

Vorlegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Herr Jörz

## Vorlage für die Gemeindevertretung

---

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

#### **Nutzung des Wehres an der Uferstraße in der Kerngemeinde Höchst i. Odw. zum Bau und Betrieb einer Wasserkraftanlage (WKA).**

- Gemeindevorstandsbeschluss vom 19.01.2017
- Schreiben des Herrn Horst Uwe Weber vom 07.02.2017

### Erläuterungen

Mit Gemeindevorstandsbeschluss vom 19.01.2017 stimmt der Gemeindevorstand grundsätzlich einer Nutzung des Wehres Uferstraße zur Wasserkraftgewinnung zu. „Die Verwaltung wird beauftragt, Vorverhandlungen mit dem Investor und dem Regierungspräsidium Darmstadt zu führen“.

An das Regierungspräsidium Darmstadt wurde der Gemeindevorstandsbeschluss weitergeleitet. Eine Reaktion darauf erfolgte bisher nicht, so dass davon auszugehen ist, dass vom Regierungspräsidium keine Einwände kommen.

Der Text des Beschlusses wurde ebenfalls an den Investor weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 07.02.2017 bittet der Investor um Stellungnahme zu folgenden Punkten:

1. Kosten bzw. Verkaufspreis des erforderlichen Grundstücks mit einer Fläche von 450 – 500 m<sup>2</sup>.
2. Eventuelle Forderung aus einer Vergabe des Nutzungsrechtes am Wehr Uferstraße.
3. Erhalt des Fußgängerüberweges am Wehr und Nutzung nach dem Bau der Wasserkraftanlage (WKA)

Es wird vorgeschlagen, zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung zu nehmen:

#### Zu 1. „Kosten bzw. Verkaufspreis des erf. Grundstücks mit einer Fläche von 450 – 500 m<sup>2</sup>“.

- Der Bodenrichtwert für Industrie- und Gewerbefläche liegt derzeit für vollerschlossenes Gelände bei 50 €/m<sup>2</sup> (Industriestraße).  
Bei einer Fläche von 450 m<sup>2</sup> ergäbe sich ein Preis von 22.500 €
  - Da das zu verkaufende Grundstück nicht an einer ausgebauten Straße liegt, entfällt der Anteil für die Straßenerschließung, d.h. zusätzliche Befestigung im Bereich der Zufahrt und eines erforderlichen Wendehammers. Die Oberflächenbefestigung der Zufahrt ist vom Käufer herzustellen.  
170 m<sup>2</sup> Schotterfläche herstellen / EP = 60 €/m<sup>2</sup> = 10.200 €
  - Herstellungskosten der Ersatzmaßnahmen für Eingriff- / Ausgleich Pauschal 2.000 €
- Restwert 10.300 €
- Das Grundstück wurde 1999 an die Eheleute Dr. Dingeldey für 20.000 DM veräußert und später wieder zurückgekauft.

Zu 2. „Eventuelle Forderung aus einer Vergabe des Nutzungsrechtes am Wehr Uferstraße.“

Bei Punkt 2 „Forderungen aus Vergabe der Nutzung“ sollte die Überlegung der Einsparungen auf der Gemeinde Seite mit einbezogen werden.

Möglich wäre es, Forderungen aus der Nutzung mit der Dienstleistung der Unterhaltung durch einen zukünftigen Betreiber zu koppeln.

Das heißt, die Wartung der Fischtreppe und der Wehranlage durch die Gemeinde würde entfallen. Die Wartungsverpflichtungen (Hochwasserdienst am Wehr, Mäharbeiten, Beseitigen von Treibgut etc.) würde beim Betreiber der Anlage liegen.

Die Verrechnung möglicher Forderungen aus der Nutzung der Wasserrechte und der Dienstleistung Wartung wäre denkbar.

Eine mögliche Forderung aus der Vergabe der Nutzung kann aus einer fiktiven Mietkostenberechnung auf Grund des Restwertes der Wehranlage und der verbleibenden Abschreibungszeit zur Deckung der Abschreibung abgeleitet werden.

Restwert 2017	70.000 €	
Abschreibung bis	2047, entsprechend 30 Jahre	
Jährliche Abschreibung	70.000 €/30Jahre	= 2.333 €/Jahr

Der derzeitige Wartungsaufwand liegt auf Rückfrage beim Bauhof bei ca. 1 h/Woche, entsprechend 1 h/Woche\*40€/h\*52 Wochen/Jahr = 2.080 €/Jahr

Das heißt, mögliche Mieteinnahmen zur Deckung der Abschreibung liegen im Bereich der derzeitigen und zukünftig eingesparten Wartungsaufwendungen.

Im Ergebnis wird empfohlen, auf Forderungen für das Nutzungsrecht zu verzichten und im Gegenzug den zukünftigen Betreiber mit sämtlichen Wartungsarbeiten zu beauftragen.

Zu 3 „Erhalt des Fußgängerüberweges am Wehr und Nutzung nach dem Bau der Wasserkraftanlage (WKA)“

Der Steg über das Wehr wurde 2016 einer Brückenprüfung nach DIN 1076 unterzogen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine grundlegende Sanierung erforderlich ist.

Da der Steg über die Mümling an dieser Stelle kaum Publikumsverkehr hat, wird empfohlen, nach Realisierung einer Wasserkraftanlage den Steg für die Öffentlichkeit zu sperren.

Die Sanierung ist allerdings trotzdem erforderlich, da der Steg als Bedienungssteg für das Betriebspersonal erhalten werden muss.

Grundsätzliche Forderungen/Festlegungen des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Den Forderungen der Gemeinde aus den Punkten 1 und 2 ist gegenüberzustellen, dass nach wie vor die Auflage des Regierungspräsidiums Darmstadt besteht, die Durchgängigkeit der Mümling zu gewährleisten. Das heißt, die Gemeinde Höchst i. Odw. wird früher oder später die Auflage zum Bau einer Fischtreppe bekommen. Die Kosten hierfür, die von der Gemeinde Höchst i. Odw. zu tragen wären, sind ca. 200.000 € zuzüglich der Wartung (Mäharbeiten, Beseitigen von Treibgut etc.).

**Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.**

Jörz, Dipl.-Ing.  
Gemeindebauamt



## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeindevorstand beauftragt die Verwaltung, mit dem Investor Herrn Horst Uwe Weber in weitere Verhandlungen zu treten.  
Grundlage für die weiteren Verhandlungen sind die in vorliegender Vorstandsvorlage unter 1-3 aufgeführten Erläuterungen.

### **Vermerke:**

---

Höchst i. Odw., den

- ( ) Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
  
- ( ) Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
  
  
  
  
  
- ( ) Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
  
  
- ( ) Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer