



Gemeinde Pfinztal

## **Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 07.10.2025**

<b>Ort:</b>	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:49 Uhr

### **Anwesende Personen**

**Vorsitzende/r:**

Bodner, Nicola

**Ordentliche Mitglieder:**

Gutgesell, Andreas  
Hörter, Frank  
Kolb, Thorsten  
Nickles, Helmut  
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.  
Reichenbacher, Nina  
Rothweiler, Edelbert  
Schneider, Birgit  
Schwarz, Simon - ab TOP Ö4  
Vortisch, Volker Hans  
Wenz, Jonathan

**Schriftführer/in:**

Maier, Elisa

**Verwaltung:**

Dermann, Florian  
Pöschl, Marcus  
Schmid, Lukas

### **Nichtanwesende Personen**

**Ortsbeauftragte/r | Orts-  
vorsteher/in:**

Oberle, Gebhard - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 29.09.2025.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 01.07.2025.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:  
Gemeinderat Wenz  
Gemeinderat Vortisch



## T A G E S O R D N U N G

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
- 2.1. Abbruch eines Schuppens und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Am Bocksgraben 12, OT Söllingen **BV/638/2025**  
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
4. Grünflächenpflege im Siedlungsbereich 2026 **BV/641/2025**  
- Auftragsvergabe  
- Beratung und Entscheidung
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



## 1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

**BMin Bodner** eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, Bekanntmachung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt die Einwohnerinnen und Einwohner und bittet um deren Wortmeldungen. Da keine Wortmeldungen vorliegen, geht sie zu Tagesordnungspunkt zwei über.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Abbruch eines Schuppens und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Am Bocksgraben 12, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

#### Sachverhalt:

*Die Bauherrschaft beantragt für Am Bocksgraben 12 im Ortsteil Söllingen den Abbruch einer bestehenden Scheune und die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus mit einer Dachterrasse im Obergeschoss. Es handelt sich um eine Grenzbebauung.*

*Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächenzahl, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.*

*Da es sich um eine Grenzbebauung handelt, müssen evtl. Baulasten von der Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, geprüft und ggf. veranlasst werden.*

*Der Anbau fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Die Bautiefe übersteigt das Maß in der Umgebung nicht. Dies gilt ebenso für die Höhe des Anbaus. Durch die baulichen Veränderungen entsteht eine zweite Wohneinheit. Es werden insgesamt 4 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen (2 in der Garage im KG und zwei Stellplätze ohne Überdachung).*

*Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es bestehen keine Gründe, die den Voraussetzungen des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB widersprechen.*

**GR Hörter** spricht Zustimmung zum Bauvorhaben aus. Es handle sich um ein großes Grundstück, welches zur Schaffung von Wohnraum geeignet sei.

**GR Vortisch** teilt diese Ansicht und spricht ebenfalls Zustimmung aus.

**Abstimmung:** **11 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:  
**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

## 3. Bauanfragen

-

#### 4. Grünflächenpflege im Siedlungsbereich 2026 - Auftragsvergabe - Beratung und Entscheidung

##### Sachverhalt:

Die Grünflächenpflege im Siedlungsbereich (innerorts) ist eine Pflichtaufgabe zur Erhaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes. Um eine fachgerechte und kosteneffiziente Pflege sicherzustellen, musste eine Ausschreibung gemäß den Vorgaben der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) durchgeführt werden.

Durch ein neues GIS-basiertes Grünflächenkataster (GIS = Geoinformationssystem), in dem nun die fremdvergebenen Leistungen kartografisch dargestellt sind, wurde eine Ausschreibung erstmalig möglich. Ausgeschrieben wurde eine zu bearbeitende Fläche von 38,8 ha. Das Kataster befindet sich allerdings für weitere Leistungen im Aufbau.



Screenshot aus dem Grünflächenkataster; Quelle: Gemeinde Pfinztal, 24.09.2025

Die Ausschreibung erfolgte als **Verhandlungsvergabe**, da besondere Anforderungen an die Leistung und Flexibilität bestehen, die eine öffentliche Ausschreibung in herkömmlicher Form erschwert hätten. Ziel war es, im Rahmen der Verhandlungsvergabe optimale Konditionen zu erzielen und den geeigneten Dienstleister auszuwählen.

