



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 29.04.2020

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Bürgermeister Daniel Enzensperger

BWV-Fraktion

Herr Stefan Fehringer
Herr David Maier
Herr Dieter Mainberger
Herr Dieter Senger-Frey
Herr Daniel Strohmaier
Herr Gerold Wachter

CDU-Fraktion

Herr Karl Bentele
Herr Hubert Bernhard
Herr Wolfgang Binzler
Herr Klaus Klawitter
Herr Hermann Wieland

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Martha Dauth
Herr Dr. Klaus Oelfken
Frau Prof. Dr. Silvia Queri
Frau Sabine Witzigmann

SPD

Herr Martin Kolb
Frau Britta Wagner

GUBB

Frau Martina Knappert-Hiese

Schriftführer

Herr Gemeindeoberamtsrat Andreas Wagner

Verwaltung

Herr Gemeindeoberamtsrat Thomas Feick

Herr Gemeindeoberverwaltungsrat Matthias
Käppeler

Herr Oliver Schieber

Frau Karin Wiech

Abwesend: - - -

Verhandlungspunkte öffentlich:

- 042/2020** Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters
- 043/2020** Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
- 044/2020** Einwohnerfragestunde
- 045/2020** Zurverfügungstellung von sozialem Wohnraum **GR/2020/044**
- "Herein" Die kirchliche Wohnraumoffensive Bodensee-
Oberschwaben
- 046/2020** Neugestaltung des Bodanplatzes **GR/2020/054**
- Vergabe der Arbeiten (Tiefbau, Pflaster- und Pflanzarbeiten
sowie Bau eines Wasserbeckens)
- 047/2020** Teiländerung des Bebauungsplans "Betzauer Straße- **GR/2019/038/1**
Fallenbachweg"
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
- 048/2020** Sanierungsgebiet "Ortsmitte II" **GR/2020/055**
- Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ vom
15.10.2008
- 049/2020** Festlegung des Vergabeverfahrens zur Veräußerung von drei **GR/2020/039**
Wohnbaugrundstücken im Spitzgartenweg
- 050/2020** Breitbandausbau **GR/2020/045**
- Strategie zum FTTB-Ausbau

- | | | |
|-----------------|--|--------------------|
| 051/2020 | XVI. Fortschreibung des Kinderbetreuungsbedarfsplanes 2020/2021 | GR/2020/053 |
| 052/2020 | Notwendigkeit zur Errichtung eines Provisoriums mit zwei Gruppen für die Kinderbetreuung 2020/2021 | GR/2020/052 |
| 053/2020 | Gastronomische Folgenutzung Bodan-Werft-Hallen
- Vergabe von Bauleistungen | GR/2020/056 |
| 054/2020 | Modernisierung Strandbad
- Vergabe von Bauleistungen | GR/2020/051 |
| 055/2020 | Verschiedenes
- Sachgebietsleitung "Öffentliche Straßen, Ver- und Entsorgung" | |
| 056/2020 | Verschiedenes
- Energiekonzept "Bachtobel" | |
| 057/2020 | Verschiedenes
- Parkplatz bei der Eisenbahnbrücke an der Argen | |

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Vorsitzender:

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

Dienstsiegel

Mitglieder:

Schriftführer:

Andreas Wagner
Hauptamtsleiter

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende begrüßt die Gemeinderatsmitglieder und die anwesenden Zuhörer.

Bürgermeister Daniel Enzensperger gibt aktuelle Informationen zur Corona-Krise bekannt und ergänzt, dass alle Gemeindeveranstaltungen für die Monate Mai und Juni abgesagt würden. Bereits jetzt schon stehe klar, dass auch das Straßenfest nicht stattfinden. Die Bücherei öffne bereits ab Dienstag, 5. Mai 2020. Die Lage ändere sich täglich, was die Kommunikation generell erschwere.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Nr. 043/2020
öffentlich

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der vergangenen Sitzung keine nichtöffentlichen Beschlüsse gefasst worden seien.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Nr. 044/2020
öffentlich

Einwohnerfragestunde

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Von Seiten der Bürger gehen keine Fragen ein.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Nr. 045/2020
öffentlich

**Zurverfügungstellung von sozialem Wohnraum
- "Herein" Die kirchliche Wohnraumoffensive Bodensee-
Oberschwaben**

Vorlagen Nr.: GR/2020/044
Aktenzeichen: 487.5

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Lea Kopittke, Dipl. Sozialpädagogin (FH), Caritas.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Wohnraum ist in der Region und in der Gemeinde Kressbronn a. B. knapp. Nicht nur Geflüchtete, sondern auch Menschen mit geringem Einkommen, wie beispielsweise ALG-II-Bezieher, haben erhebliche Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche und finden kaum angemessenen Wohnraum. Es ist daher zur öffentlichen Aufgabe der Gemeinde geworden, die Wohnraumverhältnisse in der Gemeinde zu verbessern und Menschen mit geringem Einkommen oder auch Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben, zu unterstützen.

2. Projekt „Herein-Kirchliche Wohnraumoffensive“

Die Wohnungsnot ist in der ganzen Region vorhanden, daher hat die Caritas-Bodensee-Oberschwaben in Kooperation mit den Dekanaten Allgäu-Oberschwaben und Friedrichshafen das Projekt „Herein“-Kirchliche Wohnraumoffensive Oberschwaben ins Leben gerufen. Herein steht dabei für „Herberge und eintreten“. Die zentrale Aufgabe der kirchlichen Wohnraumoffensive der Caritas Bodensee-Oberschwaben ist es, für einkommensschwache Menschen ein Zuhause zu finden. Darunter zählen Bezieher von Leistungen aus dem SGB II, SGB XII und Wohngeld, die geringfügig über dem Leistungssatz des SGB II und SGB XII liegen. Ziel dabei ist, nicht marktzugänglichen Wohnraum durch den Aufbau eines Netzwerkes mit den Kommunen, den Kirchengemeinden und der Privatwirtschaft zu einem marktfähigen Mietpreis zu erhalten und bei Bedarf eine Sozialbetreuung anzubieten. Die Caritas stellt ihr Projekt in der Sitzung näher vor.

3. Vorgehensweise der kirchlichen Wohnraumoffensive

Es werden Eigentümer von Häusern und Wohnungen gesucht, die ebenso risiko- und auch aufwandsarm vermieten möchten. Die Caritas Bodensee-Oberschwaben garantiert hierbei die Auswahl zuverlässiger Mieter ebenso wie die Miete. Sie bietet Informationen und Service zu Vermietungsanfragen, ist kompetenter Ansprechpartner für Vermieter und Mieter, bietet sichere Zeitmietverträge, garantiert die zuverlässige Mieterauswahl inklusive Sozialbetreuung und stellt eine professionelle Wohnungsverwaltung bereit.

4. Umsetzung des Projekts mit der Gemeinde Kressbronn a. B.

Sollte es zu einer Vereinbarung über die Durchführung des Projekts zwischen der Caritas Bodensee-Oberschwaben und der Gemeinde Kressbronn a. B. kommen, müsste die Gemeinde eine Ausfallbürgschaft zur Absicherung von Risiken aus den Mietverhältnissen bereitstellen. Als Risiken aus den Mietverhältnissen werden insbesondere Mietausfälle, sowie berechtigte, beim Untermieter nicht beizutreibende Schadensersatzansprüche des Vermieters anerkannt. Sollte die Ausfallbürgschaft nicht greifen, erhält die Gemeinde diese zurück. Es würden zudem Kosten für die Wohnungsverwaltung sowie anteilige Projektkosten hinzukommen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Menschen mit geringem Einkommen oder diejenigen, die in schwierigen Verhältnissen leben müssen, haben kaum eine Chance auf dem privaten Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu finden. Auch durch den Zuzug von geflüchteten Menschen wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt verschärft. Durch das Projekt der Caritas sollen Risiken für private Vermieter reduziert und damit die Vermietung auch an einkommensschwache Personengruppen attraktiver werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Risikorücklage

Zur Absicherung von Risiken aus den Mietverhältnissen soll von der Gemeinde Kressbronn a. B. für maximal zehn Wohnungen eine Ausfallbürgschaft bereitgestellt werden. Diese beläuft sich auf 1.200 Euro je Wohnung und je Jahr. Die Ausfallbürgschaft erwächst sich wohnungsübergreifend auf maximal 12.000 Euro pro Jahr. Diese wird nicht als Teilbetrag einzelnen Wohnungen zugeordnet, sondern ist als Gesamtsumme als Sicherheit einzusetzen. Bei Nichtverwendung oder nichtvollständiger Ausschöpfung wird die Ausfallbürgschaft an die Gemeinde zurückerstattet.

2. Projektkosten

Die Gemeinde würde für den Projektzeitraum, die anteiligen Projektkosten von 1.500 Euro pro Jahr tragen.

3. Kosten Wohnungsverwaltung

Zudem würde die Gemeinde für den Projektzeitraum, die tatsächlichen Kosten für die Wohnungsverwaltung pauschalisiert 450 € pro Wohnung und Jahr tragen.

4. Haushaltsmittel 2021

Für das Haushaltsjahr 2021 werden entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt.

B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

Lea Kopittke, Dipl. Sozialpädagogin (FH) von der Caritas, stellt das Projekt anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Gemeinderat Karl Bentele fragt, was die Caritas antreibe das Projekt zu unterstützen.

Lea Kopittke stellt klar, dass die Caritas ein sozialer Träger sei und in der Wohnungsnot ein Projekt installieren möchte, was auch die Hilfebedürftigen unterstütze. Der Wohlfahrtsverband, der seit 100 Jahren bestehe, wolle sozial schwache Menschen auch bei der Wohnungssuche unterstützen. Die Bürgerschaft der Gemeinde Kressbronn a. B. werde bei Mietausfällen und Schäden fällig, die weder Haftpflichtversicherung noch Eigentümer übernehmen würden.

Gemeinderat Klaus Klawitter schlägt vor, von den Mietern eine Haftpflichtversicherung einzufordern. Auch die Vermietung auf Zeit sei für ihn eine gute Idee. Er stelle sich die Frage, ob ein Belegungsrecht möglich sei.

Lea Kopittke antwortet, dass ein Belegungsrecht vorgesehen sei.

Gemeinderat Martin Kolb befürwortet das Projekt und möchte wissen, wie denn die Erfahrungswerte bei der Vermietung seien und wie die Kontaktaufnahme entstehe. Ebenfalls interessiere ihn, wie die Vermieter auf das Projekt aufmerksam würden.

Lea Kopittke erörtert, dass verschiedene Wege zum Angebot der Caritas führten. Dies werde u. a. über die Kirchengemeinden, verschiedene Hilfskreise oder die Medien in die Öffentlichkeit getragen. Die Erfahrungen mit der Mieterbelegung seien bisher zu 95 % sehr gut. Grundsätzlich finde in jedem Fall eine Mieterprüfung statt.

Gemeinderat Gerold Wachter stellt sich die Frage, wie bisher die Erfolgsquote bei der Direktvermietung sei.

Lea Kopittke weist daraufhin, dass erst zwei Fälle in die Direktvermietung gekommen seien. Hier wäre aus ihrer Sicht noch deutliches Potential nach oben, die Caritas arbeite daran.

Gemeinderätin Prof. Dr. Silvia Queri spricht sich für das Projekt aus. Außerdem sei die von der Gemeinde zu investierende Summe überschaubar und schlage trotz Corona-Krise nicht zu sehr ins Budget.

Es gehen verschiedene Fragen von Seiten des Gemeinderates ein, welche alle von der Verwaltung abschließend beantwortet werden.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Vereinbarung über die Durchführung des Projekts „Kirchliche Wohnraumoffensive Oberschwaben“ zum Jahr 2021 in Kressbronn a. B. zu.

Diesem Tagesordnungspunkt ist folgende Anlage beigefügt:

- 487.5 Vereinbarung über Durchführung des Projekts

Nr. 046/2020
öffentlich

**Neugestaltung des Bodanplatzes
- Vergabe der Arbeiten (Tiefbau, Pflaster- und Pflanzarbeiten
sowie Bau eines Wasserbeckens)**

Vorlagen Nr.: GR/2020/054
Aktenzeichen: 650.014

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Am 07.03.2013 wurde vom Gemeinderat der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Kressbronn a. B. und dem Vorhabenträger zur Erschließung und Neugestaltung des Bodanplatzes beschlossen. Unter Punkt 5 war die Gestaltung des Bodanplatzes festgelegt, nach Maßgabe der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Beschlossen wurde der Platzbelag als oberflächenbehandeltes Natursteinpflaster, die Bepflanzung mit Einzelbäumen sowie ein ebenerdiges, rechteckiges Wasserbecken. Am 28.01.2019 fand außerdem eine öffentliche Informations- und Bürgerbeteiligungsveranstaltung im Foyer des Rathauses statt, bei der die Planung vorgestellt wurde und die Bürger aufgefordert wurden, ihre Ideen zur Platzgestaltung mit einzubringen. In der Sitzung vom 23.10.2019 hat der Gemeinderat die Planung zur Gestaltung des Bodanplatzes beschlossen. Das Büro Meixner Stadtentwicklung aus Friedrichshafen hat die Ausführungsplanung erstellt und die Ausschreibung der Arbeiten zur Neugestaltung des Bodanplatzes durchgeführt.

2. Ausschreibung der Arbeiten

Die Arbeiten zur Platzgestaltung wurden ab dem 19.03.2020 öffentlich ausgeschrieben. Inhalt der Ausschreibung sind die Tiefbauarbeiten zur Verlegung diverser Ver- und Entsorgungsleitungen, Bau des Wasserbeckens inklusive der entsprechenden Technik, Herstellung der Fundamente für Bänke, Mülleimer, Fahrradbügel usw. sowie Pflanz- und Pflasterarbeiten. Der Auftrag zur Lieferung der Bäume wurde bereits am 18.03.2020 im AUT vergeben, da die Bäume bis zur Sommerpflanzung vorbereitet werden müssen. Die Submission fand am 14.04.2020 statt. Die Angebotsunterlagen wurden von 12 Firmen abgeholt, davon sind sechs Angebote eingegangen. Die Angebote wurden vom Büro Meixner Stadtentwicklung, Friedrichshafen fachlich, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft.

Rang	Firma	Nettosumme €	Nachlass	Bruttosumme €	%
1	Negrassus, Immenstaad	339.796,00	-	404.357,24	100,00
2	Uwe Neff, Wangen i.A.	433.930,73	6,0 %	516.377,57	128,16
3	Bieter 3	451.351,25	-	537.107,99	132,83
4	Bieter 4	573.261,46	3,0 %	682.181,14	168,71
5	Bieter 5	610.781,72	-	726.830,25	179,75

6	Bieter 6	709.689,00	-	844.529,91	208,86
---	----------	------------	---	------------	--------

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Nach der VOB/A 2019 soll der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Grundlage dafür ist eine Bewertung des Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Zu dessen Ermittlung können neben dem Preis oder den Kosten auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Aspekte berücksichtigt werden. Das günstigste Angebot der Fa. Negrassus enthält einen offensichtlichen Kalkulationsfehler im Bereich Wasserbecken und Brunnentechnik, außerdem waren die Angebotsunterlagen nicht vollständig. Nachweise über vergleichbar ausgeführte Projekte dieser Größenordnung haben ebenso gefehlt, wie ein Nachweis über bereits vergleichbar ausgeführte Projekte im Bereich Brunnenbau. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros Meixner liegt für das Wasserbecken inklusive dem Technischsacht bei 176.000 €. Das Angebot der Fa. Negrassus liegt hier bei 47.500 €, die sonstigen Angebote für diese Teilleistung liegen zwischen 170.500 € und 240.000 €. Das Angebot liegt somit mit 72,4 % unter der Kostenberechnung, ist als nicht auskömmlich zu werten und muss aus diesem Grund ausgeschlossen werden. Somit kommt als wirtschaftlichster Bieter die Fa. Uwe Neff aus Wangen i. A. zum Zuge mit einer Angebotssumme von 433.930,73 € (netto). Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt insgesamt bei 525.328,00 € (netto).

III. Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2020 sind für die Neugestaltung des Bodanplatzes 600.000 € (netto) eingeplant.

B. Protokoll

Aussprache:

Oliver Schieber trägt dem Vorbericht vor und ergänzt, dass die Baumvergabe bereits im Ausschuss für Umwelt und Technik beraten und beschlossen worden sei.

Abschließend bedankt sich Oliver Schieber für die gute Zusammenarbeit im Gremium, da er die Gemeinde Kressbronn a. B. verlassen werde.

Ergänzend dazu zollt auch der Vorsitzende ihm seinen Dank für die geleistete Arbeit und das Engagement für die Gemeinde Kressbronn a. B. In diesem Zuge erwähnt er, dass der Kressbronner Ingenieur Raphael Armbruster die Nachfolge antreten werde.

Auch Gemeinderätin Prof. Dr. Silvia Queri spricht ihren Dank aus. Sie und Herr Schieber seien zwar nicht immer einer Meinung gewesen, dennoch möchte sie erwähnen, dass sie ihn als Verwaltungsmitarbeiter immer sehr geschätzt habe und wünsche ihm für seine weitere Zukunft alles Gute.

C. Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

18 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen (Gemeinderätin Martina Knappert-Hiese)

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten zur Neugestaltung des Bodanplatzes an die Firma Uwe Neff aus Wangen i. A. mit dem wirtschaftlichsten Angebot über 516.377,57 € Brutto.

Diesem Tagesordnungspunkt ist folgende Anlage beigefügt:

- 2.1_Lageplan Außenanlage A1-200

Nr. 047/2020
öffentlich

**Teiländerung des Bebauungsplans "Betznauer Straße-
Fallenbachweg"
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Vorlagen Nr.: GR/2019/038/1
Aktenzeichen: 621.4101

Befangenheit: Keine. Sachverständige: H. Waßmann (PLANWERKSTATT Bodensee).

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Das Baugrundstück befindet sich im Baugebiet „Betznauer Straße-Fallenbachweg“. Es hatte die Flurstücksnummer 1322. Die Gesamtfläche des Flurstücks betrug ursprünglich 3.162 m. Dieses wurde unterteilt, sodass zwei zusätzliche Bauplätze (Flst. Nr. 1322/1 und Nr. 1322/2) entstehen können. Der Eigentumsübergang von diesen zwei Grundstücken mit jeweils 590 m² südwestlich der bestehenden Hofstelle an die beiden Kinder ist bereits erfolgt. Diese wünschen eine Überplanung der Flächen, um Baurecht zu schaffen. Der Sohn möchte selbst in ein geplantes Wohnhaus einziehen. Damit wird eine Zielsetzung der Gemeinde zur Förderung örtlicher Personen und Familien erfüllt. Die Tochter wollte das Grundstück dagegen nicht selbst beziehen. Eine Einigung konnte in diesem Fall nicht erzielt werden, sodass das Grundstück wieder aus dem Bebauungsplanverfahren herausgenommen wurde. Der Gemeinderat hat am 10.04.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit seinen Planungswillen, die Flächen einer Bebauung zuzuführen, öffentlich bekundet. Ebenfalls stimmte er in selbiger Sitzung zu, einen städtebaulichen Vertrag mit den Bauherren abzuschließen, welcher die finanzielle Kostentragung regelt. Zwischenzeitlich ist ein Bebauungsplanentwurf zur Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans „Betznauer Straße – Fallenbachweg“ erarbeitet worden. Dieser ist an die bestehenden Regelungen angelehnt worden. Dadurch kann eine städtebauliche Entwicklung der beiden Grundstücke so gesteuert werden, dass sich die Bauvorhaben in die angrenzende bestehende Bebauung einfügen. Es sind nur zwei Vollgeschosse zugelassen. Hintergrund ist, dass sich im Plangebiet keine dreigeschossigen Gebäude befinden und dieser Bestand fortgeführt werden soll.

2. Rechtliche Beurteilung der Baugebietsfläche

Bei den Flächen handelt es sich um einen Innenbereich, auf dem sowohl im bestandskräftigen Flächennutzungsplan als auch in dem sich in der Fortschreibung befindenden Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan dagegen stellt auf der betroffenen Fläche eine Streuobstwiese dar. Tatsächlich wird die Fläche derzeit auch als Grünfläche einzustufen sein.

3. Innenentwicklung

Auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung hat der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den Vorrang der Innenentwicklung in § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) verankert und in § 1a Absatz 2 festgelegt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im vorliegenden Fall kann durch die Nachverdichtung die Innenentwicklung forciert werden. Hierbei wird zwar eine Versiegelung von Flächen nicht vermieden und eine kleine Grünfläche im Ort teilweise entfallen, aber dafür die Versiegelung von Flächen im Außenbereich umgangen. Unter dem Aspekt der momentanen „Wohnungsnot“ und der großen Nachfrage von Wohnraum, bieten sich solche Flächen geradezu an.

4. Planungsbüro

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.04.2019 das Planungsbüro PLANWERKSTATT am Bodensee beauftragt, die Projektsteuerung und Verfahrensdurchführung vorzunehmen. Ein Entwurf des Honorarvertrags war bereits den Sitzungsunterlagen beigelegt. Der Honorarvertrag, welche insbesondere die Kosten der Verfahrensführung regelt, ist mittlerweile vom Planungsbüro und der Verwaltung unterzeichnet worden.

5. Verwendung der Bauplätze

Die Gemeinde hat beschlossen, dass sie keine Wohnbauflächen entwickelt, die sich nicht in ihrem Eigentum befinden. Die Gemeinde verfolgt damit vorrangig das Ziel zu gewährleisten, dass Wohnbaufläche an ortsansässige Personen abgegeben wird. Im konkreten Fall soll davon eine Ausnahme gewährt werden. Zwischenzeitlich wurde geprüft, wie gewährleistet werden kann, dass die Baugrundstücke nur an ortsansässige Personen abgegeben werden können. Über einen notariellen Vertrag kann geregelt werden, dass das Wohneigentum für eine bestimmte Zeit selbst genutzt wird. Der Vertrag berücksichtigt auch eine Härtefallsituation, weil die Fläche normalerweise Bauland gewesen wäre, wenn dies nicht im Bebauungsplan damals auf Wunsch des Eigentümers ausgeschlossen worden wäre. Ein entsprechender Vertragsentwurf, ausgearbeitet durch Rechtsanwalt Dr. Kohnke, liegt den Sitzungsunterlagen bei.

6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Nachdem der Gemeinderat am 10.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Bebauungsplans „Betzauer Straße – Fallenbachweg“ gefasst hat und das Planungsbüro einen Bebauungsplanentwurf erstellt hat, soll dieser dem Gremium vorgestellt werden. Das Planungsbüro PLANWERKSTATT am Bodensee wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf näher erläutern. Der Planungsentwurf ist der Sitzungsvorlage beigelegt und regelt unter I. die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung. Analog verhält es sich mit den örtlichen Bauvorschriften unter II. Ziel ist, dass der Gemeinderat dem Entwurf zustimmt und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung beauftragt, wodurch die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird. Parallel soll die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Parallel kann gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden. Für die öffentliche Auslegung und die Abgabe von Stellungnahmen durch die Träger öffentlicher Belange ist laut BauGB ein Monat vorgesehen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Honorar richten sich nach der HOAI. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Über einen städtebaulichen Vertrag werden die Kosten an den Bauherrn weitergegeben, da dieser von der Umplanung begünstigt wird. Der städtebauliche Vertrag, welcher den Sitzungsunterlagen am 10.04.2019 beigelegt war, ist mittlerweile von beiden Parteien unterzeichnet. Dadurch ist die Kostentragung geregelt.

B. Protokoll

Aussprache:

Thomas Feick trägt den Vorbericht vor.

Thomas Feick unterrichtet, dass die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse festgesetzt werde. Im bestandskräftigen Bebauungsplan seien drei Vollgeschosse vorgesehen gewesen. Da aber die tatsächliche Bebauung nur zwei Vollgeschosse beinhalte, wurde dies reduziert, um sicherzustellen, dass die neue Bebauung sich in die Umgebung einfüge.

Außerdem werde noch das Baufenster angepasst und in Richtung Südwesten vergrößert. Diese Änderung wünsche sich der Eigentümer, da er das Haus quer und nicht längs stellen möchte.

Des Weiteren sei geplant, die Firstrichtung offener zu gestalten, sodass eine Ausrichtung auch von Südwesten nach Nordosten möglich sei.

Die zulässige Anzahl der Wohnungen werde zudem von acht Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten reduziert.

