



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am Mittwoch, 10.11.2021, 18:00 Uhr

in der Stadthalle Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
 - 2.1** Errichtung eines Carport mit Abstellraum
Rugetsweiler, Bruckstraße 14, Flst. Nr. 138/3
Antrag auf Befreiung
 - 2.2** Abbruch einer Doppelhaushälfte und einer Garage, Aulendorf, Schussenrieder Straße 26, Flst. Nr. 230/2 u. 230/7, Kennntnisgabeverfahren
 - 2.3** Neubau Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten und Einliegerwohnung im Untergeschoss Aulendorf, Riedweg 4, Flst. Nr. 1107
Antrag auf Befreiung
 - 2.4** Antrag auf Erdauffüllung
Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 2339/1
 - 2.5** Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Abbruch einer Scheune
Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 468
 - 2.6** Neubau Wohngebäude mit 5-6 Wohneinheiten und Tiefgarage
Aulendorf, Keltenweg 9, Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34
Bauvoranfrage
- 3** Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung - Vorberatung
- 4** Verschiedenes
- 5** Anfragen

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/132/2021																																	
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
TOP: 2.1 Errichtung eines Carport mit Abstellraum Rugetsweiler, Bruckstraße 14, Flst. Nr. 138/3 Antrag auf Befreiung																																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports mit Abstellraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 138/3, Bruckstraße 14 in Rugetsweiler.</p> <p>Der geplante Carport hat eine Grundfläche von 5,50 m x 5,00 m und wird an das Wohnhaus angebaut. Als Anbau an den Carport ist der 2,50 m x 2,50 m große Abstellraum vorgesehen. Es kommt eine Holzkonstruktion mit 4° geneigtem Pultdach zur Ausführung. Das Pultdach hat eine Firsthöhe von 3,00 m und erhält eine Trapezblechdeckung. Vor dem Carport sind zwei nicht überdachte Stellplätze eingeplant.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Rugetsweiler“ vom 09.09.1964 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 29.09.2021</p> <p>Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Rugetsweiler“ errichtet werden und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Festsetzung</th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet (WR)</td> <td>Carport</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Geschosse</td> <td>1½</td> <td>1</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach 47°</td> <td>Pultdach flach geneigt</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachdeckung</td> <td>Ziegeldeckung engobiert</td> <td>Trapezblech</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Baugrenze Das Vorhaben soll als Anbau in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Dachform und Dachdeckung Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke mit 1½-geschossiger Bauweise ein Satteldach mit einer Dachneigung von 47° und einer Ziegeldeckung fest. Für die geänderte Ausführung mit flach geneigtem Pultdach mit Trapezblechdeckung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Befreiungen in der Umgebung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Straße</th> <th>Flst. Nr.</th> <th>Vorhaben</th> <th>Datum Befreiung AUT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Veilchenweg 2</td> <td>139/19</td> <td>Anbau Carport mit Überschreitung der Baugrenze</td> <td>20.03.1996</td> </tr> <tr> <td>Veilchenweg 2</td> <td>139/19</td> <td>Errichtung Brennholzschofp außerhalb der Baugrenze</td> <td>15.09.1999</td> </tr> </tbody> </table>				Festsetzung	Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Carport	✓	Anzahl Geschosse	1½	1	✓	Dachform	Satteldach 47°	Pultdach flach geneigt	x	Dachdeckung	Ziegeldeckung engobiert	Trapezblech	x	Straße	Flst. Nr.	Vorhaben	Datum Befreiung AUT	Veilchenweg 2	139/19	Anbau Carport mit Überschreitung der Baugrenze	20.03.1996	Veilchenweg 2	139/19	Errichtung Brennholzschofp außerhalb der Baugrenze	15.09.1999
Festsetzung	Bebauungsplan	Planung																																	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Carport	✓																																
Anzahl Geschosse	1½	1	✓																																
Dachform	Satteldach 47°	Pultdach flach geneigt	x																																
Dachdeckung	Ziegeldeckung engobiert	Trapezblech	x																																
Straße	Flst. Nr.	Vorhaben	Datum Befreiung AUT																																
Veilchenweg 2	139/19	Anbau Carport mit Überschreitung der Baugrenze	20.03.1996																																
Veilchenweg 2	139/19	Errichtung Brennholzschofp außerhalb der Baugrenze	15.09.1999																																

Im Veilchenweg 2, Flst. Nr. 139/19 wurden Befreiungen für die Überschreitung des Bauquartiers mit einem Carport und einem Brennholzschof erteilt. Beide Gebäude wurden mit flach geneigtem Pultdach genehmigt.

Mit dem geplanten Vorhaben wird auf die Grenze zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 138/2 gebaut. Die Prüfung der Abstandsflächen und nachbarschützenden Vorschriften erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung für die Errichtung des Carport mit Abstellraum in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Dachform und die geänderte Art der Dachdeckung wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.11.2021

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/140/2021	
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Abbruch einer Doppelhaushälfte und einer Garage, Aulendorf, Schussenrieder Straße 26, Flst. Nr. 230/2 u. 230/7, Kenntnisgabeverfahren			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch einer Doppelhaushälfte und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/2 und 230/7, Schussenrieder Straße 26 in Aulendorf.</p> <p>Mit dem vorliegenden Antrag soll der Abbruch einer 8,55 m x 9,03 m großen Doppelhaushälfte und einer freistehenden Fertigteilgarage angezeigt werden.</p> <p>Der verbleibende Teil der Doppelhaushälfte befindet sich auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 230/0 und ist in fremden Eigentum.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 12.10.2021</p> <p>Die Grundstücke Flst. Nr. 230/2 und 230/7 befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Vorhaben ist planungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Nach § 51 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg wird beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Belange Nach Kenntnis der Verwaltung steht das Doppelhaus samt Garage nicht unter Denkmalschutz und ist nicht als erhaltenswert eingestuft.</p> <p>Weitere Planung Gemäß dem Antragssteller findet im Laufe dieses Jahres die Planung für einen Ersatzneubau statt. Es ist geplant auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/7 ein Wohngebäude zu erstellen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Antrag auf Abbruch, Abbruchplan</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 02.11.2021</p>			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/141/2021	
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.3 Neubau Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten und Einliegerwohnung im Untergeschoss Aulendorf, Riedweg 4, Flst. Nr. 1107 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und Einliegerwohnung im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107, Riedweg 4 in Aulendorf.</p> <p>Der auf dem Grundstück vorhandene Schuppen soll abgebrochen und durch den geplanten Neubau ersetzt werden.</p> <p>Die Planung der ersten Bauvoranfrage vom 12.05.2021 umfasste ein unterkellertes Wohngebäude mit fünf Wohneinheiten, zwei Vollgeschosse sowie zurückversetztem Dachgeschoß mit Flachdachbauweise. Die Grundfläche des Wohngebäudes überschritt die Baugrenze des Bebauungsplans um ca. 6,20 m in südlicher Richtung. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einer Befreiung für die Überschreitung der Baufenstergröße in südlicher Richtung um 4,0 m wird gem. § 31 BauGB zugestimmt. 2. Es ist eine Satteldachbauweise auszuführen. 3. Einer geringfügige Änderung der festgesetzten Dachneigung plus oder minus 5° kann zugestimmt werden. 4. Die Grundflächenzahl GRZ von 0,4 ist einzuhalten. 5. Die Massivität des Bauvorhabens nach Osten in Richtung Riedweg ist zu reduzieren. <p>Der Antrag auf Bauvorbescheid vom 12.05.2021 wurde vom Bauherrn am 09.08.2021 schriftlich zurückgezogen. Nach einer Umplanungsphase wurde am 01.09.2021 eine neue Bauvoranfrage bei der Stadt Aulendorf eingereicht.</p> <p>Die Planung vom 01.09.2021 sah ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohngebäude mit den Abmessungen 15,74 m x 9,50 m und 5,42 m x 9,50 m vor. Das ausgebaute Dachgeschoss hatte einen 25 cm hohen Kniestock mit einem 40 °geneigten Satteldach. Es wurden sechs Wohneinheiten und eine Einliegerwohnung beantragt.</p> <p>Die Planung des vorliegenden Bauantrags stimmt mit der Planung der Bauvoranfrage vom 01.09.2021 überein.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Kronenberg 3. Änderung vom 6.7.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Befreiung: Überschreitung Baugrenze, Dachneigung Eingangsdatum: 14.10.2021</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan Kronenberg 3. Änderung setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.</p>			

