

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 28. Juli 2015,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 28. Juli 2015

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler, Robert Feißt, Michael Gasser, Roswitha Heidmann, Thomas Hügler, Michael Kefer, Regina Keller, Markus Keune, Dr. Dirk Kölblin, Oliver König, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Jonas Muth, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Fritz Schlotter, Ralf Schmidt, Martin Schneider, Helmut Schundelmeier, Karl-Theo Trautmann, Martin Weiler, Gerda Weiser, Peter Welz
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberamtsrat Karl-Friedrich Braun
Oberamtsrätin Evelyne Glöckler
Amtsrat Klaus Steurer
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Amtsrätin Sarah Blache
4. Sonstige Personen: Rechtsanwalt Alexander Simon, Kanzlei Dohle & Simon (Freiburg), zu TOP 4

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 20. Juli 2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 22. Juli 2015 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 26 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR R. Kopfmann (beruflich verhindert),
GR E. Mick (verhindert),
GR E. Padelat (krank);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: GR D. Vetos

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 14 Personen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2015
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Bebauungsplan "Riedweiden/Sattler-Breite III", Ortsteil Köndringen; Zustimmung zur Bildung einer Erschließungsgemeinschaft und Beauftragung eines Erschließungsträgers 758/2015
4. Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 4216 "Siedlung", Gemarkung Köndringen; 751/2015
 - a.) Abschluss eines Erschließungsvertrages
 - b.) Abschluss einer Ablösevereinbarung
5. Winzerhalle Köndringen; Schaffung eines behindertengerechten Zugangs 641/2014
6. Schulsporthalle Köndringen; Schäden am Dachtragwerk; Vorstellung der Entwurfsplanung zur Dachreparatur und Entscheidung über die weiteren Maßnahmenschritte 689/2015
7. Neugestaltung der Stockbrunnenstraße, Ortsteil Nimburg 741/2015
8. Sanierung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück Flst.Nr. 339/5, Gemarkung Teningen 754/2015
9. 5. Änderung Bebauungsplan "Kalkgrube" (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Teningen; 757/2015
 - a.) Billigung des Entwurfs
 - b.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - c.) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10. Kinderkrippe Pünktchen und Anton (Ortsteil Köndringen); Wechsel der Trägerschaft 764/2015
11. Neues Kommunales Haushaltsrecht- und Rechnungswesen (NKHR); Erfassung und Bewertung des Anlagevermögens 750/2015

- | | |
|--|----------|
| 12. Weiterentwicklung der Werkrealschule March zur Gemeinschafts-
schule;
Stellungnahme der Gemeinde Teningen | 772/2015 |
| 13. Naturgarten Kaiserstuhl GmbH
a) Erhöhung des jährlichen Finanzierungsanteils der kommunalen
Gesellschafter
b) Betrauungsakt | 771/2015 |
| 14. Mietpreisbremse;
Anhörung zur Gebietskulisse | 753/2015 |
| 15. Ausscheiden von Edda Padelat aus dem Gemeinderat | 770/2015 |
| 16. Annahme von Spenden | 769/2015 |
| 17. Bauanträge | 767/2015 |
| 18. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2015

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2015 wurde bekanntgegeben:

1. Sitzungsniederschriften vom 19. Mai 2015
2. Grundstücksangelegenheiten

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3.

Bebauungsplan "Riedweiden/Sattler-Breite III", Ortsteil Köndringen; Zustimmung zur Bildung einer Erschließungsgemeinschaft und Beauftragung eines Erschließungsträgers Vorlage: 758/2015

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8. April 2014 (vgl. Drucksache 526/2014) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Riedweiden/Sattler-Breite III“ (Ortsteil Köndringen) beschlossen. In seiner Sitzung am 28.

April 2015 (vgl. Drucksache 718/2015) hat der Gemeinderat das Planungsbüro Fahle beauftragt, den entsprechenden Bebauungsplan auszuarbeiten.

Es ist nun vorgesehen, mit den betroffenen Eigentümern Gespräche zu führen. Hierbei soll die Bereitschaft zur Schließung einer Erschließungsgemeinschaft abgefragt werden.

Durch die Erschließungsgemeinschaft wird die Aufbereitung und Erschließung des Gebietes finanziell über die Eigentümer durchgeführt. Das Baugebiet für die Gemeinde wird - mit Ausnahme der finanziellen Aufwendungen für die der Gemeinde zugeordneten Grundstücke - kostenneutral erschlossen. Alle Vorbereitungs-, Erschließungs- und Verfahrenskosten sind von den Eigentümern zu übernehmen. Dieses Vorgehen setzt auf die Mitwirkungsbereitschaft und Freiwilligkeit der privaten Eigentümer und bedarf im Vorfeld meist intensiver Aufklärung und Beratung sowie einer reibungslosen Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachbüros und der Verwaltung.

Die Verwaltung hat bei verschiedenen Projektträgern Angebote zur Erschließung eingeholt.

Die weitere Vorgehensweise stellt sich wie folgt dar:

Phase 1 – Vorbereitung/Abklärung der wirtschaftlichen Voraussetzungen

Erstellung einer vorläufigen Kostenkalkulation

Ermittlung der finanziellen Auswirkungen

Durchführung und Veranlassung der erforderlichen Untersuchungen

Phase 2 – Vorbereitung/Vertragsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern

Vorbehaltlich des positiven Ergebnisses aus Phase 1 ist im nächsten Schritt die verbindliche Zustimmung der privaten Grundstückseigentümer zu klären im Hinblick auf den Abschluss der Umlegungsvereinbarung und den Abschluss des Gesellschaftsvertrages.

Phase 3 – Erschließung des Baugebietes

Abschluss eines Erschließungsvertrages (§ 11 BauGB). Durch den Erschließungsvertrag wird die Aufgabe der Erschließung an den Erschließungsträger übertragen, der die Erschließungsanlagen im eigenen Namen und auf eigene Kosten herzustellen und nach Abschluss der Maßnahme kostenfrei an die Gemeinde zu übergeben hat.

Das Büro KommunalKonzept hat die oben aufgeführten Leistungen zu einem Gesamtpreis von 49.980 EUR angeboten. Eine Auflistung der einzelnen Büros mit den entsprechenden Angebotspreisen wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten belaufen sich auf 49.980 EUR. Im Haushalt 2015 sind die für das Jahr 2015 erforderlichen Mittel bereitgestellt.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	1	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat stimmt der Bildung einer Erschließungsgemeinschaft zu. Der Auftrag, als Erschließungsträger tätig zu werden, wird an die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH (Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg) vergeben.

4.

Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 4216 "Siedlung", Gemarkung Köndringen;

a.) Abschluss eines Erschließungsvertrages

b.) Abschluss einer Ablösevereinbarung

Vorlage: 751/2015

Der Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 4216, Gemarkung Köndringen, erhielt am 27. Juli 2011 für die Errichtung von vier Wohneinheiten sowie die Errichtung eines Ausstellungs- und Landschaftsparkes und einer Erschließungsstraße einen entsprechenden Bauvorbescheid.

Nach Überarbeitung der Planung (Bebauung mit neun Wohnhäusern) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Juli 2012 (vgl. Drucksache 245/2012) die städtebaulichen Ziele für die Erschließung des Grundstückes Flst.Nr. 4216, Gemarkung Köndringen, formuliert.

Am 14. November 2013 erhielt der Eigentümer für die Bebauung des Grundstückes mit neun Baukörpern als Wohngebäude (fünf Einzelhäuser und acht Doppelhaushälften) sowie ein Nebengebäude (Heizzentrale) vom Landratsamt Emmendingen, Untere Baurechtsbehörde, einen positiven Bauvorbescheid.

Die Baugenehmigung zur Errichtung einer Heizzentrale erhielt der Eigentümer am 18. Februar 2015. Weitere Bauanträge befinden sich derzeit noch in der Bearbeitung.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Baugrundstücke auf dem Grundstück Flst.Nr. 4216 (Gemarkung Köndringen) in der „Siedlung“ zur Errichtung von Erschließungsanlagen ist über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen der Abschluss eines Erschließungsvertrags zwischen dem Grundstückseigentümer als Investor und der Gemeinde Teningen erforderlich. Der erforderlich werdende Erschließungsvertrag wurde in gemeinsamen Besprechungen mit dem Grundstückseigentümer und der Verwaltung ausgearbeitet und verhandelt.

Folgende Unterlagen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt:

- Entwurf des Erschließungsvertrages (Fassung vom 12. Juni 2015)
- Umgrenzung des Erschließungsgebietes
- Veränderungsnachweis
- Ausbaupläne Wasser, Abwasser und Straße
- Ausbaupläne Straßenbeleuchtung

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	5	3

Folgendes beschlossen:

Dem Abschluss des nachfolgenden Erschließungsvertrages und einer entsprechenden Ablösevereinbarung wird zugestimmt.

Der in der ursprünglichen Fassung vom 12. Juni 2015 vorgesehene § 6 Abs. 7 des Erschließungsvertrages wird ersatzlos gestrichen.

Zwischen

*der Gemeinde Teningen, Riegeler Straße 12, 79331 Teningen,
vertreten durch den Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker*

- nachstehend: „Gemeinde“ -

und

Herrn Stefan Gärtner, Bergstraße 7, 79331 Teningen-Köndringen

- nachstehend: „Erschließungsträger“ -

wird folgender

Erschließungsvertrag

geschlossen:

I. Übertragung der Erschließung

§ 1

Übertragung der Erschließung

- (1) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließung des Grundstücks Flst.Nr. 4216 der Gemarkung Köndringen (Erschließungsvertragsgebiet) nach Maßgabe dieses Vertrags und der detaillierten Beschreibung zu übernehmen.*
- (2) *Die Umgrenzung und Abgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Plan, die Beschreibung aus **Anlage 2**. Dieser Plan (**Anlage 1**) und die Beschreibung (**Anlage 2**) sind verbindliche Bestandteile dieses Vertrages. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.*

II. Erschließungsanlagen

§ 2

Verkehrsanlagen

- (1) *Der Erschließungsträger übernimmt die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet nach **Anlage 1**. Der technische Standard der vom Erschließungsträger zu errichtenden Verkehrsanlagen (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit, Zahl der Beleuchtungseinrichtungen) richtet sich nach den Ausbauplänen entsprechend der Entwurfsplanung/Baubeschreibung des Ing. Büros Raupach & Stangwald vom (**Anlage 3**), die mit der Gemeinde abgestimmt und welche als wesentlicher und verpflichtender Bestandteil dieses Vertrages beigefügt sind.*
- (2) *Diese Maßnahmen umfassen insbesondere:*
 - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsfläche
 - die Herstellung der für die Grundstücksversorgung und -entsorgung dienenden Wasser- und Kanalisationsanlagen.
 - die Herstellung der öffentlichen Straßen einschl. Straßenentwässerung und -beleuchtung sowie Wendeflächen für Müllfahrzeuge oder alternativ für Müllfahrzeuge anfahrbare Flächen zur Bereitstellung von Abfallgefäßen*Dabei sind die Auflagen der zuständigen Behörden zu erfüllen.*
- (3) *Die Erschließungsanlagen müssen bis zur Fertigstellung des ersten anzuschließenden Gebäudes benutzbar, und spätestens bis zum Ablauf des 31.12.2016 endgültig hergestellt sein.*

