

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.03.2022

TOP 01 Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden keine Fragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 02 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
--

Bürgermeisterin Rürup teilt mit:

In nicht öffentlichen 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 nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08. Februar 2022 sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

TOP 03 Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Rürup berichtet:

a) Coronainfektionszahlen

Auf Grund der hohen Fallzahlen und personellen Engpässen im Landratsamt Ravensburg wird eine regelmäßige Aktualisierung des Dashboards nicht mehr gewährleistet. Die 7-Tage-Inzidenz im Landkreis Ravensburg beträgt 2.086,5 (Stand 14.03.2022). Die Teststation in der Schenk-Konrad-Halle hat folgende Öffnungszeiten: Montag – Freitag von 7:00 – 10:00 Uhr und 16:00 – 20:00 Uhr (unverändert), Samstag 10:00 – 14:00 Uhr (geändert), Sonntag 10:00 – 20:00 Uhr (unverändert).

b) Ukraine Krise

21 geflüchtete Personen aus der Ukraine sind derzeit (Stand 15.03.2022 12 Uhr) in der Gemeinde Baidt bei Privatpersonen untergebracht. Die Verwaltung schafft weitere Unterkunftsmöglichkeiten im Gebäude Klosterhof 4, in Einzelcontainern in der Boschstraße 1/5 und im Flüchtlingscontainer in der Friesenhäusler Straße 12. Die Solidarität in der Bevölkerung ist sehr groß. Der Verwaltung wurden schon einige Zimmer und Wohnungen angeboten. Im Amtsblatt der Gemeinde erscheint ein Aufruf, in dem Paten und Lotsen für die geflüchteten Personen aus der Ukraine gesucht werden. Das DRK Baienfurt-Baidt möchte ein Begegnungscafé für Geflüchtete in ihren Räumlichkeiten anbieten. Neben Geldspenden sind auch Sachspenden (Pfannen, Töpfe, Geschirr, Bettbezüge, Handtücher usw.) willkommen.

c) Radweg Sulpach Mochenwanger Straße

Der Bodenabtrag zwischen B 30 und Kümmerazhofer Weg sowie für die Trockenmauer hat begonnen. Der Aushub wird beim Gebäude Friesenhäusler Straße 12 zwischen gelagert. Dieser wird aufbereitet und später wieder in den Geh- und Radweg eingebaut. Aktuell wird die Wasserleitung von der B 30 Unterführung Richtung Hirschstraße verlegt. Die Arbeiten kommen gut voran und alle Maßnahmen liegen im Bauzeitenplan.

TOP 04 Antrag auf Umnutzung der Büro und Lagerräume in Gebetsräume der Ahmadiyya-Gemeinde auf dem Flst. 206/56, Ziegeleistr. 21
--

Bauamtsleiterin Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

Auf dem Grundstück Ziegeleistraße wurde 1988 die Genehmigung für den Neubau eines Gebäudes mit Büro im EG, einer Wohnung im OG, einer Lagerhalle und Garagen erteilt. 1991 wurde der Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss des Gebäudes und 1999 ein Carport für 2 Kfz genehmigt.

Auf dem Grundstück befinden sich somit je eine Wohnung im Obergeschoss und im Dachgeschoss des Gebäudes, sowie im Erdgeschoss Büro- und Lagerräume sowie Garagen und Stellplätze. Mit dem jetzt vorliegenden Bauantrag soll das Erdgeschoss in ein Gebetshaus umgenutzt werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „7. Änderung Innere Breite“. Ein Teil der Grundstücksfläche liegt im Mischgebiet und ein größerer Anteil der Fläche im eingeschränkten Gewerbegebiet. Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Mischgebiet generell und im Gewerbegebiet als Ausnahme zulässig.

Im Bebauungsplan wurden keine Vorgaben zur Anzahl der Stellplätze getroffen. Somit gilt für die Wohnungen die Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg, wonach ein Stellplatz pro Wohnung erforderlich ist. Die Anzahl der Stellplätze für die Gebetsräume richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze). Hier ist bei Kirchen ein

Stellplatz je 10-40 Sitzplätze gefordert. Im Bauantrag wurde der Mittelwert herangezogen, was mit den 2 Stellplätzen für die Bestandswohnungen insgesamt 8 Stellplätze auf dem Grundstück wären. 11 KFZ- Plätze werden nachgewiesen.

Die Gebäude, wie sie 1988 und 1999 genehmigt wurden, haben zum Zeitpunkt der Genehmigung bereits die Baugrenzen überschritten. Hierfür wurden Befreiungen im Zuge der Bauanträge erteilt.