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude	✓
Grundflächenzahl	0,4	0,26	✓
Grundstücksgröße	820,00 m ²	820,00 m ²	✓
Baufenstergröße Haus	168,00 m ²	211,00,00 m ²	✓
Baufenstergröße Garage	49,00 m ²		
Summe	217,00 m ²		
Anzahl der Vollgeschosse	II	II	✓
Dachform	Satteldach	Satteldach	✓
Dachneigung	35 °	40 °	x

Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1107 ein allgemeines Wohngebiet fest. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die Summe der Fläche des Baufensters für Haus und Garage beträgt 217,00 m². Die Grundfläche des geplanten Wohnhauses beträgt 211,00 m². Es sind zwei Vollgeschosse für das Grundstück festgesetzt. Die Planung sieht zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss mit Satteldach vor. Die überbaute Grundfläche und Anzahl der Vollgeschosse gemäß Bebauungsplan werden eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Baugrenze

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplans in südlicher Richtung um ca. 4,00 m und zu einem kleinen Teil in westlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Der erforderlichen Befreiung wurde vom Technischen Ausschuss am 30.06.2021 unter Punkt 1 zugestimmt.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1107 ein 35° geneigtes Satteldach fest. Es wird ein Satteldach mit 40° Dachneigung ausgeführt. Für die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung um 5° ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Der erforderlichen Befreiung wurde vom Technischen Ausschuss am 30.06.2021 unter Punkt 3 zugestimmt.

Befreiungen nähere Umgebung

	Baugrenze	Dachform	
Wohnhaus Riedweg 6 , Flst. Nr. 1103	eingehalten	Satteldach, 22 °	✓
Wohnhaus Birkenweg 5, Flst. Nr. 1107/10	eingehalten	Satteldach, 30 °	x

Die Wohnhäuser in der näheren Umgebung halten die Baugrenze, und die festgesetzte Dachform ein. Beim Wohnhaus Birkenweg 5, Flst. Nr. 1107/10 wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.12.2018 der geringfügigen Änderung der Dachneigung von 35° auf 30° zugestimmt.

Ergebnis

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Nach Auffassung der Verwaltung entspricht die vorliegend Planung den Vorgaben aus dem AUT-Beschluss vom 30.06.2021. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung des Baufensters wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der festgesetzten Dachneigung wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen:

02.11.2021
Anischten
Schnitt

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.11.2021



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/142/2021	
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Antrag auf Erdauffüllung Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 2339/1</p>			
<p>Ausgangssituation: Der Antragsteller beabsichtigt, im Außenbereich auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 2339/1, Gemarkung Aulendorf, eine Auffüllung vorzunehmen. Der bestehende Acker soll auf einer Fläche von ca. 20.000 m² um bis zu 0,20 m aufgefüllt werden. Das Material für die Auffüllung stammt von den Abtragsflächen auf den Grundstücken Flst. Nr. 708/1, 707/2, 706, Atzenberger Weg 99 in Aulendorf.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 35 BauGB, § 19 NatSchG BW, i. V. m. § 49 LBO BW</p> <p>Nach § 19 NatschG BW bedürfen Auffüllungen im Außenbereich der Genehmigung der Naturschutzbehörde, soweit es sich nicht um verfahrensfreie Vorhaben handelt.</p> <p>Verfahrensfrei sind nach dem Anhang zu § 50 LBO selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe, jedoch im Außenbereich beschränkt auf eine Fläche bis 500 m².</p> <p>Die beantragte Aufschüttung ist aufgrund ihrer Größe genehmigungspflichtig. Zuständig für die Genehmigung der Auffüllung von Grundstücken ist naturschutzrechtlich das Landratsamt Ravensburg gemäß § 19 Naturschutzgesetz.</p> <p>Das Flurstück Nr. 2339/1 liegt nicht in einem Schutzgebiet. Die geplante Auffüllung dient der Verbesserung von Bodenfruchtbarkeit und Wasserhaltevermögen eines Kiesrückens auf der Ackfläche des LAZBW Aulendorf. Im Zuge des Masterplan werden auf dem Gelände des LAZBW verschiedene Bauvorhaben realisiert. Durch die dafür erforderlichen Erdarbeiten fällt auf dem Gelände des LAZBW eine überschüssige Menge von ca. 3.400 m³ Oberboden an. Dieser Oberboden wird für die geplante Erdauffüllung und Bodenverbesserung auf der rund 1,7 km vom LAZBW entfernten Ackerfläche verwendet.</p> <p>Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird die planungsrechtliche Beteiligung der Stadt Aulendorf vom Landratsamt Ravensburg im Form des gemeindlichen Einvernehmens eingeholt.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 19 NatSchG BW zur Geländeauffüllung auf dem Flurstück 2339/1 in Aulendorf das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 19 NatSchG BW zur Geländeauffüllung auf dem Flurstück 2339/1 in Aulendorf.</p>			
<p>Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Antrag auf Erdauffüllung</p>			

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 02.11.2021

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/143/2021	
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.5 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Abbruch einer Scheune Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 468			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 468, Hasenbergstraße in Münchenreute.</p> <p>Der Abbruch des vorhandenen Schuppens mit den Abmessungen 6,00 m x 7,50 m und einem Rauminhalt von 200 m³ wird im Kennznisgabeverfahren beantragt.</p> <p>Das geplante nicht unterkellerte, zweigeschossige Wohnhaus hat eine Grundfläche von 9,49 m x 16,62 m. Die Firsthöhe des Satteldachs mit 20 ° Dachneigung beträgt 8,45 m. Es werden zwei Wohneinheiten nachgewiesen. Als Anbau an das Wohnhaus wird eine 7,50 m x 8,49 m große Doppelgarage mit Flachdachbauweise ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 19.10.2021</p> <p>Das geplante Wohnhaus mit Doppelgarage befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Münchenreute. Die Ortsabrundung Münchenreute setzt entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Baugrenze fest.</p> <p>Baugrenze Das Wohnhaus überschreitet die Baugrenze in Richtung zur Hasenbergstraße mit etwas mehr als der Hälfte der Grundfläche. Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Im Würzbühl 16, Flst.Nr. 519/1 wurde am 01.08.2017 der Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau Doppelhaus mit Carport beantragt. Etwa die Hälfte der Grundfläche des geplanten Doppelhauses überschritt die Baugrenze. Am 20.09.2017 wurde vom Technischen Ausschuss der Überschreitung der Baugrenze mit dem Doppelhaus und den Carports zugestimmt</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens beurteilt sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Das Wohnhaus mit der Garage ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß gemäß der Ortsabrundungssatzung ein. Die überbaute Grundstücksfläche</p>			

entspricht dem Verhältnis der Bebauung in der näheren Umgebung. Die Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe hält die Obergrenzen der Bebauung in der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum geplanten Wohnhaus mit Garage zu erteilen

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohnhaus wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten
Lageplan Abbruch, Antrag auf Abbruch

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.11.2021

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/144/2021																																										
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																									
TOP: 2.6 Neubau Wohngebäude mit 5-6 Wohneinheiten und Tiefgarage Aulendorf, Keltenweg 9, Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 Bauvoranfrage																																												
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau Wohngebäude mit 5-6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 in Aulendorf.</p> <p>Die Grundfläche des geplanten Wohnhauses beträgt 20,00 m x 16,50 m. Es ist eine Flachdachbauweise mit zurückgesetztem Staffelgeschoss (sog. Penthouse) vorgesehen. Die Höhe der Attika ist 8,85 m bezogen auf den Erdgeschossfußboden.</p> <p>Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Einzelfragen geklärt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kann das Bauvorhaben statt mit einem Zeltdach oder Walmdach mit einem Flachdach ausgeführt werden? 2. Kann die EFH-Höhe auf 600,85 m üNN gelegt werden? (statt 600,50 m üNN) 3. Kann die Traufhöhe mit 6,4 m über EFH ausgeführt werden? (statt 6,0 m) 4. Kann die Grundfläche des Gebäudes (inkl. TG-Abfahrt und Dachfläche TG) auf 434,87 qm erhöht werden, statt wie zulässig 360 qm (2 x 180 qm)? 5. Kann die Geschossfläche des Gebäudes auf 617,7 qm erhöht werden, statt wie zulässig 480 qm (2 x 240 qm)? <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Mahlweiher vom 22.07.2008 erstmals am 13.07.1994 in Kraft getreten Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 20.10.2021 Befreiung: Dachform, EFH, Traufhöhe, max. Grundfläche, max. Geschossfläche</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Mahlweiher vom 22.07.2008 und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan Teilbereich A</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Zul. Nutzung § 19 BauNVO</th> <th>Planung Bauvoranfrage</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allg. Wohngebiet (WA)</td> <td>-</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>-</td> <td>II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Traufhöhe</td> <td>6,00 m</td> <td>-</td> <td>6,40 m</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Max. Grundfläche</td> <td>180 m²</td> <td>360 m²</td> <td>434,87 m²</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Max. Geschossfläche</td> <td>240 m²</td> <td>480 m²</td> <td>617,70 m²</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>EFH</td> <td>600,50 m üNN</td> <td></td> <td>600,85 m üNN</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>WD / ZD DN 18 °-32°</td> <td>-</td> <td>Flachdach</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						Bebauungsplan	Zul. Nutzung § 19 BauNVO	Planung Bauvoranfrage		Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	-	Wohnnutzung	✓	Anzahl Vollgeschosse	II	-	II	✓	Max. Traufhöhe	6,00 m	-	6,40 m	x	Max. Grundfläche	180 m ²	360 m ²	434,87 m ²	x	Max. Geschossfläche	240 m ²	480 m ²	617,70 m ²	x	EFH	600,50 m üNN		600,85 m üNN	x	Dachform	WD / ZD DN 18 °-32°	-	Flachdach	x
	Bebauungsplan	Zul. Nutzung § 19 BauNVO	Planung Bauvoranfrage																																									
Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	-	Wohnnutzung	✓																																								
Anzahl Vollgeschosse	II	-	II	✓																																								
Max. Traufhöhe	6,00 m	-	6,40 m	x																																								
Max. Grundfläche	180 m ²	360 m ²	434,87 m ²	x																																								
Max. Geschossfläche	240 m ²	480 m ²	617,70 m ²	x																																								
EFH	600,50 m üNN		600,85 m üNN	x																																								
Dachform	WD / ZD DN 18 °-32°	-	Flachdach	x																																								

Dachform

Der Bebauungsplan setzt im Teilbereich A ein Walmdach oder Zeltdach mit einer Dachneigung von 18°-32° fest. Für die Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 gilt der Bebauungsplan Mahlweiher 2. Änderung vom 04.02.2003. Örtliche Bauvorschriften, wie die Dachform, welche im Bebauungsplan festgesetzt wurden, können seit 1996 nicht mehr befreit werden. Von der Festsetzung der Dachform kann im Falle des Bebauungsplans Mahlweiher nicht gem. § 31 BauGB befreit werden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Mahlweiher wurde in allen Teilbereichen A 1 und B1 festgesetzt, dass neben Walm- und Zeltdächern auch Flachdächer zulässig sind. Die vorhandenen Wohngebäude welche Flachdächer aufweisen sind alle in den Teilbereichen A1 und B1 errichtet worden. Für die Genehmigung der geplanten Flachdachbauweise wäre eine erneute Änderung des Bebauungsplans Mahlweiher erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung ist der Aufwand für eine Änderung des Bebauungsplans für ein einzelnes Bauvorhaben nicht gerechtfertigt.

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 600,50 m ü NN fest. Für die geplante Veränderung der EFH auf 600,85 m ü NN ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Beim naheliegenden Wohnhaus Keltenweg 6, Flst. Nr. 1078/27 wurde am 14.12.2005 die Befreiung für die Änderung der EFH um + 0,45 m zugestimmt. Des Weiteren gab es mehrere Befreiungen von der festgesetzten EFH im Alemannenring.

