

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 13.05.2019

im Ratssaal

Beginn: 19:10 Uhr

Ende: 23:05 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Bernhard Allgayer

Stefanie Dölle

Joachim Feßler

Pascal Friedrich

Pierre Groll

Karin Halder

Kurt Harsch

Ralf Michalski

Dr. Hans-Peter Reck

Günter Spähn

Franz Thurn

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Günther Blaser

Dirk Gundel

Karin Schellhorn-Renz

Brigitte Thoma

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 3 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 4 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Bebauungsplan "Bahnbrücke Rugetsweiler"
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung zum Planentwurf
 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher BelangeVorlage: 10/117/2019
- 7 Sanierung des bestehenden Belüftungsbeckens in der Kläranlage - Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/399/2019
- 8 Bebauungsplan "Laurenbühl II - 3. Änderung"
 1. Abwägung eingegangener Stellungnahmen
 2. Zustimmung zur Planfassung vom 09.04.2019
 3. SatzungsbeschlussVorlage: 40/404/2019
- 9 Ausübung eines Vorkaufsrechts
- Anwesen Hofgartenstr. 9
Vorlage: 10/118/2019
- 10 Anbau Grundschule
Vergabe Architektenleistung
Vorlage: 40/405/2019
- 11 Quorumsantrag der FWV Vereinigung - Fraktion - Planung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Schwarzhausstraße/ Allewindenstraße
Vorlage: 10/116/2019
- 12 Festlegung der Verkaufskriterien und -preise für die Grundstücke im Baugebiet "Tafelesch"
Vorlage: 10/106/2019/1
- 13 Festlegung der Verkaufskriterien für die Grundstücke im Baugebiet „Laurenbühl II – 3. Änderung“
Vorlage: 10/120/2019
- 14 Bebauungsplan "Innenstadt- 1. Änderung" - Erneute Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 40/403/2019
- 15 Änderung der Hauptsatzung
- Festlegung der Sitzzahlen für die beschließenden Ausschüsse
Vorlage: 10/121/2019
- 16 Baukostenabrechnungen - Sanierung Schulzentrum Ebene 1 und 3 und

- Neubau Flutlichtanlage in Blönried
Vorlage: 40/396/2019
- 17 Oberschwaben Tourismus GmbH (OTG)
 Beitritt der OTG zur Allgäu GmbH (Gesellschafterstatus)
 Vorlage: 10/112/2019
- 18 Verschiedenes
- 19 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 3

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Jöchle und SR Traub sind entschuldigt.

Beschluss-Nr. 4

**Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse,
Protokoll**

Einladung Spatenstich Baugebiet Parkstraße

BM Burth lädt zum Spatenstich für das Baugebiet Parkstraße am 24.05.2019 um 13:00 Uhr ein.

Anfrage Senkung Grundsteuer

Herr Gundel teilt mit, dass eine Anfrage beim Regierungspräsidium bezüglich einer möglichen Senkung der Grundsteuer ergab, dass diese für das Jahr 2020 denkbar wäre.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

BM Burth teilt aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung folgende Beschlüsse mit:

1. Das Grundstück Flst. Nr. 741/4 und eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 736/2 mit einem Anteil von ca. 8.000 m² wird erworben.
2. Dem Kauf von 200.000 Ökopunkten aus der Maßnahme Gemarkung Hopferbach, Bad Schussenried, wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung erfolgt im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt 2019.

Beschluss-Nr. 5

Einwohnerfragestunde

Situation Grundschule/Schulstraße

Herr Rothmund teilt mit, dass im Bereich Grundschule/Schulstraße in der letzten Zeit immer mehr Gelage und damit verbunden oft auch Vandalismus und Müll sind. Der Bereich hat sich zu einem Brennpunkt entwickelt. Er weist weiter darauf hin, dass die Satzung, die im November zur außerschulischen Nutzung beschlossen wurde, nichtig ist, weil SRin Halder und SR Harsch als Anwohner mitgewirkt haben. Die Satzung der Stadt Friedrichshafen ist gut und sollte von der Verwaltung geprüft werden.

BM Burth erläutert, dass die Schwierigkeiten auch von anderen Anwohnern bekannt sind und auch bereits mit der offenen Jugendarbeit besprochen wurden. Am Montag wurde der Jugendplatz im Spitalweg wieder in Betrieb genommen.

Herr Rothmund teilt weiter mit, dass der Zugang zur Schule von der Schulstraße wohl auch bei einem Anbau der Grundschule geplant ist, wie er den Sitzungsunterlagen heute entnehmen konnte. Dies stellt aus seiner Sicht jedoch ein Problem dar, weil die Gehwege in der Schulstraße beim Ausbau 2011 nicht ausreichend breit gebaut wurden. Zudem ist der Fußgängerüberweg vom Landratsamt nicht genehmigt. Für den Bereich Schulstraße/Hermann-von-Vicari-Straße ist aus seiner Sicht ein Verkehrssicherheitskonzept erforderlich und in dem Zuge auch verkehrsberuhigende und -lenkende Maßnahmen.

BM Burth erläutert, dass heute noch keine Beauftragung für den Anbau erfolgen wird. Dem Planer können noch Vorgaben zur Zuwegung gemacht werden.

Herr Rothmund weist darauf hin, dass aktuell bereits 2.000 Fahrzeuge täglich die Schulstraße nutzen. Die Verwaltung sollte bereits seit Jahren handeln. Der Fußgängerüberweg muss geprüft werden.

BM Burth stellt klar, dass der Fußgängerüberweg aus seiner Sicht nicht zur Diskussion steht. Der sichere Schulweg bedeutet nicht, dass alle Gefahrenstellen beseitigt werden müssen.

Beschluss-Nr. 6

Bebauungsplan "Bahnbrücke Rugetsweiler"

1. Aufstellungsbeschluss

2. Zustimmung zum Planentwurf

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 10/117/2019

BM Burth begrüßt Frau Gerdes vom Planungsbüro Zimmermann & Meixner.

Zur Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ soll die bereits bestehende Brücke über die Südbahn in Tragelast und Fahrbahnbreite ertüchtigt werden.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Elektrifizierung der Südbahn war eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke zur Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ vorgesehen. Da der Anbindung des vorgenannten Teilortes an die Landesstraße eine wichtige Bedeutung zukommt, soll eine einspurige Straßenbrücke umgesetzt werden, welche auch für die Befahrung durch Kfz- und Rettungsfahrzeuge eignet ist. Es besteht daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens müssen Änderungen zum Planfeststellungsverfahren durch den Verursacher bzw. den Träger der Planungshoheit (Städte/Gemeinden) planerisch durchgeführt werden. Die Änderung der im Planfeststellungsverfahren festgesetzten Rad- und Fußwegbrücke zu einer einspurigen Kfz-Brücke muss durch einen aufzustellenden Bebauungsplan erfolgen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,49 ha und befindet sich südwestlich des Aulendorfer Ortsteils „Rugetsweiler“ zwischen „Mochenwanger Straße“, Baienwiese und Ölbreite.



Abbildung 1: Bild zur Lage des Plangebiets

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen.

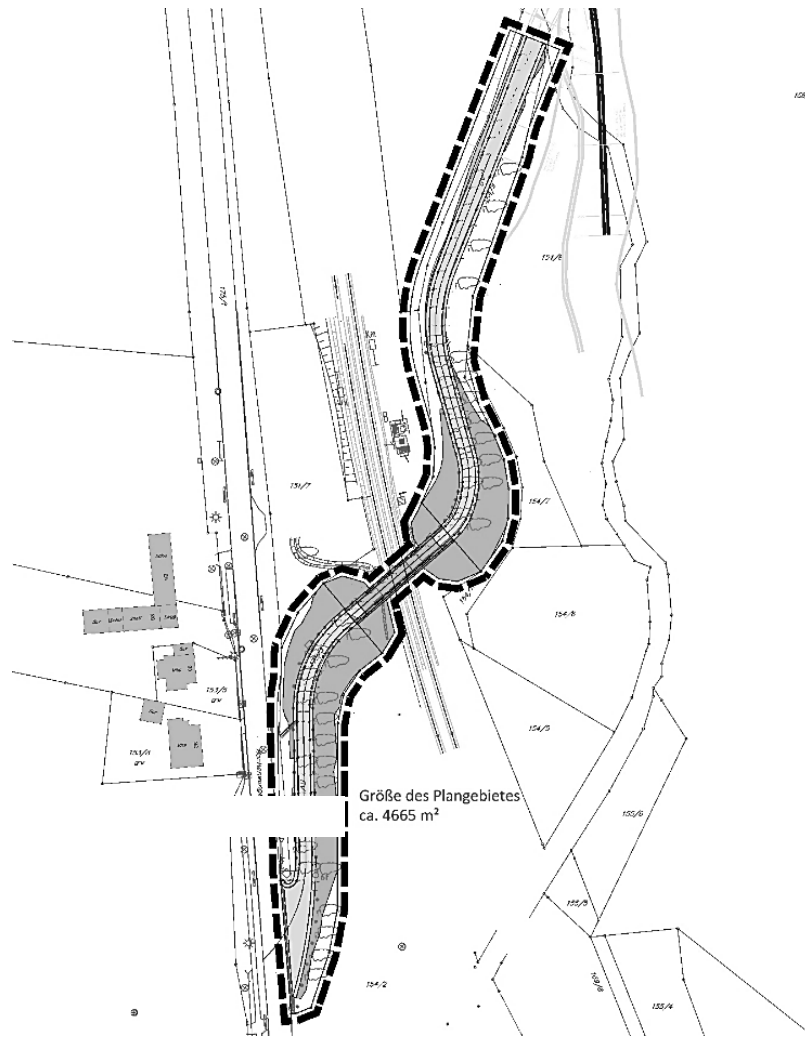


Abbildung 2: Geltungsbereich

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf (rechtsgültig seit 19.08.2011) ist die Fläche als „Gemeindestraße“ dargestellt. Die vorgesehene Planung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

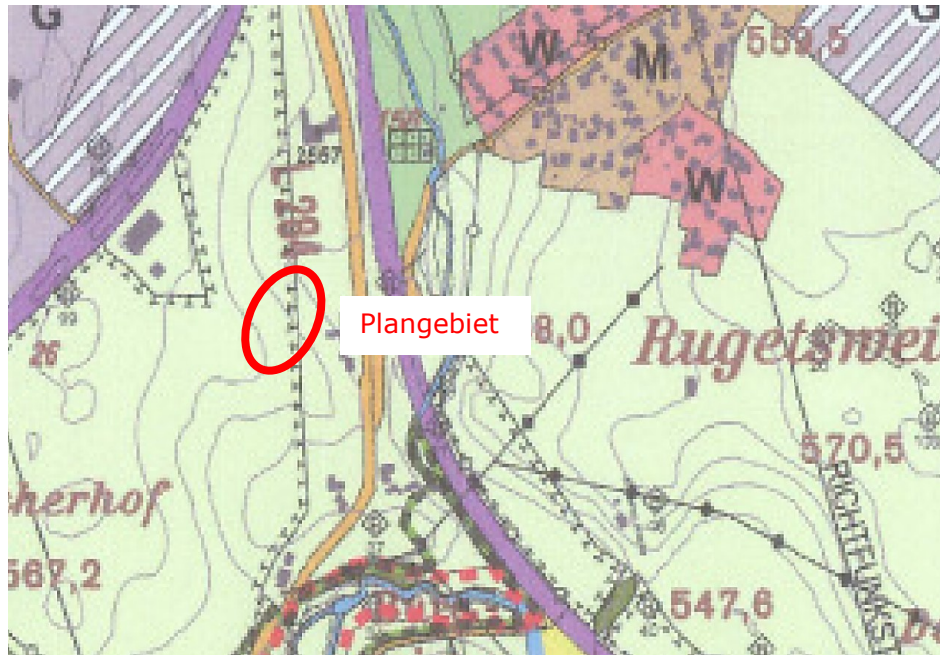


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf, o.M.; Quelle: Stadt Aulendorf

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht mit Aussagen zu den ermittelten und bewerteten Umweltbelangen nach § 2 Abs. 4 BauGB wird der Begründung beigelegt. Da die Fläche erstmalig entwickelt wird, besteht die Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs.

Schutzgebiete

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzen geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG an.

Das Biotop „Feuchtgebiet nördlich Zollenreute“ grenzt östlich an den Geltungsbereich an.

Das Biotop „naturnaher Abschnitt der Schussen nördlich Zollenreute“ erstreckt sich entlang dem Verlauf der Schussen und befindet sich südlich des Plangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet „Achtobel“ grenzt im Südwesten des Plangebietes an.

Die vorhandenen Grünstrukturen stellen einen Kernraum des landesweiten Biotopverbunds für Offenlandflächen mittlerer Standorte dar. Zudem befindet sich der 1000 m-Suchraum für feuchte Standorte in diesem Bereich.

Projektbeschreibung

Bestand - Brücke

Bei dem bestehenden Bauwerk handelt es sich um eine Einfeld-Rahmenbrücke in Bogenkonstruktion. Die Brücke ist im Eigentum der Stadt Aulendorf als Straßenbaulastträger der darüberliegenden Gemeindeverbindungsstraße. Sie wurde im Dezember 2017 vom Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner einer Hauptprüfung unterzogen und erhielt die Zustandsnote 3,0. Aufgrund des maroden Zustands und der ersichtlichen Mängel der Bahn- als auch der nachfolgenden Schussenbrücke ist die Strecke derzeit auf 6 Tonnen beschränkt und somit nicht für den Schwerlastverkehr freigegeben.

Planung - Brücke

Geplant ist eine einspurige Straßenbrücke, die auch für die Befahrung durch Kfz- und

Rettungsfahrzeuge geeignet ist.

Die Brücke ist als einfeldrige Rahmenbrücke mit einem Überbauquerschnitt als Stahlbetonverbunds-Konstruktion geplant.

Bebauungsplan

Der Bauleitplan setzt entsprechend des Vorhabens „Straßenverkehrsfläche“ sowie die Böschung als „öffentliche Grünfläche“ fest. Der Bauleitplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Brücke.

SR Friedrich spricht die Nachpflanzung der Baumallee an. Es ist wichtig, für das Landschaftsbild und das technische Bauwerk einen Vorschlag zu finden, der für beides zuträglich ist.

Frau Gerdes erläutert, dass diese Planung noch nicht erstellt ist.

BM Burth hält aber fest, dass wieder eine Baumallee auf die Böschung gepflanzt werden soll.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt.**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,49 ha und ist aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet wird im Norden durch den Ortsteil Rugetsweiler und im Süden und Westen durch die Mochenwanger Straße begrenzt. Der Geltungsbereich kann sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens noch ändern.

Der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt.

Es wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung angefertigt. Ferner findet eine Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB statt.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Hinweis: Da das Vorhaben den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Bahnbrücke Rugetsweiler“ notwendig.

- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.04.2019 mit Begründung und Umweltbericht.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB den Planentwurf vom 11.04.2019 mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

Beschluss-Nr. 7

Sanierung des bestehenden Belüftungsbeckens in der Kläranlage - Ausschreibungsfreigabe Vorlage: 40/399/2019

BM Burth begrüßt Herrn Müller vom Ingenieurbüro iat.

BM Burth erläutert, dass die 1979 erbaute Kläranlage seit 2011 auf der Basis eines im selben Jahr erstellten Strukturgutachtens der iat Ingenieurberatung GmbH aus Stuttgart grundlegend saniert und umgebaut wurde.

Im Jahr 2019 ist die Sanierung der Belüftungsbecken mit der technischen Ausrüstung vorgesehen.

Die Planungsleistungen für technische Ausrüstung sind mit den Leistungsphasen 3 – 9 an die Wasser-Müller Ingenieurbüro GmbH beauftragt. Im Vorfeld wurden die Grundlagen (Leistungsphase 1 und 2) vom Büro iat - Ingenieurberatung GmbH aus Stuttgart erarbeitet. Für die Betonsanierung sind sämtliche Leistungsphasen an die Wasser-Müller Ingenieurbüro GmbH beauftragt.

Anlagenbeschreibung

Insgesamt sind drei Belebungsbecken vorhanden. Die Stickstoffelemination erfolgt mit einer vorgeschalteten Denitrifikation. Somit ist das erste Becken unbelüftet. Hier erfolgt die Vermischung des Kläranlagenzulaufs mit dem Rücklaufschlamm und ggfs. mit der Kreislaufwasserführung.

Die beiden Nitrifikationsbecken werden parallel betrieben, die Zuläufe werden mit „Einlaufzungen“ augenscheinlich auf die beiden Becken aufgeteilt. Im Untergeschoss vom Betriebsgebäude sind zwei Gebläse installiert. Die Versorgung der beiden Nitrifikationsbecken erfolgt über eine gemeinsame Luftleitung. Vor jedem Becken ist ein Elektroschieber angeordnet. Über einen Drucksensor wird die Luftmenge geregelt.

Nach örtlichen Erhebungen liegt der Wasserspiegel im ersten Becken ca. 85 cm unter der Mauerkrone, in den nachfolgenden Becken liegt der Wasserspiegel weitere 30 cm tiefer.

Die technische Ausrüstung (Belüfter, Rührwerke und Gebläse) ist seit rd. 17 Jahren in Betrieb.

Betonsanierung

An den Mauerkronen (Becken und Gerinne) sind deutliche Schadensbilder in Form von Rissen vorhanden. Um den Zustand der Unterwasserbauteile feststellen zu können, wurden zwei Becken entleert und entsprechende Betonuntersuchungen durch die Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH vorgenommen und ein Gutachten ausgearbeitet.

Wie aus dem Untersuchungsbericht hervorgeht, konnte eine Carbonatisierungstiefe von bis zu 8 mm festgestellt werden, was bei einer Betriebszeit von rd. 40 Jahren einem ordentlichen Wert entspricht.

An den Wänden und den Beckensohlen konnte eine ausreichende Betondeckung festgestellt werden, die Mittelwerte liegen zwischen 32 und 60 mm. Dagegen wurde an der Mauerkrone ein Mittelwert von nur 24 mm festgestellt. Laut Norm beträgt die Mindestdeckung 30 mm.

Über die Becken führen Bedienstege, hier wurden punktuelle Schadstellen festgestellt. An sämtlichen Untersuchungsstellen konnte eine ausreichende Oberflächenzugfestigkeit ($> 1,5 \text{ N/mm}^2$) festgestellt werden, so dass der Untergrund für das Aufbringen einer Beschichtung geeignet wäre.

Aufgrund des Alters sind die verarbeiteten Gummiprofile in den Dehnfugen spröde. Hier sollte das vorhandene Fugenmaterial entfernt und durch Kompressionsdichtprofile ersetzt werden. An den Wand- und Bodenflächen sind nur punktuelle Schadstellen

(Ausbruchstellen, Bewehrungskorrosion) zu bearbeiten. Die gravierenden Schadensbilder an der Mauerkrone sind vermutlich auf die früher installierten Oberflächenbelüfter zurückzuführen. Sauerstoff wurde in den Anfangszeiten durch sogenannte Kreiselbelüfter mechanisch eingetragen. Somit waren die Mauerkronen ständig dem Spritzwasser ausgesetzt. Mit einer Abwasseranalyse konnte festgestellt werden, dass das Abwasser im „nicht beton-aggressiven Bereich“ liegt.

Vom Gutachter wurden zwei Sanierungsvarianten aufgezeigt.

Variante 1 berücksichtigt die Kompletterneuerung der Mauerkrone in einer Höhe von 40 cm. Dabei wird die Mauerkrone abgeschnitten und mit Verbundanker kraftschlüssig neu aufgebaut. Bedingt durch die gewählte Betongüte und dem einheitlichen Aufbau kann auf eine Beschichtung verzichtet werden. Für diese Variante wurden Sanierungskosten in Höhe von 260.000 € (brutto incl. Nebenkosten) ermittelt.

Variante 2 berücksichtigt eine Teilerneuerung. Dabei wird die Annahme getroffen, dass 1/3 der Mauerkronen belassen werden kann. Je ein Drittel wird wie bei Variante 1 komplett erneuert bzw. Betoninstandsetzungsmaßnahmen (Bewehrung freigelegt, Korrosionsschutz, Reprofilierung) durchgeführt. Um dann ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, werden die Betonflächen bis 10 cm über den Wasserspiegel beschichtet, hierfür ist im Vorfeld die vorhandene Beschichtung zu entfernen. Bei dieser Variante betragen die Sanierungskosten 250.000 € (brutto incl. Nebenkosten).

Variantenvergleich

Vorteile:	Nachteile:
Variante Komplettsanierung	
<ul style="list-style-type: none"> • Kalkulierbarere Kosten • Dauerhaftigkeit der Mauerkronen • Einheitliches Erscheinungsbild • Kraftschlüssige Verankerung von Installationen / Geländer / Winkelrahmen Gitterroste möglich • Betonarbeiten sind weitgehend • witterungsunabhängig 	<ul style="list-style-type: none"> • Abstützungsmaßnahmen der Stege • Höhere Baukosten • Bauzeit
Variante Teilsanierung	

<ul style="list-style-type: none"> • Baukosten • Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenunsicherheit • Dauerhaftigkeit der Mauerkronen • Schäden an nicht instand gesetzten Bereichen treten weiterhin auf, ggf. Folgeschäden an den Gitterrosten • Beschichtungsarbeiten sind witterungsabhängig, ggfs. zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich
--	--

Aufgrund der geringen Kostendifferenz wird die Ausführung von Variante 1 vorgeschlagen. Mit der Kompletterneuerung der Kronen wird eine nachhaltige Sanierung erreicht.

Technische Ausführung

Nachdem derzeit gültigen Arbeitsblatt A 131 der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) wurde der Sauerstoffbedarf ermittelt. Für die Ausbaugröße von 19.000 Einwohnerwerten wird mit den örtlichen Gegebenheiten im Spitzenlastfall ein Ansaugvolumenstrom von 60,5 m³/min benötigt.

Die Sauerstoffversorgung erfolgt bisher über zwei frequenzgesteuerte Gebläse, die in eine gemeinsame Druckleitung fördern. Dabei wird die Zuführung zu den einzelnen Becken über Schieber geregelt. Die Gebläseleistung wird dabei nach dem Luftdruck gesteuert. Mit dem Öffnen der Schieber fällt der Druck in der Leitung ab und die Gebläse erhöhen die Fördermenge. Bei sinkendem Sauerstoffbedarf regelt der Schieber zu und führt damit zum Druckanstieg in der Leitung und somit zur Reduzierung der Förderleistung der Gebläse. Aufgrund der vorliegenden Betriebserfahrungen sollen künftig die belüfteten Becken mit getrennten Luftleitungen versorgt werden, die Drucksteuerung entfällt. Die Gebläsesteuerung erfolgt künftig direkt über die Sauerstoffkonzentration in den Belüftungsbecken.

Im Untergeschoss sind die Gebläse installiert. Das neue Konzept sieht je Becken ein zugeordnetes Gebläse vor. Die Aufstellung erfolgt auf der gegenüberliegenden Seite, so dass die Luftleitungen künftig die Kranbahn nicht mehr queren und so die Kranbahn ungehindert genutzt werden kann. Für die Redundanz wird ein bestehendes Gebläse berücksichtigt, das gelegentlich in Betrieb gesetzt wird, um so die Funktion beim Ausfall eines zugeordneten Gebläses sicherzustellen.

Die Regelung der neuen Gebläse erfolgt dann ausschließlich über den Sauerstoffgehalt, der über die bestehenden Messsonden in den beiden belüfteten Becken erfasst wird.

Für das Becken 2 kann die vorhandene Luftleitung DN 300 weiter genutzt werden. Das näher gelegene Becken 1 wird über eine neue Luftleitung DN 200 versorgt. Diese Leitung wird innerhalb vom Becken neu verlegt.

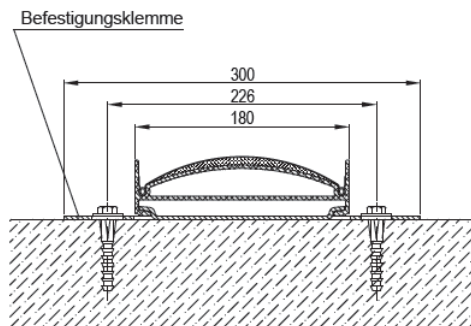
Aktuell wird die Luft über Rohrbelüfter in die Becken eingetragen. Je Becken sind 10 Belüftungsgitter mit je 14 Rohrbelüfter (0,75 m) installiert, insgesamt sind 420 m eingebaut.