Da sich die Nutzung im Gebäude nun aber ändert, wurde die Gemeinde vom Landratsamt aufgefordert mit dem gemeindlichen Einvernehmen auch verschiedenen Befreiungen / Ausnahmen zuzustimmen. Diese wären:

1. Für den *gesamten* Bereich: Überschreitung der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) mit der geänderten Nutzungsart (gewerbliche Nutzung → kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
2. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Überschreitung der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) mit der geänderten Nutzungsart (Garage → kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
3. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gem. § 8 (3) BauNVO. Ausnahme § 31(1) BauGB.
4. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
5. Für den Bereich *Mischgebiet* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
6. Für den Bereich *Mischgebiet* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach § 31 Abs. 1 können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Die nach Parkplatzlärmstudie erforderlichen Mindestabstände von 15 m bzw. 28 m zwischen den kritischen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet und dem nächstgelegenen Stellplatz werden nicht eingehalten. Das Sachgebiet Gewerbeaufsicht hält daher zum Schutz der Nachbarschaft gegen unzulässige Lärmeinwirkungen die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens (Immissionsprognose) für notwendig.

Dies nur zur Information, für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens darf die Stellplatzsituation nicht relevant sein, da es sich nicht um Bauplanungsrecht handelt und nur dies von der Gemeinde zu beurteilen ist.

Nach Ansicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Unter der Voraussetzung, dass das noch zu erstellende Gutachten ergeben sollte, dass das Bauvorhaben die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Unter der Voraussetzung, dass das noch zu erstellende Gutachten ergibt, dass das Bauvorhaben die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt, wird das gemeindliche Einvernehmen für folgende Befreiungen erteilt.

1. Für den *gesamten* Bereich: Überschreitung der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) mit der geänderten Nutzungsart (gewerbliche Nutzung → kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) Befreiungen nach § 31 (2) BauGB.
2. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Überschreitung der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) mit der geänderten Nutzungsart (Garage → kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) Befreiungen nach § 31 (2) BauGB.
4. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
5. Für den Bereich *Mischgebiet* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB
6. Für den Bereich *Mischgebiet* im Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche. Befreiungen nach § 31 (2) BauGB.

3. Für den Bereich *Gewerbe* im Bebauungsplan: Ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gem. § 8 (3) BauNVO. Ausnahme § 31(1) BauGB wurde abgelehnt.

TOP 05 Bauantrag für den Einbau von 2 Dachgaupen und den Anbau eines Zimmers und eines rollstuhlgerechten Bades im EG des bestehenden Wohnhauses und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlere Breite“ wegen Überschreitung der Baugrenze auf Flst. 74/14, Eschenstr. 18/2
--

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

Durch einen Unglücksfall in der Familie ist es erforderlich, das Erdgeschoss des Reihenendhauses rollstuhlgerecht umzubauen. Angedacht ist der Anbau eines Zimmers und eines Pflegebades an die Giebelseite des Gebäudes. Weiterhin sollen im Dachgeschoss des Einfamilienhauses auf jeder Dachseite eine Gaube errichtet werden.

Für den Anbau im Erdgeschoss wurde bereits Anfang 2019 ein Bauvorbescheid positiv beschieden. Die nun von einem Architekten überarbeitete Planung hat gezeigt, dass der Anbau um 1,82 m gegenüber der Bauvoranfrage verlängert werden sollte.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Mittlere Breite“ und wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt. Da die Baugrenze in westlicher Richtung überschritten wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Gaupen halten die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Auch die Grundflächenzahl von 0,35 ist mit dem Anbau eingehalten.

Die Abstandsfläche für den Anbau liegt zwar auf dem Grundstück der Gemeinde, was aber nach § 5 Abs. 2 LBO zulässig ist.

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bereits mit dem ursprünglichen Bauantrag des Gebäudes wurde die Baugrenze in westlicher Richtung überschritten. Mit dem Antrag eines Bauvorbescheides wurde nochmals eine Befreiung für das zusätzliche Überschreiten des Baufeldes erteilt. Da die Grundflächenzahl mit dem Anbau nach wie vor eingehalten wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Vergrößerung werden keine Nachbarn beeinträchtigt, weshalb nach Ansicht der Verwaltung die Befreiung erteilt werden sollte.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau wird erteilt.

TOP 06 Bauantrag zur Errichtung eines Mobilstalls für 330 Legehennen für Aufstellung an 3 unterschiedlichen Standorten

Bauamtsleiterin Jeske berichtet:

Der Bauherr bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwerpunkt Legehennen und Pensionspferdehaltung. Die Hühner (420 Stück) werden überwiegend in mobilen Ställen an der Hofstelle gehalten. Die Eier werden direkt ab Hof im dafür eingerichteten Verkaufsraum vermarktet. Derzeit bewirtschaftet der Betrieb ausreichend landwirtschaftliche Fläche, um eine Tierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB zu gewährleisten. Die Nährstoffbilanz ist ebenfalls ausgeglichen.