§ 3

Bauleitung und Auftragsvergabe/Ausschreibung

- (1) *Die Bauleitung und Auftragsvergabe der Erschließungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger zusammen mit der Ausführung des Bauvorhabens innerhalb des Plangebiets (**Anlage 1**). Der Erschließungsträger vergibt die Bauleistungen nach eigener kaufmännischer Entscheidung. Für die Kostentragung gilt § 15 dieses Vertrags.*
- (2) *Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bzw. dem staatlichen Vermessungsamt mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde und dem Erschließungsträger abzustimmen.*

§ 4

Bauverpflichtung

- (1) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in § 2 aufgeführten Maßnahmen bis spätestens 31.12.2016 vollständig fertigzustellen. Sollte bis zu diesem Datum mit den vorgenannten Maßnahmen nicht begonnen sein oder diese nur insoweit fertig gestellt sein, dass ihre Fertigstellung durch die Gemeinde durch die Vertragserfüllungsbürgschaft nicht gedeckt ist, ist die Gemeinde berechtigt, nach einmaliger vergeblicher Fristsetzung von diesem Vertrag zurückzutreten.*
- (2) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen. Geringfügige bzw. unwesentliche Abweichungen bleiben jedoch unbeachtlich.*
- (3) *Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen nach § 2 darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.*

§ 5

Verkehrssicherung und Haftung

- (1) *Der Erschließungsträger übernimmt vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten die Verkehrssicherungspflicht.*
- (2) *Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Abnahme der Anlagen trägt der Erschließungsträger im Bereich dieser Anlagen die Verkehrssicherungspflicht. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für alle Personen-, Sach- und Folgeschäden, welche unmittelbar oder mittelbar durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht eintreten, oder durch die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden.*
- (3) *Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der*

*Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei, es sei denn, der Schaden ist durch einen Bediensteten der Gemeinde selbst schuldhaft herbeigeführt worden.
Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.*

- (4) *Der Erschließungsträger ist verpflichtet, vor Beginn der Baumaßnahmen das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von 500.000 Euro für Sachschäden sowie von 2.000.000 Euro für Personenschäden nachzuweisen.*

§ 6

Abnahme und Gewährleistung

- (1) *Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen oder Teile von diesen, sind diese von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme erfolgt unter Zuhilfenahme des vom Erschließungsträger beauftragten Ing.-Büros Raupach & Stangwald und dem Bauamt der Gemeinde.*
- (2) *Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen gem. § 2 schriftlich und unter Beifügung von Ausführungsplänen der abzunehmenden Anlagen, welche durch den Erschließungsträger vorzulegen sind, an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und ist sodann für beide Vertragsparteien bindend.*
- (3) *Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten – vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet – durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Die Frist zur Mängelbeseitigung wird entsprechend verlängert, wenn dies für eine fachlich sachgerechte Beseitigung erforderlich ist. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Weitergehende Schadenersatzansprüche der Gemeinde bleiben davon unberührt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bis spätestens 6 Monate nach Abnahme Bestandspläne vorzulegen.*
- (4) *Die Anlagen zur Wasserversorgung und die Entwässerungseinrichtungen sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Gemeinde und der Erschließungsträger können jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertiggestellter Teile verlangen oder dieser zustimmen.*
- (5) *Nach einer durchzuführenden Mängelbeseitigung ist die bemängelte Leistung erneut abzunehmen, es sei denn es wird hierauf beiderseitig verzichtet.*
- (6) *Bis zur Abnahme durch die Gemeinde trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der sich in der Herstellung befindlichen Anlagen. Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gehen die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung der Erschließungsanlagen sowie die Verkehrssicherungspflicht auf die Gemeinde als Versorgungsträger über.*
- (7) *Die Parteien vereinbaren die Geltung der VOB/B in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.*
- (8) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in die Werkverträge mit den Bauunternehmern Gewährleistungsregelungen aufzunehmen, die insbesondere hinsichtlich der Dauer der Gewährleistungsfrist mindestens den Regelungen in § 16 Abs. 2 entsprechen.*
- (9) *Nach Abnahme und Übergabe der Anlagen gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Gemeinde über. Der Erschließungsträger wird die Gemeinde bei der Durchsetzung evtl. Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.*

§ 7

Übernahme der Erschließungsanlagen / Widmung

- (1) *Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen nach § 2 durch die Gemeinde gehen Besitz und Nutzungen an diesen Anlagen auf die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.*
- (2) *Die Gemeinde widmet unverzüglich die Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Gemeinde hiermit unwiderruflich zu. Er erklärt*

sich ferner damit einverstanden, dass die Gemeinde die nach § 2 herzustellenden Einrichtungen der Abwasserbeseitigung nach den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 8

Einzelheiten zur Wasserversorgung

- (1) Jedes Grundstück erhält jeweils eine Anschlussleitung, die mindestens bis ca. 1 m in jedes Baugrundstück herzustellen ist. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen gemäß den diesem Vertrag beigefügten Anlagen (**Anlage 4**). Die diesbezüglichen Ausbaupläne gelten als Anschlussantrag nach der derzeit gültigen Wasserversorgungssatzung der Gemeinde.
- (2) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, für das gesamte Erschließungsgebiet Wasserversorgungsbeiträge im Sinne der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde zu entrichten.
- (3) Die Fortführung der Hauptleitung für die Wasserversorgung bis zum Erschließungsvertragsgebiet erfolgt auf Kosten des Erschließungsträgers.
- (4) Die Gemeinde ist nur verpflichtet, dem Erschließungsträger den technisch bedingten ortsüblichen Wasserdruck am Übergabepunkt zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für Errichtung, Einbau und Unterhaltung von etwa erforderlichen Druckerhöhungsanlagen trägt alleinig der Erschließungsträger.

§ 9

Einzelheiten zur Abwasserbeseitigung

- (1) Die Herstellung der Abwassereinrichtungen richtet sich im Einzelnen nach den diesem Vertrag beigefügten Ausbauplänen (**Anlage 5**). Es wird darauf hingewiesen, dass das Erschließungsgebiet im Trennsystem zu entwässern ist. Der Anschluss der Schmutzwasserentsorgung erfolgt direkt an den Verbandssammler des Abwasserzweckverbands. Für diesen Anschluss ist eine separate Genehmigung durch das Landratsamt Emmendingen erforderlich.
- (2) Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachts. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den beigefügten Ausbauplänen. Für diese Entwässerungseinrichtungen bedarf es grundsätzlich einer Entwässerungsgenehmigung der Gemeinde, die mit Wirksamwerden dieses Vertrags als erteilt gilt.
- (3) § 8 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (4) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, für das gesamte Erschließungsgebiet mit Ausnahme der Verkehrsflächen Klär- und Kanalbeiträge im Sinne der Abwassersatzung der Gemeinde zu entrichten.

§ 10

Ablösung der leitungsgebundenen Beiträge

- (1) Die Beiträge für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sollen nach § 26 KAG und den entsprechenden Vorschriften in den örtlichen Satzungen abgelöst werden.
- (2) Um eine unangemessene Kostenbelastung des Erschließungsträgers zu vermeiden, rechnet die Gemeinde die Aufwendungen des Erschließungsträgers für die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen auf den Wasserversorgungsbeitrag gemäß den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen örtlichen Satzung an. Bei einer Ablösung erfolgt die Anrechnung auf den vereinbarten Netto-Ablösebetrag. Übersteigen die Aufwendungen des Erschließungsträgers für die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen die Höhe der satzungsgemäßen Beiträge oder des Ablösebetrags, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung über die Höhe der Beiträge oder des Ablösebetrags hinausgehenden Aufwendungen.
- (3) Eine Verrechnung mit den Abwasserbeiträgen ist nicht möglich, da die Abwassersatzung der Gemeinde den Klärbeitrag nicht gesondert ausweist und auch eine kalkulatorische Berechnung dieses Teils des Abwasserbeitrags nicht möglich ist. Insoweit verbleibt es für diese Beiträge damit bei der Ablösung nach Abs. 1 ohne Verrechnungsmöglichkeit nach Abs. 2.

III. Durchführung der Erschließung

§ 11 Ingenieurleistungen

- (1) *Die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung und Objektbetreuung (§ 55 HOAI Leistungsphasen ff., § 57 HOAI) der hier vertraglich vereinbarten Erschließungsmaßnahmen wird vom Erschließungsträger selbst oder durch ein von diesem beauftragtes Ing.-Büro ausgeführt.*
- (2) *Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrags sind, der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde verpflichtet sich, diese bei Bedarf rasch zu erteilen (in der Regel spätestens zwei Wochen nach Eingang bei der Gemeinde). Die Vertragspartner werden jedoch alle voraussehbaren Planungen zum Inhalt dieses Vertrages machen.*

§ 12 Baubeginn

- (1) *Der Baubeginn ist bereits erfolgt.*
- (2) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle von ihm einzuholenden Genehmigungen nach deren Vorliegen der Gemeinde unverzüglich mit den zugehörigen Genehmigungsunterlagen kostenfrei zur Verfügung zu stellen und diese Genehmigungen zuvor – soweit sie Belange der Gemeinde betreffen – mit dieser abzustimmen.*

§ 13 Baudurchführung

- (1) *Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Leitungen der Telekom, Stromleitungen, Gas) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.*
- (2) *Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.*
- (3) *Der Erschließungsträger ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine TV-Sat-Befahrung und Dichtigkeitsprüfung der in §§ 2 bzw. 8 und 9 genannten Erschließungsanlagen durchführen zu lassen.*
- (4) *Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Gemeinde bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers.*
- (5) *Dieser Erschließungsvertrag hat zum Inhalt, die vereinbarten Erschließungsmaßnahmen an bestehende Gemeindestraßen anzuschließen (siehe hierzu Anlage 2). Dasselbe gilt für den Bereich der Ver- und Entsorgung. Der Erschließungsträger hat also demnach die Straße im Bereich des vertraglich vereinbarten Erschließungsgebietes herzustellen und die Anschlüsse im öffentlichen Bereich an die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Gemeinde vorzunehmen. Sind für diesen Zweck Straßenaufbrüche erforderlich, werden diese durch den Erschließungsträger vor Aufbringung des Feinbelages und satzungsgemäßer Herstellung fachgerecht beseitigt.*

§ 14 Fertigstellung der Anlagen

- (1) *Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nach § 2 Abs. 3 nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger dies ausschließlich zu vertreten, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Gemeinde bleiben unberührt.*
- (2) *Erfüllt die Gemeinde ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht, kann der Erschließungsträger, nach vorheriger schriftlicher Ankündigung, vom Vertrag zurücktreten.*

§ 15 **Sicherung der Vertragserfüllung**

Der Erschließungsträger ist verpflichtet, innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrags eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 125.000 € zugunsten der Gemeinde vorzulegen. Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt, Zug um Zug, in Teilbeträgen oder prozentual entsprechend der Herstellung unverzüglich wieder freigegeben.