Aus Sicht der Verwaltung könnte die vom Eigentümer gewünschte Dacheindeckung auch in der Farbe Anthrazit zugelassen werden.

Rainer Waßmann von der Planwerkstatt Bodensee geht anschließend im Detail auf den Bebauungsplan ein.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Betzauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung“ zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des notariellen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer in der Anlage.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- 621.15 Vorlage_Bekanntmachung Auslegungsbeschluss BPlan
- Artenschutzrechtliche Beurteilung
- BPlan_Betzauerstraße-Fallenbachweg - Teiländerung_M500_A4_26.03.20
- Kaufangebot (11.02.2020)
- Satzungen_BPlan_Betzauerstraße-Fallenbachweg - Teiländerung_26.03.20
- Vertragsentwurf 23.01.2020
- PowerPoint-Präsentation

Nr. 048/2020
öffentlich

Sanierungsgebiet "Ortsmitte II"
- Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ vom 15.10.2008

Vorlagen Nr.: GR/2020/055
Aktenzeichen: 623.2

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

In den Überlegungen von 2007/2008 zum Neubau der Festhalle wurden weitere Betrachtungen des gesamten Quartiers um die Festhalle angestellt. Der gesamte Bereich sollte planerisch überarbeitet und dazu ein förmliches Sanierungsgebiet festgelegt werden. Die Gemeinde Kressbronn a. B. hatte im Weiteren einen Antrag auf Aufnahme in das Landes Sanierungsprogramm (LSP) gestellt. Aus dem Landessanierungsprogramm konnte die Gemeinde Förderungen erhalten. Insgesamt wurden bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes 3.750.000 € bewilligt, bei einem Förderrahmen von 6.250.000 €.

2. Umfang der Sanierungsmaßnahmen

Der Schwerpunkt der Erneuerungsmaßnahmen lag auf einzelnen, aber kostenintensiven, öffentlichen Projekten. Dem privaten Bereich wurde in der vorausgegangenen Maßnahme „Ortsmitte“ Rechnung getragen. Dennoch konnten hier durch Neuordnung 38 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Neben der Neugestaltung des Bahnhofsbereichs sind dabei insbesondere der Neubau der Festhalle als Mehrzweckhalle in zentraler Lage und die Umnutzung des ehemaligen Schneider-Stadels zu einer Bücherei zu nennen. Daneben wurden zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen und eine wichtige Fußwegeverbindung zur Nonnenbachschule aufgewertet, die gleichfalls modernisiert und erweitert wurde.

3. Änderungen und Befristungen der Satzungen

Der Gemeinderat hat zur Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ die Satzung vom 15.08.2008, befristet bis zum 31.12.2016, beschlossen. Diese wurde dreimal geändert. Während die beiden ersten Änderungen (16.07.2009 und 28.03.2011) wegen der Erweiterung des Sanierungsgebietes erforderlich wurden, wurde in der 3. Änderung (20.10.2016) lediglich der Durchführungszeitraum geändert. Diese Änderung war erforderlich, weil Sanierungsmittel für die im Sanierungsgebiet liegende Ausbaumaßnahme zur Folgenutzung des Stadels in der Hemigkofener Straße 11 in Anspruch genommen werden sollten. Der Durchführungszeitraum der Sanierung konnte somit frühestens nach der Schlussabrechnung enden. Auf Empfehlung des Sanierungsträgers wurde der 30. April 2019 festgelegt. Der Gemeinderat hatte dieser Verlängerung zugestimmt.

4. Aufhebung der Sanierungssatzung

Gem. § 162 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Die Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Der Aufhebungsbeschluss des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ist als Satzung vorzunehmen und ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Aufhebungssatzung rechtsverbindlich und das Sanierungsgebiet endgültig erledigt.

5. Löschung der Sanierungsvermerke

Zur Beendigung eines Sanierungsgebietes gehört die Löschung der Sanierungsvermerke im Grundbuch. Dies ist bereits erfolgt.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Ein förmliches Sanierungsgebiet ist gem. § 142 BauGB durch Satzung vom Gemeinderat festzulegen. In der Sanierungssatzung ist nach § 143 Abs. 3 BauGB ebenfalls die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Dementsprechend sind Änderungen der Frist durch Änderung der Satzung festzulegen, was hier erfolgt ist. Danach endet die Sanierungsmaßnahme und die Satzung ist gem. § 162 Abs. 1 BauGB aufzuheben sowie gem. § 162 Abs. 3 BauGB die Grundbuchvermerke zu löschen. Die Aufhebungssatzung stellt einen wichtigen Verfahrensschritt dar, auf den trotz Ablauf der Befristung nicht verzichtet werden kann.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Aufhebung der Sanierungssatzung fallen keine nennenswerten Kosten an.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende verweist auf den Vorbericht.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat stimmt der Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ vom 15.10.2008 zu.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- 623.2 Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes Ortsmitte II
- Sanierungsgebiet Ortsmitte II - Abgrenzungsplan

Nr. 049/2020
öffentlich

Festlegung des Vergabeverfahrens zur Veräußerung von drei Wohnbaugrundstücken im Spitzgartenweg

Vorlagen Nr.: GR/2020/039
Aktenzeichen: 880.293

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Vorgeschichte

Der Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr der Gemeinde Kressbronn a. B. ist Eigentümer der drei Wohnbauplätze im Spitzgartenweg:

- FlSt. 645/10, Gewinn Spitzgarten, 551 m² Grundstücksfläche
- FlSt. 645/11, Gewinn Spitzgarten, 495 m² Grundstücksfläche
- FlSt. 645/12, Gewinn Spitzgarten, 527 m² Grundstücksfläche.

Die Baugrundstücke liegen im Bebauungsplan „Im Spitzgarten – Änderung und Erweiterung“ und sind voll erschlossen. Die Beiträge für Kanal, Wasserversorgung und Straße sind abgerechnet, auf den Grundstücken ist bereits ein Kontrollschacht für den Hausanschluss gesetzt. Darüber hinaus befinden sich Leerrohre für eine Breitbandversorgung an der Grundstücksgrenze.

Auf Grund der Lage, Größe, Erschließung und Ausrichtung handelt es sich um sehr attraktive Grundstücke.

2. Geplanter Verkauf durch den Eigenbetrieb im Jahr 2020

Im vom Gemeinderat beschlossenen Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebs Wohnungsbau und Grundstücksverkehr ist der Verkauf der drei Baugrundstücke eingeplant. Die Verkaufserlöse sollen zur Erschließung des neuen Baugebiets „Bachtobel“ verwendet werden. Bei der Kalkulation zum Verkauf wurde von einem Verkaufspreis von mindestens 450,00 €/m² Bauland ausgegangen, dieser Betrag sollte auch unabhängig vom Vergabeverfahren als Untergrenze für den Verkauf definiert werden. Mit einem Verkaufspreis von 450,00 €/m² würden sich Verkaufserlöse von 707.850,00 € im Jahr 2020 ergeben. Diese Deckungsmittel wurden so auch als Einzahlung 2020 eingeplant.

3. Festlegung des Verkehrswerts der Grundstücke

Die Gemeindeordnung von Baden-Württemberg definiert im § 92 gesetzliche Regelungen zum Verkauf von kommunalem Vermögen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Grundstücke im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden und gleichzeitig eine Abgabe nur zum vollen Wert erfolgen soll.

§ 92

Veräußerung von Vermögen

(1) Die Gemeinde darf Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

(2) Für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstands gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Will die Gemeinde einen Vermögensgegenstand unter seinem vollen Wert veräußern, hat sie den Beschluss der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Das Innenministerium kann von der Vorlagepflicht allgemein freistellen, wenn die Rechtsgeschäfte zur Erfüllung bestimmter Aufgaben dienen oder ihrer Natur nach regelmäßig wiederkehren oder wenn bestimmte Wertgrenzen oder Grundstücksgrößen nicht überschritten werden.

Bezüglich der öffentlichen Aufgabenerfüllung ergeben sich keine Probleme, schließlich wurden die Grundstück mit dem Zweck zur Bereitstellung als Bauland für private Dritte entwickelt und erschlossen. Schwieriger ist die (Verkehrs-)Wertermittlung. Die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses zum 31. Dezember 2018 sehen für den Spitzgartenweg Werte von 500,00 €/m² vor. Die effektivste Wertermittlung liegt darin, die Grundstücke öffentlich zum Verkauf anzubieten und nach den eingehenden Angeboten zu vergeben.

4. Mögliche Vergabeverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13. November 2019 verschiedene Verfahren beraten und beschlossen:

- Richtlinien der Gemeinde Kressbronn am Bodensee über die Vergabe von kommunalen Wohnbauflächen im Einheimischenmodell (Wohnbauflächenvergaberichtlinien I)
- Richtlinien der Gemeinde Kressbronn am Bodensee über die Vergabe von kommunalen Wohnbauflächen im sozialmodifizierten Festpreisverfahren sowie im Höchstgebotsverfahren (Wohnbauflächenvergaberichtlinien II).

Beide Richtlinien sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

5. Vorschlag der Verwaltung zum „Höchstgebotsverfahren“

Die Gemeinde Kressbronn a. B. ist aktuell an der Überplanung des nächsten größeren Baugebiets „Bachtobel“ an der Ecke Friedrichshafener Straße/Tettlinger Straße. In diesem Gebiet sind relativ große Gemeinbedarfsflächen für die Kinderbetreuung und die Feuerwehr als öffentliche Pflichtaufgaben vorgesehen. Darüber hinaus ist der Bau und die Vermietung von Wohnungen nach den Vergabekriterien durch den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr geplant. Damit können große Flächenanteile, die entgeltlich erworben wurden, nicht veräußert werden.

Darüber hinaus zeichnet sich bereits heute ab, dass die Erschließung auf Grund der Errichtung eines neuen Kreisverkehrs (Kostenschätzung rd. 1,0 Mio. €) und der Anbindung an

die vorhandenen Erschließungseinheiten sehr kostenintensiv wird. Gleichzeitig sollen in diesem neuen Baugebiet zahlreiche Bauquartiere im Geschosswohnungsbau im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus (öffentlich gefördert) angeboten werden, so dass auch hier keine hohen Grundstückserlöse für die Gemeinde Kressbronn a. B. zu erwarten sind. Nach aktuell vorliegenden Zahlen wird es auf keinen Fall möglich sein, die Grundstücke im Bachtobel so zu verkaufen, dass die kompletten Grunderwerbs-, Entwicklungs-, Erschließungs-, Ausgleichs- und Finanzierungskosten gedeckt werden können.

Auf Grund der Überplanung im „normalen“ Bebauungsplanverfahren ist mit hohen Planungs- und Ausgleichskosten zu rechnen. Die voraussichtlich erforderliche Vergünstigung des Verkaufspreises für den sozialen Wohnungsbau, zusammen mit dem hohen Flächenanteil für die Gemeindebedarfsnutzung, wird dazu führen, dass trotz eines im Bachtobel geplanten Verkaufspreises von 450,00 €/m² eine hohe Unterdeckung entstehen wird. Deshalb wird hier der allgemeine Steuerzahler eine Deckungslücke schließen müssen oder die Mehrerlöse aus dem Verkauf der drei Einzelhausplätze im Spitzgartengarten werden zur teilweisen Deckung des Defizits im neuen Baugebiet eingesetzt.

Um die Aufgaben und Projekte des Eigenbetriebs Wohnungsbau und Grundstücksverkehr im laufenden Jahr finanzieren zu können, ist eine Kreditaufnahme von 1,6 Mio. € vorgesehen. Die Verkaufserlöse werden also zur Aufgabenerfüllung benötigt und reichen nicht aus, die anstehenden Aufgaben ohne Kreditaufnahme bewerkstelligen zu können. Nach den Einnahmegrundsätzen des § 78 GemO ist deshalb vor dem Einsatz von Steuergeld vorrangig zu prüfen, ob andere Einnahmearten ausgeschöpft wurden. Nach der Einschätzung der Verwaltung sollte deshalb vorrangig der Grundstücksverkaufspreis angehoben werden, bevor die Allgemeinheit zur Kasse gebeten wird.

In der Gesamtabwägung wäre deshalb ein guter Weg, die drei sehr hochwertigen Einzelhausgrundstücke im Spitzgarten nach dem Höchstgebotsverfahren zu vergeben und die Mehrerlöse oberhalb der 450,00 €/m² zur Deckung des Abmangels im neuen Baugebiet „Bachtobel“ einzusetzen. Die dort geplanten Grundstücke sind auf Grund der Planung als Geschosswohnungsbau mit Mietpreisbindung und auf Grund der Lage auch weniger attraktiv gegenüber den Wohnbauplätzen im Spitzgarten.

Die Mehrerlöse im Spitzgarten würden also mit hoher sozialer Verantwortung für die Allgemeinheit im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung eingesetzt.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Auswahl des Vergabeverfahrens für den Verkauf von kommunalen Wohnbaugrundstücken fällt auf Grund der grundsätzlichen Bedeutung und der finanziellen Auswirkungen in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Bei einem Verkauf der drei Grundstücke zum Preis von 450,00 €/m² ergeben sich gegenüber dem Wirtschafts- und Vermögensplan 2020 keine Auswirkungen. Bei höheren Erlöse ergibt sich eine Verbesserung des Ergebnisses gegenüber den Planansätzen. Würde für die drei Bauplätze beispielweise ein durchschnittlicher Verkaufspreis von 550,00 €/m² erzielt, könnten Mehrerlöse von 157.300,00 € erzielt werden.

Die Gemeinde entwickelt jedoch die Bauplätze nicht zur Erzielung der maximalen Einnahmen, sondern zu Bereitstellung von Bauland an bestimmte Bevölkerungsgruppen im Rahmen der kommunalen Aufgabenerfüllung.

Dabei ist es aber durchaus legitim, die beiden Baugebiete „Spitzgarten“ und „Bachtobel“ gemeinsam heranzuziehen. Auf jeden Fall wird jeder Euro, der zusätzlich im Spitzgarten erwirtschaftet wird, dem Baugebiet Bachtobel und damit sozialen Zwecken und der Förderung der Schaffung von Wohnraum zu Gute kommen.

B. Protokoll

Aussprache:

Mathias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderat Klaus Klawitter erklärt, dass das Höchstgebotsverfahren für ihn in Ordnung gehe. Dort könnten Gutverdiener ohne Kinder mitbieten, die im Baugebiet „Bachtobel“ keine Chance hätten.

Gemeinderat Martin Kolb hingegen kritisiert, dass dies nicht das optimale Verfahren sei, da die Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde fehle und Kressbronner Bürger gegebenenfalls nicht zum Zuge kommen würden.

Der Vorsitzende kennt das Problem, allerdings sei dies im Zuge der Quersubventionierung des Baugebiets „Bachtobel“ die beste Alternative für die Gemeinde Kressbronn a. B. Das Interesse der Verwaltung sei, dass für die Bauplätze im Spitzgarten viel geboten werde.

Es gehen verschiedene inhaltliche Fragen von Seiten des Gemeinderates ein, welche alle von der Verwaltung abschließend beantwortet werden.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Danach ergeht bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf der drei Einzelhausgrundstücke 645/10, 645/11 und 645/12 im Spitzgarten nach dem Höchstgebotsverfahren zu.

2. Der Verkaufspreis pro m² beträgt mindestens 450,00 €/m².
3. Der Gemeinderat stimmt der Einleitung des Vergabeverfahrens zu.
4. Der Gemeinderat beschließt, dass auf jedes der drei Grundstücke ein separates Gebot abgegeben werden muss.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- Lageplan Spitzgarten Baugrundstücke
- Auszug aus den Bodensrichtwerten der Gemeinde Kressbronn a. B. zum 31.12.2018
- OR A 6_12 Richtlinie über die Vergabe von kommunalen Wohnbauflächen im Einheimischenmodell
- OR A 6_13 Richtlinien über die Vergabe kommunaler Wohnbauflächen im sozialmodifizierten Festpreisverfahren sowie Höchstgebotsverfahren

Nr. 050/2020
öffentlich

Breitbandausbau
- Strategie zum FTTB-Ausbau

Vorlagen Nr.: GR/2020/045
Aktenzeichen: 798.2

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Die flächendeckende Versorgung mit Breitband in Form von Glasfaserkabeln wird derzeit nicht durch die privaten Telekommunikationsunternehmen gewährleistet. Gerade in den ländlichen Gebieten der Gemeinde ist dies daher zur öffentlichen Aufgabe geworden. Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat deshalb im Jahr 2015 mit der Ausarbeitung eines Masterplanes für einen FTTB-Ausbau (Glasfaser bis zum Gebäude) der gesamten Gemeinde begonnen, dieser ist inzwischen auch fertiggestellt worden. Strategisch sollen zuerst die Teilorte und Weiler der Gemeinde erschlossen werden, da diese derzeit unterversorgt sind. Im Kernort ist die Telekommunikationsversorgung für die privaten Unternehmen durchaus wirtschaftlich, weshalb hier im Jahr 2018 der FTTC-Ausbau (Glasfaser bis zum Kabelverzweiger) durch die Telekom erfolgt ist. Deshalb ist der Kernort derzeit gut mit Breitband versorgt und mithin nicht unterversorgt. Um den Aufbau von Parallelstrukturen zu vermeiden, wird daher vorrangig der Ausbau in den Teilorten und Weilern vorangetrieben, da nicht damit zu rechnen ist, dass die Telekom hier einen eigenen Ausbau vornimmt. Sobald die Teilorte und Weiler erschlossen sind, kann im Kernort – soweit ein Bedarf besteht – fortgefahren werden.

2. Begrifflichkeiten

a) Glasfaserkabel

Glasfaserkabel sind eine Bündelung aus mehreren Lichtwellenleitern. Bei Lichtwellenleitern wird in Fasern aus Quarzglas oder Kunststoff Licht geführt. Auf diese Weise werden Lichtimpulse und damit die Daten übermittelt.

b) Glasfaserausbautufen

Man unterscheidet beim Glasfaserausbau vier Stufen: Den Glasfaserausbau bis zu den sog. Kabelverzweigern (weiße Kästen), hier spricht man von FTTC (Fiber-to-the-curb). Den Glasfaserausbau bis zum Gebäude (FTTB = Fibre-to-the-Building), den Glasfaserausbau bis zur Wohnung (FTTH = Fibre-to-the-Home) sowie den Glasfaserausbau bis zum Endgerät (FTTD = Fibre-to-the-Desk). Erst wenn das Glasfaserkabel bis zum Endgerät gelegt ist, ist eine unbegrenzte Datenübertragung möglich. Die übrige Strecke muss bis dahin weiterhin ein Kupferkabel leisten, das je länger es ist, die Datengeschwindigkeit bremst.

c) Weiße Flecken

Als „Weiße Flecken“ bezeichnet man diejenigen Gebiete, die derzeit nur eine Bandbreite von weniger als 30 Mbits zur Verfügung haben. In Kressbronn a. B. sind dies insbesondere folgende Bereiche bzw. Weiler: Kochermühle, Gießen und Gießenbrücke, Heiligenhof, Reute, Teile des Gewerbegebietes Heidach, Döllen, Gottmannsbühl, Ottenberg-Ost, Riedensweiler, Kruppensteg, Kalkähren. Auf der beigefügten Karte ist zudem noch Kümmertsweiler aufgeführt, der Teilort ist jedoch schon erschlossen, nur noch nicht in Betrieb.

3. Strategien zum FTTB-Ausbau

Der FTTC-Ausbau der Gemeinde erfolgt überwiegend auf öffentlichen Grundstücken. Für einen FTTB-Ausbau, also die Hausanschlüsse, müssen die Leitungen hingegen auf Privatgrundstücken verlegt werden. Da die Verlegung von Glasfaserleitungen bisher noch nicht als Erschließungsmaßnahme im Sinne des Kommunalabgabengesetzes bzw. des Baugesetzbuches gilt, können Planungs-, Bau- und Verwaltungskosten für Glasfaserhausanschlüsse derzeit nicht über das Erschließungsbeitragsrecht vorgenommen und abgerechnet werden. Mithin ist die Verlegung von Glasfaserhausanschlüssen ohne Mitwirkung des Grundstückseigentümers weder baulich noch auf dessen Kosten möglich. Es gibt nun mehrere Strategiemöglichkeiten, wie der Grundstückseigentümer in den FTTB-Ausbau baulich wie finanziell einbezogen werden kann.

a) Strategie 1: Verlegung der Hausanschlüsse durch die Gemeinde

Eine Strategie wäre es, dass die Gemeinde den Hausanschluss selbst bzw. über beauftragte Firmen verlegt. Dies wäre auf jeden Fall nur möglich, wenn der Grundstückseigentümer der Gemeinde dies durch einen privatrechtlichen Vertrag gestattet.

Vorteile	Nachteile
Gemeinde behält die Hoheit	Sehr hoher Verwaltungsaufwand durch Abschluss einzelner Verträge, Grundbucheintragen etc.
Ausbau kommt schneller voran	Privatrechtliche Folgeprobleme, teilweise unklare Rechtslage
Bürgerfreundlicher	Unklarheit, wer Unterhaltslast trägt

Bei der Verlegung der Hausanschlüsse durch die Gemeinde lassen sich im Wesentlichen drei Varianten unterscheiden:

aa) Strategie 1a: Auf Kosten des Grundstückseigentümers, Leitungen bleiben im Eigentum der Gemeinde

Bei dieser Variante würde im privatrechtlichen Vertrag mit dem einzelnen Grundstückseigentümer eine Kostentragungspflicht geregelt werden. Gleichzeitig würde aber geregelt, dass das Eigentum an der Leitung bei der Gemeinde verbliebe. Bei denjenigen Grundstücken, bei denen der Grundstückseigentümer nicht dazu bereit ist, die Kosten und sonstige vertragliche Pflichten zu übernehmen, würde die Gemeinde auch keinen Hausanschluss bauen.

Diese Variante wäre eine analoge Konstruktion zu Wasser-, Strom- oder Gasanschlüssen. Bei den anderen Versorgungsleitungen gibt es allerdings klare gesetzliche Regelungen, die insbesondere bestimmen, dass das Eigentum beim Verleger der Leitung verbleibt, diese

gesetzlichen Regelungen gibt es beim Glasfaser jedoch nicht. Das führt zu privatrechtlichen Folgeproblemen um die Eigentumslage und auch die Unterhaltslast.

Vorteile	Nachteile
Kosten trägt Grundstückseigentümer, der auch den Vorteil hat	Privatrechtliche Folgeprobleme und Rechtsunsicherheit, ob Eigentum an Leitung ohne gesetzliche Grundlage überhaupt bei Gemeinde bleiben kann
	Unklarheit, wer Unterhaltslast trägt

bb) Strategie 1b: Auf Kosten des Grundstückseigentümers, Leitungen gehen ins Eigentum des Grundstückseigentümers über

Bei dieser Variante würde ebenfalls im privatrechtlichen Vertrag eine Kostentragungspflicht für den Grundstückseigentümer geregelt werden, das Eigentum an der Leitung würde aber gleichzeitig mitübergeben. Bei denjenigen Grundstücken, bei denen der Grundstückseigentümer nicht dazu bereit ist, die Kosten und sonstige vertragliche Pflichten zu übernehmen, würde die Gemeinde auch keinen Hausanschluss bauen.

Vorteil dieser Variante ist, dass jegliche Folgeprobleme um die Eigentumslage umgangen werden. Nachteil ist, dass der Betrieb der Leitungen dadurch schwieriger werden könnte.

Vorteile	Nachteile
Kosten trägt Grundstückseigentümer, der auch den Vorteil hat	Keine Hoheit und Steuerungsmöglichkeit bzgl. der Leitung mehr
Unterhaltslast bei Grundstückseigentümer	
Keine privatrechtlichen Folgeprobleme	

cc) Strategie 1c: Auf Kosten der Gemeinde, Leitungen bleiben im Eigentum der Gemeinde

Die letzte Variante würde vorsehen, dass die Gemeinde die Hausanschlüsse verlegt, aber keine Kostentragung für den Grundstückseigentümer vorsieht. Das Eigentum würde bei der Gemeinde verbleiben.

Diese Variante hätte den Vorteil, dass der Ausbau schneller und vor allem einheitlich erfolgen würde. Allerdings wäre damit eine sehr hohe Finanzierungslast für die Gemeinde verbunden. Insbesondere entstünden hier auch erhebliche Gerechtigkeitsprobleme mit den Gebieten, in denen die Gemeinde vorerst nicht tätig wird. Die Folgeprobleme um die Eigentumslage stellen sich bei dieser Variante ebenfalls.