Mit dem nun vorliegenden Antrag möchte der Bauherr einen mobilen Hennen Stall für

330 Hühner beantragen. Der Wagen soll abwechselnd an 3 verschiedenen Standorten aufgestellt werden.

Die Hühnerställe sind dem Außenbereich zuzuordnen und nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

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

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 Tatbestände des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB sind weitestgehend eingehalten. Lediglich § 35 Abs. 3 Satz 3 muss von der Fachbehörde im Landratsamt geprüft werden. Sollte die Geruchsbelastung für die angrenzende Bebauung die vorgeschriebenen Grenzwerte einhalten, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Sollte die Geruchsbelastung für die angrenzende Bebauung die vorgeschriebenen Grenzwerte einhalten, wird das gemeindliche Einvernehmen für das vorliegende Bauvorhaben erteilt.

TOP 07 Sanierung Klosterwiesenschule: Freigabe des Materialkonzeptes

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

In der Sitzung des Gemeinderates am 09.02.2021 wurde beschlossen, dass die Sanierung der Klosterwiesenschule durch eine Vollsanierung und Aufstockung des Hauses Blau erfolgen soll. Am 06.07.2021 wurde das Materialkonzept bereits zur Abstimmung dem Gemeinderat vorgestellt. Die Auswahl der Materialien war nötig,

damit die Bewerber bei der durchgeführten EU-Ausschreibung eine Vorgabe für den Gestaltungsspielraum hatten.

Anfang November 2021 konnten die Architektenleistungen an das Architekturbüro mlw aus Ravensburg vergeben werden. Ende November erfolgte die Vergabe der Tragwerksplanung, der HLS-Planung und der Elektrotechnikplanung. Das Baugesuch wurde Anfang März eingereicht.

Die Bauleistungen müssen aufgrund der Höhe von knapp 6.000.000 € netto ebenfalls europaweit ausgeschrieben werden. Lediglich Gewerke im Umfang von 20% aus der Bauleistungssumme dürfen national ausgeschrieben werden. Geplant ist es, die 1. Tranche (Gerüstbau, Abbruch und Aufzugsanlage) im April national auszuschreiben. Die Vergabe der Leistungen wird dann in der Sitzung vom 31.05.2022 erfolgen.

Start der Abbrucharbeiten im blauen Gebäude soll dieses Jahr nach den Sommerferien erfolgen. Bereits jetzt werden verschiedene Räumlichkeiten von Mitarbeitern des Bauhofs für die Übergangsphase während der Bauzeit des Schulgebäudes umgebaut und kindertauglich gemacht.

Beschluss:

1. Der vorgestellten Materialauswahl für Bodenbeläge, Deckenbeläge, Wandbeläge, Türen, Fassade, Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Trennwände für die Sanierung des blauen Gebäudes der Klosterwiesenschule wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.
 - Die Streckmetallbänder an den Fenstern werden in grünen Farbtönen ausgeführt. Die Außentüre im Rektorat wird nicht gebaut. Es wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden, ob die Innenwände in den Treppenhäusern verputzt werden oder der Beton nur gestrichen wird.
2. Die Entscheidung ob die Ausschreibungen Abbruch, Gerüstbau und Aufzugsanlage am 14.04.2022 veröffentlicht wird, soll in der Sitzung des Gemeinderats in der Aprilsitzung getroffen werden. Damit verbunden ist die weitere Beauftragung der Leistungsphase 6 des Architekturbüros mlw.

TOP 08 Information zu den Anmeldungen in den einzelnen Kindergärten der Gemeinde Baidt für das kommende Kindergartenjahr 2022/2023 - weitere Vorgehensweise
--

Hauptamtsleiter Plangg berichtet:

Im Dezember des vergangenen Jahres wurden die Eltern angeschrieben, ihre Kinder für einen Kindergarten – bzw. Kinderkrippenplatz in einer der Baidter Kindergärten bis zum 07.01.2022 anzumelden.

Die Baidter Kindergärten sind durch eine breite Trägervielfalt geprägt.

- | | |
|---|-------------------------|
| - Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ | kommunale Trägerschaft |
| - Kindergarten „St. Martin“ | kirchliche Trägerschaft |
| - Waldorfindergarten | freie Trägerschaft |

In der Kindertagenausschusssitzung am 04.05.2021 wurde von den Gremiumsmitgliedern angeregt, den Bedarf einer verlängerten Betreuungszeit in den Krippengruppen abzufragen.

In der Gemeinde Baidt gibt es 3 Krippengruppen - 2 im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ und 1 im Kindergarten „St. Martin“ - mit jeweils 10 Plätzen und einer Betreuungszeit von 07:00 Uhr – 13:00 Uhr.