§ 16 **Gewährleistung**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.*
- (2) Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre nach den Bestimmungen des BGB festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde nach Maßgabe von § 6.*
- (3) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Frist berechtigt und schriftlich verlangt.*
- (4) Kommt der Erschließungsträger der schriftlichen Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers fachgerecht beseitigen lassen.*
- (5) Nach Abnahme der Erschließungsanlage im Erschließungsvertragsgebiet ist für die Baumaßnahmen, für welche der Erschließungsträger einzustehen hat, für die Dauer der Gewährleistungsfrist nach BGB eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe drei v.H. der mit einer Höhe von 250.000,- € einvernehmlich festgelegten Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 15) freigegeben.*

§ 17 **Ausführungs- und Bestandsunterlagen**

Der Erschließungsträger hat der Gemeinde spätestens zwei Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

- 1. Revisionspläne in zweifacher Ausfertigung mit genauer Lage der Erschließungsanlagen und unter Angabe der verwendeten Materialien zu übergeben. Sind Änderungen erforderlich, sind diese zuvor mit der Gemeinde abzustimmen.*
- 2. auf Verlangen der Gemeinde ist die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. durch Untersuchung der Kanäle mittels TV-Kamera, Druckproben oder Dichtigkeitsprüfungen u.ä.) nachzuweisen. Wird das Ingenieurbüro der Gemeinde beigezogen oder werden diese Arbeiten gleich bei Ausführung geprüft, sind diese Nachweise entbehrlich.*

Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

V. Kostentragung

§ 18 **Kostentragung**

Sämtliche Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich jeglicher Nebenkosten (u.a. Vermessungs- und Notarkosten, TV-Sat-Befahrungen, Dichtigkeitsprüfungen etc.) nach diesem Vertrag trägt alleinig der Erschließungsträger. Ferner sind mögliche Kosten für die Erstellung der für die Erschließungsmaßnahme erforderlichen Umweltprüfung sowie hieraus resultierende Ausgleichsmaßnahmen alleinig vom Erschließungsträger zu entrichten. Die Kostentragungsverpflichtung umfasst auch die rechtliche Beratung der Gemeinde bis zu einer Höhe von 4.000,- € zzgl. Auslagen und MWSt.

VI. Schlussbestimmungen

§ 19

Verpflichtungen der Parteien

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 20

Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ggf. seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.

§ 21

Bestandteile des Vertrags

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsvertragsgebietes (**Anlage 1**)
2. Beschrieb der vorzunehmenden Arbeiten ggf. mit Querschnitten u. Profilen u. Dokumentation (**Anlage 2**)
3. Ausbaupläne über die Erschließungsstraßen nebst deren Entwässerung (**Anlage 3**)
4. Ausbaupläne über die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen sowie deren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung (**Anlage 4**)
5. Ausbaupläne über die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen sowie deren Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (**Anlage 5**)

§ 22

Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Von dieser Urkunde sollen erteilt werden
 1. Zwei Abschriften der Gemeinde,
 2. Zwei Abschriften dem Erschließungsträger

§ 23

Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem ursprünglich gewollten Zweck und dem Sinn und der Absicht des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 24

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

Teningen,

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Stefan Gärtner
Erschließungsträger

Anlagen Erschließungsvertrag Gemeinde Teningen ./ Erschließungsträger

- | | |
|-----------------|---|
| Anlage 1 | Umgrenzung des Erschließungsgebietes |
| Anlage 2 | Maßnahmenbeschreibung |
| Anlage 3 | Ausbaupläne Straße mit deren Entwässerung, Straßenbeleuchtung |
| Anlage 4 | Ausbaupläne Wasser |
| Anlage 5 | Ausbaupläne Abwasser |

5.

Winzerhalle Köndringen; Schaffung eines behindertengerechten Zugangs **Vorlage: 641/2014**

Mit Schreiben vom 28. Juli 2015 hat die ÖLL-Fraktion ihren Antrag zur Schaffung eines behindertengerechten Zugangs zur Winzerhalle zurückgezogen. Somit erübrigte sich eine Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

6.

Schulsporthalle Köndringen; Schäden am Dachtragwerk; **Vorstellung der Entwurfsplanung zur Dachreparatur und Entscheidung über die** **weiteren Maßnahmenschritte** **Vorlage: 689/2015**

Am 2. Oktober 2013 wurde die Schulsporthalle Köndringen aufgrund von festgestellten gravierenden Schäden am Dachtragwerk für sämtliche Nutzer gesperrt. Nach Einbau einer provisorischen Abstützung der tragenden Deckenplatten konnte die Halle wieder in Betrieb genommen werden. Im Folgenden wurden verschiedene Sanierungs- und Neubauvarianten durch beauftragte Ingenieurbüros untersucht und in den Gemeindegremien erörtert.

Der Gemeinderat hat am 25. November 2014 beschlossen, das Architekturbüro Böwer-Eith-Murken (Freiburg) mit der Entwurfsplanung für eine kostengünstige Dachreparatur zu beauftragen.

Auf Grundlage vorgenannter Zielsetzung des Gemeinderates wurden zunächst nochmals Gespräche mit dem in der Sache beauftragten Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, M. Zimmermann, geführt. Der Tragwerksplaner teilt mit, dass die vorhandene provisorische Stützkonstruktion der Dach-Tragplatten weiterhin unter folgenden Voraussetzungen bestehen kann:

1. Es findet eine jährliche Begutachtung des Zustandes durch den Tragwerksplaner statt. Vorausgesetzt der positiven Zustandsbewertung erfolgt die Nutzungsfreigabe für jeweils ein weiteres Jahr.
2. Bei sämtlichen unvorhergesehenen Schadenseinwirkungen (z.B. Leckagen etc.) wird der Tragwerksplaner zur Beurteilung hinzugezogen.

Bezüglich des Zustandes der Dachhaut erfolgte eine Begehung mit einer Dachdeckerfirma und einem Vertreter der Herstellerfirma für Kunststoff-Dachbahnen. Die Zustandsbeurteilung der Dachhaut stellt sich wie folgt dar:

Die vorhandene Dachabdichtung der Sporthalle, bestehend aus einer Kunststoffdichtungsbahn auf Basis PVC-weich, weist entlang der Attikaabschlüsse Abspannungen auf. Die nachträglich eingebaute Randfixierung hat sich aus der Verankerung im Gasbeton gelöst. Die Ursache liegt in der in der Fläche verlegten, bereits stark gealterten PVC-Dachabdichtungsbahn. Aufgrund von alterungsbedingten Weichmacherverlusten hat die Bahn an Flexibilität verloren. Wärme-Kälte-Kontraktionen bewirken

die Verlagerung der Bahn vom Dachrand weg zur Dachfläche hin. Aufgrund des hohen Alters der vorhandenen PVC-Dachabdichtung wird eine komplette Erneuerung mit einer PVC-freien Dachabdichtungsbahn seitens der Herstellerfirma empfohlen. Als eine provisorische Sanierungsmaßnahme, um die Nutzungsdauer der vorhandenen Dachabdichtungsbahn noch etwas hinauszuzögern, wird die Erneuerung der Attikaanschlussbahn mit dem Ziel der Beseitigung der Hohllager an der Aufkantung beschrieben. Bei dieser Maßnahme kann jedoch weder eine Aussage zur Verlängerung der Nutzungsdauer noch eine Garantie gegeben werden.

Entsprechend der vorgenannten Beurteilungen wird empfohlen, den vorhandenen Zustand zu belassen und bei Auftritt von Schadensereignissen jeweils entsprechen zu reagieren.

Vorhandenen Zustand belassen und beobachten	
VORTEILE	NACHTEILE
Aktuell minimierte finanzielle Aufwendungen. Es werden keine Fakten geschaffen im Hinblick auf eine zukünftige nachhaltige Lösung. Frage der Heizungssanierung u. des Heizungsstandorts kann evtl. in einem zukünftigen Neubau gelöst werden.	Höhere Heizkosten durch fehlende Dämmlagen. Optische Nutzungseinschränkungen. Risiko der kurzfristigen Sperrung wegen Schadensereignissen. Höherer Betreuungsaufwand.

Grundsätzliches:

Das Flachdach auf der Schulturnhalle besitzt kein Personen-Absturzschutzsystem. Bei der vorhandenen Absturzhöhe ist dies jedoch aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen zwingend vorgeschrieben und auch sinnvoll, da aufgrund des Zustandes der Dachhaut mit Kontrollgängen in enger zeitlicher Taktung durch die Hausmeister sowie Reparaturarbeiten durch Bauhofmitarbeiter oder externe Dachdeckerfirmen zu rechnen ist

Finanzielle Auswirkungen:

Im Bereich der Dachhaut fallen aktuell keine finanziellen Aufwendungen an. Reparaturarbeiten zum Bauunterhalt erfolgen ggf. kurzfristig entsprechend der eintretenden Schadensereignisse. Die diesbezüglich anfallenden Kosten können derzeit nicht beziffert werden. Für den Einbau eines Personen-Absturzschutzsystems fallen laut vorliegendem Angebot ca. 6.000 EUR an.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	6	1

Folgendes beschlossen:

Die Dachkonstruktion und Dachhaut der Schulsporthalle Köndringen werden im aktuellen Zustand belassen. Das vorhandene Tragwerksprovisorium wird jährlich durch einen Sachverständigen/Tragwerksplaner überprüft und bei positivem Befund für ein weiteres Jahr zur Nutzung freigegeben. Das vorgeschriebene Personen-Absturzschutzsystem zu Kosten von ca. 6.000 EUR wird umgehend ausgeführt.

Parallel zur Zustandserhaltung wird die Verwaltung, im Benehmen mit der Vereinsgemeinschaft, alternative Lösungen unter Berücksichtigung möglicher öffentlicher Fördertöpfe oder sonstiger Finanzierungsmöglichkeiten durch Dritte ausloten.

7.

Neugestaltung der Stockbrunnenstraße, Ortsteil Nimburg

Vorlage: 741/2015

Gemeinderat Schmidt stellte im Namen der FWV-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung, die Beschlussfassung zu vertagen und den Verhandlungsgegenstand in den Technischen Ausschuss zu verweisen.

Diesem Antrag wurde mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	20	3	3

entsprochen.

8.

Sanierung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück Flst.Nr. 339/5, Gemarkung Teningen

Vorlage: 754/2015

Aufgrund der Gewässerverunreinigung im Elzdamm begleitenden Dammgraben forderte das Landratsamt Emmendingen (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) den Nachweis der Dichtheit der Kanäle auf dem Grundstück Flst.Nr. 339/5 (Grundstücksentwässerungsanlage des Technologie Parks Teningen). Da auch der gemeindeeigene Regenentwässerungskanal 2x DN500 dieses Gelände überquert, war für diesen Kanal auch der Nachweis seitens der Gemeinde zu erbringen.

Die Kanaluntersuchung und Dichtigkeitsprüfung wurde von der Bauverwaltung im März 2015 beschränkt ausgeschrieben. Der Auftrag in Höhe von 4.632,19 EUR wurde Ende März 2015 an die Firma Weiß (Simonswald) vergeben.

