

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 21. Mai 2019,

in der Nimberghalle im Ortsteil Nimburg

Verhandelt: Teningen, den 21. Mai 2019

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Britta Endres, Bernhard Engler, Laszlo Farkas, Robert Feißt, Michael Gasser, Roswitha Heidmann, Thomas Hügler, Michael Kefer, Regina Keller, Markus Keune (ab 18.13 Uhr, TOP 2), Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Erwin Mick, Jonas Muth, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Fritz Schlotter, Ralf Schmidt, Martin Schneider, Helmut Schundelmeier, Karl-Theo Trautmann, Gerda Weiser
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberrätin Evelyne Glöckler  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach  
Oberamtsrat Rolf Stein  
Amtsrat Werner Kehl  
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker  
Dipl.-Verwaltungswirtin Anja Steiner zu TOP 14 bis 20  
(von 18.27 bis 19.13 Uhr)
4. Sonstige Personen: Architekt Bernd Schmidt (Nimburg) zu TOP 4

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 10. Mai 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 15. Mai 2019 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 26 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR G. Bürklin (verhindert),  
GR M. Sexauer (Urlaub),  
GR P. Welz (verhindert),

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: GR D. Vetos.

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 18 Personen

Beginn der Sitzung: 18:06 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragte Gemeinderätin Keller, die Tagesordnungspunkte 14 bis 20 vorzuziehen. Man einigte sich, in ursprünglicher Reihenfolge zu beginnen und nach Eintreffen der zuständigen Sachbearbeiterin diese Punkte vorzuziehen.

Sodann wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes in nachstehend genannter Reihenfolge beschlossen:

### **Tagesordnung:**

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. April 2019
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Energetische Quartierskonzepte für die Ortsteile Köndringen und Nimburg;  
Auftragsvergabe 415/2019
5. Schulzentrum Köndringen;  
Grundsatzentscheidung zur Ausführung einer Heizzentrale im Schulzentrum Köndringen 424/2019
6. Schulturnhalle Köndringen,  
Vergabe von Dachabdichtungsarbeiten zur Herstellung eines Notdaches 457/2019
14. Kindergarten Villa Kunterbunt; Ortsteil Teningen - Neubau eines Kindergartencontainers  
Vergabe der Containerbauarbeiten 405/2019
15. Kindergarten St. Franziskus, Ortsteil Teningen;  
Vergabe von Objektplanungsleistungen zur Errichtung von Container-Raummodulen 444/2019
16. Neubau Kindergarten Nimburg;  
Vergabe von Fachplanungsleistungen 447/2019
17. Erweiterung Kinderkrippe Zeit.Raum.Kinder;  
Vergabe von Objektplanungsleistungen 450/2019
18. Erhöhung der Schulsozialarbeit an den Teninger Grundschulen 398/2019

19. Schulzentrum Teningen; Vergabe Mittags- und Pausenverpflegung Mensa	412/2019
20. Neufestsetzung des Essenzuschusses an den Teningen Schulen	441/2019
7. Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2, Vergabe der Blechnerarbeiten	378/2019
8. Winzerhalle Köndringen, Neubau Behinderten-WC und Verlagerung Herren-WC ins Untergeschoss Vergabe der Sanitärarbeiten	404/2019
9. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Sondergebiet Sportzentrum Nimburg" (Ortsteil Nimburg)	455/2019
10. Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Sondergebiet Sportzentrum Nimburg" (Ortsteil Nimburg)	456/2019
11. Beschluss einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ mit Ausnahme der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke	442/2019
12. Elektronisches Stellwerk (ESTW) Köndringen - Neubau des Stellwerkgebäudes; Nachbarschaftliche Zustimmung zum Bauvorhaben	461/2019
13. Ludwig-Jahn-Halle Teningen; Auftragsvergabe der Tribünenbestuhlung	406/2019
4. Sanierung Rathaus Teningen; Entscheidung über die Möblierung und medientechnische Ausstattung des Bürgersaals	446/2019
21. Jahresabschluss 2017 und Entwurf des Wirtschaftsplans 2019 des Abwasserzweckverbands "Breisgauer Bucht"	452/2019
22. Vorlage Jahresabschluss 2017 und 2018 für die Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)	438/2019
23. Auflösung der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)	439/2019
24. Annahme von Spenden	453/2019
25. Bauanträge	437/2019
26. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer	

## 27. Anfragen und Bekanntgaben

### 1.

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. April 2019**

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. April 2019 wurde bekanntgegeben:

#### 1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 2. April 2019

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 2. April 2019 wurden unterzeichnet.

#### 2. Bebauungsplan „Zähringer Straße“ (Ortsteil Teningen)

Dem Abschluss des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Teningen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“ hat der Gemeinderat zugestimmt.

#### 3. Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2; Gewerk „Rohbauarbeiten“, Schlussrechnungsvereinbarung

Der Gemeinderat hat zugestimmt, mit der mit den Rohbauarbeiten beauftragten Firma als Vergleich eine Schlusszahlungsvereinbarung über den strittigen Differenzbetrag abzuschließen.

### 2.

#### **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**

Herr Sauer erkundigte sich zum Bauantrag „Verlängerung der Nutzung einer Containeranlage“ und dessen eventuelle Auswirkungen auf die Mietzeit und vorgesehene Belegung.

Der Bürgermeister erläuterte die Zusammenhänge zwischen Bauantrag und Mietzeit und sagte weiter eine detaillierte Beantwortung per E-Mail zu.

### 3.

#### **Energetische Quartierskonzepte für die Ortsteile Köndringen und Nimburg; Auftragsvergabe Vorlage: 415/2019**

Die energetischen Quartierskonzepte für die Ortsteile Köndringen und Nimburg wurden öffentlich nach VOL ausgeschrieben. Die Submission fand am 3. April 2019 statt,

wozu zwei Angebote eingingen. Beide Angebote konnten zum Wettbewerb zugelassen werden. Günstigster Bieter ist die RBSwave GmbH (Ettlingen) zum Angebotspreis von 157.675 EUR incl. MwSt.

Mit den Arbeiten der energetischen Quartierskonzepte soll umgehend begonnen werden. Bis spätestens 31. Mai 2020 müssen beide Maßnahmen abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Quartierskonzepte werden mit 65 % (102.489 EUR) gefördert. Der Gemeindeganteil beträgt somit für beide Quartierskonzepte rd. 55.186 EUR. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind eingestellt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die Dienstleistungen für die energetischen Quartierskonzepte der Ortsteile Köndringen und Nimburg werden an die Firma RBSwave GmbH (Ludwig-Erhard-Straße 2,76275 Ettlingen) zum Angebotspreis von 157.675 EUR (brutto) vergeben.**

**4.**

**Sanierung Rathaus Teningen; Entscheidung über die Möblierung und medientechnische Ausstattung des Bürgersaals**

**Vorlage: 446/2019**

Bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15. November 2016 (Drucksache 010/2016) wurden durch das Architekturbüro Bernd Schmidt verschiedene Varianten zur Möblierung des Bürgersaals im Rathaus aufgezeigt.

In seiner Sitzung am 25. Juli 2017 (Drucksache 118/2017) hat der Gemeinderat entschieden, das Projekt „Sanierung Rathaus Teningen“ um verschiedene Maßnahmenbausteine zu erweitern. Einer dieser neu hinzu genommenen Maßnahmen-Bausteine war die Erneuerung der Möblierung des Bürgersaals. Eine Entscheidung zwischen den zur Diskussion gestellten Varianten „Kreisbestuhlung“ bzw. „Rechteckbestuhlung“ wurde zunächst offen gelassen und entschieden, diesbezüglich erneut zu beraten.

In der Gemeinderatssitzung vom 21. November 2017 (Drucksache 162/2017) wurden die Elektroarbeiten (Teilbereich 2) vergeben. Die Positionen „Erneuerung der Medientechnik“ im Bürgersaal wurden in diesem Zuge nicht vergeben; Art und Umfang der Medientechnikausstattung sollte gesondert beraten werden.

Mittlerweile sieht die medientechnische Ausstattung eine elektroakustische Anlage auf funkbasierter Technik vor. Die wesentlichen Ausstattungskomponenten stellen sich wie folgt dar:

- Hauptmikrofon für Sitzungsleiter
- je ein Mikrofon pro Sitzungstisch (zwei Teilnehmer = ein Mikrofon)
- Head-Set für Sprecher bei Präsentationen
- Handmikrofon für Bürger/Gastsprecher
- Decklautsprecher/Frontlautsprecher
- Mischpult/Verstärker und sonstige NebenkompONENTEN

Über die Vergabe der Medientechnikausstattung soll zeitnah gesondert beraten und entschieden werden.

Die Bürgersaal-Möblierungsvarianten wurden zwischenzeitlich konkretisiert und in der Sitzung durch den Architekten Bernd Schmidt vorgestellt:

- Variante 1 Kreisform geschlossen
- Variante 2 Quadratform geschlossen
- Variante 3a parlamentarisch 90°-Winkel, a
- Variante 3b parlamentarisch 90°-Winkel, b
- Variante 4a parlamentarisch abgerundet, a
- Variante 4b parlamentarisch abgerundet, b
- Variante 5 Quadratform offen mit Eckausrundung
- Variante 6 Frontal-Fischgrät
- Variante 7 Quadratform offen 90°-Winkel
- Variante 8 (Rechteckform geschlossen

Der Technische Ausschuss hatte in seiner Sitzung vom 7. Mai 2019 die Ausführung der Variante 5 oder 7 vorgeschlagen. Nach dieser Sitzung wurde noch eine weitere Variante 11 ausgearbeitet und heute vorgestellt:

Variante 11 Quadratform offen mit seitlichen Plätzen für Verwaltung/Referenten

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenberechnung für die verschiedenen Varianten der Bürgersaalmöblierung wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Für die Möblierungen werden keine Fördermittel gewährt.

Die verschiedenen Varianten wurden ausführlich erläutert und besprochen.

Gemeinderat Schundelmeier beantragte die Umsetzung der Variante 5, was der Gemeinderat mit dem

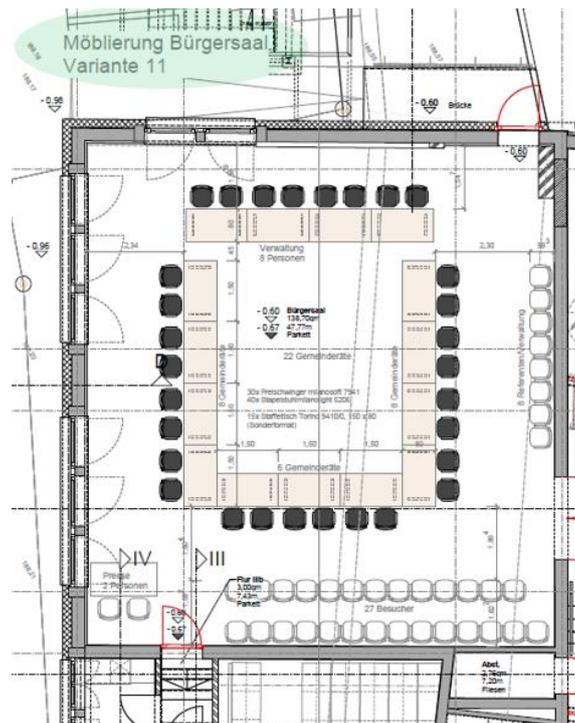
Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	7	14	5

mehrheitlich abgelehnt hat.

**Daraufhin hat der Gemeinderat mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

die Ausführung der Variante 11 beschlossen:



Der Presse-Tisch soll jedoch neben dem Verwaltungstisch platziert werden.

## 5.

### Schulzentrum Köndringen; Grundsatzentscheidung zur Ausführung einer Heizzentrale im Schulzentrum Köndringen

#### Vorlage: 424/2019

Derzeit befindet sich eine Heizzentrale mit Gasbrenner im Keller der Schulsporthalle Köndringen. Diese Heizanlage versorgt die Gebäude Nikolaus-Christian-Sander-Werkrealschule (M-Bau), Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule (K-Bau) und Schulsporthalle. Die vorhandenen Gas-Heizkessel weisen folgende technischen Daten auf:

Kessel 1: 230 KW Nennleistung, Fabrikat Weishaupt, Baujahr Kessel 1986

Kessel 2: 120 KW Nennleistung, Fabrikat Weishaupt, Baujahr Kessel 1986

Im Zuge der laufenden Baueingabepfanungen zur Generalsanierung des Werkrealschulgebäudes (Gebäude M, Bauabschnitt 3 der Schulentwicklungsplanung) sind Entscheidungen hinsichtlich der zukünftigen Beheizung dieses Schulgebäudes zu treffen, welche sich auf den Raumbedarf, die energetische Gesamtkonzeption und die Förderdarlehen (Tilgungszuschüsse) für dieses Bauvorhaben auswirken.

Parallel zum dritten Bauabschnitt der Schulentwicklungsplanung laufen die planerischen Überlegungen zum Neubau der Schulturnhalle.

Unabhängig vom Zeitpunkt, der Art und Weise der Ausführung und der Größe eines Hallenneubaus empfiehlt sich die Neuerrichtung einer zentralen Heizanlage im Zuge und durch Integration in dieses Bauvorhabens.

Die Nahwärme Teningen GmbH hat grundsätzliches Interesse an dem Aufbau eines Nahwärmenetzes für den Ortsteil Köndringen signalisiert. Eine Heizzentrale im Schulzentrum Köndringen kann als Keimzelle für ein Nahwärmenetz im Quartiersbereich „Schulzentrum Köndringen“ dienen. Die Nahwärme Teningen GmbH ist in die aktuellen Planungsüberlegungen involviert. Sobald detailliertere Ergebnisse von Wärmebedarfsberechnungen und Machbarkeitskonzeptionen vorliegen, können weitergehende Entscheidungen vorbereitet werden.

Um zunächst Planungssicherheit für das Bauvorhaben „Schulentwicklungsplanung Köndringen, BA 3“ zu erhalten und die Fertigstellung der Baueingabe- und Bauausführungsplanungen sauber und wirtschaftlich vorantreiben zu können, ist eine Grundsatzentscheidung hinsichtlich der Lage einer zukünftigen Heizzentrale dringend notwendig.

Es wird empfohlen, die Ausführung einer Heizzentrale außerhalb des Schulgebäudes M-Bau (BA 3) auszuführen und sich für einen Standort im Bereich des Hallenneubaus zu entscheiden. Sollte eine Heizzentrale im Zuge des Projektes „Neubau einer Schulturnhalle“ zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des generalsanierten Schulgebäude M (BA 3) noch nicht betriebsfertig sein, so bestünde die Möglichkeit, über ein sogenanntes Hotmobil (mobile Heizzentrale) die provisorische heiztechnische Versorgung des Schulgebäudes sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Ausführung einer Heizzentrale sind noch in Abhängigkeit der vorhandenen Parameter (Nahwärmenetz etc.) zu entwickeln.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die Generalsanierung des Schulgebäudes „M-Bau (BA 3)“ erfolgt durch externe heiztechnische Versorgung, so dass keine Heizanlage in oder am Schulgebäude zur Ausführung kommt.**

**Das Schulzentrum Köndringen und ggf. das umgebende Quartier soll durch Errichtung einer Heizzentrale versorgt werden. Über die Lage sowie die Art und Weise der Ausführung wird im Rahmen der weiteren planerischen Überlegungen gesondert in den Gremien entschieden.**

**6.**

**Schulturnhalle Köndringen, Vergabe von Dachabdichtungsarbeiten zur Herstellung eines Notdaches**

**Vorlage: 457/2019**

Das Dachtragwerk der Schulturnhalle Köndringen wurde im Jahr 2013/14 durch den Einbau einer provisorischen Holzkonstruktion gesichert. Auslöser waren festgestellte

Mängel im Zuge einer Leckageortung.

Die Dachhaut der Schulturnhalle Köndringen weist 19 Leckagen mit entsprechenden Wassereintritten seit November 2015 auf. Die Dachhaut ist aktuell derart marode, dass mittlerweile bei fast jedem mittleren Regenschauer Wassereintritte festzustellen sind. Dabei nehmen der Umfang und die Komplexität der Leckageortung und der Schadensbeseitigung stetig zu.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich über eine Preisanfrage drei Angebote für Dachabdichtungsarbeiten zur Ausführung einer neuen Dachhaut vorliegen. Der annehmbarste Bieter ist die Firma Peter Gerber GmbH (Bahlingen a.K.) zum Angebotspreis von 24.562,55 EUR (incl. MwSt.).

#### Finanzielle Auswirkungen:

Der Preisspiegel wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt.

Zusätzlich zu den Dachabdichtungsarbeiten fallen Arbeiten in folgenden Gewerken an:

- Blitzschutzarbeiten
- Absturzsicherung, Sekuranten
- Gerüstarbeiten

Für diese Arbeiten wird von geschätzten Kosten in Höhe von weiteren 10.000 EUR ausgegangen.

Somit ergeben sich aktuell geschätzte Gesamtkosten für diese Maßnahme in Höhe von ca. 34.500 EUR.

Im Haushalt 2019 stehen keine Mittel für diese Maßnahme zur Verfügung. Es wird vorgeschlagen, die Finanzierung aus dem Deckungskreis des Hoch- und Tiefbauunterhalts zu finanzieren.

In der Diskussion wurde u.a. Folgendes angeregt:

- grundsätzlich keine Flachdächer mehr zur Ausführung bringen
- Prüfung einer mobilen Heizmöglichkeit im Winter

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Die Dachabdichtungsarbeiten zur Ausführung einer neuen Dachhaut an der Schulsporthalle Köndringen werden an die Firma Peter Gerber GmbH (Bahlingen a.K.) zum Preis von 24.562,55 EUR incl. MwSt. vergeben.**

## 7.

### **Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2, Vergabe der Blechnerarbeiten** **Vorlage: 378/2019**

Die Blechnerarbeiten für die Theodor-Frank-Realschule Teningen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung (BA 2) wurden europaweit ausgeschrieben. Zu dem Submissionstermin am 15. April 2019 gingen zwei Angebote ein, die beide nach rechnerischer und formaler Prüfung zum Wettbewerb zugelassen wurden. Der Angebotspiegel wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Günstigster Bieter ist die Firma Matthias Dörr (Teningen, Ortsteil Nimburg) zum Angebotspreis von 49.375,48 EUR.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2019 stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

**Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die Blechnerarbeiten werden an die Firma Matthias Dörr (Siemensstraße, 79331 Teningen, Ortsteil Nimburg) zum Angebotspreis von 49.375,48 EUR (brutto) vergeben.**

## 8.

### **Winzerhalle Köndringen, Neubau Behinderten-WC und Verlagerung Herren-WC ins Untergeschoss** **Vergabe der Sanitärarbeiten** **Vorlage: 404/2019**

Die Sanitärarbeiten für den Neubau eines Behinderten-WCs und die Verlagerung des Herren-WCs in das Untergeschoss in der Winzerhalle im Ortsteil Köndringen wurden beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 16. April 2019 gingen von acht Aufforderungen zur Abgabe eines Angebotes zwei Angebote ein, die beide nach rechnerischer und formaler Prüfung zum Wettbewerb zugelassen werden konnten. Eine Übersicht der geprüften Angebote (Preisspiegel) wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Günstigster Bieter ist die Firma Manfred Sehringer (Teningen) zum Angebotspreis von 72.490,43 EUR.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2019 stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

In der Beratung wurde u.a. Folgendes vorgeschlagen:

- Verbreiterung des Zugangs zum neuen Herren-WC im Untergeschoss;
- geplante Vergrößerung des Tisch- und Stuhllagers nicht durchführen zugunsten einer Vergrößerung des Behinderten-WCs.

Bürgermeister Hagenacker sagte zu, die Anregungen aufzugreifen und vor Ausführung die geänderte Planung mit der Vereinsgemeinschaft Köndringen zu besprechen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Die Sanitärarbeiten werden an die Firma Manfred Sehringer (79331 Teningen) zum Angebotspreis von 72.490,43 EUR (brutto) vergeben.**

## 9.

### **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Sondergebiet Sportzentrum Nimburg" (Ortsteil Nimburg)**

**Vorlage: 455/2019**

Der Planbereich ist derzeit überplant mit dem Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ aus dem Jahr 1979. Der Bebauungsplan gliedert sich im Wesentlichen aus dem festgesetzten Bereich „Tennisanlage“ und - getrennt durch die Waidplatzstraße - „Sportplatz“.

