

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 2
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	10.02.2020
	19.30 Uhr bis 20:50 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Sabine	Fischer	
Andreas	Gauch	
Birgit	Gertheiss	
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	
Jasmin	Lehmann	entschuldigt
Christian	Maurer	ab 20:00 Uhr
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	
Gerald	Sensenbrenner	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
Johannes	Zürcher	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Gerhard	Bidermann	
Nadine	Reichart	
Monique	Schwendemann	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Raphael	Huser	
Hildegard	Kern	
Markus	Reith	
Michael	Schröder	
Andreas	Rehwinkel	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	2 Presse + 13	

Bürgermeister A. Schröder eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1. Frageviertelstunde

- a) Auf Anfrage einer ZuhörerIn wurde der Haushaltsansatz von 50.000,-€ für die Wartungsfuge der Fensterfront am Rathaus erläutert.
- b) Durch den Kindergarten Meißenheim wird eine Unterschriftenliste überreicht (Anlage) mit verschiedenen Anfragen zum Umbau des Kindergarten Meißenheim. Bürgermeister Schröder verweist auf die Umplanung, den gestellten Bauantrag, sowie die Finanzsituation und dazu gestellte Förderanträge. Dies wurde in der Haushaltsberatung am 27.01.2020 auch so öffentlich beraten. Sabine Fischer stellt nochmal klar, dass in diesem Jahr die Planungskosten eingestellt wurden und die Bauausführung erst im nächsten Jahr realistisch ist.
- c) Eine ZuhörerIn bemängelt die fehlenden Räumlichkeiten für Besprechungen und Pausen im Kindergarten Meißenheim und fragt an, ob auch die Arbeiten am Sozialraum geschoben werden. Hier wird auf die Erläuterungen zu TOP 4 verwiesen.
- d) Eine ZuhörerIn erkundigt sich nach den Planungen auf dem Areal des alten Rathauses. Bürgermeister Schröder erläutert nochmals den aktuellen Planungsstand und den Bedarf für barrierefreies und barrierearmes Wohnen (Seniorenrechtliches Wohnen). Ein reines Wohnen für Senioren ist nicht angedacht.

2. Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 27.01.20 gefassten Beschlüsse

- Radweg Meißenheim - Ichenheim (L 104) - Grunderwerb

Der Gemeinderat legt den Preis für den Erwerb der für die Herstellung des Radwegs zwischen Meißenheim und Ichenheim erforderlichen Fläche mit 5,-- €/m² fest.

Soweit der Erwerb von landwirtschaftlich genutzten Restflächen erforderlich sein sollte, kann dieser zum Preis von 2,20 €/m² erfolgen.

Aufwuchs-Entschädigung und Ernteausfall erfolgt entsprechend den Regelungen des Amtes für Landwirtschaft.

Soweit die Grundstückseigentümer einverstanden sein sollten, wird die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Flächen zu erwerben.

- Information über den Entwurf für einen Betriebsführungsvertrag und für einen Wartungsvertrag für die Straßenbeleuchtung

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ... mit GT Service eine Vereinbarung zur Teilnahme an der nächsten Bündelausschreibung zur Stromlieferung, sowie von Instandhaltungsleistungen der Anlagen der Straßenbeleuchtung 01.01.2021 – 31.12.2024 abzustimmen.

4. Bauanträge

4.1. Sanierung und Erweiterung des Ev. Kindergartens Meißenheim auf dem Grundstück F1StNr. 97 in der Kirchstraße 10 in Meißenheim; geänderte Bauvorlagen

Der Gemeinderat hat am 13.05.19 den Antrag zur Genehmigung der Sanierung und Erweiterung des Ev. Kindergartens Meißenheim beschlossen. Der Bauantrag wurde beim Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung eingereicht.

Architekt F. Gässler hat für die geplante Sanierung und Erweiterung des Ev. Kindergartens Meißenheim auf dem Grundstück F1StNr. 97 in der Kirchstraße 10 in Meißenheim geänderte Bauvorlagen eingereicht. Diese wurden mit der Vorgabe erstellt, alle baurechtlichen Vorgaben, insbesondere auch die Abstandsflächen, einzuhalten.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Genehmigungsfähigkeit wurde mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

F. Gässler erläutert gegenüber dem Gemeinderat nochmals ausführlich die geänderte Planung.

Die Beschattung der Terrasse und künftige Erweiterungen wurden angesprochen. Die Beschattung stellt kein Problem dar, allerdings wird die Fläche des Grundstückes und der Bestand für weitere Erweiterungen nicht ausreichend sein.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben einstimmig befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung weiter.

5. Bebauungsplan "Kleinfeldede III" mit örtlichen Bauvorschriften; Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

5.1. Beratung über eingegangene Anregungen der Behörden und TöB sowie Bürger i.R.d. 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

5.2. und Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Mit der Aufstellung des B-Plans „Kleinfeldede III“ soll kurzfristig dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden, nachdem zuletzt im Jahr 2008 mit dem B-Plan "Kleinfeldede II" ein Wohngebiet realisiert wurde und alle Bauplätze verkauft bzw. bebaut sind oder sich in Privateigentum befinden. Die Aufstellung des B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Die Außenbereichsflächen sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB einbezogen werden.

Das B-Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

In der Sitzung vom 13.05.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Am 22.07.2019 wurde die Offenlage des Planentwurfs beschlossen, die Durchführung der Offenlage hat vom 05. August 2019 bis 20. September 2019 stattgefunden.

Eine 2. Eingeschränkte Offenlage hat im Zeitraum vom 18. November bis einschl. 20. Dezember 2019 stattgefunden.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie von Privaten vorgetragenen Anregungen sind in der beigefügten Tabelle dargestellt.

Der Gemeinderat wird in seiner Sitzung die Stellungnahmen abwägen und den Satzungsbeschluss fassen.

Sabine Fischer regt an, vor der notariellen Kaufvertragsabwicklung eine Unterschrift von den Käufern einzufordern, dass die Bebauungsplanunterlagen eingesehen wurden.

Der Gemeinderat wägt die vorgetragenen Anregungen der Trägern öffentlicher Belange sowie von Privaten ab, billigt bei einer Gegenstimme den überarbeiteten Planentwurf und beschließt den Bebauungsplan „Kleinfeldele III“ als Satzung nach § 10 BauGB.

6. Anordnung einer vereinfachten Baulandumlegung nach § 82 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes „Kleinfeldele III“ im Ortsteil Kürzell

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat für den Bebauungsplan Kleinfeldele III erfolgt voraussichtlich in der Sitzung am 27.01.2020. Um die Inhalte dieses Bebauungsplanes zu verwirklichen, wird ein Bodenordnungsverfahren erforderlich.

Um für die Flächen eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Grundstücke durch Umlegung in der Form neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Es wird vorgeschlagen, hierfür eine Umlegung im vereinfachten Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen und dieses Verfahren hiermit anzuordnen.

Zur Umsetzung der Erschließung des künftigen Baugebietes „Kleinfeldele III“ wurde zwischen der Gemeinde Meißenheim und der Rüdiger Kunst- KommunalKonzept GmbH, Jechtinger Straße 9, 79111 Freiburg vertreten durch Herrn Frank Edelmann und Frau Sybille Hurter, ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Die Rüdiger Kunst – KommunalKonzept GmbH führt als Erschließungsträger auf der Grundlage dieses Vertrages die Maßnahmen zur Erschließung des Gebietes durch.

Das Umlegungsverfahren wird vom Ingenieurbüro Ortman vorbereitet.

Der Gemeinderat ordnet mit einer Gegenstimme gemäß § 82 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung für folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Kürzell Flst. Nr. 37, 3873, 3873/1, 3880, 3880/1, 3880/4, 3881, 3898, 4040, 4040/1, 5515, 5523 und 5543 ein vereinfachtes Umlegungsverfahren an.

7. Zusammenschluss Gutachterausschuss Lahr - Beratung über den Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

In der Vorlage zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit Geschäftsstelle in Lahr mit den benachbarten Gemeinden im ehemaligen Landkreis Lahr hat die Verwaltung bereits in der Sitzung vom 01.04.2019 auf die Entwicklungen im Gutachterausschusswesen in Baden-Württemberg hingewiesen.

Hintergrund ist die Novellierung der Gutachterausschussverordnung GuAVO, die das Gutachterausschusswesen in Baden-Württemberg regelt, zum 11. Oktober 2017:

Das Gutachterausschusswesen bleibt weiterhin eine kommunale Aufgabe, es wird aber zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 bis 199 BauGB eine Zusammenführung benachbarter Gutachterausschüsse notwendig, d.h. innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe zur Bildung eines Gutachterausschusses nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen (z.B. an eine andere Gemeinde, eine Verwaltungsgemeinschaft oder einen Zweckverband). Damit werden die Möglichkeiten für die interkommunale Zusammenarbeit stark erweitert.

Nach heutigem Kenntnisstand haben sich die Gemeinderatsgremien der nachstehenden Gemeinden bereits für einen Zusammenschluss mit der Stadt Lahr ausgesprochen: Seelbach, Friesenheim, Schuttertal, Kippenheim, Schwanau, Neuried, Ettenheim, Mahlberg, Rust, Ringsheim und Meißenheim. Eine Beschlussfassung in der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, steht noch aus bzw. wurde uns noch nicht mitgeteilt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschuss hat nun auf Grundlage von bereits abgeschlossenen und vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigten bestehenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen einen Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben im amtlichen Gutachterausschusswesen auf die Stadt Lahr erarbeitet.

Zwei wichtige Punkte, die in der Vereinbarung geregelt werden sollen, sind die Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses sowie die Finanzierung des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Bei der Zusammensetzung des Gutachterausschusses werden die abgebenden Gemeinden Gutachterinnen und Gutachter benennen können, die dann vom Lahrer Gemeinderat zu bestellen sind. Jede beteiligte Gemeinde stellt mindestens zwei Gutachterinnen und Gutachter. Darüber hinaus greift ein Verteilungsschlüssel, der sich an der Einwohnerzahl der beteiligten Gemeinden orientiert. Bei der Auswahl wird auf die nach § 192 BauGB geforderte Sachkunde und Erfahrung in der Wertermittlung besonders Wert gelegt. Hier hat sich gerade auch in größeren Städten bewährt, dass die Verwaltung dem Gemeinderat fachlich geeignete und in der Wertermittlung erfahrene Personen zur Bestellung vorschlägt.

Sämtliche bei der Stadt Lahr anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie den Entschädigungen der Gutachter), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen, die der Gutachterausschuss generiert, verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlich entstandenen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten und werden jeweils zum 30.06. des Folgejahres spitz abgerechnet. Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt.

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung dient daher lediglich der Kalkulation und Haushaltsplanung. Grundlage dieser Kalkulation ist der jeweils aktuelle Bericht der Kommunalen

Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) über die Kosten eines Arbeitsplatzes, wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 20 % angesetzt wird.

Soweit die Kosten nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Beteiligten umgelegt und von diesen erstattet.

Geschätzte Kosten im Jahr

Kalkuliert werden die Personalkosten (gem. KGSt-Bericht 9/2018 –Kosten eines Arbeitsplatzes-) bei einer Übernahme aller Gemeinden des Ehemaligen Landkreises für 4,8 Stellen:

- Personalkosten	ca. 322.550 €
- Entschädigungen Gutachter	ca. 35.000 €
- Sachkosten (Kosten des Arbeitsplatzes)	ca. 67.900 €
- Gemeinkosten	ca. 64.510 €
Geschätzte Kosten gesamt	ca. 489.960 €
Geschätzte Gebühreneinnahmen im Jahr	ca. 40.000 €
Fehlbetrag	ca. 449.960 €

Der ermittelte Fehlbetrag von ca. 449.960 € würde bei insgesamt ca. 125.000 Einwohnern einen Kostensatz von rd. 3,60 € jährlich pro Einwohner ergeben. Das sind bei der aktuellen Einwohnerzahl von 4050 Einwohnern der Gemeinde Meißenheim ca. 14.580 €. Die Kosten in den Jahren zuvor betragen durchschnittlich ca. 3.000 €.

Gespräche mit verschiedenen Geschäftsstellen von Gutachterausschüssen in Baden-Württemberg, die sich bereits zusammengeschlossen haben, haben aufgezeigt, dass der Stellenmarkt in Baden-Württemberg kaum geeignetes Personal für Stellenbesetzungen in den Geschäftsstellen bietet. Die Aufgaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse wurden in den kleinen Gemeinden in der Regel von Mitarbeitern der Kommunen mit einem prozentualen Anteil von ca. 5% bis 10 % wahrgenommen.

Es ist absehbar, dass der Personalaufbau in der Geschäftsstelle in Lahr mit qualifiziertem Personal nur schrittweise erfolgen kann, da das qualifizierte Personal auf dem Stellenmarkt fehlt und die Geschäftsstelle in Lahr daher Zeit benötigt, Personal selbst zu qualifizieren (durch Einarbeitung und Weiterbildung/ externen Ausbildungsmaßnahmen).

Es ist daher sinnvoll, die Aufgaben der Gutachterausschüsse nicht zeitgleich von allen Gemeinden des Ehemaligen Landkreises Lahr auf die Stadt Lahr zu übertragen. Der Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wäre mit den beteiligten Gemeinden nach und nach möglich.

Denkbar ist daher, beginnend mit der Gemeinde Seelbach einen Zusammenschluss zum 01.07.2020 anzustreben und somit im überschaubaren Rahmen die Strukturen und Prozesse eines zusammengeschlossenen Gutachterausschusses zu erarbeiten. Die weiteren Gemeinden können sich der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung nach und nach anschließen, abhängig davon, wie die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lahr fachlich und personell ausgestattet ist.

Die Zeitplanung sieht vor, dass in den kommenden Monaten neben dem Meißenheimer Gemeinderat auch die Gemeinderäte der sich anschließenden Kommunen über den Entwurf dieser Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung beraten und jeweils gegebenenfalls einen positiven Beschluss

hierüber fassen. Der beigefügte Entwurf wurde bereits auf Sachbearbeiter-Ebene mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt.

Nach den erfolgten Beschlussfassungen der beteiligten Gemeinden wird der Entwurf der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung unmittelbar dem Regierungspräsidium Freiburg zur endgültigen Genehmigung vorgelegt. Im Anschluss daran erfolgt eine Unterzeichnung der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung durch die Oberbürgermeister bzw. Bürgermeister.

Ein unterschriebenes Original wird dann gemeinsam mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen dem Regierungspräsidium zur endgültigen Genehmigung vorgelegt.

Sollten die am Verfahren Beteiligten (wider Erwarten) doch noch Änderungen für erforderlich halten, wird die Verwaltung ermächtigt, diese ohne nochmalige Befassung des Gemeinderates vorzunehmen, soweit die Änderungen nicht wesentlich sind.

Die Vereinbarung und die Genehmigung werden dann in den Mitgliedsgemeinden öffentlich bekannt gemacht. Am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung tritt die Vereinbarung in Kraft.

Der Gutachterausschuss kann dann voraussichtlich zum 1. Juli 2020 seine Aufgaben im erweiterten Zuständigkeitsbereich aufnehmen.

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstandsbericht zur Entwicklung des gemeinsamen Gutachterausschusses Lahr zur Kenntnis.

Der Gemeinderat stimmt den vom RP Freiburg genehmigten vorgelegten Entwurf des Musters einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, in der die Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB (Wertermittlung) von benachbarten Gemeinden auf die Stadt Lahr geregelt sind, bei einer Enthaltung zu.

8. Verschiedenes

- a. Hinweis auf anstehende Termine
- b. Information zum versuchten Einbruch bei der Volksbank
- c. Information zur Bestellung von Linda Neumann zur Standesbeamtin

9. Frageviertelstunde

- a) Anfrage bis wann die Bauplätze im Kleinfeldle III zum Verkauf stehen. Hier muss die Kalkulation der Bauplatzpreise und die Vergaberichtlinien abgewartet werden, voraussichtlich kann die Vergabe ab Sommer 2020 starten.
- b) Die 50.000,- € für die Wartung der Fenster im Rathaus wird als sehr hoch eingeschätzt. Heinz Schlecht führt den Grund der hohen Kosten aus, dies liegt in der Konstruktion des Gebäudes.
- c) Frage wann die Bürgerversammlung stattfinden soll, hier führt BM Schröder aus, dass diese noch vor der Sommerpause angedacht ist. Themen sollen u.a. die Kläranlage, das Rathausareal und auch der Kindergarten sein.

Die Urkundspersonen	Protokollführerin
Alexander Schröder, Bürgermeister	Franziska Reiff
Sabine Fischer, Gemeinderätin	
Hugo Wingert, Gemeinderat	