Das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Hudalla wertete die Kanaluntersuchung entsprechend aus. Die bei der TV-Untersuchung festgestellten Schäden der untersuchten Kanäle (Gesamtlänge 346 m) wurden rechnerintern klassifiziert sowie für ihre Behebung Sanierungsverfahren ermittelt und Kostenschätzungen aufgestellt. Dabei stellte sich heraus, dass in der Klassifizierungsstufe 5 (sofortiger Handlungsbedarf) 190,18 m und in der Stufe 4 (fast gleicher Handlungsbedarf wie Stufe 5) 61,84 m Kanal liegen. Bei den vorgefundenen Schäden handelt es sich um Risse, Scherbenbildungen, Wurzeleinwüchse, Undichte bzw. versetzte Muffen und Bauwerksanschlüsse sowie um nicht fachgerecht eingebaute oder zurückliegende Stützen. Zwei Haltungen müssen offen bzw. teilweise offen saniert werden. Diese örtlich begrenzten Schäden lassen sich durch Einziehen von Kurzschläuchen

(Kurzliner oder Inliner) bzw. durch Muffensanierung bzw. Fräsarbeiten und Verpress-technik mittels Roboter beheben.

Das Ergebnis der Kanaluntersuchung vom 20. Mai 2015 wurde entsprechend an das Landratsamt Emmendingen weitergeleitet. Das Landratsamt Emmendingen teilte mit Schreiben vom 10. Juni 2015 mit, dass aufgrund der Zustandsbewertung durch das Fachbüro Hudalla 73 % der Kanäle in der Schadensklasse 4 und 5 eingestuft sind und akuter Handlungsbedarf besteht.

Die Gemeinde Teningen wurde aufgefordert, die Sanierungsarbeiten umgehend zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß der Kostenschätzung vom 20. Mai 2015 durch das Ingenieurbüro Hudalla belaufen sich die voraussichtlichen Sanierungskosten auf 110.000 EUR inkl. Ingenieurhonorar. Die Mittel müssen außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	1

Folgendes beschlossen:

Der Sanierung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück Flst.Nr. 339/5, Gemarkung Teningen, wird zugestimmt. Die außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 110.000 EUR werden zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister sichert auf Nachfrage von Gemeinderat Schundelmeier zu, dass die Frage der Kostenübernahme möglichst vor Durchführung der Maßnahme geklärt wird.

9.

5. Änderung Bebauungsplan "Kalkgrube" (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Teningen;

a.) Billigung des Entwurfs

b.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

c.) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 757/2015

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2015 (vgl. Drucksache 728/2015) beschlossen, den Bebauungsplanes „Kalkgrube/Weststrandstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Es handelt sich hierbei um die fünfte Änderung des Bebauungsplanes.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Kalkgrube“ wurde am 5. Juli 2006, die zweite Änderung am 4. April 2012, die dritte Änderung am 26. Februar 2014 und die vierte Änderung des Bebauungsplanes am 23. Dezember 2014

rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan „Kalkgrube/Westrandstraße“ soll in einem Teilbereich im südlichen Geltungsbereich geändert werden. Es handelt sich dabei um die fünfte Änderung des Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich liegt ganz im Süden der Ursprungsplanung im Zwickel der Bahlinger Straße, und zwar dem Abschnitt der Umgehungsstraße K 5114 sowie dem ortseinwärts führenden Abschnitt. Begrenzt wird der Änderungsbereich

- im Süden und Osten durch die besagte Erschließung,
- im Westen durch Bauland und Bebauung und
- im Norden durch den Blachenweg.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1.080 qm. Verfahrenstechnisch soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht angewendet werden, da eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird.

Mit der vorliegenden Planung soll das Baurecht im südlichsten Planbereich den geänderten Bedingungen angepasst werden. Die im Rahmen der vorliegenden Planung dargestellten Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für den Geltungsbereich der 5. Änderung.

Mit der vorliegenden Planung soll das Baurecht im Allgemeinen Wohngebiet (WA 25) für die Grundstücke Flst.Nrn. 4736 und 4737 geändert und einer konkreten Bauanfrage angepasst werden. Geplant sind die Errichtung einer seniorengerechten Wohnung (eingeschossiges Gebäude) sowie ein Wohngebäude mit zwei seniorengerechten und behindertengerechten Wohnungen im Erdgeschoss sowie einer Vier-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Damit wird eine Wohnklientel angesprochen, die aufgrund eines demografischen Wandels zukünftig einen immer größeren Anteil in der Bevölkerung stellen wird. Mit der Planung wird - wenn auch noch im bescheidenen Maße - auf deren spezifischen Bedürfnisse (Ebenerdigkeit, kompakte Grundrissstruktur) eingegangen.

Im Änderungsbereich soll insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) so vergrößert werden, dass eine bereits bestehende GRZ von 0,35 Hauptnutzung errichtet werden kann. Einher mit der Baufenstervergrößerung geht die Verlegung des Geh-/Fahrrechts zugunsten der Gemeinde zur Wartung und Instandhaltung der Lärmschutzwand (im Plan mit „GFLc“ gekennzeichnet).

Zum Zeitpunkt der Planung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes war die Lärmschutzwand noch nicht errichtet. Ursprünglich war für das Plangebiet die Erstellung eines Lärmschutzwalles mit Schüttkegel vorgesehen, für den eine entsprechende größere Fläche ausgewiesen wurde. Tatsächlich wurde anstelle des Walls die von Norden kommende Schallschutzwand in das Plangebiet nach Süden verlängert. Diese Wand nimmt wesentlich weniger Platz in Anspruch, als dies bei einem Wall mit entsprechendem Schüttkegel gewesen wäre. Die für die Begehung und Instandhaltung freizuhalten Fläche (GFLc) verläuft in der rechtskräftigen Planfassung aufgrund der Ausdehnung des Lärmschutzwalls relativ weit nördlich im Grundstück.

Mit der Planung wird die Ausweisung der für die Umsetzung des Schallschutzes notwendigen Fläche redaktionell auf den tatsächlich benötigten Bereich reduziert. Im Sinne einer besseren Grundstücksausnutzung kann das Geh- und Fahrrecht weiter nach Westen verlegt werden.

Garagen sind ausnahmsweise auch im vorderen Grundstücksbereich zulässig.

Im Geltungsbereich des übrigen Plangebietes sind keine Änderungen vorgesehen.

Verfahren

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Grundflächen der zu ändernden Bereiche betragen weniger als 20.000 m². Diese Bereiche müssen geändert werden, weil keinerlei Nachfrage nach den ursprünglichen Baumöglichkeiten vermerkt werden konnte. Die jetzt vorgenommene Bebauungsplanänderung ist eine Anpassung zur Herstellung städtebaulicher Strukturen, um Funktionsverluste zu vermeiden. Dies bedeutet, dass bei der Beibehaltung der ursprünglich festgesetzten Nutzungen (Reihenhäuser) auf Dauer bauliche Nutzungen nicht zu erwarten sind. Diese Vorgehensweise kann mit „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ gerechtfertigt werden.

Die Planänderung wurde in der Sitzung erläutert und den Gemeinderäten wurden folgende Unterlagen ausgehändigt:

- Bebauungsplandeckblätter WA 25 (Teil) vom 22.06.2015
- Nutzungsschablone und Legende
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 14.07.2015
- Satzung und örtliche Bauvorschriften vom 14.07.2015
- Begründung vom 14.07.2015
- Hinweise vom 14.07.2015

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube/Westrandstraße“ vom 14. Juli 2015 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemeinderat Gasser hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.

10.

Kinderkrippe Pünktchen und Anton (Ortsteil Köndringen); Wechsel der Trägerschaft

Vorlage: 764/2015

Die von der Gemeinde Teningen im Jahr 2011 errichtete Kinderkrippe „Im Hohland 5“ (Ortsteil Köndringen) wurde bislang vom freien Träger „Pünktchen und Anton, Malterdingen“ als Außenstelle geführt. Insgesamt werden dort 14 Kinder zwischen null und drei Jahren ganztägig betreut.

Der Trägerverein tat sich mit der Betreuung von zwei Einrichtungen in zwei Gemeinden zunehmend schwerer. Es gab immer stärkeren Korrekturbedarf seitens der Gemeinde und der Fachaufsicht. In Gesprächen mit der zuständigen Fachaufsicht, dem Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS), dem bisherigen Träger und der Gemeinde wurde eine Einigung dahingehend erzielt, dass die Einrichtung bis zum 1. September 2015 in eine neue Trägerschaft zu überführen ist. Die Betriebserlaubnis war zunächst bis zum 30. Juni 2015 befristet und eine Verlängerung konnte seitens des KVJS seinerzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Durch das Einschalten der Gemeinde konnte erreicht werden, dass die Betriebserlaubnis bis 30. September 2015 verlängert wird, längstens bis zum Abschluss einer Übergabe im Herbst, um eine koordinierte Übergabe der Einrichtung an einen neuen Träger zu ermöglichen sowie insbesondere die Betreuung der 14 betroffenen Kleinkinder sicherzustellen.

Aus den Reihen der betroffenen Elternschaft hat sich nun ein neuer Elternverein „Dreikäsehoch“ gebildet, der mit großem Engagement die Einrichtung übernehmen möchte. Das bisherige Angebot, insbesondere die vier Sharing-Plätze sowie die Randzeitenbetreuung, wird beibehalten.

Der KVJS ist mit einem Wechsel der Trägerschaft auf den neuen Verein „Dreikäsehoch“ einverstanden; die Erteilung der Betriebserlaubnis kann jedoch erst erfolgen, wenn der Verein offiziell gegründet und eingetragen ist.

Damit der Elternverein „Dreikäsehoch“ die Trägerschaft übernehmen kann, muss er in die Bedarfsplanung 2015/2016 aufgenommen werden. Die Änderungen sind nachfolgend dargestellt:

Änderung:**Örtliche Bedarfsplanung 2015/2016 für Kindertagesstätten
(Kleinkinder und Kindergartenkinder)**

Ortsteil	Kinderzahl 2015/2016	Kindergarten/ Einrichtung	Gegenwärtiges Angebot	Zukünftiges Angebot	Plätze („Notplätze“)	Frei- stehende Plätze	Bemerkung
		Zeit.Raum.Kinder e.V.	1 KR VÖ/GT/RG	Keine Verände- rungen	14 u3 (Sha- ring)	Warteliste	
		Pünktchen und Anton e.V.	1 KR VÖ/GT	keine Verände- rungen	14 u3 (Sha- ring)	keine	Übergabe der Trägerschaft an den Verein Dreikäsehoch e.V. zum 01.09.2015 spätestens jedoch zum 30.09.2015.
		neu zu gründ- ender Verein Dreikäsehoch e.V.	1 KR VÖ/GT	Keine Änderung des Betreu- ungsangebotes	14 u3 (Sha- ring)	keine	Übernahme der Träger- schaft von Pünktchen und Anton e.V. ab 01.09.2015, spätestens jedoch ab 30.09.2015.
Gesamt:							
Kinder- Garten- kinder	346 **				332 (341)	keine	
0- bis 3- Jährige	262 *				106 + 32 Tages- mütterplätze		Plätze in Ein- richtungen und bei Tagesmüt- tern

Planung mit vier Jahrgängen.

