

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Oktober 2022

Bürgermeisterin Simone Rürup eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

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 13. September 2022 ist folgender Beschluss bekannt zu geben:

Besetzung der neugeschaffenen Stelle „Fachbereichsleitung für den Bereich Bildung und Betreuung“.

Frau Sandra Flintrop wird als neue Fachbereichsleiterin „Bildung und Betreuung“ zum 01. November 2022 eingestellt.

TOP 05 Neustrukturierung der Gutachterausschüsse im Landkreis Ravensburg - Vorbereitung der Kooperation im westlichen Landkreis Ravensburg

Baumamtsleiterin Jeske berichtet:

1. Vorgang

Im Oktober 2017 ist die novellierte Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg in Kraft getreten. Dabei wurde die Zuständigkeit für das

Gutachterausschusswesen weiterhin bei den Gemeinden belassen. Seit der Erbschaftssteuerreform 2008 wurden die Anforderungen an die Wertermittlung der Gutachterausschüsse und hier insbesondere an die Ermittlung der wertrelevanten Daten deutlich erhöht. Bedingt durch die kleingliedrige Organisation konnten gerade in Baden-Württemberg viele Gutachterausschüsse diese Anforderungen häufig nicht oder nur eingeschränkt erfüllen.

Die Gutachterausschussverordnung hat deshalb die Voraussetzungen für die Bildung gemeinsamer Gutachterausschüsse innerhalb eines Landkreises geschaffen, um eine qualitative Verbesserung des Gutachterausschusswesens zu ermöglichen. Es wurde u.a. ein zusätzlicher Absatz in die Verordnung aufgenommen, wonach eine sachgerechte Aufgabenerfüllung eine geeignete Personal- und Sachausstattung sowie eine ausreichende Anzahl von auswertbaren Kauffällen voraussetzt. Laut Einzelbegründung kann davon ausgegangen werden, dass zumindest bei einer Richtgröße von 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr für die wichtigsten Fallgestaltungen genügend Vergleichswerte für eine gesicherte Herleitung der Wertermittlungsdaten vorliegen.

Vor diesem Hintergrund haben die Gemeinden des Gemeindeverbands Mittleres Schussental zum 01.07.2019 einen gemeinsamen Gutachterausschuss gebildet. Im östlichen Landkreis wurde ein Gutachterausschuss westliches Allgäu gebildet.

Städte und Gemeinden, die bislang keiner dieser beiden Kooperationen angehörten, mussten feststellen, dass sie (auch trotz bereits teilweise bestehender Kooperationen) den Anforderungen der Gutachterausschussverordnung an eine sachgerechte Aufgabenerledigung nicht gerecht werden können.

Deshalb wurden bereits 2020 auf Bürgermeisterebene Gespräche geführt und die Konzentration des Gutachterausschusswesens im Landkreis Ravensburg auf zwei Gutachterausschüsse befürwortet. Die Stadt Ravensburg hat sich grundsätzlich bereit erklärt, das Gutachterausschusswesen für die Gemeinden im westlichen Landkreis zu übernehmen. Am 31.03.2022 hat darüber hinaus die Verbandsversammlung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental einen Grundsatzbeschluss gefasst, die Aufgabe des Gutachterausschusswesens auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden zurück zu delegieren.

2. Vor- und Nachteile einer Kooperation

Die Vorteile einer Kooperation im Gutachterausschusswesen überwiegen die Nachteile einer Kooperation deutlich. Der Tatsache, dass eine Gemeinde ihre originäre Zuständigkeit im Bereich des Gutachterausschusses abgeben muss, stehen insbesondere folgende Vorteile gegenüber:

- größere Datenmenge für gemeinsame Grundstücksmärkte zur Ableitung wertrelevanter Daten
- weniger Haftungsfragen bei zunehmender Spezialisierung und Fachkenntnis (siehe auch Grundsteuerreform)
- Vorteile bei der Personalakquise und Sachmittelausstattung
- Verteilung der Kosten auf mehrere Gemeinden
- Nutzung bereits vorhandener Strukturen bei der Geschäftsstelle der Stadt Ravensburg bzw. des Gemeindeverbands Mittleres Schussental

3. Eckpunkte einer zukünftigen Kooperation

Um sowohl für den östlichen als auch den westlichen Landkreis eine weitestgehend einheitliche Lösung zu finden, wurden in mehreren Terminen auf Arbeitsebene Eckpunkte erarbeitet, wie die künftigen Kooperationen gestaltet werden können. Ziel ist es, die Zusammenschlüsse mittels einer für beide Landkreisteile weitgehend gleichlautenden öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu bilden. Dort, wo dies strukturbedingt nicht möglich ist, sollen Abweichungen möglich sein.

Im westlichen Landkreis erklärt sich die Stadt Ravensburg bereit, die Aufgabe des Gutachterausschusses zur Erfüllung zu übernehmen. Durch die vorgenommene Abgrenzung auf Arbeitsebene sollen dem Gutachterausschuss im westlichen Landkreis künftig 23 Gemeinden angehören. Dabei handelt es sich um die Städte Ravensburg, Weingarten, Bad Waldsee und Aulendorf sowie die Gemeinden Altshausen, Baienfurt, Baidt, Berg, Bergatreute, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Fronreute, Guggenhausen, Horgenzell, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen, Unterwaldhausen, Wilhelmsdorf und Wolpertswende.

Der Aufgabenübergang soll zum 01.07.2023 erfolgen, so dass die bisherigen Gutachterausschüsse ihre regulären Bodenrichtwerte für die Periode 2021/2022 bis spätestens 30.06.2023 noch selber ermitteln und veröffentlichen können. Ab 01.07.2023 übernimmt dann der Gutachterausschuss der Stadt Ravensburg sämtliche Aufgaben, vor allem die Führung der Kaufpreissammlung ab der Bodenrichtwertperiode 2023/2024.

Um ein arbeitsfähiges Gremium zu gewährleisten, soll der künftige Gutachterausschuss neben den Gutachtern der Finanzverwaltung nicht mehr als 40 Mitglieder umfassen. Den teilnehmenden Kommunen soll ein Vorschlagsrecht zur Gutachterbestellung eingeräumt werden. Aufgrund der teilweise kleingliedrigen Gemeindestruktur im westlichen Landkreis wird vorgeschlagen, den Zuständigkeitsbereich in 3 Bezirke aufzuteilen, wobei jeder Bezirk entsprechend seiner Einwohnerzahl eine bestimmte Anzahl an Gutachtern bestellen kann. So kann gewährleistet werden, dass auch sehr kleine Gemeinden, die für sich alleine genommen aufgrund der Einwohnerzahl keine 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.

4. Absichtserklärungen der teilnehmenden Kommunen

Die unter Ziffer 3 aufgeführten Eckpunkte werden nun in einem weiteren Schritt durch die Stadt Ravensburg konkretisiert mit dem Ziel, eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu entwickeln, die anschließend vom Regierungspräsidium genehmigt werden muss.

Neben der Formulierung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sind durch die Stadt Ravensburg im Vorfeld der künftigen Kooperation u.a. folgende Aufgaben zu erledigen:

- Entwicklung einer Geschäftsordnung des künftigen Gutachterausschusses
- Kalkulation und Beschluss einer Gutachterausschussgebührensatzung
- Entwicklung Kostentragungsregelung
- Vorbereitung der Gutachterbestellung
- Personalakquise und Sachmittelausstattung der künftigen Geschäftsstelle
- Einholen der erforderlichen Genehmigungen

Durch diese Aufgaben wird bei der Stadt Ravensburg Personal gebunden, welches zusätzlich zum laufenden Geschäft des Gutachterausschusses im Gemeindeverband Mittleres Schussental bereitgestellt wird. Zur Bearbeitung der Aufgaben sind insbesondere in den Gemeinden außerhalb des Gemeindeverbands Mittleres Schussental Bestandserhebungen erforderlich.

Um diese weiteren Schritte einleiten zu können, ist deshalb eine unverbindliche Absichtserklärung der Gemeinde zur Teilnahme an der zukünftigen Kooperation erforderlich. Im Gemeindeverband Mittleres Schussental wurde deshalb bereits ein Grundsatzbeschluss zur Rückübertragung des Gutachterausschusswesens auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden mit dem Ziel, einem gemeinsamen Gutachterausschuss im westlichen Landkreis beizutreten, gefasst.

5. Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Ravensburg

Die unter Ziffer 4 dargestellte Absichtserklärung soll im Rahmen einer Vereinbarung der jeweils teilnehmenden Stadt/Gemeinde mit der Stadt Ravensburg einen rechtlichen Rahmen erhalten.

Neben der Absichtserklärung der teilnehmenden Gemeinde und der Verpflichtung der Stadt Ravensburg zur Übernahme der Aufgaben des Gutachterausschusses sowie der Durchführung sämtlicher erforderlicher Arbeiten im Vorfeld der Kooperation regelt die Vereinbarung u.a. auch die Kostenübernahme im Zuge der Vorbereitung des Zusammenschlusses (siehe § 3 der Vereinbarung) sowie die Pflichten der teilnehmenden Gemeinden gegenüber der Stadt Ravensburg (siehe § 4 der Vereinbarung).

Da die Stadt Ravensburg für die Vorbereitung insbesondere personell in Vorleistung geht, sind die dadurch anfallenden Kosten durch die künftig teilnehmenden Gemeinden zu tragen. Es ist ausdrücklich zu betonen, dass die endgültige Kostentragungsregelung für die künftige Kooperation erst im Zuge der weiteren Vorbereitungen entwickelt wird. Die Kosten für die Vorbereitung werden gemäß der aktuellen VwV-Kostenfestlegung zu 60% für die allgemeinen administrativen Tätigkeiten im Vorfeld der Kooperation (Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, Gebührensatzung etc.) gleichmäßig auf alle zukünftig teilnehmenden Kommunen verteilt. 40% der Kosten werden für die erforderlichen Bestandserhebungen erhoben (anteilig 50% nach Einwohnerzahl und 50% nach Gemarkungsfläche). Da für die Gemeinden des Gemeindeverbands Mittleres Schussental die Bestandserhebungen im Zuge der bestehenden Kooperation bereits erfolgt sind, werden diese Kosten auf die neu hinzukommenden Kommunen verteilt.

Durch die Vorgabe der Pflichten der teilnehmenden Gemeinden soll eine effektive reibungslose Vorbereitung der künftigen Kooperation gewährleistet werden. Dabei handelt es sich um Mindestanforderungen, die sich aus den Erfahrungen der bereits bestehenden Kooperation im Gemeindeverband Mittleres Schussental herauskristallisiert haben.

6. Weitere erforderliche Schritte

Da die künftige Kooperation über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung ermöglicht werden soll, ist es erforderlich, dass Gemeinden, die das Gutachterausschusswesen bislang bereits auf eine Verwaltungsgemeinschaft oder einen Zweckverband übertragen haben, die Rückübertragung der Aufgabe auf die Einzelgemeinde im Zuge der Satzungsänderung veranlassen, da die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Ravensburg jeweils nur durch die Einzelkommune abgeschlossen werden kann. Die Rückübertragung hat zum Ablauf des 30.06.2023 zu erfolgen. Die erforderlichen Schritte (z.B. Satzungsänderungen inkl. der erforderliche Genehmigungen) sind parallel zu den vorbereitenden Tätigkeiten für die künftige Kooperation durchzuführen. Sollten die Aufgaben des Gutachterausschusswesens durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung auf eine andere Gemeinde übertragen worden sein, so ist diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung ebenfalls zum Ablauf des 30.06.2023 zu kündigen. Sind Teile der Aufgaben (insbesondere das Führen der Kaufpreissammlung) bislang an Drittfirmen vergeben, so hat die jeweilige Gemeinde in eigener Zuständigkeit die Kündigung der entsprechenden Verträge (im Falle der Kaufpreissammlung zum 31.12.2022) in die Wege zu leiten.

7. Weiteres Vorgehen

Die Absichtserklärungen sollen im 3. Quartal 2023 durch die jeweiligen Gemeinden abgegeben und die entsprechende Vereinbarung (Anlage 1) mit der Stadt Ravensburg unterzeichnet werden. Parallel wird die Ausarbeitung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sowie die Vorbereitung aller erforderlichen Maßnahmen für den Zusammenschluss auf Arbeitsebene vorangetrieben.

Es erging folgender

Beschluss:

1. Die Gemeinde Baidt erklärt sich grundsätzlich bereit, die Aufgabe des Gutachterausschusswesens nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg zur Erfüllung zum 01.07.2023 an die Stadt Ravensburg zu übertragen.
2. Zur Vorbereitung der Kooperation wird mit der Stadt Ravensburg die als Anlage 1 beigefügte Vereinbarung getroffen.

TOP 06 Vorstellung Kanalnetzrechnung Gemeinde Baidt durch das Ingenieurbüro Fassnacht
--

Ortsbaumeister Roth teilt mit:

In der Sitzung vom 11. Mai 2021 wurde das Ingenieurbüro Fassnacht beauftragt die Dimension von Kanälen bzw. Hydraulik des Kanalnetzes in der Gemeinde Baidt zu berechnen, bevor weitere Inlinersanierungen beauftragt werden. Die Kanalisation wurde begutachtet und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungssysteme wurde überprüft.

Folgende Arbeiten wurden betrachtet:

- Ermittlung der Einzugsgebiete, -inkl. Neubaugebiete von denen das Schmutzwasser in den Mischkanal fließt.
- Ermittlung der befestigten Flächen anhand Auswertung der gesplitteten Abwassergebühr oder/und Auswertung von Luftbildern oder/und Begehung.
- Berücksichtigung der Sonderbauwerke
- Erstellung eines digitalen Rechenmodelles
- Hydrodynamische Kanalnetzrechnung
- Langzeitsimulation
- Berichte, Pläne, Präsentation

Die Ergebnisse der Untersuchungen haben gezeigt, dass das Kanalnetz ausreichend dimensioniert ist und sich in einem guten Zustand befindet. Für weitere Bebauungen im Gemeindegebiet sind wir bezüglich des Kanalnetzes gut aufgestellt.

Folgende Projekte sollten weiterverfolgt werden:

- weitere Inlinersanierungen, resultierend aus der Eigenkontrollverordnung und der hydraulischen Berechnung
- Betriebskostenumlage Abwasserzweckverband
- Investitionen im Rahmen der Baugebiets- und Gewerbegebietsentwicklung

Es erging folgender

Beschluss:

Die Präsentation wird zur Kenntnis genommen.

TOP 07 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Fischerareal bei der Errichtung einer E-Ladesäule auf dem Flst. 55/8, Fischerstraße 2
--

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

Der Bauherr möchte auf dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes in der Fischerstraße eine E-Ladesäule errichten. Das Bauvorhaben liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „Fischerareal“ und wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt.

E-Ladesäulen können nach der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) verfahrensfrei errichtet werden. Allerdings soll der Standort außerhalb der überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze sein, weshalb hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Im Bebauungsplan sind Tankstellen ausgeschlossen, jedoch können ausnahmsweise Elektrotankstellen als einzelne Ladesäulen im Sinne von Tankstellen zugelassen werden (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Hierfür muss eine Ausnahme erteilt werden.

An den Seitenflächen der E-Ladesäule soll Werbung angebracht werden. Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) darstellen, sind nicht zulässig. Auch für diese angedachte Werbung ist eine Befreiung erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung mit der E-Ladesäule nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Interessen vereinbar.

Es erging folgender

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen bei der Errichtung einer E-Ladesäule wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherren einen geeigneteren Platz, in größerer Entfernung zum Kreisverkehr, für die Errichtung der E-Ladesäule zu vereinbaren.

TOP 08 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2. Erweiterung Gewerbegebiet Mehlis wegen Überschreitung der Baugrenze bei der Erstellung von Garagen auf dem Flst. 1014/8, Am Umspannwerk 19

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

Der Bauherr beantragt im Gewerbegebiet Mehlis den Neubau von 3 Fertiggaragen. Das Bauvorhaben liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbegebiet Mehlis“ und wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Die Garagen sollen im Bereich der bestehenden Parkplätze auf der südlichen Grundstücksgrenze aufgestellt werden. Sie halten die Maße für grenzprivilegierte Bauten ein, liegen aber teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche (4,00m x 8,97m). Hierfür wird eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) beantragt.

Die neu überbaute Fläche wurde bereits bei der Berechnung der Grundflächenzahl beim Bauantrag für das Betriebsgebäude berücksichtigt. Die GRZ von 0,8 wird eingehalten.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung mit der Überschreitung der Baugrenze nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Interessen vereinbar.

Es erging folgender

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiungen Überschreitung der Baugrenze wird im Rahmen des Bauantrags zur Errichtung von 3 Garagen erteilt.

TOP 09 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Werk- und Lagerhalle mit der zu klärenden Fragestellung: Ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,4 um 20% mit der geplanten Neubebauung für den

Gewerbebetrieb auf den Flst, 210/28, 210/35 und 211/5,
Kiesgrubenstraße 18, zulässig.

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

Der Bauherr möchte mit der vorliegenden Bauvoranfrage abklären, ob eine Erweiterung seines Betriebes am vorhandenen Standort möglich ist. Geplant ist im Mischgebiet Kiesgrubenstraße der Neubau einer Werk- und Lagerhalle. Die Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 05.03.1996 auf 0,4 festgelegt. Mit den vorhandenen und geplanten Gebäuden kann die GRZ eingehalten werden. Nur mit den erforderlichen Stellplätzen und Zufahrten liegt eine Überschreitung von 20% vor, wofür eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Die Baunutzungsverordnung sieht für Mischgebiete eine GRZ von 0,6 vor. Würde man diese Zahl beim Bauvorhaben zugrunde legen, wäre keine Befreiung erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung mit der Überschreitung der Baugrenze nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Interessen vereinbar.

Es erging folgender

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage wird erteilt.

TOP 10 Vergabe Rohrleitungsbau Wasser für das Baugebiet Fischerstraße

Ortsbaumeister Roth teilt mit:

Die beschränkte Ausschreibung Rohrleitungsbau Wasser wurde an fünf Firmen versandt. Zur Submission am 21. September 2022 gingen vier Angebote ein. Das Submissionsergebnis sowie der Vergabevorschlag sind in Anlage 1 aufgeführt.

Der günstigste Bieter ist die Firma Lohr aus Ravensburg, mit einem Angebotspreis von 30.213,96 € brutto. Das bepreiste Leistungsverzeichnis lag ca. 13,6% höher (34.068,20 €) als die Angebotssumme der Firma Lohr.

Nach VOB/A § 16 (6) Nr. 3 soll der Zuschlag für das Angebot erteilt werden, das unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte, wie z.B. Qualität, Preis, technischer Wert, Ästhetik, Zweckmäßigkeit, Umwelteigenschaften, Betriebs- und Folgekosten, Rentabilität, Kundendienst und technische Hilfe oder Ausführungsfrist als das wirtschaftlichste erscheint.

Es wird empfohlen, die Firma Lohr aus Ravensburg, mit einer Brutto-Angebotssumme von 30.213,96 € zu beauftragen.

Es erging folgender

Beschluss:

Die Arbeiten für den Rohrleitungsbau Wasser – Bauabschnitt 2 im Bereich Fischerstraße werden an die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg zum Angebotspreis von 30.213,96 € brutto vergeben.

TOP 12 Maßnahme der Gemeinde Baidt zur Reduzierung der Energieverbräuche der kommunalen Infrastruktur (Straßenbeleuchtung)

Ortsbaumeister Roth teilt mit:

Ein Großteil der Straßenbeleuchtung in Baidt, nämlich circa 93 Prozent, sind bereits auf LED-Technik umgerüstet. Lediglich die Beleuchtung rund um den Dorfplatz und die Tennishalle ist derzeit noch nicht umgerüstet. Im Rahmen der Dorfplatzsanierung 2023 wird auch die Beleuchtung rund um den Dorfplatz auf LEDs umgestellt.

Allerdings gibt es über eine Reduzierung der Leuchtzeiten noch Potenzial, um erhebliche Energieeinsparungen erzielen zu können.

Bisher ist es so, dass im Baidter Ortskern die Beleuchtung bei Dunkelheit um 1:00 Uhr nachts ausgeschaltet wird und dann um 4:00 Uhr morgens wieder angeschaltet wird. Circa zwei Drittel der Lichtpunkte in Baidt befinden sich im Ortskern.

Knapp ein Drittel der Beleuchtungspunkte ist in den Ortsteilen Schachen und Sulpach. Dort ist die Beleuchtung bereits jetzt kürzer an, nämlich bis 0:30 Uhr nachts und morgens dann wieder ab 5:00 Uhr.

Von Seiten des Gemeinderates wurde in der Sitzung am 02.07.2013 angeregt, die Beleuchtungszeiten an den Busfahrzeiten zu orientieren mit jeweils 30 Minuten Vor- bzw. Nachlaufzeit zum ersten bzw. letzten Bus.

Da die Buslinie 1 des Stadtbuses speziell im Baidter Ortszentrum mittlerweile an beinahe allen Tagen (außer Sonntagnacht) fast durchgehend fährt, der letzte Bus fährt nämlich um kurz vor 3:00 Uhr, der erste Bus morgens bereits wieder um kurz vor 5:00 Uhr, müsste die Beleuchtung eigentlich fast die ganze Nacht durchbrennen.

Der Gesamtstromverbrauch der Baidter Straßenbeleuchtung lag im Jahr 2021 bei annähernd 49.000 kWh. Es sind insgesamt 738 Beleuchtungspunkte im Gemeindegebiet vorhanden. Die durchschnittliche Wattstärke der einzelnen Lichtpunkte beträgt schätzungsweise 20 Watt.

Um weitere Energieeinsparungen erzielen zu können, ist die Reduzierung der Leuchtdauer der Straßenbeleuchtung eine schnell umzusetzende Maßnahme mit erheblichem Energieeinsparpotenzial. Auch wenn in der Vergangenheit bereits ein Großteil der Beleuchtung auf LED umgerüstet wurde, lässt sich hiermit noch eine erhebliche Reduzierung des kommunalen Stromverbrauchs erzielen. Hierzu im Folgenden zwei Szenarien möglicher Einsparungen.

Szenario 1:

Mittels einer moderaten Reduzierung der Beleuchtungszeiten auf **einheitlich 0:30 Uhr Abschaltung abends** (circa zwei Drittel der Beleuchtung 30 Minuten früher aus) und **einheitlich 5:00 Uhr Anschaltzeit morgens** (circa zwei Drittel der Beleuchtung 60 Minuten später an), lassen sich jährlich **circa 5.400 Kilowattstunden Strom einsparen**.

Bei Annahme der derzeitigen Strompreise von durchschnittlich 40 Cent pro kWh, Tendenz weiter ansteigend, lassen sich somit Kosten in Höhe von circa 2.100 Euro im Jahr einsparen.

Abends: einheitlich 0:30 Uhr Beleuchtung ausschalten (bisher Ortskern: 1:00 Uhr, Sulpach und Schachen 0:30 Uhr)

Morgens: einheitlich 5:00 Uhr Beleuchtung wieder anschalten (bisher Ortskern: 4:00 Uhr, Sulpach und Schachen 5:00 Uhr)

Szenario 2:

Mittels Umsetzung der Leuchtzeiten einer deutlicheren Reduzierung der Beleuchtungszeiten auf **einheitlich 24:00 Uhr Abschaltung abends** (circa zwei Drittel der Beleuchtung 60 Minuten früher aus, ein Drittel 30 Minuten) und einheitlich **5:30 Uhr Anschaltzeit morgens** (circa zwei Drittel der Beleuchtung 90 Minuten später

an, ein Drittel 30 min), lassen sich jährlich circa **10.800 Kilowattstunden Strom** einsparen.

Bei Annahme der derzeitigen Strompreise lassen sich somit Kosten in Höhe von circa 4.200 Euro im Jahr einsparen.

Abends: einheitlich 24:00 Uhr Beleuchtung ausschalten (bisher Ortskern: 1:00 Uhr, Sulpach und Schachen 0:30 Uhr)

Morgens: einheitlich 5:30 Uhr Beleuchtung wieder anschalten (bisher Ortskern: 4:00 Uhr, Sulpach und Schachen 5:00 Uhr)

Es erging folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verkürzung der Leuchtzeiten der Straßenbeleuchtung in Baidt zum 01. November 2022 wie in **Szenario 2** dargestellt, zu.

TOP 13	Gebührenkalkulation der Wassergebühren für die Jahre 2023 und 2024
	- Wasserverbrauchsgebühren 2023 und 2024
	- Änderung der Wasserversorgungssatzung

Kämmerer Abele teilt mit:

Die Wassergebühren sollten einer regelmäßigen Kalkulation unterzogen werden.

Bei der Wasserversorgung wurde mit Jahresabschluss 2021 ein Verlust in Höhe von 71.933 € ausgewiesen. Der Verlustvortrag beziffert sich zum 31.12.2021 auf -16.025,03 €.

In der Anlage 1 ist die Kalkulation für die Wassergebühren 2023 und 2024 dargestellt. Außerdem ist in Anlage 3 eine Tabelle der Gesamtkosten für Wasser in Abhängigkeit des Verbrauchs und der Grundgebühr beim Wasser beigefügt.

Die Gemeinde Baidt gibt auch bei der Wasserversorgung Kostenüberdeckungen gegenüber den Gebührenzahlern weiter. Für die Wasserversorgung gilt die Pflicht zum Ausgleich von Kostenüberdeckungen (§ 14 Abs. 2 Satz 2 KAG) nicht, da Versorgungseinrichtungen und wirtschaftliche Unternehmen nach § 14 Abs. 1 Satz 2 KAG einen angemessenen Ertrag für den Haushalt abwerfen können. Dies gilt auch, wenn aus steuerlichen Gründen die Gewinnerzielungsabsicht ausgeschlossen wurde (s. Nr. 1 der GPA-Mitt. 18/2001, Az. 969.40).

Übersicht über die Ergebnisse der Gewinn- und Verlustrechnungen ab 2006 mit den jeweiligen Gebührensätzen:

Jahr	Ergebnis Gewinn/Verlust	Stand Bilanzverlust/-gewinn	Gebührensatz
2006	+48.331 €	-130.653 €	1,60 €/m³

2007	+83.105 €	-47.548 €	1,60 €/m ³
2008	+65.236 €	+17.688 €	1,60 €/m ³
2009	-9.756 €	+7.932 €	1,29 €/m ³
2010	-10.473 €	-2.541 €	1,29 €/m ³
2011	+7.798 €	+5.257 €	1,29 €/m ³
2011	+7.798 €	+5.257 €	1,29 €/m ³
2012	+49.642 €	+54.899 €	1,29 €/m ³
2013	-56.099 €	-1.201 €	1,13 €/m ³
2014	+ 1.663 €	+ 463 €	1,29 €/m ³
2015	+ 1.553 €	+ 1.995 €	1,29 €/m ³
2016	+ 36.836 €	+ 38.831 €	1,29 €/m ³
2017	-8.049 €	+ 30.782 €	1,29 €/m ³
2018	+ 3.705 €	+ 34.487 €	1,35 €/m ³
2019	+2.749 €	37.236 €	1,35 €/m ³
2020	+18.672 €	55.908 €	1,45 €/m ³
2021	-71.933 €	-16.025 €	1,47 €/m ³
2022			1,53 €/m³
2023			1,70 €/m³
2024			1,80 €/m³

2023 ergibt sich aufgrund der Gebührenkalkulation bei einer Erhöhung von 17 Cent von 1,53 €/m³ auf 1,70 €/m³ einen Verlust in Höhe von 9.100 €.

Mit der von der Verwaltung **2024** vorgeschlagenen Erhöhung der Gebühr auf 1,80 €/m³ könnte beim Abschluss 2021 ein Verlust in Höhe von 16.100 € eintreten.

Anpassung der Frischwassergebühren 2023 auf 1,70 €/m³.

Durch notwendige Gutachten, Rechtsberatungsleistungen, Personal und Investitionsmaßnahmen beim Zweckverband Wasserversorgung Baienfurt-Baindt wird 2023 und 2024 die Betriebskostenumlage auf dem Niveau verbleiben. Es wird sich zeigen, wie hoch die Betriebskostenumlage 2022 sein wird.

Bei der Berechnung der Abschreibungen sind die im Vermögensplan dargestellten Investitionen im Ortsnetz im Jahr 2023 und 2024 berücksichtigt. Ebenso sind die aus diesen Investitionen folgenden Wasserversorgungsbeiträge bei den Einnahmen im Finanzhaushalt berücksichtigt.

Grundgebühren/Zählergebühren:

Die Gemeinde Baindt hat alle Wasserzähler auf Patronenzähler umgestellt. Dies hat den Vorteil, dass in sechs Jahren lediglich noch der Einsatz (Patrone) ausgewechselt werden muss, was vor allem vom Zeitaufwand günstiger ist. Die Grundgebühren wurden mit Anschaffungs-/Austausch-/ und Verwaltungskosten neu kalkuliert. Für den Privathaushalt bleibt ein minimaler Anstieg um 0,50 € pro Monat aufgrund Kostensteigerungen nicht aus.

In der Anlage 3 ist die Erhöhung der Wassergebühren von 2023 gegenüber 2022 exemplarisch dargestellt. Bei einem Verbrauch von 100 m³ entspricht dies einer umgerechneten monatlichen Erhöhung von 2,05 € brutto.

Beim Wasser stehen als Grundnahrungsmittel die Wasserqualität und die Versorgungssicherheit immer an erster Stelle. Mit dem Zusammenschluss und Investitionen beim Zweckverband Wasserversorgung Baienfurt-Baindt wurde dies nachhaltig erreicht.

Im Zweckverband stehen neben der Erneuerung der Quelleitung (Planung Bauabschnitt 2 und 3) die Sicherung der Notverbände sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen um die Sicherung des Wasserschutzgebiets Weißenbronnen an. Seit 2017 ist auch die technische Bereitschaft über die TWS geregelt. Das Trinkwasser hat ohne Einschränkung höchste Priorität und es wird alles getan, um dieses elementare Gut vor Eingriffen zu schützen.

Es wurde in der Kalkulation ein ansteigender Wasserverbrauch angenommen. Bei den Wassergebühren werden starke Gebührenschwankungen vermieden. Dem Verbraucher werden zeitnah Kostenüber- bzw. -unterdeckungen weitergegeben.

Es wird im Gegensatz zu umliegenden Kommunen weiterhin von der Aufhebung des Verzichts auf Gewinnerzielung sowie der Einführung der Konzessionsabgabe in der Trinkwasserversorgung Abstand genommen.

Es erging folgender

Beschluss

1. Der Verzicht auf Gewinnerzielung beim Eigenbetrieb Wasserversorgung bleibt weiterhin erhalten.
2. Der Gebührenkalkulation wird zugestimmt. Der Eigenbetrieb Wasserversorgung erhebt Gebühren für die öffentliche Einrichtung Wasserversorgung. Es wird als Gebührenmaßstab für die Verbrauchsgebühr weiterhin der Frischwassermaßstab und die Grundgebühr gestaffelt nach der Zählergröße erhoben.
3. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation von 01.01.2023 bis 31.12.2024 wird zugestimmt.
4. Es werden Gebühren unter der Berücksichtigung rein abgabenrechtlicher Aspekte erhoben. Im Bereich des wirtschaftlichen Unternehmens Wasserversorgung ist der Eigenbetrieb Wasserversorgung Baindt nicht an die Ausgleichsfristen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) gebunden. Es soll jedoch eine Orientierung hieran erfolgen.

5. Die bisher nicht ausgeglichenen Kostenüberdeckungen in Höhe von 55.908,13 € werden mit dem Verlust 2021 in Höhe von -71.933,16 € verrechnet.

6. Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchs- und Wassergrundgebühren für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2024 wie folgt festgesetzt:

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter
für das Jahr **2023** **1,70 €**

Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchs- und Wassergrundgebühren für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2024 wie folgt festgesetzt:

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter
für das Jahr **2024** **1,80 €**

Die Grundgebühren werden **2023** wie folgt angepasst:

Nenngröße	Nenndurchfluss	EUR/ monatl.
Maximaldurchfluss	QN/Q3	
NG 3-5 m ³ /h	QN 2,5/ Q3= 4	5,00
NG 7-10 m ³ /h	QN 6/ Q3=10	5,20
NG 20 m ³ /h	QN 10/ Q3=16	10,00
NG 30 m ³ /h	QN 15/ Q3=25	14,50

b) Großwasserzähler

DN	Nenndurchfluss QN	EUR/ monatl.
DN 50	QN 15/ Q3=25	24,50
DN 80	QN 40/ Q3=63	25,50
DN 100	QN 40/ Q3=63	32,50

Hinzu kommt noch die gesetzliche Mehrwertsteuer.

7. Der Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) der Gemeinde Baidt gem. Anlage 2 wird zugestimmt.

TOP 14 Sanierungsgebiet "Ortskern II"
Beschluss nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB über die 2. Änderung der Sanierungssatzung (Gebietsveränderung 2022)

Kämmerer Abele teilt mit:

Die städtebauliche Neuordnung des Gebietes "Ortskern II" wird im Rahmen eines förmlichen Sanierungsverfahrens durchgeführt. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte durch Beschluss des Gemeinderates vom 13.01.2015.

Gegenstand des jetzigen Verfahrensschrittes ist es, dass bisher förmlich festgelegte Sanierungsgebiet um Teilbereiche in den Randgebieten einerseits zu erweitern und andererseits zu verkleinern.

Veränderung Sanierungsgebiet

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Ortskern II" wurde im Rahmen der seinerzeitigen förmlichen Festlegung auf der Grundlage der damaligen Sanierungsplanung vorgenommen.

Im Zuge der Fortschreibung der Sanierungsplanung sollen weitere Abschnitte (Dorfplatz bis Abzweigung Thumbstraße – Veränderung Parkierung) zur Verbesserung durchgeführt werden und andere Maßnahmen (Klosterhof 4 und ehemalige alte B30), da hier keine Veränderungen anstehen, rausgenommen werden.

Bei den durch die Satzungsänderung in das förmliche Sanierungsgebiet einbezogenen Flächen handelt es sich um Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Baidt. Interessen privater Sanierungsbeteiligter und öffentlicher Aufgabenträger werden nicht berührt. Bedenken und Äußerungen gegen die Erweiterung des Sanierungsgebietes liegen nicht vor.

In Absprache mit dem Sanierungsbetreuer der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und dem Regierungspräsidium Tübingen kann das Sanierungsgebiet optimiert und angeglichen werden. Die Gemeinde könnte somit die optimale Förderung aus dem Landessanierungsprogramm erzielen.

Wir haben den Aufstockungsantrag für das Jahr 2023 beim Regierungspräsidium eingereicht. Hierbei wurden die erzielbaren Erlöse und entstehenden Kosten sowie die geplanten Vorhaben genauer definiert. Das Sanierungsgebiet endet zum 30.04.2025.

Es erging folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Satzung der Gemeinde Baidt über die förmliche Festlegung der 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ zu.

TOP 15 Anfragen und Verschiedenes
--

a) Mietvertrag SBBZ und Konzeptvergabeverfahren Fischerareal

Bürgermeisterin Rürup berichtet, dass derzeit der Mietvertrag für die zwei Schulkassen des SBBZ im ehemaligen Kindergarten „Regenbogen“ aktualisiert

wird. Des Weiteren findet am 29. Oktober die nicht-öffentliche Jurysitzung zu den Bewerbungen für die Anliegerprojekte im Konzeptvergabeverfahren Fischerareal statt.

b) BBQ-Grill

Ein Gremiumsmitglied berichtet, dass BürgerInnen Probleme mit der App beim BBQ-Butler im Baidnter Bädle hatten. Bürgermeisterin Rürup erklärt, dass die App noch ein Prototyp ist und noch nicht für Baidnt konfiguriert ist. Die Nutzung des BBQ-Butlers erfolgt dieses Jahr mit den Chip-Karten, die kostenlos im Rathaus abgeholt werden können.

c) Parkplatz vor dem Kindergarten

Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass die Parkplätze vor dem Kindergarten in naher Zukunft ausgebessert werden müssten.

d) Notunterkunft

Aus dem Gremium wurde die Frage gestellt, wie lange die Notunterkunft in der Sporthalle eingerichtet wird und wie der Bodenschutz erfolgt. Bürgermeisterin Rürup erklärt, dass die Halle für 4 Wochen bis zum 28. November genutzt wird und vor der Belegung eine Begehung mit Übergabe erfolgt.

e) Carsharing

Aus dem Gremium wurde die Frage gestellt, ob im Schussental bzw. in Baidnt ein Projekt zum Carsharing angedacht ist. Bürgermeisterin Rürup weist daraufhin, dass die Idee im Fischerareal durch einen Ankerprojekttträger aufgenommen wird.

Ende der öffentlichen Sitzung:

Für die Richtigkeit:

Simone Rürup
Bürgermeisterin

Franka Maurer
Schriftführung

.....
Stefan Konzett
Gemeinderatsmitglied

.....
Johannes Kreutle
Gemeinderatsmitglied

Urkundspersonen