

# Sitzungsbericht aus der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2020

## TOP 01      Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende bittet die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer Fragen an die Verwaltung zu stellen.

Im Hinblick auf mögliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen (Treibhausgase) wurde die derzeit gültige verkehrsrechtliche Anordnung im Sperlingweg kritisch hinterfragt, nach der Beschäftigte, aber auch Besucher die Parkplätze des Pflegeheims über die Storchenstraße bzw. Sperlingweg anfahren, die Rückfahrt aber über die Lerchenstraße bzw. Amselweg erfolgt. Die Verwaltung wird die Antwort dem Fragesteller nachliefern.

Darüber hinaus bedankte sich ein Vereinsvorstand über die von der Gemeinde großzügig beschlossene Vereinsförderung für die nächsten beiden Jahre.

## TOP 02      Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Bürgermeisterin Rürup teilt mit:

In nichtöffentlichen Sitzungen gefasste Beschlüsse sind nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit oder wenn dies nicht möglich ist, in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung bekannt zu geben, sofern nicht das öffentliche Wohl oder das berechnigte Interesse Einzelner entgegensteht. (§ 35 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung)

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 03. November 2020 ist folgender Beschluss bekannt zu geben:

### **TOP Sonstiges - Nachverdichtung im Bereich der Kornblumenstraße**

Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Bebauungsplanänderung „Spielmann 1“ einzuleiten.

## TOP 03      Rückübertragung des Gutachterausschusswesens auf die Mitgliedskommunen sowie Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den westlichen Landkreis Ravensburg

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

## **1. Absichtserklärung der Mitgliedsgemeinden zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im westlichen Landkreis Ravensburg**

Es besteht der Wunsch vieler Gemeinden im Landkreis Ravensburg, das Gutachterausschusswesen künftig auf zwei Gutachterausschüsse im Landkreis Ravensburg zu konzentrieren. Dabei soll kreisweit eine einheitliche Lösung erzielt werden. Die beiden Ausschüsse sollen bei den Städten Ravensburg und Wangen angesiedelt werden. Die Stadt Ravensburg soll dabei den westlichen, die Stadt Wangen den östlichen Landkreis Ravensburg abdecken. Über die genaue Aufteilung der künftigen Gutachterausschüsse steht die Verbandsverwaltung sowie die Stadt Ravensburg in ständigem Kontakt mit der Stadt Wangen. Ein abschließendes Gespräch soll noch vor der Verbandsversammlung stattfinden. In der Sitzung des GMS wird über das Ergebnis mündlich berichtet.

Die Mehrzahl der Gemeinden im Landkreis Ravensburg sind aufgrund ihrer Größe und Einwohnerzahl derzeit nicht in der Lage, die gesetzlichen Anforderungen an das Gutachterausschusswesen zu erfüllen. Selbst beim Zusammenschluss der bisher nicht beim GMS oder bei der Stadt Wangen angesiedelten Gemeinden ist eine gesetzeskonforme Aufgabenerfüllung für die anderen Kommunen kaum möglich.

Das Thema wurde mit den BürgermeisterInnen des GMS ausführlich diskutiert. Die BürgermeisterInnen waren sich dabei grundsätzlich einig, dass die Kommunen im westlichen Landkreis unsere Solidarität brauchen. Vorbehaltlich der Zustimmung ihrer Gemeinderäte erklären sie sich zur Bildung von zwei zentralen Gutachterausschüssen im Landkreis Ravensburg bereit. Die Zuständigkeit des künftigen Gutachterausschusses für die GMS-Kommunen sowie für die Kommunen im westlichen Landkreis soll dabei künftig bei der Stadt Ravensburg liegen.

Die Stadt Ravensburg erklärt sich zur Übernahme der Aufgabe des Gutachterausschusswesens im westlichen Landkreis grundsätzlich bereit. Hierdurch kann auf die bisherige, bereits bei der Stadt Ravensburg angesiedelte Geschäftsstelle zurückgegriffen werden. Damit verbunden ist eine gewisse Kontinuität und der Erhalt der bisherigen Personal- und Sachmittelausstattung.