Für die Ausschreibung wurden drei Firmen angeschrieben und davon haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Die Submission hierüber hat am 11.09.2025 stattgefunden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist folgendes Ergebnis in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

Bieter 1	129.034,68 €
Bieter 2	189.160,02 €

Demnach hat Bieter 1 für die Gemeinde Pfinztal das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.



*Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden unterschiedliche bzw. widersprüchliche Preisangaben innerhalb des Angebots festgestellt. Diese Abweichungen führten zu Irritationen und erschwerten die transparente Nachvollziehbarkeit der Kalkulation. Zur besseren Einordnung und Überprüfung der Preisstruktur wurde im Nachgang eine detaillierte Vorkalkulation (Aufgliederung wichtiger Einheitspreise sowie Aufgliederung der Angebotssummen bei Kalkulation mit vorberechneten Zuschlägen) vom Bieter angefordert und vorgelegt. Diese zusätzlichen Unterlagen diente der Plausibilisierung der Angebotspreise und ermöglichte eine geordnete Bewertung einzelner Positionen.*

*Demnach veranschlagt der 1. Bieter 1.697,84 Arbeitsstunden für die zu bearbeitende Fläche, die über das Jahr hinweg anfällt. Das sind 53 % weniger im Vergleich zu Bieter 2, der 3.200 Arbeitsstunden ansetzt. Die Kalkulationslöhne belaufen sich bei Bieter 1 auf 62 € und bei Bieter 2 auf 37 €.*

*Die interne Plausibilitätsprüfung, bezogen auf alle ausgeschriebene Arbeitsgänge hat ergeben, dass hierfür erfahrungsgemäß sechs Monate benötigt werden. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass bei einem Einsatz von drei Vollzeitmitarbeitern ca. 3.000 Arbeitsstunden als Jahressumme für die Kalkulation der Angebotssumme berücksichtigt werden müsste. Daraus folgt, dass Bieter 2 mit einem auskömmlichen Stundenansatz kalkuliert hat, bzw. Bieter 1 eventuell unterkalkuliert hat.*

*Bei Beauftragung von Bieter 1 würde zwar das wirtschaftlichste Angebot zum Zuge kommen, jedoch könnte die eventuelle Unterkalkulation dazu führen, dass die Arbeitsgänge nicht zeitnah und vollständig ausgeführt werden.*

*Fazit: Der Gemeinde entstehen im Falle einer Beauftragung keine wirtschaftlichen Nachteile, da gemäß Ausschreibung nach Quadratmeter und nicht nach Stundensätze abgerechnet wird. Wird der Pflegeverpflichtung nicht nachgekommen, kann die Verwaltung gemäß Ausschreibung einen Dritten auf Kosten des Auftragnehmers mit der Ausführung der ausstehenden Arbeiten beauftragen. Dieses Szenario würde aber auch bei den Bürgern zu einem objektiv wahrnehmbaren Pflegerückstand führen.*

*Bei Beauftragung von Bieter 2 würde zwar nicht das wirtschaftlichste Angebot zum Zuge kommen, jedoch sind wir uns aufgrund der langjährigen Zusammenarbeit und Erfahrungswerte mit diesem Unternehmen sicher, dass das o.g. Szenario nicht eintreten wird.*

*Aufgrund des offensichtlichen Interessenskonflikts zwischen Preisunterschied und dem möglichen Eintreten des o.g. Szenarios, möge das Gremium seine Interessensgewichtung in die Vergabeentscheidung mit einfließen lassen.*

**BMin Bodner** erläutert, dass der Beschluss in der Sitzung formuliert werden solle. Von der Verwaltung sei in der Sitzungsvorlage auf die Vor- und Nachteile der beiden Bieter eingegangen worden. Sie bittet um die Wortmeldungen des Gremiums.

**GR Gutgesell** möchte wissen, weshalb die Angaben zur Stundenanzahl im Angebot des Bieters 1 als nicht zutreffend eingeschätzt werden.

**AL Pöschl** erläutert, dass die Angebote durch die Verwaltung geprüft worden seien. Hierbei sei aufgefallen, dass sehr unterschiedliche Stundenansätze angenommen worden seien. Die Stundenansätze des Bieters 1 halte man dabei für sehr niedrig und demnach nicht realistisch.

**GR Gutgesell** fragt, auf welcher Grundlage man die Angabe der Stundensätze als unrealistisch erachte. Er möchte zudem wissen, auf welche Summe man bei den Kosten komme, wenn das Angebot des Bieters 1 mit realistischen Stundensätzen berechnet worden wäre.



**AL Pöschl** geht hierauf ein und erklärt, dass sich diese Ansicht aus den bisherigen Erfahrungswerten der Dienstleistungen für die entsprechenden Flächen ergebe. Bei einer mangelhaften Erfüllung der Aufgaben durch den beauftragten Dienstleister habe die Gemeinde zur Ersatzvornahme eine weitere Beauftragung zu vergeben oder die Arbeiten in Eigenleistung vorzunehmen. Erst im Nachgang könne man den entsprechenden Kostenersatz hierfür einholen.

**GRin Schneider** stellt die Frage, ob die notwendigen Arbeiten nicht von den bereits beschäftigten Mitarbeitern des Bauhofes für die Grünpflege übernommen werden können. Zudem möchte Sie wissen, welche Aufgaben und welche Flächen von den drei geplanten externen Vollzeitbeschäftigten gepflegt werden sollen.

**AL Pöschl** führt die einzelnen Maßnahmen und Aufgaben auf, die im Rahmen der Grünpflege anfallen. Die personelle Stärke der in der Gemeinde hierfür Beschäftigten reiche nicht aus, um die gesamten Aufgaben abzudecken. Dies sei der Grund, weshalb die Arbeiten bereits seit längerer Zeit zwischen den Gemeindemitarbeitern und einem Dienstleister aufgeteilt werden.

**Herr Dermann** bestätigt dies. Die hier ausgeschriebenen Arbeiten seien auch in den letzten Jahren an einen externen Dienstleister vergeben worden. Weiter geht er erneut auf die Einschätzung bezüglich der nicht realistischen Stundensätzen des Bieters 1 ein. Diese Schlussfolgerung sei aus den bisherigen Erfahrungswerten dieser Vergaben hervorgegangen.

**GR Dr. Rahn** bringt vor, dass die Beurteilung nicht leicht sei, da man nicht einsehen könne, welche Grünflächen die Dienstleistung beinhalte. Er bittet um Nachreichung einer konkreten Auflistung hierüber. Der Unterschied der Kosten zwischen den Bieter 1 sei erheblich. Er spricht sich für die Vergabe an Bieter 1 aus und erläutert, dass ein mögliches Risiko nicht über dem finanziellen Aspekt stehen solle. Man könne nicht vorab bereits von einer mangelhaften Ausführung ausgehen. Bei einer schlechten Erfahrung könne man dies in der nächsten Vergaberunde berücksichtigen. Er berichtet, dass in Bewertungen des Bieters 1 keine ausschlaggebenden negativen Bewertungen ersichtlich gewesen seien.

**GR Hörter** weist auf die schlechten Erfahrungen im Rahmen von Vergaben hin, wenn der wirtschaftlichere Bieter beauftragt worden sei. Man wolle Probleme bei der Erfüllung der Aufgaben und einen zusätzlichen Arbeitsaufwand für die Gemeinde vermeiden. Er spricht sich deshalb für Bieter 2 aus.

**GR Nickles** fragt, ob die Dienstleistung auch Arbeiten im Rahmen der Verkehrssicherung beinhalte.

**Herr Dermann** bestätigt dies.

**GR Schwarz** spricht sich für das wirtschaftlichere Angebot des Bieters 1 aus. Bei nicht ordnungsgemäßer Erfüllung sei der finanzielle Schaden nicht erheblich, da man sich die Kosten im Nachgang wieder einholen könne. Eine Vermutung reiche nicht aus, um die deutlich teurere Firma zu beauftragen. Man könne sich die gesamte Ausschreibung sparen, wenn man sich nicht an den wirtschaftlichsten Bieter wende. Er fragt nochmals, wie sich die Flächen ergeben, die im Rahmen der Dienstleistung gepflegt werden sollen.

**AL Pöschl** erläutert, dass es sich um Flächen im besiedelten Bereich handle, welche durch eine Kartierung erfasst worden seien. Hierbei unterschätze man die Menge an Flächen, die gepflegt werden müssen. Die Bieter hätten Zugang zur Übersicht der konkreten Flächen gehabt.



**GR Schwarz** ist der Ansicht, dass der Bieter 1 den Stundensatz dann sicher anhand der Übersicht erstellt habe und dieser demnach auch realistisch sein könne.

**AL Pöschl** verdeutlicht nochmals, dass die Beurteilung der Flächen durch die Verwaltung ergeben habe, dass die angedachten Stundensätze des Bieters 2 realistisch seien und die des Bieters 1 als zu gering eingeschätzt worden seien.

**GR Rothweiler** möchte wissen, ob man Bieter 1 in der Vergangenheit bereits mit Aufgaben in der Gemeinde beauftragt habe und wie die entsprechenden Erfahrungen hierbei eingeschätzt worden seien.

**Herr Dermann** erläutert, dass Referenzen von anderen Auftraggebern des Bieters 1 eingeholt worden seien. Diese seien sowohl positiv als auch negativ gewesen. Die negative Rückmeldung beinhaltete die Kritik, dass der eigene Bauhof schneller arbeiten könne und die Fremdleistung sehr betreuungsintensiv gewesen sei.

**GR Vortisch** kann die Argumente der Verwaltung nachvollziehen und ist der Ansicht, dass man Bieter 2 beauftragen solle.

**GR Schwarz** ist der Ansicht, dass die Verwaltung eine klare Grundlage zur Entscheidung hätte liefern sollen. Dann hätte er mit der Vergabe an Bieter 2 kein Problem. Da er dies nicht als gegeben sehe, tue er sich schwer, Bieter 1 auszuschließen.

**AL Pöschl** erläutert, dass in der angewendeten Vergabeform nicht zwingend vorgeschrieben sei, dass der wirtschaftlichere Bieter beauftragt werden solle. Man habe auf Grundlage der Erfahrungswerte konkret beurteilt, weshalb das Angebot des Bieters 1 als unrealistisch angesehen werde.

**GR Schwarz** fragt, ob es in der Vergangenheit schon einmal Probleme mit Bieter 2 gegeben habe.

**Herr Dermann** verneint dies.

**GR Kolb** ist der Meinung, dass man sich bei der Vergabe der Leistungen für ein Jahr an Bieter 1 wenden solle, da die Kosten geringer seien. Werde hierbei festgestellt, dass die Dienstleistungen nicht wie vereinbart erbracht werden, könne man in der kommenden Vergabe wieder Bieter 2 beauftragen.

**GR Nickles** erinnert sich an Baumschnittmaßnahmen, die in der letzten Zeit vergeben worden seien. Da es hierbei Mängel gegeben habe, seien viele Beschwerden vorgebracht worden. Im Nachgang habe dies einen hohen Aufwand mit sich gebracht.

**GR Rothweiler** wüsste gerne, wie die Entscheidung rechtlich beurteilt werde. Er ist der Ansicht, dass man den wirtschaftlicheren Bieter beauftragen müsse.

**AL Pöschl** erläutert, dass man bei der angewendeten Verhandlungsvergabe einen gewissen Entscheidungsspielraum habe. Dabei können auch Bedenken wie die genannten berücksichtigt werden.

**GR Schwarz** möchte wissen, ob auch die Schnelligkeit der Reaktion/des Tätigwerdens bei dringendem Handlungsbedarf eine Rolle gespielt habe. Er nennt das Beispiel von einem umgestürzten Baum während eines Sturms.



**Herr Dermann** erläutert, dass man im Rahmen der Angebote mit einer Reaktion innerhalb von zwei Wochen rechnen könne. Dies beziehe sich jedoch ausschließlich auf die Mäharbeiten. In Notfällen wie dem genannten Beispiel sei die Feuerwehr und die Polizei zuständig.

**GR Dr. Rahn** meint, dass es aufgrund der Haushaltslage nicht geboten sei, auf Grundlage einer Vermutung den günstigeren Bieter auszuschließen.

**AL Pöschl** erläutert, dass nacheinander getrennt für die Bieter abgestimmt werde. Er formuliert folgende Abstimmung:

Soll Bieter 1 mit den ausgeschriebenen Aufgaben beauftragt werden?

**Abstimmung:** **5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen**

Soll Bieter 2 mit den ausgeschriebenen Aufgaben beauftragt werden?

**Abstimmung:** **6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

**Bieter 2 (Firma Bampi GmbH aus Pfinztal) wird mit den ausgeschriebenen Aufgaben im Rahmen der Grünflächenpflege im Siedlungsbereich für das Jahr 2026 beauftragt.**

## **5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

**BMin Bodner** teilt mit, dass der Gewerbeverein und die Ortsverwaltung Berghausen noch Begleitfahrende für den Zug an der Kerwe zwischen Wöschbach und Berghausen suchen.

Auch werden noch Helfer für den Seniorennachmittag gesucht.

Am Wochenende finde die Fahrt nach Leerdam statt.

Weiter habe man, abgesehen von den zuletzt mitgeteilten Informationen, bislang keinen aktuelleren Stand bezüglich der B293 mitgeteilt bekommen.

**AL Pöschl** teilt mit, dass der Fördermittelantrag zur Gesamtmaßnahme des Umbaus der Kläranlage in Berghausen bewilligt worden sei. Die Ausschreibungen für die entsprechenden Arbeiten können nun anlaufen. Hierbei werde es sich um öffentliche bzw. europaweite Vergaben handeln.

**BMin Bodner** weist darauf hin, dass die Sitzungsplanung für das Jahr 2026 versendet worden sei. Weiter erläutert sie, dass die Kreisverkehre in Söllingen und Kleinsteinbach neu bepflanzt werden.

**BMin Bodner** weist darauf hin, dass die Sitzungsplanung für das Jahr 2026 versendet worden sei. Weiter erläutert sie, dass die Kreisverkehre in Söllingen und Kleinsteinbach neu bepflanzt werden.

## **6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium**

**GR Nickles** spricht zum wiederholten Mal die Straßenschäden im Bereich Schulstraße in Berghausen an. Er befürchte eine Gefahr für Fahrradfahrer und bittet um Prüfung.

**AL Pöschl** erläutert, dass dies das Verschulden der damals beauftragten Firma gewesen sei und von dieser behoben werden müsse. Man sei mit dieser in Kontakt und die Arbeiten sollen bald beginnen.



**GR Schwarz** möchte wissen, welche Stellungnahme nach der letzten Sitzung des Gemeinderates bezüglich der Beteiligung des Regionalverbands zum Thema Windenergie versendet worden sei.

**BMin Bodner** erläutert, dass die Entscheidung mit allen Anmerkungen übermittelt worden sei. Man werde die Stellungnahme im Rahmen einer GR-Info zur Einsicht stellen.

**GR Gutgestell** spricht die wieder freigegebene Reetzstraße an. Im Bereich Einmündung Salzwiesenstraße befinde sich eine Gefahrenstelle für Radfahrer. Er bittet um eine Regelung.

**GR Rothweiler** bittet um Besichtigung des Bahnhofsplatzes in Berghausen. Die Mauer sei beschädigt und die Bepflanzung sei außer Kontrolle.

**GR Nickles** bestätigt dies.

**GR Schwarz** spricht eine weitere Gefahrenstelle in der Reetzstraße an.

**AL Pöschl** weist darauf hin, dass das Landratsamt die entsprechenden Entscheidungen zur Änderung von Verkehrsvorschriften an konkreten Stellen zu treffen habe. Man könne sich dies im Rahmen einer Begehung anschauen.

**GR Nickles** ergänzt, dass auch im Bereich der Schulen in Berghausen große Probleme bestehen, da die Kurvorfahrt nicht berücksichtigt werde.

**BMin Bodner** verweist auf die Verwaltung und die Verkehrsplanung, die dies in Abstimmung mit dem Landratsamt anschauen und beurteilen könne.

## 7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

**Ein Zuhörer** meldet sich und lädt zum Kongress Baden-Württemberg am 22. und 23. Oktober in Stuttgart ein.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet **BMin Bodner** die Sitzung um 18:49 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Bodner

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Wenz

\_\_\_\_\_  
Maier

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat Vortisch