Traufhöhe

Der Bebauungsplan im Teilbereich A eine max. Traufhöhe von 6,00 m ü NN fest. Für die geplante Veränderung der Traufhöhe auf 6,40 m ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Für die Errichtung des Wohnhauses im Alemannenring 24, Flst. Nr. 1073/12 wurde am 10.06.2009 der Befreiung für die Änderung der Traufhöhe um 0,70 m zugestimmt.

Überbaute Grundfläche

Im Bebauungsplan ist im Teilbereich A eine maximal überbaubare Grundstücksfläche von 180 m² festgesetzt. Bezogen auf die zwei Grundstücke Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 ergibt sich eine max. mögliche Grundfläche von 360 m². Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist eine überbaute Grundstücksfläche von 434,87 m² geplant. Die max. mögliche Grundfläche von 360 m² wird um 74,87 m² überschritten, was einem Anteil von 20,79 % entspricht. Für die Überschreitung der max. möglichen Grundfläche um 74,87 m² ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Geschossfläche

Im Bebauungsplan ist im Teilbereich A eine maximale Geschossfläche von 240 m² festgesetzt. Bezogen auf die zwei Grundstücke Flst. Nr. 1078/21 und 1078/34 ergibt sich eine max. mögliche Geschossfläche von 480 m². Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist eine Geschossfläche von 617,70 m² geplant. Die max. mögliche Geschossfläche von 480 m² wird um 137,70 m² überschritten, was einem Anteil von 28,69 % entspricht. Für die Überschreitung der max. möglichen Grundfläche um 137,70 m² ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Art der Befreiung	Einvernehmen AUT
Alemannenring 22	1084/2	Änderung EFH + 0,60 m Änderung Flachdachbauweise im Zuge 4. Änderung des B-Plan Mahlweiher	08.07.2009
Alemannenring 24	1073/12	Änderung EFH + 0,75 m Änderung Traufhöhe +0,70 m	10.06.2009
Alemannenring 25	1073/22	Änderung der Geschossfläche von 240 m ² auf 288 m ² ; =+ 20,00 %	08.06.2005

Keltenweg 6	1078/27	Änderung EFH +0,45 m	14.12.2005
Alemannenring 2; 4 Stauferweg 4; 6	1080/1	Änderung EFH + 0,70 m Änderung Grundfläche von 741 m ² auf 858 m ² ; =+15,79 % Änderung Geschossfläche von 1483 m ² auf 1558 m ² ; = + 5,06 %	27.12.2017

Stellplätze und Bauordnungsrecht

Auf dem Grundstück befindet sich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung, welche verlegt werden muss. Von Seiten der Verwaltung wurden hierzu die entsprechenden Gespräche mit dem Bauherrn geführt. Eine Verlegung der Wasserleitung ist möglich. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie Stellplatznachweis, Abstandsflächen, Brandschutz etc. wird von der Baurechtsbehörde überprüft.

Zu klärende Einzelfragen 1 bis 5 des Bauvorbescheids

Die geplante Flachdachbauweise ist gemäß der Nutzungsschablone für die Teilbereich A nicht vorgesehen. Eine Befreiung von der festgesetzten Dachform gem. § 31 BauGB ist nicht möglich. Damit muß die formulierte Frage 1 des Bauvorbescheids mit nein beantwortet werden.

Im Bebauungsplangebiet sind bei verschiedenen Vorhaben bereits Befreiungen zu EFH, Traufhöhe, max. Grundfläche und max. Geschossfläche erteilt worden. Mit dem Vorhaben sollen 5-6 Wohneinheiten errichtet werden. Aufgrund des gestiegenen Bedarfs ab Wohnungen ist eine Nachverdichtung sinnvoll und auch wünschenswert. Die genannten Abweichungen vom Bebauungsplan der Fragen 2 bis 5 halten sich in Grenzen und entsprechen großteils den erteilten Befreiungen in der näheren Umgebung. Aus Sicht der Verwaltung können die im Bauvorbescheid formulierten Fragen 2 bis 5 mit ja beantwortet werden..

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Die Frage 1 kann das Bauvorhaben statt mit einem Zeltdach oder Walmdach mit einem Flachdach ausgeführt werden, muss mit nein beantwortet werden.
3. Die genannten Einzelfragen 2-5 bezüglich Dachform, EFH, Traufhöhe, max. Grundfläche und max. Geschossfläche können mit ja beantwortet werden.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Anträge auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.11.2021



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 30/003/2021																															
Sitzung am 10.11.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung																														
TOP: 3 Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung - Vorberatung																																	
<p>Ausgangssituation: Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung wurde für das Jahr 2020 aufgestellt.</p> <p>Kurze Information zum Wasserverlust: Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurden 2020 Frischwasser innerhalb der Stadt in Höhe von 380.489,54 m³ (Vergleich Vorjahr: 373.696,28 m³) verkauft.</p> <p>Die Wasserverluste der Vorjahre (2005 – 2014) lagen durchschnittlich bei 34,60 %. Mit den vorliegenden Zahlen für die Jahre 2015 und 2016 konnten diese deutlich reduziert werden. 2015 lag der Wasserverlust bei 22,04 %, 2016 lediglich noch bei 14,74 %. 2017 konnte er nochmals reduziert werden und lag bei 13,60 %. 2018 gab es rechnerisch wieder eine Erhöhung, der Wasserverlust lag bei 19,28 %. 2019 gab es eine weitere Erhöhung auf 21,44 %. Es wurde mit dem Bauamt und den Wassermeistern versucht zu analysieren, weshalb hier wieder ein Anstieg erfolgte, es war aber keine plausible Lösung ersichtlich. 2020 erfolgte wieder eine deutliche Senkung auf 14,21 %. Die Gründe für diese massiven Schwankungen sind nach wie vor nicht erklärbar.</p>																																	
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt:</p> <table border="0"> <tr> <td>1.</td> <td><u>Bilanzsumme</u></td> <td>3.229.281,82 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td>davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td> das Anlagevermögen</td> <td>2.646.699,46 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td> das Umlaufvermögen</td> <td>582.582,36 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td> die Rechnungsabgrenzungsposten</td> <td>0,00 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td>davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td> das Eigenkapital</td> <td>2.101.190,41 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td> die empfangenen Ertragszuschüsse</td> <td>589,00 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td> die Rückstellungen</td> <td>18.628,00 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td> die Verbindlichkeiten</td> <td>1.108.874,41 Euro</td> </tr> </table> <p>2. Der Jahresverlust beträgt 73.534,68 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 1.123.775,36 Euro und die Summe der Aufwendungen 1.197.310,04 Euro.</p> <p>3. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.</p> <p>4. Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2020 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung wurde aus dem städtischen Haushalt 2020 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.</p>				1.	<u>Bilanzsumme</u>	3.229.281,82 Euro		davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf			das Anlagevermögen	2.646.699,46 Euro		das Umlaufvermögen	582.582,36 Euro		die Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 Euro		davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf			das Eigenkapital	2.101.190,41 Euro		die empfangenen Ertragszuschüsse	589,00 Euro		die Rückstellungen	18.628,00 Euro		die Verbindlichkeiten	1.108.874,41 Euro
1.	<u>Bilanzsumme</u>	3.229.281,82 Euro																															
	davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf																																
	das Anlagevermögen	2.646.699,46 Euro																															
	das Umlaufvermögen	582.582,36 Euro																															
	die Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 Euro																															
	davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf																																
	das Eigenkapital	2.101.190,41 Euro																															
	die empfangenen Ertragszuschüsse	589,00 Euro																															
	die Rückstellungen	18.628,00 Euro																															
	die Verbindlichkeiten	1.108.874,41 Euro																															

Anlagen:

Jahresabschluss-Unterlagen

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 02.11.2021

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung

Jahresabschluss 2020

Allgemeines

Organe waren 2020 neben dem Gemeinderat der Bürgermeister.

