dem Überführungsbauwerk der B 457 anzuordnen. Im gleichen Zusammenhang sind die Areale nördlich und südlich an den Kreisel anzuschließen.

Die Umbaumaßnahme ist unterdessen durchgeführt und somit das Baugebiet „Baumannswiese“ bzw. das ehemalige Grundstück des Entsorgungs- bzw. Umweltservicebetriebes Veolia angeschlossen.

## **2.1.2 Ziel und Zweck der Änderung**

Südlich der Leipziger Straße (L 3333) hat sich ein Unternehmen mit innovativen Lösungen im Handling und Lagerung von Gefahrenstoffen einen Namen gemacht. Der europäische Marktführer im Bereich „Sicherheit und Umweltschutz im Umgang mit Gefahrenstoffen“ bietet Know-how und technische Lösungen an, die neue Maßstäbe setzen. Das Unternehmen ist nach seinem Firmenprofil zuständig für die Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Produkten für den sicheren Arbeitsplatz, insbesondere für die Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Betriebsausstattungen, von Lagersystemen für Gefahrstoffe sowie für Schadstofffassungssysteme.

Die Betriebsflächen an der Leipziger Straße /Ecke Weiherfeldsiedlung im Teilbereich des Bebauungsplanes „Baumannswiese“ wurden Ende der 90 er Jahre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gründau –Lieblos- 4. Bauabschnitt“ erweitert. Die vorhandenen Betriebsflächen sind ausgeschöpft.

Aufgrund der sehr günstigen Lage am überörtlichen Straßenverkehrssystem der A 66, der B 457, der L 3333 und der positiven Betriebsentwicklung will sich das Unternehmen erweitern.

Das ehemals an den Kreisverkehrsplatz der L 3333 angeschlossene Entsorgungsunternehmen hat seine Betriebsflächen aufgegeben, was die Erweiterung des oben genannten Unternehmens schon dadurch begünstigt, dass ein direkter Anschluss der vorhandenen und zukünftigen baulichen Anlagen an die L 3333 ermöglicht wird und damit eine verkehrliche Entlastung auf die Straße Weiherfeldsiedlung mit sich bringt.

Eine Betriebserweiterung bedingt jedoch planungsrechtlich gegenüber dem Urplan eine größere überbaubare Grundstücksfläche, Festsetzung neuer Traufhöhen sowie eine Aufstockung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,8.

Die Geschäftsleitung hat ihr Anliegen auf Expansion der Gemeinde vorgetragen.

Die Zahl der an die Gemeinde gerichteten Grundstückswünsche lässt sich nicht befriedigen und kann auch den zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen für die voraussichtliche kurz und mittelfristige Nachfrage nicht abdecken.

Nach Anhörung und Abwägung der privaten Belange kommt sie zu dem Ergebnis, dass Land nicht vermehrbar ist, entsprechende Ersatzflächen derzeit an einem verkehrsgünstigen Gewerbestandort nicht vorhanden und auch nicht kurz- oder mittelfristig verfügbar sind, so dass sie nach Prüfung aller relevanten Belange dem Anliegen stattgibt und einer Erweiterung unter Auslastung vorhandener hochversiegelter Betriebsflächen zustimmt. Die Änderungsfestsetzungen stellen dabei keine betriebsorientierte städtebaulichen Maßnahmen sondern ein Steuerungsinstrument für eine zukünftige städtebauliche Fortentwicklung an einem unternehmensgünstigen Standort dar.

Insoweit ist sie verpflichtet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeizuführen und diese durch die Bebauungsplanänderung „Baumannswiese“ vorzubereiten und zu leiten.