* Stand 31. Dezember 2014:

Bei 262 Kindern (drei Jahrgänge) liegt die Versorgungsquote im Kindergarten-Jahr 2015/2016 bei rd. 53 %, bei 175 Kindern (zwei Jahrgänge) bei rd. 79 %.

** ca. 18 Kinder besuchen auswärtige Einrichtungen, somit benötigen mindesten 328 Kinder einen Betreuungsplatz.

Erläuterung:

RG = Regelgruppe

VÖ = Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten

GT = Ganztagesgruppe

KR = Krippengruppe für unter Dreijährige

amRG = Altersgemischte Gruppe von zwei Jahren bis zum Schuleintritt

Betreute Spielgruppe: für unter dreijährige Kinder

Kleingruppe: Gruppe bis zehn Kinder

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	4

Folgendes beschlossen:

1. Dem nachfolgenden Vertrag über den Betrieb und die Förderung einer Einrichtung zur Kleinkindbetreuung mit dem derzeit in Gründung befindlichen Elternverein „Dreikäsehoch“ wird zugestimmt.
2. Der Elternverein „Dreikäsehoch“ wird nach der offiziellen Gründung zum 1. September 2015 in die bestehende Bedarfsplanung 2015/2016 aufgenommen.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Verträge (Mietvertrag etc.) abzuschließen.

Vertrag über den Betrieb und die Förderung einer Einrichtung zur Kleinkindbetreuung

**Zwischen der Gemeindeverwaltung Teningen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker**

**und dem Trägerverein Dreikäsehoch e.V.
vertreten durch Simone Seitz, erste Vorsitzende
Simone Endmann, zweite Vorsitzende**

wird auf der Grundlage von § 8 Abs. 5 des Kindertagesbetreuungsgesetzes (KiTaG) vom 19. März 2009 und der zwischen den kommunalen Landesverbänden, den Kirchen und den sonstigen freien Trägern, der Jugendhilfe gemäß geschlossenen Rahmenvereinbarung vom 25.07.2003 das Nachfolgende vereinbart über den Betrieb und die Förderung einer

Kinderkrippe für Kleinkinder im Alter von 0 – 3 Jahren

1. Vertragsgegenstand

1.1 Der Träger betreibt im Gebäude Im Hohland 5, 79331 Teningen, Ortsteil Köndringen eine Kinderkrippe.

1.2 Das Gebäude steht im Eigentum der Gemeinde Teningen.

2. Bedarfsplanung

Nach § 3 Abs. 3 i. V.m. § 8 Abs. 2 und 3 des Kindertagesbetreuungsgesetzes (KiTaG) werden die Förderzuschüsse grundsätzlich nur für Einrichtungen gewährt, die der Bedarfsplanung entsprechen. Zum Verfahren und zu den inhaltlichen Vorgaben dieser Bedarfsplanung wird Folgendes vereinbart:

2.1 Die Gemeinde beteiligt den Träger rechtzeitig an der Bedarfsplanung und ihrer Fortschreibung. Ferner sichert die Gemeinde dem Träger die Aufnahme in den Bedarfsplan für die Laufzeit des Mietverhältnisses zu.

2.2 Der Träger kann in den Gremien der Gemeinde angehört werden.

2.3 Bei der Angebotsstruktur und ihrer qualitativen Weiterentwicklung wird der Träger ausgewogen berücksichtigt.

2.4 Für jede Betreuungsform nach § 1 KiTaG werden als Grundlage der Planung eine Gruppengröße von 10 Kindern vereinbart.

Wird eine vereinbarte Mindestgruppengröße länger als drei Monate unterschritten, informiert der Träger die Gemeinde, um gemeinsame Handlungsstrategien zu entwickeln.

3. Betrieb der Einrichtungen

3.1 Der Träger gewährleistet die Erfüllung des Erziehungs-, Bildungs- und Betreuungsauftrages auf der Grundlage seiner pädagogischen Ausrichtung.

3.2 Der Träger verpflichtet sich, Kinder ohne Rücksicht auf ihr Bekenntnis und ihre Nationalität im Rahmen der zur Verfügung stehenden Plätze und nach Maßgabe seiner Aufnahmeregelungen aufzunehmen.

Bei einer Warteliste werden Teningen Kinder bevorzugt aufgenommen.

3.3 Es wird vereinbart, dass der Träger Entscheidungen, bei denen Mehrkosten(im Vergleich zur Ge-

samtsumme des Finanzplan der in den Bedarfsplan eingegangen ist) als Betriebsausgaben bei der Bezuschussung berücksichtigt werden sollen, mit der Gemeinde abstimmt und deren Zustimmung diesbezüglich einholt.

3.4 Aufstellung und Änderung des sich an den Betreuungs- und Betriebsformen orientierten Stellenplans, sowie die Beschaffung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen von mehr als 1.000,- € bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

3.5 Festlegung der Öffnungszeiten und Ferien unter Berücksichtigung der jeweiligen konzeptionellen Regelungen des Trägers bedarf der Abstimmung mit der Gemeinde.

4. Finanzierung der Einrichtung

4.1 Investitionsausgaben

4.1.1 Investitionsausgaben für Gebäude im Eigentum der Gemeinde trägt diese.

4.1.2 Investitionsausgaben sind Aufwendungen für die Herstellung, die Renovierung, die Modernisierung und den Umbau des Gebäudes/ der Räume die im Eigentum der Gemeinde sind. Sie umfassen insbesondere die in der DIN 276 festgelegten Kosten wie z. B.

- die Baukosten inkl. Nebenkosten für die Renovierung, Modernisierung, Umbau und Neubau des Gebäudes
- Maßnahmen im Bereich des Außengeländes einschließlich zu beschaffender Außenspielgeräte
- und die Erstbeschaffung von Inneneinrichtung und Inventar

4.2 Instandhaltungsausgaben

4.2.1 Instandhaltungsausgaben sind Aufwendungen für die Instandhaltung (Reparatur, Wartung und Sicherheitsinspektionen) des Gebäudes / der Räume. Diese Ausgaben trägt die Gemeinde.

4.3 Betriebskosten

4.3.1 Zu den Betriebsausgaben gehören die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung erforderlichen Personal- und Sachausgaben sowie die Verwaltungskosten. Diese trägt der Trägerverein in dem vereinbarten Umfang.

4.3.2 Personalausgaben sind alle Ausgaben für die pädagogischen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung (im Rahmen des Stellenplans des Trägervereins deren Richtlinien des KVJS entspricht), sowie die Ausgaben für Reinigungs- und Wirtschaftspersonal – entsprechen den für den Träger geltenden vergütungsrechtlichen Regelungen – einschließlich der Ausgaben für Fortbildung und der notwendigen Vertretungskosten.

4.3.3 Zu den Sachausgaben gehören insbesondere:

- alle sächlichen Geschäftsaufwendungen, die im Hinblick auf die Arbeit mit den Kindern, bei der fachlichen Begleitung und beim laufenden Betrieb der Einrichtung entstehen (z.B. Spiel- und Beschäftigungsmaterial, Verwaltungs- und Geschäftsbedarf, Versicherungen, Mitgliedsbeiträge in Organisationen, etc.)
- die Unterhaltung und Ergänzung des Inventars
- die laufende Unterhaltung und Wartung der Außenanlage, einschl. der Spielgeräte
- die Miete der Räumlichkeiten, sowie Nebenkosten i.S. der Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- Strom
- Telefon- und Kommunikationskosten
- Schönheitsreparaturen und Rücklagen
- Beratungskosten (Lohnbuchhaltung, etc.)
- Die Aufwendung für die Bewirtschaftung der Räumlichkeiten
- Aus- und Fortbildung – Beratung

4.4 Der Träger erhebt Elternbeiträge die er selbst festlegt.

4.5 Zur Finanzierung der laufenden Betriebsausgaben gewährt die Gemeinde dem Träger mindestens den gesetzlichen Mindestzuschuss gemäß § 8 Abs. 3 KiTaG. Derzeit werden die Einrichtungen in

freier Trägerschaft mit 75 % der Betriebsausgaben bezuschusst.

Der Zuschuss wird jährlich auf der Grundlage des Rechnungsergebnisses gewährt. Die Gemeinde leistet monatliche Abschlagszahlungen, die sich nach dem Haushaltsansatz für die Einrichtung bemessen. Die Schlusszahlung ist jährlich vier Wochen nach vollständiger Vorlage der Abrechnung für das vorangegangene Kalenderjahr zu leisten. Die Gemeinde kann Einsicht in den Haushaltsplan und in die Jahresrechnung, in begründeten Einzelfällen auch in Rechnungsbelege nehmen.

5. Vertragsdauer

5.1 Der Vertrag tritt am 01. September 2015 in Kraft.

5.2 Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von jedem Vertragspartner mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum 31.03. und 31.07. gekündigt werden (Kündigung analog mit Mietvertrag).

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

5.3 Die Gemeinde Teningen ist berechtigt, den Vertrag bei ernsthaften Bedenken der Eignung der Trägerin zum Betrieb einer Kindertageseinrichtung fristlos zu kündigen. Dies gilt insbesondere bei drohendem Entzug der Betriebserlaubnis durch die Fachaufsicht, der Antrag auf die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder bei weiteren Umständen, welche die Zuverlässigkeit in Frage stellen.

6. Sonstige Vertragsbestimmungen

6.1 Beide Vertragsparteien erklären sich uneingeschränkt bereit, die diesem Vertrag zugrunde liegende Absicht der Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes für Kleinkinder und Familienunterstützung durch den freien Trägerverein nach besten Kräften zu unterstützen und nichts unversucht zu lassen dieses Ziel zu erreichen.

6.2 Beide Vertragspartner sind bereit, bei grundlegender Änderung der wirtschaftlichen Situation oder des Kinderbetreuungsgesetzes in Gespräche über eine einvernehmliche Vertragsanpassung einzutreten.

6.3 Änderungen der Rahmenvereinbarung nach § 8 Absatz 5 KiTaG vom 19.03.2009 werden Bestandteil dieses Vertrages, soweit dieser Vertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält.

Teningen, den

Für den Träger:

Für die Gemeinde:

.....
Simone Seitz, Erste Vorsitzende

.....
Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister

.....
Simone Endmann, Zweite Vorsitzende

11.

Neues Kommunales Haushaltsrecht- und Rechnungswesen (NKHR): Erfassung und Bewertung des Anlagevermögens Vorlage: 750/2015

Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung vom 19. Mai 2015 über die Einführung des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in der Gemeinde Teningen informiert.

Die Umstellung auf das neue Rechnungswesen erfolgt zum 1. Januar 2019. Das bedeutet, dass bis zum 1. Januar 2019 eine Eröffnungsbilanz erstellt werden muss.