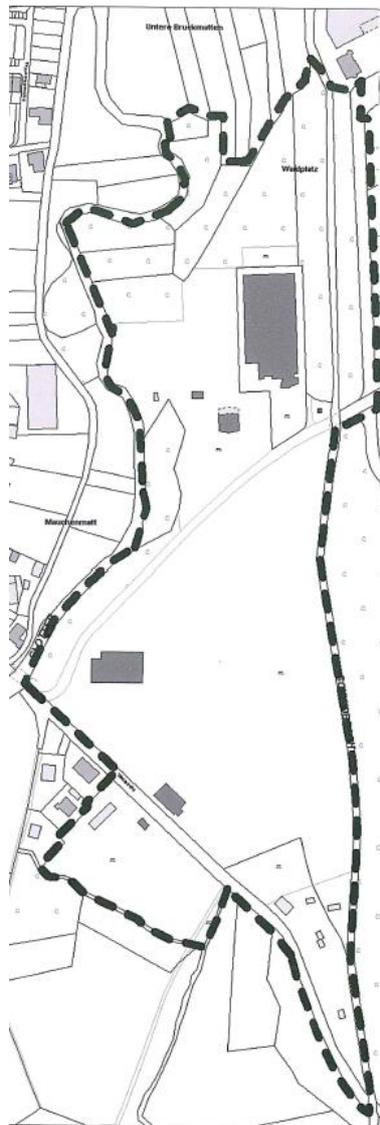
Anlass der Bebauungsplanänderung ist eine Anfrage des neuen Pächters des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1, der beabsichtigt, die bestehende Tennishalle in eine Indoor-Soccer-Halle umzuwandeln. Der bestehende Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ setzt im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1 ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen ausdrücklich eine „Tennisanlage“ fest. Am 30. Mai 2018 wurde dem Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1 eine Baugenehmigung zur Erweiterung des Tennis-Centers um ein Hotelgeschoss und Teilumbau des vorhandenen Erdgeschosses unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportzentrum Nimburg“ erteilt. Im Vorfeld hatte der Eigentümer in dem städtebaulichen Vertrag vom 9. Mai 2018 bestätigt, dass er die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ mit Ausnahme der vorgesehenen Befreiungen beachtet und einhält „und ausschließlich tennisaffine Nutzungen betreibt“. Der Badische Tennisverband e.V. hatte sich im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens zur Stärkung des Tennisstandorts in Nimburg für den Bauantrag ausgesprochen, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennishallen verfügt. Dies hänge hauptsächlich damit zusammen, dass „viele Hallenbetreiber die Anzahl der Tennisplätze reduziert oder den Hallenbetrieb aus Kostengründen gänzlich eingestellt haben“. Nunmehr beabsichtigt der neue Pächter, die bestehende Tennishalle umzunutzen und diese künftig als Sporthalle für Fußball zu betreiben. Er hat angekündigt, dass er hierzu einen Antrag auf Nutzungsänderung stellen wird. Weiter hat er erklärt, dass die derzeitige Tennisnutzung zum 30. April 2019 beendet und mit dem benachbarten Tennisverein kein neuer Vertrag mehr abgeschlossen wird. Neue Abonnements werden nicht mehr verkauft. Die Schließung der Tennishalle wurden den Tennisspielern bereits mitgeteilt.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass in dem Bereich, in dem die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ eine „Tennisanlage“ festlegen, auch weiterhin ausschließlich eine Tennisnutzung erfolgt. Planungsziel ist es, eindeutig klarzustellen, dass in dem Bereich, der im bestehenden Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ in den zeichnerischen Festsetzungen als Tennisanlage festgesetzt ist, weiterhin nur eine Tennisnutzung zulässig ist. Dadurch soll zugleich die bestehende Vielfalt des Angebots an Sportanlagen in Nimburg gesichert werden. Ferner möchte die Gemeinde ebenso wie der Badische Tennisverband e.V. das Ziel erreichen, den Tennisstandort in Nimburg weiter auszubauen und zu stärken. Dies ist umso wichtiger, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennis-hallen verfügt. Zugleich beabsichtigt die Gemeinde, die örtlichen Sportvereine zu stärken und zu gewährleisten, dass diese ausreichend Spielstätten zur Verfügung haben.

Das Plangebiet soll als „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ gemäß § 11 Abs. 1 BauN-VO ausgewiesen werden.

Ferner verfolgt die Gemeinde das Ziel, im „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ die zulässigen Nutzungen für die bisher lediglich als „Sportplatz“ festgesetzten Flächen zu konkretisieren. Die bestehende Kleintier-Zuchtanlage soll aufrechterhalten bleiben. Auch das Nutzungsspektrum der bestehenden Nimberghalle soll weiterhin gewährleistet werden. Dies ist für das Vereinsleben der örtlichen Vereine von essentieller Bedeutung. Zu diesem Zweck sollen die Festsetzungen auch für die Nimberghalle konkretisiert werden. Weiterhin sollen die Flächen für Stellplätze festgesetzt werden sowie entsprechende Grünstreifen, insbesondere entlang des Schwobbachs.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb für folgenden eingezeichneten Planbereich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen und plansichernde Maßnahmen mit dem Erlass einer Veränderungssperre einzuleiten. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ entspricht - mit Ausnahme der tatsächlichen Nutzung bzw. Grundstücksgrenze im Bereich des Hockey-Platzes - dem räumlichen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“.



Finanzielle Auswirkungen:

Im Verwaltungshaushalt stehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend Mittel zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ in Nimburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.**

Gemeinderat Muth war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 10.

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Sondergebiet Sportzentrum Nimburg" (Ortsteil Nimburg)**

**Vorlage: 456/2019**

Der Planbereich ist derzeit überplant mit dem Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ aus dem Jahr 1979. Der Bebauungsplan gliedert sich im Wesentlichen aus dem festgesetzten Bereich „Tennisanlage“ und - getrennt durch die Waidplatzstraße - „Sportplatz“.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist eine Anfrage des neuen Pächters des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1, der beabsichtigt, die bestehende Tennishalle in eine Indoor-Soccer-Halle umzuwandeln. Der bestehende Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ setzt im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1 ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen ausdrücklich eine „Tennisanlage“ fest.

Am 30. Mai 2018 wurde dem Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1 eine Baugenehmigung zur Erweiterung des Tennis-Centers um ein Hotelgeschoss und Teillumbau des vorhandenen Erdgeschosses unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportzentrum Nimburg“ erteilt. Im Vorfeld hatte der Eigentümer in dem städtebaulichen Vertrag vom 9. Mai 2018 bestätigt, dass er die Bauvorschriften des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ mit Ausnahme der vorgesehenen Befreiungen beachtet und einhält „und ausschließlich tennisaffine Nutzungen betreibt“. Der Badische Tennisverband e.V. hatte sich im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens zur Stärkung des Tennisstandorts in Nimburg für den Bauantrag ausgesprochen, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennishallen verfügt. Dies hänge hauptsächlich damit zusammen, dass „viele Hallenbetreiber die Anzahl der Tennisplätze reduziert oder den Hallenbetrieb aus Kostengründen gänzlich eingestellt haben“.

Nunmehr beabsichtigt der neue Pächter, die bestehende Tennishalle umzunutzen und diese künftig als Sporthalle für Fußball zu betreiben. Er hat angekündigt, dass er hierzu einen Antrag auf Nutzungsänderung stellen wird. Weiter hat er erklärt, dass die derzeitige Tennisnutzung zu 30. April 2019 beendet und mit dem benachbarten Tennisverein kein neuer Vertrag mehr abgeschlossen wird. Neue Abonnements werden nicht mehr verkauft. Die Schließung der Tennishalle wurden den Tennisspielern bereits mitgeteilt.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass in dem Bereich, in dem die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ eine „Tennisanlage“ festlegen, auch weiterhin ausschließlich eine Tennisnutzung erfolgt. Planungsziel ist es, eindeutig klarzustellen, dass in dem Bereich, der im bestehenden Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ in den zeichnerischen Festsetzungen als Tennisanlage festgesetzt ist, weiterhin nur eine Tennisnutzung zulässig ist. Dadurch soll zugleich die bestehende Vielfalt des Angebots an Sportanlagen in Nimburg gesichert werden.

Ferner möchte die Gemeinde ebenso wie der Badische Tennisverband e.V. das Ziel erreichen, den Tennisstandort in Nimburg weiter auszubauen und zu stärken. Dies ist umso wichtiger, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennishallen verfügt. Zugleich beabsichtigt die Gemeinde, die örtlichen Sportvereine zu stärken und zu gewährleisten, dass diese ausreichend Spielstätten zur Verfügung

haben.

Das Plangebiet soll als „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ gemäß § 11 Abs. 1 BauN-VO ausgewiesen werden.

Ferner verfolgt die Gemeinde das Ziel, im „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ die zulässigen Nutzungen für die bisher lediglich als „Sportplatz“ festgesetzten Flächen zu konkretisieren. Die bestehende Kleintier-Zuchtanlage soll aufrechterhalten bleiben. Auch das Nutzungsspektrum der bestehenden Nimberghalle, insbesondere für Musik- und Sportveranstaltungen (einschließlich Jugendarbeit) soll weiterhin gewährleistet werden. Dies ist für das Vereinsleben der örtlichen Vereine von essentieller Bedeutung. Zu diesem Zweck sollen die Festsetzungen auch für die Nimberghalle konkretisiert werden. Weiterhin sollen die Flächen für Stellplätze festgesetzt werden sowie entsprechende Grünstreifen, insbesondere entlang des Schwobbachs.

Die Gemeinde hat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ gefasst und beabsichtigt, für das Plangebiet dieses Bebauungsplans mit dem Erlass einer Veränderungssperre plansichernde Maßnahmen einzuleiten. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ entspricht - mit Ausnahme der Anpassung an die tatsächliche Nutzung bzw. Grundstücksgrenze im Bereich des Hockey-Platzes - dem räumlichen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“.

Derzeit ist für das Grundstück Flst.Nr. 2465/1 ein Antrag auf Nutzungsänderung angekündigt, mit dem eine Änderung der Nutzung von „Tennishalle“ in „Fußballhalle“ beantragt werden soll. Sollte dieser Antrag eingereicht werden, widerspricht er dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde, wonach im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 2465/1 und in den angrenzenden Grundstücken ausschließlich „Tennisanlagen“ zugelassen werden sollen. Damit ist zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Verwaltungshaushalt stehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend Mittel zur Verfügung.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**folgende Satzung beschlossen:**

**Satzung**  
**über die Anordnung einer Veränderungssperre**  
**gemäß § 14 BauGB für das Gebiet**  
**„Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“**  
**in Nimburg**

Nach § 14 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in öffentlicher Sitzung am 21. Mai 2019 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ in Nimburg als Satzung beschlossen.

§ 1  
*Anordnung der Veränderungssperre*

Zur Sicherung der Planung im künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2  
*Räumlicher Geltungsbereich*

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan vom xx 2019.