Der Gemeinderat hatte außerdem bereits in seiner Sitzung vom 17.06.2013 beschlossen, dass künftig der Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufgaben des Betriebsausschusses übernimmt. Dieser Beschluss wurde mit Wirkung zum 01.07.2013 umgesetzt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik setzte sich 2020 unter dem Vorsitz von Herrn Burth wie folgt zusammen:

Dölle, Stefanie
Groll, Pierre
Gündogdu, Sahin
Harsch, Kurt
Holzapfel, Matthias
Michalski, Ralf
Wekenmann, Britta
Nassal, Beatrix
Zimmermann, Konrad

Der Betriebszweig Wasserversorgung versorgt die Kernstadt Aulendorf mit Trink- und Brauchwasser. Die Ortsteile Blönried, Tannhausen, Zollenreute sowie Teile des Kernstadtbereiches werden von der Wasserversorgungsgruppe „Obere Schussentalgruppe“ versorgt. Das benötigte Wasser wird vom Wasserversorgungsverband „Schussen Rotachtal“ mit Sitz in Aulendorf bezogen. Für den Wohnplatz Ebisweiler wird das Wasser von der Wasserversorgung „Atzenberg“ mit Sitz in Ebersbach-Musbach bezogen.

Die endgültige Abwicklung des Betriebszweiges Energieversorgung ist erfolgt. Zum Sommer 2018 wurde als weiterer Betriebszweig der Bürgerbus zu den Stadtwerken aufgenommen. Dieser wurde aber zum 01.01.2020 in den städtischen Haushalt integriert.

Verlauf des Geschäftsjahres

Höhe der Gebühren: Frischwasser: 1,95 Euro je m³

Erträge:

Geplant waren Erträge in Höhe von 1.087.450 Euro. Mit einem Ergebnis von 1.123.775,36 Euro gab es hierzu geringe Mehreinnahmen. Diese resultierten aus Mehreinnahmen bei den Erlösen aus Trinkwasser (1.104.076,03 Euro statt geplant 1.051.700 Euro). Auf die entsprechende Erläuterung wird verwiesen.

Die gesamten Erträge schlüsseln sich im Einzelnen wie folgt auf:

➤ Umsatzerlöse:

Für Umsatzerlöse wurden 1.067.600 Euro eingeplant, tatsächlich erzielt wurden 1.110.947,34 Euro und damit rund 43 T€ mehr als vorgesehen.

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Erlöse aus Trinkwasser:

Eingeplant waren für den Wasserverkauf 1.051.700 Euro. Tatsächlich erzielt wurden mit 1.104.076,03 Euro höhere Erlöse.

Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurden 2020 Frischwasser innerhalb der Stadt in Höhe von 380.489,54 m³ (2019: 373.696,26 m³) verkauft.

Die abgenommenen Mengen haben sich die letzten beiden Jahre wie folgt entwickelt: 2020: 427.224 m³, 2019: 457.886,00 m³, 2018: 451.657,00 m³, 2017 412.960,00 m³, 2016 419.085,00 m³, 2015: 440.508,00 m³.

Die Wasserverluste der Vorjahre (2005 – 2014) lagen durchschnittlich bei 34,60 %. Mit den vorliegenden Zahlen für die Jahre 2015 und 2016 konnten diese deutlich reduziert werden. 2015 lag der Wasserverlust bei 22,04 %, 2016 lediglich noch bei 14,74 %. 2017 konnte er nochmals reduziert werden und lag bei 13,60 %. 2018 gab es rechnerisch wieder eine Erhöhung, der Wasserverlust lag bei 19,28 %. 2019 gab es eine weitere Erhöhung auf 21,44 %. Es wurde mit dem Bauamt und den Wassermeistern versucht zu analysieren, weshalb hier wieder ein Anstieg erfolgte, es war aber keine plausible Lösung ersichtlich. 2020 erfolgte wieder eine deutliche Senkung auf 14,21 %. Die Gründe für diese massiven Schwankungen sind nach wie vor nicht erklärbar.

2016 musste aus steuerlichen Gründen die Darstellungsform bei den Sachkonten 43000 „Erlösen aus Trinkwasser“ und dem neuen Sachkonto 43010 „Wasser OSG Auszahlungen“ geändert werden. Bisher wurden die Auszahlungen, die an die OSG für ihre Wasserkunden bezahlt wurden, intern bereits im Vorfeld saldiert, um die rein städtischen Erlöse darzustellen. Künftig müssen sämtliche Umsatzerlöse an dieser Stelle ausgewiesen werden, d.h. in den genannten Umsatzerlösen sind die Erlöse aus der Kernstadt und den Teilorten enthalten. Im neuen Sachkonto 43010 beim Materialaufwand sind nun die Auszahlungen an die OSG dargestellt. Diese betragen 2020 278.379,09 Euro.

Die Einnahmen aus den Teilorten stellen nur durchlaufende Gelder dar, daher hat dies auf das Jahresergebnis keine Auswirkungen.

➤ **Sonstige betriebliche Erträge:**

Für die sonstigen betrieblichen Erträge waren 19.850 Euro eingeplant. Dieser Ansatz wurde mit einem Ergebnis von 12.828,02 Euro deutlich unterschritten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entstanden im Wesentlichen wie folgt:

Erträge aus Nachaktivierung:

Solange ein Anlagegut im Bau ist, nicht für den Betrieb zur Verfügung steht und diese Anlage im Bau durch Darlehen finanziert werden muss, sind die Zinsen für Anlagen im Bau zu ermitteln und den Herstellungskosten zuzuschreiben (damit erhöhen sich die Abschreibungen, die wieder der Refinanzierung dienen, nach der Inbetriebnahme). Insbesondere bei größeren Maßnahmen, bei denen die Bauzeit länger als ein Jahr dauert, sind die Zinsen für Anlagen im Bau zu ermitteln. Für die Ermittlung des Zinsaufwands wird die durchschnittliche Investitionssumme (Anfangsbestand Geschäftsjahr und Endbestand Geschäftsjahr) herangezogen, die mit dem durchschnittlichen Zins für die Verschuldung des Eigenbetriebs im Geschäftsjahr multipliziert wird.