## **2. Rechtliches Erfordernis der Aufgabenrückübertragung auf die Mitgliedsgemeinden**

Der Gemeindeverband Mittleres Schussental kann mit weiteren Gemeinden keine öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen schließen. Nach § 25 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) können ausdrücklich nur Gemeinden und Landkreise eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abschließen. Eine Kooperation im Rahmen eines Zweckverbandes scheidet ebenfalls aus. Zwar kann der Gemeindeverband grundsätzlich einem Zweckverband beitreten. Dies gilt nach § 2 Absatz 2 GKZ jedoch nur für einen Freiverband. Die Aufgabe des Gutachterausschusswesens ist jedoch eine Pflichtaufgabe. Den Beitritt des Gemeindeverbandes zu einem Pflichtverband sieht das Gesetz gerade nicht vor.

Um einen Zusammenschluss der Kommunen im westlichen Landkreis zu ermöglichen, ist daher in einem ersten Schritt die Rückübertragung der Aufgabe des Gutachterausschusswesens auf die Mitgliedsgemeinden erforderlich. Hierzu ist die Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental entsprechend zu ändern. In einem zweiten, parallelen Schritt erfolgt dann der künftige Zusammenschluss im westlichen Landkreis über öffentlich-rechtliche Vereinbarungen der Stadt Ravensburg mit den dem künftigen Zusammenschluss angehörigen Gemeinden.

## **3. Folgen für die Mitgliedsgemeinden im GMS**

---

Mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag erfolgt die Aufgabenübertragung zur Erfüllung auf die aufnehmende Kommune, im westlichen Landkreis wie bereits beschrieben auf die Stadt Ravensburg. Dies bedeutet, dass die Aufgabe des Gutachterausschusses zukünftig ausschließlich von der Stadt Ravensburg ausgeführt wird. Dadurch werden die bisherigen Mitbestimmungsmöglichkeiten der Mitgliedsgemeinden über die Verbandsversammlung im Bereich Gutachterausschuss entfallen. Alle relevanten Entscheidungen werden künftig alleine vom Gemeinderat der Stadt Ravensburg getroffen.

Dies betrifft insbesondere auch die Bestellung der Gutachter. Diese wird künftig dann vorrangig nach der erforderlichen Sachkunde auf Vorschlag der Geschäftsstelle durch den Gemeinderat der Stadt Ravensburg erfolgen. Selbstverständlich soll dabei künftig auch auf den Sachverstand mit Ortsbezug für den Zuständigkeitsbereich zurückgegriffen werden.

Die bisherige Anzahl an Gutachtern, die von den derzeitigen Mitgliedsgemeinden in den Gutachterausschuss entsandt wurden, werden in einer Konstellation mit bis zu 29 Gemeinden im westlichen Landkreis nicht mehr möglich sein. Für ein arbeitsfähiges Gremium gelten ca. 30-40 Gutachter als Maximalzahl. Bereits daraus lässt sich ableiten, dass bei der Vielzahl von teilnehmenden Gemeinden die derzeitige Anzahl an Gutachtern pro Kommune nicht zu halten sein wird und die Auswahl noch viel stärker als bislang vorrangig nach der gebietsbezogenen Sachkenntnis der Gutachter zu erfolgen hat. Dabei ist auch zu bedenken, dass bei dem Gremium die regelmäßige Heranziehung der Gutachter zu Terminen unablässig ist, um die erforderliche Erfahrung sowohl fachlich als auch gebietsbezogen sicherzustellen und ständig zu erweitern. Dieses ist bei einem die o.g. Maximalzahl überschreitenden Gremium nicht gewährleistet.

#### **4. Starttermin für den Gutachterausschuss im westlichen Landkreis Ravensburg**

Als Starttermin für einen möglichen Gutachterausschuss im westlichen Landkreis wird aus fachlicher Sicht der 01.07.2023 vorgeschlagen. Eine frühere Übernahme ist aufgrund der zeitlich vorgegebenen Fristen nicht umsetzbar:

Bis zum 30.06.2021 sind für den GMS erstmals gemeinsame Bodenrichtwerte zu beschließen. Darüber hinaus ist ein gemeinsamer Grundstücksmarktbericht zu veröffentlichen. Hierdurch sind die Personalressourcen bis Mitte 2021 gebunden.