Vorteile	Nachteile
Kein Flickenteppich, sondern einheitlicher Anschluss an FTTB	Sehr hohe Finanzierungslast für die Gemeinde
	Privatrechtliche Folgeprobleme und Rechtsunsicherheit, ob Eigentum an Leitung ohne gesetzliche Grundlage überhaupt bei Gemeinde bleiben kann
	Benachteiligung anderer Grundstückseigentümer, insbesondere im Kernort

b) Strategie 2: Privatisierung der Hausanschlüsse

Als zweite mögliche Strategie des FTTB-Ausbaus könnte die Gemeinde den FTTB-Ausbau komplett privatisieren. Dies bedeutet, dass die Gemeinde den FTTB-Ausbau dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlässt. Dieser müsste dann selbst im Zuge des FTTC-Ausbaus oder auch danach dafür sorgen, dass ein Netzbetreiber oder auch er selbst oder über Drittfirmen eine Leitung zu seinem Haus legt. Anknüpfen kann der jeweilige Grundstückseigentümer stets an die FTTC-Leitung der Gemeinde, die Grundstücksanschlüsse vorsehen wird.

Bei dieser Strategie wäre der Grundstückseigentümer deutlich mehr in der Pflicht, selbst aktiv zu werden und sich um seinen Anschluss zu kümmern. Mitunter müsste er auch direkt mit dem jeweiligen Betreiber in Kontakt treten. Klarer Vorteil an dieser Lösung wäre jedoch, dass sich daraus für die Gemeinde keinerlei Folgeprobleme ergeben würden. Außerdem kann sich die Gemeinde auf den FTTC-Ausbau konzentrieren. Nachteilig daran kann aber sein, dass die Gemeinde in bestimmten Ausbaubereichen, die als schlecht versorgt gelten (sog. Weiße Flecken), auch für FTTB-Strecken eine Förderung erhält. Diese Förderung würde dann, jedenfalls von der Gemeinde, nicht in Anspruch genommen.

Vorteile	Nachteile
Geringer Verwaltungsaufwand der Gemeinde	Langsamerer FTTB-Ausbau
Grundstückseigentümer ist immer selbst verantwortlich, Gleichberechtigung aller Grundstückseigentümer	Weniger bürgerfreundlich, da sich Bürger selbst darum kümmern muss
Keine privatrechtlichen Folgeprobleme für Gemeinde	U. U. Probleme beim Betrieb, Telekommunikationsunternehmen hat nur Zugriff auf Hausanschluss, wenn Grundstückseigentümer dies zulässt
	U. U. werden Förderungen ausgelassen

Im Falle einer Privatisierung wäre jedoch klar, dass im Rahmen der kommunalen Maßnahmen die Grundstückseigentümer miteinbezogen würden, damit diese in diesem Zuge auch ihren Hausanschluss legen könnten. Mit der tatsächlichen Verlegung und Abrechnung hätte die Gemeinde dann jedoch nichts mehr zu tun. Denkbar wäre auch, dass dem Betreiber der FTTB-Ausbau übertragen wird. Ob dies möglich ist, wird derzeit geprüft.

c) Strategie 3: Kombination aus Privatisierung der Hausanschlüsse und Verlegung durch die Gemeinde bei geförderten FTTB-Strecken

Eine dritte Strategie wäre, die grundsätzliche Privatisierung des FTTB-Ausbaus. Ausnahmen könnten dort gemacht werden, wo der FTTB-Ausbau gefördert wird. In diesen Bereichen könnte die Gemeinde die Leitungen mitlegen und anschließend komplett an den Grundstückseigentümer samt Eigentum unter Erstattung der Kosten übertragen. Eine Aufrechterhaltung der Eigentumslage würde bei dieser Variante dazu führen, dass die Gemeinde an manchen Hausanschlüssen das Eigentum hätte und an manchen nicht. Dies würde zu einer uneinheitlichen und unübersichtlichen Ausbaulage führen.

Förderfähige FTTB-Ausbaubereiche hat die Gemeinde Kressbronn a. B. nur wenige, insbesondere die kleineren Weiler. Eine Auflistung befindet sich noch in der Ausarbeitung.

Vorteile	Nachteile
Geringer Verwaltungsaufwand der Gemeinde	Langsamerer FTTB-Ausbau
Grundstückseigentümer ist immer selbst verantwortlich, Gleichberechtigung aller Grundstückseigentümer	Weniger bürgerfreundlich, da sich Bürger selbst darum kümmern muss
Keine privatrechtlichen Folgeprobleme für Gemeinde	U. U. Probleme beim Betrieb, Telekommunikationsunternehmen hat nur Zugriff auf Hausanschluss, wenn Grundstückseigentümer dies zulässt
Förderungen werden voll abgegriffen	Gewisses Maß an Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer

d) Strategien in anderen Kommunen

aa) Zweckverband Breitband Bodenseekreis

Aus der Satzung des neugegründeten Zweckverbands Breitband Bodenseekreis lässt sich schließen, dass der Zweckverband den FTTB-Ausbau nach Strategie 1a vornimmt. Inwiefern die Praxistauglichkeit bereits geprüft wurde, ist schwierig zu ermitteln, da der Zweckverband immer noch kein Personal eingestellt hat und im Landratsamt die Stelle des Breitbandkoordinators noch nicht nachbesetzt wurde.

bb) Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

Beim Gemeindeverwaltungsverband Meersburg erfolgt der FTTB-Ausbau überwiegend durch die Grundstückseigentümer. Die Gemeinden legen hier also die Leitungen bis zur Grundstücksgrenze. Es scheint, dass der Gemeindeverwaltungsverband nach Strategie 2 verfährt.

cc) Zweckverband Breitbandversorgung Ravensburg

Beim Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg werden hingegen viele FTTB-Strecken, da es sich dort um größtenteils unterversorgte und damit geförderte Gebiete handelt, vom Zweckverband gebaut und nach Strategie 1a verfahren.

dd) Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar

Beim Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar scheint es so zu sein, dass diese nach Strategie 3 verfahren. Der Zweckverband bietet sogar im Internet eine Videoanleitung dafür an, wie die Hausanschlüsse selbst gelegt werden können.

ee) Zweckverband Breitbandversorgung Lörrach

Der Zweckverband Breitbandversorgung Lörrach scheint nach Strategie 1a zu verfahren.

ff) Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen

Die Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen verfährt nach Strategie 1a.

gg) Stadt und Stadtwerke Lindau

Die Stadt Lindau hat den Breitbandausbau auf ihre Stadtwerke übertragen. Diese bauen nach Strategie 1a und betreiben das Netz auch selbst.

4. Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2020 darüber bereits beraten. Zwar erging kein Empfehlungsbeschluss, der Ausschuss war jedoch mehrheitlich der Auffassung, dass mit der Strategie 2 (Privatisierung) verfahren werden sollte.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die FTTB-Ausbaustrategie unterscheidet sich auf Grund fehlender Gesetzesvorschriften teilweise ganz erheblich. Es gibt mehrere verschiedene und mitunter auch folgenreiche Ausbauvarianten. Alle Varianten haben Vorteile und teilweise auch gravierende Nachteile. Die Gemeinde Kressbronn a. B. wird sich dennoch für eine Strategie entscheiden müssen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Kosten für die Gemeinde

Finanziell unterscheiden sich die meisten Varianten für die Gemeinde nicht. Variante 1c ist natürlich die deutlich teuerste Lösung für die Gemeinde. Durch die hohe Finanzierungslast würden andere Projekte gehemmt werden. Von der Variante 1c sollte daher unbedingt abgesehen werden.

Planungs-, Bau- und Verwaltungskosten können auch bei einem FTTB-Ausbau durch die Gemeinde auf den Grundstückseigentümer übertragen werden. Allerdings würde der FTTB-Ausbau durch die Gemeinde die Kapazität des Sachgebietes Öffentliche Straßen, Ver- und Entsorgung stark beanspruchen. In dieser Zeit könnten sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht mit anderen Themen befassen. Dementsprechend müsste entweder Personal aufgestockt werden oder andere Maßnahmen werden zurückgestellt.

2. Kosten für Grundstückseigentümer

Der jeweilige Grundstückseigentümer muss nach fast allen Strategien mit einer Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit 180 bis 200 € pro laufenden Meter rechnen. Hierbei wären alle Baukosten inklusive, jedoch keine Verwaltungskosten, wenn die Gemeinde sich um den Hausanschluss kümmern würde. Insofern könnte eine Privatisierung auch günstiger für den Grundstückseigentümer sein, weil er die Maßnahme ggf. auch selbst vornehmen könnte.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende verweist auf den Vorbericht vor.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat beschließt, den FTTB-Ausbau in der Gemeinde zu privatisieren und die Herstellung, Unterhaltung und Erneuerung von Glasfaserhausanschlüssen dem Grundstückseigentümer zu überlassen.

Diesem Tagesordnungspunkt ist folgende Anlage beigefügt:

- Übersicht Weiße Flecken Breitband

Vorlagen Nr.: GR/2020/053
Aktenzeichen: 460.023

Befangenheit: Keine.

Sachverständige: Frau Janine Höfer, Leiterin Parkkindergarten und Koordinierungsstelle, Frau Anja Denzel, Leiterin Nonnenbachkindergarten, Frau Sabrina Stadler, Leiterin Pünktchen.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Allgemeine Hinweise zur Bedarfsplanung

Die Gemeindeverwaltung schreibt unter Beteiligung der Leiterinnen der Kinderbetreuungseinrichtungen in Kressbronn a. B. und der freien Träger (kath. Kirchengemeinde und Wald- und Naturkindergarten e. V.) jährlich den Bedarfsplan fort. Für das Kinderbetreuungsjahr 2020/2021 handelt es sich bereits um die XVI. Fortschreibung.

Der Bedarfsplan gliedert sich in fünf große Teilbereiche:

- I. Ausgangslage
- II. Bestandsaufnahme
- III. Bedarfsermittlung
- IV. Planung der notwendigen Vorhaben
- V. Schlussbetrachtung und Ausblick

Anhand der Erkenntnisse aus diesem Plan soll ermittelt werden, ob weitere Kindergarten-/Krippengruppen einzurichten sind oder ob das Angebot weiter differenziert werden muss (verlängerte Öffnungszeiten, integrative Gruppen, Betreuungszeiten, Mittagessen etc.).

2. Konkrete Maßnahmen in der Gemeinde Kressbronn a. B.

Die Gemeinde hat während der vergangenen Jahre alle Kinderbetreuungseinrichtungen ausgebaut und modernisiert. Die pädagogischen Angebote wurden in allen Einrichtungen wesentlich erweitert. Aktuell kann die Gemeinde bis auf wenige Einzelfälle, die eine Betreuung außerhalb der angebotenen Öffnungszeiten wünschen, weitestgehend (noch) nachkommen. Meist gelingt es auch, den Wünschen der Kinder und der Eltern in der Wunschrichtung nachzukommen, dies gestaltet sich jedoch wegen der zunehmenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kressbronn a. B. als schwierig und wird im kommenden Kinderbetreuungsjahr 2020/2021 allein durch die Inbetriebnahme der Außengruppen des Kleinkinderhauses Pünktchen nicht mehr vollumfänglich möglich sein. Für Kressbronn a. B. war mit der Inbetriebnahme des Kleinkinderhauses „Pünktchen“ und der Eröffnung der vierten Krippengruppe im Januar 2020 der Bedarf noch bis Dezember 2020 auskömmlich abgedeckt. Mit der Vollbelegung des Kleinkinderhauses Pünktchen ist ein

Deckungsgrad von rd. 45 % im Kleinkinderbereich erreicht. Für einen familienfreundlichen Wohnort mit vielen gut ausgebildeten Fachkräften, aber auch einem hohen Anteil von Alleinerziehenden, ist dies eine zu geringe Versorgung. Dies spiegelt sich auch in den aktuellen Anfragen auf die vorhandenen Betreuungsplätze im Kleinkindbereich wider.

