

Kurzbericht zur Sitzung des Gemeinderats vom 24.07.2023

Öffentlicher Teil:

1. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
Herr Bürgermeister Tappeser gab einen Beschluss aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung am 03.07.2023 bekannt.
2. **Bürgerfragestunde**
Es waren 17 Bürger:innen anwesend.
Es wurden keine Fragen gestellt.
3. **Baugesuche**
.
- 3.1. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**
Neubau eines Gartenpavillons auf Flst. 158/3, Alte Biberacher Straße 8, Gemarkung Aufhofen
Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.
- 3.2. **Bauvoranfrage**
Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Flst. 685, Gemarkung Aufhofen
Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zu.
- 3.3. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**
Garagen Teilabbruch und Aufstockung auf Flst. 185/6, Mozartstraße 4, Gemarkung Langenschemmern
Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.
- 3.4. **Bauvoranfrage**
Abbruch best. Wohnhaus, Garage und Schuppen und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit ca. 5 Wohneinheiten und Garagenstellplätzen auf Flst. 442, Lehenkreuzweg 13, Gemarkung Langenschemmern
Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zu.
4. **Sanierung Ortsverwaltung Schemmerberg**
- Vorstellung der Sanierungsplanung
Bereits seit einigen Jahren ist geplant, die Ortsverwaltung in Schemmerberg zu sanieren. Eine Sanierung ist zwingend erforderlich. Das von der Verwaltung beauftragte Architekturbüro Vetter hat eine Sanierungsplanung erstellt und Herr Vetter (der neben seinem Beruf als Architekt auch Energieberater ist) hat diesen in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten soll neben der Feuchtigkeitssanierung eine energetische Sanierung und ein Umbau der Räumlichkeiten umgesetzt werden.

Zuletzt wurden noch die beiden Alternativen und die beantragbaren Zuschüsse zum Sanierungsaufwand im Bereich der energetischen Sanierung diskutiert:

1. Sanierung ohne WDVS und ohne KFW Standard
2. Sanierung mit WDVS und mit KFW Standard

Der Gemeinderat beschließt

1. Das Architekturbüro Vetter wird mit der weiteren Sanierungsplanung und Baubegleitung und somit mit den Leistungsphasen 5 – 9 beauftragt.
2. Die Planunterlagen werden gebilligt.
3. Ein entsprechender Zuschussantrag bei der KFW wird eingereicht.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen mit dem Architekten vorzubereiten.
5. Die Variante 2 der Sanierungsplanung soll umgesetzt werden.

Nach der Gemeinderatsitzung soll ein entsprechender Zuschussantrag gestellt und die Ausschreibungen vorbereitet werden. Sobald ein Zuschussbescheid vorliegt, können die Arbeiten dann ausgeschrieben werden.

5. Erweiterung Kita Aßmannshardt
- Beschluss zur Ausführungsart
- Info zum weiteren Vorgehen bei der Vergabe der Planungsleistung

In der vergangenen Gemeinderatsitzung wurde die grundsätzliche Konzeptplanung zum Anbau an die Kita Aßmannshardt gebilligt. Im Rahmen der Diskussion zur Ausführung des Anbaus hat der Gemeinderat dann beschlossen, drei Alternativen kostentechnisch untersuchen zu lassen. Dies waren:

1. Die Ausführung in Holz mit Holzverschalung,
2. Die Ausführung in Mauerwerk mit Verschalung und
3. Die Ausführung in Mauerwerk mit Putz.

Das Büro Tress hat in den vergangenen Tagen nun insgesamt sechs Varianten untersucht und die Kosten dafür ermittelt. Am Sitzungstag wurde das Ergebnis von Herrn Tress vorgestellt.

Weiterhin wurde am Sitzungstag die Problematik mit der Vergabe der Architektenleistungen vorgestellt. Zuständig ist hierfür das Kommunalamt

im Landratsamt Biberach. Eine abschließende schriftliche Stellungnahme lag am Sitzungstag noch nicht vor. Sollte wider Erwartens im Laufe der Sommerpause eine negative Stellungnahme eingehen, wird die Verwaltung eine europaweite Ausschreibung in der Sommerpause vorbereiten.

Der Gemeinderat beschließt die Variante zwei zu wählen und das Gebäude massiv zu mauern und die Mauerwerkswand außenseitig zu dämmen und zu verkleiden. Ob die Verkleidung dann in Holz oder in Form von anderen Fassadenplatten ausgeführt wird, soll zu einem späteren Zeitpunkt unter Einbeziehung der Kita und des Ortschaftsrats entschieden werden.

**6. Erweiterung und Sanierung Mehrzweckhalle Ingerkingen
- Vergabe der Arbeiten zur Lieferung und zum Einbau der
küchentechnischen Ausstattung**

-Vergabe der Sportböden

-Nachträge im Bereich Holzbau

Das Ingenieurbüro GHL wurde bereits 2021 mit der Planung der Küche und des Thekenbereichs in der Halle Ingerkingen beauftragt. Die Planung wurde in den vergangenen Monaten mit dem Ortschaftsrat besprochen und im Juni öffentlich ausgeschrieben. Zur Angebotsöffnung sind zwei Angebote eingegangen. Diese Angebote wurden vom Büro GHL auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit geprüft. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma HoGaKa Profi GmbH aus Ulm zum Angebotspreis von 118.335,98 € eingereicht.

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich der noch einzureichenden Unterlagen die Vergabe der Arbeiten zur Lieferung und zum Einbau der küchentechnischen Ausstattung an die Firma HoGaKa Profi aus Ulm zum Angebotspreis von 118.335,98 €.

Weiterhin haben sich beim Projekt der Mehrzweckhalle auch im Bereich des Sportbodens nochmals Neuigkeiten ergeben. Bei der sachlichen Prüfung und beim Bietergespräch wurde ersichtlich, dass die wirtschaftlichste Bieterin einen alternativen Bodenbelag angeboten hat, der nicht mit dem ausgeschriebenen Bodenbelag vergleichbar ist.

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Arbeiten mit dem Einbau des Sportbodens jetzt an die Firma Sportböden-Systeme GmbH aus Osnabrück zum Angebotspreis von 97.712,69 €.

Außerdem wurde in der vergangenen Woche der bereits angekündigte Nachtrag im Bereich des Holzbaus vom Architekten fertig geprüft und der Verwaltung zur Freigabe vorgelegt. Im Rahmen der Werkplanung gab es diverse Änderungen/Verfeinerungen im Bereich der Anschlüsse und der

Materialien. Im Gesamten sind hierdurch insgesamt 13 Nachträge mit einem Auftragswert in Höhe von 47.818.48 € entstanden.

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Nachträge im Bereich des Holzbaus.

7. Neufassung der Benutzungs- und Entgeltordnung für gemeindliche Räume und Hallen (Hallenbenutzungsordnung)

Die Benutzungsgebühren für die gemeindlichen Räume und Hallen wurden zuletzt 2015 angepasst. Die Kosten und wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich seit 2015 wesentlich geändert, weshalb eine Anpassung der Entgeltsätze erforderlich wird. Als Maßstab wird der Verbraucherpreisindex herangezogen, der sich seit 2015 um 15 % erhöht hat. Diese Indexänderung wird sogleich als Maßstab für die Anpassung und damit Erhöhung der Entgeltsätze herangezogen.

Hinzu kommt, dass mit der Umsatzsteuerreform auf alle Entgelte ab dem 1. Januar 2023 die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % erhoben werden muss. Die Entgeltsätze werden künftig in der Entgeltordnung mit dem Bruttobetrag (inkl. MwSt.) auf 5 € gerundet festgesetzt.

Wie bisher erhält jeder örtliche Verein das Grundentgelt für eine kulturelle Veranstaltung im Jahr frei. Dies gilt ggf. auch für Veranstaltungen von Fördervereinen.

Die Neufassung der Hallenbenutzungsordnung und Anpassung der Entgeltsätze wurde in den Ortschaftsräten vorberaten.

Der Neufassung der Benutzungs- und Entgeltordnung für gemeindliche Räume und Sportstätten (Hallenbenutzungsordnung) stimmt der Gemeinderat zu. Die Benutzungs- und Entgeltordnung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung zum 1. September 2023 in Kraft. Gleichzeitig treten die Hallenbenutzungsordnungen vom 23. April 2001 und die Benutzungs- und Gebührenordnung für die Mehrzweckhalle Aßmannshardt-Alberweiler vom 26.05.2003 außer Kraft.

Die Neufassung der Hallenbenutzungsordnung wird im Mitteilungsblatt im August bekannt gemacht.

8. Satzung zur Aufhebung der Hallenbenutzungsordnung für gemeindliche Räume und Hallen (Hallenbenutzungsordnung)

Die bisher getrennten

1. Öffentlich-rechtliche Benutzungs- und Gebührenordnung für die gemeindlichen Räume und Hallen vom 23. April 2001 sowie die
2. Privatrechtliche Benutzungs- und Gebührenordnung für die Mehrzweckhalle Aßmannshardt-Alberweiler vom 26. Mai 2003

werden durch eine - einheitliche - Benutzungs- und Entgeltordnung auf privatrechtlicher Basis ersetzt. Die bisher öffentlich-rechtliche Benutzungsordnung (Ziff. 1) kann nur aufgrund einer Aufhebungssatzung außer Kraft gesetzt werden.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Hallenbenutzungsordnung für gemeindliche Räume und Hallen.

9. Festlegung Bauplatzpreise zum Baugebiet Rain Altheim

In Kürze sollen die Bauplätze im Baugebiet Rain in Altheim zur Vermarktung ausgeschrieben und veräußert werden. Hierzu sind noch die Bauplatzpreise vom Gemeinderat festzulegen. Das Gebiet umfasst insgesamt 22 Baugrundstücke, wovon die Gemeinde 17 Baugrundstücke verkaufen kann.

Herr Behmüller erläuterte in der Sitzung die für die Kalkulation erforderlichen Grundlagen und der sich daraus ergebene Verkaufspreis.

Der Gemeinderat beschließt die Grundstücke im Baugebiet Rain Altheim zum vollen Wert gem. § 92 Gemeindeordnung zu verkaufen. Der Verkaufspreis wird auf 165 Euro je m² zzgl. Grundstücksanschluss- und Vermessungskosten festgelegt.

10. Vergabe der Bauplätze im Baugebiet Rain Altheim

-Beratung und Beschlussfassung zu den Bauplatzvergaberichtlinien

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.06.2023 wurde beschlossen, dass 15 Bauplätze im Baugebiet Rain in Altheim anhand von Bauplatzvergaberichtlinien unter Anwendung des Reißverschluss-Verfahrens im Verhältnis 3:1 vergeben werden sollen. Darüber hinaus sollen zwei Grundstücke (In den Obstwiesen 16 und 18) im Rahmen eines Losverfahrens vergeben werden. Der Gemeinderat hat in der letzten Sitzung die Verwaltung beauftragt, die Bauplatzvergaberichtlinien aufgrund der neuesten Rechtsprechung unter anwaltlicher Betreuung zu überarbeiten und einen Vorschlag zur Neufassung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

In der Sitzung wurde auf die wesentlichen Passagen und Änderungen eingegangen, die mit Prof. Dr. Staudacher insoweit vorbesprochen wurden:

Wie bisher sollen die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung und einem Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde veräußert werden. Mit dem Bau ist innerhalb von zwei Jahren zu beginnen und innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig herzustellen. Für den Fall der Nichterfüllung dieser

Verpflichtungen zur Bebauung oder vertragswidriger Weiterveräußerung ist die Gemeinde zum Vertragsrücktritt berechtigt. Ebenso soll die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes auf die Dauer von fünf Jahren eigengenutzt werden. Daneben werden die Bauplatzkäufer auf weitere Sonderbestimmungen und Einschränkungen hingewiesen (Geruchs-/Lärmimmissionen, Bodenbeeinträchtigungen oder Leitungsrechte, die durch Baugrundstücke geführt werden).

Der Gemeinderat beschließt:

- die Bauplatzvergaberichtlinien wie in der Sitzung beraten.
- die Richtlinien zum Losverfahren für die beiden Grundstücke In den Obstwiesen 16 und 18.
- die Grünflächen an den Grundstücken an der Böschungskante zum Retentionsbecken werden gekoppelt mit den Grundstücken verkauft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die beiden Vergabeverfahren auszuschreiben und die weiteren Schritte einzuleiten.

11. Änderung der Wasserversorgungssatzung

Die Wasserversorgungssatzung wurde inhaltlich zuletzt im Jahre 2012 überarbeitet und insbesondere der dritte Abschnitt (Wasserversorgungsbeitrag) angepasst. Anpassungsbedarf ergibt sich hauptsächlich dadurch, dass sich auch öffentlich-rechtliche Versorgungsunternehmen an die Vorgaben der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) halten müssen, weshalb Änderungen an der Wasserversorgungssatzung erforderlich werden.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung) zu.

12. Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung hat die Regelungen der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung überprüft und insbesondere auch mit dem Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg abgeglichen. Die Ergänzungen und Aktualisierungen wurden am Sitzungstag ausführlich dargelegt.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) zu.

Die neuen Regelungen treten nach der Veröffentlichung in Kraft.

13. Haushalt 2023 - 1. Zwischenbericht

Der Gemeinderat ist aufgrund § 28 Gemeindehaushaltsverordnung unterjährig über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten. Der Fachbereich Finanzen hat in Abstimmung mit den Fachämtern die im Haushaltsjahr 2023 eingeplanten Maßnahmen im Kernhaushalt bezüglich Realisierung und Kosten überprüft. Auf die Maßnahmen, bei denen gegenüber dem Planansatz voraussichtlich bis zum Ende des Jahres Abweichungen in bedeutender Höhe eintreten werden, ging Frau Müller-Missel in der Sitzung genauer ein. Sie erläuterte den Ergebnis- und Finanzhaushalt detailliert. Der Gemeinderat nahm den Zwischenbericht zur Kenntnis.

14. Umgestaltung Friedhof Schemmerhofen
- Vorstellung der Planung
- Auftragsvergabe

Das Ingenieurbüro Funk wurde mit der Planung zur Umgestaltung des Friedhofes in Schemmerhofen beauftragt. Im beratenden Ausschuss von Schemmerhofen wurde die Planung abgestimmt und im Anschluss beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsöffnung sind drei Angebote eingegangen. Diese Angebote wurden vom Ingenieurbüro Funk auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit geprüft. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Mayr aus Bad Buchau zum Angebotspreis von 62.395,15 € eingereicht.

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Arbeiten zur Umgestaltung des Friedhofes an die Firma Mayr aus Bad Buchau zum Angebotspreis von 62.395,15 €.

Der Baubeginn wurde der ausführenden Firma offengelassen – lediglich die Fertigstellung ist mit dem 30.11.2023 vorgegeben.

15. Verschiedenes

15.1 § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Ein Gremiumsmitglied trug vor, dass in den Medien darüber berichtet wurde, dass das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig entschieden hat das Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereiches einer Gemeinde nicht ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB geplant werden dürfen. Es wurde gefragt ob Schemmerhofen auch davon betroffen ist?

Bürgermeister Tappeser antwortete darauf, dass nur das Baugebiet Weglanger betroffen ist und die Umsetzung hier auch auf anderem Weg erfolgen kann.