Der Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes sieht als Termin zur 1. Hauptfeststellung für die Grundsteuer den 01.01.2022 vor. Maßgeblich sind dann die Wertverhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres 2022. Es ist deshalb nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Finanzverwaltung die Gutachterausschüsse auffordern wird, zum 31.12.2021 weitere Bodenrichtwerte zu beschließen. Diese müssten nach dem derzeitigen Gesetzesstand wieder bis Mitte 2022 beschlossen werden. Die Personalressourcen wären hierfür sowohl im 2. Halbjahr 2021 als auch im 1. Halbjahr 2022 für die Feststellung der Werte im GMS-Bereich gebunden.

Zum 31.12.2022 steht die nächste reguläre Feststellung der Bodenrichtwerte an. Diese sollten auf jeden Fall von dem Gutachterausschuss beschlossen werden, der in der Richtwertperiode zuständig war (also für die Bodenrichtwertperiode 2021/2022 der Gutachterausschuss GMS). Die Bodenrichtwerte sind dann bis zum 30.06.2023 zu beschließen und zu veröffentlichen.

Als ein wesentlicher Punkt ist hervorzuheben, dass bei einem früheren Starttermin als dem 01.07.2023 die bislang in den neu aufzunehmenden Kommunen vorhandenen Daten und Werte aufgrund der Kürze der Zeit nur ungeprüft übernommen und fortgeschrieben werden können. Hierdurch würde den Gemeinden hinsichtlich der Rechtssicherheit ihrer Daten im Hinblick auf die Grundsteuer kein

---

Mehrwert zukommen. Da die nächste Hauptfeststellung für die Grundsteuer auf den 01.01.2029 terminiert sein wird, bleibt anschließend ausreichend Zeit, um die Daten der Gemeinden zu prüfen, zusammenzuführen und mit ausreichenden Auswertungen zu unterfüttern.

Die Bestellung der Gutachter des aktuellen Gutachterausschusses im GMS endet zum 30.06.2023.

### **Kosten und Finanzierung:**

Für den Gemeindeverband Mittleres Schussental ist beabsichtigt, die Umorganisation und die Neuaufnahme weiterer Kommunen kostenneutral zu gestalten. Die Stadt Ravensburg strebt an, sich die bei der technischen Verbandsverwaltung anfallenden Kosten der Neuorganisation über Vorverträge durch die aufzunehmenden Kommunen erstatten zu lassen. Die durch die Umorganisation beanspruchten Personalkapazitäten sind im Gegenzug durch zusätzliches Personal zu kompensieren. Somit sind für den Gemeindeverband keine zusätzlichen Kosten zu erwarten.

### **Beschluss:**

Vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 des Sachverhaltes dargestellten Absichtserklärungen der Mitgliedsgemeinden werden die Vertreter der Gemeinde in der Verbandsversammlung des GMS beauftragt, die Verbandsverwaltung zu beauftragen, die Satzungsänderung betreffend der Rückübertragung der Aufgabe des Gutachterausschusses nach §§ 192 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Mitgliedsgemeinden zum 01.07.2023 vorzubereiten.

<b>TOP 04      Sanierung der Klosterwiesenschule</b>
--

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

Im Juli 2019 wurde das Architekturbüro mlw mit der weiteren Planung zur Sanierung der Klosterwiesenschule beauftragt. Zusammen mit den Ingenieurbüros Kirchner Energie GmbH und E-Planwerk GmbH wurde die Bausubstanz der einzelnen Räume der gesamten Schule genau untersucht.

In der Gemeinderatssitzung am 04. August 2020 wurden durch das Architekturbüro 3 Varianten einer Sanierung mit Kostenschätzung vorgestellt. Dabei handelte es sich um eine Vollsanierung, eine Teilsanierung und einen Neubau. Aus Reihen des Gemeinderats wurde angeregt, die Schule nochmals eingehend zu besichtigen, dies ist am 20. Oktober 2020 geschehen. Ebenfalls wurde angeregt, dass sich der Bauausschuss vertiefend mit der Schulsanierung beschäftigen soll. So fand nach der Besichtigung der Schulgebäude eine Bauausschusssitzung statt.

Die Beteiligung der Fachplanungsbüros Kirchner Energie und e-Planwerk sind hierbei dringend erforderlich, da die WCs im Haus Grün von Grund auf zu sanieren und zu modernisieren sind und im Falle einer zukünftigen Sanierung des übrigen Gebäudes nicht nochmals angefasst werden sollen. Somit ist bereits im Zuge der jetzt vorgesehenen Arbeiten eine unabhängige und vor allem in den Bereichen Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) und Elektro eine vollständige und fertig vorbereitete Installation nötig, welche später ohne große Nacharbeiten integriert werden kann.

---

Da die Toilettenanlage im grünen Gebäude der Klosterwiesenschule dringend zu sanieren ist und dies unabhängig von der weiteren Vorgehensweise der Gesamtanierung geschehen kann, war man sich einig, dass diese Baumaßnahme gleich in Angriff genommen werden sollte. Hierfür sind auch bereits Fördergelder bewilligt und vorhanden.

Fraktionsübergreifend wurde die Kostenschätzung i. H. von 284.244,12 € kritisch hinterfragt.

### **Beschluss:**

1. Mit der Planung, Ausschreibung und baulichen Abwicklung der Sanierung der Toilettenanlagen im Obergeschoss des grünen Gebäudes der Klosterwiesenschule werden neben dem Architekturbüro mlw die Fachdisziplinen Ingenieurbüro Kirchner Energie GmbH und E-Planwerk GmbH beauftragt.
2. Um Kosten zu reduzieren, wird in der nächsten Bauausschusssitzung am 07.12.2020 der Standard für die Sanierungsmaßnahmen erörtert und definiert.
3. Die Verwaltung wird zusammen mit den Architekten und der Schulleitung beauftragt, das Raumkonzept für das blaue Gebäude mit bzw. ohne Aufstockung zu überdenken.

<b>TOP 05</b>	<b>Sanierung Nelkenstraße Beauftragung des Ingenieurbüros zur Planung und Ausschreibung der Gewerke</b>
---------------	---

Ortsbaumeister Roth teilt mit:

Wie bei der Bauausschusssitzung am 05. Oktober 2020 in Augenschein genommen, ist die Nelkenstraße in einem baulich schlechten Zustand und sollte vollumfänglich saniert werden.

Der Straßenbelag zeigt deutliche Schäden auf. Die bestehende Wasserleitung (Grauguss) ist eine der ältesten Leitungen (Baujahr 1969) in der Gemeinde Baidnt. Es kam in den letzten Jahren zu mehreren Wasserrohrbrüchen. Der Zweckverband Wasserversorgung Baidnt-Baienfurt empfiehlt die Wasserleitung zeitnah im Zuge der Straßensanierung zu erneuern. Eine Leerrohrstruktur für Breitband und eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung ist in diesem Zusammenhang ebenfalls mit vorgesehen.

Laut Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 212.000,00 € brutto inklusive Ingenieurhonorar. Hierfür sind Haushaltsmittel für 2021 eingeplant. Der Bauausschuss empfiehlt, die in der Nelkenstraße anfallenden Maßnahmen (Erneuerung Wasserleitung, Straßenbeleuchtung, Straßenbau und Breitbandausbau) im Gemeinderat zu beschließen.

---

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Ingenieurbüro Schranz und Co., Bad Saulgau, mit der Planung und Ausschreibung der Baumaßnahme zu beauftragen.

### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Schranz und Co., Bad Saulgau, erhält den Auftrag zur Planung und Ausschreibung der Gewerke zur Sanierung der Nelkenstraße.

**TOP 06 Erneute Beratung zur Nachtragsgenehmigung von:  
1. Garage, 2. Fertiggaragen, 3. Gewächshaus, 4. Gartenhaus, 5.  
Badeteich 6. Erdwall als Lärmschutz, 7. Gartenhütte auf Flst. 1033  
und 1033/1**

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

In der Maisitzung dieses Jahres wurde den jetzt zur erneuten Beratung anstehenden Bauten das gemeindliche Einvernehmen versagt. In der letzten Sitzung des Gemeinderats haben dem Rat zur Entscheidung das Anschreiben der Baurechtsbehörde und die Stellungnahmen von Naturschutz und Regionalverband gefehlt.

Das Baugrundstück befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, im sogenannten Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Alle zur erneuten Beratung aufgeführten Bauvorhaben sind sonstige Bauvorhaben im Außenbereich und werden nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Der Gesetzestext lautet:

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 3 liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
  2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
  3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
  4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
  5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
  6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
  7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
-

8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die Baurechtsbehörde führt in Ihrem Schreiben an die Gemeinde auf:

Bei der damaligen Entscheidung lagen dem Gemeinderat die Stellungnahmen der Fachbehörden nicht vor. Diese wurden zwischenzeitlich eingeholt. Seitens der Fachbehörden liegen keine Ablehnungsgründe vor, von deren Seite eine Genehmigung in diesem Einzelfall zu versagen wäre bzw. sich eine solche nicht über Auflagen regeln lassen würde.

Laut Bauherren wurden die Maßnahmen bereits im Zeitraum von 2007 - 2012 durchgeführt. Zu berücksichtigen und bei der Bewertung, der für den Außenbereich typischen öffentlichen Belange, zu beachten ist in diesem Einzelfall bei einer Nachgenehmigung der Bauvorhaben nach § 35 BauGB auch, eine gewissen Vorbelastung durch die bereits genehmigte gewerbliche Nutzung auf dem Anwesen, sowie der Standort in der Nähe zu den überörtlichen Verkehrsstraßen und Zubringern. Diese Vorbelastung lässt durchaus zu, dass die strengen Vorgaben und Maßstäbe des klassischen Außenbereichs gemäß § 35 Abs.2 und 3 BauGB nur bedingt anzusetzen sind, wie letztlich auch die Stellungnahmen der Naturschutzbehörde und des Regionalverbandes zeigen.

Die Baurechtsbehörde würde in diesem Einzelfall und nur in Anbetracht des vorgenannten Sachverhaltes eine Zulässigkeit nach § 35 Abs.2 BauGB noch als vertretbar ansehen.

Die Stellungnahmen von Naturschutz und vom Regionalverband sind aus den Anlagen ersichtlich. Das Sachgebiet Gewerbeaufsicht, das Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben und das Sachgebiet Oberflächengewässer haben keine Bedenken geäußert.

Die Verwaltung schließt sich der Meinung der Baurechtsbehörde an.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf nachträgliche Genehmigung der Bauvorhaben 1. Garage, 2. Fertiggaragen, 3. Gewächshaus, 4. Gartenhaus, 5. Badeteich, 6. Erdwall als Lärmschutz, 7. Gartenhütte wird erteilt.

<b>TOP 07</b>	<b>Neubau einer landwirtschaftlichen Getreidelager- und Maschinenhalle auf Flst. 1199 Hirschstr. 200/1</b>
---------------	--

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

Der Bauherr plant den Neubau einer Halle als Getreidelager und zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen mit einer Grundfläche von 578 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 5,76 m und einer Firsthöhe von 7,08 m. Das Gebäude soll ein Satteldach erhalten. In östlicher Richtung soll zudem auf 56 m<sup>2</sup> ein Vordach entstehen, um Big Bags und Sackware auf Europaletten unterstellen zu können.

Im Moment stehen die Maschinen im Freien. Das für die Schweine notwendige Getreide sei bislang als Fertigfutter eingekauft, das eigene Getreide mangels Lagermöglichkeit alles vermarktet worden. Künftig soll eigenes Getreide eingesetzt werden.

---

Laut Stellungnahme des Landwirtschaftsamts ist der Bedarf für den geplanten Neubau gegeben. Die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegen vor und es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Nach § 35 Abs.1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben

9. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
10. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
11. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
12. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
13. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
14. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
15. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
16. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Vorgaben des § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt und § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt

<b>TOP 08      Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatz-Satzung) - für das Jahr 2021</b>
---

Kämmerei Herr Abele berichtet:

Die Steuerhebesätze werden gemäß § 78 Gemeindeordnung grundsätzlich in der Haushaltssatzung festgesetzt. Die Gemeinden sind jedoch befugt, die Hebesätze für die Realsteuern in einer getrennten Satzung festzulegen. Die Festsetzung in einer gesonderten Hebesatzsatzung ist insbesondere dann geboten, wenn der Gemeinde auch bei verzögertem Wirksamwerden der Haushaltssatzung bereits zu Jahresbeginn die Grundlagen für eine endgültige Steuerfestsetzung zur Verfügung stehen sollen. In der Haushaltssatzung sind die Hebesätze dann nur noch nachrichtlich aufzuführen.

---



In der Gemeinderatssitzung am 03.11.2020 wurde im Zuge der Vorstellung der wesentlichen Haushaltseckdaten für die Haushaltsjahre 2021/2022, die bevorstehende finanziell schwierige Lage der Gemeinde Baidt detailliert aufgezeigt. Insbesondere muss die Ertragskraft mittels Einnahmeanpassungen bzw. Ausgabenreduzierungen gestärkt werden, um das negative ordentliche Ergebnis etwas abzufedern.

Möglichkeiten die Ausgaben über die Streichung von Freiwilligkeitsleistungen zu reduzieren gibt es wenige (z. B. Vereinsförderung), da diese nur noch in begrenztem Umfang angeboten werden. Eine ausreichende Stärkung des Ergebnishaushaltes war nicht ohne die Anpassung der Einnahmeseite möglich.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.11.2020 hierüber beraten. Gemäß der Vorberatung sollen die Realsteuerhebesätze zum 01.01.2021 wie folgt neu festgesetzt werden:

Grundsteuer A 350 v. H.  
Grundsteuer B 400 v. H.  
Gewerbesteuer 350 v. H.

Die Finanzverwaltung kann aufgrund des derzeitigen Aufwandes nicht garantieren, dass die Haushaltssatzung inkl. Haushaltsplan am 12.01.2020 bereits beschlossen werden kann. Um die Bescheide ordentlich bekannt zu machen und nicht nachträglich rückwirkend zu ändern, wird eine Hebesatzung vorgeschlagen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatz-Satzung).

<b>TOP 09</b>	<b>Grundstücksveräußerung im Baugebiet Marsweiler Ost II (Bieterverfahren)</b>
---------------	--

Bauamtsleiterin Frau Jeske informiert das Gremium über folgenden Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.07.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, dass 6 Bauplätze im Baugebiet Marsweiler Ost II im Bieterverfahren verkauft werden sollen. Die Gebote mussten bis zum 30.09.2020 in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus abgeben sein. Die öffentliche Angebotsöffnung war am 08.10.2020 um 10.00 Uhr in der Schenk-Konrad-Halle.

Inzwischen sind alle verbindliche Kaufzusagen eingegangen, so dass der nach der Gemeindeordnung § 92 erforderliche Beschluss zur Veräußerung von Vermögenswerten vom Gemeinderat gefasst werden kann.

### **Beschluss:**

---

Der Gemeinderat stimmt der Veräußerung der 6 Bauplätze im Baugebiet Marsweiler Ost II zu.

<b>TOP 10</b>	<b>Anpassung der Familienförderung für das Baugebiet Marsweiler Ost II</b>
---------------	--

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

Da es in jüngster Zeit zu Auslegungsproblemen des Textes gekommen ist und die Gemeindeprüfungsanstalt eine Frist von 5 Jahren ab An- bzw. Ummeldedatum für die Antragstellung als zu lange bemängelt hat, sieht es die Verwaltung als erforderlich den Text zu überarbeiten.

**Beschluss:**

Folgenden Änderungen wurden zugestimmt:

- Der Förderbetrag beträgt für jedes, bei der Antragstellung geborene Kind 3.000 € bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres.
- Der Antrag ist innerhalb von 3 Monaten ab An- bzw. Ummeldedatum zu stellen.
- Die Förderung kann nur einmal pro Familie für ein selbstgenutztes Wohngebäude in Anspruch genommen werden.
- Bei den Förderbedingungen ist die Aufzählung „als Fördermaßnahme gilt der Neubau von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern“ zu streichen.

<b>TOP 11</b>	<b>Parkraumbewirtschaftung in Baintdt Beratung zur weiteren Vorgehensweise</b>
---------------	--

Kämmerei Herr Abele berichtet:

Der Dorfplatz in Baintdt ist bisher nicht als Ortsmitte erlebbar. Er ist lediglich als Parkraum zu erkennen, hat nach Westen keine Raumkante und ist daher nur schwer fassbar. Das Planen und Entwickeln von Straßen, Plätzen und Wegeverbindungen ist eine Aufgabe, die von verschiedenen Blickwinkeln gemeinsam betrachtet werden muss. Nur so entstehen Orte, die von den Nutzerinnen und Nutzern tatsächlich mit Leben erfüllt werden.

Unterschiedliche Beteiligungsverfahren gingen dem Entwurfsprozess voraus. In einer Bürgerversammlung und zwei Bürgerwerkstätten wurden 2014 und 2015 erste Ideen und Vorschläge zur Entwicklung des Ortskerns gesammelt und festgehalten. Des Weiteren wurde ein Gemeindeentwicklungs- und integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt. Für die Gestaltung des Dorfplatzes wurde 2017 das Büro 365° freiraum und umwelt beauftragt. In einer Bürgerversammlung im Jahr 2018 wurden die unterschiedlichen Vorentwürfe vorgestellt und diskutiert. Unter anderem auch eine Variante, die von Bürgern erarbeitet wurde.

---

Die unterschiedlichen Gebäude Wohn-/Geschäftshaus, Gastronomie, Schenk-Konrad-Halle, Rathaus und die Lebensräume für Jung und Alt der Stiftung Liebenau sowie die Bushaltestelle bringen ganz unterschiedliche Akteure zusammen. Daher sollte der neu zu gestaltende Dorfplatz unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten anbieten. Es soll ein lebendiger, gut frequentierter Platz geschaffen werden, der vielfältig genutzt, der barrierefrei befahren werden kann und der Lust macht sich darauf aufzuhalten, eben eine lebendige Dorfmitte für die gesamten Baindter Bürgerinnen und Bürger.

Anlässlich der Planung der Umgestaltung des Dorfplatzes, die auch einen Neubau eines Gebäudes beinhaltet, möchte sich die Gemeinde der Parkplatzsituation in Baindt annehmen. Mit der geplanten Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Dorfmitte würde auf einen Teil der momentanen Parkplätze verzichtet werden.

Um die aktuelle Parksituation (Siehe beigefügte Anlage) zu veranschaulichen, eine Aufzählung der bestehenden Parkplätze:

- Dorfplatz: **70** (inkl. Parkplatz Rathaus und Parkplatz Dorfplatzstraße)
- Parkplatz nahe Klosterwiesenschule: **145**
  - Große Fläche/Festplatz: 94
  - Vor Gaststätte Da Michele: 42
  - Vor Tennishalle: 9
- Parkplatz am Kindergarten: **23**
- Mitarbeiter-Parkplätze am Rathaus (Eingang hinten): 9 (inkl. 1 Behinderten-Parkplatz)
- Parkplatz Klosterhof Kirche: **27**
- Parkplatz Klosterhof (hinter SKH): **45**

**Insgesamt: 310**

Gemäß des Vorentwurfs durch das Büro 365 Grad, gäbe es anschließend 38 Parkplätze auf dem Dorfplatz. Demnach würden **32 Parkplätze wegfallen**. Damit würden in räumlicher Nähe noch **278** Parkplätze zur Verfügung stehen.

Es sollte eine **Begrenzung der Parkdauer von bspw. 2 Stunden** auf dem Dorfplatz in Erwägung gezogen werden, um dort Dauerparker zu vermeiden. Beispielsweise Arztbesuche oder der Einkauf kann in der Regel innerhalb dieser Zeitspanne erledigt werden. Etwaige Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen z.B. der anliegenden Geschäfte oder des Rathauses hätten die Möglichkeit auf dem Parkplatz am Klosterhof zu parken und müssten damit lediglich 1-2 Min Fußweg auf sich nehmen.

Sonstige Überlegungen:

Um noch zusätzlichen Parkraum zu schaffen, wäre eine Parkplatzausweitung auf den Flurstücken 186 und / oder 953 möglich (Fläche gegenüber des Kindergartenparkplatzes/Fläche gegenüber Schulparkplatz).

Ob die Parkplätze außerhalb der Öffnungszeiten des neuen Lebensmittelmarktes genutzt werden, ist noch nicht geklärt. Eine Abschränkung der Parkplätze ist derzeit nicht vorgesehen.

Jetzt ist genau der richtige Zeitpunkt für uns in der Ortsmitte die Weichen neu und richtig zu stellen. Richtig im Sinne einer Belebung der Ortsmitte, ebenso richtig im

---

Sinne von Menschen mit Behinderungen und eingeschränkter Mobilität und richtig im Sinne einer zu verändernden Mobilität. Die zu tätigen Investitionen müssen zukunftstauglich und nachhaltig sein.

Mit der Umgestaltung des Dorfplatzes würde die Aufenthaltsqualität wesentlich verbessert werden. Mit einer Testphase würde bereits ab 01.01.2021 die Parkzeitbegrenzung mit 2 h befürwortet. Die Ortsmitte soll nicht nur ein Parkplatz sein, sondern ein belebter Platz werden.

Fraktionsübergreifend wurde zum Ausdruck gebracht, dass eine Begrenzung der Parkdauer derzeit noch zu früh ist. Die Verwaltung wurde mit der Erhebung der jetzigen Parkplatznutzung beauftragt.

<b>TOP 12      Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Baidt</b>
---

Kämmerei Herr Abele teilt mit:

Nach Entscheidung des/der jeweiligen Vorsitzenden können unter den in § 37a GemO festgelegten Voraussetzungen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und sonstiger gemeinderätlicher Gremien ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden.

Mit der Änderung soll die Möglichkeit gegeben werden, in einfachen Fällen und in absoluten Ausnahmesituationen – wie aktuell der Corona-Pandemie – notwendige Sitzungen die andernfalls aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnten, ohne persönliche Anwesenheit der Ratsmitglieder im Sitzungsraum in Form einer Videokonferenz oder auf vergleichbare Weise durchzuführen. Zu beachten ist allerdings, dass die Neuregelung in § 37a GemO keinen Spielraum eröffnet, die Videositzung neben der Präsenzsitzung als gleichwertige Sitzungsform einzuführen. Sie ist nur zulässig bei der Beschlussfassung über Gegenstände einfacher Art oder aber, wenn die Sitzung andernfalls „aus schwerwiegenden Gründen“ nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte.

**Wortlaut § 37a der Gemeindeordnung**  
**Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum**

- (1) *Durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass notwendige Sitzungen des Gemeinderats, ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können; dies gilt nur, sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist. Dieses Verfahren darf bei Gegenständen einfacher Art gewählt werden; bei anderen Gegenständen darf es nur gewählt werden, wenn die Sitzung andernfalls aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte. Schwerwiegende Gründe liegen insbesondere vor bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Seuchenschutzes, sonstigen außergewöhnlichen Notsituationen oder wenn aus anderen Gründen eine ordnungsgemäße Durchführung ansonsten unzumutbar wäre. Bei öffentlichen Sitzungen nach Satz 1 muss eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum erfolgen.*
-

- (2) *Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die technischen Anforderungen und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen für eine ordnungsgemäße Durchführung der Sitzung einschließlich Beratung und Beschlussfassung eingehalten werden. In einer Sitzung nach Absatz 1 Satz 1 dürfen Wahlen im Sinne von § 37 Absatz 7 nicht durchgeführt werden. Im Übrigen bleiben die für den Geschäftsgang von Sitzungen des Gemeinderats geltenden Regelungen unberührt.*
- (3) *Bis 31. Dezember 2020 findet Absatz 1 mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Regelung in der Hauptsatzung nicht erforderlich ist.*

Um beschluss- und handlungsfähig zu sein, sollte die Ausnahmesituation in die Hauptsatzung aufgenommen werden.

### Beschluss:

Die Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Baidt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

<b>TOP 13      Anfragen und Verschiedenes</b>
---

- a) **Kaufverträge Erlenstraße**  
Die Anlieger der Erlenstraße warten noch auf die Kaufvertragsentwürfe. Diese werden zeitnah vorgelegt.
- b) **Sachstand Nachbarstreitigkeiten Fliederstraße**  
Man wartet hierzu noch auf die Entscheidung des Regierungspräsidiums.
- c) **Verunreinigung der Straße durch Pferdeäpfel**  
In letzter Zeit ist eine Verunreinigung der Gemeindestraßen durch Pferdeäpfel häufig zu beobachten. Die Verwaltung wird im Amtsblatt darauf hinweisen, dass die Reiterinnen und Reiter die Hinterlassenschaften ihrer Pferde beseitigen. Gerade in der jetzigen dunklen und feuchten Jahreszeit bilden die sich auflösenden Pferdeäpfel einen, vor allem für die Radfahrer, gefährlichen „Schmierfilm“ auf den Straßen.
- d) **Feneberg-Markt – fehlende Bepflanzung Parkplatz**  
Es wurde bemängelt, dass die reinen Parkflächen nicht mit versickerungsfähigen Materialien versehen wurden. Die Fahrspuren sollten asphaltiert werden, jedoch nicht die Parkflächen. Zudem fehlt eine Bepflanzung. Es ist der Wortlaut der Baugenehmigung abzuklären.
- e) **Sachstandsbericht Bebauung Sulpach**  
Das Gremium wünscht einen aktuellen Sachstandsbericht zu den Bebauungsmöglichkeiten in Sulpach.
-