Bei einem Gespräch mit Pfarrer Staudacher brachte dieser klar zum Ausdruck, dass eine Verlängerung der Betreuungszeit in der Krippengruppe des Kindergartens „St. Martin“ derzeit nicht in Frage kommt.

In der Bedarfsumfrage wurde eine Verlängerung der Betreuungszeiten bis 14:00 Uhr, 15:00 Uhr und 16:00 Uhr abgefragt. Das Ergebnis war doch etwas überraschend:

Bei den Anmeldungen für die Krippengruppe des Kindergartens „St. Martin“ wurden keine verlängerten Öffnungszeiten gewünscht. Nicht viel anders sieht es für die beiden Krippengruppen im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ aus.

- Eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 14:00 Uhr wurde 1 x gewünscht.
- Eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 15:00 Uhr wurde nicht gewünscht.
- Eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 16:00 Uhr wurde 3 x gewünscht, wobei 2 Anmeldungen diese nur für 2 Tage benötigen.

Fazit: Die Verwaltung ist gerne bereit, auf die Bedürfnisse der Eltern einzugehen, jedoch muss dies einerseits finanziell vertretbar sein - auf der anderen Seite und dies ist aktuell das größere Problem ist es nicht nur in der Gemeinde Baidt sehr schwierig, geeignetes Personal zu finden.

Nun aber zu den eingegangenen Anmeldungen für das Kindergartenjahr 2022/2023:

1. Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“

- | | | |
|-----------------|------------------|-----------------|
| a. Kindergarten | 19 Anmeldungen - | 14 freie Plätze |
| b. Krippe | 12 Anmeldungen - | 15 freie Plätze |

2. Kindergarten „St. Martin“

- | | | |
|-----------------|------------------|-----------------|
| a. Kindergarten | 16 Anmeldungen - | 10 freie Plätze |
| b. Krippe | 9 Anmeldungen - | 8 freie Plätze |

3. Waldorfindergarten

Insgesamt 7 Anmeldungen, darunter 4 aus der Gemeinde Baidt, die alle berücksichtigt werden.

Sowohl im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ als auch im Kindergarten „St. Martin“ fehlen Kindergartenplätze - insgesamt 11 -. Die Krippenplätze sind ausreichend.

Im Neubau des Kindergartens „Sonne, Mond und Sterne“ (3– gruppig) sind derzeit erst 2 Gruppen belegt. Durch das Ändern der Betriebserlaubnis konnten wir den Bedarf an Kindergartenplätzen bzw. Krippenplätzen für das Kindergartenjahr 2021/2022 steuern.

Aufgrund der fehlenden Kindergartenplätze müssen wir die noch freie Kindergartengruppe in Betrieb nehmen. Die Personalgewinnung dürfte jedoch ein großes Problem werden.

In der Kindergartenausschusssitzung wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Mitglieder des Kindergartenausschusses geben folgende Empfehlung an den Gesamtgemeinderat ab:

1. Die Informationen zu den Anmeldezahlen für das Kindergartenjahr 2022/2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Im Kindergartenjahr 2022/2023 verbleibt es in den Krippengruppen bei der Betreuungszeit von 07:00 Uhr – 13:00 Uhr.
3. Bei der nächsten Bedarfsabfrage im Dezember 2022 für das Kindergartenjahr 2023/2024 wird die Verlängerung der Betreuungszeiten erneut abgefragt.
4. Bei Bedarf wird zum neuen Kindergartenjahr - vorbehaltlich der Personalgewinnung - die noch freie Gruppe im Neubau des Kindergartens „Sonne, Mond und Sterne“ in Betrieb genommen.

Beschluss:

1. Die Informationen zu den Anmeldezahlen für das Kindergartenjahr 2022/2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Im Kindergartenjahr 2022/2023 verbleibt es in den Krippengruppen bei der Betreuungszeit von 07:00 Uhr – 13:00 Uhr.
3. Bei der nächsten Bedarfsabfrage im Dezember 2022 für das Kindergartenjahr 2023/2024 wird die Verlängerung der Betreuungszeiten erneut abgefragt.

4. Die noch freie Gruppe im Neubau des Kindergartens „Sonne, Mond und Sterne“ wird – vorbehaltlich der Personalgewinnung – zum Kindergartenjahr 2022/2023 in Betrieb genommen.

TOP 09 Rückübertragung Gutachterausschusswesen vom GMS auf die Mitgliedsgemeinden - Grundsatzbeschluss

Bauamtsleiterin Jeske berichtet:

1. Beschlusslage

Im Rahmen der Tagung der Bürgermeister des Landkreises Ravensburg am 17.11.2020 wurde die Konzentration des Gutachterausschusswesens im Landkreis Ravensburg auf zwei Gutachterausschüsse befürwortet und die entsprechende Zuordnung in einen östlichen Teil mit Sitz in Wangen sowie einen westlichen Teil mit Sitz in Ravensburg vorgenommen. Vor diesem Hintergrund sowie der Absichtserklärung der Bürgermeister der GMS-Mitglieder, die Kommunen im westlichen Landkreis entsprechend unterstützen zu wollen, wurde die Verbandsverwaltung in der Sitzung der Verbandsversammlung am 26.11.2020 einstimmig beauftragt, die erforderliche Änderung der Verbandssatzung zur Rückübertragung der Aufgabe des Gutachterausschusswesens auf die Mitgliedsgemeinden vorzubereiten.