L 3333 Leipziger Straße

ANBAUVERBOTSZONE

Kreisverkehrsplatz

P 126,40 d. NN

ANSCHLUSS  
BEBAUUNGSPLAN  
"BAUMANNSWIESE"

GE<sub>1</sub> TH  
0,8  
a

Fl 35

TH = 12,5 m d. BP

TH = 20,0 m d. BP

TH = 12,5 m d. BP

35,00

30,00

ST

1/2

20,00

125,74

87

126,14

5/2

Weiherrfeldsiedlung

ANSCHLUSS  
WEIHERFELD-  
SIEDLUNG 24

17

18

19

20

23

24

36

6/2

7

8

9

4

14

15

16,9

18,12

16,8

18,2

13,4

13,00

Anten-Straßenlatze

Anten

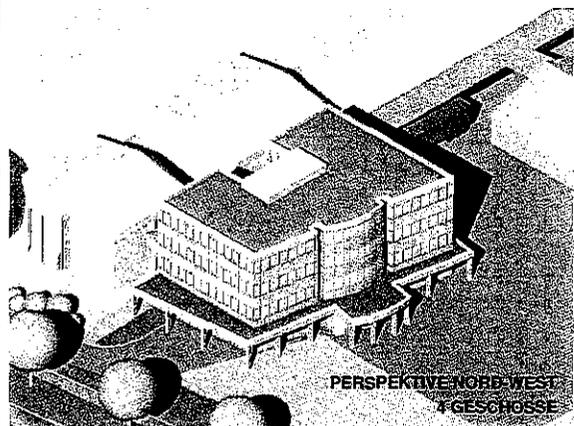
B 457

ANBAUVERBOTSZONE

Antennen-Verbindungsleitung

APT

Fl 40



PERSPEKTIVE NORD-WEST  
4 GESCHOSSE



PERSPEKTIVE NORD-WEST  
5 GESCHOSSE

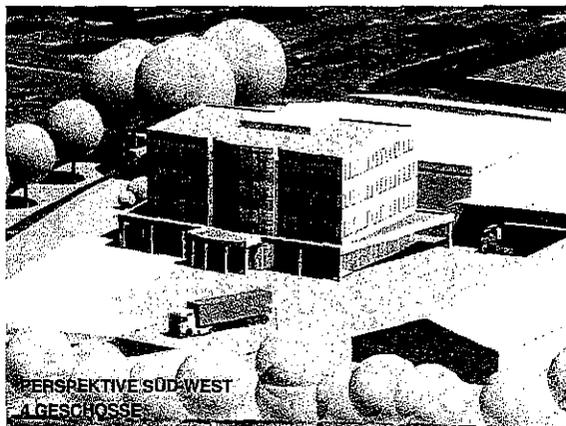
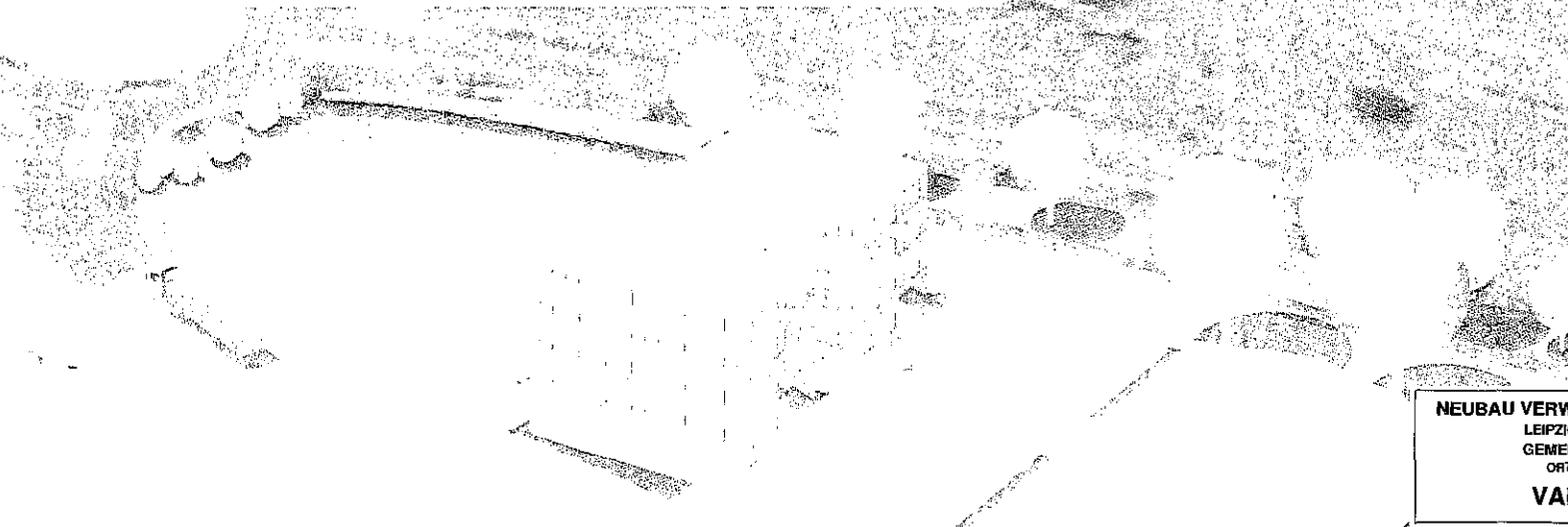
Variante 4 Geschosse

Geschoss	Breite	Tiefe	Grundfläche	Anzahl Geschosse	Brutto Geschossfläche BGF	Netto Geschossfläche NGF	Netto Baukosten*
EG (abw. Trapez)	32,0 m	20,0 m	640,0 m <sup>2</sup>	1	590 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	
1.-3. OG (U-Form)	30,0 m	20,0 m	544,0 m <sup>2</sup>	3	1632 m <sup>2</sup>	1306 m <sup>2</sup>	
Gesamt					2222 m <sup>2</sup>	1778 m <sup>2</sup>	3.549.250 €

Variante 5 Geschosse

Geschoss	Breite	Tiefe	Grundfläche	Anzahl Geschosse	Brutto Geschossfläche BGF	Netto Geschossfläche NGF	Netto Baukosten*
EG (abw. Trapez)	32,0 m	20,0 m	640,0 m <sup>2</sup>	1	590 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	
1.-3. OG (U-Form)	30,0 m	20,0 m	544,0 m <sup>2</sup>	3	1632 m <sup>2</sup>	1306 m <sup>2</sup>	
4. OG (U-Form)	30,0 m	20,0 m	544,0 m <sup>2</sup>	1	544 m <sup>2</sup>	433 m <sup>2</sup>	
Gesamt					2766 m <sup>2</sup>	2211 m <sup>2</sup>	5.526.050 €

\*NGF = BGF abzgl. 20 % Konstruktionsfläche, Aufzüge, Technik-, Treppen- und Sanitäräumen  
 \*\*Netto-Baukosten (Schlüsselfertig ohne Außenanlage, ohne Architekteneinleistung u. Genehmigungsgebühren, ohne Umkleitzellen) auf Basis 2012

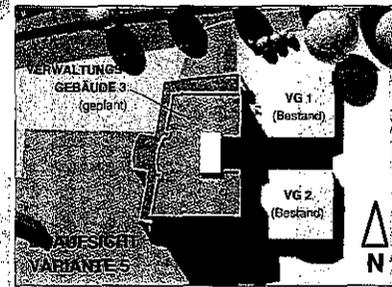


PERSPEKTIVE SÜD-WEST  
4 GESCHOSSE



PERSPEKTIVE SÜD-WEST  
5 GESCHOSSE

**NEUBAU VERWALTUNGSGEBAUDE 3**  
 LEIPZIGER STRASSE 41  
 GEMEINDE GRÜNDAU  
 ORTSTEIL LIEBLOS  
**VARIANTE 5**



PLAN-NR.	01
MAßSTAB	1/100
ERSTELLT	19.02.2010
GEZEICHNET	S. SIEVERS
GEPRÜFT	J. SIEVERS

**JHS + PARTNER**  
 JÜRGEN H. SIEVERS - ARCHITEKT - DIPL. ING.  
 03264 GRÜNDAU \* ALTE LEIPZIGER STRASSE 5 \* TEL. 03571/5409 \* FAX 4109

## 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 23.04.2012

Vorlage zum TOP: 3

### **Betr.: Beratung und Beschlussfassung des Jahresabschlusses 2009 des Eigenbetriebs Wasserversorgung und Entscheidung über die Behandlung des Jahresverlustes**

1. Durch die Einführung der Doppik zum 01.01.2009 und aller damit verbundenen Umstellungsarbeiten hat sich die Erstellung des Jahresabschlusses 2009 für den Eigenbetrieb Wasserversorgung erheblich verzögert.  
Zwischenzeitlich liegt der Bericht der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vor.
2. Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.11.2009 wurde der Eigenbetrieb Wasserversorgung zum 31.12.2009 aufgelöst. Mit Wirkung vom 01.01.2010 wurde der Bereich Wasserversorgung wieder in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde integriert.  
Die Gemeindevertretung hat somit letztmalig über einen Jahresabschluss des Eigenbetriebs zu entscheiden.
3. Das mit der Prüfung beauftragte Unternehmen, die RHG Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Walluf, hat den als Anlage beigefügten Bestätigungsvermerk erteilt. **Anlage**
4. Der festgestellte Jahresverlust für 2009 beträgt 215.466,18 € (Vorjahr 223.405,75 €).  
Nach dem Wirtschaftsplan war der Jahresverlust auf 200.145 € veranschlagt.  
Die leichte Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber 2008 um 7.939,57 € ist trotz gestiegener Aufwendungen (26.616,12 €) auf die höheren Erträge (18.276,30 €) und das um 15.848,37 € verbesserte Finanzergebnis zurückzuführen. Die Wasserabgabe veränderte sich nur geringfügig von 624.210 m<sup>3</sup> in 2008 auf 624.551 m<sup>3</sup> in 2009.  
Das Berichtsjahr 2009 hatte einen normalen Verlauf. Die gegenwärtige Wassergebühr deckt den laufenden Aufwand nicht. Um eine Kostendeckung zu erreichen, müsste die Gebühr um 0,36 € je Kubikmeter erhöht werden.  
Wesentliche Kennzahlen sind im beigefügten Lagebericht beschrieben. **Anlage**  
Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung sind ebenfalls beigefügt. **Anlage**  
  
Für die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses und die Fraktionsvorsitzenden ist der komplette Prüfungsbericht beigefügt. (Anlage).
5. Die Verlustabdeckung soll wie in den Vorjahren durch den Gemeindehaushalt erfolgen.
6. Betriebskommission und Gemeindevorstand haben den Jahresabschluss 2009 in ihren Sitzungen am 02.04.2012 beraten und unterbreiten folgende Beschlussempfehlung:  
  
**Gemäß § 27 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz stellt die Gemeindevertretung den Jahresabschluss 2009 in der geprüften Form fest. Der festgestellte Jahresverlust von 215.466,18 € wird durch den Gemeindehaushalt gedeckt.**
7. Die Vorlage wird durch den Haupt- und Finanzausschuss behandelt.

Für versicherbare Risiken ist der Eigenbetrieb im Rahmen der allgemeinen Versicherungen der Gemeinde abgesichert. Die Angemessenheit des Versicherungsschutzes wurde überprüft und zum 1. Januar 2009 angepasst.

## F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss des Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde Gründau für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Wasserversorgung der Gemeinde Gründau für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

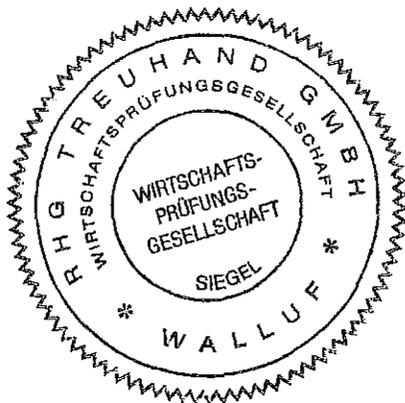
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

## G. SCHLUSSBEMERKUNG

Dem vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Zu dem von uns mit Datum vom 1. Februar 2012 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt F 'WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS'.

Walluf, den 1. Februar 2012



RHG Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

*Pia Tremmel*

Pia Tremmel  
Wirtschaftsprüfer

\*\*\*

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses (und/oder des Lageberichts) in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

**Gemeinde Gründau**  
**Eigenbetrieb Wasserversorgung**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2009**

## Aktivseite

## Passivseite

	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR		31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Stammkapital</b>	2.300.813,47	2.300.813,47
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	33.043,00	19.027,00	<b>II. Gewinn/Verlust</b>		
<b>II. Sachanlagen</b>			Verlust des Vorjahres	-223.405,75	-141.845,79
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	27.194,20	27.194,20	Verwendung für/Ausgleich durch	223.405,75	141.845,79
2. Wassergewinnungs- und Bezugsanlagen	850.334,00	912.434,00	- Ausgleich aus dem Haushalt der Gemeinde	<u>-215.466,18</u>	<u>-223.405,75</u>
3. Verteilungsanlagen	6.857.887,00	7.008.061,00	Jahresverlust	-215.466,18	-223.405,75
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	57.754,00	76.704,00		<u>2.085.347,29</u>	<u>2.077.407,72</u>
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>193.786,48</u>	<u>0,00</u>	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	942.980,00	958.282,00
	<u>7.986.955,68</u>	<u>8.024.393,20</u>	<b>C. Rückstellungen</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			Sonstige Rückstellungen	20.100,00	20.100,00
<b>I. Vorräte</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	90.834,02	80.963,10	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.973,16	26.333,14
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 65.973,16 (EUR 26.333,14)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	288.553,59	251.051,74	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	6.059.712,53	5.676.426,57
2. Forderungen an die Gemeinde	406.114,04	383.391,56	- Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 734.833,78 (EUR 351.547,80)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.444,46</u>	<u>2.222,83</u>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.197,63</u>	<u>2.500,00</u>
	702.112,09	636.666,13	- Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 3.197,63 (EUR 2.500,00)	6.128.883,32	5.705.259,71
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	364.365,82	0,00			
	<u>9.177.310,61</u>	<u>8.761.049,43</u>		<u>9.177.310,61</u>	<u>8.761.049,43</u>

**Gemeinde Gründau**  
**Eigenbetrieb Wasserversorgung**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009**

**Gewinn- und Verlustrechnung für**  
**das Geschäftsjahr 2009**

	2009 EUR	2008 EUR
1. Umsatzerlöse	973.616,82	960.946,82
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	22.531,48	17.211,46
3. Sonstige betriebliche Erträge	83.186,49	82.900,21
- Davon Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse EUR 83.186,49 (EUR 82.441,56)		
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	163.963,22	184.441,44
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>59.287,62</u>	<u>50.579,99</u>
	223.250,84	235.021,43
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	136.271,01	129.697,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>38.569,92</u>	<u>36.867,00</u>
	174.840,93	166.564,24
- Davon für Altersversorgung EUR 9.739,85 (EUR 9.357,24)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	403.577,59	397.443,19
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	241.384,93	217.409,31
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	630,36	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	251.766,03	266.984,04
	<hr/>	<hr/>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-214.855,17	-222.363,72
11. Sonstige Steuern	611,01	1.042,03
	<hr/>	<hr/>
12. Jahresverlust	<u>215.466,18</u>	<u>223.405,75</u>

Nachrichtlich:

Der Jahresverlust in Höhe von EUR 215.466,18 soll durch die Gemeinde abgedeckt werden.

## L a g e b e r i c h t für das Wirtschaftsjahr 2009

### I. Grundlegendes

Die Wasserversorgung der Gemeinde Gründau wird nach dem Gemeindevertreterbeschluss vom 14.11.1994 seit dem 1. Januar 1995 als Eigenbetrieb geführt.

Der Eigenbetrieb versorgt alle Gründauer Ortsteile.

Folgende Trinkwasserentnahmen sind der Gemeinde genehmigt:

1. Jederzeit widerrufliche Zulassung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 23.01.1986 über jährlich 90.000 m<sup>3</sup> aus dem Brunnen Breitenborn.  
Der Wasserrechtsantrag wird zur Zeit beim Regierungspräsidium Darmstadt geprüft.
2. Bewilligung und Erlaubnis des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 22.12.2008, gültig bis 31.12.2038, aus den Brunnen II (Mittel-Gründau) und III (Hain-Gründau) Grundwasser bis zu einer maximalen Gesamtmenge von zusammen **570.000 m<sup>3</sup>/Jahr** zu entnehmen. Sowohl für den Brunnen II und III werden maximale Fördermengen von jeweils 300.000 m<sup>3</sup>/Jahr bewilligt.  
Gleichzeitig wurde die jederzeit widerrufliche Erlaubnis erteilt, aus beiden Brunnen zusätzlich 180.000 m<sup>3</sup>/Jahr zu entnehmen.

Folgende Wasserlieferungsverträge bestehen:

1. Um im Versorgungsgebiet der Ortsteile Hain-Gründau, Mittel-Gründau, Niedergründau, Rothenbergen und Lieblos Wasser des Härtebereichs 2 liefern zu können, wird seit 2000 von den Stadtwerken Gelnhausen aus deren Gettenbacher Gewinnungsgebiet Trink- und Bauchwasser bis zu einer Jahresmenge von 300.000 Kubikmeter bezogen. Das Vertragsverhältnis wurde am 16.10.2006 mit einer Liefergarantie bis 31.12.2025 verlängert. In diesem Zusammenhang wurde das Vorhaben zur vollständigen Eigenversorgung (Einrichtung eines weiteren, gemeindlichen Tiefbrunnens) aufgegeben.
2. Für die Versorgung des Ortsteils Gettenbach bezieht die Gemeinde von den Stadtwerken Gelnhausen Trinkwasser auf der Grundlage eines Vertrages vom 05.10.1988. Mit schriftlicher Vereinbarung vom 24.09.2007 wurde der Lieferungsvertrag in Anlehnung an den Vertrag für die Belieferung der Mischwasseranlage bis zum 31.12.2025 verlängert.

#### Rechtsgrundlagen:

1. Eigenbetriebgesetz in der Fassung vom 09.06.1989.
2. HGO in der Fassung vom 01.04.1993.
3. Eigenbetriebssatzung vom 15.11.1994 (Neufassung vom 24.01.2008).
4. Beschlüsse der Betriebskommission am 02.11.2009 und der Gemeindevertretung an 16.11.2009 über die Auflösung des Eigenbetriebs zum 31.12.2009.

### Betriebskommission

Die Betriebskommission besteht gem. § 7 der Eigenbetriebssatzung aus:

- drei Mitgliedern der Gemeindevertretung
- dem Bürgermeister
- zwei (weiteren) Mitgliedern des Gemeindevorstandes und
- zwei Personalratsmitgliedern.

## II. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan und dem Vermögensplan, wurde von der Gemeindevertretung am 16.02.2009 beschlossen.

## III. Entwicklung 2009

### 1. Das Anlagenvermögen verändert sich wie folgt:

31.12.2008	8.024.393,20 €
31.12.2009	7.986.955,68 €
	- 37.437,52 €

### 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde

31.12.2008	5.676.426,57 €
31.12.2009	6.059.712,53 €
	383.285,96 €

### 3. Jahresverlust

Auch in 2009 zeigt sich im Eigenbetrieb ein Verlust

mit	215.466,18 €
31.12.2008	223.405,75 €
	7.939,57 €

Die Veränderungen sind im Einzelnen auf den Seiten 4 und 5 erläutert.

Die Gemeindevertretung hat gem. § 15 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung über die Behandlung des Jahresverlustes zu entscheiden.

### 4. Wasserabgabe

Die Wasserabgabe in 2009 veränderte sich – ohne Berücksichtigung des Wassers für Netzspülungen, Brandschutz – nur geringfügig:

Von	624.210 m <sup>3</sup> in 2008
auf	624.551 m <sup>3</sup> in 2009
um	341 m <sup>3</sup>

Der Pro-Kopfverbrauch erhöhte sich minimal um 0,1 Kubikmeter.

Verbrauch je Einwohner in 2008	42,5 m <sup>3</sup>
Verbrauch je Einwohner in 2009	42,6 m <sup>3</sup>
	+ 0,1 m <sup>3</sup>

## 5. Personal

Beim Eigenbetrieb sind drei gewerbliches Arbeitnehmer (gegenüber 2008 unverändert) beschäftigt. Zu ihrem Aufgabengebiet gehören:

- Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Anlagen (Brunnen, Hochbehälter, Aufbereitungsanlage, Druckerhöhungsanlagen).
- Beheben von Rohrbrüchen an Sammelleitungen und Hausanschlüssen.
- Einrichten und Auswechseln von Wasserzählern.
- Erneuerung von Sammelleitungen und Hausanschlüssen im Zuge des Kanal- und Straßenbaus, wobei die dazu erforderlichen Erdarbeiten überwiegend von Fachunternehmern ausgeführt werden.

Die erstmalige Herstellung von Sammelleitungen und Hausanschlüssen (in Neubaugebieten) werden hingegen überwiegend Fachunternehmen übertragen.

Personalaufwand einschließlich sozialer Abgaben im Vergleich:

2008	166.564,24 €
2009	174.840,93 €
	8.276,69 €

Das Personal der Gemeinde erbringt zudem Verwaltungsleistungen (planerischer Bereich, Verbrauchsabrechnungen, Buchhaltung und Personalwesen), die dem Eigenbetrieb als Verwaltungskostenanteile berechnet werden.

Diese betrug in 2008	164.798,64 €
in 2009	169.576,73 €
	4.778,09 €

## 6. Veränderungen

Die leichte Verbesserung des Jahresergebnisses im Vergleich zu 2008 um 7.939,57 € ist trotz gestiegener Aufwendungen (26.616,12 €) auf die höhere Erträge (18.276,30 €) und das um 15.848,37 € verbesserte Finanzergebnis zurückzuführen.

Die wesentlichen Veränderungen sind nachstehend erläutert.

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2009 weist einen Jahresverlust von 215.466,18 € (Vergleich zum Vorjahr = 223.405,75 €) aus.
2. Die Verbesserung des Betriebsergebnisses gegenüber 2008 um 7.939,57 € stellt sich wie folgt dar:

	2009 €	2008 €	Veränderung €
Umsatzerlöse			
- Erträge aus Wassergeld	949.716,88	950.285,19	-568,31
- Nebengeschäftserträge	23.899,94	10.661,63	13.238,31
	973.616,82	960.946,82	12.670,00
Aktiviert Eigenleistungen	22.531,48	17.211,46	5.320,02
Sonstige betriebliche Erträge	83.186,49	82.900,21	286,28
<b>Erträge gesamt</b>	<b>1.079.334,79</b>	<b>1.061.058,49</b>	<b>18.276,30</b>
Materialaufwand:			
- Wasserbezugskosten	110.032,86	113.102,46	-3.069,60
- Strombezugskosten	53.930,36	57.557,84	-3.627,48
- Unterhaltungsaufwand	53.851,62	44.920,51	8.931,11
- Übriger Materialaufwand	5.436,00	19.440,62	-14.004,62
	223.250,84	235.021,43	-11.770,59
Personalaufwand	174.840,93	166.564,24	8.276,69
Abschreibungen	403.577,59	397.443,19	6.134,40
Sonstige betriebliche Aufwendungen:			
- Verwaltungskostenbeitrag	169.576,73	164.798,64	4.778,09
- Verluste aus Anlagenabgängen	5.630,00	8.655,00	-3.025,00
- Übrige Aufwendungen	66.178,20	43.955,67	22.222,53
	241.384,93	217.409,31	23.975,62
<b>Aufwendungen gesamt</b>	<b>1.043.054,29</b>	<b>1.016.438,17</b>	<b>26.616,12</b>
Betriebsergebnis	36.280,50	44.620,32	-8.339,82
Finanzergebnis	-251.135,67	-266.984,04	15.848,37
Sonstige Steuern	611,01	1.042,03	-431,02
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-215.466,18</b>	<b>-223.405,75</b>	<b>7.939,57</b>
Wasserabgabe m <sup>3</sup>	624.551	624.210	341

### Erläuterungen zu den wesentlichen Veränderungen im Erfolgsplan

#### a) Erträge

Die höheren Erträge aus Nebengeschäften sind hauptsächlich auf die um 11.114,64 € höheren erhaltene Reparaturkostensätze zurückzuführen.

Eine größere Anzahl hergestellter Hausanschlüsse führte zu einer Steigerung um 5.320,02 € bei den aktivierten Eigenleistungen.

## **b) Aufwendungen**

Der Materialaufwand konnte insgesamt um 11.770,59 € vermindert werden.

Dem um knapp 9.000 € gestiegenen Unterhaltungsaufwand stehen geringere Ausgaben bei den Wasserbezugskosten (- 3.000 €), den Strombezugskosten (- 3.600 €) sowie dem übrigen Materialaufwand (- 14.000 €) gegenüber.

Der Anstieg bei den Personalaufwendungen ist im Wesentlichen auf die allgemeine Tarifierhöhung im Jahr 2009 zurückzuführen.

Die tariflichen Lohnanpassungen haben auch die Aufwendungen für die Verwaltungskostenanteile (vom Verwaltungspersonal für den Eigenbetrieb erbrachte Leistungen, z.B. Verbrauchsabrechnung und Buchhaltung) ansteigen lassen.

Der Anstieg bei den übrigen Sachaufwendungen ist im Wesentlichen auf zum einen gestiegene Reparaturkosten im Kfz-Bereich (12.803,12 €) und zum anderen höhere Versicherungsbeiträge (3.818,58 €) für die Gebäude und Anlagen zurückzuführen.

Der Jahresverlust von 215.466,18 € wird durch den Gemeindehaushalt abgedeckt.

## **Ausblick**

Durch die Beschlüsse der Betriebskommission am 02.11.2009 und der Gemeindevertretung am 16.11.2009 wurde der Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde Gründau mit Ablauf des 31.12.2009 aufgelöst.

Der Bereich Wasserversorgung wurde zum 01.01.2010 wieder in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde Gründau überführt.

Gründau, den 01.02.2012

  
(Helfrich) Betriebsleiter

## 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 23.04.2012

### Vorlage zum TOP: 4

#### **Betr.: Beratung und Beschlussfassung über die Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 60.000 €, Errichtung einer Photovoltaikanlage, Kindertagesstätte Mittel-Gründau**

1. Seit Januar 2012 werden alle Liegenschaften der Gemeinde Gründau von den Kreiswerken Main-Kinzig ausschließlich mit regenerativ erzeugtem Strom versorgt. Damit setzt auch die Gemeinde ein Zeichen zur Energiewende.
2. Für jede verbrauchte Kilowattstunde des Produkts „ÖkoPower“ geben die Kreiswerke Main-Kinzig 0,1 Cent in einen speziellen Fördertopf, aus dem der Bau neuer regenerativer Erzeugungsanlagen im Kreis gefördert wird.
3. Aus diesem Fördertopf beabsichtigen die Kreiswerke auf dem Dach der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ in Mittel-Gründau die Installation einer 3 kW-Photovoltaikanlage zu finanzieren. Die Anlage im Gesamtwert von rund 10.000 € wird nach der Installation der Gemeinde vollständig übereignet.
4. Eine durchgeführte Potenzialanalyse hat ergeben, dass das Dach der Villa Kunterbunt in Mittel-Gründau gut für eine sehr viel größere Photovoltaikanlage geeignet ist. Die Dachkonstruktion lässt dies auch statisch zu. Nach Berechnungen eines Fachingenieurs ist die vorgesehene Anlage problemlos auf eine 30 kW-Anlage erweiterbar. Die Kosten für die Erweiterung der Photovoltaikanlage, zusätzlich zum Anteil der Kreiswerke, werden auf rund 60.000 € geschätzt.
5. Im Haushaltsplan für das laufende Jahr waren bisher keine entsprechenden Haushaltsmittel eingestellt.  
Der Gemeindevorstand unterbreitet folgende Beschlussempfehlung:  
  
**..... wird der Leistung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 60.000 € unter der Investitionsnummer I 147804-01, Errichtung einer Photovoltaikanlage, Kindertagesstätte Mittel-Gründau, die Zustimmung erteilt.**
6. Die Vorlage wird durch den Haupt- und Finanzausschuss beraten.