



Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Oybin Nr. 10/2025

Datum: 08.12.2025
Ort: Gasthof Nensch, Friedrich-Engels-Straße 45, 02797 Kurort Oybin
Zeit: 19:30 Uhr bis 20:29 Uhr
Anwesende: Vorsitz: Herr Steiner - Bürgermeister
Gemeinderäte: Frau Freiberg, Frau Froneberg, Herren Glauz, Herfort, Dr. Müller, Reinhold, Richter, Siebert, Spata, Thiel, Wendler
Entschuldigt: Herr Wintzen
Unentschuldigt: /
GV /FVB: Frau Reinhold – Schriftführerin
Frau Stephan – Leiterin FVB
Herr Müller – Kämmerer
Frau Franz - Bauamt
Sachkundige Einwohner
Gäste: Stanley Anders & Volker Kraus – AG Abw./Infrastruktur
1 Einwohner – Lehmann
Herr Christmann - SZ

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Steiner begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte, Gäste und eröffnet die öffentliche Gemeinderatssitzung um 19:30 Uhr.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde durch Herrn Steiner festgestellt, dass

- die Sitzung schriftlich einberufen wurde und am 01.12.2025 öffentlich bekannt gegeben wurde,
- die Unterlagen form- und fristgerecht zugegangen sind,
- Die Beschlussfähigkeit ist mit 11+1 Gemeinderäten gegeben.
- Vor Eintritt in die Tagesordnung werden die Gemeinderäte zur Unterzeichnung des Protokolls der Gemeinderatssitzung bestimmt: Herr Richter und Herr Reinhold.
- BM schlägt vor TOP 8 und 9 zu tauschen, zunächst Beschluss zur Gebührenkalkulation und danach TOP Änderungssatzung Abwassersatzung
- Keine Ergänzungen zur Tagesordnung, Abstimmung über geänderte Tagesordnung: 12x Ja, keine Nein, keine Enthaltungen
- Anlage zum Protokoll: 251218 Statusbericht Dezember 2025 - Berggasthof Oybin

Schriftührerin ist Frau Reinhold

Abkürzungen: HA=Hauptausschuss, FA=Finanzausschuss, TA=technischer Ausschuss, BM=Bürgermeister, GR=Gemeinderat, GRM=Gemeinderatsmitglieder, GV=Gemeindeverwaltung, HdG=Haus des Gastes, BuK=Burg- und Klosteranlage, TI=Touristinfo; DGH=Dorfgemeinschaftshaus, LK=Landkreis, AG=Arbeitsgruppe, HSK=Haushaltsturkukturkonzept, OA=Ordnungsamt, OWL=Ortswehrleiter, GWL=Gemeindewehrleiter, VA=Veranstaltung

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Informationen des Bürgermeisters

3. Bürgerfragestunde
4. Aktuelle Informationen Haushaltsverfügung Gemeinde Oybin
5. Auswertung Ausschreibung Ideenwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
Beschluss Vergabeentscheidung zur Errichtung und Betreiberbestimmung eines vollautomatischen Dorfladens im Haus des Gastes sowie Auszahlung des Preisgeldes an den Sieger des Ideenwettbewerbs
6. Beschluss Projekt „Wandern zu unseren kulturellen Schätzen Pencin – Oybin“
Vergabe Planungsleistungen Ausstellungsgestaltung (Tischvorlage)
7. Beschluss über Ort und Zeit der regelmäßigen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oybin für das 1. Halbjahr 2026
8. Beschluss Öffentliche Abwasserbeseitigung /
hier: Gebührenkalkulation Abwasserentsorgung für den Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 mit Gebührennachkalkulation 2023 bis 2024
9. Beschluss 10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin
10. Sonstiges

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Bereits in der vorrangegangen Ausschuss Sitzung ausgeführt.
BM fasst die Dezember-Veranstaltungen im Gemeindegebiet kurz zusammen.

TOP 3 Bürgerfragestunde

Herr Richter: hat Mail am 27.11. an alle Gemeinderäte geschickt mit Kritik an Errichtung Dorfladen und dem Umgang mit der Sportgruppe, die die Räumlichkeiten bis jetzt als Turnraum nutzte.
Herr Richter bekräftigt seine Kritik noch einmal.
BM: es sind noch keine Fakten geschaffen, das erfolgt erst mit heutigem Beschluss. Dann erfolgen Gespräche mit Sportgruppe.

TOP 4 Aktuelle Informationen Haushaltsverfügung Gemeinde Oybin

Herr Steiner übergibt Kämmerer Herr Müller das Wort:

Die Gemeinde Oybin hat nach Beschluss Haushaltssatzung 25/26 eine Haushaltsverfügung /Bescheid erhalten von der Rechtsaufsicht. Die Gemeinde Oybin ist wie viele andere Gemeinden keinen ausgeglichenen Haushalt. HSK ist fortzuschreiben bis 30.06.25.

Kämmerer Herr Müller wird im Januar eine Haushaltssperre aussprechen, mit Vorlage und Genehmigung HSK kann die Haushaltssperre dann wieder aufgehoben werden.

Die für das Haushaltsjahr 2025 geplante Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme in Höhe von 778.800 € und für das Haushaltsjahr 2026 vorgesehene

Gesamtbetrag der Kreditaufnahme in Höhe von 492.100 € wird unter der Auflage der Fortschreibung HSK bis 30.06.2026 genehmigt.

Der in § 3 im Jahr 2025 festgesetzten Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.052.000 EUR wird in Höhe des über den genehmigungsfreien Betrag von 984.800 EUR hinausgehenden Teils unter der Auflage der Fortschreibung HSK bis 30.06.2026 - genehmigt.

Der in § 4 der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite von 600.782 EUR wird genehmigt.

Kein Beitrittsbeschluss zum HSK notwendig, unterjährig muss sich unbedingt mit Haushalt beschäftigt werden.

Haushaltssperre ist notwendig, Maßnahmen müssen begründet werden und dann auch ausgezahlt. Haushaltssatzung wird im Amtsblatt 25/26 nochmal veröffentlicht und Haushalt liegt in der TI vom 22.12. bis 30.12. aus.

Begonnene Maßnahmen wie Lückendorf Abwasser und Feuerwehr sind nicht tangiert.

Herr Richter: Wenn es Kostensteigerungen gibt bei der Baumaßnahme Abwasser Lückendorf sind die auch gedeckt?

BM: Durch die Differenz bei der Ausschreibung und im Haushalt eingeplanten Betrag gibt es einen gewissen Puffer. Trotzdem müssen Nachträge genau betrachtet werden.

Wir planen immer Doppelhaushalt, Liquiditätsentwicklung muss aufgefangen werden.

TOP 5 Auswertung Ausschreibung Ideenwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Beschluss Vergabeentscheidung zur Errichtung und Betreiberbestimmung eines vollautomatischen Dorfladens im Haus des Gastes sowie Auszahlung des Preisgeldes an den Sieger des Ideenwettbewerbs

GR Siebert verlässt Sitzungsbereich wegen Befangenheit.

Die Umsetzung Dorfladen ist Bestandteil aus dem simul + Wettbewerb 2024.

Der Lückendorfer Förderverein hatte sich gemeinsam mit der Gemeinde Oybin beworben und Preisgeld bekommen für Projekteinreichung „Oybin 2.0“

Bis 30.11. war Stichtag für Ausschreibung zum Ideenwettbewerb „Unser Dorfladen der Zukunft“. Bewerbung von Herrn Siebert wurde GR ebenfalls mit der Einladung zugestellt, keine weiteren Bewerbungen eingegangen. Auswertung des Angebotes wurde vor der Sitzung verteilt, liegt ebenfalls vor.

25T€ Preisgeld sind noch auf dem Gemeindekontof.

Herr Richter: Nachhaltigkeit, wie vereinbar mit geplanten Hotelverkauf?

Herr Siebert: grundsätzlich geht es weiter für ihn in Oybin, wie und in welcher Form will er jetzt in der Öffentlichkeit nicht kundtun.

BM auf Nachfrage von Herrn Reinhold: alle anfallenden Kosten Strom, Wasser und Abwasser müssen vom Betreiber übernommen werden.

Herr Siebert: Elektroinstallation und Telekomanschluss muss neu gemacht werden.

Licht und Boden wird kein Umbau benötigt. Baumaßnahmen werden von Herrn Siebert bezahlt, z.B. mobile Klimaanlage. Tante M ist Namensgeber und Konzept.

Herr Spata: findet Konzept und Zeitplan gut. Gegenbewegung zum Schließungstrend, er ist froh das Herr Siebert das Risiko auf sich nimmt.

BM: Konzept Nahversorgung und Mobilität ist immer Thema.

Gemeinde hat auch einen Antrag auf Bürgerbus gestellt, dieser könnte dann auch Fahrten zum Tante M anbieten.

BM ist froh, dass sich ein Bewerber gefunden hat. Kämmerer hat Auszahlung des Preisgeldes an Betreiber in einer Tranche empfohlen, im Beschlussvorschlag daher Gesamtsumme 25T€ Keine weiteren Fragen zur Beschlussfassung.

Beschluss 41/2025

Vergabeentscheidung zur Errichtung und Betreiberbestimmung eines vollautomatischen Dorfladens im Haus des Gastes sowie Auszahlung des Preisgeldes an den Sieger des Ideenwettbewerbs

Der Gemeinderat der Gemeinde Oybin beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2025:

1. Die Vergabe zur Errichtung und Betreiberbestimmung des vollautomatischen Dorfladens im Haus des Gastes wird an Herrn Conrad Siebert erteilt.
2. Das Preisgeld in Höhe von 25.000 EUR wird gemäß den Bedingungen des Ideenwettbewerbs an Herrn Siebert ausgezahlt.

gesetzl. Anz. d. GR: 12+1
davon anwesend: 11+1
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Stimmennhaltung: 2
Befangen: 1

Herr Siebert bedankt sich für das Votum. Morgen meldet er Gewerbe an und er arbeitet mit aller Kraft daran am 2.4.2026 zu eröffnen.

GR Siebert nimmt im wieder im Sitzungsbereich Platz.

**TOP 6 Beschluss Projekt „Wandern zu unseren kulturellen Schätzen Pencin – Oybin“
Vergabe Planungsleistungen Ausstellungsgestaltung (Tischvorlage)**

Beschlussvorlage und Angebotsübersicht liegt vor, wurde am 08.12.2025 vorberaten im Ausschuss. Freiberufliche Gestaltung für Ausstellung. Büro Kirsten Helmstedt aus Niederwiesa. Fördersatz 80%, 20% Eigenanteil.

Frau Stephan erläutert auf Nachfrage von Herrn Richter die Details der Ausstellung.

Dr. Müller ergänzt, dass D-CZ Projekte immer dienlich sind – auch wenn Projektpartner Pencin 50 km weg ist.

Er findet das Projekt sehr und viel sieht großen Nutzen bei guter Förderquote.

Vorarbeiten zum Projekt laufen schon seit mehreren Jahren.

Keine weiteren Anregungen und Fragen zur Beschlussfassung.

Frau Stephan verliest Beschlussvorlage.

Beschluss 37/2025

Projekt „Wandern zu unseren kulturellen Schätzen Pencin – Oybin“

Vergabe Planungsleistungen Ausstellungsgestaltung

Der Gemeinderat der Gemeinde Oybin beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2025 die Vergabe an die Firma Gerüstbau Berger, Oldenburger Ring 8,
02819 Markersdorf.

Wertumfang in €: 27.603,48 brutto

gesetzl. Anz. d. GR: 12+1
davon anwesend: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Stimmennhaltung: 0
Befangen: 0

TOP 7 Beschluss über Ort und Zeit der regelmäßigen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oybin für das 1. Halbjahr 2026

Beschlussvorlage und Übersicht der Termine liegt GR vor. Im November-Ausschuss bereits vorbesprochen.

Keine Ergänzungen oder Änderungswünsche.

Beschluss 38/2025

Beschluss über Ort und Zeit der regelmäßigen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oybin für das 1. Halbjahr 2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Oybin beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.25 den im Anhang beigehefteten Sitzungsplan für den Gemeinderat der Gemeinde Oybin. Terminveränderungen/Sitzungsverschiebungen benötigen die Zustimmung des Gemeinderates und können aufgrund einfacher Art als Antrag gem. §39 Abs.1 SächsGemO im schriftlichen oder elektronischen Verfahren beschlossen werden.