2. Eckpunkte für die zukünftige Struktur der Gutachterausschüsse

Um sowohl für den östlichen als auch den westlichen Landkreis eine weitestgehend einheitliche Lösung zu finden, wurde in mehreren Terminen auf Arbeitsebene Eckpunkte erarbeitet, wie die künftigen Kooperationen gestaltet werden können. Ziel ist es, eine weitgehend gleichlautende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu formulieren. Dort, wo dies strukturell bedingt nicht möglich ist, sollen Abweichungen möglich sein.

Durch die vorgenommene Abgrenzung auf Arbeitsebene sollen künftig 23 Gemeinden dem Gutachterausschuss im westlichen Landkreis und 16 Gemeinden dem Gutachterausschuss im östlichen Landkreis angehören. Einig ist man sich, dass ein zukünftiges arbeitsfähiges Gremium grundsätzlich nicht mehr als 40 Gutachter umfassen soll. Die teilnehmenden Kommunen sollen ein Vorschlagsrecht zur Gutachterbestellung bekommen. Aufgrund der teilweise kleingliedrigen Gemeindestruktur im westlichen Landkreis wird vorgeschlagen, den westlichen Zuständigkeitsbereich in 3 Bezirke aufzuteilen, wobei jeder Bezirk entsprechend seiner Einwohnerzahl eine bestimmte Anzahl an Gutachtern bestellen kann. So kann gewährleistet werden, dass sehr kleine Kommunen, die für sich alleine genommen keinen Gutachter vorschlagen könnten, zumindest ein Mitspracherecht haben.

Insgesamt sollen 37 Gutachter durch die Mitgliedsgemeinden vorgeschlagen werden können. 3 weitere Gutachter sind für Spezialimmobilien (z.B. Forstwirtschaft,

Landwirtschaft, Gewerbe) vorgesehen. Die GMS-Mitgliedsgemeinden sollen einen der drei Bezirke bilden und würden das Vorschlagsrecht für insgesamt 22 der 37 Gutachter erhalten. (Zum Vergleich: Der Gutachterausschuss im GMS hat derzeit 34 Mitglieder zuzüglich zwei weiterer Mitglieder des Finanzamtes.)

3. Weiteres Vorgehen

In einem weiteren Schritt sollen nun Vorverträge zwischen der Stadt Ravensburg und den Gemeinden des künftigen Zuständigkeitsbereichs des Gutachterausschusses zur Vorbereitung der Kooperation geschlossen werden. Um den 01.07.2023 als Starttermin halten zu können, sollen die Vorverträge im 2. Quartal 2022 abgeschlossen werden. Den BürgermeisterInnen im westlichen Landkreis wurde unser Konzept am 15.02.2022 vorgestellt. Da hierfür in jeder Gemeinde auch die Zustimmung der Gemeinderäte erforderlich ist, wurde aus der Runde der Wunsch geäußert, dass vor den erforderlichen Beratungen ein Grundsatzbeschluss zur Teilnahme der GMS-Kommunen an der künftigen Kooperation vorliegt.

Kosten und Finanzierung:

In den Vorverträgen soll u.a. die Tragung der Kosten geregelt werden, die im Zuge der Vorbereitung der künftigen Kooperation bei der Geschäftsstelle bei der Stadt Ravensburg anfallen, so dass die Umorganisation für den GMS kostenneutral gestaltet werden kann. Für die Mitgliedskommunen fallen dabei die Kosten für die Ausarbeitung der öffentlichen-rechtlichen Verträge sowie aller damit verbundenen administrativen Tätigkeiten an. Nach einer ersten Berechnung liegen die jährlichen Kosten für die Mitgliedsgemeinden bei rd. 2.500 €. An den Kosten für Bestandserhebungen werden die GMS-Kommunen nicht beteiligt, da diese Leistung bereits im Zuge der Zusammenlegung im GMS erstattet wurde

Beschluss:

Der Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Schussental erklärt sich grundsätzlich zur Rückübertragung der Aufgaben des Gutachterausschusswesens nach den §§ 192 ff. BauGB auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden bereit.

TOP 10 Qualifizierter Mietspiegel für Baidnt

Hauptamtsleiter Plangg teilt mit:

Am 18. Februar 2014 fand eine erste Besprechung des Arbeitskreises „Mietspiegel im Landkreis Ravensburg“ statt. Es wurde dabei hauptsächlich festgelegt, welche Kommunen an der Herausgabe eines Mietspiegels mitwirken wollen, bzw. ob man einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel wünscht.

Noch im Februar 2014 wurde ein entsprechender Vertrag zur Erstellung eines einfachen Mietspiegels mit dem EMA-Institut geschlossen. Dieser einfache Mietspiegel wurde in den kommenden Jahren fortgeschrieben.

Im April 2020 wurde innerhalb des GMS abgefragt, ob Interesse an einem qualifizierten Mietspiegel besteht. Es war angedacht, einen qualifizierten Mietspiegel auf den Bereich des GMS zu begrenzen.

In der Gemeinderatssitzung am 03. November 2020 wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Baidt - federführend durch die Verwaltung der Stadt Ravensburg im Rahmen ihrer Tätigkeit für den GMS - wird zugestimmt.
2. Die voraussichtlichen Kosten (3.750,15 € bzw. 4.642,65 €) werden im Haushalt eingestellt.

Im März 2021 wurde die Firma ALP (Institut für Wohnen und Stadtentwicklung) von Seiten des GMS mit der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels beauftragt. Die Mieterbefragung erfolgte in der Zeit von August bis November 2021. Diese Daten wurden von November 2021 bis Januar 2022 ausgewertet.

In der Gemeinderatssitzung am 08. März 2022 wird darüber entschieden, ob dem qualifizierten Mietspiegel für die Gemeinde Baidt gemäß § 558 d Abs. 1 BGB zugestimmt wird.

Wortlaut des § 558 d Abs. 1 BGB (qualifizierter Mietspiegel):

Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.

Der neue Mietspiegel soll ab dem 15. März 2022 gelten. Mietspiegel und Online-Rechner werden auf der Homepage der Gemeinde eingestellt.

Als Serviceleistung der Gemeinde Baidt bietet dieser qualifizierte Mietspiegel Mietern und Vermietern gleichermaßen einen aktuellen und transparenten Überblick über das Mietniveau im frei finanzierten Wohnungsbestand. Anhand von Werten über Größe, Baujahr, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung kann ohne größeren Aufwand der Mietpreis pro Quadratmeter ausgerechnet werden (Online-Rechner).

Beschluss:

1. Der vorliegende Mietspiegel 2022 für die Gemeinde Baidt wird gemäß § 558 d Abs. 1 BGB vom Gemeinderat der Gemeinde Baidt als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und ist ab dem 15.03.2022 gültig.
2. Der Mietspiegel nebst Online-Rechner wird kostenfrei auf der Homepage der Gemeinde Baidt veröffentlicht.

TOP 11 Haushaltscontrolling des Haushaltsplans 2022 – Ausblick und Vorausschau der Investitionen - Doppelhaushalt 2023/2024

Kämmerer Abele berichtet:

Im Oktober wurde das Gremium über den Ausblick nach dem Haushaltserlass informiert. Das ordentliche Ergebnis betrug in der Planung 2022 - 688.100 €. Es gelang in der Planung 2022 nicht, die ordentlichen Aufwendungen mit den ordentlichen Erträgen (= Ergebnishaushalt) auszugleichen.

Nach dem Haushaltserlass wurde aufgezeigt, dass die Gemeinde ein voraussichtlich etwas besseres Ergebnis erzielen kann. In der Novembersteuerschätzung wurde das Ergebnis noch etwas verbessert, jedoch ziehen bei der wirtschaftlichen Entwicklung mit der Inflation und dem Ukrainekrieg graue Wolken über den Horizont, welche das Wirtschaftswachstum definitiv abschwächen werden. Von der Bundesregierung waren noch im Januar 3,6% Wirtschaftswachstum geplant.

Die Gewerbesteuereinnahmen in Baidt schwächeln noch. Geplant waren Gewerbesteuereinnahmen von 2,0 Mio. €. Das voraussichtliche Ergebnis (Vorauszahlung abzüglich Erstattung zuzüglich Nachzahlungen) beziffert sich derzeit bei 1.579.500 €. (Vergleich Rechnungsergebnisse 2021: 1.835.000 €, 2020: 2.107.000 €, 2019: 3.093.000 €). Die Baidter Firmen zählen bisher nicht zu den Coronagewinnern.

Die weitere Entwicklung war im Jahr 2020 für die Aufstellung des Haushaltsplanes 2022 schwer vorherzusehen. Das ordentliche Ergebnis wurde in der Haushaltsplanung 2022: mit -688.100 € eingeplant. Die Finanzverwaltung geht aufgrund der Wirtschaftslage noch davon aus, dass der Ergebnishaushalt das geplante negative ordentliche Ergebnis schlimmstenfalls erzielt.

Bei der Gewerbesteuer wird gehofft, dass der Ansatz 2022 mit 10% Abschlag in Höhe von 1,8 Mio. € Gewerbesteuer erreicht werden kann.

Die Finanzverwaltung erhofft sich erst 2023 wieder außerordentliche Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken, um die etwas kritischeren Coronajahre 2021 und 2022 auszugleichen. Der Unterschied von ordentlichen zu außerordentlichen Erträgen besteht darin, dass die ordentlichen Erträge bei gewöhnlichen Verwaltungstätigkeiten entstehen und dadurch regelmäßig wiederkehrend und somit planbarer sind. Dazu zählen beispielsweise Steuern, Beiträge und Gebühren.

Im Finanzhaushalt werden im Bereich der Investitionen ebenfalls Veränderungen zu verzeichnen sein. Sobald die Investitionsmaßnahmen konkretisiert sind und die genauen Kosten feststehen, werden dem Gremium die wesentlichen Veränderungen im Rahmen des Haushaltscontrollings aufgezeigt. Aktuell sind folgende Vorhaben in der Pipeline.

- Klosterwiesenschule blaues Gebäude 8,7-9,5 Mio. €
- Gestaltung Dorfplatz inkl. Randlagen 2,8 Mio. €
- Barrierefreie Bushaltestellen Ortsmitte 0,45 Mio. €
- Errichtung Gewässer 2. Ordnung – Hochwasserschutzmaßnahme 0,6 Mio. €
- Umbau- und Erweiterung Feuerwehrhaus 0,3 Mio. €
- Sportanlagen 0,5-0,7 Mio. €
- Feuerwehrfahrzeug LF 20 0,5 Mio. €

- Sowie Breitbandausbau weiße und hellgraue Flecke, offener Grunderwerb (Baugebiete), Erschließung von Gebieten, Straßenarbeiten (Geh- und Radweg, Sanierung Gemeindestraßen) und Ausbau der Heizzentrale auf regenerative Wärmeerzeugung und zahlreiche weitere untergeordnete Projekte.

Die Haushaltsjahre 2021 und 2022 sahen Kreditaufnahmen in Höhe von 1 Mio. und 4 Mio. € vor. Da sich Maßnahmen verzögern, ist die Liquidität derzeit gesichert und Kreditaufnahmen waren nicht erforderlich. Der Geldbestand im Gemeindehaushalt beträgt Stand 23.02.2022 6,5 Mio. €. Die Gemeinde Baidt hat zudem 3,3 Mio. € bei den örtlichen Banken ebenfalls als Festgeld mit reduziertem Verwahrentgelt (Negativzinsen) und 1,0 Mio. € Euro an den Zweckverband Breitbandversorgung befristet ausgeliehen. 2021 musste die Gemeinde Baidt aufgrund der Einlagen Verwahrentgelte in Höhe von 27.600 € begleichen.

Das ordentliche Ergebnis betrug nach ersten Hochrechnungen im Rechnungsabschluss 2021 ca. -0,5 Mio. €. Bei der Planung ging man noch von -1,8 Mio. € aus. Über die restlichen Bauplatzerlöse von Marsweiler Ost II sowie im GE Mehliis Erweiterung kann 2021 wieder ein erfreuliches Ergebnis erzielt werden.

Die Verwaltung wird 2022 die Zuschussmöglichkeiten von neuen Investitionsförderungsprogrammen weiter genau verfolgen und dem Gemeinderat ggf. Investitionsvorschläge unterbreiten.

Die Gemeinde Baidt ist weiterhin noch gut aufgestellt. Gute Steuer- und Gebührensätze und keine externen Verbindlichkeiten sind Zeichen für solides Wirtschaften. Dennoch sind große Investitionsvorhaben vorgesehen.

Da bei allen Kommunen die Aufwendungen im Sozialbereich (Kindergarten, Schulen, Integration) ungebremst steigen, können die nicht so kräftig steigenden Einnahmen gerade finanzschwächere Kommunen vor gravierende Probleme stellen. Es wird versucht im Hinblick der Investitionen vieles zu ermöglichen, dennoch muss die Erwartungshaltung zur Haushaltssicherung von der Finanzverwaltung gebremst werden.

Technische Auflagen, altersbedingter Sanierungsaufwand machen viele kommunale Investitionen notwendig. Bei einer Investition fließen die Abschreibungen in den Ergebnishaushalt. Diese sollten refinanziert werden. Aber nicht nur die Abschreibungen erhöhen den Ergebnishaushalt, sondern auch höhere Wartungsgebühren.

Zudem steht die Gemeinde neben der Sanierung der Klosterwiesenschule und der Infrastruktur vor der Herausforderung insbesondere aktiv in den Klimaschutz zu investieren. Bei der Schaffung von Wohnraum sollten treibhausgasneutrale Wohnbau- und Gewerbegebiete als Standard vorgegeben werden.

Bei den weiteren Aufgaben der Gemeinde Energie- und Mobilitätswende, Breitbandversorgung, Nahwärmeversorgung und Digitalisierung werden die Maßnahmen Schritt für Schritt umgesetzt. Diese notwendigen Maßnahmen benötigen Zeit und Geld.

Die Rohstoffengpässe können sich mit dem Ukrainekrieg noch verstärken. Vorübergehende Engpässe der Energieversorgung werden sich auch in der Gemeinde Baidt bemerkbar machen.

Mitte März werden die Mittelanmeldungen für den nächsten Doppelhaushalt 2023/2024 mit Rücklauf bis zum 01.07.2022 verschickt. Im September/Oktobre können diese vom Gremium vorberaten werden. Der Gemeinderat hat dann im Rahmen der Investitionsplanung zu entscheiden was zwingend notwendig und zum anderen was wünschenswert ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand im Bereich der Gewerbesteuer zur Kenntnis.

TOP 12 Vergabe von Unterhaltsreinigungen

Hauptamtsleiter Plangg teilt mit:

Die kommunalen Gebäude bzw. Einrichtungen werden derzeit von den in der Anlage genannten Personen bzw. Firmen gereinigt.

Nach der Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU- Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung UVgO)) wurde eine beschränkte Ausschreibung vorgenommen.

Das Leistungsverzeichnis wurde an mehrere Firmen gesandt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Der günstigste Anbieter ist die Firma Reinigung Schneider aus Baienfurt mit einem **monatlichen Betrag in Höhe von 2.075,00 € zzgl. MwSt.** (siehe Anlage).

Wie Sie wissen, erfolgt im Sommer dieses Jahres die Renovierung bzw. Modernisierung der Klosterwiesenschule. Nach Abschluss der Arbeiten - voraussichtlich Frühjahr 2024 - ist es vorgesehen, die Reinigungsarbeiten in diesem gesamten Bereich (Schule, Kindergarten, Sporthallen) neu auszuschreiben.

Beschluss:

Die Unterhaltsreinigungsarbeiten für das gelbe Gebäude der Klosterwiesenschule werden an die Firma Reinigung Schneider aus Baienfurt zum Angebotspreis von 2.075,00 €/mtl. zzgl. MwSt. vergeben.

TOP 13 Vorstellung des Klimaschutzkoordinators der Gemeinden Baidt, Baienfurt und Berg

Der Klimaschutzkoordinator der Gemeinden Baidt, Baienfurt und Berg, Herr Florian Sascha Roth stellt sich und seinen Aufgabenbereich ausführlich vor.

Seine Hauptaufgaben sieht er in der Entwicklung des Konzepts „Klimaneutrale Kommunalverwaltung 2040“ sowie in der Entwicklung eines Treibhausgasreduktionsfahrplans der Gemeinde mit konkreten Maßnahmen. Die Öffentlichkeitsarbeit bzgl. Klimaschutz in der Gemeindeverwaltung soll intensiviert werden.

TOP 14 Anfragen und Verschiedenes
--

a) Verkehrssituation Igelstraße

Bei der Igelstraße, so Hauptamtsleiter Plangg, handelt es sich um einen Zone 30 Bereich. In letzter Zeit wurde vermehrt festgestellt, dass Landwirte mit ihren Zugmaschinen diese Straße benutzen und es schon zu gefährlichen Situationen mit spielenden Kindern gekommen ist. Der Einbau von künstlichen Hindernissen wird vom Gremium kritisch gesehen. Es sollte zunächst der persönliche Kontakt mit den Landwirten gesucht werden.

b) Parken auf öffentlichen Parkplätzen

Hauptamtsleiter Plangg teilt mit, dass es im letzten Jahr Probleme auf öffentlichen Parkplätzen gab, da dort neben PKW's auch Anhänger, Bootsanhänger, Quads und ähnliches abgestellt wurden. Aus diesem Grund wurden diese öffentlichen Parkplätze mit dem Zusatzschild „PKW“ versehen, das bedeutet, dass dort nur noch PKW's abgestellt werden dürfen.

c) Aushub auf dem Schulparkplatz

Es wurde die Frage gestellt, wie lange dieser Aushub auf dem Schulparkplatz verbleibt. Bürgermeisterin Rürup bemerkt, dass es sich hier um den Bodenabtrag des Geh- und Radweges Sulpach handelt und dieser voraussichtlich bis August dort zwischengelagert wird.

d) Hundekot Kinderspielplatz Innere Breite

Ein Gremiumsmitglied berichtet über Verunreinigungen des Spielplatzes durch Hinterlassenschaften von Hunden. Zudem ist das Spielplatzschild ausgebleicht und sollte ersetzt werden.