Diese Zinsaufwendungen stellen einen Ertrag dar, weil sie die faktischen Zinsaufwendungen für Darlehen für die Anlagen im Bau gebührenrechtlich „neutralisieren“ sollen. Da Anlagen im Bau nicht abgeschrieben werden, soll der Gebührenzahler auch erst nach Inbetriebnahme der Anlage belastet werden, weshalb diese Ertragseinbuchung notwendig ist. Hierfür war ein Planansatz von 1.500 Euro vorhanden. Im Ergebnis gab es Einnahmen von 872,11 Euro.

Die Schätzung eines Planansatzes ist hier sehr schwierig, weil bei den Maßnahmen nicht klar ist, wann diese in Betrieb genommen werden. Dies hängt stark von den Kapazitäten im Bauamt und bei den Bauunternehmen ab.

Anteilige Erstattung Verwaltungskosten OSG:

Die OSG erstattet jährlich die anteiligen Kosten für die Verwaltung der Kunden der OSG in der Stadt Aulendorf. 2019 wurde ein Teil von 2018 noch schlussabgerechnet und 2019 bereits auch. Dadurch konnten 45.764,49 Euro erzielt werden. Durch diese Erstattung wird der Verwaltungskostenbeitrag, den der Wasserbetrieb an die Stadt zu zahlen hat, reduziert und entsprechend auch die Aufwendungen für die Gebührenzahler. Mit eingerechnet werden neben den Personalkosten in der Kämmerei auch die Kosten für die Buchhaltungssoftware und den anteiligen Postversand.

Bekanntlich musste 2020 die Grundlage für die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages erneuert werden. Durch verschiedene Umstrukturierungen und Verbesserungen im Arbeitsablauf wurde der Verwaltungskostenbeitrag reduziert, weil die Tätigkeiten, die für den Wasserbetrieb geleistet wurde, sich deutlich reduziert haben. Dies hat unmittelbare Auswirkungen für die Weiterberechnung an die OSG. Deshalb beträgt die Erstattung 2020 lediglich noch 11.490,69 Euro. Dies wird sich künftig im ähnlichen Bereich bewegen.

Aufwendungen:

Für die gesamten Aufwendungen waren 1.087.450 Euro eingeplant.

Tatsächlich gab es zu diesem Planansatz mit einem Ergebnis von 1.197.310,04 Euro Mehraufwendungen, die im Wesentlichen aus deutlich höheren Aufwendungen für den Wasserbezug vom Verband Schussen-Rotachtal resultieren (Plan: 270.000 Euro, Ergebnis: 385.458,06 Euro). Die Bezugsmenge vom Verband ist wie bereits dargestellt wie folgt: Die abgenommenen Mengen haben sich die letzten beiden Jahre wie folgt entwickelt: 2020: 427.224 m³, 2019: 457.886,00 m³, 2018: 451.657,00 m³, 2017 412.960,00 m³, 2016 419.085,00 m³, 2015: 440.508,00 m³. Im vergangenen Jahr (2019) waren bereits ebenfalls Aufwendungen in Höhe von 313.100,40 Euro angefallen. Die deutliche Erhöhung im Vergleich zum Planansatz resultiert daraus, dass eine Preiserhöhung je m³ abgenommene Menge erfolgte, außerdem musste im Rahmen der Abrechnung 2019 noch rund 50 T€ nachbezahlt werden.

Die wesentlichen Aufwandspositionen stellen sich wie folgt dar:

➤ **Materialaufwand:**

Insgesamt waren für Materialaufwendungen 798.000 Euro eingeplant. Mit einem Ergebnis von 918.503,74 Euro gab es erhebliche Mehraufwendungen zu diesem Ansatz. Grund für diese Mehraufwendungen ist wie bereits erläutert der deutliche erhöhte Bezug von Wasser vom Verband.

Die Materialaufwendungen teilen sich seit 2014 auf in „a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ und „b) Aufwendungen für bezogene Leistungen“, entsprechend der Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung, was die Transparenz innerhalb des Jahresabschluss deutlich verbessern soll.

Im Bereich „a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ waren Mittel in Höhe von 577.000 Euro eingeplant. Mit einem Ergebnis von 683.344,78 Euro gab es hier im Mehraufwendungen.

Im Bereich „b) Aufwendungen für bezogene Leistungen“ waren Mittel in Höhe von 221.000 Euro eingeplant. Zu diesem Planansatz gab es mit einem Ergebnis von 235.158,96 Euro geringe Mehraufwendungen.

Die wesentliche Position hier ist die Unterhaltung des Leitungsnetzes. Hier gab es einen Ansatz von 180.000 Euro, der mit einem Ergebnis von 189.289,25 Euro leicht überschritten wurde. Die Ausgaben auf diesen Sachkonten sind abhängig davon, wie viele Rohrbrüche bzw. Defekte an

den Schachtarmlaturen stattfinden. Außerdem sind die Reparaturkosten auch abhängig davon, wie viel Aufwand es ist, den jeweiligen Rohrbruch zu reparieren (großer/kleiner Rohrbruch, in der Straße/im Grünbereich...).

➤ **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen auf Sachanlagen blieben auf Vorjahresniveau (2020: 122.626,85 Euro, 2019: 122.612,74 Euro).

➤ **Sonstige betriebliche Aufwendungen:**

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnte mit einem Ergebnis von 137.549,37 Euro nahezu eine „Punktlandung“ zum Planansatz erreicht werden (Plan: 141.100 Euro). Im Vergleich zum Vorjahr gab es deutliche Einsparungen (2019: 178.434,56 Euro).

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind folgende Punkte erwähnenswert:

- **Ausbuchungen von Forderungen:** Im Vorfeld der Abwicklung der Integration des Eigenbetriebes in den Kernhaushalt wurden nicht mehr aufklärbare und werthaltige Forderungen aus Vorjahren ausgebucht.
- **Verwaltungskostenbeitrag:** Wie bereits an mehreren Stellen erläutert, musste die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages 2020 erneuert werden. Die konkreten Auswirkungen ist eine deutliche Senkung dieser intern verbuchten Personalkosten (Plan: 96.100 Euro, Ergebnis: 28.933,77 Euro).
- **Kontoführungsgebühren:** Bekanntlich wurde entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates ein Darlehen abgelöst. Die Vorfälligkeitsentscheidung wurde hierüber abgewickelt.

➤ **Zinsaufwendungen:**

Für Zinsen aus Darlehen wurden Aufwendungen in Höhe von 18.399,08 Euro geleistet. Für die steuer- und handelsrechtliche notwendige Verzinsung der Rückstellung wurden 71,00 Euro benötigt.