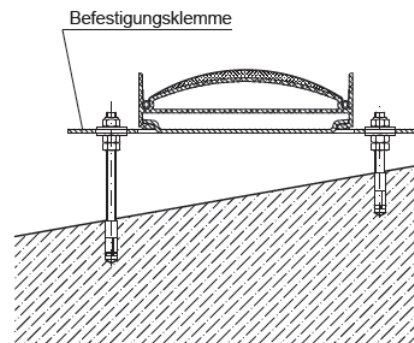
Abbildung: bestehende Belüftung

Wie aus der Abbildung ersichtlich ist, sind die bestehenden Belüfter rd. 30 cm über der Beckensohle installiert. Im Bestand gibt sich dann eine Einblastiefe von 3,70 m. Seit einigen Jahren sind Plattenbelüfter am Markt verfügbar, die aus thermoplastischem Polyurethan hergestellt werden. Durch die Perforation entstehen sehr feine Luftblasen, die sich beim Aufsteigen kaum verbinden und somit eine entsprechend größere Lufoberfläche bieten, was zu einer gesteigerten Effizienz führt. Die Anordnung der Belüfter kann unmittelbar auf dem Boden erfolgen, was zu einer weiteren Erhöhung der Einblastiefe führt. Die Standzeit dieser Streifenbelüfter liegt mit 10 – 15 Jahren deutlich über der Standzeit der aktuell installierten Rohrbelüfter mit rd. drei Jahren.

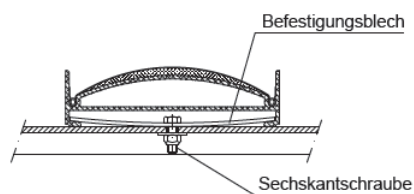
Variante A direkt am Beckenboden



Variante B mit Höhenverstellung



Variante C auf Unterkonstruktion



In Schwachlastzeiten (Nachtstunden) kann es zur Abschaltung der Belüftung kommen. Um das Absetzen des Schlammes zu verhindern, wird Umwälzenergie durch ein Rührwerk eingetragen. Auf den Bedienstegen sind vertikale Rührwerke installiert, die Abwärtsströmung erzeugen und somit Ablagerungen unter dem Rührwerk zu vermeiden. Im Denitrifikationsbecken wurde das Rührwerk bereits gegen ein energieeffizienteres Horizontalrührwerk ersetzt. In den beiden belüfteten Becken ist der Austausch der

Rührwerke ebenfalls vorgesehen.

Im Bereich des Arbeitsschutzes sind Nachbesserungen erforderlich. So befinden sich in den Becken keine Rettungshaltestangen. Diese Haltestangen werden umlaufend in den Becken angeordnet. Aufgrund der Beckentiefe von 5,15 m ist eine Fallschutzeinrichtung an den Einstiegsleitern erforderlich. Wie beim Vorklärbecken werden auch an den Belüftungsbecken die Geländer erneuert. Derzeit liegt der umlaufende Fußweg ca. 30 cm unter der Mauerkrone. Das Geländeniveau soll bis zur Mauerkrone angehoben werden, so dass gegenüber dem Bestand ein höheres Geländer incl. Fußleiste erforderlich wird.

Der Schaltschrank für die Ausrüstung der Belüftungsbecken wurde im Zuge der Schaltschranksanierung bereits erneuert. Entsprechend können die installierten Komponenten auch weiterhin genutzt werden. Ggfs. sind geringfügige Anpassungsarbeiten (Schalt- und Steuergeräte für drittes Gebläse, Software) erforderlich.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Wie bereits oben aufgeführt, wird mit der größeren Einblastiefe sowie der geänderten Art der Belüfter (Platten- anstatt Rohrbelüfter) eine effizientere Belüftung erreicht. In die weiteren Überlegungen ist der Betrieb der Gebläse eingeflossen.

Standardmäßig werden dreiflügelige Drehkolbengebläse mit integriertem Pulsationsabbau verwendet. Mittlerweile gibt es am Markt Drehkolbenverdichter. Durch die verminderten Rück-Stromverluste kann eine Effizienzsteigerung erreicht werden. Bei den örtlichen Gegebenheiten kann eine Effizienzsteigerung von rd. 13 % erreicht werden, was eine Einsparung von rd. 18.600 kWh pro entspricht. Bei einem Strompreis von 0,20 €/kWh errechnet sich ein jährliches Einsparpotential von 3.700 €. Die höheren Investitionskosten von 22.000 € amortisieren sich somit in 5 bis 6 Jahren.

Baublauf

Unabhängig vom Betrieb können vorab die neuen Gebläse im Untergeschoss einschließlich Verrohrung installiert werden. Im ersten Schritt der Sanierungsarbeiten wird das Becken 3 entleert und die Betonsanierungsarbeiten und die technische Ausrüstung durchgeführt.

Becken 2 und Becken 1 können unverändert mit der bestehenden Technik belüftet werden.

Dann erfolgt die Entleerung von Becken 1, die demontierte Belüftungstechnik wird provisorisch in Becken 3 installiert. Mit „fliegenden“ Leitungen kann damit eine provisorische Belüftung erfolgen. Die Inbetriebnahme von Becken 1 erfolgt dann bereits über die getrennte Zuleitung und dem neuen Gebläse.

Anschließend kann die Sanierung von Becken 2 erfolgen. Wenn die beiden belüfteten Becken in Betrieb genommen wurden, kann die provisorische Belüftung im Becken 3 rückgebaut werden.

Während der Umbauphasen ist das Abwasser bzw. die Rücklaufschlammführung mit Provisorien (Pumpbetrieb) sicherzustellen.

Bauzeit

Mit dem erfolgten Ausschreibungsbeschluss könnte im Mai 2019 noch die Ausschreibung erfolgen, so dass eine Vergabe im Juni möglich wäre. Unter Berücksichtigung einer Bauzeit von sechs bis sieben Wochen je Becken kann die Bauzeit mit rd. 20 Wochen abgeschätzt werden, so dass die Maßnahme voraussichtlich bis zum Jahresende abgeschlossen werden könnte.

Abstimmung Wasserwirtschaftsamt

Während der Umbauzeit können nur zwei Becken zur Nitrifikation genutzt werden. Eine Denitrifikation wird kaum stattfinden, so dass erhöhte Ablaufwerte im Auslauf zu erwarten sind. Entsprechend sind im Vorfeld die Maßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt

abzustimmen und eine Erlaubnis für die geänderte Betriebsführung einzuholen.

Kosten

Im Wirtschaftsplan 2019 ist ein Betrag von 650.000,00 € veranschlagt.

	Brutto – Summe	Baunebenkosten	Gesamtsumme
Betonsanierung	216.606,04 €	43.393,96 €	260.000,00 €
Technische Ausrüstung	366.520,00 €	73.480,00 €	440.000,00 €
Gesamtsumme	583.126,04 €	116.873,96 €	700.000,00 €

Förderung

Für die oben genannte Maßnahme könnte die Stadt Aulendorf eine geschätzte Förderung von ca. 19.000 € erhalten. Der Antrag kann aber erst ab dem 01.07.2019 bei der Förderstelle des Bundesförderprogrammes eingereicht werden. Die Bearbeitung des Antrages würde ca. 5 Monate in Anspruch nehmen und somit wäre eine Ausführung der Maßnahme in diesem Jahr nicht mehr realisierbar. Vor Eintritt der Bestandskraft des Bewilligungsbescheides darf nicht mit der beantragten Maßnahme begonnen werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat gibt die Maßnahme zur Ausschreibung frei ohne Bewilligungsbescheid.**
- 2. Die Vergabe wird an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.**
- 3. Die Finanzierung wird über einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan in einer Höhe von 50.000 Euro beschlossen.**

Beschluss-Nr. 8

Bebauungsplan "Laurenbühl II - 3. Änderung" **1. Abwägung eingegangener Stellungnahmen** **2. Zustimmung zur Planfassung vom 09.04.2019** **3. Satzungsbeschluss** **Vorlage: 40/404/2019**

BM Burth begrüßt Frau Kasten vom beauftragten Planungsbüro.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der größere Spielplatz zwischen Heinestraße und Park aufgehoben und die Fläche als Wohnbaufläche dem Baugebiet „Laurenbühl II“ zugeschlagen wird.

In der öffentlichen Sitzung am 26.11.2018 wurde dem vorgestellten Planentwurf des Architekturbüros Kasten zugestimmt und vom Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplanes „Laurenbühl II“ für den Bereich des Flurstücks mit der Nummer 817/51 sowie der Teilfläche 817/9 zu ändern und einen Bebauungsplan „Laurenbühl II – 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften hierzu aufzustellen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl II“ dient der Nachverdichtung in einem bebauten Gebiet. Die zulässigen Grundflächen betragen weniger als 20.000 m². Es werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Spielplatzes und der geringen Flächengröße bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 und 7b BauGB.

Von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange konnte daher abgesehen werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.11.2018 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Laurenbühl II – 3. Änderung“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.12.2018 – 18.01.2019 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Tabelle aufgelistet, jeweils mit Erläuterung und Abwägungsvorschlag. Die Abwägungsvorschläge werden vom beauftragten Planungsbüro Kasten vorgetragen und erläutert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend dem Abwägungsvorschlag in die Planfassung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 09.04.2019, mit Planteil, Textteil und Begründung eingearbeitet.

Abwägung

Der Gemeinderat macht sich die in der Zusammenstellung der Bedenken und Anregungen aufgeführten Beschlussvorschläge zu Eigen.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Laurenbühl II – 3. Änderung“ sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 29.03.2019 zu Eigen.**
- 2. Die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage wurden bereits vor der Sitzung in eine Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 09.04.2019.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Laurenbühl II – 3. Änderung“ sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und danach dem Landratsamt Ravensburg gemäß § 4 Abs. 3 GemO anzuzeigen.**

Beschluss-Nr. 9

Ausübung eines Vorkaufsrechts
- Anwesen Hofgartenstr. 9
Vorlage: 10/118/2019

BM Burth erläutert, dass § 24 BauGB das allgemeine Vorkaufsrecht regelt. Gemäß § 24 Abs. 1 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 festgesetzt ist
2. in einem Umlegungsgebiet,
3. in einem förmlich, festgesetzten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorliegen mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind sowie
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Nach § 24 Absatz 3 BauGB darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Für den Fall, dass ein Grundstück in einem Geltungsbereich nach § 24 Abs. 1 Nr. 1-7 BauGB liegt, ist über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu entscheiden, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Ein die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigendes Wohl der Allgemeinheit ist ein qualifiziertes, sachlich objektives Interesse als Ergebnis einer Abwägung der im Einzelfall miteinander im Widerstreit stehenden privaten und öffentlichen Interessen. Erforderlich ist, dass im Hinblick auf eine bestimmte Aufgabe überwiegend Vorteile für die Öffentlichkeit angestrebt werden. Dies ergibt sich für die Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrs- und Versorgungsflächen regelmäßig aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. In allen anderen Fällen ist eine zusätzliche konkrete Begründung erforderlich.

Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt die Ausübung des Vorkaufsrechts aus Gewinnstreben oder zur Vorratshaltung von Grundstücken nicht. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts aus fiskalischem Interesse ist nach der ständigen Rechtsprechung nicht zulässig.

In der Sitzung des Gemeinderates am 14.05.2018 wurden die Wertgrenzen für die Zuständigkeit für die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts geändert. Nach der

Hauptsatzung der Stadt Aulendorf ist der Bürgermeister über die Ausübung von Vorkaufsrechten im Wert bis zu 80.000 € im Einzelfall zuständig. Bei Vorkaufsrechten im Wert zwischen 80.000 € aber nicht mehr als 300.000 € ist der Ausschuss für Umwelt und Technik zuständig, darüber hinaus der Gemeinderat.

Die Grundstücke Flst. Nr. 824/3, Hofgartenstraße 9 und Flst. Nr. 822/19 wurden veräußert. Das Anwesen Hofgartenstraße 9 hat eine Fläche von 8.793 m² und das Grundstück Flst. Nr. 822/19 einen Flächeninhalt von 435 m².

Die beiden Grundstücke liegen nicht in einem Geltungsbereich nach § 24 Abs. 1 BauGB und somit kann ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB nicht ausgeübt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 08.04.2019 hat der Gemeinderat eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung fasst unter anderem die o. g. Grundstücke.

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt mit der Vorkaufsrechtssatzung die vorhandenen Parkanlagen Stadtpark, Hofgarten und Schlossgarten zu sichern, entwickeln und zu stärken. Ziel ist es, die vorhandenen Parkanlagen in eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der Innenstadt einzubinden. Für eine Entwicklung zugunsten einer hohen park- und landschaftsplanerischen sowie stadträumlichen Qualität und der Sicherung der Parkflächen für den Stadtraum zieht die Stadt Aulendorf den Ankauf notwendiger Grundstücke im Einzugsbereich der Parkanlagen in Betracht.

Gemäß den Regelungen der Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt für eine innerstädtische Entwicklung zugunsten einer hohen park- und landschaftsplanerischen sowie stadträumlichen Qualität und zur Sicherung der Parkflächen für den Stadtraum ein besonderes Vorkaufsrecht an den bebauten und unbebauten Grundstücksflächen zu. Nach § 25 Abs. 2 BauGB ist § 24 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden.

Gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Auf die v. g. Ausführungen zu § 24 BauGB wird verwiesen.

Um ein Vorkaufsrecht ausüben zu können müssen für die Flächen städtebauliche Maßnahmen zumindest in Betracht gezogen werden. Diese Formulierung ist weit zu verstehen. Es sind alle Maßnahmen umfasst, die der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen, vorausgesetzt, sie weisen einen städtebaulichen Bezug auf. Das Vorkaufsrecht kann daher bereits zu einem sehr frühen Stadium kommunaler Planungsüberlegungen eingesetzt werden. Die Absicht städtebauliche Maßnahmen durchzuführen, kann sich bereits aus informellen Planungsüberlegungen ergeben.

Mit dem Erwerb der o. g. Grundstücke kann die vorhandene Parkanlage Stadtpark, Hofgarten und Schlossgarten gesichert, entwickelt und auch gestärkt werden. Die Flächen können langfristig im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eingebunden werden. Ziel ist die Entwicklung einer hohen park- und landschaftsplanerischen sowie stadträumlichen Qualität und Sicherung der Parkflächen für den Stadtraum.

In der Gemeinderatssitzung am 05.11.2018 hat sich der Gemeinderat bereits mit einem Erwerb des Anwesens Hofgartenstraße 9 beschäftigt und beschlossen, auf den Erwerb zu verzichten.

Nach dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung ist über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu entscheiden.

BM Burth schlägt vor, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben. Der Erwerber wirkt aus den Vorgesprächen sehr kooperativ.

SR Michalski erläutert, dass er sich bisher dafür ausgesprochen hatte, das Vorkaufsrecht auszuüben. Die Stadt kann das Gebäude aber nicht sanieren. Wichtig wäre aber die Möglichkeit einen Teil des Grundstücks zu erwerben um die öffentlichen Parkteile miteinander zu verbinden. Er schlägt vor, die Entscheidung zu vertagen und Gespräche mit dem Erwerber über einen Erwerb eines Grundstücksteils zu führen.

SR Zimmermann schließt sich dem an.

SRin Halder hält es für sehr wichtig, dass die besonders prägnanten Bäume erhalten werden.

SR Friedrich spricht sich für den Erwerb des Gebäudes aus. Er kritisiert, dass bereits im Vorfeld ein sehr prägnanter Baum gefällt wurde. Dies spricht nicht für den Erwerber.

Für SR Dr. Reck ist es wichtig, dass das Gebäude und der Außenbereich erhalten bleiben. Allerdings hat die Stadt derzeit weder eine Planung noch die finanziellen Mittel, um dies selbst umzusetzen. Er spricht die Möglichkeit an, über den Bebauungsplan eine Parkfläche auszuweisen.

SR Groll stellt den **Antrag**, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, um die notwendigen Gespräche mit dem Erwerber zu führen.

SRin Dölle verweist darauf, dass bereits im November 2018 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst wurde.

Frau Schellhorn erläutert, dass in den letzten Monaten rechtlich geprüft wurde, ob dies überhaupt möglich ist. Auf einem Privatgrundstück ist dies grundsätzlich rechtlich schwierig.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Gemeinderates vertagt. Es wird ein Gespräch mit den Erwerbern über den Kauf einer Teilfläche geführt. (9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen)

Beschluss-Nr. 10
Anbau Grundschule
Vergabe Architektenleistung
Vorlage: 40/405/2019

BM Burth informiert, dass sich aufgrund aktueller Entwicklungen von heute nachmittag die Situation geändert hat. Er schlägt daher vor, dass der Tagesordnungspunkt vertagt wird. Der Landkreis hat aktuell mitgeteilt, dass hier Möglichkeiten für eine gemeinsame Planung gesehen werden. Dies muss noch näher besprochen werden.

Beschluss-Nr. 11

**Quorumsantrag der FWV Vereinigung - Fraktion - Planung eines Kreisverkehrs
an der Kreuzung Schwarzhausstraße/ Allewindenstraße**
Vorlage: 10/116/2019

BM Burth erläutert, dass die Fraktion der Freien Wähler Vereinigung Aulendorf (FWV) mit Schreiben vom 08.04.2019 den Antrag gestellt hat, das Thema „Planung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Schwarzhausstraße/Allewindenstraße“ auf die Tagesordnung des Gemeinderates zu setzen. Der Antrag liegt der Beratungsvorlage bei. Die FWV-Fraktion beantragt:

- Die möglichst schnelle Planung und Umsetzung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Schwarzhausstraße/Allewindenstraße.
- Bei der Planung sollte verstärkt auf die Belange von Fahrradfahrern und Fußgängern geachtet werden. Auch für diese Verkehrsteilnehmer sollte durch den Kreisverkehr keine Verschlechterung bei der Querung der Kreuzung entstehen.
- Prüfung einer Kostenbeteiligung durch das Land.

Zuletzt hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.05.2018 mit dem Thema „Kreisverkehr Schwarzhausstraße/Allewindenstraße“ beschäftigt und folgenden Beschluss gefasst:

1. Die verkehrstechnische Untersuchung für die Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Allewindenstraße/Schwarzhausstraße/Hasengärtlestraße wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Optimierungsmaßnahmen aus der verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Brennerplan mit dem Regierungspräsidium abzustimmen und die entsprechenden Kosten zu ermitteln.
3. Die Entscheidung über den Bau eines möglichen Kreisverkehrs wird zurückgestellt. Die Planungen werden bis einschließlich des Sicherheitsaudits weitergeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Optimierungsmaßnahmen weiter zu untersuchen, insbesondere die Einmündung der Radwegführung vor der Lichtsignalanlage und die Rechtsabbiegespur auf der Brücke.

Die Niederschrift zu diesem Tagesordnungspunkt liegt bei.

Vom Planungsbüro Kapitel wurden zwischenzeitlich folgende Optimierungsmaßnahmen untersucht:

- a. Verbreiterung der Einmündung Schwarzhausstraße in die Allewindenstraße.
- b. Änderung Radwegeführung von Osten in die L285 Allewindenstraße

a) Verbreiterung der Einmündung Schwarzhausstraße in die Allewindenstraße

Die Zufahrt in den Knotenpunkt der Schwarzhausstraße in die Allewindenstraße und Hasengärtlestraße ist mit einer Breite von 5,20 m für eine zweispurige Fahrbahn zu schmal. Sobald ein LKW oder Lieferwagen vor der Ampel steht, ist kein Platz mehr für die parallele Aufstellung von PKWs. Auch bei der Aufstellung von zwei PKWs nebeneinander ist der Platz sehr eng. In diesem Fall kann bei einem Linksabbieger der Verkehr in der Grünphase nach geradeaus oder rechts nicht richtig abfließen und es kommt zu Rückstau in die Schwarzhausstraße.

Zur Verbesserung der Situation wird eine Verbreiterung der Zufahrt von 6,50 – 7,00 m mit Verlängerung der Abbiegespur vorgeschlagen. Dies ist durch eine Verschiebung des bestehenden Gehweges um ca. 0,60 m nach außen und eine Verlegung und Verschmälerung des Fahrbahnteilers auf ca. 2,65 m möglich. Hierzu muss auch die Lichtsignalanlage und Beleuchtung in der Mittelinsel verlegt werden.

b) Änderung Radwegeinführung von Osten in die L285 Allewindenstraße

Der Richtungsradweg über der Eisenbahnbrücke von Osten endet vor dem Gehweg in die Einmündung Hasengärtlestraße ohne Einführung in die L285 Allewindenstraße. Ein Radwegende ist erforderlich, wenn sich die Benutzungspflicht im Verlauf baulich angelegter Radwege ändert und in einen reinen Gehweg übergeht. Aus diesem Grund sollte der Radweg ca. 20 m der Ampelanlage über eine Rampe mit Randsteinabsenkung in einen Schutzstreifen gemäß Regelzeichnung Radnetzmusterblatt einführt werden. Hier ist ein baulich geschützter Übergang gegenüber nur einer Markierung zu bevorzugen. Der Schutzstreifen auf der Fahrbahn sollte eine Breite von 1,50 m (bei beengten Verhältnissen 1,25 m) aufweisen. Vor der Ampelanlage ist eine vorgezogene Haltelinie zur Sicherung des Radverkehrs als Standardlösung vorzusehen. Durch die Anlage des Schutzstreifens auf der Fahrbahn müssen die markierten Fahrstreifen auf ein Mindestmaß von 2,80 – 3,00 m verschmälert werden. Ansonsten müsste der vorhandene Gehweg ab der Einmündung des Radweges zu Gunsten der Straßenbreite nach außen verschoben oder verschmälert werden.

Bei der Fahrkurvensimulation mit einem Sattelzug zeigt sich, dass wie bisher für einen Rechtsabbieger von der Schwarzhausstraße in die Allewindenstraße eine Überschneidung im Aufstellbereich mit einem Linksabbieger von der Allewindenstraße in die Hasengärtlestraße vorhanden ist. Ebenso ist die vorhandene Linksabbiegespur in die L285 von Osten in die Hasengärtlestraße für einen Sattelzug zu kurz, so dass hier eine Behinderung und Rückstau für den Verkehr geradeaus möglich ist. Eine Verbesserung ist nur bei einer Verlegung des Gehweges nach außen und Verbreiterung der Fahrbahn möglich.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen belaufen sich gemäß der Kostensetzung von Oktober 2018 auf ca. 81.000 € brutto.

Die Lagepläne zu den genannten Maßnahmen liegen der Beratungsvorlage bei.

Die Unterlagen zur Optimierung der Lichtsignalanlage und für die Verbreiterung der Einmündung Schwarzhausstraße in die Allewindenstraße/Änderung Radwegeinführung von Osten in die L285 Allewindenstraße wurden dem Regierungspräsidium Tübingen zugesandt. In Kürze wird hierzu ein gemeinsamer Besprechungstermin mit den betroffenen Behörden vor Ort stattfinden. Über das Ergebnis der Besprechung wird der Gemeinderat unterrichtet werden.

Die ingenieurtechnischen Leistungen zur Erstellung des Sicherheitsaudits sind beauftragt und werden dem Gemeinderat ebenfalls nach Vorliegen des Sicherheitsaudits vorgestellt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Abstimmungsergebnisse mit den betroffenen Behörden und das Ergebnis des Sicherheitsaudits abzuwarten und dann erneut über die Planung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Schwarzhausstraße/Allewindenstraße zu beraten.

Frau Schellhorn ergänzt, dass der Sicherheitsaudit bereits vorbesprochen und beauftragt wurde. Dieser sollte in ungefähr vier Wochen vorliegen.

SR Michalski erläutert als Grund für den Antrag, dass die Verkehrssituation erheblichen Rückstau verursacht. Die Belastung ist für die Anwohner nicht mehr tragbar.

SR Feßler ist der Meinung, dass die Ampel seit der Sanierung der Eisenbahnbrücke nicht optimal programmiert ist. Dies ist auch durch aktuelle Filmaufnahmen dokumentiert.

BM Burth erläutert, dass die Verwaltung das Straßenbauamt bereits in mehreren Gesprächen auf die Programmierung der Ampel hingewiesen hat. Hier wurde mitgeteilt, dass keine Verbesserungen mehr möglich sind.

Die Beratung wird vertagt.

Beschluss-Nr. 12

**Festlegung der Verkaufskriterien und -preise für die Grundstücke im Baugebiet
"Tafelesch"**
Vorlage: 10/106/2019/1

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat für die Veräußerung der Bauplätze im Baugebiet Safranmoos in seiner Sitzung am 07.07.2014 folgende Vergabekriterien festgelegt hat:

Kriterien für die Baulandvergabe zur Ermittlung eines Rankings		
Nr.	Kriterien (kumulativ)	Punkte
1	Familiäre Situation	
	Alleinstehend	5
	Verheiratet; mit Partner in Hausgemeinschaft oder in Gründung	10
	Junge Familie (mind. 1 Partner unter 40 Jahre)	10
	Alleinerziehend (mind. 1 Kind bis 18 Jahre)	10
	Kinder im Haushalt je Kind im Alter bis 18 Jahre	10
	Erwartung eines Kindes (ab 3. Monat, ärztl. Attest)	10
	Pflegebedürftiger Angehöriger im Haushalt	5
	Schwerbehinderung je 10 % Grad	5
	Sonstige im Haushalt lebende Person	5
2	Beziehung zu Aulendorf	
	Erstwohnsitz in Aulendorf	15
	Zweitwohnsitz in Aulendorf	10
	Ehemalige Aulendorfer (Gebürtige, früherer Wohnsitz, ..)	15
	Arbeitsplatz in Aulendorf	15
	Vereinsmitglied (mind. 6 Monate)	10
3	Wohneigentum	
	kein Wohneigentum	15
	Eigentumswohnung, Reihenhaus, Doppelhaushälfte	-5
	Wohnhaus, Bauplatz	-15
4	Besondere Gründe	
	Besondere Verdienste, Härtefälle	bis 20

Um den in der Stadt Aulendorf und in den Teilorten bestehenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können, war die Stadt Aulendorf bestrebt, vorrangig die Nachfrage von Interessenten aus Aulendorf zu bedienen. Zur Sicherstellung einer gerechten Vergabepaxis wurden die o. g. Vergabekriterien festgelegt, die jedoch im Außenverhältnis keinen Rechtsanspruch auf die Zuteilung und die Vergabe eines Bauplatzes begründeten.

Das Punktesystem wurde nur in der ersten Vergaberunde angewandt. Bei gleicher Punktzahl entschied die Anzahl der minderjährigen Kinder über die Reihenfolge. Bei Punktgleichheit und gleicher Anzahl minderjähriger Kinder wurde die Reihenfolge per Losentscheid festgelegt.

In den Kaufverträgen wurden folgende Regelungen mit aufgenommen:

Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Weiterveräußerung

Das Vertragsgrundstück darf innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb nicht weiterveräußert werden.

Eigennutzung

Die Eigennutzung des Gebäudes bzw. des Baugrundstücks war als Ausschlusskriterium vorangestellt. Der Käufer verpflichtete sich das Gebäude mindestens drei Jahre ab Bezugsfertigstellung selbst zu bewohnen.

Rückkaufsrecht

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

Sofern die Stadt auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts trotz Vorliegen der im Kaufvertrag genannten Voraussetzungen verzichtet, kann die Stadt die Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert des Grundstücks (ohne Bebauung) im Zeitpunkt des Verzichts auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis verlangen. Der Verkehrswert ist für beide Seiten verbindlich durch den Gutachterausschuss der Stadt Aulendorf festzusetzen.

Ökorabatt

Ein Ökorabatt wird nicht gewährt, da nach der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV2014) bereits gesetzliche Vorschriften zum energiesparenden Bauen vorliegen.

Familienrabatt

Pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) werden 3,00 €/m² gewährt. Berücksichtigungsfähig sind eigene Kinder (auch Adoptivkinder), die beim Abschluss des Kaufvertrages in der Haushaltsgemeinschaft leben. Es werden auch ungeborene Kinder berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird.

Urteil des Europäischen Gerichtshofs über das Einheimischenmodell

Am 08.05.2013 urteilte der Europäische Gerichtshof über ein Einheimischenmodell, wie es in Belgien zur Anwendung kam. Das Gericht erklärte Einheimischenmodelle nicht grundsätzlich als EU-rechtswidrig, solange es nicht zu einem faktischen Erwerbsverbot für bestimmte Personengruppen kommt.

Auch gegen die Bundesrepublik Deutschland strengte die EU-Kommission ein Vertragsverletzungsverfahren an, da die Anwendung von Einheimischenmodellen unter anderem in Bayern als ein Verstoß gegen geltendes EU-Recht gewertet wurde. Die EU-Kommission sah eine einseitige Bevorzugung ortsansässiger Familien und eine Diskriminierung anderer EU-Bürger. Die praktizierten Einheimischenmodelle verstießen gegen das Recht der Freizügigkeit der Arbeitnehmer und die Niederlassungsfreiheit.

Im Februar 2017 wurden „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodell“ erstellt. Die Leitlinien wurden zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet. Die Leitlinien liegen der Beratungsvorlage bei.

Gemäß der Leitlinie zum Einheimischenmodell dienen Einheimischenmodelle dazu,

einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

1. Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen (Stufe 1)

Für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen eines Einheimischenmodells kommen nur Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen (kumulativ) die jeweils von der Gemeinde vorab öffentlich bekannt gemachten Obergrenzen nicht überschreiten. Hierbei gelten folgende Maßgaben:

1.1 Vermögensobergrenze

- Der Bewerber darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen.
- Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet.

1.2 Einkommensobergrenze

- Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen.
- Wenn in der Gemeinde das durchschnittliche Jahreseinkommen von 51.000 € überschritten wird, gilt für einen Bewerber eine Einkommensobergrenze von 51.000 €. Bei einem Paar als Bewerber dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen.
- Das durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen in der Stadt Aulendorf beträgt für das Jahr 2014 nach den Angaben des Statistischen Landesamtes 36.515,62 €.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

2. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung (Stufe 2)

Für die Auswahl aus mehreren berechtigten Bewerbern sind die nachfolgend genannten Auswahlkriterien anzuwenden und zu gewichten.

2.1 Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen

Je mehr die Vermögens- und Einkommensobergrenzen nach Nummer 1 unterschritten werden, desto mehr Punkte gibt es.

2.2 Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien

Die Punktevergabe erfolgt aufgrund individueller Merkmale und Belastungen, wie z. B. Zahl der Kinder, pflegebedürftige Angehörige, Behinderung.

2.3 Zeitdauer und gegebenenfalls Ehrenamt

Die Punktevergabe erfolgt in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer

- seit Begründung des Erstwohnsitzes und/oder
- seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit

in der Gemeinde.

Im Rahmen der Zeitdauer kann die Ausübung eines Ehrenamtes berücksichtigt werden.

Die Zeitdauer und das Ehrenamt dürfen höchstens zu 50 % in die Gesamtbewertung einfließen. Die höchste erreichte Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht.

Handreichung zur Bauplatzvergabe durch den Gemeindetag Baden-Württemberg

Zwischenzeitlich hat der Gemeindetag Baden-Württemberg eine „Handreichung zur Bauplatzvergabe“ veröffentlicht. Die Handreichung liegt der Beratungsvorlage bei.

In der Handreichung werden folgende mögliche Vergabeverfahren genannt:

- Vergabe nach Höchstgebot:
Ist möglich, wenn Vergabe oder Beihilferecht nicht entgegenstehen.
- Vergünstigte Vergabe:
Ist an Private nach dem zweistufigen Einheimischenmodell möglich. An Gewerbetreibende grundsätzlich nicht bzw. es ist eine detaillierte Prüfung nach Beihilferecht erforderlich.
- Vergabe zum vollen Wert:
Ist möglich und im kommunalen Wirtschaftsrecht als Grundsatz vorgeschrieben. Es gilt ein weiteres Vergabeermessen (Auswahl nach Kriterien).

Nach Auffassung des Gemeindetages ergeben sich für die Praxis der Bauplatzvergabe folgende Möglichkeiten:

a) Überlassung von vergünstigten (subventionierten) Bauplätzen an Private

Durch die Anwendung der Kriterien gemäß den Leitlinien ist die rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen möglich.

Die Gemeinde handelt hier hoheitlich durch die mittelbare Gewährung von Fördergeldern für den Erwerber des Grundstücks aufgrund einer Kaufpreisvergünstigung.

Grundsätzlich darf die Gemeinde nach § 92 Abs. 1 GemO Grundstücke, die sie zur Aufgabenerfüllung nicht braucht, nur zum vollen Wert verkaufen.

Die mittelbare Subventionierung von Bauplätzen zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch einkommensschwächere oder weniger begüterte ortsansässige Familien kann eine öffentliche Zielsetzung erfüllen. Damit ist eine Abweichung von § 92 Abs. 1 GemO gerechtfertigt.

Durch Gewährung einer Subvention ist ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren, das die Chancengleichheit der Bewerber gewährleistet, mit Bauplatzvergaberichtlinien erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren und die Förderziele in öffentlicher Sitzung.

Die Auswahl der Bewerber erfolgt in zwei Schritten.

- Einhaltung von Vermögens- und Einkommensgrenzen (Stufe 1). Es gelten die Regelung der Leitlinien wie oben dargestellt.
- Festlegung von Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung (Stufe 2). Es gelten die o. g. Regelungen der Leitlinie.

b) Überlassung von Bauplätzen zum vollen Wert

Die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die Kriterien des Einheimischenmodells ist grundsätzlich freiwillig und dient der Transparenz.

Je nach Marktlage kann ein transparentes Verfahren aufgrund der Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung zur Rechtssicherheit beitragen.

Bei der Überlassung von Bauplätzen zum vollen Wert handelt die Gemeinde privatrechtlich.

Um die Vergabe von Bauplätzen auch beim Verkauf zum vollen Wert transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei sowie juristisch möglichst wenig angreifbar zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die vorgenannten Kriterien der Stufe 2 (Berücksichtigung von Sozial- und Ortsbezugs-kriterien).

Mögliche Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Soziale Kriterien

- Hier werden Punkte nach individuellen Kriterien und Merkmalen vergeben.
- Möglich sind zum Beispiel:
 - Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder
 - Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder einer im Haushalt lebenden Person,
 - Vermögen und Einkommen

Ortsbezugs-kriterien

- Hier können die Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes im Ort oder die Aufnahme der Erwerbstätigkeit im Ort berücksichtigt werden.
Achtung: die Höchste zu vergebende Punktzahl ist bei einer Aufenthaltsdauer von max. fünf Jahren erreicht. Eine über fünf Jahre hinausgehende Ortsbindung kann somit nicht zu einer höheren Punktzahl führen.
- Die Ausübung eines Ehrenamtes im Ort kann hier ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Punkte, die nach Ortsbezug, Zeitdauer und Ehrenamt vergeben werden, dürfen höchstens 50 % der Gesamtpunktzahl ergeben! Eine stärkere Gewichtung der sozialen Kriterien (über 50 % der Gesamtpunktzahl) ist problemlos möglich.

Auswahl bei Punktgleichheit

- Die Anwendung von „Härtefallklauseln“, bei denen sich der Gemeinderat vorbehält, eine abschließende Entscheidung nach im Vorhinein nicht benannten Kriterien zu treffen, ist mit der Rechtsprechung des EuGHs nicht vereinbar.
- Das Vorgehen bei Punktgleichheit ist im Vorhinein festzulegen. Zur Sicherung des Förderzwecks können hier Kriterien wie Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder oder niedrigeres Einkommen im direkten Vergleich den Ausschlag zu Gunsten eines Bewerbers geben.
- Eine Entscheidung im Losverfahren ist ebenfalls möglich.

Veräußerung zum vollen Wert

Bei einer Veräußerung der Bauplätze zum vollen Wert stellt sich die Frage, wie der volle Wert eines Grundstücks ermittelt wird.

Unter dem vollen Wert von Grundstücken ist der Verkehrswert im Sinne von § 194 des Baugesetzbuches (BauGB) zu verstehen. Nach dieser Vorschrift wird der Verkehrswert

durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Der Verkehrswert eines Grundstücks wird durch

- ein Verkehrswertgutachten, vorzugsweise durch den Gutachterausschuss
- dass auf eine Ausschreibung eingegangene Höchstgebot oder
- bei unbebauten Grundstücken auf Grundlage des Bodenrichtwertes nach § 196 BauGB ermittelt.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen beträgt gemäß der Bodenrichtwertkarte Aulendorf, Stand 31.12.2016 für den Ortsteil Zollenreute 125,00 €/m².

Kalkulation der Gestehungskosten

Aus der beiliegenden Tabelle sind die Gestehungskosten für das Baugebiet „Tafelesch“ ersichtlich.

Gemäß dem Ausschreibungsergebnis belaufen sich die Erschließungskosten auf 1.109.185 €.

In die Kalkulation eingerechnet wurden die Planungs- und Ingenieurkosten, die Kosten für die Eingrünung und die Herstellung des Erdwalls, die Herstellungskosten für den Spielplatz, Vermessungskosten, die Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge sowie ein kalkulatorischer Einkaufspreis von 5,00 €/m².

Insgesamt ergeben sich somit voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 1.567.702,59 €. Ein kostendeckender Grundstückspreis gemäß der derzeitigen Kostenkalkulation liegt somit bei 126,42 €/m² Grundstücksfläche.

Bei einem Verkaufspreis von 160,00 €/m² voll erschlossen sind sämtliche Gestehungskosten finanziert und es ist ein Aufschlag enthalten, der der derzeitigen Marktlage und der Nachfrage nach Bauplätzen Rechnung trägt. Es ist daher festzustellen, dass ein Bauplatzpreis von 160 €/m² für das Baugebiet „Tafelesch“ als Verkehrswert und als voller Wert festgesetzt werden kann.

Weitere Kaufvertragsregelungen

Eigentums- und Veräußerungsbeschränkung

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens zehn Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Stadt Aulendorf die Möglichkeit, entweder ein Wiederkaufsrecht oder eine Auf-

/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Über die Höhe einer Auf-/Nachzahlungspflicht ist zu beraten. Von Seiten der Verwaltung wäre ein Betrag von 20.000 € vorstellbar. Würde die Eigennutzung nach dem ersten Jahr aufgegeben werden, müsste eine Nachzahlung von 18.000 € erfolgen.

Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Tafelesch“ möglich.

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages oder der Fertigstellung der Erschließung mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren drei Jahren muss das Wohngebäude bezugsfertig errichtet sein. Pro Jahr wäre eine Nachzahlung von 500 € vorstellbar.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

Sofern der Bewerber das Baugrundstück innerhalb von drei Jahren weiter veräußert, steht der Stadt ein Vorkaufsrecht zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des Bewerbers.

Ökorabatt

Die Stadt Aulendorf verzichtet auf die Gewährung eines Ökorabatts, da nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV2014) bereits gesetzliche Vorschriften zum energiesparenden Bauen vorliegen.

Familienrabatt

Pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) werden 3,00 €/m² gewährt. Berücksichtigungsfähig sind eigene Kinder (auch Adoptivkinder), die beim Abschluss des Kaufvertrages in der Haushaltsgemeinschaft leben. Es werden auch ungeborene Kinder berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten sechs Monate erwartet wird.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich in seiner Sitzung mit den Verkaufskriterien für das Baugebiet Tafelesch und der Festlegung des Verkaufspreises beschäftigt und dabei folgenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat beschlossen:

1. Die Bauplätze im Wohngebiet „Tafelesch“ werden gemäß der Handreichung des Gemeindetages Baden-Württemberg zum vollen Wert und unter Berücksichtigung von sozialen Kriterien (Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder im Haushalt lebenden Person) und Ortsbezugs Kriterien (Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes am Ort oder die Aufnahme der Erwerbstätigkeit) und unter Berücksichtigung eines Ehrenamtes im Ort vergeben. (einstimmig)
2. Als Veräußerungspreis werden 160 €/m² Grundstücksfläche voll erschlossen festgelegt. Gemäß der vorliegenden Kalkulation stellt dies der volle Wert des Grundstücks dar. (einstimmig)
3. Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen. Nach dem Ablauf von zwei weiteren Jahren muss das Wohnhaus bezugsfertig sein. (einstimmig)
4. Erfüllt der Käufer diese Verpflichtungen nicht, steht der Stadt Aulendorf ein

Vorkaufsrecht zum ursprünglichen Preis zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des Bewerbers. (einstimmig)

5. Eine Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt nur zum Zwecke der Eigennutzung durch den Erwerber. Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 €/m² möglich für einen Zeitraum von fünf Jahren. (4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 3 Nein-Stimmen)
6. Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung und gegen die genannte Vermietung, insbesondere gegen den Mietzins, erhält die Stadt eine Nachzahlung in Höhe von 5.000 € pro Jahr. (einstimmig)
7. Kriterien, unter denen keine Nachzahlung anfällt, sind Todesfall, Scheidung und Eintritt der Arbeitslosigkeit während einer Dauer von fünf Jahren. (einstimmig)
8. Pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) werden 3,00 €/m² Rabatt gewährt. Berücksichtigungsfähig sind eigene Kinder (auch Adoptivkinder), die beim Abschluss des Kaufvertrages in der Haushaltsgemeinschaft leben. Es werden auch ungeborene Kinder berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten sechs Monate erwartet wird. (einstimmig)
9. Die Vergabe im Baugebiet „Tafelesch“ erfolgt in der ersten Vergaberunde durch die Ermittlung einer Bewerberreihenfolge anhand der beschlossenen Kriterien. Die Bewerber können in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl nacheinander jeweils aus den dann noch freien Plätzen einen Platz auswählen. (einstimmig)

Im Nachgang zur Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Verwaltung das Vergabeverfahren weiter konkretisiert.

Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Tafelesch“ erfolgt nach den vom Gemeinderat der Stadt Aulendorf beschlossenen Vergabekriterien und Punktesystem.

Beim Vergabeverfahren werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind berücksichtigt.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden – nur soweit als möglich – berücksichtigt. Liegen für einen Platz mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber den Platz, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keiner der von ihnen priorisierten Plätze angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderer verfügbarer Platz in Frage kommt.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer Frist von zwei Wochen

der Stadt Aulendorf eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotenen Platz gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber.

2. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen sein.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigenbezug). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mindestens die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.

Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 €/m² für einen Zeitraum von fünf Jahren möglich.

- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf maximal ein Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann maximal einen Bauplatz erwerben.

Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung der Vergabekriterien und des Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung der Vergabekriterien und des Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet.

3. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung des Bauplatzes zwischen der Stadt Aulendorf und dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.

- Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Tafelesch“ zu erfolgen.

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

- Weiterveräußerung

Das Vertragsgrundstück darf innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb nicht weiterveräußert werden. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei einem Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Stadt Aulendorf ein Vorkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des der Veräußerungsbeschränkung nicht nachgekommenen Käufers.

- Eigennutzung

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 €/m² möglich für einen Zeitraum von 5 Jahren.

Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung und gegen die Ausnahmeregelung der Vermietung, insbesondere gegen den festgelegten Mietzins von 6,75 €/m² erhält die Stadt eine Nachzahlung von 5.000 € pro Jahr.

Kriterien, unter denen keine Nachzahlung anfällt, sind Todesfall, Scheidung und Eintritt der Arbeitslosigkeit während einer Dauer von fünf Jahren.

- Richtigkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.

- Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

- Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung der angebotenen Bauplätze. Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen.

Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Stadt Aulendorf übernimmt keine Maklerentgelte.

Für die Bewertung sind folgende Vergabekriterien sind vorgesehen:

- Antragsteller und soziale Kriterien
- Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder
- Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder einer im Haushalt lebenden

Person

- Begründung des Erstwohnsitzes in der Stadt Aulendorf
- Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in der Aulendorf
- Ehrenamtliches Engagement in Aulendorf

Das konkrete Bewertungsschema und das Punktesystem sind als Anlage beigefügt. Auf die Anlage wird verwiesen.

SR Allgayer lobt das Bewertungsschema und das Punktesystem. Der Ortschaftsrat hat diesen bereits zugestimmt. Auch die Möglichkeit, die Hauptwohnung zu vermieten, ist als Einstieg für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum geeignet.

SRin Halder stellt den **Antrag**, die Bindung für die Vermietung der Hauptwohnung nicht auf fünf Jahre, sondern auf zehn Jahre festzusetzen.

SR Friedrich schließt sich dem Antrag an.

SR Michalski schlägt vor, den Antrag wie folgt zu ergänzen: Der Zeitraum für die Vermietung der Hauptwohnung für 6,75 Euro/m² wird auf 10 Jahre einschließlich Inflationsausgleich festgesetzt.

Der Gemeinderat beschließt mit 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 5 Nein-Stimmen:

- 1. Der Eigentümer muss das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs mindestens der Hauptwohnung, selbst zu bewohnen. Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 € je m² für einen Zeitraum von 10 Jahren mit Inflationsausgleich.**

Der Gemeinderat beschließt weiter einstimmig:

- 2. Die Bauplätze im Wohngebiet „Tafelesch“ werden gemäß der Handreichung des Gemeindetages Baden-Württemberg zum vollen Wert und unter Berücksichtigung von sozialen Kriterien (Antragsteller, Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder im Haushalt lebenden Person) und Ortsbezugsriterien (Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes am Ort oder die Aufnahme der Erwerbstätigkeit) und unter Berücksichtigung eines Ehrenamtes im Ort vergeben.**
- 3. Als Veräußerungspreis werden 160 €/m² Grundstücksfläche voll erschlossen festgelegt. Gemäß der vorliegenden Kalkulation stellt dies der volle Wert des Grundstücks dar.**
- 4. Den unter 2. bis 4. genannten Vergabekriterien, Bedingungen und Regelungen einschließlich der vorab beschlossenen Änderungen wird zugestimmt.**
- 5. Pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) werden 3,00 €/m² Rabatt gewährt. Berücksichtigungsfähig sind eigene Kinder (auch Adoptivkinder), die beim Abschluss des Kaufvertrages in der Haushaltsgemeinschaft leben. Es werden auch ungeborene Kinder berücksichtigt, wenn eine ärztliche**

Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten sechs Monate erwartet wird.

Beschluss-Nr. 13

Festlegung der Verkaufskriterien für die Grundstücke im Baugebiet „Laurenbühl II – 3. Änderung“ **Vorlage: 10/120/2019**

BM Burth erläutert, dass die Stadt Aulendorf im Jahr 2013 für alle Kinderspielplätze in der Kernstadt und in den Ortsteilen eine Spielplatzkonzeption beschlossen hat. In der Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Spielplatz „Heinestraße groß“ stillgelegt wird. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes herbei zu führen mit dem Ziel, zwei Bauplätze zu erschließen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.11.2019 gefasst. In der Gemeinderatssitzung am 13.05.2019 sollen die Änderungen als Satzung beschlossen werden.

Die zwei Bauplätze im Baugebiet „Laurenbühl II – 3. Änderung“ können nun vermarktet werden. Zur Vermarktung der Bauplätze sind die Verkaufskriterien und der Kaufpreis festzulegen.

Die Bauplätze umfassen eine Fläche von 650 m² bzw. 635 m². Die veräußerbare Fläche beträgt somit 1.285 m². Die Plätze können mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Es können jeweils bis zu zwei Wohneinheiten errichtet werden. Die voraussichtlichen Erschließungskosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung des Ingenieurbüros Kapitel auf rd. 95.000 €.

Festlegung der Verkaufskriterien

Die Vergabe der Baugrundstücke im Wohngebiet „Safranmoos“ erfolgte anhand von Vergabekriterien. Die Vergabekriterien umfassten die Punkte familiäre Situation, Beziehung zu Aulendorf, Wohneigentum und besondere Gründe. Der Kaufpreis wurde mit 180 €/m² festgelegt.

Die Festlegung der Vergabekriterien für die Veräußerung der Bauplätze im Baugebiet „Tafelesch“ in Zollenreute erfolgt ebenfalls in der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2019. Für die Vergabe der Bauplätze im Gebiet „Tafelesch“ wird die Vergabe anhand von Vergabekriterien (Soziale Kriterien und Ortsbezugsriterien“ vorgeschlagen.

Aufgrund der zu erwartenden großen Nachfrage nach den Bauplätzen im Baugebiet „Laurenbühl II – 3. Änderung“ wird vorgeschlagen, die beiden Bauplätze im Höchstgebotsverfahren zu veräußern.

1. Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Bei der Vergabe werde alle Angebote von natürlichen Personen berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgesetzten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Für die Abgabe eines Angebotes hat schriftlich zu erfolgen. Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 200 €/m². Das Gebot muss in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden zum festgesetzten Zeitpunkt geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für die Bauplätze erhalten grundsätzlich

die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, die das höchste Gebot abgegeben haben.

Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der beiden Bauplätze fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des Platzes gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft informiert. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen der Stadt Aulendorf eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht.

In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrecht erhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft mit dem nächst niedrigerem Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

- Abgabe eines Angebotes

Die Abgabe des Angebotes muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren Baugebiet Laurenbühl II – 3. Änderung“ erfolgen. Das Angebot muss handschriftlich unterschrieben werden.

- Frist zur Abgabe eines Angebotes und Angebotsöffnung

Die Frist für die Abgabe eines Angebotes endet am um Uhr. Die Festlegung der Frist und der genauen Uhrzeit erfolgt durch die Verwaltung im Vorfeld der Ausschreibung.

Es handelt sich um eine Ausschlussfrist, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist die das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Aulendorf), können nicht berücksichtigt werden.

Die öffentliche Angebotsöffnung/Bekanntgabe der Angebote findet unmittelbar nach Ablauf der festgelegten Frist im kleinen Sitzungssaal des Schlosses Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf statt.

Bei der Angebotseröffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der abgegebenen Gebote mitgeteilt.

Es werden keine Namen der Bieter oder Bietergemeinschaften genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches das Höchstgebot ist. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat. Der Name des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erhält von der Stadtverwaltung Aulendorf eine direkte Benachrichtigung.

- Bebauungsplan „Laurenbühl II – 3. Änderung“

Für die Bebauung der beiden Bauplätze gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Laurenbühl II – 3. Änderung“. Gemäß Bebauungsplan können jeweils ein Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Teilnahme am Bieterverfahren

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von natürlichen Personen oder als Zusammenschluss von natürlichen Personen als Bietergemeinschaft berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzung erfüllen:

- Der Bieter bzw. die Personen der Bietergemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Bietergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.
- Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft müssen bei Zuteilung der Bauplätze die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf max. 1 Angebot angegeben werden.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung des Bauplatzes zwischen der Stadt und dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.

- Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Laurenbühl II – 3. Änderung“ zu erfolgen.

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

- Weiterveräußerung

Das Vertragsgrundstück darf innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb nicht weiterveräußert werden. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei einem Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Stadt Aulendorf ein Vorkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des der Veräußerungsbeschränkung nicht nachgekommenen Käufers.

- Eigennutzung

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 €/m² möglich für einen Zeitraum von 5 Jahren.

Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung und gegen die Ausnahmeregelung der Vermietung, insbesondere gegen den festgelegten Mietzins von 6,75 €/m² erhält die Stadt eine Nachzahlung von 5.000 € pro Jahr.

Kriterien, unter denen keine Nachzahlung anfällt, sind Todesfall, Scheidung und Eintritt der Arbeitslosigkeit während einer Dauer von fünf Jahren.

- Richtigkeit der Angaben
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.
- Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten
Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.
- Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise
Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung der angebotenen Bauplätze. Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen.
Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Stadt Aulendorf übernimmt keine Maklerentgelte.

SR Groll stellt den **Antrag**, dass nur Interessenten zur Eigennutzung zugelassen werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltungen und 4 Nein-Stimmen, dass nur Interessenten zugelassen werden, die die Baugrundstücke selbst nutzen.

Der Gemeinderat beschließt weiter einstimmig:

- 1. Die Bauplätze im Baugebiet „Laurenbühl II – 3. Änderung“ werden im Bieterverfahren (Höchstgebotsverfahren) veräußert.**
- 2. Das Mindestgebot wird auf 200 €/m² festgesetzt. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.**
- 3. Den unter 1. (Vergabe gegen Höchstgebot, Bieterverfahren) und 2. (Voraussetzung und Bedingungen) genannten Vergabekriterien wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 14

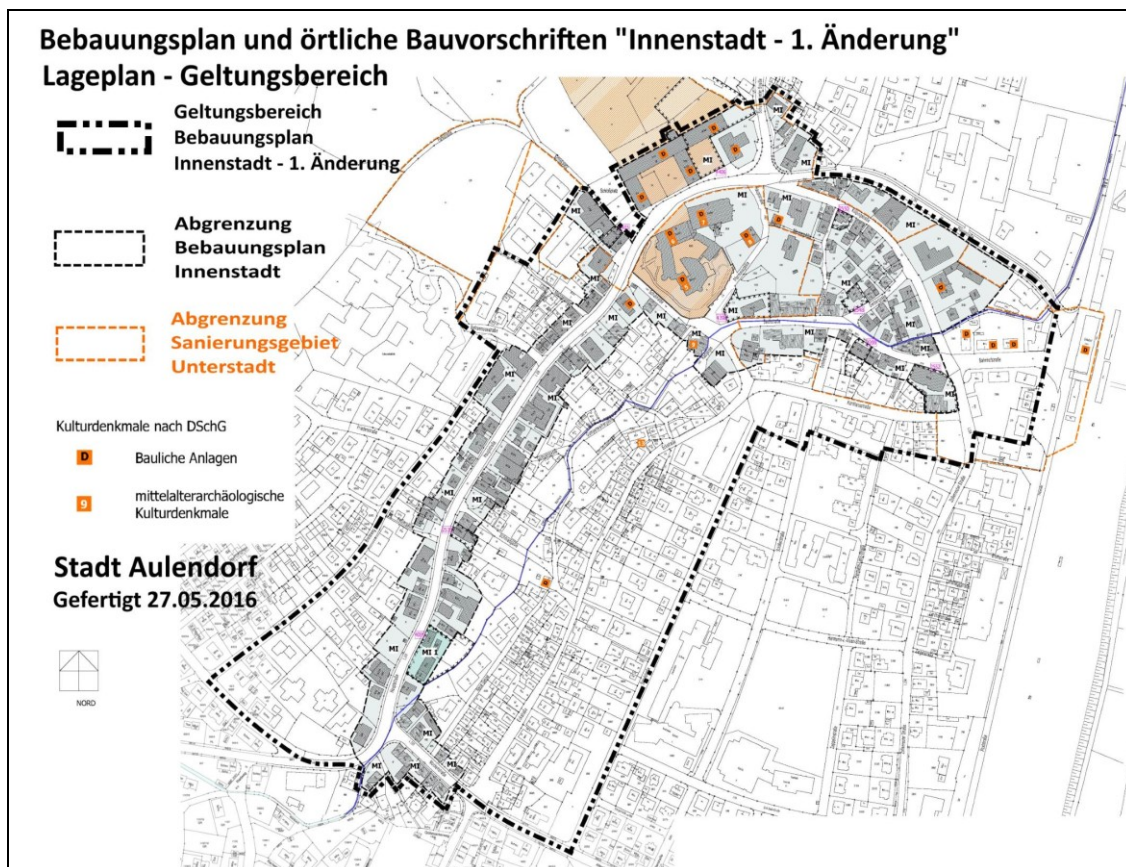
**Bebauungsplan "Innenstadt- 1. Änderung" -
Erneute Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 40/403/2019**

SRin Dölle, SR Friedrich, SR Harsch, SR Dr. Reck und SR Spähn sind befangen.

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat ausgehend von der Absicht der Sicherung der städtebaulichen Qualität und Entwicklung im Bereich der Innenstadt in seiner Sitzung vom 06.06.2016 eine Veränderungssperre für den Bereich der Innenstadt Aulendorf erlassen hat.

Mit der Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt ist die Veränderungssperre am 17.06.2016 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ identisch.



Unter § 5 der Satzung der Veränderungssperre wird die Geltungsdauer wie folgt definiert: Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 BauGB). Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr verlängern (§ 17 Abs. 2). Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des 16.06.2018 außer Kraft.

Das Büro FPZ Zeese wurde in der GR-Sitzung am 24.07.2017 mit einer Stadtbildanalyse beauftragt. Die Stadtbildanalyse liegt zwischenzeitlich vor und wurde in der Einwohnerversammlung am 12.06.2018 und in der GR-Sitzung vom 23.07.2018 dem

Gemeinderat vorgestellt.

In der Sitzung vom 23.07.2018 wurde das Büro FPZ vom Gemeinderat mit der Ausarbeitung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie eines Rahmenplans beauftragt.

Die Abstimmung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit dem Landratsamt wird derzeit geführt.

Die Grundlagen der Rahmenplanung wurden vom Büro FPZ erarbeitet. Aufgrund der Kommunalwahl ist es derzeit nicht zielführend Beteiligungs- und Abstimmungstermine mit dem aktuellen Gemeinderat herbeizuführen. Für die weitere Beschlussfassung des Rahmenplanes sind die notwendigen Klausursitzungen mit dem neuen Gemeinderat Anfang Juli anzustreben. Im Rahmenplan werden bedeutende städtebauliche Absichten festgeschrieben. Diese weitreichenden und langfristigen Entwicklungen der Kernstadt Aulendorf sollen vom neuen Gemeinderat getragen und die Entscheidung darüber ihm überlassen werden.

Bis zum Erlass der Rahmenplanung und der daraus resultierenden Aufstellung weiterer Bebauungspläne muss die Veränderungssperre im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ weiterhin in Kraft bleiben.

Daher schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, der Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr wird zugestimmt.**
- 2. Der Satzung gemäß der Anlage zur Sitzungsvorlage wird ebenfalls zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 15
Änderung der Hauptsatzung
- Festlegung der Sitzzahlen für die beschließenden Ausschüsse
Vorlage: 10/121/2019

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat gemäß § 39 GemO durch die Hauptsatzung beschließende Ausschüsse bilden und ihnen bestimmte Aufgabengebiete zur dauernden Erledigung übertragen kann.

Durch die Hauptsatzung wurden der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Verwaltungsausschuss als beschließende Ausschüsse gebildet.

Die beschließenden Ausschüsse bestehen nach § 40 Abs. 1 GemO aus dem Vorsitzenden und mindestens vier Mitgliedern. Die Mitgliederzahl kann auch ungerade sein. Für die ordentlichen Mitglieder eines Ausschusses sind auch jeweils Stellvertreter zu bestellen.

Die Hauptsatzung der Stadt Aulendorf legt in § 5 Abs. 2 fest, dass die beschließenden Ausschüsse jeweils aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und sieben weiteren Mitgliedern des Gemeinderates bestehen.

Mit der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates im Juli 2019 wird sich die Sitzzahl des Gemeinderates von 14 auf 18 Sitze erhöhen. Mit Erhöhung der Sitzzahlen des Gemeinderates stellt sich die Frage, ob in diesem Zusammenhang auch die Sitzzahlen für die beschließenden Ausschüsse angepasst werden sollen.

In der Vergangenheit war es üblich, dass sich die Größe der Sitzzahlen in den Ausschüssen an der Sitzzahl des Gemeinderates orientiert hat.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Sitzzahlen für die beschließenden Ausschüsse von sieben auf neun Sitze zu erhöhen.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte die Erhöhung der Sitzzahlen zum Anlass genommen werden, sich Gedanken darüber zu machen, ob mit der Erhöhung der Sitzzahlen auch die Zuständigkeiten und Wertgrenzen der beschließenden Ausschüsse gestärkt werden sollten. Von der Verwaltung würde dies befürwortet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Änderung der Hauptsatzung dahingehend vorzunehmen, dass die Sitzzahlen für die beschließenden Ausschüsse von sieben auf neun Sitze erhöht werden (einstimmig).

Beschluss-Nr. 16

Baukostenabrechnungen - Sanierung Schulzentrum Ebene 1 und 3 und Neubau Flutlichtanlage in Blönried
Vorlage: 40/396/2019

Herr Blaser erläutert folgendes:

1. Sanierung der WC - Anlagen in Ebene 1 und 3 und Brandschutzmaßnahmen in Ebene 1 im Schulzentrum in 2018

Die Sanierungsmaßnahmen am Schulzentrum wurden in den Sommerferien 2018 umgesetzt und konnten bis auf wenige Restarbeiten fristgerecht zum Schuljahresbeginn im September abgeschlossen werden.

Die Maßnahme konnte im Haushaltsjahr 2018 abgerechnet werden.

Aus den bewilligten Fördermitteln des kommunalen Sanierungsfonds in Höhe von 357.000,00 € wurden für den 1. Sanierungsabschnitt in 2018 bereits 98.000,00 € abgerufen.

Die restliche Fördersumme in Höhe von 259.000,00 € wird nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in Ebene 0 in 2019 abgerufen.

Kostenfeststellung

Haushaltsansatz 1.2330.500000	335.000,00 €
Kostenfeststellung	349.748,93 €
Überschreitung Ansatz	14.748,93 €

Die Kostenüberschreitung von 14.748,93 € gegenüber der Kostenschätzung ist der aktuell herrschenden Marktlage und damit verbundener hoher Baupreise geschuldet.

Die Mehrkosten konnten innerhalb der Haushaltsstelle ausgeglichen werden.

2. Neubau Flutlichtanlage am Sportplatz in Blönried

Die Maßnahme konnte im Sommer 2018 umgesetzt und die Anlage in Betrieb genommen werden. Die Abrechnung erfolgte bis Ende 2018.

Kostenfeststellung

Haushaltsansatz 2.5620.960000	80.000,00 €
Üpl. Ausgabe Beschluss GR 05.11.2018	17.500,00 €
Kostenfeststellung	96.721,41 €

Die Kostenüberschreitung des ursprünglichen Ansatzes um 16.721,41 € kommt ausschließlich aus den Mehrkosten bei der aufwändigen Gründung der Fundamente durch den schlechten Baugrund.

Die Mehrkosten sind in der der Beratungsvorlage beigefügten Einzelkostenaufstellung detailliert dargestellt.

Die Kostenfeststellungen der beiden Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 17

Oberschwaben Tourismus GmbH (OTG)
Beitritt der OTG zur Allgäu GmbH (Gesellschafterstatus)
Vorlage: 10/112/2019

BM Burth informiert, dass die Oberschwaben Tourismus GmbH (OTG) mit Sitz in Bad Schussenried ab dem Geschäftsjahr 2019 eine Gesellschafterbeteiligung bei der Allgäu GmbH mit Sitz in Kempten vorsieht.

Die OTG ist die Dachmarketing- und Destinationsmanagementorganisation für das Reisegebiet Oberschwaben und Württembergisches Allgäu. Die OTG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 28.06.2006 als Zusammenschluss der Tourismusgesellschaft Oberschwaben (TGO) und der Zielgebietsagentur Allgäu und Oberschwaben der Internationalen Bodensee Tourismus GmbH (IBT GmbH) gegründet. Mit Gründung der neuen Gesellschaft wurde das Ziel verfolgt, die übergeordneten touristischen Aufgaben in Oberschwaben und im Württembergischen Allgäu zu bündeln und ein entsprechendes Tourismusmarketing aufzubauen und weiterzuentwickeln. Bis heute betreut die OTG-Geschäftsstelle das Reisegebiet Oberschwaben und das Württembergische Allgäu in Baden-Württemberg und ist für die touristische Vermarktung des Kerngebietes der Städte und Gemeinden der Landkreise Ravensburg, Biberach und den südlichen Teil des Landkreises Sigmaringen im In- und Ausland zuständig. Gesellschafter der OTG sind die drei Landkreise Biberach, Ravensburg, Sigmaringen sowie 65 Städte und Gemeinden und der Zweckverband Tourismus Württembergisches Allgäu. Die Stadt Aulendorf ist ebenfalls Gesellschafter der OTG.

Die OTG ist zur Stärkung der internationalen touristischen Vermarktung der Region auch Gesellschafter bei der Internationalen Bodensee Tourismus GmbH.

Nun besteht zudem die Möglichkeit Gesellschafter bei der Allgäu GmbH zu werden.

Die Allgäu GmbH ist ein Zusammenschluss aus der Allgäu Marketing GmbH und Allgäu Initiative GbR, die im Jahr 2011 gegründet wurde. Die Allgäu GmbH bündelt bis heute die Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im Allgäu unter einem Dach und einer Marke. Das Ziel der Allgäu GmbH ist es, gemeinsam mit allen Beteiligten, die Region Allgäu als Tourismusdestination und als Wirtschaftsstandort zu etablieren.

Zielsetzung einer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung der OTG an der Allgäu GmbH ist, dass die OTG als Dachorganisation sowie in Einzelfällen auch die Gesellschafter der OTG in der Gebietskulisse Oberschwaben und im Württembergisches Allgäu die Möglichkeit erhalten, künftig Kooperationsangebote der Allgäu GmbH direkt in Anspruch zu nehmen und gemeinsam neue Kooperationsprojekte im Rahmen der touristischen Vermarktung der Raumschaft mit der Allgäu GmbH entwickeln zu können. Diese Grundlagen der Zusammenarbeit sollen im Interesse aller Tourismuspartner im Württembergischen Allgäu und in Oberschwaben geschaffen werden.

Die Kommunen im Württembergischen Allgäu im Landkreis Ravensburg arbeiten bereits seit mehreren Jahren direkt oder über den Zweckverband Ferienregion Allgäu-Bodensee projektbezogen und im Bereich der Geschäftsfeldentwicklung unter dem Markendach Allgäu mit der Allgäu GmbH zusammen. Der Zweckverband Ferienregion Allgäu-Bodensee beteiligt sich bereits seit 2017 mit einem Beitrag in Höhe von 50.000 € jährlich an der Basis-Finanzierung der Allgäu GmbH.

Für eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit der Gesamtregion Oberschwaben und Württembergisches Allgäu ist eine gesellschaftsrechtliche Vernetzung der beiden Destinationsmanagementorganisationen anzustreben.

Hier ist auch darauf hinzuweisen, dass der Zweckverband Ferienregion Allgäu-Bodensee bereits im November 2018 als neue Gesellschafterin der OTG beigetreten ist. Der Zweckverband Ferienregion Allgäu-Bodensee (künftig: Zweckverband Tourismus Württembergisches Allgäu) ist ein Verbund der 14 Städte und Gemeinden im Württembergischen Allgäu. Somit sind ab 2019 sämtliche Kommunen des Württembergischen Allgäus, auch die Städte Aitrach, Bad Wurzach und Leutkirch, über den künftigen Gesellschafterstatus des Zweckverbandes bei der OTG abgebildet. Auch dies stärkt die Grundlagen für die künftige Zusammenarbeit der OTG mit der Allgäu GmbH.

Die Geschäftsführung der Allgäu GmbH hat der OTG eine Gesellschafterbeteiligung an der Allgäu GmbH mit einer Einlage in Höhe von 5.000 € am Stammkapital der Allgäu GmbH (Stammkapital: 202.000 €) und damit einen Stimmanteil in Höhe von 2,475 Prozent angeboten.

Als Grundlage für die weitere Kooperation der Raumschaft Oberschwaben und Württembergisches Allgäu mit der Allgäu GmbH ist jährlich ab dem Jahr 2019 ein Betrag in Höhe von insgesamt 100.000 € als Anteil zur Basisfinanzierung der Allgäu GmbH zu leisten. Davon übernimmt der Zweckverband Tourismus Württembergisches Allgäu, wie bereits in den Vorjahren, 50.000 €.

Die weiteren Mittel in Höhe von 50.000 € sind seitens der OTG als Basisfinanzierung an die Allgäu GmbH zu zahlen. Die Mittel werden der OTG im Rahmen einer entsprechenden Erhöhung des derzeitigen Gesellschafterzuschusses an die OTG vom Landkreis Ravensburg übernommen. Der Verwaltungsausschuss des Landkreises Ravensburg hat in seiner jüngsten Sitzung am 19.03.2019 dem Beitritt der OTG zur Allgäu GmbH und der Finanzierung der Umlage durch den Landkreis Ravensburg zugestimmt.

Weiteres Vorgehen

Gemäß Gesellschaftsvertrag der OTG ist die Gesellschafterversammlung der OTG für Beschlüsse über den Erwerb von Unternehmen und Beteiligungen zuständig und es ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen in der Gesellschafterversammlung erforderlich. Der Beschluss über den Beitritt zur Allgäu GmbH ist für die Gesellschafterversammlung der OTG am 27.06.2019 terminiert.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage durch die Kommunalaufsichtsämter der drei Landkreise Biberach, Ravensburg und Sigmaringen (Hauptgesellschafter der OTG) handelt es sich bei der vorgelagerten verwaltungsinternen Entscheidung des jeweiligen Gesellschaftsvertreters um eine sog. „mittelbare Beteiligung“ der Landkreise und Kommunen an der Allgäu GmbH um ein zustimmungsbedürftiges Geschäft (Weisungsrecht des Gremiums an den Vertreter in der Gesellschafterversammlung der OTG) und nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Gemäß § 105 a GemO darf die Gemeinde der Beteiligung eines Unternehmens, an dem sie mit mehr als 50 % beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen nur zustimmen, wenn die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 GemO vorliegen.

Nach § 102 Abs. 1 GemO darf die Gemeinde ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt;
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und;
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck

nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Nach Auffassung der Rechtsaufsichtsbehörden in den Landkreisen Biberach, Ravensburg und Sigmaringen liegen die rechtlichen Voraussetzungen des § 105 a Abs. 1 Nr. 1 GemO in Verbindung mit § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 GemO vor und dem Beitritt kann zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Beteiligung der OTG an der Allgäu GmbH sind für die Stadt Aulendorf keine direkten finanziellen Auswirkungen verbunden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Die Stadt Aulendorf stimmt als Gesellschafter der OTG dem Beitritt der OTG als neue Gesellschafterin der Allgäu GmbH ab dem Geschäftsjahr 2019 zu.**
- 2. Zur Zahlung der jährlichen Umlage (Gesellschafterzuschuss) der OTG an die Allgäu GmbH wird der Gesellschafterzuschuss des Landkreises Ravensburg an die OTG ab dem Geschäftsjahr 2019 um 50.000 €/Jahr von 121.500 €/Jahr auf 171.500 €/Jahr erhöht. Der Verwaltungsausschuss des Landkreises Ravensburg hat dem Beitritt der OTG zur Allgäu GmbH und der Finanzierung der Umlage durch den Landkreis Ravensburg in seiner Sitzung am 19. März 2019 zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 18

Verschiedenes

Sanierung Mühlbach/Schmiedgässle

SRin Dölle fragt nach einem Sachstand zur Sanierung des Mühlbachs im Bereich des Schmiedgässles.

Frau Schellhorn erläutert, dass diese im Zeitrahmen liegt. Der Inliner wird demnächst eingelegt.

Beschilderung Leinenpflicht Hunde Außenbereich

SR Groll schlägt vor, dass im Bereich Vogelsang ebenfalls ein Schild zur Leinenpflicht angebracht wird.

SR Michalski ergänzt, dass das Schild im Steinenbacher Weg noch nicht umgedreht ist. Zudem ist nach wie vor kein Hundemülleimer in dem Bereich aufgestellt. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Überhängende Bäume und Hecken

SR Groll fragt weiter, wie die Vorgehensweise **bei überhängenden Bäumen und Hecken ist.**

Parksituation Ecke Eckstraße/Schulstraße/EP Geiger

SRin Halder weist auf die gefährliche Parksituation in diesem Bereich hin.

Der Verwaltung ist die Problematik bereits bekannt. Sie wird nochmals Möglichkeiten prüfen, weil die bisherigen Vorschläge noch nicht optimal sind.

Radweg Richtung Haslach K 8024

SR Dr. Reck fragt nach einem Sachstand zum geplanten Radweg Richtung Haslach an der K 8024.

BM Burth erläutert, dass es derzeit verschiedene Überlegungen gibt. In eine der nächsten Sitzungen wird eine ausführliche Beratung erfolgen.

Ortsschilderinitiative Heilbäderverband Prädikatisierung

SR Friedrich weist auf eine aktuelle Initiative des Heilbäderverbands zur Ortsbeschilderung hin.

BM Burth erläutert, dass dies der Verwaltung bekannt ist und die Thematik für eine der nächsten Sitzungen aufbereitet wird.

Nichtgenehmigte Plakatierung

SR Feßler teilt mit, dass nicht genehmigte Plakatierung abgehängt werden sollte.

Frau Thoma erläutert, dass der Bauhof sich in der Regel auch darum kümmert.

Beschilderung Hofgartentreff

SR Thurn teilt mit, dass die Beschilderung des Hofgartentreffs an der Wand nach wie vor fehlt.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss-Nr. 19
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....