

Stadt Neustadt (Hessen) • Ritterstraße 5-9 • 35279 Neustadt (Hessen)

FACHBEREICH: BÜRO DES BÜRGERMEISTERS

UNSER ZEICHEN: Bgm/We.

BEARBEITER: Bürgermeister

DURCHWAHL: (06692) 89 - 11

E-MAIL:

buergemeister@neustadt-hessen.de

19. Mai 2025

Neubau Hochbehälter Speckswinkel

Liebe Speckswinklerinnen und Speckswinkler,

der Hochbehälter Ihres Dorfes stammt aus dem Jahre 1926 und muss nicht zuletzt auf Grundlage der regelmäßigen Begehungen durch das Gesundheitsamt und der daraus resultierenden Feststellungen erneuert werden. Die Variantendiskussion hat ergeben, dass eindeutig ein Neubau zu bevorzugen ist. Hierüber wurde der Ortsbeirat und über das „Mitteilungsblatt“ auch die Bevölkerung mehrfach in den letzten Jahren informiert. An der Sinnhaftigkeit des eigentlichen Bauprojektes wurde keine Kritik geäußert. Anders sieht dies bei der Frage der Finanzierung und der Auswahl des Materials aus. Hierauf wird im Verlauf dieses Schreibens aus Sicht des Magistrates näher eingegangen.

Gegenwärtig diskutieren viele von Ihnen engagiert über das anstehende Vorhaben. Dies ist völlig verständlich, schließlich wird diese Einrichtung nach den Vorgaben des hessischen Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neustadt (Hessen) zu über neunzig Prozent von den örtlichen Grundstückseigentümerinnen und –Eigentümern finanziert. Eine Handhabung, die in der Vergangenheit übrigens genauso auch in Mengsberg und Momberg erfolgte. Mithin ist eine Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer in den drei Stadtteilen gegeben. Für die Kernstadt gelten andere Voraussetzungen, da hier der Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke zuständig ist. Eine Abgabe der Wasserversorgung an den Verband war in der Vergangenheit nie gewollt.

Bei der Anliegerversammlung am 19. März 2025 wurden den Anwesenden verschiedene rechtlich zulässige Finanzierungsmodelle vorgestellt. Dabei wurde darauf verwiesen, dass nach seinerzeit offengelegten Berechnungen für rund neunzig Prozent der Betroffenen das Beitragsmodell, welches die veranlagungsfähige Grundstücksfläche berücksichtigt, über einen längeren Zeitraum betrachtet das zumeist deutlich günstigere ist.

Natürlich sind dem Magistrat die für Sie anfallenden Kosten ebenso bewusst wie die Tatsache, dass es aufgrund der Grundstücksgrößen etwa 10 % Härtefälle gibt. Hier bieten wir selbstverständlich wie auch seinerzeit in Mengsberg und Momberg Gespräche und erweiterte Ratenzahlungen an.

Bankverbindungen:

Sparkasse Marburg-Biedenkopf | BIC: HELADEF1MAR

IBAN: DE65 5335 0000 0070 0010 80

VR Bank HessenLand eG | BIC: GENODE51ALS

IBAN: DE44 5309 3200 0006 5436 42

Postbank Frankfurt/Main | BIC: PBNKDEFFXXX

IBAN: DE32 5001 0060 0027 0626 05

Stadt Neustadt (Hessen)

Ritterstraße 5-9

35279 Neustadt (Hessen)

Telefon: 06692 89-0

magistrat@neustadt-hessen.de

Umsatzsteuer-ID: DE112590713

Steuer-Nr. FA: 020 226 20220

Nach der Einschätzung des Magistrats wird die Art der Finanzierung in Speckswinkel zwar durchaus kritisch gesehen und stößt verständlicherweise auf wenig Begeisterung, wird aber nicht mehr grundsätzlich in Frage gestellt, da sie sich im vorgegebenen rechtlichen Rahmen bewegt. Die Finanzierung wurde daher bei der Sitzung des Ortsbeirates am 13. Mai 2025 auch nur noch am Rande behandelt.

Ausführlich wurde bei der erwähnten Sitzung über die Frage der Materialwahl für den Hochbehälter – PE-HD oder Stahlbeton – diskutiert und auch das Vorgehen des Magistrates kritisch beleuchtet. Dies ist natürlich völlig legitim, zumal die Kritik in sachlicher Form vorgetragen wurde.