Gesamtergebnis:

Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung schließt mit einem Jahresverlust von 73.534,68 Euro ab. Geplant war ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Aus dem städtischen Haushalt wurde 2020 kein Zuschuss an den Betriebszweig zugeführt.

Folgende Investitionen wurden bei der Wasserversorgung 2020 getätigt (laut gesetzlicher Regelung sind alle Investitionen aufzuführen, unabhängig von der Höhe der geleisteten Zahlungen):

BG Mahlweiher - Teilerschließung	25,08 €
Teilverlegung WL Bahnhofstraße	86,77 €
Poststraße WL Hauptleitung	50.945,26 €
BG Laurenbühl II	8.164,03 €
Wasserschacht Niederzonennetz Brunnen Mahlweiher	7.897,22 €
Grundstücksanschlüsse Bahnhofstraße	39,23 €
Poststraße Hausanschlussleitungen	11.051,79 €
2. Grundstücksanschluss „alter Sportplatz“	7.413,25 €

Grundstücksanschlussleitung Heinestraße 37	12.047,75 €
Grundstücksanschluss Laurenbühlstraße 9	6.382,40 €
Laptop Wasserversorgung - Fujitsu Lifebook E559 i5	1.761,47 €
Sanierung Hauptstraße	108,27 €
Sanierung Breiteweg	76,14 €
Verlegung Wasserleitung Schulgässle-Hotel Rad	15,63 €
Michel-Buck-Straße-Lückenschluss	0,04 €
BG Buchwald - Erschließung	14.367,67 €
Schulgässle - Erneuerung AZ-Leitung	95,46 €
Sanierung Mühlbach Bachstraße-Gerbergasse	2.547,26 €
BG Bildstock - Erweiterung	1.896,94 €
Sanierung Hochbehälter Buchwald	671,58 €
Grundstücksanschluss „alter Sportplatz“	7.413,25 €

Der Gesamtbetrag der Investitionen belief sich damit auf 133.006,49 Euro.

Der **Darlehensstand** des Betriebszweigs Wasserversorgung beträgt zum 31.12.2020 862.301,05 Euro.

Weitere Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung können der Anlage zur Bilanz, erstellt von der Wibera, entnommen werden.

Angaben nach § 11 Eigenbetriebsverordnung:

Zum Eigenbetrieb gehören folgende Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte:

- Grundstück Hochbehälter Buchwald mit Erweiterungsgrundstück
- Grundstück Hochbehälter Katzensteig mit Erweiterungsgrundstück

Im Eigenbetrieb ist kein Personal beschäftigt.

Entwicklung des Eigenkapitals:

Das Eigenkapital des Betriebszweigs Wasserversorgung betrug zum 31.12.2019 2.174.725,09 Euro. Durch den Jahresverlust hat sich dieses zum 31.12.2020 auf 2.101.190,41 Euro reduziert.

Entwicklung der Rückstellungen:

Die Rückstellungen des Betriebszweigs Wasserversorgung betragen zum 31.12.2019 36.057,00 Euro. Diese haben sich zum 31.12.2020 auf 18.628,00 Euro gesenkt.

Ertragslage:

Die Ertragslage war beim Betriebszweig Wasserversorgung konstant.

Mengen- und Tarifstatistik:

Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurde 2020 380.489,59 m³ verkauft. Im Vergleich zu 2019 hat sich dies somit nochmals erhöht (373.696,28 m³).

Ausblick

Im Bereich der Wasserversorgung wird auch in den kommenden Jahren die weitere Abarbeitung des Sanierungsstaus im Vordergrund stehen. Weitere Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung können der Anlage zur Bilanz, erstellt von der Wibera, entnommen werden.

Aulendorf, den 25.10.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Burth', written in a cursive style.

Matthias Burth
Bürgermeister

Stadtwerte Aulendorf
Betriebszweig Wasserversorgung
Jahresabschluss 2020

Plan-Ist Vergleich mit Erläuterungen

	Plan Abschlussjahr	Ergebnis Abschlussjahr	Differenz	kurze Erläuterungen zum Abschlussjahr	Ergebnis Vorjahr	kurze Erläuterungen zum Vorjahr
1. Umsatzerlöse						
43000 Erlöse aus Trinkwasser	1.051.700	1.104.076,03	52.376,03	Frischwassergebühr: 1,95 Euro je m ³ netto abgegebene Menge: 569.306,54 m ³ gesamt, nur städtisch: 380.489,54 m ³ Erläuterungen siehe Lagebericht	1.087.871,56	Frischwassergebühr: 1,95 Euro je m ³ netto abgegebene Menge: 555.668,26 m ³ gesamt, nur städtisch: 373.696,28 m ³ Erläuterungen siehe Lagebericht
48400 Erlöse Dritte	10.000	3.766,85	-6.233,15		11.167,66	Reparatur von Wasserrohrbrüchen
48500 Vermietung von Maschinen/Geräten aus dem Wasserbetrieb	1.500	729,65	-770,35		3.480,66	
48600 Auflösung Ertragszuschüsse vor 2003	2.700	1.286,00	-1.414,00		2.072,00	
53475 Erlöse Hausanschlusskosten	600	113,61	-486,39		532,34	
53472 Mahngebühren	1.100	975,20	-124,80		933,48	
Summe Umsatzerlöse	1.067.600	1.110.947,34	43.347,34		1.106.057,70	
2. Sonstige betriebliche Erträge						
53300 Erträge Nachaktivierung	1.500	872,11	-627,89		601,97	
53440 Versicherungsentschädigungen	0	0,00	0,00		0,00	
53450 Andere betriebliche Erträge	0	112,22	112,22		18,21	
53471 Säumniszuschläge	350	353,00	3,00		259,50	
53478 anteilige Erstattung Verwaltungskosten OSG	18.000	11.490,69	-6.509,31	Neuberechnung Verwaltungskostenbeitrag, direkte Auswirkung	45.764,49	abgerechnet wurden Teile 2018 und 2019
Summe sonstige betriebliche Erträge	19.850	12.828,02	-7.021,98		46.644,17	
3. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
43010 Wasser OSG Auszahlungen	290.000	278.379,09	-11.620,91		256.966,41	
54010 Strombezug	6.500	7.505,63	1.005,63		7.734,79	
54030 Wasserbezug Schussen-Rotachtal	270.000	385.458,06	115.458,06	Preiserhöhung sowie Neuberechnung 2019 über 50 TC	313.100,40	
54040 Wasserbezug Atzenberg	8.500	9.614,27	1.114,27		9.857,90	
54120 Treibstoffe	1.500	1.514,92	14,92		1.620,10	
54550 Werkstatteneinrichtung, Eigenverbrauch	500	872,81	372,81		2.055,64	
Summe a)	577.000	683.344,78	106.344,78		591.335,24	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
54521 Unterhaltung Wasserzähler	30.000	31.211,68	1.211,68		26.183,36	
54710 Unterhaltung Leitungsnetz	180.000	189.289,25	9.289,25		215.832,30	zahlreiche Wasserrohrbrüche, die zu reparieren waren; Ansatz zu niedrig
54747 Unterhaltung Fuhrpark	2.500	3.068,32	568,32		2.226,27	
54758 Unterhaltung Wasserbehälter	4.500	10.161,71	5.661,71		8.955,20	
54770 Planfortschreibung	4.000	1.428,00	-2.572,00		2.132,68	
Summe b)	221.000	235.158,96	14.158,96		255.329,81	
Summe Materialaufwand	798.000	918.503,74	120.503,74		846.665,05	

4. Personalaufwand					
Summe Personalaufwand	0	0,00	0,00		0,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
57100 Abschreibung Sachanlagen	127.000	122.626,85	-4.373,15		122.612,74
Summe Abschreibungen	127.000	122.626,85	-4.373,15		122.612,74
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
58300 Verluste aus Forderungsbilanen	0	14.607,40	14.607,40	Ausbuchungen interner Forderungen aus Altjahren	0,00
58400 Abschreibungen auf Forderungen	0	2.910,24	2.910,24	Ausbuchungen interner Forderungen aus Altjahren	0,00
59140 Prüfung elektrische Betriebsmittel	50	0,00	-50,00		0,00
59200 Versicherungen	3.200	2.137,02	-1.062,98		2.949,67
59300 Bürobedarf	150	0,00	-150,00		90,59
59400 Post	3.500	2.276,94	-1.223,06		2.793,09
59460 Telefon	500	488,30	-11,70		454,81
59520 Zuschuss WV	0	0,00	0,00		19.500,00
					Investitionszuschuss WV Atzenberg im Vorfeld der Planung nicht bekannt
59600 Fahrtkosten/Rufbereitschaft	100	100,08	0,08		84,59
59700 Rechts- und Beratungsaufwand	20.000	24.153,02	4.153,02		36.127,41
					weitere Rückstellungen eingeplant, die den Folgejahren zugute kommen; enthalten sind Rechnungen für Gebührenkalkulation, Jahresabschluss, Wasserstreitigkeiten
59730 EDV - Aufwand	17.000	17.958,24	958,24		15.989,18
59800 Verwaltungskostenbeitrag Stadt	96.100	28.933,77	-67.166,23	Neuberechnung Verwaltungskostenbeitrag	99.975,47
59910 Dienst- und Schutzkleidung	50	0,00	-50,00		62,12
59990 Sonstige Aufwendungen	0	6.669,71	6.669,71		8,62
59950 Aus- und Fortbildung (mit Reisekosten)	350	294,07	-55,93		280,00
59991 Kontoführungsgebühren	100	37.020,58	36.920,58	Kosten für vorzeitige Ablösung Darlehen hier enthalten	119,01
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	141.100	137.549,37	-3.550,63		178.434,56
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
53473 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,00	0,00		0,00
Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,00	0,00		0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
65100 Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.000	18.399,08	-2.600,92		21.127,24
65101 Zinsen Rückstellung	150	71,00	-79,00		93,00
Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.150	18.470,08	-2.679,92		21.220,24
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	200	-73.374,68	-73.574,68		-16.230,72
10. außerordentliche Erträge	0	0,00	0,00		0,00
11. außerordentliche Aufwendungen	0	0,00	0,00		0,00
12. außerordentliches Ergebnis	0	0,00	0,00		0,00
13. Sonstige Steuern					
68100 Kraftfahrzeugsteuer	200	160,00	-40,00		160,00
Summe Sonstige Steuern	200	160,00	-40,00		160,00
14. Jahresgewinn/Jahresverlust (-)	0	-73.534,68	-73.534,68		-16.390,72

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

- a) zur Tilgung des Verlustvortrages
- b) zur Einstellung in Rücklagen
- c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde
- d) auf neue Rechnung vorzutragen

Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Behandlung des Jahresverlustes

- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
- b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen
- c) auf neue Rechnung vorzutragen

Stadtwerke Aulendorf
Betriebszweig Wasserversorgung

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite	31.12.2020		31.12.2019		Passivseite	31.12.2020		31.12.2019	
	€	€	€	€		€	€	€	€
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital		385.000,00		385.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		199,00		226,00	II. Rücklagen				
					Allgemeine Rücklage		249.864,74		249.864,74
II. Sachanlagen					III. Gewinn				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. a. Bauten	8.746,00		8.746,00		Gewinn des Vorjahres	1.539.860,35		1.556.251,07	
2. Verteilungsanlagen	2.472.230,00		2.592.624,00		Jahresgewinn	<u>-73.534,68</u>		<u>-16.390,72</u>	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.671,00		19.869,00				1.466.325,67		1.539.860,35
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>50.579,05</u>		<u>32.297,43</u>					2.101.190,41	2.174.725,09
		2.547.226,05		2.653.536,43	B. Empfangen Ertragszuschüsse			589,00	1.875,00
III. Finanzanlagen					C. Rückstellungen				
Beteiligungen		<u>99.274,41</u>		<u>99.274,41</u>	Sonstige Rückstellungen			18.628,00	36.057,00
		2.646.699,46		2.753.036,84	D. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	862.301,05		1.027.635,96	
I. Vorräte					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	201.859,34		259.927,10	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		19.303,42		17.715,76	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben	44.714,02		0,00	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>		<u>639,86</u>	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	352.627,77		328.701,40				1.108.874,41		1.288.202,92
2. Forderungen an die Stadt/andere Eigenbetriebe	59.857,15		47.177,68						
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>70.154,24</u>		<u>10.946,92</u>						
		482.639,16		386.826,00					
III. Guthaben bei Kreditinstituten		80.639,78		343.281,41					
		<u>3.229.281,82</u>		<u>3.500.860,01</u>			<u>3.229.281,82</u>		<u>3.500.860,01</u>

Stadtwerke Aulendorf
Betriebszweig Wasserversorgung

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020
(01.01. bis 31.12.)

		2020		2019
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		1.110.947,34		1.106.057,70
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>12.828,02</u>		<u>46.644,17</u>
			1.123.775,36	1.152.701,87
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	683.344,78			591.335,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>235.158,96</u>			<u>255.329,81</u>
		918.503,74		846.665,05
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		122.626,85		122.612,74
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>137.549,37</u>		<u>178.434,56</u>
			1.178.679,96	1.147.712,35
6. Zinsen und ähnliche Erträge			0,00	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>18.470,08</u>	<u>21.220,24</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-73.374,68	-16.230,72
9. Sonstige Steuern			<u>160,00</u>	<u>160,00</u>
10. Jahresgewinn/Jahresverlust (-)			<u><u>-73.534,68</u></u>	<u><u>-16.390,72</u></u>

Notizen