§ 3  
*Inhalt der Veränderungssperre*

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
- keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

§ 4  
*In-Kraft-Treten*

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

§ 5  
*Geltungsdauer*

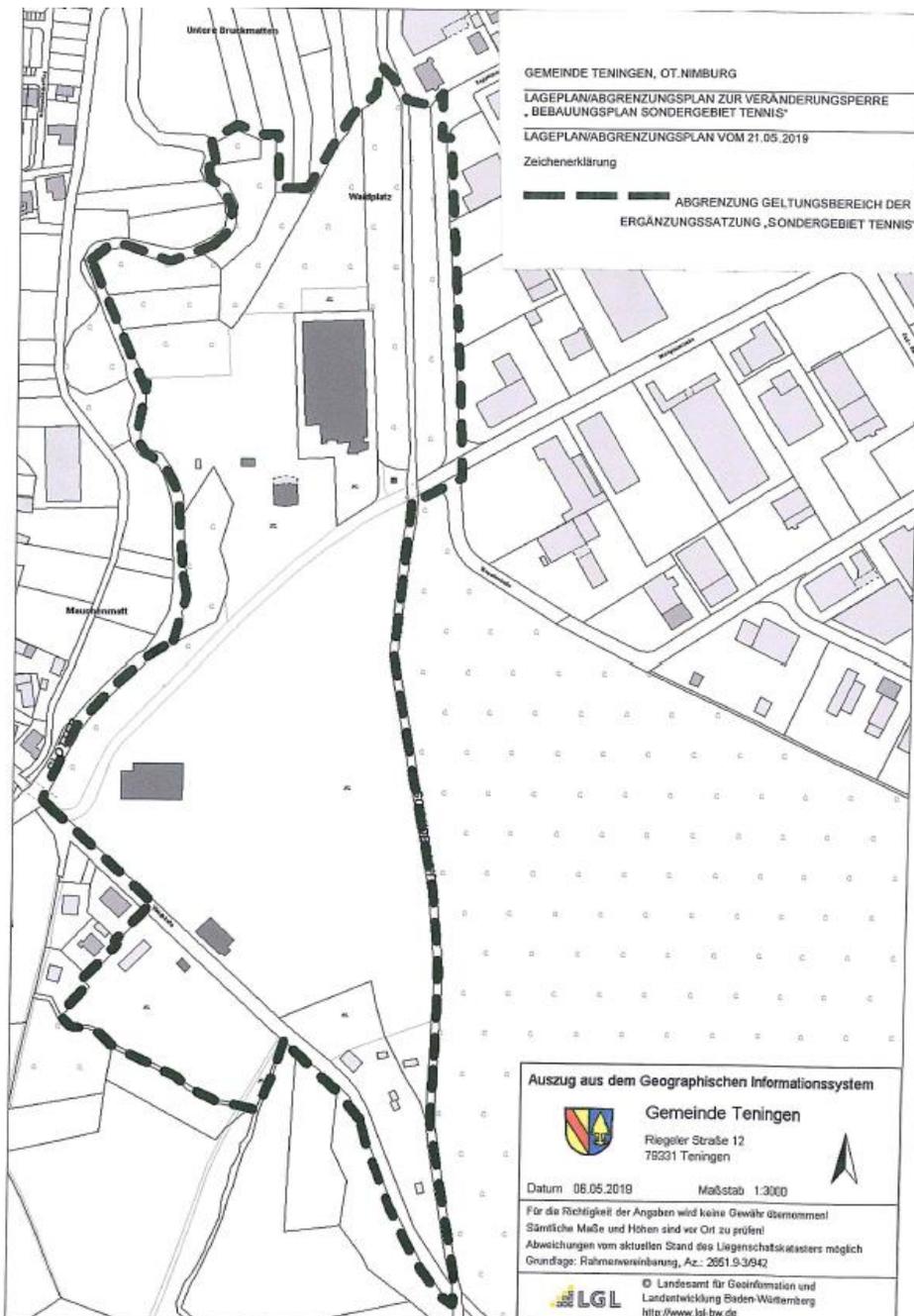
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Ausgefertigt:

Teningen, den

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

## Anlage 1



Gemeinderat Muth war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 11.

### **Beschluss einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ mit Ausnahme der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke**

**Vorlage: 442/2019**

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zusteht. Ziel einer solchen Vorkaufssatzung ist es, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen mittels Grunderwerb durch die Gemeinde zu sichern.

Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB soll den Gemeinden "durch eine ausschließlich an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenvorratspolitik die Sicherung einer langfristigen geordneten städtebaulichen Planung und Entwicklung ermöglichen". Ziel ist es, den Gemeinden die Möglichkeit zu verschaffen, in einem bestimmten Bereich bereits im Vorfeld städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu dem Zweck kaufen zu können, die dort erwogenen Maßnahmen leichter durchführen zu können. Diese Zielsetzung des Vorkaufsrechts wird in § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dadurch verdeutlicht, dass die Satzung "zur Sicherung" einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen muss. Damit stellt das Gesetz klar, dass das Vorkaufsrecht der Gemeinde nicht zur Erleichterung des allgemeinen Grunderwerbs eingeräumt ist, sondern ausschließlich als Mittel zur Sicherung der von ihr in dem betreffenden Bereich in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen.

Es muss sich um ein künftig zur Entwicklung anstehendes Gebiet handeln, in dem "irgendwo" städtebaulich relevante Umplanungen, insbesondere Umnutzungen vorgesehen sind. Einer Konkretisierung in dem Sinne, dass bestimmte detaillierte Maßnahmen mit präzisen zeitlichen Vorstellungen unumstößlich eingeplant sind, bedarf es nicht. Es genügt, ist aber auch erforderlich, dass die gebietsbezogenen Planungsziele (objektiv) in groben Umrissen sichtbar und grundsätzlich auch - rechtlich wie tatsächlich - realisierbar sind und dass die Gemeinde (subjektiv) ernsthaft beabsichtigt, diese Ziele auch in absehbarer Zukunft zu verwirklichen. Die objektiven Planungsziele und die konkrete Planungsabsicht können sich aus übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder aus den eigenen städtebaulichen gemeindlichen Entwicklungszielen ergeben, wie sie etwa in einem Flächennutzungsplan oder gar einem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss niedergelegt sind. Darüber hinaus können auch unterhalb dieser Schwelle liegende informelle Rahmenpläne genügen.

Im vorliegenden Fall sind die städtebaulichen gemeindlichen Entwicklungsziele mit dem Aufstellungsbeschluss für die Zweite Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ beschlossen worden. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht umfasst das Gebiet der Zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ mit Ausnahme der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke „Riegeler Straße 3“ und „Riegeler Straße 5“. Für diese beiden Anwesen besteht bereits ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (Vorkaufsrecht aufgrund eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes). Soweit für diesen

Bereich die Planziele aus dem Aufstellungsverfahren „Kronenplatz/L114“ bezüglich der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss gelten sollen, sind die Sanierungsziele entsprechend zu ergänzen. Die Anwesen „Riegeler Straße 1“ und „Riegeler Straße 1a“ liegen nicht im Sanierungsgebiet und wurden in die Satzung für ein besonderes Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB einbezogen.

Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden Zweiten Bebauungsplanänderung das städtebauliche Ziel, für das im Ortszentrum befindliche Plangebiet einen hochwertigen gewerblichen Nutzungsmix in den Erdgeschossen sicherzustellen und auf diese Weise „Trading-Down-Effekten“ vorzubeugen. Dieser zentrale Bereich im Ortskern soll auch weiterhin ein Anziehungspunkt mit Geschäften und gewerblichen Nutzungen bleiben. Dadurch soll der Ortskern von Teningen vitalisiert und seine städtebauliche Funktion als Kommunikationszentrum gestärkt werden.

Zu den städtebaulichen Maßnahmen im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zählen danach alle Maßnahmen, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Die Gemeinde erhält durch diese Regelung die Möglichkeit, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben. Das Instrument des Vorkaufsrechts stellt der Gesetzgeber ihr indes nicht als Mittel einer allgemeinen Bodenbevorratung oder zum Erwerb von Grundstücken zur Verfügung, die zur Umsetzung der von ihr betriebenen Bauleitplanung ersichtlich nicht benötigt werden. Förmlich konkretisierter Planungsabsichten bedarf es nicht. Die Gemeinde muss jedoch Planungsvorstellungen haben, die zum Ausdruck bringen, welche städtebaulichen Maßnahmen zur Lösung des zugrunde gelegten Konflikts in Betracht kommen.

Für eine tatsächliche Entwicklung reicht es nicht aus, das Gebiet der Zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ mit Ausnahme der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke lediglich zu überplanen. Dies ergibt sich daraus, dass Bebauungspläne Angebotspläne sind: Die begünstigten Bauherrn dürfen bauen, sind aber nicht dazu verpflichtet.

Derzeit steht in diesem zentralen, bereits bebauten Bereich der Ortsmitte von Teningen ein Generationenwechsel an, in dessen Rahmen die Grundstücke nach den bisherigen Erfahrungen zu Höchstpreisen weiterverkauft werden ohne Rücksicht auf die Art der geplanten Nutzung. In den letzten Jahren ist ein Trend zu beobachten, dass Käufer eine rücksichtslose Gewinnmaximierung durch Vermietung an eine maximale Anzahl von Personen praktiziert haben (z.B. indem eine Wohnung zimmerweise zu Höchstpreisen vermietet wird). So war Anlass für die zweite Bebauungsplanänderung ein Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoss der früheren Gaststätte „Sonne“ (Saal mit Bühne, Restaurant, Frühstücks- und Aufenthaltsraum) auf den Grundstücken Flst.Nrn. 19 und 26, mit dem auch das Erdgeschoss in einen Beherbergungsbetrieb mit einer maximalen Anzahl von Einzelzimmern für Leiharbeiter umgenutzt werden sollte.

In dem räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht existieren zahlreiche alte Bestandsgebäude, in denen i.d.R. nur eine kleinräumige Nutzung möglich ist. Zudem besteht die Besonderheit, dass viele Gebäude städtebauliche Mängel aufweisen und sanierungsbedürftig sind. Zudem gibt es einige Leerstände zu verzeichnen. Aus diesen Gründen ist auf einzelnen Grundstücken bereits ein Trading-down-Effekt eingetreten, auf anderen Grundstücken droht

ein Trading-down-Effekt durch anstehende Verkäufe einzutreten.

Die Erfolgsaussichten, dieser negativen Entwicklung entgegenzutreten und die gemeindlichen Planungsziele zu verwirklichen, hängen deshalb wesentlich davon ab, dass die Gemeinde bereit ist, eine aktive Grundstückspolitik zu betreiben und wichtige zum Verkauf anstehende Schlüsselgrundstücke für die weitere Entwicklung des Gebiets „Kronenplatz/L 114, Gemarkung Teningen“ aufzukaufen. Nur dann hat es die Gemeinde selbst in der Hand, die weitere Entwicklung dieser Grundstücke in ihrem Sinne wirksam zu beeinflussen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	0

**folgende Satzung beschlossen:**

### **Satzung der Gemeinde Teningen**

*über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114, Gemarkung Teningen“ mit Ausnahme der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke*

*Auf Grund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in seiner öffentlichen Sitzung am xx 2019 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:*

#### **§ 1** *Vorkaufsrecht*

*Der Gemeinde Teningen steht in dem im § 2 näher bezeichneten Gebiet, für das städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.*

#### **§ 2** *Räumlicher Geltungsbereich*

*Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114, Gemarkung Teningen“, soweit sich die Grundstücke nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden. Im Einzelnen umfasst der räumliche Geltungsbereich der Satzung folgende Grundstücke:*

*Flst.Nrn. 19, 20, 20/1, 21, 23, 25, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 10/2, 10/65, 340/3, 340/4 (Teil), 11, 18/1 (Teil), 18/2, 119/1 (Teil), 119/2 (Teil), 117 (Teil) 205, 205/1, 118, 38 (Teil), 33/2, 35, 35/1 und 36.*

*Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan vom 30.04.2019.*

### *§ 3 Inkrafttreten*

*Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.*

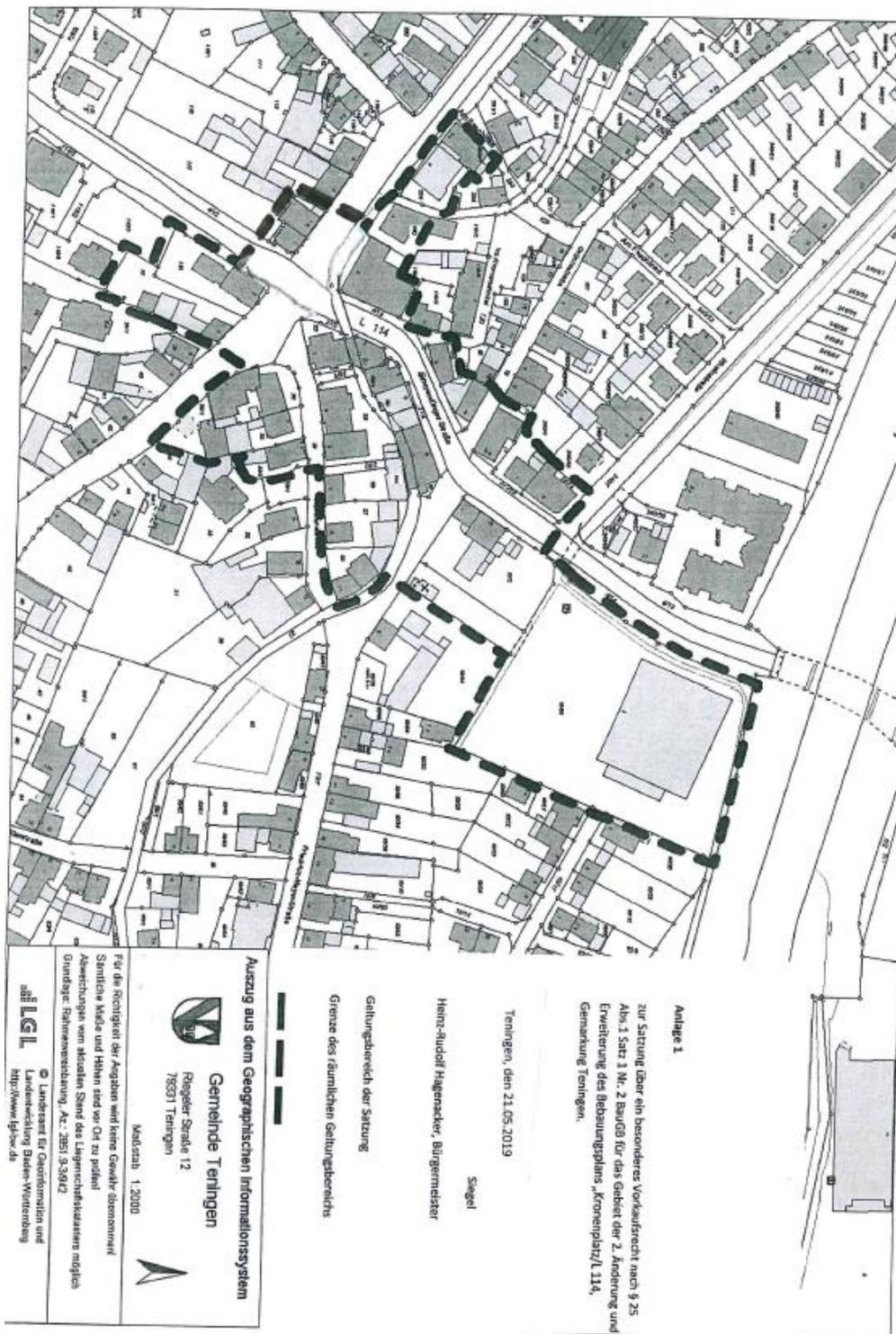
*Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO*

*Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

*Teningen, den 21. Mai 2019*

*Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister*

Anlage 1:



Die Gemeinderäte Feißt und Keune haben bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.

Die Gemeinderäte Endres und Keller waren bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 12.

### **Elektronisches Stellwerk (ESTW) Köndringen - Neubau des Stellwerkgebäudes; Nachbarschaftliche Zustimmung zum Bauvorhaben Vorlage: 461/2019**

Aufgrund einer Entscheidung der europäischen Kommission wird die Zugsignaltechnik in ganz Europa zusammengeführt, damit ein einheitliches Steuerungssystem entsteht. Aus diesem Grund sollen die drei Stellwerke Riegel-Malterdingen, Emmendingen und Köndringen durch ein zentrales Stellwerk in Köndringen ersetzt werden. Wegen aufwändigen neuen Anforderungen ist eine Aufrüstung des bestehenden elektronischen Stellwerks (ESTW) aus wirtschaftlicher sowie technischer Sicht nicht möglich.

Insgesamt wurden für den Neubau des ESTW sechs Standortvarianten betrachtet. Entschieden hat sich die Bahn im Einklang mit der Gemeinde für Variante 3, deren Standort zwischen dem Anwesen „Sägemattenstraße 1“ und der Straßenüberführung der Kreisstraße K 5115 liegt.

Das Gebäude soll aus bereits vormontierten Modulteilern bestehen und hat eine geplante Länge von 24 m, eine Breite von 6,1 m sowie eine Höhe von 3,3 m.

Das Verfahren wird in einem Plangenehmigungsverfahren abgewickelt. Hierbei wird wie bei einer normalen Baugenehmigung ein Anhörungsverfahren durchgeführt. Aus diesem Grund erbittet die Bahn die Zustimmung der Gemeinde.

Da das Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Brücke der Kreisstraße liegt, regt die Verwaltung an, dass anstelle des geplanten Flachdachs ein Sattel-, Zelt- oder Walmdach angebracht wird. So soll verhindert werden, dass sich jeglicher Schmutz, der von der Brücke geworfen wird, auf dem Dach des ESTW sammelt.

Die Verwaltung hat auf Vorschlag des Gemeinderats geklärt, ob auf dem Dach des ESTWs eine Photovoltaikanlage durch die Bürger-Energiegenossenschaft angebracht werden kann. Nach Rücksprache mit dem Projektleiter der DB Netz AG, Reiner Gubitz, lehnt die Bahn generell ab, dass Photovoltaikanlagen auf den Stellwerken montiert werden. Dies liegt darin begründet, dass im Falle eines Brandereignisses nicht gelöscht werden könne, wegen der unterstehenden Technik.

Die Beschreibung der Maßnahme der DB Netz AG wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

- a) Die Gemeinde Teningen stimmt dem Bauvorhaben „Neubau eines ESTW in Köndringen“ der DB Netz AG zu und erteilt die nachbarschaftliche Zustimmung.**
- b) Die Zustimmung der Gemeinde Teningen steht unter dem Vorbehalt, dass anstelle eines Flachdachs ein Sattel-, Zelt- oder Walmdach angebracht wird.**

### 13.

#### **Ludwig-Jahn-Halle Teningen; Auftragsvergabe der Tribünenbestuhlung** **Vorlage: 406/2019**

Die Erneuerung der Tribünenbestuhlung der Ludwig-Jahn-Halle wurden öffentlich nach VOL/VgV (Liefer-/Dienstleistungen kommunal) ausgeschrieben. Die Submission fand am 30. April 2019, 10 Uhr, statt. Hierzu lagen von neun abgerufenen Ausschreibungen vier Angebote vor, die nach der rechnerischen und formalen Prüfung zum Wettbewerb zugelassen wurden. Günstigster Bieter ist die Firma Nowy Styl GmbH (92263 Ebermannsdorf) zum Angebotspreis von 46.586,12 EUR (brutto). Der Preisspiegel wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im laufenden Haushaltsjahr eingestellt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Das Gewerk zur Erneuerung der Tribünenbestuhlung in der Ludwig-Jahn-Halle wird an die Firma Nowy Styl GmbH (92263 Ebermannsdorf) zum Angebotspreis von 46.586,12 EUR (brutto) vergeben.**

**Eine Bemusterung (Farbauswahl) soll im Technischen Ausschuss vorgenommen werden.**

Gemeinderat Bader war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

### 14.

#### **Kindergarten Villa Kunterbunt; Ortsteil Teningen - Neubau eines Kindergartencontainers** **Vergabe der Containerbauarbeiten** **Vorlage: 405/2019**

Der Bau des Kindergartens in Modulbauweise wurde beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben. Die Submission fand am 26. April 2019, 9 Uhr, statt, wozu lediglich ein Angebot vorlag. Nach rechnerischer Prüfung wurde die Ausschreibung aufgrund überhöhter Preise aufgehoben.

Der Preisspiegel einschließlich Erläuterungen wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bereitgestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Auftrag zum Neubau eines Kindergartencontainers in Modulbauweise beim Kindergarten „Villa Kunterbunt“ (Nimburger Weg, Ortsteil Teningen) wird nach Aufhebung einer beschränkten Ausschreibung und Nachverhandlung an die Firma Sabtec GmbH (79189 Bad Krozingen) zum Angebotspreis von 285.876,56 EUR (incl. MwSt.) vergeben.

### 15.

#### Kindergarten St. Franziskus, Ortsteil Teningen; Vergabe von Objektplanungsleistungen zur Errichtung von Container-Raummodulen

Vorlage: 444/2019

Am Standort des Kindergartens „St. Franziskus“ (Ortsteil Teningen) ist die Errichtung von Container-Raummodulen für eine zweigruppige Kleinkind-Betreuungseinrichtung zur kurzfristigen Deckung des Betreuungsbedarfes vorgesehen.

Es wird vorgeschlagen die Objektplanungsleistungen an das Architekturbüro Markus Schmidt (Teningen) auf Basis der HOAI zu vergeben.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarkosten werden derzeit auf ca. 40.000 EUR geschätzt. Im Haushalt 2019 wurden entsprechende finanzielle Mittel bereitgestellt.

In der Beratung regte Gemeinderat Dr. Schalk die Prüfung einer zweigeschossigen Ausführung an.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Objektplanungsleistungen (Leistungsphasen 1-8 HOAI) für die Errichtung von Container-Raummodulen am Standort des Kindergartens „St. Franziskus“ (Ortsteil Teningen) werden an das Architekturbüro Markus Schmidt (Teningen) vergeben.

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

## 16.

### Neubau Kindergarten Nimburg; Vergabe von Fachplanungsleistungen Vorlage: 447/2019

Bisher wurden vom Gemeinderat folgende Entscheidungen zum Neubau des Kindergartens im Ortsteil Nimburg getroffen:

- 25.07.2017 Beschlussfassung im Gemeinderat hinsichtlich Grundstücksangelegenheiten;
- 26.09.2017 Beschlussfassung im Gemeinderat über die Grundstücksübertragung;
- 24.10.2017 Beschlussfassung des Gemeinderates zur Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VgV hinsichtlich der Objektplanungsleistungen;
- 20.02.2018 Beschlussfassung des Gemeinderates zur Festlegung von Vergabekriterien im Rahmen des VgV-Verfahrens;
- 24.07.2018 Beschlussfassung des Gemeinderates zur Beauftragung von drei Architekturbüros innerhalb des VgV-Verfahrens „Objektplanungsleistungen“;
- 27.11.2018 Beschlussfassung des Gemeinderates zur Vergabe der Objektplanungsleistungen nach durchgeführtem VgV-Verfahren an das Büro Fuchs-Maucher Architekten;
- 18.12.2018 Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Beauftragung eines externen Projektsteuerers;
- 19.02.2019 Beschlussfassung des Gemeinderates zur Vergabe von Projektsteuerungsleistungen an das Büro Beck Projektmanagement GmbH.

Für den weiteren Planungsfortschritt steht die Vergabe folgender Fachplanungsleistungen auf Basis der HOAI (Phasen 1-9) durch die Gemeindegremien an:

- ✓ Tragwerksplanung
- ✓ Haustechnikplanung (HLS)

Die Vergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Der Preisspiegel zu den Fachplanerleistungen wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Im Haushalt 2019 wurden entsprechende finanzielle Mittel bereitgestellt.

Gemeinderat Dr. Schalk erbat eine detaillierte Darstellung der Kostenrechnung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	26	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Zum Neubau des Kindergartens Nimburg werden für die Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung und der Haustechnikplanung (HLS) folgende Ingenieurbüros beauftragt:**

**Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Zimmermann (Teningen)**  
**Haustechnikplanung: Ingenieurbüro Steenhoff (Todtnau)**

**17.**

**Erweiterung Kinderkrippe Zeit.Raum.Kinder; Vergabe von Objektplanungsleistungen**

**Vorlage: 450/2019**

In der Gemeinderatssitzung vom 12. März 2019 wurden die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Kinderkrippe „Spatzennest“ (Ortsteil Teningen) zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich teilte der Verfasser der Machbarkeitsstudie mit, dass er derzeit keine Kapazitäten zur Durchführung weiterer Planungsleistungen bei diesem Projekt zur Verfügung habe.

Es wurden vier Architekturbüros im Rahmen einer Vergabe im Verhandlungsverfahren aufgefordert, ihre Angebote zur Durchführung aller weiteren Objektplanungsleistungen nach HOAI einzureichen. Daraufhin sind zwei Angebote bei der Gemeindeverwaltung eingegangen:

1. Höfler & Stoll Architekten, Büro für Architektur und Stadtplanung, 79423 Heitersheim
2. Ursula Müller, Architekturbüro, 79106 Freiburg im Breisgau

Das Büro Höfler & Stoll Architekten kann zahlreiche Projekte in den Bereichen öffentliche Bauten, Industrie-/Gewerbebau und Wohnbau vorweisen und wurde im Rahmen des Wettbewerbes „Jobmotor“ der „Badischen Zeitung“ jüngst ausgezeichnet. Insbesondere der Umbau und die Erweiterung der Kindertagesstätte in Schallstadt-Mengen ist ein der Aufgabenstellung entsprechendes Leistungsfeld.

Das Architekturbüro Ursula Müller kann zahlreiche Projekte in den Bereichen öffentliche Bauten, Wohnbau, Hotelbau und Sanierung vorweisen. Insbesondere der Umbau bzw. die Sanierung der Markgrafenschule in Emmendingen und die Sanierung des Kinderhauses „Bonhoeffer“ in Freiburg sind als Referenzprojekte zu nennen. Das Büro Müller hat sich bereits im Rahmen des VgV-Verfahrens „Objektplanungsleistungen Neubau Kindergarten Nimburg“ beworben und wurde damals zur Büropräsentation eingeladen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Honorarkosten der beiden vorliegenden Honorarangebote belaufen sich auf ca. 55.000 bis 59.000 EUR. Eine detaillierte Aufstellung wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

Im Haushalt 2019 wurden finanzielle Mittel bereitgestellt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die Objektplanungsleistungen zur Erweiterung der Kinderkrippe „Spatzennest“ (Verein Zeit.Raum.Kinder) werden an das Architekturbüro Ursula Müller (Freiburg) zu vorläufigen Honorarkosten von ca. 55.000 EUR vergeben.**

## **18.**

### **Erhöhung der Schulsozialarbeit an den Teninger Grundschulen**

#### **Vorlage: 398/2019**

Mit Beschlussfassung vom 11. April 2017 hat der Gemeinderat in einem Grundsatzbeschluss der Schaffung einer 50 %-Stelle für die Schulsozialarbeit an den Grundschulen der Gemeinde Teningen zugestimmt. Im Oktober 2017 wurde die Stelle besetzt; die Stelleninhaberin ist derzeit für die drei örtlichen Grundschulen, verteilt auf fünf Standorte, zuständig. Hierbei werden gemäß Schulstatistik 2018/2019 in schulischen, familiären und persönlichen Themen 364 Schülerinnen und Schüler betreut. Hinzu kommt die Beratung und Unterstützung der Erziehungsberechtigten und der Lehrkräfte, die Funktion als Bindeglied zwischen Schule, Elternhaus und Behörde (z.B. Jugendamt) sowie die Arbeit mit ganzen Schulklassen im Rahmen von Gruppenprozessen und beim Sozialen Lernen.

Die besondere Situation mit drei Grundschulen, verteilt auf fünf Standorte, stellt die Schulsozialarbeiterin im Alltag vor kaum zu bewältigende Herausforderungen. Dies bedeutet einerseits einen zusätzlichen organisatorischen und zeitlichen Aufwand, zum anderen kann der tatsächliche Gesprächsbedarf vielfach nicht abgedeckt werden, da durch die Präsenzzeiten an den verschiedenen Standorten eine Erreichbarkeit kurzfristig nicht möglich ist. Um die Klassenangebote sowie die Einzelfallarbeit nicht zu vernachlässigen, sondern weiter ausbauen zu können, besteht großer Bedarf an deutlich mehr Präsenzzeiten an den einzelnen Standorten. Schulsozialarbeit sollte niederschwellig angesetzt und gut erreichbar sein, was mit dem derzeitigen Stellenumfang nicht leistbar ist.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, beantragten die Teninger Grundschulen Ende vergangenen Jahres die Erhöhung der Schulsozialarbeit an den Grundschulen um zusätzliche 60 % Stellenanteile.

Nach Angaben des Anstellungsträgers wird der Personaleinsatz an Grundschulen vom Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) in Baden-Württemberg mit durchschnittlich 453 Kinder pro Vollzeitkraft berechnet. Mit der Erhöhung um eine zusätzliche 50 %-Stelle (somit insgesamt 100 % Deputat) liegt die Gemeinde Teningen über dem landesweiten Durchschnitt, berücksichtigt jedoch die besondere Situation mit drei Grundschulen an fünf Standorten.

Die bereits bewährte Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Emmendingen als Anstellungsträger soll hier weitergeführt werden.

Für die Beantragung von Fördermitteln seitens des Landkreises bzw. des Landes Baden-Württemberg ist die Schaffung von mindestens einer 50 %-Stelle erforderlich. In den Zuschussanträgen für das kommende Schuljahr 2019/2020 wird die neu ge-

schaffene Stelle bei entsprechender Beschlussfassung bereits als NN-Stelle aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

<b>Diakonisches Werk Emmendingen</b>			
<b>Kostenaufstellung (gerundet) Schulsozialarbeit Teningen Grundschulen</b>			
	<b>Sept.-Dez. 2019</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>
	<b>zusätzlich</b>	<b>ganzjährig</b>	<b>ganzjährig</b>
<b>Kosten</b>	50% Deputat	50% Deputat	50% Deputat
Personalkosten N.N., TVöD Bund, 10/3 <b>(neue Stelle)</b>	11.000,00 €	33.000,00 €	
Personalkosten Bestand, TVöD Bund, 10/3			33.000,00 €
Regie-, Verwaltungs- und Sachkostenpauschale	1.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>12.000,00 €</b>	<b>36.500,00 €</b>	<b>36.500,00 €</b>
<b>Finanzierung</b>			
Zuschuss Landkreis (16.700 €/Vollzeitstelle)	2.783,00 €	8.350,00 €	8.350,00 €
Zuschuss Land Baden-Württemberg (16.700 €/Vollzeitstelle)	2.783,00 €	8.350,00 €	8.350,00 €
<b>Gemeinde Teningen</b>	<b>6.434,00 €</b>	<b>19.800,00 €</b>	<b>19.800,00 €</b>
Gesamtfinanzierung:	12.000,00 €	36.500,00 €	36.500,00 €
<i>Regie-, Verwaltungs- und Sachkostenpauschale insgesamt pro Jahr: 7.000,00 €</i>			

Für die personelle Ausstattung werden somit bei Stellenbesetzung ab September 2019 im aktuellen Haushaltsjahr zusätzliche Mittel in Höhe von rund 6.450 EUR benötigt. Die zusätzlichen jährlichen Personalkosten liegen bei rund 19.800 EUR.