Um alle bereits angemeldeten Kinder nach der Bedarfsplanung 2019/2020 planmäßig aufnehmen zu können, war die Eröffnung einer Kindergartenaußengruppe mit einer Platzkapazität von maximal 23 Kindern im VÖ-Bereich zum 01.03.2019 sowie die Eröffnung einer weiteren Krippengruppe des Kleinkinderhauses Pünktchen im Januar 2020 erforderlich. Da die Außengruppen den tatsächlichen Bedarf nur kurzfristig abdecken werden, haben bereits konkrete Planungen für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung mit voraussichtlich zwei Kindergarten- und drei Krippengruppen begonnen. Da die Einrichtung im „Bachtobel“ voraussichtlich erst Anfang 2024 oder auf Grund der Auswirkungen der Coronakrise erst später fertig gestellt werden kann, sind weitere temporäre Betreuungsmöglichkeiten im U3- und Ü3-Bereich erforderlich.

a) Einrichtung einer weiteren U3-Gruppe im Rathaus

Die Gemeindeverwaltung schlägt in Absprache mit den Einrichtungsleitungen folgendes vor: In der Krippenaußengruppe des „Pünktchens“, welche im Nebengebäude des Rathauses angesiedelt ist, soll zu dem bestehenden 3-Tage-Modell (Dienstag bis Donnerstag jeweils vormittags), ein Gegenmodell mit Betreuungszeiten am Montag und Freitag von 7.00-13.00 Uhr und an einem Nachmittag von 14.30-18.00 Uhr (Mittwoch oder Donnerstag), angeboten werden. Der zeitliche Betreuungsumfang umfasst somit in beiden Gruppen 15,5 Wochenstunden. Das entspricht dem Modell 7a. Ein weiterer Kinderbetreuungsgebührenbeschluss ist nicht notwendig. Somit können bestehende Räumlichkeiten voll ausgelastet werden, wobei der finanzielle Aufwand für die Eröffnung einer weiteren Krippengruppe deutlich geringer ist, als wenn auch räumlich eine weitere temporäre Lösung gefunden werden müsste. Finanzielle Aufwendungen werden für weiteren Stauraum erforderlich. Dies umfasst die Anschaffung von weiteren Schränken, bzw. Boxen für Wickelbedarf, Portfolioordner, Garderobe, Personalspint und ähnliches. Der finanzielle Aufwand dürfte nach ersten Schätzungen rd. 15.000 € betragen. Geplant ist die Inbetriebnahme ab Januar 2021 oder später nach Bedarf. Die Gemeindeverwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass die Doppelnutzung der Räume im Sinne des Platz-Sharings ausschließlich eine sinnvolle Lösung für eine *temporäre* Gruppe ist. Aus pädagogischer und organisatorischer Sicht ist dieser Weg langfristig nicht zu vertreten.

b) Schaffung einer weiteren Ü3-Gruppe im Nonnenbachkindergarten

Außerdem wird die Eröffnung einer weiteren Kindergartengruppe, welche an den Nonnenbachkindergarten angegliedert sein soll, erforderlich. Die Gruppe soll als gemischte Gruppe mit Regel-, verlängerten Öffnungszeiten und im Ganztagesbetrieb angeboten werden. Durch entsprechende Umbaumaßnahmen soll die Gruppe im jetzigen Turnraum untergebracht werden. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, muss der Raum vollständig mit Mobiliar ausgestattet werden. Des Weiteren ist der Umbau/die Erweiterung des Sanitärbereichs um fünf weitere Toiletten unter Einbeziehung des jetzigen Materialraums im Obergeschoss sowie die Schaffung von weiteren Garderobenplätzen erforderlich. Auch für die entsprechende Durchflutung der Gruppe mit Tageslicht sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Der finanzielle Aufwand dürfte ca. 150.000 € betragen (davon 100.000 € für die WC-Anlagen und ca. 50.000 € für den Umbau/die

Ausstattung des Bewegungsraumes). Die Gruppe soll ebenfalls im Januar 2021 in Betrieb gehen oder später nach Bedarf. Auch hier weist die Gemeindeverwaltung darauf hin, dass der Kostenaufwand dieser Variante deutlich geringer ist, als die Schaffung einer eigenständigen temporären Lösung mit separaten Räumlichkeiten.

Für die Inbetriebnahme der beiden Gruppen ist die Einstellung mehrerer pädagogischer Fachkräfte erforderlich.

c) Mittelfristige Planungen

Mit diesen Maßnahmen kann die Gemeinde Kressbronn a. B. ihrem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen bis voraussichtlich Mai 2022 nachkommen. Danach wäre eine weitere Kindergartengruppe erforderlich, um dem Rechtsanspruch gerecht werden zu können. Ob diese weitere Gruppe im September 2022 noch notwendig wäre, ist aktuell nicht vorauszusehen, da für diesen Zeitraum noch keine belastbaren Geburtenzahlen vorliegen.

Mit diesen Maßnahmen kann auch etwas Druck aus dem Bauvorhaben im „Bachtobel“ genommen werden, so dass die Gemeinde Kressbronn a. B. das Projekt dann umsetzen kann, wenn sie sich dies auch finanziell wieder wirklich leisten kann.

Dennoch ist durch die geplante Ausweisung von Neubaugebieten ein Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung mit fünf Gruppen in allen Altersgruppen unerlässlich. Die in den Jahren 2019/2020 einzurichtenden Not-/Außengruppen zeigen bereits die konkrete Notwendigkeit. Durch die Zuordnung im Kleinkinderhaus „Pünktchen“ und dem Nonnenbachkindergarten ist eine qualitativ hochwertige Betreuung gewährleistet. Die neue Einrichtung soll im Rahmen des Ausbaus des Kleinkinderhauses „Pünktchen“ als kommunale Einrichtung geführt werden. Neben den Räumen für eine Kinderbetreuungseinrichtung sollen Möglichkeiten für die Erweiterung der Zusammenarbeit mit dem Familientreff Kressbronn a. B. geschaffen werden. Geplant ist die Inbetriebnahme Anfang 2022. Die Ermittlung des Bedarfs einer Einrichtung mit fünf Gruppen zzgl. Familientreff ergibt sich aus dem prognostizierten Zuwachs von 51 Kleinkindern x 60 % Betreuungsquote = 30,6 Betreuungsplätze. Bei zehn Kleinkindern pro Gruppe wären aus heutiger Sicht drei Kleinkindergruppen bis im Jahr 2025 erforderlich.

Im Kindergartenalter zwischen 3 und 6 Jahren ist mit einem Zuwachs von 41 Kindern zu rechnen. Bei einer Betreuungsquote von annähernd 100 % mit dem notwendigen Angebot von Ganztagesplätzen wären aus heutiger Sicht bis 2025 zwei Gruppen erforderlich. Diese Zahlen beziehen sich auf die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2018.

3. Langfristige Planungen und Ausblick

Ob mit dieser neuen Einrichtung der Ausbau der Betreuung auf lange Sicht abgeschlossen werden kann, bleibt offen, da die Datengrundlage des Statistischen Landesamts weder den Zuzug der Flüchtlinge noch die neuen Baugebiete in der Vorausberechnung berücksichtigt. Dennoch sind sich alle Experten darüber einig, dass die Einrichtung, auch aus den Betriebs- und Organisationserfahrungen des Parkkindergartens, auf keinen Fall mehr als fünf Gruppen haben sollte.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Gemeinde Kressbronn a. B. ist nach § 3 Abs. 2 des Kindergartengesetzes im Zusammenhang mit der Kommunalisierung der Kindergartenförderung seit 2004

verpflichtet, einen „Kinderbetreuungsbedarfsplan“ zu erstellen. Auf Grund der erheblichen finanziellen Auswirkungen und der grundsätzlichen Bedeutung des Themas „Betreuung von Kindern“ liegt die Zuständigkeit beim Gemeinderat.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Direkte Auswirkungen ergeben sich zum einen aus den baulichen Maßnahmen am Nonnenbachkindergarten und bei der Rathausgruppe (Schaffung weiterer Provisorien). Dazu ergeht ein gesonderter Tagesordnungspunkt. Zum anderen ist jedoch auch die Einstellung weiterer pädagogischen Fachkräfte für die Eröffnung der zwei zusätzlichen Gruppen erforderlich. Die Gemeindeverwaltung wird das Personal erst ausschreiben und einstellen, sofern dies nach der Betriebserlaubnis des KVJS notwendig wird. Die zusätzlichen notwendigen Stellen für die neue Einrichtung werden voraussichtlich erst im Rahmen der Planung 2021 wirksam.

B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderätin Britta Wagner regt an, den Bereich der Tagesmütterpflege im Kinderbetreuungsbedarfsplan mit aufzunehmen.

Der Vorsitzende deutet an, dass man den Hinweis gerne aufnehmen werde.

Gemeinderat Martin Kolb bedankt sich bei der Verwaltung, dass seine Anregung zur Stellensituation, im Kinderbetreuungsbedarfsplan aufgeführt worden sei.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der XVI. Fortschreibung des Kinderbetreuungsbedarfsplanes 2020/2021 zu.

2. Der Gemeinderat beschließt die beiliegenden Richtlinien der Gemeinde Kressbronn a. B. über die Vergabe der Betreuungsplätze in den Kinderbetreuungseinrichtungen (Betreuungsplatzvergaberichtlinien).
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einstellung des notwendigen Personals zur Erlangung der Betriebserlaubnis des KVJS für die neu geschaffenen Provisorien.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- 460.023 Kinderbetreuungsbedarfsplan 2020-2021
- OR A 4_5 Richtlinien über die Vergabe der Betreuungsplätze in den Kinderbetreuungseinrichtungen

Nr. 052/2020
öffentlich

Notwendigkeit zur Errichtung eines Provisoriums mit zwei
Gruppen für die Kinderbetreuung 2020/2021

Vorlagen Nr.: GR/2020/052
Aktenzeichen: 460.12

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Vorgeschichte und Ergebnisse des Kinderbetreuungsbedarfsplanes

Bereits im Rahmen der öffentlichen Beratung zur Fortschreibung des Kinderbetreuungsbedarfsplanes 2019/2020 in der Juli-Sitzung des Gemeinderats 2019, zeigte sich deutlich, dass die vorhandenen Betreuungskapazitäten kurz- und mittelfristig nicht ausreichen werden. Verstärkt wird dieser Trend noch durch die Tatsache, dass das Land Baden-Württemberg den Einschulungszeitpunkt nochmals flexibilisieren wird, so dass insgesamt weniger Kinder in die Grundschule wechseln werden und länger in den Betreuungseinrichtungen verbleiben können.

2. Geplanter Neubau einer Betreuungseinrichtung im Baugebiet „Bachtobel“

Zur Abdeckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder im Alter zwischen ein und sechs Jahren soll deshalb eine neue Betreuungseinrichtung mit fünf Gruppen zzgl. Familientreff im Baugebiet „Bachtobel“ entstehen. In der mittelfristigen Finanzplanung stehen dafür bereits 6,0 Mio. € in den Jahren 2020-2023 zur Verfügung.

Problematisch ist allerdings der Umstand, dass das neue Gebäude voraussichtlich erst zu Beginn des Jahres 2024 in Betrieb gehen kann. Nachdem im Frühjahr 2020 der städtebauliche Wettbewerb für das Baugebiet Bachtobel zum Abschluss gebracht werden soll, kann dann erst mit dem Wettbewerb für das Betreuungsgebäude begonnen werden. Parallel dazu muss das Bebauungsplanverfahren samt Erschließungsplanung zum Abschluss gebracht und umgesetzt werden. Der tatsächliche Baubeginn der Erschließung dürfte frühestens 2021, je nach Auswirkung der aktuellen Corona-Krise, auch später erfolgen. Erst dann kann mit den Bauarbeiten an der Betreuungseinrichtung fortgefahren werden. Bei einer voraussichtlichen Bauzeit von ca. 1,5 bis 2,0 Jahren dürfte die Fertigstellung Ende 2023/Anfang 2024, und damit erst in drei bis vier Jahren möglich sein.

3. Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen bis 2024

Nach der Hochrechnung zum Bedarf an Betreuungsplätzen ist das aber deutlich zu spät. Die Verwaltung hat deshalb auf Grundlage der aktuellen Geburtenzahlen und der Vorausberechnungen des Bevölkerungswachstums eine detaillierte Bedarfsprognose vorgenommen. Dabei zeichnet sich ab, dass bis zur Inbetriebnahme des neuen Hauses im Bachtobel ein weiteres Provisorium mit drei möglichen Gruppen eröffnet werden muss. Aus diesem Provisorium soll dann ab 2024 die neue Einrichtung im Bachtobel mit fünf Gruppen

werden. Dabei wäre ein Umzug der Kinder samt des Personals (inkl. Leitung) und der einschlägigen Pädagogik angestrebt. Ab diesem Zeitpunkt wäre auch eine organisatorische Verselbständigung des Kleinkinderhauses Pünktchen (wie zu Beginn mit drei Kleinkindergruppen) angestrebt. Die beiden Rathausgruppen, sofern der Bedarf dies dann noch erfordert, sollen an den Nonnenbachkindergarten angeschlossen werden.

Damit ergäbe sich ab 2024 folgende Organisationsform der Betreuungseinrichtungen:

- Parkkindergarten: acht Gruppen (U3 und Ü3)
- Nonnenbachkindergarten: fünf Gruppen (U3 und Ü3), davon zwei Gruppen im Rathaus und drei Gruppen am bisherigen Standort
- Kinderhaus Bachtobel: fünf Gruppen (U3 und Ü3) zzgl. Familientreff, bis 2023/2024 als Provisorium mit drei Gruppen geführt
- Kleinkinderhaus Pünktchen: drei Gruppen (U 3)
- Kath. Kindergarten St. Michael: drei Gruppen (Ü 3)
- Wald- und Naturkindergarten: eine Gruppe (Ü 3).

Daraus ergeben sich sechs Einrichtungen mit bis zu 26 Gruppen ab dem Jahr 2024.

4. Möglichkeiten zur provisorischen Unterbringung von zwei Gruppen, Alternativenprüfung

Der Gemeinderat hat sich bereits in den nichtöffentlichen Sitzungen vom 11. Dezember 2019 und 25. März 2020 intensiv mit den verschiedenen Alternativen zur Errichtung eines Provisoriums ausgetauscht und kam mehrheitlich zu dem Ergebnis, dass die Errichtung einer neuen mobilen Einrichtung aus Kostengründen ausscheidet. Ebenso wurde die Idee verworfen, ein vorhandenes Sportgebäude für drei Gruppen umzubauen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, weitere Gruppen im Rahmen der vorhandenen Betreuungseinrichtungen mit möglichst geringem Aufwand zu schaffen, da sich die neue Einrichtung im Bachtobel bereits in der Planung befindet.

a) Schaffung einer weiteren Gruppe im U3-Bereich (Kinder von eins bis drei Jahren) im Nebengebäude des Rathauses

Nach aktuellen Hochrechnungen fehlt aktuell eine weitere Kleinkindgruppe mit zehn Plätzen zum neuen Kinderbetreuungsjahr oder alternativ zum 1. Januar 2021. Im Erdgeschoss des Nebengebäudes des Rathauses betreibt die Gemeinde eine Kleinkindergruppe mit 15,5 Wochenstunden Betreuungszeit an drei Tagen (Dienstagvormittag, Mittwochvormittag und Donnerstagvormittag). Durch eine geschickte Strukturierung könnte mit sehr geringem Aufwand eine weitere „15,5-Stunden-Gegengruppe“ eingerichtet werden. Angedacht wäre bei dieser zusätzlichen Gruppe ein Betrieb an drei Tagen (z. B. Montagvormittag, Donnerstagnachmittag und Freitagvormittag). Dabei würden die vorhandenen Räume mit der schon eingerichteten Gruppe geteilt. Dieses Modell stellt zwar eine außerordentliche Herausforderung für das pädagogische Fachpersonal dar, ist aber wegen der vorhandenen Raumstruktur sehr kostengünstig umzusetzen und deckt den gesetzlichen Betreuungsanspruch ab. Auf Grund der geplanten zeitlichen Befristung ist das aber für alle Beteiligten tragbar und verhältnismäßig.

Anschaffungen sind vermutlich für eine erweiterte Garderobenanlage, weitere Spielgeräte und Lagermöglichkeiten im Außenbereich erforderlich. Das notwendige Budget hierfür

dürfte ca. 15.000 € betragen. Die Finanzierung erfolgt ggfs. durch Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel. Des Weiteren ist die Aufstockung des Personals pro Fachkraft um 2,5%, insgesamt 10% erforderlich, um bei gemeinsamer Raumnutzung die entsprechenden zeitlichen Ressourcen für Übergaben und Absprachen zur Verfügung stellen zu können.

b) Schaffung einer weiteren Gruppe im Ü3-Bereich (Kinder von drei bis sechs Jahren) im Nonnenbachkindergarten

Für Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren fehlt ebenso eine Betreuungsgruppe ab dem neuen Kinderbetreuungsjahr, bzw. zum 1. Januar 2021. Das Personal des Nonnenbachkindergartens könnte sich vorstellen, im Bewegungsraum im Untergeschoss eine weitere (also vierte) Betreuungsgruppe für Kindergartenkinder einzurichten. Um den Kindern weiterhin Bewegungsmöglichkeiten mit Turngeräten (wie z.B. Langbänken, Matten und Sprossenwand) bieten zu können, wird in Betracht gezogen Bewegungsstunden in einer der Turnhallen zu organisieren. Neben dem Umbau des Raumes müssten allerdings zur Erlangung der Betriebserlaubnis zusätzliche Toiletten geschaffen werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine sanitäre Anlage aus dem Jahr 1992, die seit der Inbetriebnahme des Hauses nie grundsaniert wurde. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die vorhandene WC-Anlage im Erdgeschoss komplett zu sanieren und zusammen mit dem Nebenraum (aktuell Materialraum) die erforderlichen zehn Toiletten zu schaffen. Mit dieser Lösung wären praktisch „zwei Fliegen mit einer Klappe“ geschlagen, da die Anlage ohnehin im Jahr 2020 zur Sanierung ansteht und die Haushaltsmittel dafür auch bereitgestellt wurden. Zugleich könnte mit der erweiterten Toilettenanlage die Betriebserlaubnis für vier Gruppen erlangt werden. Die erweiterte und sanierte Toilettenanlage wäre auch nach Beendigung der vierten Gruppe gut und sinnvoll nutzbar.

Für den Gebäudeunterhalt, inkl. Sanierung der WC-Anlage, stehen im Ergebnishaushalt 2020 32.600 € zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der notwendigen Baumaßnahmen für die Erweiterung der WC-Anlage (ca. 100.000 €) und der notwendigen Arbeiten im Bewegungs-/Gruppenraum (ca. 50.000 €) müsste dieser Ansatz auf ca. 150.000 € erhöht werden. Die genaueren Zahlen werden aktuell noch durch die Bauverwaltung ermittelt.

c) Fazit

Durch die neue Gruppe mit 15,5 Stunden für Kleinkinder im Rathaus und die Einrichtung einer vierten Gruppe für Kindergartenkinder im Untergeschoss des Nonnenbachkindergartens ist es möglich, den ansteigenden Bedarf an Betreuungsplätzen kostengünstig zu befriedigen. Die Lösungen sind aber eine große Herausforderung für das pädagogische Personal und sind auch baulich nicht ideal. Diese vorgeschlagene Lösung ist nur im Hinblick auf die Eröffnung des neuen Gebäudes im Baugebiet Bachtobel vertretbar. Insofern wird die Aufgabe der Verwaltung und des Gemeinderats darin liegen, diesen Kompromiss gegenüber den Eltern, der Öffentlichkeit und auch den Mitarbeiterinnen so zu begründen und zu vertreten. Vorteilhaft wäre die Einrichtung der Provisorien für die spätere Inbetriebnahme des neuen Gebäudes im Bachtobel, da bereits vier Gruppen (zwei Krippengruppen Rathaus, eine Kindergartengruppe Rathaus, eine Kindergartengruppe Nonnenbachkindergarten) mit vorhandenem Personal, samt der betreuten Kinder, umziehen würden.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Der Beschluss des Kinderbetreuungsbedarfsplanes fällt in die Zuständigkeit des Gemeinderats. Ebenso die Schaffung von neuen Gebäuden für die Kinderbetreuung bzw. die Einrichtung von Provisorien mit grundsätzlicher Bedeutung. Damit verbunden ist, neben den einmaligen Baukosten und der Schaffung der notwendigen Personalstellen, auch die Festsetzung der Benutzungsgebühren.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Höhe der notwendigen Ausgaben für den Umbau 2020 waren im Haushaltsplan 2020 nicht in dem notwendigen Umfang eingeplant. Der Umbau des Nonnenbachkindergartens wäre 2020 weitestgehend überplanmäßig zu finanzieren. Vorläufig wird für die Gruppe im Rathaus ein Ausstattungsbudget von 15.000 € außerplanmäßig erforderlich, beim Nonnenbachkindergarten wären die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung von 32.600 € auf insgesamt ca. 150.000 € überplanmäßig zu erhöhen. Die Gegenfinanzierung wäre über die höheren Landeszuweisungen aus dem FAG für Kinderbetreuungseinrichtungen vorgesehen.

B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderätin Britta Wagner weist daraufhin, dass von Eltern der Hinweis eingegangen sei, dass das Untergeschoss im Gebäude relativ warm wäre.

Matthias Käppeler schildert, dass das Problem bekannt sei. Man werde die Situation noch einmal genauer prüfen. Dennoch käme für die Verwaltung eine Klimatisierung des Gebäudes aus Kostengründen, auch in Hinblick auf die anderen kommunalen Gebäude, nicht in Betracht. Man werde bedarfsweise versuchen mit einer geeigneten Beschattung eine Lösung zu finden.

Gemeinderat Hermann Wieland erinnert noch einmal an die schwierige Verkehrssituation. Die Gemeindeverwaltung müsse versuchen, zusätzliche Parkplätze, z. B. auf dem benachbarten Grundstück der Familie Eha, zu gewinnen.

Der Vorsitzende unterstützt den Vorschlag. Man habe bereits mit der Eigentümerin in dieser Sache gesprochen. Leider konnte man bis heute keinen Erfolg erzielen, dennoch werde die Gemeindeverwaltung die Sache weiterverfolgen.

Es gehen verschiedene inhaltliche Fragen von Seiten des Gemeinderates ein, welche von der Verwaltung abschließend beantwortet werden.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Es ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der Schaffung der beiden Provisorien im Nonnenbachkindergarten und in der Rathausgruppe zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Umbau der Toilettenanlage im Nonnenbachkindergarten zu und beauftragt Herr Architekt Markus Fakler mit der Planung.
3. Der Gemeinderat stimmt den über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- 2.4.2.1 WC-Anlage Erdgeschoss 2020-03-10
- 20.03 Kostenschätzung 2020-03-16
- Beschaffungsbedarf Nonnenbachkindergarten für evtl. Provisorium 2020
- 20.03 Honorarangebot Architekt 2020-03-16
- Honorarangebot Witschard 2020-03-13
- Weitere Gruppe Modell 7a

Nr. 053/2020
öffentlich

Gastronomische Folgenutzung Bodan-Werft-Hallen
- Vergabe von Bauleistungen

Vorlagen Nr.: GR/2020/056
Aktenzeichen: 365

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Die Verwaltung ist beauftragt worden, die Planung für eine gastronomische Nutzung in den Bestandshallen der Bodan-Werft mit dem Architekturbüro WSA durchzuführen. Als Ergebnis mehrerer Gemeinderatsitzungen, einer Klausurtagung und einer Besichtigungsfahrt wurde in der Gemeinderatsitzung am 27.09.2017 festgelegt, in welcher Art, Form und Umfang die denkmalgerechte Sanierung und die künftige Nutzung der Liegenschaft stattfinden soll.