Der Sitzungsplan ist im Amtsblatt sowie auf dem Internetauftritt der Gemeinde zu veröffentlichen.

| | |
|----------------------|------|
| gesetzl. Anz. d. GR: | 12+1 |
| davon anwesend: | 11+1 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmennthaltung: | 0 |
| Befangen: | 0 |

TOP 8 Beschluss 10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin

Beschlussvorlage und Gebührenkalkulation der Firma Allevo. Im Ausschuss am 8.12. und bei der Sitzung AG Abwasser und Infrastruktur vorbesprochen. Kämmerer Herr Müller war bei beiden Vorberatungen dabei und hat Zahlen erläutert. Aus rechtlichen Gründen ist Kalkulationszeitraum von 5 Jahren immer geringer wurden. Effektiv max. 3 Jahre zu kalkulieren.

Gemeinde Oybin hat Kalkulationszeitraum von 2 Jahren auf Grund der Abwassermaßnahme LD.

Annahmen Umlagen Abwasserzweckverband war zu hoch kalkuliert.

82T€ Kostüberdeckung die angesetzt werden müssen, aus rechtlichen Gründen 2/5 ansetzen für die Jahre 25/26 gebührenmindernd eingesetzt.

Die Gemeinde wählt den durchschnittlichen Gebührensatz für den Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 in Höhe von 4,72 EUR/m³.

BM bedankt sich bei Herrn Müller für die Ausführung und bei der AG Abwasser/Infra für die Beteiligung am Prozess.

Herr Spata: unumgängliche und sehr umfängliche Thematik, er vertraut den Zahlen aus der Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung und dem Votum der AG. Würde sich mehr finanzielle Beteiligungen wünschen von Bund/Land bei solchen Baumaßnahmen.

Keine weiteren Fragen zum Beschluss.

Beschluss 39/2025

Öffentliche Abwasserbeseitigung

**hier: Gebührenkalkulation Abwasserentsorgung für den Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 mit
Gebührennachkalkulation 2023 bis 2024**

Der Gemeinderat von Oybin beschließt auf seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2025 wie folgt:

- 1.Der vorliegenden Gebührenkalkulation der Abwasserentsorgung für die Jahre 2025 bis 2026 mit gebührenrechtlicher Ergebnisermittlung der Jahre 2023 bis 2024 vom 26.11.2025 einschließlich den Darlegungen in den Vorbemerkungen wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat der Gemeinde Oybin bei der Beschlussfassung über die kostendeckenden Gebührensätze für die Abwasserentsorgung für den Zeitraum 2025 bis 2026 vorgelegen.
- 2.Im Ergebnis der Nachkalkulation der Abwassergebühren der Jahre 2023 bis 2024 stellt die Gemeinde eine Kostenüberdeckung in Höhe von 82.223,08 EUR fest.
- 3.Die festgestellte Kostenüberdeckung in Höhe von 82.223,08 EUR wird zu fünf gleichen Teilen ab 2025 ausgeglichen. Im Kalkulationszeitraum 2025 – 2026 werden damit 32.889,23 EUR berücksichtigt, 49.333,85 EUR sind bis 2029 auszugleichen.
- 4.Die Gemeinde erhebt für die Benutzung ihrer aufgabenbezogenen Einrichtung Abwasserentsorgung Gebühren. Die Gemeinde wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühren weiterhin den Frischwassermaßstab.
- 5.Der Zuordnung der Investitionskosten zur Abwasserentsorgung wird zugestimmt. Der Zuordnung der laufenden Betriebskosten zur Abwasserentsorgung wird zugestimmt.
- 6.Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen und von der Gemeinde verwendeten Abschreibungssätzen, Zinssätzen sowie der Abschreibungsmethode wird zugestimmt. Bei der kalkulatorischen Verzinsung wird die Restbuchwertmethode angewandt. Weiterhin werden keine Beiträge nach § 17 Abs. 1 SächsKAG erhoben.
- 7.Den Prognosen und Schätzungen in der Gebührenkalkulation wird ausdrücklich zugestimmt (vgl. Vorbemerkungen Punkt 11).
- 8.Im Ergebnis der Gebührenkalkulation der Abwasserentsorgung für 2025 bis 2026 werden die nachfolgend aufgeführten Gebühren als kostendeckende Gebührenobergrenzen ausdrücklich zur Kenntnis genommen und festgestellt:
 - kostendeckende Gebühr im Jahr 2025: 4,59 EUR/m³,
 - kostendeckende Gebühr im Jahr 2026: 4,86 EUR/m³,
 - Durchschnittsgebühr 2025 – 2026: 4,72 EUR/m³.
- 9.Die Gemeinde wählt den durchschnittlichen Gebührensatz für den Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 in Höhe von 4,72 EUR/m³.

10. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Änderungssatzung zur gültigen Abwassersatzung der Gemeinde Oybin zur Beschlussfassung vorzulegen.

gesetzl. Anz. d. GR: 12+1
davon anwesend: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Stimmennthaltung: 0
Befangen: 0

TOP 9 Beschluss 10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin

Beschlussvorlage und Änderungssatzung liegt GR vor. Im Ausschuss am 8.12. und bei der Sitzung AG Abwasser und Infrastruktur vorbesprochen.

Nach aktuelle Rechtsgegebenheiten würden neue Satzung notwendig sein. Heute zunächst Änderungssatzung, mittelfristig neue Satzung.

BM auf Nachfrage von Herr Spata: über das Hauptamt müssen neue Satzung auf den Weg gebracht werden. Abwassersatzung müssen wir eine eigene Satzung neu fassen.

Einige Satzungen können in der Verwaltungsgemeinschaft gemeinsam geschaffen werden, z.B. Hundesteuer.

Herr Spata kritisiert, dass Satzungen nicht neu oder nur sehr langsam neu gefasst werden.

BM: ggf. müssen externe Dritte beauftragt werden um Rechtssicherheit der Satzungen zu kontrollieren.
Keine weiteren Fragen zur Beschlussvorlage.

Beschluss 40/2025

10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin

1. Der Gemeinderat von Oybin beschließt auf seiner Sitzung am 08.12.2025 die vorliegende 10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt diese 10. Änderungssatzung zur Satzung über öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Gemeinde Oybin umgehend auszufertigen, öffentlich bekanntzumachen und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

gesetzl. Anz. d. GR: 12+1
davon anwesend: 11+1
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Stimmennthaltung: 0
Befangen: 0

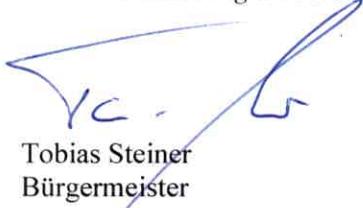
TOP 10 Sonstiges

Neue Lade-Station für Fahrräder am Parkplatz Gabler Straße, kleine Eröffnung gemeinsam mit der Sachsen Energie war am 17.12.25.

Ladestation über Sponsoring Sachsen Energie. Tiefbau und Aufbau hat der Fremdenverkehrsverein Lückendorf e.V. übernommen. BM richtet seinen Dank an die Mitglieder des Vereins, Bericht im nächsten Amtsblatt.

BM bedankt sich bei allen Gremien für die konstruktive Zusammenarbeit im Jahr 2025 verbunden mit den besten Wünschen für Weihnachten und Silvester.

Gemeinderatssitzung um 20:30Uhr geschlossen



Tobias Steiner
Bürgermeister



Robert Reinhold
Gemeinderat



Katja Reinhold
Schriftführerin



Ralph Richter
Gemeinderat

STATUSBERICHT PROJEKTSTEUERUNG
Dezember 2025

Status

| 1. Stand der Planung / Bauausführung | |
|--|---|
| 1.1 <u>Fördermittel & Projektziel</u> |  |
| <p>Aufbauend auf der im August 2025 gegenüber der Fördermittelgeberin (SAS - Sächsische Agentur für Strukturrentwicklung) vorgestellten Vorentwurfsplanung wurde das Projektziel angepasst. Ursache hierfür sind die mit der Planungsfortschreibung in der Leistungsphase 2 identifizierten Mehrkosten.</p> <p>Mit der Fördermittelgeberin wurde sich für die Projektfortführung wie folgt verständigt: Die bisher vorgesehene Errichtung einer Aufzugsanlage am Halbschalenturm in Kombination mit dem Neubau des Empfangsgebäudes unterhalb des Burgberges am Standort der derzeitigen Bewirtschaftungsfläche – im Projekt bisher als Teilobjekt 2 benannt – wird aufgrund der hohen Kostenaufwendungen nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Stattdessen soll die barrierefreie Zuwegung für mobilitätseingeschränkte Personen anhand eines Spezialfahrzeuges und/oder Anpassung des Wegesystems zum und auf dem Oybin erfolgen. Die Planungen zum Berggasthof inklusive der Instandsetzung der alten Materialseilbahn und der Medien-Erschließung (Teilobjekt 1) werden weiter fortgesetzt.</p> <p>Ziel bleibt die Umsetzung dieser Maßnahme im bisher vorgesehenen Förderrahmen in Höhe von 11,8 Mio. Euro brutto.</p> <p>Detaillierte Informationen zur Abstimmung mit der Fördermittelgeberin sind dem Projektstatusbericht von September 2025 zu entnehmen.</p> | |
| 1.2. <u>Planstand:</u> |  |
| <p>Das Planungsteam erarbeitet mit Frist bis 01/2026 die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) auf Grundlage der mit der Fördermittelgeberin abgestimmten Projektziele (siehe Punkt 1).</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung der Leistungsphase 3 wurden Fachbehörden und sonstige relevante Dritte einbezogen. So fanden insbesondere Abstimmungen mit der Landesdenkmalpflege, dem Kreisbrandmeister, der Barrierefreiheitsbeauftragten und der Unteren Naturschutzbehörde statt.</p> <p>Für das Berggasthofgebäude konnten die Lösungsansätze für die bautechnisch herausfordernden Schwerpunkte entwickelt werden, welche im Zuge der weiteren Planung konkretisiert und kostenseitig im Rahmen des vorgegebenen Budgets unterstellt werden. So wurde insbesondere die Herangehensweise für den Wärmeschutz und Energiebilanzierung im Kontext des Denkmalschutzes und der baulich bedingten Luftfeuchte im Rittersaal und den Gasträumen konkretisiert. Auch die Verortung und Umsetzung der Küche im Bereich der bisherigen Veranda als denkmalgerechter reversibler Einbau ist planerisch unterstellt. Die Planung zur Rekonstruktion der Materialseilbahn wurde angestoßen, ausgeschrieben sind zudem die erforderlichen Planungsleistungen zur Bauakustik.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Freianlagenplanung und unter Berücksichtigung der behördlich abgestimmten denkmalpflegerischen Zielplanung, ist die STEG beauftragt, bei der Beschaffung eines UTV's (Utility Task Vehicle) zur Beförderung mobilitätseingeschränkter Personen koordinatorisch mitzuwirken.</p> <p>In einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit der baufachlichen Prüfstelle (SIB) im Rahmen der Förderantragseinreichung wird der Planstand zur Leistungsphase 3 am 22.01.2026 behördlich abgestimmt, sodass die Antragsunterlagen im Anschluss finalisiert und eingereicht werden können.</p> | |
| 1.3. <u>Sonstiges:</u> |  |
| <p>Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ist von einer komplexen Baustellenlogistik auszugehen. Insbesondere die Andienung der Baustelle auf dem Berggasthof ist noch zu konkretisieren, die Nutzung der Materialseilbahn wird aufgrund der Größe und Masse einzelner Bauteile nur bedingt möglich sein. Die Möglichkeiten der Andienung anhand eines Kranes im Hausgrund, einer Hubschrauberanlieferung oder sonstiger Lösungen sind im Kontext umweltfachlicher Auflagen seitens der UNB zu erörtern.</p> <p>Im Vorfeld der nächsten Vegetationsperiode (Anfang 2026) ist mit der UNB in Zusammenarbeit mit dem Büro Schulz Umweltplanung der Umfang der Artenschutzfachlichen Untersuchungen abzustimmen, welcher sich insbesondere aus den notwendigen Eingriffen im Hausgrund ergibt. Etwas Kompensationsmaßnahmen sind abzustimmen.</p> | |

| | | |
|--|---|--------------|
| 2. Stand der Beauftragung | | |
| 2.1 | Folgende Leistungen wurden bisher beauftragt: Hauptverträge <ul style="list-style-type: none">- Objektplanung: PG Weise - laufend (inklusive Bauphysik, Wärmeschutz & Energiebilanz.)- Tragwerksplanung: PG Weise mit IB Wilker - laufend- Elektrotechnik: AIB Bautzen - laufend- HLS Technik: Genom - laufend- Fördertechnik: PG Weise - laufend- Küchenplanung: Triebbe und Triebbe GmbH- Freianlagenplanung: PB Risch / Prugger Landschaftsarchitekten- Holzschutztgutachten: IB Herrmann - abgeschlossen- Schadstoffgutachten: IB Baum - abgeschlossen- Naturschutzfachliche Begleitung und Begutachtung, Bilanzierung Schutzgüter: Umweltplanung Schulz laufend- Denkmalpflegerische Zielplanung: Prugger Landschaftsarchitekten- Vermessung: Pro-Survey Vermessungsbüro- Projektsteuerung: STEG - laufend Mittels Vertragsanpassung wurde der Entfall des Teilobjektes 2 (Aufzug am Halbschalenturm sowie Neubau des Empfangsgebäudes) in den Planerverträgen umgesetzt. Zu honorieren sind die im Rahmen der Lph 1 und 2 erbrachten Leistungen der Planungsbüros bis zur Mitteilung über den Entfall des TO 2. Die Planungsleistungen für die Planung und Umsetzung der Ingenieurbauwerke (sowohl HLS als auch ELT) wurden jeweils bei den Fachplanern (GENOM sowie AIB) mittels Nachtrag gebunden. Die Freianlagenplanung zur barrierefreien Erschließung des Burgbergs bis hin zum Gastroareal wurde mittels Nachtrag bei der Objektplanung gebunden. Der Beauftragungsstand der Planungskosten Lph 1 bis 3 belaufen sich über beide TO auf ca. 900 T Euro brutto. Honorarhöhe wird nach HOAI mit Abschluss der Lph 3 festgesetzt. | |
| 3. Kostenübersicht | | |
| 3.1 | Stand Beauftragung Summe aller Ingenieurverträge: abhängig von Kostenberechnung nach Fertigstellung Lph 3; derzeit in Neuordnung. | |
| 3.2 | Stand Abrechnung (Planung, Projektsteuerung, Gutachten und VgV-Verfahren): Summe brutto: 260.624,36 EUR entspricht Summe netto: 219.012,07 EUR Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten sich aufgrund der geänderten Aufgabenstellung bis zur Einreichung der Lph 3 in Neuordnung befinden. | |
| 4. Termine | | |
| | Die weitere Zeitschiene für das Projekt ist wie folgt vorgesehen: <ul style="list-style-type: none">• Bis 01/2026: Erarbeitung der Entwurfsplanung (LP 3)• 1. Quartal 2026: Entwurf Antragsstellung zum Gesamtvorhaben, Einreichung zum Ende erstes Quartal 2026 (Es ist mit einem Prüfzeitraum von mind. einem halben Jahr zu rechnen)• 2026: Baufachliche Prüfung, Beantwortung von Nachforderungen; ggf. Neuauusschreibung von Planungsleistungen• 2027 ff: Fortschreiben der Planung vorauss. ab LP 4, Vorbereitung der Bauumsetzung (Voraussetzung: Zustimmung zum förderunschädlichen Maßnahmenbeginn, Finanzierungssicherheit)• Bauumsetzung ab 2027/2028 (inkl. Ausschreibung der Bauleistungen) Das gesamte Bauvorhaben wurde in die 2. Förderperiode ab 01.01.2027 eingeordnet, sodass frühestens im Jahr 2027 eine Bautätigkeit aufgenommen werden kann. Aufgrund des bisherigen Projektverlaufs - insbesondere jedoch der bislang noch nicht vergebenen Planungsleistungen - wird die vorgegebene Termschiene als kritisch hinsichtlich der Vorlage der LP3 bis 01/2026 gewertet. | |
| 5. Aktuelle Punkte [Bearbeitung laufend bzw. offen] | | |
| | Derzeit in Bearbeitung: Festlegung des Genehmigungsverfahren, erfolgt durch Kreisentwicklungsamt des LRA Görlitz Abstimmung der Gemeindeverwaltung mit der Rechtsaufsicht (LRA Görlitz) zur Vorfinanzierung der Planungskosten - offen Behördliche Vorabstimmung mit dem SIB zur Lph 3 und Förderantragseinreichung erfolgt am 22.01.2025 Eine Nachfinanzierung der Kreditmittel zur Vorfinanzierung der Planungskosten ist laut Aussage der SAS nicht möglich. Dies beruht auf gesetzlichen Regelungen des FS Sachsen. | |