Die Erfassung und Bewertung des Sachanlagevermögens ist das Herzstück der

Doppik-Umstellung. Aus diesem Grunde liegt der Schwerpunkt besonders auf der Prüfungssicherheit und Einhaltung der sehr umfangreichen gesetzlichen Vorschriften. Wesentlich ist auch, dass die Überleitung der erstellten Vermögensdaten in die künftige doppelte Anlagesoftware unseres Rechnungszentrums gesichert wird. Diese Faktoren machen es erforderlich, ein Kommunalberatungsbüro zu beauftragen, das über die entsprechende Erfahrung, das Wissen und die erforderliche Datenbank verfügt.

Folgende Angebote liegen der Verwaltung vor:

	Allevo	Rödl & Partner	SZ-Treuhand
Summe netto	50.788 EUR	47.500 EUR	52.040 EUR
MwSt. (19 %)	9.650 EUR	9.025 EUR	9.888 EUR
Gesamtsumme (brutto)	60.438 EUR	56.525 EUR	61.928 EUR

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Rödl & Partner auf der Grundlage des Angebotes von 56.525 EUR zu beauftragen, nicht nur wegen dem preisgünstigsten Angebot, sondern auch, weil dieses Büro die Prüfungssicherheit seiner Leistungen garantiert. Das bedeutet, dass im Rahmen der Prüfung der Eröffnungsbilanz durch die Gemeindeprüfungsanstalt das Büro die erforderlichen Nachbesserungen kostenfrei durchführt.

Das Sachanlagevermögen teilt sich auf in:

- Grund- und Boden (z.B. landwirtschaftliche Grundstücke, Straßengrundstücke, bebaute Grundstücke),
- Gebäude (z.B. Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Hallen, Mietshäuser),
- Infrastrukturvermögen (z.B. Straßen, Feld- und Waldwege, Brücken),
- bewegliches Vermögen (z.B. Fahrzeuge, Einrichtungsgegenstände).

Das Beratungsbüro gibt auf Grundlage der rechtlichen Vorschriften die Vorgaben, wie die jeweiligen Daten für die einzelnen Vermögensgegenstände recherchiert, aufbereitet und dokumentiert werden müssen.

Das Projektteam wird diese Arbeiten durchführen und nach Abschluss der Recherchen die Unterlagen dem Beratungsbüro zur Verfügung stellen. So sind z.B. bei den Grundstücken die dinglichen Belastungen wie Überfahrtsrechte, Leitungsrechte abzubilden. Auch Sondernutzungen, wie Biotope oder naturschutzrechtlicher Ausgleich, sind darzustellen.

Bei Bauten und Straßen ist zu recherchieren: Wann wurde die Anlage gebaut, wie hoch waren die Gesamtkosten, wann wurde die Anlage umfassend saniert.

Für alle Hoch- und Tiefbauten sind außer der Abbildung des Grundstücks das Bauvorhaben planerisch darzustellen, die Historie abzubilden und die Herstellungskosten auf Grundlage der Schlussrechnungen zu ermitteln. Diese Datenblätter bilden die Grundlage für die Bewertung des Anlageguts. Zum Ende eines jeden Jahres müssen Veränderungen im Bestand (z.B. durch Kauf, Verkauf, Sanierung) aufbereitet und dokumentiert werden.

Eine umfassende Dokumentation ist die Grundlage für die Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA).

Seit März dieses Jahres sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Projektteams dabei, die Unterlagen zu sichten und für jeden einzelnen Vermögensgegenstand eine Dokumentation anzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2015 sind 30.000 EUR bereitgestellt. Darüber hinaus steht ein Haushaltsrest aus dem Jahr 2014 in Höhe von 22.000 EUR zur Verfügung.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Auftrag zur Erfassung und Bewertung des Vermögens der Gemeinde Teningen wird der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Rödl & Partner zum Gesamtbruttobetrag in Höhe von 56.525 EUR erteilt.

12.

Weiterentwicklung der Werkrealschule March zur Gemeinschaftsschule; Stellungnahme der Gemeinde Teningen

Vorlage: 772/2015

Die Gemeinde March hat den Antrag gestellt, die bisherige Werkrealschule March zu einer Gemeinschaftsschule weiterzuentwickeln. Im Rahmen der regionalen Schulentwicklung müssen hierzu die Stellungnahmen der benachbarten Schulträger eingeholt werden. Nachdem die Schullandschaft der Gemeinde Teningen von dieser Weiterentwicklung nicht betroffen ist, werden keine Einwendungen erhoben.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Gemeinde Teningen erhebt hinsichtlich der Umwandlung der Werkrealschule March in eine Gemeinschaftsschule keine Einwendungen.

Naturgarten Kaiserstuhl GmbH**a) Erhöhung des jährlichen Finanzierungsanteils der kommunalen Gesellschafter****b) Betrauungsakt****Vorlage: 771/2015****a) Erhöhung des jährlichen Finanzierungsanteils der kommunalen Gesellschafter der NGK um den Umsatzsteuerbetrag****Sachverhalt:**

- 1) Die Gemeinde Teningen ist bekanntlich eine der kommunalen Gesellschafter der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH mit dem Sitz in Breisach am Rhein.

Gemäß § 5 Abs. 2 der Satzung der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH (NGK) haben sich die insgesamt 13 kommunalen Gesellschafter gegenüber der vorgenannten Gesellschaft zur Erbringung jährlicher Beiträge bis zum Gesamtbetrag von 450.000 EUR verpflichtet zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, wobei die Höhe des von jeder Kommune hieran anteilig aufzubringenden Betrags in einer Finanzierungsschlüssel-Tabelle festgehalten ist, die als Bestandteil der vorerwähnten Satzung ist; die darin aufgeführten Beiträge sind grundsätzlich bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2015 festgeschrieben (§ 5 Abs. 2 der Satzung der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH).

- 2) Umstritten ist die Frage, ob die vorerwähnten Beiträge der kommunalen Gesellschafter zusätzlich der Umsatzsteuer zu unterwerfen sind oder nicht.

Im Kern dreht es sich darum, ob es sich bei Beiträgen/Zuschüssen oder bei der Erbringung von Sachleistungen wie Personalgestellung etc. durch Gebietskörperschaften an Gesellschaften, die satzungsgemäß öffentliche Aufgaben erfüllen, um einen „Leistungsaustausch“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 des Umsatzsteuergesetzes handelt; die Bejahung dieser Frage führt zur Steuerbarkeit solcher Leistungen.

Im März 2015 hat bei der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH (NGK) eine Betriebsprüfung stattgefunden. Die Betriebsprüfer haben gemäß Prüfungsfeststellung vom 20. Mai 2015 bedauerlicherweise die Auffassung vertreten, dass die jährlichen Ausgleichszahlungen der kommunalen Träger an die NGK umsatzsteuerpflichtig seien. Es droht somit nicht nur für die Folgejahre, die Ausgleichsleistungen der kommunalen Gesellschafter an die NGK der Umsatzsteuer zu unterwerfen, sondern auch für die vergangenen Jahre die Umsatzsteuer zzgl. Zinsen nachzuentrichten. Gegen den zu erwartenden Steuerbescheid - ein solcher ist bislang noch nicht ergangen - kann man zwar Rechtsmittel einlegen. Da es zu dieser Umsatzsteuerproblematik indes noch keine höchstrichterliche Rechtsprechung gibt, ist der Ausgang eines Rechtsmittelverfahrens ungewiss. Im Hinblick auf die Planungssicherheit/Sicherung des Liquiditätsbedarfs muss die Geschäftsführung der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH Gewissheit haben, dass eventuelle Umsatzsteuerforderungen des zuständigen Finanzamts zeitnah erfüllt werden können, ohne dass es zu Zahlungsunfähigkeits-/Überschuldungs-Konstellationen im Hinblick auf die Erfüllung solcher nicht unerheblicher Steuerforderungen kommen kann. Von daher sollte

man aufgrund der getroffenen Prüfungsfeststellung der Finanzbehörde dafür Sorge tragen, dass die Liquidität der NGK gesichert ist und dementsprechend ab 2016 die jährlichen Beiträge der kommunalen Gesellschafter gemäß dem in der Satzung verankerten Finanzierungsschlüssel um die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer/Mehrwertsteuer bis zum Eintritt der Bestandskraft der Steuerbescheide erhöhen.

Umsetzung

Zur Erhöhung des Finanzierungsanteils der jeweiligen kommunalen Gesellschafter bedarf es grundsätzlich einer Satzungsänderung. Durch die Anmeldung einer Satzungsänderung beim Handelsregister mit dem Inhalt der Erhöhung des Finanzierungsanteils um die Umsatzsteuer würde das Finanzamt sich allerdings dahingehend bestätigt fühlen, dass die Ausgleichszahlungen der Umsatzsteuer zu unterwerfen sind. Dies ist aus Sicht der Gesellschaft allerdings noch ergebnisoffen. Es wird daher empfohlen, eine verbindliche Vereinbarung zwischen der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH und den jeweiligen kommunalen Gesellschaftern zu treffen, in der sich Letztere dazu verpflichten, zur Sicherung der Liquidität und Planung der NGK ab dem 1. Januar 2016 bis zur Bestandskraft des Steuerbescheides hinsichtlich der Prüfung der Steuerpflichtigkeit der Ausgleichszahlungen einen jährlichen Beitrag gemäß den Bestimmungen des § 5 der Satzung der NGK, insbesondere dem in § 5 Abs. 4 der Satzung verankerten Finanzierungsschlüssel, zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer an die NGK zu entrichten, unter dem Vorbehalt, dass die anderen kommunalen Gesellschafter gleichlautende Vereinbarungen mit der NGK treffen.

Demgemäß empfiehlt die Verwaltung eine Beschlussfassung dahingehend, dass mit der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH eine entsprechende Vereinbarung geschlossen wird.

b) Betrauungsakt

Veranlassung für die Betrauung

- 1) Finanzielle Zuwendungen der öffentlichen Hand an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen unterliegen den Wettbewerbsregeln des europäischen Rechts, was bedeutet, dass gewährte Zahlungen unter dem Aspekt wettbewerbswidriger Beihilfen zu beurteilen sind. Diesbezüglich gilt die Vorgabe des Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), wonach staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen bedrohen, mit dem Binnenmarkt grds. unvereinbar sind, soweit sie den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen. Es gilt im Umkehrschluss der Grundsatz, dass von den Organisationen der Mitgliedstaaten gewährte Zuwendungen gem. Art. 108 AEUV gegenüber der Kommission anzumelden sind.
- 2) Andererseits hat die Europäische Kommission erkannt, dass bestimmte Dienstleistungen nur erbracht werden können, wenn von Seiten der Behörden dem von ihr beauftragten Leistungserbringer ein finanzieller Ausgleich gewährt wird, da ansonsten mangels eigenem gewerblichen Interesses die Leistung von einem Marktteilnehmer nicht angeboten würde. Art. 106 Abs. 2 AEUV beinhaltet daher die Re-

gelung, dass dann keine anmeldepflichtige Beihilfe vorliegt, wenn diese an ein Unternehmen gewährt wird, dem die wahrzunehmende Aufgabe im Wege der Betrauung mit einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) übertragen worden ist.

Die formelle Betrauung der NGK durch die Gruppe Kommunen ist ebenfalls Gegenstand dieser Vorlage.

Inhalt der Betrauung

Bei der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH handelt es sich im Sinne des europäischen Wettbewerbsrechts um ein Unternehmen, das aufgrund der Zuwendungen aus dem Haushalt der Kommunen zum Ausgleich der ihm aus der Aufgabenerfüllung entstehenden Aufwendungen - nach einem vertraglich vorgesehenen Schlüssel - eine staatliche Beihilfe erhält. Diese Ausgleichszahlung ist dann ohne weiteres Anmeldeverfahren gegenüber der europäischen Kommission unter wettbewerbsrechtlichen Gesichtspunkten zulässig, wenn es sich beim Aufgabenspektrum der NGK um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) handelt und die NGK mit dieser Aufgabe betraut worden ist.

Um auszuschließen, dass die Ausgleichszahlungen an die NGK ein anzeigepflichtiges Beihilfeverfahren nach Art. 108 AEUV auslösen könnten, wurde bereits beschlossen, die NGK gem. § 106 Abs. 2 AEUV mit einer DAWI zu betrauen.

Die Betrauung unterliegt formellen Anforderungen, die im Beschluss der europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 AEUV betreffend staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Einbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betraut sind (Freistellungsbeschluss), festgelegt sind. Die als vorliegende Mustervorlage enthält in Umsetzung dieser Vorgaben folgende wesentlichen Parameter:

- Gegenstand der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung (DAWI)
- Begrenzte Dauer der Betrauung über den Zeitraum von 10 Jahren
- Regelung zur Berechnung der Ausgleichsleistung
- Regelung zur Behandlung von Überkompensation
- Verweis auf den Freistellungsbeschluss der EU im Vorspann der Betrauung.

Mit diesen Angaben erfüllt die von den Kommunen zu beschließende Betrauung die Anforderungen europäischen Wettbewerbsrechts.

Weiteres Vorgehen

- 1) Die Betrauung der NGK mit einer DAWI ist von den Gesellschaftern der Gruppe Kommunen der NGK in gleicher Weise zu beschließen. Den Städten und Gemeinden ist eine Mustervorlage zur Verfügung gestellt, so dass gleichlautende Beschlüsse der dortigen Räte sichergestellt sind. Damit erfolgt eine Gesamtbetrauung im Gesellschafterkreis.
- b) Die Betrauung wird aber erst dann rechtsgültig umgesetzt, wenn die Gesellschafter in der Gesellschafterversammlung der NGK die Geschäftsführung der NGK

anweisen, den Gesamtbetrauungsbeschluss der Gesellschafter zu beachten und die Inhalte umzusetzen. Die Terminierung der diesbezüglichen Gesellschafterversammlung wird noch bekannt gegeben.

- c) Da Die Betrauung in der Satzung zum Ausdruck kommen soll, ist diese entsprechend zu ändern. Die Beschlussfassung über die geänderte Satzung wird ebenfalls in der oben erwähnten Gesellschafterversammlung erfolgen, wobei - wie bei der Betrauung - auch die jeweiligen Gemeinderäte die vorgeschlagene Änderung der Satzung beschließen müssen.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen in Kopie ausgehändigt:

- Vereinbarung über die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes
- Betrauungsakt
- Gesellschaftsvertrag

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

Folgendes beschlossen:

- 1. Die Gemeinde Teningen wird mit der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH (NGK) eine schriftliche Vereinbarung dahingehend abschließen, dass sie zur Sicherung der Liquidität der NGK ab dem 1. Januar 2016 bis zum Eintritt der Bestandskraft des Steuerbescheides hinsichtlich der Prüfung der Steuerpflichtigkeit der Ausgleichszahlungen der kommunalen Träger einen jährlichen Beitrag gemäß den Bestimmungen des § 5 der Satzung der NGK, insbesondere dem in § 5 Abs. 4 der Satzung verankerten Finanzierungsschlüssel, zusätzlich der jeweils hierauf entfallenden gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer, die derzeit 19 % beträgt, an die NGK entrichtet, unter dem Vorbehalt, dass die anderen kommunalen Gesellschafter gleichlautende Vereinbarungen mit der NGK treffen.**
- 2. Die Gemeinde Teningen betraut im Einvernehmen mit den übrigen kommunalen Gesellschaftern und damit im Wege einer Gesamtbetrauung die Naturgarten Kaiserstuhl GmbH (NGK) mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI).**
- 3. Die auf Vorschlag des Gemeinderats der Gemeinde Teningen bestellten und in die Gesellschafterversammlung der NGK entsandten Mitglieder werden angewiesen, den Beschluss unter Ziffer 2 gesellschaftsrechtlich umzusetzen.**
- 4. Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen stimmt der Änderung der Satzung der Naturgarten Kaiserstuhl GmbH (NGK) in der vorgelegten Fassung zu.**

5. Die auf Vorschlag des Gemeinderats der Gemeinde Teningen bestellten und in die Gesellschafterversammlung der NGK entsandten Mitglieder werden angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Änderung der Satzung zuzustimmen.

14.

Mietpreisbremse; Anhörung zur Gebietskulisse
Vorlage: 753/2015

Die gesetzlichen Regelungen zur sogenannten Mietpreisbremse und im Maklerrecht sind zum 1. Juni 2015 in Kraft getreten. Das Gesetz wurde am 27. April 2015 im Bundesgesetzblatt (BGBl. Teil I Nr. 16, S. 610 ff.) verkündet.

Die Neuregelungen sehen vor, dass bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige Miete in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 % angehoben werden darf. Die Länder werden ermächtigt, für höchstens fünf Jahre die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Von der Mietpreisbremse ausgenommen sind Neubauten sowie die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung. Vermieter sollen sich zukünftig außerdem auf einen Bestandsschutz verlassen können: Es ist vorgesehen, dass eine zulässig vereinbarte Miete bei Wiedervermietung weiter verlangt werden darf. Vermieter werden also nicht gezwungen, eine freigewordene Wohnung unterhalb der bisherigen Miete anzubieten. Das Gesetz sieht zudem im Maklerrecht das Prinzip „Wer bestellt, der bezahlt“ vor. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass derjenige die Maklergebühren zahlt, der den Makler auch beauftragt hat bzw. in dessen Interesse der Makler überwiegend tätig geworden ist. Eine von dieser Neuregelung abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Die auf eine Entspannung des Mietwohnungsmarkts zielenden Maßnahmen der Landesregierung sollen sobald wie möglich durch die Umsetzung der Mietpreisbremse auf Landesebene ergänzt werden. In der Folge des Erlasses einer Rechtsverordnung nach § 556d Abs. 2 BGB darf die Miete über Wohnraum, der in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt, zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 % übersteigen. Im Unterschied zu dem bereits durchgeführten Anhörungsverfahren zur Kappungsgrenze/Verlängerung der Kündigungssperrfrist in bestehenden Mietverhältnissen betrifft das nun eingeleitete Anhörungsverfahren zur Mietpreisbremse neue Mietverhältnisse.

Die Voraussetzung für die Anwendung der Rechtsverordnung ist das Vorliegen einer besonderen Gefährdung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen, woraus sich die Notwendigkeit der Ermittlung einer entsprechenden Gebietskulisse für das Landesgebiet ergibt.

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft ist bei der Ermittlung der Gebietskulisse folgendermaßen vorgegangen:

Der Wohnungsversorgungsgrad als das Verhältnis des Wohnungsbestandes zu den Wohnhaushalten bildet die Grundlage der Ermittlung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten. Zurückgegriffen wurde auf die Daten des Statistischen Landes-

amtes der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011 in der Fortschreibung auf den 31. Dezember 2013. In diesem ersten Schritt wurde bei einer Unterschreitung eines Wohnungsversorgungsgrades von 100 % eine Anspannung des örtlichen Wohnungsmarktes angenommen. Für die Berechnungen des Wohnungsversorgungsgrades wurden bei den Daten des Statistischen Landesamtes folgende Anpassungen vorgenommen:

- Der Wohnungsbestand wurde um die wohnungswirtschaftlich weitgehend anerkannte Fluktuationsreserve von 3 % reduziert.
- Die Zahl der Wohnhaushalte wurde um 5 % erhöht, um dem Umstand der Existenz mehrerer wirtschaftlicher Haushalte in einer Wohnung gerecht zu werden.

Diese Auswertung hat zu dem Ergebnis geführt, dass in der Gemeinde Teningen ein Wohnungsversorgungsgrad von 97,57 % besteht. Dieser Wohnungsversorgungsgrad beruht auf den vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft berechneten Einzelwerten von 5.219 Wohnungen und 5.349 Haushalten. Bei den so herausgefilterten Städten und Gemeinden wurde in einem zweiten Schritt das folgende - flächendeckend verfügbare - ergänzende Kriterium miteinbezogen:

Vergleich der Warmmietenbelastungsquote, d.h. Anteil der Warmmiete am monatlichen Haushaltsnettoeinkommen, in der Stadt/Gemeinde mit dem Landesdurchschnittswert für Baden-Württemberg von gerundet 18 % zum 31. Dezember 2013.

Für die Berechnung der Warmmietenbelastungsquote in der Gemeinde Teningen ist das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft von folgenden Werten ausgegangen:

- durchschnittliche örtliche Angebotsmiete pro m²: 7,39 EUR.
Im Unterschied zu den Rechtsverordnungen zur Kappungsgrenze/Verlängerung der Kündigungssperrfrist werden bei der Rechtsverordnung zur Mietpreisbremse neue Mietverhältnisse betrachtet, so dass die durchschnittlichen örtlichen Angebotsmieten Berücksichtigung gefunden haben.
- Betriebskostenpauschale pro m²: 2,65 EUR.
- durchschnittliche Wohnfläche in Baden-Württemberg: 74,76 m².
- durchschnittliches monatliches Haushaltsnettoeinkommen in der Gemeinde Teningen: 3.979 EUR (Landesdurchschnittswert Baden-Württemberg: 4.077 EUR).

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat für die Gemeinde Teningen eine Warmmietenbelastungsquote von 18,9 % festgestellt.

Diese beiden Kriterien lassen in insgesamt 68 Städten und Gemeinden des Landes den Wohnungsmarkt als angespannt und infolgedessen diese Kommunen als Gebiete im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB ansehen. Für eine Aufnahme in die Gebietskulisse ist sowohl ein Wohnungsversorgungsgrad von unter 100 % als auch eine über dem Landesdurchschnitt von 18 % liegende Warmmietenbelastungsquote erforderlich. Die Landesregierung hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft durch Beschluss des Ministerrats vom 27. Mai 2015 beauftragt, die betroffenen Städte und Gemeinden zu der Absicht anzuhören, sie in den Geltungsbereich der o.a. Rechtsverordnung aufzunehmen.

Das Ministerium bittet darum, den entsprechenden Erhebungsbogen zur Wohnraumversorgung in Teningen auszufüllen und mit einem begründeten Votum zu versehen,

ob und ggf. unter welchen weitergehenden innergemeindlichen gebietlichen Beschränkungen dem Erlass einer Mietpreisbremsenverordnung auf der Gemarkung Teningen für erforderlich halten.

Seitens der Gemeinde Teningen bestehen folgende Bedenken:

Datenbasis:

Nach Aussage vom Verein „Haus und Grund“ ist für die Gemeinde Teningen ein durchschnittlicher Mietpreis von 6,50 bis 7,00 EUR/qm anzusetzen. An diesen Werten orientiert sich auch die Gemeindeverwaltung bei der Vermietung der kommunalen Wohnungen. Derzeit verfügt die Gemeinde Teningen über 180 Mietwohnungen.

Nicht nachvollziehbar ist, wie die durchschnittliche örtliche Angebotsmiete festgesetzt bzw. ermittelt worden ist. Die Datenbasis, auch hinsichtlich des Wohnungsversorgungsgrades, ist offenzulegen.

Auswirkungen:

In der Gemeinde Teningen scheint durchaus in erheblichem Umfang Potential im Bestand zu bestehen. So hat die Gemeinde im Sanierungsgebiet „Unterdorf II“ durch Förderung Anreize zur Schaffung von Wohnraum gegeben.

Ziel sollte es sein, dass insbesondere Einliegerwohnungen und Nebengebäude kurzfristig aktiviert werden. Dazu erscheint allerdings eine Mietpreisbremse nicht das richtige Instrumentarium.

Grundsätzlich wird eine bedenkliche Entwicklung durch die Verknappung von Wohnraum erkannt. Dies wirkt sich derzeit bei den Baulandpreisen aus.

In Anbetracht der Tatsache, dass das vorgelegte Datenmaterial nicht den Erfahrungswerten und den hier erhobenen Daten entspricht, erscheint die Anwendung der Verordnung für Teningen fraglich.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen in Kopie ausgehändigt:

- Schreiben des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg an die Gemeinde Teningen vom 2. Juni 2015
- Information zur Mietpreisbremse
- Pressemitteilung
- Anhörungsbogen
- Mietrechtsnovellierungsgesetz

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	20	0	6

Folgendes beschlossen:

Der Aufnahme der Gemeinde Teningen in die Gebietskulisse für die Mietpreisbremse wird widersprochen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Anhörungsbogen zur Aufnahme in die Gebietskulisse auszufüllen und die Bedenken entsprechend zu formulieren.

Das Land Baden-Württemberg wird aufgefordert die zugrunde liegenden Daten entsprechend zu erläutern und darzulegen.

15.

Ausscheiden von Edda Padelat aus dem Gemeinderat

Vorlage: 770/2015

Gemeinderätin Edda Padelat hat mit Schreiben vom 10. Juli 2015 beantragt, sie von ihren Aufgaben als Gemeinderätin zum 1. August 2015 zu entbinden; sie erfülle die Voraussetzungen gem. § 16 Abs. 1 Nrn. 3 und 6 GemO.

Nach § 16 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) kann ein Gemeinderat nur aus wichtigen Gründen sein Ausscheiden verlangen. Ob ein wichtiger Grund vorliegt, entscheidet nach Abs. 2 der Gemeinderat.

Was ein wichtiger Grund ist, sagt die Gemeindeordnung nicht abschließend. Sie zählt jedoch eine Reihe von Tatbeständen auf, bei welchen insbesondere ein Grund für das Ausscheiden aus dem Gemeinderat vorliegt. Ein wichtiger Grund wird dann angenommen werden können, wenn unter Würdigung der gesamten Verhältnisse dem Gemeinderat die Weiterführung seines Ehrenamtes nicht zugemutet werden kann. Es werden die persönlichen, beruflichen und familiären Verhältnisse, die Interessen des Arbeitgebers, die bisherige Heranziehung zu ehrenamtlicher Tätigkeit sowie die sonstige Beteiligung am Gemeinschaftsleben den Bedürfnissen der Gemeinde und ihrer Verwaltung gegenüberzustellen sowie Art und Umfang der in Frage stehenden ehrenamtlichen Tätigkeit zu berücksichtigen sein. Jedoch kommt es dabei lediglich darauf an, ob die zeitliche Inanspruchnahme durch die ehrenamtliche Tätigkeit unzumutbar ist, nicht aber auf sonstige persönliche Gründe. In Würdigung aller Einzelumstände hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Bei Edda Padelat liegen die in § 16 Abs. 1 Nr. 3 (zehn Jahre Gemeinderat) und Nr. 6 (mehr als 62 Jahre alt) genannten Voraussetzungen vor.

Es wird empfohlen, dem Antrag von Edda Padelat zu folgen.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

festgestellt, dass für Edda Padelat die Voraussetzungen für das Ausscheiden aus dem Gemeinderat gegeben sind.

16.

Annahme von Spenden
Vorlage: 769/2015

Folgende Spenden wurden von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen

Spender	Empfänger	Zuwendung		Betrag EUR
		Zweck	Tag	
Manfred Sehringer Tullastr. 4 79331 Teningen	Schülermensa Teningen	Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschl. der Studentenhilfe (Essensfond)	03.07.2015	250
Manfred Sehringer Tullastr. 4 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Teningen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	03.07.2015	250
Fa. Grafmüller Landmaschinen und Kleingeräte Am Elzdamm 56 79312 Emmendingen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	100
Fa. Securitas GmbH Sicherheitstechnik Am Elzdamm 64 79312 Emmendingen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	100
Fa. Lotz Hydraulik und Pneumatik GmbH Denzlinger Str. 32 79312 Emmendingen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	100
Weingut Johannes Hügler Heimbach Am Kenzelberg 16 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	60
Fa. Edgar Trautmann Köndringen Blochmattenstr. 9 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	40
Fa. Maik und Robert Delling GbR Heimbach Ostman-Ulm-Str. 1 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	100
Christian von Elverfeldt Heimbach Köndringer Str. 5 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	80
Fa. Fehrenbach Fahrzeugbau Heimbach Am Gallenbach 79331 Teningen	Freiwillige Feuer- wehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	60

Fa. Rudi Hügler Heimbach Zehnthof 3 79331 Teningen	Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	100
Fa. Kopfmann Elektrotechnik GmbH Köndringen Brühlstr. 1 79331 Teningen	Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	13.07.2015	75
Gesamt				1.315

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

Folgendes beschlossen:

Die unter Vorbehalt eingenommenen Spenden werden angenommen.

17.

Bauanträge

Vorlage: 767/2015

Auf Vorschlag des Technischen Ausschusses (außer Nrn. 9 und 10) hat der Gemeinderat über nachgenannte Bauanträge wie folgt einstimmig beschlossen:

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Anbau einer Fluchttreppe in Stahlkonstruktion an der Nordfassade der Anton-Götz-Halle, Ostman-Ulm-Straße, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen.
2	Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 2705, Karlstraße 17, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
3	Umnutzung Wohn- und Bürofläche zur Unterbringung von asylsuchenden Personen, Flst.Nr. 3619, Carl-Benz-Straße 3, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
4	Erweiterung des bestehenden Wohnhauses bestehend aus zweigeschossigem Anbau mit Treppenanlage und Carport, Abbruch des bestehenden Holzschuppens, Flst.Nr. 2714, Karlstraße 10, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
5	Temporäre Umnutzung des „Haus der Musik“, Flst.Nr. 166, Hauptstraße 3b, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen.
6	Einbau eines Dachreiters, Flst.Nr. 90/2, Sägemattenstraße 1a, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen.
7	Neubau Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen, Umsetzen von drei vorhandenen Fertiggaragen, Abbruch von zwei Lagerhallen, Anlegen von 32 zusätzlichen Stellplätzen, Flst.Nr. 2464/8, Waidplatzstraße 8, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Unterschreitung des Grenzabstandes und der grenzständigen Garage wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
8	Anbau eines Pufferspeichers, Flst.Nr. 3078, Ludwig-Jahn-Straße 4, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
<i>Eingegangene Bauanträge, die aufgrund der bevorstehenden Ferienzeit ohne Vorberatung im Gemeinderat behandelt wurden:</i>		
9	Nachtragsbauantrag zum Neubau einer offenen Geräte- und Lagerhalle, Flst.Nr. 2464/14, Siemensstraße 1, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
10	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum, Flst.Nr. 3270/2, Aternweg 1, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
<i>Das Einvernehmen ist nicht erforderlich, nur zur Kenntnis (Kenntnisgabe-Verfahren):</i>		
11	Neubau einer Doppelhaushälfte, Flst.Nr. 4768, Vogesenstraße 19, Ortsteil Teningen	
12	Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Ökonomiegebäudes, Flst.Nr. 2705, Karlstraße 17, Ortsteil Teningen	

18.

Anfragen und Bekanntgaben

- a) Der Bürgermeister teilte mit, dass im Zuge des Wechsels der Dienstwagen ein Fahrzeug als Elektroauto geleast wurde, das künftig im Rahmen des E-Car-Sharings auch den Bürgern zur Verfügung steht. Vorher muss jedoch eine Ladestation errichtet werden.
- b) Der Bürgermeister gab die nachfolgende Eilentscheidung dem Gemeinderat zur Kenntnis:

Sanierung der Nikolaus-Christian-Sander-Schule, Ortsteil Köndringen;

Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten

Die oben genannten Arbeiten wurden von der Bauverwaltung beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt haben acht Unternehmen die Bewerbungsunterlagen für die Elektroinstallationsarbeiten erhalten. Zum Submissionstermin lagen drei Angebote vor, die alle zum Wettbewerb zugelassen werden konnten. Günstigster Bieter ist die Firma Manfred Schmidt (Bahlingen) zum Gesamtpreis von 57.077,42 EUR.

Mit den Elektroinstallationsarbeiten soll bereits am 3. August 2015 begonnen und sollen am 11. September 2015 abgeschlossen werden.

Die Zuteilungsfrist endet bereits am 15. Juli 2015. Eine Vergabe im Gemeinderat war aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich, weshalb Bürgermeister Hagenacker hinsichtlich der Vergabe und Beauftragung eine Eilentscheidung treffen musste.

Der Auftrag zur Sanierung der Nikolaus-Christian-Sander-Schule (Ortsteil Köndringen) wurde für die Elektroinstallationsarbeiten an die Firma Manfred Schmidt Elektrotechnik (Bahlingen) zum Angebotspreis von 57.077,42 EUR (incl. MwSt.) vergeben.

Im Vermögenshaushalt stehen bei der Haushaltsstelle für die Sanierung ausreichend Mittel zur Verfügung.

- c) Gemeinderat Weiler monierte, dass dem Hallenwart Jürgen Obrecht das für die wechselnden Einsatzorte notwendige Dienstfahrzeug genommen wurde.
Antwort: Dies entspricht so nicht den Tatsachen.
- d) Gemeinderat Engler kündigte einen Antrag an, nach dem für die Ortsdurchfahrt Köndringen zwei Geschwindigkeitsmessenanlagen installiert werden sollen. Ein entsprechendes Angebot liegt vor.
Antwort: Der Antrag wird bearbeitet.
- e) Gemeinderat König wollte wissen, wie lange die Umstellung der Ampelanlage an der B 3-Kreuzung im Ortsteil Köndringen dauert.
Antwort:
Üblicherweise werden solche Angelegenheiten im Rahmen einer Verkehrsschau mit den zuständigen Behörden geklärt.

Ende der Sitzung: 21:07 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: