



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 23.10.2025

Vorlage Nr.: 2025-046

TOP: 4

Status: Öffentlich

Feststellung der Schlussabrechnung Errichtung Dorfladen

I. Sachverhalt

Nach der Schließung von nah & gut Hermann bzw. dessen Nachfolger gab es in Schechingen keinen örtlichen Nahversorger mehr. Nach längerer Suche kam es zu einem Kontakt zwischen der Gemeindeverwaltung und der Chrisma GmbH mit ihrem Nahversorgungskonzept „Tante-M“, einem personallosen, kleinen Supermarkt. Nachdem die Suche nach einer geeigneten Mietlösung für Tante-M über mehrere Monate erfolglos blieb, beschloss der Gemeinderat am 23.03.2023 den Bau eines Containerladens in Modulbauweise und dessen Vermietung an die Chrisma GmbH (Sitzungsvorlage 2023-015). Für die Errichtung des Ladens zur Wiederherstellung der Grundversorgung wurde ein **Förderantrag** beim Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) gestellt und am 24.02.2023 in Höhe von **76.050,- Euro** bewilligt.

Am 25.04.2023 wurde die Errichtung des Dorfladens bei der Bäuerle Bau Team GmbH in Auftrag gegeben und bis September des Jahres weitgehend fertiggestellt. Allerdings gab es noch Restarbeiten in den Bereichen Wasseranschluss/Entwässerung sowie Außenanlagen, welche sich bis weit ins Jahr 2024 hineingezogen haben. Die Bauabnahme fand daher erst am 27.11.2024 statt.

Obwohl die Gemeinde den Pachtvertrag – sowie in einer 2. Version auch mit dem geplanten Franchisenehmer – unterschrieben und zurückgeschickt hatte, kam leider nie das bereits vereinbarte Pachtverhältnis vertraglich zustande. Nachdem ab September 2023 weder die Chrisma GmbH noch der Franchisenehmer für die Gemeinde erreichbar waren, wurden Gespräche mit Mitbewerbern geführt. Leider kam auch hier keine Vermietung zustande, da das Gebäude nach den Vorgaben von Tante-M errichtet wurde und dadurch den Anforderungen anderer Anbieter nicht gerecht wird.

Nachdem, spätestens mit der vereinbarten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am südlichen Ortsrand von Schechingen, der Verwendungszweck – die Sicherstellung der Grundversorgung der Gemeinde – nicht mehr erreicht werden konnte, hat das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 29.08.2025 den ELR-Zuschuss widerrufen. Die Gemeinde prüft daher die **Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen** für den entgangenen Zuschuss sowie etwaige für eine alternative Nutzung notwendige Umbaumaßnahmen.

Gesamtkosten:

Kostengr.	Bezeichnung	Geplant	Tats. Kosten	Abweichung
	Grundstück	0,00 €	0,00 €	-
	Bauwerk	277.111,07 €	317.373,41 €	40.262,34 €
	PV-Anlage ¹	24.216,50 €	20.357,10€	-3.859,40 €
Gesamt		301.866,00€	338.268,94 €	36.402,94 €

Begründung der Abweichungen:

Die Abweichungen beim Bauwerk sind hauptsächlich auf die Abweichung zwischen Kostenberechnung im September 2022 und dem letztendlich beauftragten Angebot im April 2023 zurückzuführen. Zusätzliche Kosten entstanden für den Stromnetzanschluss. Zudem war ein Nachtrag für einen **zusätzlichen Wasserzählschacht** i. H. v. **9.819,88 Euro** sowie einen **zusätzlichen Hydranten** zum Preis von **1.779,05 Euro** erforderlich, da Wasseranschluss und Entwässerung nicht wie zunächst geplant umgesetzt werden konnten. Der Wasseranschluss musste vom oberhalb gelegenen Fußweg zum Schlossgarten bis zum Laden verlegt werden. Die direkt vor dem Gebäude verlaufende Abwasserleitung liegt in einer so geringen Tiefe, dass ein Anschluss hier nicht möglich war. Es musste stattdessen eine längere Leitung zum Kanal am Hintereingang Freibad verlegt werden.

Die **PV-Anlage** war zunächst, entsprechend der Vorgaben der LBO, mit 60 Prozent der Dachfläche kalkuliert. Hier hat sich der Gemeinderat jedoch entschieden, die **gesamte Dachfläche zu belegen**, da die Kosten für weitere Module – im Verhältnis zu den Grundkosten der Anlage – kaum noch ins Gewicht fielen. Die Anlage hat daher nun eine Modulleistung von **13,20 kWp** (30 x 440 Wp). Es liegt aktuell noch keine Schlussrechnung für die Anlage vor. Nach Aussage der ausführenden Elektrofirma gibt es hier noch Klärungsbedarf seitens des Netzbetreibers. Die **Vergabesumme** belief sich auf **30.634,45 Euro**, wobei der beauftragte **Stromspeicher** anstatt im Dorfladen **in der Kläranlage verbaut** wurde und daher hier verbucht wird.

II. Beschlussvorschlag

Die Schlussrechnung für die Errichtung des Dorfladens mit vorläufig 338.268,94 Euro wird anerkannt. Die Schlussrechnung PV-Anlage und somit die endgültige Summe wird noch mitgeteilt.

III. Anlagen

keine

¹ Die Schlussabrechnung steht noch aus, da es zwischen der ausführenden Elektrofirma und dem Netzbetreiber noch Klärungsbedarf hinsichtlich des Anschlusses gibt.