Lassen Sie mich im Nachgang der Sitzung die Position des Magistrates hierzu ausführlich darstellen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat dem Magistrat einstimmig den Auftrag erteilt, den Neubau eines Hochbehälters für Speckswinkel umzusetzen. Der beschlossene Haushaltsplan 2025 (und bereits auch Pläne der Vorjahre) enthält eine entsprechende Ausgabenermächtigung und sieht auch die Beitragseinnahmen vor. Der Ortsbeirat Speckswinkel hat den Haushaltsplänen ebenfalls einstimmig zugestimmt. Wo bei es hier um die Frage der Gesamtkosten und der Beitragseinnahmen, nicht aber um die Materialauswahl ging.

Im Wege der daraufhin einsetzenden sogenannten „laufenden Verwaltung“ hat der Magistrat dann ein Planungsbüro beauftragt. „Laufende Verwaltung“ meint, dass der Magistrat berechtigt ist ein Vorhaben umzusetzen und die hierfür notwendigen Entscheidungen in eigener Verantwortung trifft und diese von keinem anderen Gremium einer Bestätigung bedürfen. Ein solches Vorgehen ist prinzipiell in allen Kommunen üblich und wurde in Neustadt (Hessen) in den letzten Jahrzehnten bei allen Bauvorhaben – unabhängig von ihrer Größe – gewählt. Ortsbeiräte wurden dann zu Rate gezogen, wenn es um Ausstattungs- oder Gestaltungsfragen ging, nicht aber bei grundsätzlichen Entscheidungen über den Bau an sich.

Das Büro Oppermann aus Vellmar bei Kassel ist sehr erfahren und betreut die Wasserversorgungsanlagen in unseren Stadtteilen seit drei Jahrzehnten. Das Büro hat im Zuge der Variantendiskussion verschiedene Möglichkeiten betrachtet und bewertet. Für die gegenwärtige Diskussion ist nur noch die Frage des ausgewählten Materiales von Relevanz.

Die Empfehlung an den Magistrat, die dieser in der Folge bestätigte, lautete auf PE-HD (High Density Polyethylene). Dieser Baustoff zeichnet sich durch hohe Stabilität, Beständigkeit und Vielseitigkeit aus. Weiterhin hat er eine sehr glatte und porenfreie Oberfläche, welche die Bildung von Keimen und Ablagerungen im Rohr reduziert sowie für gute Fließeigenschaften sorgt. In der Anliegerversammlung am 19. März 2025 wurde das Material vorgestellt. Es wird u.a. auch im Wasserleitungsbau seit langem verwendet und führt dort zu keiner Gesundheitsgefährdung.

Lassen Sie mich an dieser Stelle anmerken, dass Wasser als das „Lebensmittel Nr. 1“ engmaschig kontrolliert wird und dass gesundheitsgefährdende Stoffe hier längst verboten wären.

Wenn der Ortsbeirat in der Sitzung am 13. Mai 2025 einen fehlenden Einbezug bei der Materialauswahl angemerkt hat, so räume ich für den Magistrat ein, dass die Variantendiskussion im Vorfeld durchaus ausführlicher in diesem Gremium hätte dargestellt werden können. Möglicherweise wäre dann das eine oder andere Missverständnis nicht aufgekommen oder die eine oder andere Nachfrage nicht nötig gewesen. Auch bei der Versammlung am 19. März 2025 hätte man die Variantendiskussion und die erfolgte Einreichung des Bauantrages deutlicher ansprechen können, aber an der auf Fakten beruhenden Entscheidung des Magistrates pro PE-HD hätte sich dadurch nichts geändert.

Zur rechtlichen Klarstellung möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass natürlich – unabhängig von der Art der Finanzierung – der Magistrat im Rahmen der ihm durch die Hessische Gemeindeordnung zugewiesenen Kompetenzen die Entscheidungen über die Ausführung des Bauvorhabens zu treffen hat. Hierbei lässt er sich nicht nur von der Stadtverwaltung, sondern eben auch von erfahrenen Planungsbüros beraten. Der Ortsbeirat kann hier lediglich – wie auch bei allen anderen Dingen auch – Empfehlungen formulieren. Diese Vorgehensweise ist nicht nur bei Kommunen, sondern auch Zweckverbänden oder Stadtwerken üblich.

In diesem Sinne verstehe ich auch die nun vom Ortsbeirat angeregte Bürgerbefragung. Diese hat keinen verpflichtenden Charakter, wird aber vom Magistrat bei der endgültigen Entscheidung natürlich in seine Meinungsbildung einbezogen werden.

Der Magistrat hat sich bei seiner bisherigen Entscheidungsfindung von zwei Punkten leiten lassen:

Ein Hochbehälterbau in PE-HD entspricht dem Stand der Technik und erfüllt alle einzuhaltenden Vorschriften, gerade auch im Hinblick auf gesundheitliche Fragen. In den letzten Jahren wurden solche Behälter etwa in Rauschenberg und Amöneburg ohne Beanstandung und uns bekannte Diskussion gebaut. Auch das beauftragte Büro hat hinlängliche Erfahrungen.

Nach der Anliegerversammlung haben wir u.a. mit dem Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke und Bauunternehmen gesprochen. Diese sehen gerade bei kleineren Behältern wie in Speckswinkel sowohl technisch als auch wirtschaftlich eindeutige Vorteile für die PE-HD-Variante. Der Verband selbst baut regelmäßig weitaus größere Behälter. Hier ist eine Produktion aus PE-HD nicht wirtschaftlich. Gleichwohl sind die dort tätigen Fachleute nach unserer Einschätzung sehr wohl in der Lage, den Sachverhalt objektiv zu beurteilen.

In der Anlage haben wir eine fachliche Beurteilung durch das Büro Oppermann beigefügt. Dieses Büro ist keinesfalls auf PE-HD festgelegt, wenn vor Ort die Stahlbetonvariante zum Tragen käme, wäre sein Honorar wohl höher als gegenwärtig.

Damit sind wir beim zweiten Grund für die Entscheidung des Magistrats, den Kosten.

Wir haben diese zum Stand 14.05.2025 durch das Planungsbüro nochmals abgleichen lassen. Es ergibt sich dabei keine Veränderung zu der Kostengegenüberstellung anlässlich der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vom 01.04.2025. Alle vorliegenden Richtpreisangebote aus August und September 2024 sowie die weiteren Kostenansätze behalten zum derzeitigen Zeitpunkt ihre Gültigkeit und ziehen keine Preissteigerungen nach sich.

Bei der folgenden Gegenüberstellung wurden die „Nettobaukosten“ der verschiedenen Varianten (Bau-technik inkl. der technischen Behälterausrüstung, Aufbereitungsanlage und Leitungsverlegung) gegenübergestellt. Die Baunebenkosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer ergeben sich in der Folge aus den „Nettobaukosten“.

Variante	Nettobaukosten €
„1A: PE-HD“	861.800,00
„5: Stahlbeton“	933.800,00

Es handelt sich hier natürlich nicht um ein Ausschreibungsergebnis für Speckswinkel, sondern um eine Berechnung aufgrund aktueller Marktpreise.

Eine alternative Ausschreibung beider Möglichkeiten ist – wie in der Sitzung am 13.5.2025 dargelegt – rechtlich nicht zulässig. Dies würde eine Markterkundung darstellen, die aber – wie geschehen – im Vorfeld im Zuge der Variantendiskussion zu führen ist.

Da beide Möglichkeiten die Anforderungen an eine verantwortungsbewusste Wasserversorgung erfüllen, haben wir uns im Sinne der Beitragszahler für PE-HD entschieden.

Die Variante 5 „Stahlbeton“ führt nach der Kostenschätzung zu höheren Nettobaukosten von 72.000 Euro, hinzukommen höhere Baunebenkosten von 25.250 Euro netto. Im Ergebnis müssten dann pro qm veranlagungsfähiger Fläche statt 3,59 Euro nun 3,91 Euro, also 0,32 Euro mehr, umgelegt werden. Aber nochmals: Dies sind lediglich Kostenschätzungen vor der Ausschreibung und keine Festpreise.

Wir müssen in diesem Zusammenhang auch darauf hinweisen, dass das Bodengutachten, welches erst seit wenigen Tagen vorliegt, davon ausgeht, dass es aufgrund der angetroffenen Bodenklassen (Sandstein) bei beiden Varianten zu zusätzlichen Kosten kommen wird. Die aber natürlich noch nicht beziffert werden können. Beim „Bauen in die Tiefe“ (Stahlbetonvariante) werden diese aber sehr wahrscheinlich deutlich höher sein als bei der PE-HD-Variante.

Weiterhin gibt es für den erdüberdeckten Stahlbetonbehälter – anders als bei der PE-HD-Variante - bisher keine baureife Ausführungs- und Entwurfsplanung sowie keine statische Berechnung. Hier wurden lediglich Bauwerksabmessungen realistisch vorermittelt, welche ggf. in der Entwurfsplanung anzupassen wären. Die Ansätze in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurden aus Vergleichsprojekten und aus Erfahrungswerten sowie aktuellen Marktpreisen angesetzt. Weitere Mehrkosten können hier also nicht ausgeschlossen werden.

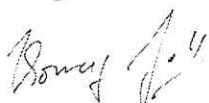
Diese beiden noch nicht zu beziffernden Positionen – Untergrund und Planung/Statik – dürften also die o.a. Mehrkosten von ermittelten 0,32 Euro weiter in die Höhe treiben. Der preisliche Unterschied zwischen den beiden Varianten würde demnach noch größer.

Vor diesem Hintergrund und basierend auf der Tatsache gleicher gesundheitlicher Eignung hat sich der Magistrat für die HD-PE-Variante entschieden, denn diese stellt in der Gesamtschau die wirtschaftlichere Variante dar.

Wir haben uns dazu entschieden, dieses Informationsschreiben des Magistrates unabhängig von der Umfrage des Ortsbeirates Speckswinkel an alle Grundstückseigentümerinnen und -Eigentümer zu versenden und hoffen, Ihnen hiermit Sachargumente für unser Votum gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Magistrat der Stadt Neustadt (Hessen)



Thomas Groll
Bürgermeister

**Neubau HB Speckswinkel
Gegenüberstellung PE-HD-Röhrenbehälter & Ortbetonbehälter**

	<i>Vorteile</i>	<i>Nachteile</i>
PE-HD-Röhrenbehälter	<ul style="list-style-type: none">• Geringes Eigengewicht erleichtert die Anlieferung sowie den Einbau vor Ort.• Kurze Bauzeit aufgrund der werksseitigen Montage.• Hohe chemische Beständigkeit der Oberflächen.• Hohe Nutzungsdauer und Dichtheit von bis zu 100 Jahren.• Glatte, porenfreie, dichte PE-Oberfläche reduziert die Bildung von Keimen und Ablagerungen. Zudem erleichtert sie die Reinigung und führt somit zu geringeren Folge- und Personalkosten.• Keine geschmackliche und olfaktorische Beeinträchtigung des Trinkwassers.• Dämmung/ Isolierung durch Erdüberschüttung und doppelwandige Profilwickelrohre• Vereinfachtes Hygienekonzept auf der Baustelle aufgrund der schlüsselfertigen Montage im Werk.• Nachträgliche Änderungen durch Schweißverfahren problemlos umsetzbar.• Gute Einbindung in das Landschaftsbild durch die Erdüberdeckung.	<ul style="list-style-type: none">• Langzeiterfahrungen mit Herstellung und Einbau der Behälter begrenzen sich auf 40 Jahre.• Je nach Größe erhöhter Platzbedarf aufgrund der liegenden, flachen Ausführungsform.• Verlegung bei warmen/ heißem Wetter (Materialausdehnung)• PE-HD ist UV-anfällig, daher sollte der Behälter erdüberdeckt sein• Auch wenn PE-HD recycelbar ist, besteht bei unsachgemäßer Entsorgung das Risiko von Umweltbelastungen durch Kunststoffabfälle• Geringere mechanische Festigkeit im Vergleich zu Beton oder Stahl
Betonbehälter	<ul style="list-style-type: none">• Über viele Jahrzehnte bewährter Baustoff mit Langzeiterfahrungen.• Dämmung durch Erdüberdeckung möglich.• Gute Einbindung in das Landschaftsbild durch die Erdüberdeckung.• Geringerer Instandhaltungsaufwand bei Erdüberdeckung im Vergleich zu nicht überdeckten Bauwerken, da die Erdüberdeckung vor UV-Strahlung und anderen Umwelteinflüssen schützt.• Meist geringerer Platzbedarf je nach Bauform• Sehr flexibel in Größe und Bauform	<ul style="list-style-type: none">• Wartungsfugen stellen oft Schwachstellen dar und führen zu erhöhten Folge-/Wartungskosten.• Rauere Oberfläche lässt sich weniger leicht reinigen und ist bietet günstigere Bedingungen für die Bildung von Keimen und Ablagerungen.• Absandungen der Betonoberfläche, insbesondere bei hoher Calcitlösekapazität, können zu Schäden am Behälter und Beeinträchtigung des Trinkwassers führen.• Höhere Anforderungen z.B. an die Einrichtung der Hygienezonen aufgrund umfangreicherer Baumaßnahmen.• Erhöhte Anforderungen an den Beton (Expositionsklasse X_{TWB}) sowie die Rissbreitenbegrenzung erhöhen die Materialkosten insbesondere bei kleineren Behältern (z.B. Bauwerksdicke).• Tiefere Einbindung bei erdüberdeckten Behältern in das Gelände führt zu Mehrkosten insbesondere bei erforderlichem Felsaushub.