1. Künftige Nutzung der Liegenschaft

Ziel des Architekten ist es, nach der Sanierung der Bestandshallen und Installation einer gastronomischen Nutzung, eine Erlebbarkeit der Dimensionen der ehem. Werft- und Montagehallen ganzheitlich zu erhalten. Künftige Gäste der Gastronomie und des öffentlichen Bereichs der Halle 1 sollen spüren, dass an diesem Standort über Generationen Schiffsbau betrieben wurde. Die Erlebbarkeit der Dimensionen kann aber nur erreicht werden, wenn keine Wände bzw. Decken eingezogen werden und die Werfthallen dadurch praktisch zerstückelt werden. Die Grundidee war deshalb, die räumlichen Erfordernisse wie Küche, WC etc. mit ausgebauten Seecontainern zu realisieren.

a) Schreinerei und Montage Nord

Diese Hallen sollen zu einem „warmen Gastraum“ ertüchtigt werden. Die Schreinerei soll hier komplett rückgebaut, unterkellert und im Anschluss wieder original errichtet werden. Die Unterkellerung der Schreinerei ist zum einen statisch erforderlich und zum anderen auch zur Unterbringung der erforderlichen Technik wie Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäreanlagen räumlich zwingend notwendig. Die Montage Nord soll eine komplett neue Dachhülle über das bestehende Dachtragwerk erhalten. So ist es möglich, die Originaloberflächen im Dachbereich zu erhalten und denkmalgerecht und energetisch zu sanieren. In den beiden Gasträumen stehen insgesamt, je nach Bestuhlungsvariante, 160 Sitzplätze zur Verfügung. Eine öffentbare Verglasung Richtung Süden soll eine überdachte Bewirtung in der ehem. Montage Süd und der Halle 1 ermöglichen. Im nördlichen Bereich befinden sich die Lager- und Kühlräume sowie die Anlieferung. Die Gastronomie soll so realisiert werden, dass die Schreinerei separat für geschlossene Gesellschaften genutzt werden kann, ohne die Tagesgastronomie in der Montage Nord zu stören. Hierfür ist eine separate Catering-/Anrichteküche in der Schreinerei vorgesehen. Der Ausschank in der Schreinerei soll dann über mobile Theken erfolgen.

b) Halle 1

Die Halle 1 soll ebenfalls in ihrer jetzigen Form erhalten, statisch ertüchtigt und denkmalgerecht saniert werden. Dieser unbeheizte, öffentliche Bereich bildet das Herzstück des gesamten Bodan-Areals. Hier kreuzen sich Verbindungswege zwischen Uferpromenade, Bodan-Platz und Gastronomie. In diesem zentralen Gebäude soll auf der ehem. Slipanlage ein Bistrotdeck mit ca. 60 Sitzplätzen entstehen, das von der Gastronomie aus versorgt werden soll. Das abgestufte Bistrotdeck soll so ausgebildet werden, dass dieses multifunktional auch als Kleinkunst- oder Theaterbühne genutzt werden kann.

Im nördlichen Teil der Halle 1 befinden sich außerdem die erforderlichen öffentlichen WC-Anlagen, ein Abstellraum und ein verschließbarer Container für einen Teil der historischen Dokumentation der Bodan-Werft.

2. Submissionsergebnis

Im Zuge der Werkplanung hat auf dieser Grundlage die Ausschreibung für den Stahlbau des Bistrotdecks stattgefunden. Die Submission des Gewerkes stellt sich wie folgt dar:

Gewerk	Bieter	Submissionsergebnis	Kostenberechnung
Stahlbau Tribüne Halle 1	Schlosserei Herrmann, Wangen	194.080,43 €	210.319,29 €
Stahlbau Tribüne Halle 1	Bieter 2	199.540,93 €	210.319,29 €
Stahlbau Tribüne Halle 1	Bieter 3	253.347,25 €	210.319,29 €
Stahlbau Tribüne Halle 1	Bieter 4	283.324,84 €	210.319,29 €

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Submissionsergebnisse wurden nach § 23 Abs. 2 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und stehen nun zur Vergabe an. Die Gemeindeverwaltung schlägt die Vergabe an den günstigsten Bieter vor.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt gesamt 210.319,29 €, das Submissionsergebnis beträgt 194.080,43 € und liegt somit innerhalb des Budgets.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende trägt den Vorbericht vor.

C. Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

18 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen (Gemeinderätin Martina Knappert-Hiese)

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an den günstigsten Bieter.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

Nr. 054/2020
öffentlich

Modernisierung Strandbad
- Vergabe von Bauleistungen

Vorlagen Nr.: GR/2020/051
Aktenzeichen: 570

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2019 die Modernisierung des Naturstrandbades beschlossen. In der damaligen Vorstellung im Gremium wurden u. a. folgende Themenfelder als Bestandteil der Modernisierung vorgestellt.

a) Modernisierung Eingangsbereich

Der einzige Gästeeingang ins Bad verläuft am Schiebefenster des Kassenhäuschens vorbei ins Bad. Jeder Gast, egal ob Dauerkarte oder Einzelzahler, muss an dieser Kontrolle vorbei. Hierbei kann es gerade in der Hochsaison zu Rückstau bis über die Brücke kommen. Zur schnelleren Abwicklung werden zu den Stoßzeiten temporäre Kassen an einem zweiten Eingang aufgestellt. Als Ausgang gibt es nur ein Drehkreuz, einen Notausgang gibt es nicht. Zur Verbesserung der Effizienz, der Kundenfreundlichkeit und zur Reduzierung des Personaleinsatzes soll der Eingangsbereich modernisiert und erweitert werden.

Geplant ist, die Bezahlung der Einzeltickets oder Jahreskarten an einer Kasse wie bisher. Zusätzlich soll über ein Chipsystem der Eingang ins Bad über zwei Drehkreuze ermöglicht werden. Insgesamt stehen künftig also drei Eintrittsmöglichkeiten und zwei Drehkreuze als Ausgang zur schnellen Abwicklung der Gästeströme zur Verfügung. Für die Gäste stellt das ein deutlich höherer Komfort und ein absoluter barrierefreier Eingangsbereich dar. Mit der neuen Technik sind außerdem Statistiken und Auswertungen detaillierter möglich als bisher. Ziel der Erneuerung wäre also, insbesondere an heißen Wochenendtagen mit 5.000 Besuchern lange Wartezeiten zu vermeiden.

Da die Eingangssensoren aus Edelstahl und mit sensibler Technik versehen sind, ist es erforderlich, am Ende der Überdachung einen Vandalenschutz in Form eines Gitterrolladens anzubringen.

Der gesamte Eingangsbereich und die Erschließungsflächen zwischen den Gebäuden ist derzeit zudem mit einfachen Knochensteinen aus den 1970-Jahren belegt. An vielen Stellen, z. B. an den ehemaligen Duschen sind Ergänzungen des Bodenbelages mit anderen Betonsteinen vorgenommen worden. Der Bademeister hat in Eigenregie dennoch liebevoll ein sauberes Ambiente mit Blumenkübeln, selbst gebautem Blumenschiff etc. herstellen können. Mit den jetzigen geplanten Umgriff besteht aber die Gelegenheit, das gewachsene Sammelsurium den Erfordernissen eines funktionierenden barrierefreien Bades anzupassen und fit für die Zukunft herzustellen. Geplant ist, die Pflasterflächen in einem mediterranen

Charme herzustellen. Vorstellbar wäre eine Pflasterfläche aus Betonsteinen, die im groben Umfang die jetzigen Pflasterflächen ersetzen sollen. Anstatt der Plastik- Blumenkübel sollen wertige Pflanzeimer mit Sitzgelegenheiten angeschafft und im Eingangsbereich positioniert werden. Zur Einrahmung der Gastronomiefläche im westlichen Bereich sollen wertige Sitzquader die Flächen einfassen.

Abschließend zur der Modernisierung des Eingangsbereichs stehen noch Malerarbeiten am zweiten, höheren Gebäude an (Fassadensanierung).

b) Spielplatzbereich

Ein wesentlicher Teil der Maßnahmen stellt die Ertüchtigung und Erweiterung des Kinderspielbereiches an der östlichen Seite des Bades dar. Die bestehende Wasserspielanlage ist bei den Kindern das absolute Highlight und soll renoviert werden. Der Sandelbereich nördlich davon soll mit einem passenden Spielgerät (z. B. Spielschiff) für Kinder bis 10 Jahre erweitert werden. Eine ausreichende Anzahl an Bäumen soll die Flächen künftig verschatten, damit die Kinder vor der Sonne geschützt werden. Im westlichen Bereich am Volleyballfeld sollen Outdoor-Sportgeräte das Freizeitangebot im Bad für Jugendliche und Erwachsene ergänzen.

c) Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Liegewiesen

Ein absolutes Ziel der Modernisierungsmaßnahmen ist es, das Bad barrierefrei herzustellen. Es sollen im Zuge der Oberflächenmodernisierung Barrieren und Stolperfallen in allen Bereichen wie Freiduschen, Eingangsbereichen oder Kiosk abgebaut werden. Geprüft werden momentan Möglichkeiten, Menschen mit Gehbehinderungen einen barrierefreien Seezugang zu ermöglichen.

Die Liegeflächen sind grundsätzlich auch dank des Bauhofes in einem guten Zustand und brauchen keine Ertüchtigung. Als Ergänzung des Gesamtpaketes sind jedoch folgende Maßnahmen an den Liegeflächen wichtig:

- Ersatzbeschaffung der Mülleimer
- Ertüchtigung der Holzplattformen
- Errichtung von vier barrierefreien Duschen am See
- Neuanschaffung einheitlicher Parkbänke

2. Submissionsergebnisse

Die erforderlichen Bauleistungen wurden nun in den entsprechenden Gewerken detailliert erfasst, öffentlich ausgeschrieben und stehen nun zur Vergabe an.

Gewerk	Bieter	Submissionsergebnis	Kostenberechnung
Landschaftsbauarbeiten	Börner, Lindau	264.118,07 €	288.201,00 €
Landschaftsbauarbeiten	Bieter 2	278.919,74 €	288.201,00 €
Landschaftsbauarbeiten	Bieter 3	281.319,53 €	288.201,00 €
Landschaftsbauarbeiten	Bieter 4	305.683,05 €	288.201,00 €
Landschaftsbauarbeiten	Bieter 5	340.475,66 €	288.201,00 €

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Submissionsergebnisse wurden nach § 23 Abs. 2 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und stehen nun zur Vergabe an. Die Gemeindeverwaltung schlägt die Vergabe an den jeweils günstigsten Bieter vor.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenberechnung für das Gewerk Landschaftsbauarbeiten beträgt gesamt 288.201,00 €, das Submissionsergebnis beträgt 264.118,07 € und liegt somit innerhalb des Budgets.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderat Martin Kolb fragt, wie denn die Landschaftsbauarbeiten im Detail aussehen würden.

Der Vorsitzende kann hierzu keine genaue Auskunft geben. Er sagt zu, die Anfrage zur Beantwortung an Andreas Wenzler weiterzuleiten. Man werde dem Gemeinderat die Frage in den nächsten Tagen per E-Mail beantworten.

Protokollergänzung:

Die Verwaltung hat inzwischen den Gemeinderat über die Maßnahmen im Naturstrandbad, mit E-Mail vom 30.04.2020, 12:27 Uhr, im Detail informiert.

Gemeinderätin Martha Dauth behauptet, dass für den Spielbereich dringend ein Sonnensegel benötigt werde.

Der Vorsitzende ist davon überzeugt, dass die Beschattung durch Bäume zielführender sei. Ein Sonnensegel in dieser Größenordnung sei nicht praktikabel und werde einem größeren Sturm/Unwetter definitiv nicht standhalten. Die Verwaltung werde den Vorschlag noch einmal prüfen.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an den günstigsten Bieter.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

Nr. 055/2020
öffentlich

Verschiedenes
- Sachgebietsleitung "Öffentliche Straßen, Ver- und Entsorgung"

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Stelle besetzt worden sei und Raphael Armbruster ab dem 1. Oktober 2020 als Sachgebietsleiter „Öffentliche Straßen, Ver- und Entsorgung“ bei der Gemeinde Kressbronn a. B. beginnen werde.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Nr. 056/2020
öffentlich

Verschiedenes
- Energiekonzept "Bachtobel"

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler weist daraufhin, dass die Firma Terra Consulting ein Energiekonzept für das Baugebiet „Bachtobel“ erarbeiten werde. Das Ergebnis werde in einer späteren Sitzung vorgestellt. Die Kosten für das Konzept beliefen sich auf ca. 14.800 Euro.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Nr. 057/2020
öffentlich

Verschiedenes
- Parkplatz bei der Eisenbahnbrücke an der Argen

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderat Hubert Bernhard möchte wissen, wie hier der Stand sei. Für ihn wäre es denkbar, die asphaltierte Fläche künftig als Wanderparkplatz zu nutzen, da die Parkplatzkapazitäten deutlich ausgeschöpft seien.

Der Vorsitzende antwortet, dass der Platz, im Sinne des Landschaftsschutzes, komplett zurückgebaut werde. Eine Nutzung als asphaltierter Parkplatz sei leider nicht möglich.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen
