



# Mitteilung

für die nächste Sitzung der

- ☒ **Verbandsgemeinde Vallendar**
- ☐ **Stadt Vallendar**
- ☐ **OG Niederwerth**
- ☐ **OG Urbar**
- ☐ **OG Weitersburg**

| Gremium: | Sitzungsdatum: |                                                                                         |
|----------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ATU/HA   | 28.08.2025     | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |
| Rat      | 11.09.2025     | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |
|          |                | <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich            |

**Betreff: Anfrage zu dem Erfordernis einer Fachplanung bei Projekten der VG Vallendar der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen vom 07.06.2025 sowie der CDU vom 09.06.2025**

## Erläuterungen:

### 1. Stellungnahme Bereich 5-Kommunale Betriebe und Tiefbau:

#### 1.1 Tiefbau:

Die Planung und Umsetzung der Straßen- und Kanalbauprojekte, Hochwasserschutzkonzepte und -projekte, Radwegkonzepte und -projekte, Abwasserbeseitigungskonzepte und -projekte (Generalentwässerungsplanungen), Renaturierungen der Bäche und Gestaltung der großen Plätze sowie Erschließung der Baugebiete sind umfangreich, komplex und sehr zeitaufwendig (über mehrere Jahre). Sie müssen durch Personal mit entsprechender Qualifizierung unter Anwendung spezieller Software (z.B. VESTRA, Card 1, Hystem-Extran, Barthauer, REB, ARIBA) durchgeführt werden.

Dem Bereich Tiefbau stand bzw. stehen aktuell folgende VZÄ (Vollzeitäquivalente) zur Verfügung:

2,5 VZÄ im Jahr 2023

1,5 - 2,0 VZÄ in den Jahren 2024/25 (durchschnittlicher Wert aufgrund von Langzeiterkrankungen etc.)

Die Tiefbauabteilung ist mit Software Auto CAD (allg. Zeichenprogramm) und ORCA (Programm für Ausschreibungen) ausgestattet. Diese Programme werden für Projekte (Eigenständige Planung und Ausführung) wie z.B. Erneuerungen von Asphaltdeckschichten und Asphalttragdeckschichten, Erneuerung von Plätzen oder Straßen genutzt.

Folgende Maßnahmen wurden zum Beispiel eigenständig geplant und umgesetzt:

- Erneuerung Asphaltdeckschicht in der „Düppelstraße“,
- Erneuerung Asphaltdeckschicht in der Straße „Auf`m Gräverich“,
- Erneuerung Asphaltdeckschicht in der Straße „Im Vogelsang“,
- Erneuerung Asphaltdeckschicht in der unteren Löhrstraße,
- Erneuerung Asphaltdeckschicht in der Bodelschwingstraße,
- Erneuerung Asphaltdeckschicht und Tragdeckschicht in der „Pater-Kentenich-Straße“,
- Neuer Parkplatz Heerstr./B42,
- Neue Asphalttragdeckschicht in der Straße „Auf dem Blättchen“ OG Niederwerth,
- Neue Asphalttragdeckschicht in dem Wirtschaftsweg Richtung Sportplatz OG Niederwerth,
- Erneuerung des Johannisbeergäßje in Vallendar (Ausschreibung und Bauleitung),
- Neue Beachvolleyballanlage an der Konrad-Adenauer-Schule,
- Erneuerung des Kleinspielfeldes Grundschule Vallendar,
- Verbindungsweg Steinstr.-Schultheissgang in Niederwerth,
- Installation der neuen Parkscheinautomaten in der Stadt Vallendar,
- Anschluss Sportlerheim Niederwerth mit Pumpwerk und 800 m Leitung, usw.

## **1.2 Friedhofsverwaltung:**

Im Bereich der Friedhofsverwaltung werden die Satzungen überarbeitet, Aus- und Umbettungen, Zuweisung der Gräber, Koordination der Bestattungstermine, Verleihung der Nutzungsrechte, Erstellung der Gebührenbescheide, Grabmalgenehmigungen bearbeitet bzw. erteilt.

Neben diesen laufenden Maßnahmen müssen auch Gebührenkalkulationen durchgeführt werden. In Weitersburg und Vallendar wurden die Gebührenkalkulationen erstmalig gemäß den anerkannten Berechnungsmodellen durch die Kommunalberatung durchgeführt. In Urbar und Niederwerth steht dies noch aus. Die Leistung soll vergeben werden, da die erstmalige Anwendung und Durchführung der Berechnungsmodelle sehr aufwendig und komplex sind.

Die nachfolgenden Überarbeitungen der Gebührenkalkulationen können eigenständig durchgeführt werden. In Zukunft kommen noch die Anpassungen gemäß neuem Bestattungsgesetz RP sowie die Digitalisierung der Friedhofspläne und die Verknüpfungen der Datenbanken zur Erstellung der Bescheide hinzu.

Vollzeitäquivalente in der Friedhofsverwaltung:

1,0 VZÄ im Jahr 2025

## **1.3 Bauhof:**

Neben der allgemeinen Betreuung der Bauhöfe werden auch regelmäßig Ausschreibungen von Maschinen und Geräten durchgeführt. Abhängig von der Größe der Maschinen und der Geräte müssen unterschiedliche Vergabeverfahren gewählt werden. Bei öffentlichen Ausschreibungen von aufwendigen größeren Maschinen zum Beispiel LKW oder Kehrmaschinen wird zur Durchführung des Verfahrens und Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen externe Unterstützung hinzugezogen.

Die Vollzeitäquivalent für Bauhöfe:

0,15 VZÄ im Jahr 2025

#### **1.4 Kaufmännische Betriebsführung:**

In diesem Bereich werden die Gebühren- und Betragsbescheide und der Wirtschaftsplan erstellt, die Zwischen- und Lageberichte erarbeitet, die Betriebskosten mit Koblenz, Bendorf und Höhr-Grenzhausen abgerechnet und der Jahresabschluss ausgearbeitet. Für die Feststellung des Jahresabschlusses ist eine Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer erforderlich. Die Prüfung wird an eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft extern vergeben da dies gem. § 316 HGB zwingend vorgeschrieben ist.

Zur Verfügung stehende Vollzeitäquivalente:  
1,5 VZÄ im Jahr 2025

## **2. Stellungnahme des Fachbereichs 2- Bauen und Umwelt:**

### **2.1 Personalstruktur und Fachausbildung**

Der Fachbereich 2 – Bauen und Umwelt der Verbandsgemeinde Vallendar ist derzeit gemäß Verwaltungsgliederungsplan im technischen Gebäudemanagement wie folgt aufgestellt:

1x Architekt, M.A. - zugleich auch Fachbereichsleiter  
1x Teilbereichsleitung (Dipl. Ing. Vermessung, Vermessungsassessorin)  
1x Projektleiter (Dipl. Ing. Architektur, Landschaftsgärtner)  
1x Energiemanagerin  
2x techn. Angestellte (1x Bautechniker, 1x Bauzeichner)

Die vorgenannten Techniker und Ingenieure haben jeweils eine hochbauspezifische Fachausbildung abgeschlossen und keine Ausbildung in den technischen Bereichen der Elektro-, Heizungs-Lüftungs- und Sanitärtechnik.

### **2.2 Erbringen von Planungsleistungen**

In der Vergangenheit wurden alle Planungsleistungen, welche zu erbringen waren, in Eigenleistung durch den Fachbereich 2 erbracht, sofern es die Ressourcen hierfür zugelassen haben.

Hierzu zählten unter anderem:

- Nutzungsänderung des alten Hausmeistergebäudes der Konrad-Adenauer-Schule zur Außenstelle für den Bereich 5 inklusive Bauantragsplanung und Bauüberwachung
- Aufstellung eines Servicepoint Containers des Rathauses mit entsprechender Bauantragsplanung, Ausschreibung, Werkplanung und Bauüberwachung
- Aufstellen von 2-Containern zwecks Lagermöglichkeiten des Rathauses auf Niederwerth (Bauantragsstellung, Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Koordinierung der Aufstellung, Beauftragung des Statikers)
- Bauantrag für die Stadt Vallendar für die Aufstellung eines WC-Containers am Rheinufer

- Nutzungsänderungsantrag Arenbergerstraße 33, Urbar (Jugendräume zu einer Wohnung umnutzen)

Hinweis: die oben genannten Bauanträge wurden stets per Handskizzen eingereicht. Eine umfangreiche Planung mittels CAD-Software ist hierbei nicht erbracht worden, da der Fachbereich 2 keine eigene CAD-Software besitzt. Die Kosten für eine Lizenz belaufen sich auf ca. 10-12.000 €, bzw. müssten über ein Mietmodell angemietet werden. Langfristig wäre die Anschaffung einer günstigen 2D-Lösung zumindest für Kleinprojekte seitens des Fachbereichs 2 zu befürworten.

## **2.3 Projektleitung und Bauherrenvertretung**

Aufgrund der eigentlichen Aufgabe der Verwaltung als Projektleitung und Bauherrenvertretung bei Großprojekten der Ortsgemeinden zu fungieren, war und ist es nicht vorgesehen, eigenständig größere Projekte zu planen und umzusetzen.

Eine eigene Planungsabteilung wurde aufgrund der nicht stetig gegebenen Auslastung, wie es bei größeren Behörden der Fall ist, nicht vorgesehen.

Die eigentliche Aufgabe besteht darin beauftragte Architekten und Ingenieure zu überwachen, die Projektkosten zu verfolgen, Terminzeitenpläne zu koordinieren und nicht erbrachte, bzw. schlecht erbrachte Leistungen der am Bau beteiligten anzumahnen. Die Projektleitung mit Koordinierung der verschiedenen Fachplaner und Fachfirmen für alle erforderliche Gewerke eines Objektes.

## **2.4 Bauunterhaltung kommunaler Liegenschaften**

Derzeit ist festzustellen, dass der Aufwand für die Gebäudeunterhaltung aufgrund des hohen Alters der Gebäude der insgesamt 70 kommunalen Liegenschaften exorbitant zunimmt. Dies ist u.a. dem vorhandenen Sanierungsstau, aber auch der zunehmenden Beschädigung in Folge von Unwetterereignissen (Starkregen, Sturm, etc.) geschuldet.

Zu den Unterhaltungen der Liegenschaften zählen unter anderem der gesamte Gebäudekomplex der WHU (Otto-Beisheim-School of Management), die Stadt- und Kongresshalle Vallendar, die Unterhaltung des Rathauses der Verbandsgemeinde Vallendar, die Integrative Realschule plus Vallendar (IRSP) mit Sporthalle als auch Bürger-, Wohnhäuser sowie Grundschulen und Kindertagesstätten der Ortsgemeinden.

## **1.5 Mitwirken und Überwachen der technischen Gebäudeausrüstung (Kostengruppe 400), Elektro, Lüftung und Sanitär**

Bei kleineren gewöhnlich anstehenden Unterhaltungsmaßnahmen werden in der Regel keine Fachingenieure hinzugezogen, sondern in Absprache mit den Fachfirmen gemeinsam Lösungen erarbeitet. Sobald jedoch absehbar ist, dass eine Maßnahme weitreichende wirtschaftliche und auch technische Anforderungen mit sich bringt, welche seitens der Verwaltung nicht mehr bewertet werden können, muss die Fachexpertise durch Externe „eingekauft“ werden. Hierzu zählen unter anderem:

- Errichtung einer PV-Anlage mit dazugehöriger Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Austausch und Erneuerung von Heizsystemen
- Planung und Einbau einer NSHV-Anlage (Hauptverteilung)

- Planung und Einbau einer Trafo-Station
- Statische Berechnungen jeglicher Art
- Bodengrundgutachten
- Lichtberechnungen
- Wärmelastberechnungen
- Heizlastberechnungen

Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar sind aufgrund fehlender Fachexpertise nicht dazu befähigt und damit berechtigt bei Planungen, Ausschreibungen und Abnahmen der technischen Gebäudeausrüstung – Kostengruppe 400 (TGA) mitzuwirken.

Die Verwaltung kann und darf beispielsweise weder die o.g. Heizlastberechnungen aufstellen noch NSHV-Anlagen (Niederspannungshauptverteilung) oder PV-Anlage planen, ausschreiben und die fachgerechte Umsetzung bestätigen.

Allein aus Haftungsgründen, sind hierzu stets Fachingenieure mit entsprechender Ausbildung mit einzubeziehen.

Bei geförderten Projekten ergeht zudem aus den Bestimmungen der Förderrichtlinien, dass die Expertise der Fachplaner und die fachgerechte Umsetzung zu bestätigen sind.

Es werden, wie oben beschrieben verwaltungsintern alle Leistungen übernommen, die den Hochbau und die Projektleitung betreffen und für die auch die Befähigungen vorliegen.

Dazu zählen unter anderem die Überwachung aller Gewerke der Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion gemäß DIN 276, in Teilbereichen Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen sowie die Überprüfung und Betreuung (Bearbeitung der Aufgaben des Auftragsgebers) der vertraglich festgelegten Leistungen gemäß der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).

#### **Hinweis:**

Wie und wann die Leistungen in Eigenregie erbracht werden können, ist abhängig von verschiedenen Parametern, zum Beispiel dem Personalbestand, wie groß der Umfang der zu erbringenden Leistungen ist, in welcher Zeitspanne diese zu erbringen sind und ob die fachliche Qualifizierung vorliegt.

Diese Entscheidung kann objektiv nur durch die Fachbereichsleitung getroffen werden und unterliegt darüber hinaus gem. der Gemeindeordnung der Entscheidung des Bürgermeisters als Dienstvorgesetzter der Gemeindebediensteten.



Adolf T. Schneider  
Bürgermeister der  
Verbandsgemeinde Vallendar