Für die sächliche Ausstattung werden bei Stellenbesetzung ab September 2019 im aktuellen Haushaltsjahr zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 2.000 EUR benötigt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Der Umfang der Schulsozialarbeit an den Teningen Grundschulen wird durch Schaffung einer zusätzlichen 50 %-Stelle ab dem Schuljahr 2019/2020 im Rahmen eines Kooperationsvertrages mit dem Diakonischen Werk Emmendingen erhöht.**

**19.**

**Schulzentrum Teningen:**

**Vergabe Mittags- und Pausenverpflegung Mensa**

**Vorlage: 412/2019**

Die Mittags- und Pausenverpflegung im Schulzentrum Teningen wurde nach VOL (offenes Verfahren) ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde notwendig, nachdem der bisherige Caterer zum 31. Dezember 2018 fristgerecht gekündigt hat. Die vertragliche Ausgestaltung erfolgt als Konzessions- und Pachtvertrag für die Mensa (Speisesaal, Küchenbereich, Umkleide) und den im Realschulgebäude befindlichen Kiosk. Die Öffnung der schriftlichen Angebote erfolgte am 1. April 2019, es gingen zwei An-

gebote ein.

Gemäß Ausschreibungsunterlagen war die Angabe eines Nettopreises pro Mittagessen gefordert. Dies wurde nur von einem Anbieter vorgelegt, somit liegt nur ein wertbares Angebot vor. Diese Angabe des Preises kann gemäß der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung nicht nachgefordert werden, da eine Nachforderung von wesentlichen leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ausgeschlossen ist. Bei der Angabe des Preises pro Mittagessen handelt es sich um eine wesentliche Preisangabe, die sich direkt auf die Wertung auswirkt, eine Korrektur ist ausgeschlossen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die monatliche Pacht gemäß Pachtvertrag beträgt 440 EUR (netto) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Somit betragen die jährlichen Pachteinnahmen rund 6.300 EUR (brutto).

Der neue Essenspreis zieht eine Erhöhung des Essenszuschusses der Gemeinde sowie eine Anpassung des Eigenanteils der Schülerinnen und Schüler nach sich. Die diesbezüglichen Neufestsetzungen werden im Rahmen der Drucksache 441/2019 in heutiger Sitzung behandelt.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses und auf Empfehlung des Jugendbeirates mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

#### **Folgendes beschlossen:**

**Die Mittagsverpflegung im Schulzentrum in Teningen wird zum Angebotspreis von netto 3,95 Euro pro Mittagessen zzgl. 19 % Mehrwertsteuer (brutto 4,70 Euro) zum Schuljahr 2019/2020 (ab September 2019) an die Firma Christian's Partyservice/Catering Thoma, Inhaber Christian Thoma (Teningen), vergeben. Die Pausenverpflegung im Schulzentrum in Teningen erfolgt auf eigenes Risiko des Caterers und wird im vertraglichen Zusammenhang mit der Mittagsverpflegung ebenfalls an die Firma Christian's Partyservice/Catering Thoma, Inhaber Christian Thoma (Teningen), vergeben. Dem vorgelegten Konzessionsvertrag sowie dem vorgelegten Pachtvertrag wird zugestimmt.**

Gemeinderat Schmidt war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 20.

### Neufestsetzung des Essenszuschusses an den Teninger Schulen

#### Vorlage: 441/2019

In seiner Sitzung vom 16. Dezember 2008 hat der Gemeinderat die Bezuschussung von Mittagessen für die Schülerinnen und Schüler der Teninger Schulen beschlossen.

Im Rahmen der Neuvergabe der Mittags- und Pausenverpflegung im Schulzentrum Teningen erhöht sich der Essenspreis auf 4,70 Euro (brutto) pro Mittagessen. Dahingegen liegt der Essenspreis an der Nikolaus-Christian-Sander-Schule in Köndringen gemäß dem bestehenden Vertrag für die Versorgungsbelieferung und die Catering-Dienstleistung vom 3. November 2017 bei derzeit 4,05 Euro pro Mittagessen. Die Preiszusage für die Mittagsverpflegung an der Nikolaus-Christian-Sander-Grund- und -Werkrealschule wird gemäß bestehendem Vertrag bis zum 31. Dezember 2019 eingeräumt. Da die Mittagsverpflegung an beiden Standorten durch den gleichen Caterer erfolgt, ist analog der Preisfindung in Teningen von einer Preisanpassung zum 1. Januar 2020 auszugehen.

Bei der aktuellen Vorgehensweise setzt sich der Essenspreis für Schülerinnen und Schüler zusammen aus dem Eigenanteil (bisher brutto 3,05 Euro pro Mittagessen) zuzüglich dem Gemeindegzuschuss (bisher brutto 1,00 Euro pro Mittagessen).

Eine aktuelle Umfrage zu den Kosten des Mittagessens für Schülerinnen und Schüler in den Nachbargemeinden ergab folgende Ergebnisse:

Emmendingen	Denzlingen	Waldkirch	Freiamt
3,75 € <small>ab Schuljahr 2019/20</small>	4,40 €	4,10 €	4,10 €

Eine Subventionierung durch die Träger erfolgt in unterschiedlicher Weise, dies reicht von Übernahme von Servicegebühren pro Essen und täglicher Öffnungspauschale bis zur Übernahme von Personalkosten, Miete etc.

Um innerhalb der Gesamtgemeinde kein Ungleichgewicht hinsichtlich der Eigenanteile für ein Schülermittagessen zu schaffen, wird der Eigenanteil der Schülerinnen und Schüler pro Mittagessen an allen Standorten, an denen Mittagsverpflegung angeboten wird, einheitlich auf 3,50 Euro (brutto) erhöht.

Die Differenz zum aktuellen Essenspreis des Caterers wird als Zuschuss durch die Gemeinde übernommen. Im Rahmen des verkürzten Abrechnungsverfahrens erfolgt die Auszahlung auf Anforderung direkt an den Caterer.

#### **Mensa Schulzentrum Teningen:**

	Altvertrag	ab Schuljahr 2019/2020
	Preis pro Essen	Preis pro Essen
<b>Essenspreis brutto</b>	4,05 €	4,70 €
<b>Gemeindegzuschuss brutto</b>	1,00 €	1,20 €
<b>Eigenanteil brutto</b>	<b>3,05 €</b>	<b>3,50 €</b>

### Nikolaus-Christian-Sander Schule Köndringen:

	Altvertrag	ab Schuljahr 2019/2020
	Preis pro Essen	Preis pro Essen
Essenspreis brutto	4,05 €	4,05 €
Gemeindezuschuss brutto	1,00 €	0,55 €
<b>Eigenanteil brutto</b>	<b>3,05 €</b>	<b>3,50 €</b>

Ein Essenszuschuss wird nicht für die Mittagsverpflegung für Erwachsene gewährt; der Essenspreis des Caterers ist hier vollumfänglich als Eigenanteil zu leisten.

Bei Schülerinnen und Schülern, die nach dem Bildungs- und Teilhabepaket (BuT) Leistungen beziehen, bleibt der Eigenanteil stabil bei 1 EUR (brutto) pro Mittagessen. Die Differenz zum Essenspreis des Caterers wird als BuT-Leistung übernommen. Eine zusätzliche Bezuschussung durch die Gemeinde erfolgt hier nicht.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Der angebotene Essenspreis für die Mittagsverpflegung in der Mensa in Teningen beinhaltet auch die Kosten für das Ausgabepersonal. Diese wurden gemäß Altvertrag bisher separat über eine Verwaltungs- und Dienstleistungsgebühr von netto 28 Euro pro Ausgabetag zuzüglich Mehrwertsteuer auf Kosten der Gemeinde abgerechnet. Die separate Abrechnung von jährlich rund 6.000 Euro (brutto) entfällt.

#### Mittagsverpflegung Teningen:

Ausgehend von der derzeitigen Anzahl von durchschnittlich 85 Essen pro Tag und anteilig 13 Schulwochen (September bis Dezember 2019) belaufen sich die Zuschusskosten (1,20 Euro brutto pro Mittagessen für Schülerinnen und Schüler) nach der Neufestsetzung auf brutto rund 6.600 Euro (Erhöhung zum Altvertrag um rund 1.000 Euro).

#### Mittagsverpflegung Köndringen:

Ausgehend von der derzeitigen Anzahl von durchschnittlich 25 Essen pro Tag und anteilig 13 Schulwochen (September bis Dezember 2019) belaufen sich die Zuschusskosten (0,55 Euro brutto pro Mittagessen für Schülerinnen und Schüler) nach der Neufestsetzung auf brutto rund 900 Euro (Reduzierung um rund 700 Euro).

Die entsprechenden Mittel sind in den Haushalt 2019 eingestellt.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses und auf Empfehlung des Jugendbeirates mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

#### **Folgendes beschlossen:**

**Der Eigenanteil für ein Mittagessen für Schülerinnen und Schüler an den Teningener Schulen wird ab dem Schuljahr 2019/2020 auf 3,50 Euro (brutto) pro Essen erhöht. Die Differenz zum Essenspreis des Caterers wird als Zuschuss durch die Gemeinde übernommen und im Rahmen des verkürzten Abrech-**

nungsverfahrens direkt an den Caterer ausbezahlt. Der Gemeindezuschuss wird auf maximal 1,20 Euro (brutto) pro Essen für eine Schülerin bzw. einen Schüler festgesetzt. Der Eigenanteil für Schülerinnen und Schüler, die Leistungen nach dem Bildungs- und Teilhabepaket erhalten, beträgt weiterhin 1 Euro (brutto) pro Essen.

**Der Bürgermeister sicherte eine Evaluation der Mittagsverpflegung nach etwa einem Jahr zu.**

Gemeinderat Keune war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 21.

### **Jahresabschluss 2017 und Entwurf des Wirtschaftsplans 2019 des Abwasserzweckverbands "Breisgauer Bucht"**

#### **Vorlage: 452/2019**

Der Abwasserzweckverband „Breisgauer Bucht“ hat den Jahresabschluss 2017 sowie den Wirtschaftsplan 2019 vorgelegt; beides wurde den Mitgliedern des Gemeinderates in Auszügen zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der gemessenen Abflussmenge von 2017 mit 116.407 cbm ergibt sich für die Gemeinde Teningen ein Anteil von 77.996,90 EUR.

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2019 sieht eine Umlage von 91.782,89 EUR für die Gemeinde Teningen vor.

**Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.**

Gemeinderätin Endres war zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 22.

### **Vorlage Jahresabschluss 2017 und 2018 für die Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)**

#### **Vorlage: 438/2019**

Der Aufsichtsrat der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) hat die geprüften Jahresabschlüsse für die Jahre 2017 und 2018 genehmigt.

Gemäß § 103 Abs. 1 Ziff. 5 der Gemeindeordnung (GemO) hat die Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) der Gemeinde für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 die Jahresabschlüsse (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), die Lageberichte sowie die Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers vorzulegen. Diese Unterlagen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

**Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.**

## 23.

### **Auflösung der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)**

#### **Vorlage: 439/2019**

Die im Jahr 2000 gegründete Teningen Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in Teningen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i.Br. unter HRB 261215, Geschäftssitz: Riegeler Straße 12, 79331 Teningen (im Folgenden „TPG“), hat das ehemalige Kasernenareal „Pradere“ zu einem modernen Gewerbegebiet entwickelt. Diese Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Die TPG wird derzeit ausschließlich von der Gemeinde Teningen und deren einziger Mitgesellschafterin, der Freiburg-S-Wirtschafts-Immobilien GmbH & Co. KG (im Folgenden „FSWI“) gehalten. Die FSWI hat kürzlich mitgeteilt, dass sie aus der Gesellschaft ausscheiden möchte.

Daraufhin stand zunächst die Überlegung im Raum, dass die Anteile der FSWI von der Gemeinde Teningen gekauft werden. Die TPG sollte dann (zunächst) als Mantelgesellschaft von der Gemeinde Teningen gehalten werden und ggf. später - unter Umständen zusammen mit einem (neuen) Mitgesellschafter - als Objektgesellschaft genutzt werden, z.B. für das Projekt „Tscheulin-Areal“.

Bezüglich der Frage, ob das vorgenannte Vorgehen für die Gemeinde Teningen Vor- oder Nachteile hätte, wurde die Rechtsanwaltskanzlei S<sup>3</sup> Schilli Schmidt Sozien Rechtsanwalts-gesellschaft mbH aus Freiburg (im Folgenden Kanzlei S<sup>3</sup>) um eine Bewertung gebeten.

Die Kanzlei S<sup>3</sup> hat im Rahmen ihrer Bewertung darauf hingewiesen, dass gegen eine Weiterverwendung der TPG zunächst spricht, dass diese in der Vergangenheit die Bebauung und Verwertung des ehemaligen Kasernenareals „Pradere“ übernommen hat und hieraus theoretisch noch Haftungsrisiken der TPG bestehen könnten. Diese theoretisch bestehenden Risiken werden vollumfänglich von der Gemeinde Teningen als Rechtsnachfolgerin übernommen.

Zudem hat die Kanzlei S<sup>3</sup> darauf hingewiesen, dass es sich im Falle der Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit nach der Rechtsprechung um eine „wirtschaftliche Neugründung“ einer Gesellschaft handelt und nach dem Bundesgerichtshof hierbei die zum Schutz des Geschäftsverkehrs bestehenden gesetzlichen Anforderungen bei Gründung einer GmbH nicht unterlaufen werden dürfen. Daher muss die „wirtschaftliche Neugründung“ gegenüber dem Registergericht offengelegt werden und die Geschäftsführer müssen versichern, dass das Stammkapital noch (oder wieder) ungeschmälert vorhanden ist.

Unterbleibt die Offenlegung gegenüber dem Registergericht und war das Gesellschaftsvermögen tatsächlich nicht mehr im Umfang des Stammkapitals vorhanden (z.B. wegen alter Haftungsrisiken), so begründet dies die persönliche Haftung der Gesellschafter gegenüber der Gesellschaft. Auch ein Anteilserwerber haftet hierfür.

Der BGH (Urteil vom 06.03.2012, Aktenzeichen: II ZR 56/10) hat den Haftungsumfang zwar auf eine Unterbilanzhaftung begrenzt. Allerdings haften die Gesellschafter immer noch für die direkte Differenz zwischen dem Stammkapital und (niedrigerem) Eigenkapital. Diese Haftung ist somit nicht auf die Höhe des Stammkapitals beschränkt, sondern umfasst auch den Ausgleich eines zum Stichtag bestehenden negativen Gesellschaftsvermögens.

Weiter hat die Kanzlei S<sup>3</sup> darauf hingewiesen, dass diese Historie der Gesellschaft den Einstieg eines potentiellen Investors erschweren, verteuern oder gar verhindern könnte.

Es wurde auch angemerkt, dass ein späterer sogenannter Share Deal (Anteilsver-

kauf) grundsätzlich nur bei neu gegründeten Objektgesellschaften vollzogen wird. Die Option eines späteren Share Deals sollte jedoch bei einer Objektgesellschaft möglichst bestehen.

Darauf hingewiesen wurde auch, dass auch dann, wenn die TPG als bloße Mantelgesellschaft fortbestünde, laufend Kosten für IHK-Beiträge, die Aufsichtsratssitzungen und die Prüfung der Gesellschaft anfallen würden. Insbesondere sieht § 103 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) umfangreiche und zwingende Prüfpflichten vor, wenn das Unternehmen der Gemeinde gehört. Der geprüfte Jahresabschluss verursacht jedes Jahr erhebliche Kosten.

Schließlich wurde darauf hingewiesen, dass § 103 Abs. 1 Nr. 1 GemO vorsieht, dass das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 % mit Umsatzerlösen zu decken vermag. Eine reine Mantelgesellschaft, die keine unternehmerische Tätigkeit entfaltet, wird hierzu jedoch nicht in der Lage sein.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Risiken und Erwägungen, hat die Kanzlei S<sup>3</sup> dann auch dazu geraten, die TPG nicht wieder zu verwenden, sondern zu liquidieren und bei Bedarf eine neue Objektgesellschaft für die Projektierung des Tscheulin-Areals zu gründen.

Der für eine Liquidation erforderliche Gesellschafterbeschluss liegt bereits im Entwurf vor und wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt.

Als Liquidatorin ist die bisherige Mitgeschäftsführerin, Evelyne Glöckler, vorgesehen.

Der Aufsichtsrat der TPG hat in seiner Sitzung am 29. April 2019 der Auflösung einstimmig zugestimmt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

- 1. Die Teningen Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in Teningen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i.Br. unter HRB 261215, Geschäftssitz: Riegeler Straße 12, 79331 Teningen, soll liquidiert werden. Sämtliche hierzu erforderlichen oder sachdienlichen Erklärungen und Handlungen sollen abgegeben bzw. vorgenommen werden. Bürgermeister Hagenacker ist entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.**
- 2. Der im Entwurf vorliegende Gesellschafterbeschluss soll durch Bürgermeister Hagenacker im Namen der Gemeinde Teningen erklärt werden.**

## 24.

**Annahme von Spenden****Vorlage: 453/2019**

Folgende Spende wurde von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

Empfänger	Zuwendung		Betrag EUR
	Zweck	Tag	
Spielmanns- und Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Köndringen	Förderung kultureller Betätigungen	16.04.2019	500

**Der Gemeinderat hat mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
		26	0

**Folgendes beschlossen:**

**Die genannte, unter Vorbehalt eingenommene Spende wird angenommen.**

## 25.

**Bauanträge****Vorlage: 437/2019**

**Auf Vorschlag des Technischen Ausschusses hat der Gemeinderat über nachgenannte Bauanträge wie folgt einstimmig beschlossen (über die Bauanträge Nrn. 7 und 13 wurde jeweils separat abgestimmt):**

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Flst.Nr. 1316, Am Seiberg 9, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Carport wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
2	Nutzungsänderung von Farb- und Lack-Zapfstation zur Destillationsanlage, Flst.Nr. 10, Friedrich-Meyer-Straße 23, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
3	Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 1495, Dorfstraße, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen.

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
4	Sanierung/Umnutzung einer Scheune und Umbau zu drei Wohneinheiten sowie eines Anbaus, Flst.Nr. 2878/2, Breisacher Straße 30a, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
5	Abbruch vorhandener Balkonanlage, zweigeschossiger Anbau/Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Neubau Balkonanlage, Flst.Nr. 3850, Im Lehle 37, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
6	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen Wintergarten, Flst.Nr. 4111, Siedlerweg 3, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
7	Neubau eines Wohnhauses, Flst.Nr. 3649/7, Goethestraße 17, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen.
Gemeinderat Kopfmann hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.		
8	Anbau eines Lagers an bestehendes Lagergebäude, Flst.Nr. 3841/11, Hans-Theisen-Straße 6, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen.
9	Nutzungsänderung Kellergeschoss (Teil) zur Einliegerwohnung, Ausbau des Speichers zu Wohnraum, Flst.Nr. 4861, Willy-Bolz-Weg 1, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
10	Anbau für Küche und Esszimmer sowie Anbau für Windfang und Bad, Flst.Nrn. 4239 und 4238/1, Maiwaldstraße 2, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
11	Geänderter Eingangsbereich/ Treppenanlage, Flst.Nrn. 4506/2 und 4506/3, Gottlieb-Daimler-Straße 3, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
12	Neubau einer Unterstellhalle, Flst.Nr. 3620, Zeppelinstraße 6, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,50 m wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
13	Antrag auf Verlängerung der Nutzung einer Containerwohnanlage für Asylsuchende, Flst.Nr. 3078, Ludwig-Jahn-Straße, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
	Gemeinderat Bader hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.	

## 26.

### Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

## 27.

### Anfragen und Bekanntgaben

- a) Der Bürgermeister informierte über die Aktion „Stadtradeln“ vom 24. Juni bis 14. Juli 2019, an der sich die Gemeinde Teningen auch in diesem Jahr beteiligen wird, und rief zum Mitmachen auf.
- b) Weiter beantwortete der Bürgermeister eine Anfrage von Gemeinderat Schlotter aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 30. April 2019 zur Vergabepraxis von Wohnungen im Betreuten Wohnen und Pflegeplätzen im Pflegeheim an der Ludwig-Jahn-Straße.
- c) Außerdem informierte der Bürgermeister über die seinerzeit mit der Stadt Freiburg abgeschlossene Kooperationsvereinbarung hinsichtlich neuer Baugebiete.
- d) Gemeinderat Kopfmann erkundigte sich nach der Bewirtschaftung des neu verlegten Elzdamms, insbesondere hinsichtlich des Weidens von Schafen.
- e) Gemeinderat Trautmann fragte nach dem Sachstand zu einem Schreiben bezüglich der eventuellen Befangenheit eines Gemeinderatsmitglieds beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“.

Ende der Sitzung: 21:08 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: