



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik **am Mittwoch, 29.06.2022, 18:00 Uhr** **im Ratssaal**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
- 2.1** Neubau von 15 geförderten Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern und eines Einfamilienhauses Aulendorf, Am Bächle 17, Flst. Nr. 1087
Bauvoranfrage
- 2.2** Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Teilunterkellerung Aulendorf, Schützenhausstraße 35, Flst. Nr. 595
Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung
- 2.3** Anbau eines Jungviehstalles Tannhausen, Röhrener Gasse 8, Flst. Nr. 225, 20/1
- 2.4** Neubau Einfamilienhaus mit einem Carport, Geräteraum, 1 Stellplatz sowie Photovoltaikanlage Aulendorf, Safranmoosstraße 39, Flst. Nr. 906/16
Kenntnisgabeverfahren
- 2.5** Erstellung eines Carports Tannhausen, Am Riedbach 15, Flst. Nr. 190/8
Antrag auf Befreiung
- 2.6** Anbringung Werbeschild Aulendorf, Hauptstraße 77, Flst. Nr. 75
- 2.7** Umbau/Sanierung best. Wohn- und Geschäftshaus zu einem 2-Familienhaus, Neubau einer Dachgaube im Dachgeschoss Aulendorf, Saulgauer Straße 42, Flst. Nr. 932/1
Antrag auf Befreiung
- 2.8** Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim, Errichtung von 29 Stellplätzen Blönried, Wolpertswender Straße 1, Flst. Nr. 88/8, 74 und 88/2
- 3** Vorstellung Energiebericht 2021
- 4** Sanierung Dach Feuerwehrhaus Aulendorf - Vergabe von Planungsleistungen
- 5** Neubau Kindergarten - Mehrkosten durch Preissteigerungen bei den Rohbauarbeiten
- 6** Verschiedenes
- 7** Anfragen



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/063/2022																					
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
<p>TOP: 2.1 Neubau von 15 geförderten Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern und eines Einfamilienhauses Aulendorf, Am Bächle 17, Flst. Nr. 1087 Bauvoranfrage</p>																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Anfrage für einen Bauvorbescheid für den Neubau von 15 geförderten Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern und eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1087, Am Bächle 17 in Aulendorf.</p> <p>Folgende Planung ist vorgesehen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gebäude</th> <th>Voll-geschosse</th> <th>Abmessungen Hausgrund</th> <th>Höhe Attika/First</th> <th>Dachform</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mehrfamilienhaus West</td> <td>II+TG</td> <td>12,19 m x 23,55 m</td> <td>9,30 m</td> <td>Flachdach ext. begrünt</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhaus Ost</td> <td>III</td> <td>12,19 m x 23,55 m</td> <td>9,30 m</td> <td>Flachdach ext. begrünt</td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhaus</td> <td>II</td> <td>12,30 x 7,80 m</td> <td>7,30 m</td> <td>Walmdach flach geneigt</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Mehrfamilienhaus West erhält eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen. Für das Mehrfamilienhaus Ost sind 11 Stellplätze im Freien vorgesehen. Dem Einfamilienhaus ist ein Carport zugeordnet. Die öffentlich-rechtliche Erschließung erfolgt über die Stichstraße „Am Bächle“.</p> <p>Mit dem Bauvorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist die geplante Vollgeschoßanzahl bei den beiden Mehrfamilienhäusern genehmigungsfähig? 2. Kann bei den beiden Mehrfamilienhäusern jeweils ein Flachdach mit Extensivbegrünung vorgesehen werden? 3. Ist die geplante PKW-Stellplatzanzahl für 15 Wohnungen (1,5 Stellplätze pro Wohnung) in den Mehrfamilienhäusern ausreichend? <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbepannter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 10.05.2022, vollständige Unterlagen am 01.06.2022</p> <p>Für das Grundstück Flst. Nr. 1087 existiert kein qualifizierter Bebauungsplan. Der auf dem Grundstück vorhandene Gartenbaubetrieb befindet sich gem. dem Flächennutzungsplan auf einer vorgesehenen Fläche für Mischgebiet. Der westliche Teil des Grundstück Flst. Nr. 1087 auf dem das Vorhaben geplant ist, wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.</p> <p>Die Baurechtsbehörde teilt mit Schreiben vom 15.06.2022 mit, dass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von einer Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB auszugehen ist, da a) der Mahlweiher inkl. Baumbewuchs/Bepflanzung eine natürliche Zäsur in Richtung Westen bildet,</p>				Gebäude	Voll-geschosse	Abmessungen Hausgrund	Höhe Attika/First	Dachform	Mehrfamilienhaus West	II+TG	12,19 m x 23,55 m	9,30 m	Flachdach ext. begrünt	Mehrfamilienhaus Ost	III	12,19 m x 23,55 m	9,30 m	Flachdach ext. begrünt	Einfamilienhaus	II	12,30 x 7,80 m	7,30 m	Walmdach flach geneigt
Gebäude	Voll-geschosse	Abmessungen Hausgrund	Höhe Attika/First	Dachform																			
Mehrfamilienhaus West	II+TG	12,19 m x 23,55 m	9,30 m	Flachdach ext. begrünt																			
Mehrfamilienhaus Ost	III	12,19 m x 23,55 m	9,30 m	Flachdach ext. begrünt																			
Einfamilienhaus	II	12,30 x 7,80 m	7,30 m	Walmdach flach geneigt																			

- b) der steile Hang eine natürliche Zäsur in Richtung Süden bildet,
 c) der übrige Bereich nicht als sog. „Außenbereichsinsel“ einzustufen ist.

Die Belange des Naturschutzes bzw. erforderlicher Abstand zum Waldgebiet wird durch die Beteiligung des Forstamts geklärt.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist geprägt durch einen Gartenbaubetrieb, einen Kfz Betrieb sowie Wohnbebauung und kann als Mischgebiet eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

In der näheren Umgebung sind ein bis zweigeschossige Wohn- bzw. Gewerbegebäude vorhanden. Teilweise sind die Gebäude im Hangbereich unterkellert. Mit dem Vorhaben werden bis zu drei Vollgeschosse nachgewiesen. In den Unterlagen sind keine konkreten Angaben zum Maß der baulichen Nutzung enthalten. Das vorgesehene Baugrundstück hat nach Teilung eine Größe von 2303 m². Durch das Vorhaben soll das Grundstück mit einer Fläche ca. 852 m² überbaut werden. In einem Mischgebiet sieht die BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert vor. Die vorgesehene Bebauung entspricht den Orientierungswerten der BauNVO. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Beantwortung der Fragen zum Bauvorbescheid

Frage 1: Die geplante Vollgeschossezahl bei den beiden Mehrfamilienhäusern ist genehmigungsfähig.

Frage 2: Bei den beiden Mehrfamilienhäusern kann jeweils ein Flachdach mit Extensivbegrünung vorgesehen werden. Die Dachform ist kein Einfügekriterium gem. § 34 BauGB.

Frage 3: zum Bauordnungsrecht wird durch die Baurechtsbehörde beantwortet.

Mahlweiher

Das Vorhaben befindet sich unterhalb der Stützmauer des Mahlweihers. Im Bereich des Mühlbachs verläuft eine Hochwasserschutzlinie. Die Baurechtsbehörde wird gebeten den Hochwasserschutz beim vorliegenden Bauvorhaben zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Frage 1: Die geplante Vollgeschossezahl bei den beiden Mehrfamilienhäusern ist genehmigungsfähig.
3. Frage 2: Bei den beiden Mehrfamilienhäusern kann jeweils ein Flachdach mit Extensivbegrünung vorgesehen werden. Die Dachform ist kein Einfügekriterium gem. § 34 BauGB.
4. Die Baurechtsbehörde wird gebeten den Hochwasserschutz beim vorliegenden Bauvorhaben zu prüfen.

Anlagen: Lageplan, Bauvoranfrage, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 22.06.2022

--



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/066/2022			
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung		
TOP: 2.2 Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Teilunterkellerung Aulendorf, Schützenhausstraße 35, Flst. Nr. 595 Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung					
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Bauvorbescheid für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Teilunterkellerung auf dem Grundstück Flst. Nr. 595, Schützenhausstraße 35 in Aulendorf. Das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus mit Garage soll abgebrochen werden.					
Es ist folgende Neuplanung vorgesehen:					
	Abmessungen	Grundfläche	Vollgeschosse	Dachform	Firsthöhe m ü NN
Haus A	13,12 x 14,87 m	162,39 m ²	I	Walmdach 20° DN	601,67 m
Haus B	10,30 x 10,42 m	108,57 m ²	II	Zeltdach 20° DN	604,83 m
Beide Häuser sind unterkellert und erhalten im Hanggeschoss jeweils 2 Garagen und Kellerräume.					
Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kann einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Fläche und der Geschossfläche des Grundstücks zugestimmt werden? 2. Ist der der Bau von zwei Gebäuden gemäß beigefügter zeichnerischer Darstellung genehmigungsfähig? 3. Kann einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenzen zugestimmt werden, wenn die Abstandsflächen nach Landesbauordnung eingehalten sind? 4. Fügen sich die geplanten Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in das bestehende Baugebiet ein? 5. Ist die geplante Höhenentwicklung der Gebäude, die dem bestehenden Gebietscharakter angeglichen ist, genehmigungsfähig? 6. Bestehen aus Sicht des Gemeinderates oder des Baurechtsamtes möglicherweise weitere Probleme oder weitere Abweichungen vom Bebauungsplan, die einer Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme entgegenstehen? 7. Wird durch die Baumaßnahme das Wohl der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung beeinträchtigt? 8. Sind die Abweichungen vom Bebauungsplan städtebaulich vertretbar? 9. Sind die geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar? 10. Führt eine restriktive Durchführung des Bebauungsplanes ohne die Erteilung von den beantragten Befreiungen und eine daraus resultierende Ablehnung der Bauvoranfrage zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte? 11. Kann der Bauvoranfrage unter Berücksichtigung der vorgenannten Gesichtspunkte eine Genehmigung erteilt werden? 					

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Bändelstock II vom 29.06.1984
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 16.05.2022

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Bändelstock II und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR) gem. § 9 BauNVO	Wohnbebauung	✓
Anzahl Vollgeschosse	II und Hanggeschoss	II	✓
Dachform	Walmdach, Dachneigung 20-36°	Walmdach, 20° Zeltdach, 20°	✓ x

Baugrenze

Das geplante Haus B mit Garage überschreitet die Baugrenze mit mehr als der Hälfte der Grundfläche. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 595 ein Walmdach, Dachneigung 20-36° fest. Das geplante Haus B mit Garage soll mit einem Zeltdach errichtet werden. Für die geränderte Dachform ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan enthält für das Grundstück Flst. Nr. 595 keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die Baunutzungsverordnung sieht für reine Wohngebiete eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung vor. Gemäß den Unterlagen wird mit Haus A eine Grundfläche von ca. 162 m² und mit Haus B eine Grundfläche von ca. 109 m² überbaut. Insgesamt beträgt die überbaute Grundfläche ca. 271 m² auf dem Grundstück. Für das 1195 m² große Grundstück wird gemäß den Unterlagen eine gesamte Geschossfläche von ca. 380 m² nachgewiesen. Im Bebauungsplan sind max. Geschoßflächen von 265 m² bis 335 m² bei teilweise deutlich kleineren Grundstücksgrößen festgesetzt. Das Vorhaben entspricht den Orientierungswerten des Maßes für die bauliche Nutzung.

Beantwortung der Fragen des Bauvorbescheids

Frage 1: Ja das Vorhaben hält die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung ein. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann zugestimmt werden.

Frage 2: Ja der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise als Einzelhäuser fest. Der Bau von zwei Einzelhäusern ist genehmigungsfähig.

Frage 3: Ja der Befreiung für die Baugrenzen kann zugestimmt werden, wenn die Bestimmungen nach Landesbauordnung eingehalten sind.

Frage 4: Ja die geplanten Gebäude fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das bestehende Baugebiet ein.

Frage 5: Ja gemäß den beiliegenden Plänen werden die Firshöhen der umliegenden Bebauung eingehalten. Die geplante Höhenentwicklung der Gebäude ist genehmigungsfähig

Frage 6: Ja es bestehen Abweichungen vom Bebauungsplan. Im Bebauungsplan ist ein Pflanzgebot im Bereich Straßenrand Schützenhausstraße eingetragen. Anstelle der Bäume wurde eine Hecke gepflanzt. In diesem Bereich sind Stellplätze und die Garagenzufahrt geplant. Es wird empfohlen im hinteren Grundstücksbereich eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Frage 7 Nein bei einer Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern ist keine Beeinträchtigung des Wohl der Allgemeinheit einschließlich der Wohnbedürfnisse zu erwarten.

Frage 8: Die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan sind städtebaulich vertretbar.

Frage 9 Ja die geplanten Abweichungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit

den öffentlichen Belangen städtebaulich vertretbar.

Frage 10: Nein eine restriktive Durchführung des Bebauungsplans und Ablehnung der Bauvoranfrage führt zu keiner offenbar nicht beabsichtigten Härte. Der Bebauungsplan und seine Festsetzungen sind rechtskräftig.

Frage 11: Der Bauvoranfrage kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Mit dem Vorhaben soll neuer Wohnraum im Bereich des Bebauungsplans Bändelstock II geschaffen werden. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 entspricht nicht mehr den zeitgemäßen städtebaulichen Anforderungen. Aufgrund des Baulandmobilisierungsgesetzes ist eine sinnvolle und verträgliche Nachverdichtung gewünscht und sinnvoll. Das Vorhaben orientiert sich in Art und Maß der baulichen Orientierung an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit Wohnhaus und Garage im Teilbereich B wird zugestimmt.
3. Der erforderlichen Befreiung für die Änderung der Dachform von Walmdach auf Zeltdach wird zugestimmt.
4. Die Fragen zur Bauvoranfrage werden wie folgt beantwortet:

Frage 1: Ja das Vorhaben hält die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung ein. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann zugestimmt werden.

Frage 2: Ja der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise als Einzelhäuser fest. Der Bau von zwei Einzelhäusern ist genehmigungsfähig.

Frage 3: Ja der Befreiung für die Baugrenzen kann zugestimmt werden, wenn die Bestimmungen nach Landesbauordnung eingehalten sind.

Frage 4: Ja die geplanten Gebäude fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das bestehende Baugebiet ein.

Frage 5: Ja gemäß den beiliegenden Plänen werden die Firsthöhen der umliegenden Bebauung eingehalten. Die geplante Höhenentwicklung der Gebäude ist genehmigungsfähig

Frage 6: Ja es bestehen Abweichungen vom Bebauungsplan. Im Bebauungsplan ist ein Pflanzgebot im Bereich Straßenrand Schützenhausstraße eingetragen. Anstelle der Bäume wurde eine Hecke gepflanzt. In diesem Bereich sind Stellplätze und die Garagenzufahrt geplant. Es wird empfohlen im hinteren Grundstücksbereich eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Frage 7 Nein bei einer Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern ist keine Beeinträchtigung des Wohl der Allgemeinheit einschließlich der Wohnbedürfnisse zu erwarten.

Frage 8: Die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan sind städtebaulich vertretbar.

Frage 9 Ja die geplanten Abweichungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen städtebaulich vertretbar.

Frage 10: Nein eine restriktive Durchführung des Bebauungsplans und Ablehnung der Bauvoranfrage führt zu keiner offenbar nicht beabsichtigten Härte. Der Bebauungsplan und seine Festsetzungen sind rechtskräftig.

Frage 11: Der Bauvoranfrage kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022

zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/069/2022	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.4 Neubau Einfamilienhaus mit einem Carport, Geräteraum, 1 Stellplatz sowie Photovoltaikanlage Aulendorf, Safranmoosstraße 39, Flst. Nr. 906/16 Kenntnisgabeverfahren			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau Einfamilienhauses mit einem Carport, Geräteraum, 1 Stellplatz sowie Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Safranmoosstraße 39, Flst. Nr. 906/16, in Aulendorf. Das zweigeschossige, unterkellerte 35°-Satteldach-Wohnhaus soll mit den Maßen 10,31 m x 8,48 m und einer Höhe von 7,85 m erstellt werden. An das Wohnhaus schließt sich nördlich ein Flachdachcarport mit den Grundmaßen 4,50 m x 5,00 m und einer Höhe von 2,86 m an.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Wohngebiet Safranmoos vom 4.4.2014 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.05.2022			
Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB.			
Festsetzungen	zulässige Nutzung	geplante Nutzung	
WA	Wohngebiet allgemein	Einfamilienhaus mit Carport	✓
Nutzungsschablone – Typ	Typ 1	Typ 1	✓
Geschosse	II	2 Vollgeschosse	✓
Wohnungen Anzahl (Grundzug der Planung)	2	1	✓
Offene Bauweise (o)	offene Bauweise	Einzelhaus	✓
GH in m üNN (max.)			
Wandhöhe	595,50	593,84	✓
Firsthöhe (=Wandhöhe bei FD)	599,00	596,81	✓
Grundstücksfläche m²		517,00	✓
GRZ 0,32	331,00	243,00	✓
	Garagen 52,00	23,00	✓
Pflanzgebot privat	Pro angefangenen 600 m ² = 1 Laubbaum	1 Laubbaum	
Firstseite bei Pultdächern	Südliche Ausrichtung max. 30° Winkel		
EFH des Wohnhauses		587,65 m	✓
Örtliche Bauvorschriften			
Dachform	SD, PD, WD, FD	Satteldach	✓
Dachneigung			
SD	18° - 45 °	35°	
PD, WD	12° - 24 °		✓
Stellplätze	Pro Wohnung = 2	1 Stellplatz, 1 Carport	✓

Die geplante Bebauung hält die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ vollständig ein und entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat.

Dem Bauvorhaben muss deshalb nicht mehr planungsrechtlich zugestimmt werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

1. Das Bauvorhaben, das den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf dem Grundstück ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der Pflanzliste für private Grundstücke zu pflanzen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/072/2022																													
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.5 Erstellung eines Carports Tannhausen, Am Riedbach 15, Flst. Nr. 190/8 Antrag auf Befreiung																															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erstellung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 190/8, am Riedbach 15 in Tannhausen.</p> <p>Der geplante Carport hat die Abmessungen 8,00 m x 3,50 m und soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Es wird eine Holzkonstruktion auf Betonfundamenten ausgeführt. Das Flachdach erhält eine Blecheindeckung und hat eine Höhe von ca. 3,40 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Riedbach“ vom 23.12.2002 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 08.06.2022</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Riedbach“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO</td> <td>Carport</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max.</td> <td>3,50 m</td> <td>3,40 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max.</td> <td>8,50 m</td> <td>3,40 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach, Pultdach Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute oder Garagen ist als Dachform Satteldach, Pultdach oder Flachdach zugelassen</td> <td>Flachdach</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	Carport	✓	Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓	Geschossflächenzahl	0,4	eingehalten		Traufhöhe max.	3,50 m	3,40 m	✓	Firsthöhe max.	8,50 m	3,40 m	✓	Dachform	Satteldach, Pultdach Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute oder Garagen ist als Dachform Satteldach, Pultdach oder Flachdach zugelassen	Flachdach	✓
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	Carport	✓																												
Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓																												
Geschossflächenzahl	0,4	eingehalten																													
Traufhöhe max.	3,50 m	3,40 m	✓																												
Firsthöhe max.	8,50 m	3,40 m	✓																												
Dachform	Satteldach, Pultdach Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute oder Garagen ist als Dachform Satteldach, Pultdach oder Flachdach zugelassen	Flachdach	✓																												
<p>Baugrenze Der Carport soll außerhalb des Baufensters/Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus überschreitet die Baugrenze geringfügig. Der Überschreitung der Baugrenze wurde in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 07.02.2003 zugestimmt. Im Bereich des Bebauungsplans Riedweg sind keine weiteren Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze bekannt.</p> <p>Dachform Der geplante Carport ist planungsrechtlich unter eine Garage einzuordnen. Für Garagen ist die Flachdachbauweise zugelassen.</p>																															

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

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022

**STADT AULENDORF**

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/073/2022		
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung	
TOP: 2.6 Anbringung Werbeschild Aulendorf, Hauptstraße 77, Flst. Nr. 75				
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Anbringung der Werbung am Ort der Leistung auf dem Grundstück Flst. Nr. 75, Hauptstraße 77 in Aulendorf. Die beantragte Werbeanlage soll wie folgt ausgeführt werden:				
Nr.	Werbeanlage	Größe	Ansichtsfläche	Beleuchtung
1	Basisprofil mit Markenmodul Aluminium Grundblende, Tragrahmen, Aufstanzblende	4,00 m x 0,45 m	1,80 m ²	Ausleuchtung LED
2	Ausstecker Querformat Tragrahmen mit aufgesetzter Aluminiumkonstruktion	0,66 m x 0,39 m	0,26 m ²	Beleuchtet über LED
3	Türschild 6-feldrig Aluminium Standkonstruktion mit rückseitiger Aluminiumverblendung	0,46 m x 1,29 m	0,59 m ²	Ausleuchtung LED
	Summe Werbeanlagen:		2,65 m ²	
Planungsrechtliche Beurteilung				
Bebauungsplan:	„Innenstadt“ vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Sanierungssatzung Stadtkern III			
Rechtsgrundlage:	§§ 30,34 BauGB			
Gemarkung:	Aulendorf			
Eingang:	13.06.2022			
Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf.				
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf				
Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.				
Die Erhaltungssatzung enthält keine konkreten qualifizierenden Festsetzungen zu Werbeanlagen.				

Die in der Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält bezüglich ortsfester Werbeanlagen folgende Festsetzungen:

- Gemäß § 31 Abs. 3 der Gestaltungssatzung dürfen einzelne Hinweisschilder (Info)Schilder an der Außenfassade maximal eine Größe von 60 cm x 60 cm aufweisen. Bei einer Häufung mehrerer Hinweisschilder liegt die maximal zulässige Fläche bei insgesamt 1,5 m² an der Außenfassade zum öffentlichen Raum.

In der Summe weisen die geplanten Werbeanlagen eine Ansichtsfläche von 2,65 m² auf.

Die geplanten Werbeanlagen überschreiten die max. zulässige Größe je Fassadenseite von 1,5 m² um 1,15 m².

- Gemäß § 33 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Laufschriften, Blinklichter o. Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

Bei den Werbeanlagen Nr. 2 Ausstecker und Nr.3 Türschild wird nur der blaue Schriftzug auf Arcrylglas durch eine dahinterliegende LED Ausleuchtung beleuchtet. Die Werbeanlage Nr. 1 Basisprofil mit Markenmodul sind das blaue Markenmodul und auch der Schriftzug des Vertreternahmens ausgeleuchtet.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Bauschreibung, Ansichten**Beschlussauszüge für** Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/074/2022																													
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.7 Umbau/Sanierung best. Wohn- und Geschäftshaus zu einem 2-Familienhaus, Neubau einer Dachgaube im Dachgeschoss Aulendorf, Saulgauer Straße 42, Flst. Nr. 932/1 Antrag auf Befreiung																															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau/Sanierung best. Wohn- und Geschäftshaus zu einem 2-Familienhaus, Neubau einer Dachgaube im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/1, Saulgauer Straße 42 in Aulendorf.</p> <p>Das bestehende Wohn-/Geschäftshaus hat die Abmessungen 14,80 m x 11,50 m und verfügt über ein Hanggeschoss mit Kellerräumen und Büro sowie ein Wohngeschoss. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.</p> <p>Der Umbau/Sanierung sieht folgende Maßnahmen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nutzungsänderung vom Wohngeschäftshaus zu Zweifamilienhaus 2. Dachausbau und Einbau einer 6,50 m breiten Schleppgaube mit 7° Dachneigung 3. Errichtung von zwei neuen Stellplätzen <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 20.04.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Galgenbühl. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl“</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl</td> <td>0,4 bzw. 322 m²</td> <td>409 m²</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Gebäude auf Parzelle 932/1 talseitig zweigeschossig - hangseitig eingeschossig</td> <td>zweigeschossig</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Dachgaube , Schleppdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>28°</td> <td>Schleppgaube Dachneigung 7°</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachaufbauten</td> <td>Kniestock bis 25 cm, Dachaufbauten nicht zulässig</td> <td>Schleppgaube 7° DN</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Geschossflächenzahl Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die zulässige Geschossfläche von 322 m² um 87 m² überschritten. Die Überschreitung entspricht 27 % von 322 m². Mit dem geplanten Umbau wird eine neue Geschossfläche von 409 m² nachgewiesen. In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen für die Überschreitung der zulässigen Geschossfläche bekannt. Für die</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓	Geschoßflächenzahl	0,4 bzw. 322 m ²	409 m ²	x	Bauweise	Gebäude auf Parzelle 932/1 talseitig zweigeschossig - hangseitig eingeschossig	zweigeschossig	✓	Dachform	Satteldach	Dachgaube , Schleppdach	x	Dachneigung	28°	Schleppgaube Dachneigung 7°	x	Dachaufbauten	Kniestock bis 25 cm, Dachaufbauten nicht zulässig	Schleppgaube 7° DN	x
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓																												
Geschoßflächenzahl	0,4 bzw. 322 m ²	409 m ²	x																												
Bauweise	Gebäude auf Parzelle 932/1 talseitig zweigeschossig - hangseitig eingeschossig	zweigeschossig	✓																												
Dachform	Satteldach	Dachgaube , Schleppdach	x																												
Dachneigung	28°	Schleppgaube Dachneigung 7°	x																												
Dachaufbauten	Kniestock bis 25 cm, Dachaufbauten nicht zulässig	Schleppgaube 7° DN	x																												

Überschreitung der zulässigen Geschossfläche um 87 m² ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachaufbauten

Der Bebauungsplan verbietet die Ausführung von Dachaufbauten im Bereich Flst. Nr. 932/1. In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen für die Errichtung von Dachaufbauten und Dacherrhöhungen bekannt. Am Sonnenbühl 6 wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Galgenbühl eine Befreiung für eine Satteldachgaube erteilt. Für die Errichtung der geplanten Schleppgaube ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachneigung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich Flst. Nr. 932/1 ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28° fest. In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen für Änderungen der Dachneigung bekannt. Die geplante Gaube soll mit einem 7° geneigten Schleppdach/Pulldach ausgeführt werden. Für die geplante Ausführung der Dachgaube mit einem 7° geneigten Pulldach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Stellplätze

Die geplanten zwei Stellplätze befinden sich neben dem öffentlichen Gehweg an der stark befahrenen Saulgauer Straße / L 285. Die Baurechtsbehörde mit der Straßenbaubehörde werden gebeten zu prüfen, ob die geplanten Stellplätze an dieser Stelle verkehrstechnisch möglich sind.

Mit dem Vorhaben soll die Wohnqualität verbessert und mehr Wohnraum geschaffen werden. Im Sinne einer verträglichen und sinnvollen Nachverdichtung empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Geschossfläche wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Errichtung der geplanten Dachgaube wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Ausführung der Dachgaube mit 7° geneigtem Pulldach wird zugestimmt.
5. Die Baurechtsbehörde mit der Straßenbaubehörde werden gebeten zu prüfen, ob die geplanten Stellplätze an dieser Stelle verkehrstechnisch möglich sind.

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

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/151/2021	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.8 Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim, Errichtung von 29 Stellplätzen Blönried, Wolpertswender Straße 1, Flst. Nr. 88/8, 74 und 88/2			
6Ausgangssituation: Wie bekannt ist wird im Baugenehmigungsverfahren der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim sowie die Errichtung von 29 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 88/8, 74 und 88/2, Wolpertswender Straße 1 in Blönried. Das 10,00 x 13,00 m große Sportheim auf Grundstück Flst. Nr. 88/8 Wolpertswender Straße 1 soll abgebrochen werden. An gleicher Stelle soll das geplante Dorfgemeinschaftshaus mit einer Grundfläche von 20,86 m x 12,36 m errichtet werden. Es ist ein Hanggeschoß und ein Erdgeschoss vorgesehen. Die Firsthöhe des 12 ° geneigten Satteldachs beträgt 5,12 m vom Erdgeschossfußboden. Es kommt eine Massivbauweise mit einer Dachdeckung aus Dachsteinen zur Ausführung.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Langwegesch 1. Änderung“ „Langwegesch 2. Änderung“ Satzungsbeschluss vom 23.05.2022 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 25.11.2021			
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Langwegesch 1. Änderung“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen. Am 23.05.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die 2. Änderung des Bebauungsplans Langwegesch beschlossen.			
Festsetzungen Bebauungsplan „Langwegesch 2. Änderung“ Satzungsbeschluss vom 23.05.2022			
	Bebauungsplan	Planung Sichtschutz	
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 11 (1) und (2) BauNVO	Dorfgemeinschafts-haus	✓
Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Anzahl Vollgeschosse max.	II	II	✓
Lageplan Der beiliegende Lageplan mit Stand vom 18.11.2021 wird an den Bebauungsplan „Langwegesch 2. Änderung“ Satzungsbeschluss vom 23.05.2022 angepaßt und nachgereicht.			
Stellplatznachweis Es ist die Errichtung von 29 KfZ-Stellplätzen und 12 Fahrradstellplätzen geplant. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans „Langwegesch 2. Änderung“ ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit nur zur Kenntnis.			

Beschlussantrag:

Das Vorhaben welches den Festsetzungen des Bebauungsplans „Langwegesch 2. Änderung“ entspricht wird vom Ausschuss für Umwelt und Technik zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Lageplan Neubau, Lageplan Abbruch, Bauantrag, Baubeschreibung, Stellplatzberechnung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/071/2022	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme
TOP: 3 Vorstellung Energiebericht 2021			
<p>Ausgangssituation: Der Energiebericht 2021 wurde mit der Gebäudemanagement – Software erstellt und liegt nun vor.</p> <p>Die Vorstellung des Energieberichts im Energieteam erfolgt mit weiteren Themen zu einem späteren Zeitpunkt.</p> <p>In 2021 kam es coronabedingt bei den Verbräuchen teilweise zu deutlichen Schwankungen, was ein Vergleich zu den Vorjahren schwierig macht.</p> <p>Herr Wehr hat im Auftrag der Energieagentur Ravensburg den Energiebericht 2021 erstellt und wird den Bericht in der Sitzung vorstellen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Energiebericht 2021 wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Energiebericht 2021</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 22.06.2022</p>			

Wir machen's effizient!

Kirchner
Energie GmbH

Energiebericht 2021 Stadt Aulendorf

Im Auftrag der



STADT AULENDORF

erstellt durch die

Kirchner Energie GmbH
Heinrich-Hertz-Straße 6
88250 Weingarten

in Zusammenarbeit mit der

energieagentur
Ravensburg

Gefördert durch das



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

Tel: +49 751 56133-777

Email: info@kirchner-energie.de

Web: www.kirchner-energie.de

Geschäftsführer: Alexander Henzler, Markus Elbs

Bankverbindung: VR Bank Ravensburg-Weingarten

IBAN: DE02 6506 2577 0044 0400 08

BIC: GENO DE S1 RRV

Ust-IdNr: DE327379078

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Zusammenfassende Bewertung der Gebäude	6
2.1	Energiestatistik	6
2.2	Verbrauchsentwicklung.....	8
3.	Entwicklung spezifischer Verbrauch der Gebäude	9
4.	Kosten- und Preisentwicklungen	11
5.	Entwicklung Treibhausgasemissionen der Gebäude	15
6.	Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte der Gebäude.....	16
7.	Selbsterzeugung & Einspeisung.....	19
8.	Straßenbeleuchtung	20
9.	Ereignisse & Vorfälle	21
10.	Anhang Wasser/Abwasser	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Energiestatistik Wärme (unbereinigt)	6
Tabelle 2: Energiestatistik Wärme (bereinigt).....	6
Tabelle 3: Energiestatistik Strom	6
Tabelle 4: Verbrauchsstatistik Wasser	6
Tabelle 5: Zusammenfassung Energiestatistik (unbereinigt)	7
Tabelle 6: Zusammenfassung Energiestatistik (bereinigt)	7
Tabelle 7: Gesamtressourcenverbrauch im Jahresvergleich	8
Tabelle 8: Entwicklung spezifischer Wärmeverbrauch (bereinigt).....	9
Tabelle 9: Entwicklung spezifischer Stromverbrauch	9
Tabelle 10: Entwicklung spezifischer Wasserverbrauch	9
Tabelle 11: Kostenentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich	11
Tabelle 12: Kostenentwicklung (bereinigt) im Jahresvergleich	11
Tabelle 13: Preisentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich	12
Tabelle 14: Jährliche Energiekostenänderung Wärme (bereinigt)	13
Tabelle 15: Jährliche Energiekostenänderung Strom	13
Tabelle 16: Jährliche Kostenänderung Wasser.....	13
Tabelle 17: Jährliche Energiekostenänderung im Vergleich zum Basisjahr 2017	14
Tabelle 18: Emissionsentwicklung CO ₂ (unbereinigt) im Jahresvergleich	15
Tabelle 19: Emissionsentwicklung CO ₂ (bereinigt) im Jahresvergleich	15
Tabelle 20: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Wärme (bereinigt).....	16
Tabelle 21: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Strom	17
Tabelle 22: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Wasser	18
Tabelle 23: Selbsterzeugung im Jahresvergleich.....	19
Tabelle 24: Einspeisung im Jahresvergleich	19
Tabelle 25: Entwicklung spezifischer Verbrauch Straßenbeleuchtung	20
Tabelle 26: Ereignisse & Vorfälle	21
Tabelle 27: Energiestatistik Strom.....	22
Tabelle 28: Verbrauchsstatistik Wasser	22
Tabelle 29: Gesamtressourcenverbrauch im Jahresvergleich	22
Tabelle 30: Selbsterzeugung im Jahresvergleich.....	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Energieverbrauchsentwicklung.....	8
Abbildung 2: Wasserverbrauchsentwicklung zu den Vorjahren	8
Abbildung 3: Entwicklung spezifischer Wärmeverbrauch zu den Vorjahren	9
Abbildung 4: Entwicklung spezifischer Stromverbrauch zu den Vorjahren	10
Abbildung 5: Entwicklung spezifischer Wasserverbrauch zu den Vorjahren	10
Abbildung 6: Kostenentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich	11
Abbildung 7: Kostenentwicklung (bereinigt) im Jahresvergleich	12
Abbildung 8: Entwicklung Preis-Index (unbereinigt) im Jahresvergleich.....	12
Abbildung 9: Jährliche Energiekostenänderung im Vergleich zum Basisjahr 2017	14
Abbildung 10: Emissionsentwicklung CO2 (unbereinigt) im Jahresvergleich	15
Abbildung 11: Emissionsentwicklung CO2 (bereinigt) im Jahresvergleich	15
Abbildung 12: Selbsterzeugung zu den Vorjahren	19
Abbildung 13: Einspeisung zu den Vorjahren	19
Abbildung 14: Verbrauchsentwicklung Straßenbeleuchtung im Jahresvergleich.....	20
Abbildung 15: Verbrauchsentwicklung pro Lichtpunkt.....	20
Abbildung 16: Selbsterzeugung im Jahresvergleich	23

1. Einleitung

Die anspruchsvollen klimapolitischen Ziele der Bundesregierung und die bereits spürbaren Auswirkungen des anthropogenen Klimawandels, aber auch die steigenden Preise für Elektrizität und Wärme veranlassen Kommunen dazu, ihren Umgang mit Energie effizienter gestalten zu wollen. Der politische Gestaltungswille in der Kommune ist eine wichtige Voraussetzung zur Ableitung und Umsetzung von Energieeinsparungsmaßnahmen. Für ein rationales Energiemanagement muss die energetische Ist-Situation strukturiert und regelmäßig erhoben werden.

Da in Kommunen in aller Regel die finanziellen und personellen Ressourcen begrenzt sind, müssen Energieeffizienzmaßnahmen zur Optimierung des Energieverbrauches gestaffelt werden. Es liegt nahe, einzelne Maßnahmen hinsichtlich ihres Potenzials zur Einsparung von Energieverbrauch und Vermeidung von THG-Emissionen, der möglichen Verbrauchskostensenkung und der notwendigen Investitionen nach zu ordnen.

Eine verlässliches Verbrauchsmonitoring und eine Analyse der aktuellen Energieverwendung bilden hierfür die Grundlage.

Der vorliegende Jahresbericht für 2021 gibt einen Überblick über die Energie- und Ressourcenverbräuche in den Gebäuden:

- Asylunterkunft / Fam. und Integrationszentrum (Kernstadt)
- DGH Tannhausen (Tannhausen)
- DGH Zollenreute mit FW-Haus (Zollenreute)
- Feuerwehrhaus Aulendorf (Kernstadt)
- Feuerwehrhaus Blönried (Blönried)
- Feuerwehrhaus Tannhausen (Tannhausen)
- Friedhof/Aussegnungshalle (Kernstadt)
- Grundschule Aulendorf (Kernstadt)
- Grundschule Sporthalle (Kernstadt)
- KiGa Blönried (Blönried)
- KiGa Tannhausen (Tannhausen)
- KiGa Wirbelwind (Kernstadt)
- KiGa Zollenreute (Zollenreute)
- Schloss (Kernstadt)
- Schulzentrum (Kernstadt)
- Sporthalle Schulzentrum (Kernstadt)
- Stadthalle (Kernstadt)

Als Basisjahr gilt das Jahr 2017.

2. Zusammenfassende Bewertung der Gebäude

2.1 Energiestatistik

Energieträger	Verbrauch	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Kosten	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Emissionen	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Erdgas	966.490	+20,84	+7,74	50.547	+20,19	+16,53	220	+20,84	+7,74	42,51
Fernwärme	1.673.446	+25,30	+23,42	130.408	+34,61	+41,89	281	+25,17	+22,83	54,28
Flüssiggas	63.002	+11,56	+0,53	3.679	+11,56	+17,41	17	+11,56	+0,53	3,21
Summe	2.702.938	+23,32	+16,73	184.634	+29,82	+33,39	518	+22,82	+15,15	100,00

Tabelle 1: Energiestatistik Wärme (unbereinigt)

Energieträger	Verbrauch	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Kosten	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Emissionen	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Erdgas	986.445	+6,17	+3,78	50.712	+5,66	+12,97	221	+5,88	+4,45	42,35
Fernwärme	1.707.997	+10,10	+18,88	131.788	+18,90	+39,33	284	+10,54	+20,62	54,45
Flüssiggas	64.303	-1,98	-3,17	3.695	-1,31	+14,11	17	-1,31	-2,31	3,20
Summe	2.758.745	+8,35	+12,44	186.195	+14,53	+30,47	522	+8,11	+12,41	100,00

Tabelle 2: Energiestatistik Wärme (bereinigt)

Energieträger	Verbrauch	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Kosten	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Emissionen	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Strom	431.811	+2,34	-5,95	107.773	+8,89	+1,14	13	+1,72	-94,58	100,00
Summe	431.811	+2,34	-5,95	107.773	+8,89	+1,14	13	+1,72	-94,58	100,00

Tabelle 3: Energiestatistik Strom

Medium	Verbrauch	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr	Kosten	↕ Vorjahr	↕ Basisjahr
	[Liter]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]
Wasser	8.579.344	+34,94	+41,01	18.535	+40,64	+49,29
Summe	8.579.344	+34,94	+41,01	18.535	+40,64	+49,29

Tabelle 4: Verbrauchsstatistik Wasser

Medium	Verbrauch	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Kosten	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Emissionen	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Wärme (unbereinigt)	2.702.938	+23,32	+16,73	184.634	+29,82	+33,39	518	+22,82	+15,15	97,57
Strom	431.811	+2,34	-5,95	107.773	+8,89	+1,14	13	+1,72	-94,58	2,43
Summe	3.134.749	+19,93	+12,97	292.407	+21,23	+19,36	531	+22,20	-22,85	100,00

Tabelle 5: Zusammenfassung Energiestatistik (unbereinigt)

Medium	Verbrauch	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Kosten	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Emissionen	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Wärme (bereinigt)	2.758.745	+8,35	+12,44	186.195	+14,53	+30,47	522	+8,11	+12,41	97,58
Strom	431.811	+2,34	-5,95	107.773	+8,89	+1,14	13	+1,72	-94,58	2,42
Summe	3.190.556	+7,50	+9,54	293.969	+12,39	+17,93	535	+7,94	-23,89	100,00

Tabelle 6: Zusammenfassung Energiestatistik (bereinigt)

2.2 Verbrauchsentwicklung

Medium	Verbrauch				Veränderung	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr
	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[%]	[%]
Wärme (unbereinigt)	2.125.447	2.358.107	2.191.804	2.702.938	+23,32	+16,73
Wärme (bereinigt)	2.541.401	2.648.677	2.546.035	2.758.745	+8,35	+12,44
Strom	419.481	450.158	421.952	431.811	+2,34	-5,95
Wasser	5.706.470	6.950.508	6.357.919	8.579.344	+34,94	+41,01

Tabelle 7: Gesamtressourcenverbrauch im Jahresvergleich

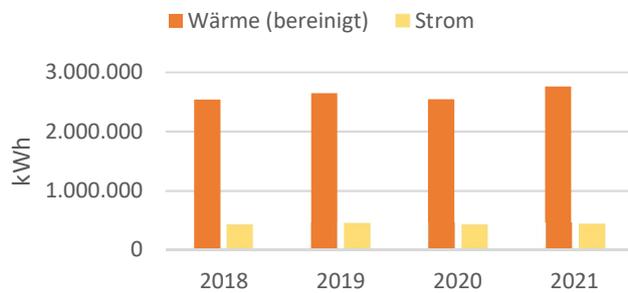


Abbildung 1: Energieverbrauchsentwicklung



Abbildung 2: Wasserverbrauchsentwicklung zu den Vorjahren

3. Entwicklung spezifischer Verbrauch der Gebäude

Jahr	Fläche [m ²]	Verbrauch [kWh]	Spezifischer Verbrauch [kWh/m ²]	↕ Vorjahr [%]	↕ Basisjahr [%]
2018	22.725	2.541.401	111,83		+3,58
2019	22.776	2.648.677	116,29	+3,99	+7,71
2020	22.776	2.546.035	111,79	-3,88	+3,54
2021	22.776	2.758.745	121,13	+8,35	+12,19

Tabelle 8: Entwicklung spezifischer Wärmeverbrauch (bereinigt)

Jahr	Fläche [m ²]	Verbrauch [kWh]	Spezifischer Verbrauch [kWh/m ²]	↕ Vorjahr [%]	↕ Basisjahr [%]
2018	22.654	419.481	18,52		-8,63
2019	22.654	450.158	19,87	+7,31	-1,95
2020	22.654	421.952	18,63	-6,27	-8,09
2021	22.654	431.811	19,06	+2,34	-5,95

Tabelle 9: Entwicklung spezifischer Stromverbrauch

Jahr	Fläche [m ²]	Verbrauch [Liter]	Spezifischer Verbrauch [Liter/m ²]	↕ Vorjahr [%]	↕ Basisjahr [%]
2018	22.954	5.706.470	248,60		-6,21
2019	23.005	6.950.508	302,13	+21,53	+13,98
2020	23.005	6.357.919	276,37	-8,53	+4,27
2021	23.005	8.579.344	372,93	+34,94	+40,70

Tabelle 10: Entwicklung spezifischer Wasserverbrauch

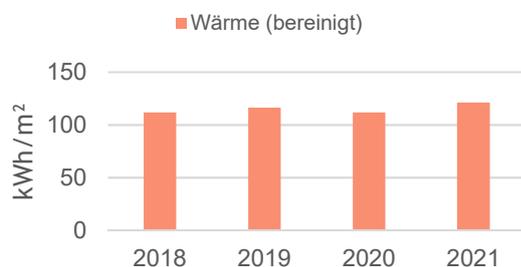


Abbildung 3: Entwicklung spezifischer Wärmeverbrauch zu den Vorjahren

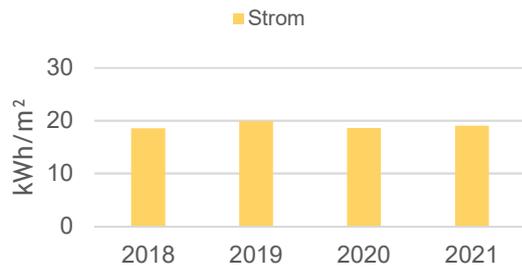


Abbildung 4: Entwicklung spezifischer Stromverbrauch zu den Vorjahren



Abbildung 5: Entwicklung spezifischer Wasserverbrauch zu den Vorjahren

4. Kosten- und Preisentwicklungen

Medium	Kosten in €				Veränderung in %		Anteil in %
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr	
Wärme (unbereinigt)	126.622	151.787	142.228	184.634	+29,82	+33,39	59,38
Strom	97.618	109.906	98.977	107.773	+8,89	+1,14	34,66
Wasser	11.786	14.451	13.179	18.535	+40,64	+49,29	5,96
Summe (unbereinigt)	236.026	276.144	254.384	310.943	+22,23	+20,81	100,00

Tabelle 11: Kostenentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich

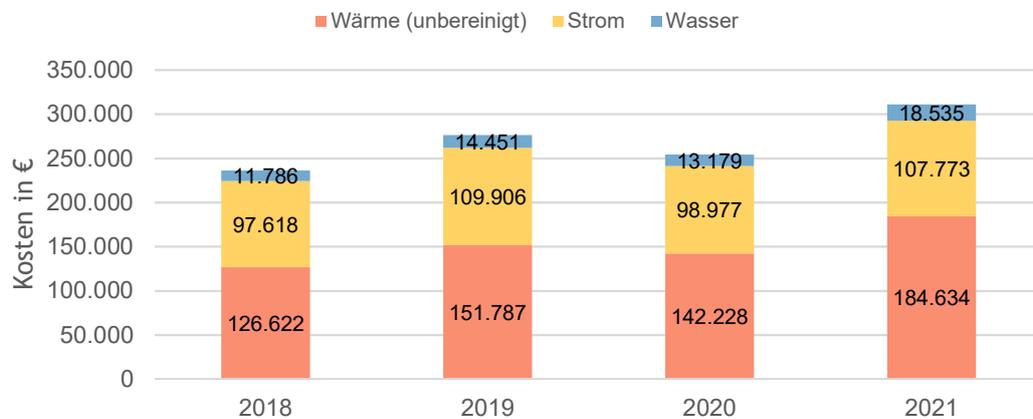


Abbildung 6: Kostenentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich

Medium	Kosten in €				Veränderung in %		Anteil in %
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr	
Wärme (bereinigt)	149.047	164.384	162.577	186.195	+14,53	+30,47	59,58
Strom	97.618	109.906	98.977	107.773	+8,89	+1,14	34,49
Wasser	11.786	14.451	13.179	18.535	+40,64	+49,29	5,93
Summe (bereinigt)	258.451	288.741	274.733	312.504	+13,75	+19,42	100,00

Tabelle 12: Kostenentwicklung (bereinigt) im Jahresvergleich

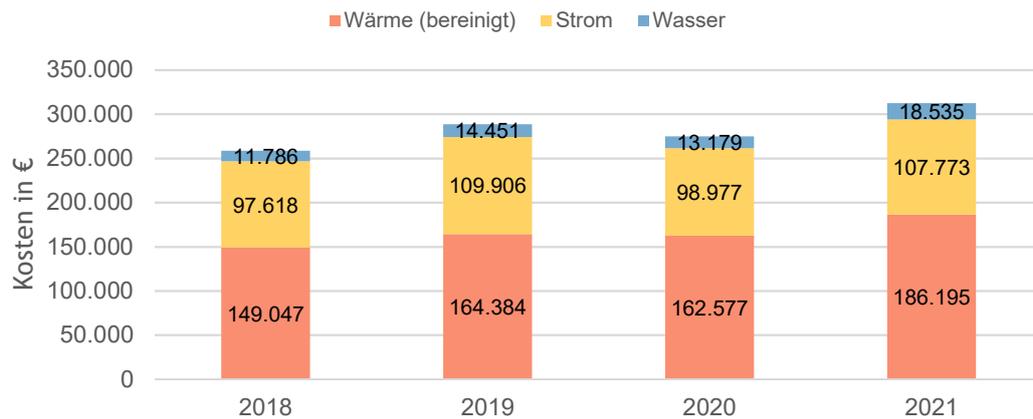


Abbildung 7: Kostenentwicklung (bereinigt) im Jahresvergleich

Kennwert	2018	2019	2020	2021
Preis Wärme in ct/kWh	5,957	6,389	6,438	6,791
Index Wärme in %	99,67	106,89	107,70	113,61
Preis Strom in ct/kWh	23,228	23,988	22,932	23,982
Index Strom in %	100,25	103,53	98,97	103,50
Preis Wasser in ct/Liter	0,207	0,208	0,207	0,216
Index Wasser in %	101,22	101,89	101,59	105,88

Tabelle 13: Preisentwicklung (unbereinigt) im Jahresvergleich

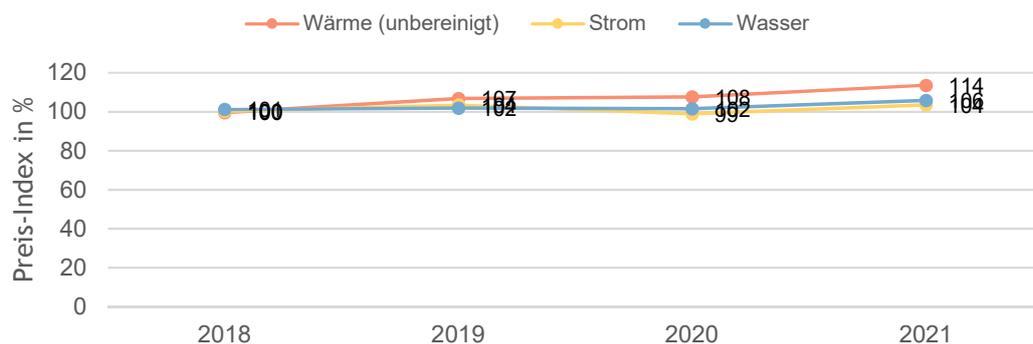


Abbildung 8: Entwicklung Preis-Index (unbereinigt) im Jahresvergleich

Kennwert	Basisjahr	2018	2019	2020	2021
spezifischer Verbrauch in kWh/m ²	107,97	111,83	116,29	111,79	121,13
Vergleich zum Basisjahr in kWh/m ²		+3,86	+8,32	+3,82	+13,16
aktuelle Fläche in m ²	22.725	22.725	22.776	22.776	22.776
aktueller spezifischer Preis in ct/kWh	5,977	5,957	6,389	6,438	6,791
Kosten-Differenz in €		+5.231	+12.113	+5.597	+20.349

Tabelle 14: Jährliche Energiekostenänderung Wärme (bereinigt)

Kennwert	Basisjahr	2018	2019	2020	2021
spezifischer Verbrauch in kWh/m ²	20,27	18,52	19,87	18,63	19,06
Vergleich zum Basisjahr in kWh/m ²		-1,75	-0,40	-1,64	-1,21
aktuelle Fläche in m ²	22.654	22.654	22.654	22.654	22.654
aktueller spezifischer Preis in ct/kWh	23,171	23,228	23,988	22,932	23,982
Kosten-Differenz in €		-9.206	-2.148	-8.522	-6.548

Tabelle 15: Jährliche Energiekostenänderung Strom

Kennwert	Basisjahr	2018	2019	2020	2021
spezifischer Verbrauch in Liter/m ²	265,06	248,60	302,13	276,37	372,93
Vergleich zum Basisjahr in Liter/m ²		-16,46	+37,07	+11,31	+107,87
aktuelle Fläche in m ²	22.954	22.954	23.005	23.005	23.005
aktueller spezifischer Preis in ct/Liter	0,204	0,207	0,208	0,207	0,216
Kosten-Differenz in €		-780	+1.773	+539	+5.361

Tabelle 16: Jährliche Kostenänderung Wasser

Medium	Energiekostenänderung in €			
	2018	2019	2020	2021
Wärme (bereinigt)	+5.231	+12.113	+5.597	+20.349
Strom	-9.206	-2.148	-8.522	-6.548
Wasser	-780	+1.773	+539	+5.361
Summe	-4.755	+11.738	-2.385	+19.162

Tabelle 17: Jährliche Energiekostenänderung im Vergleich zum Basisjahr 2017

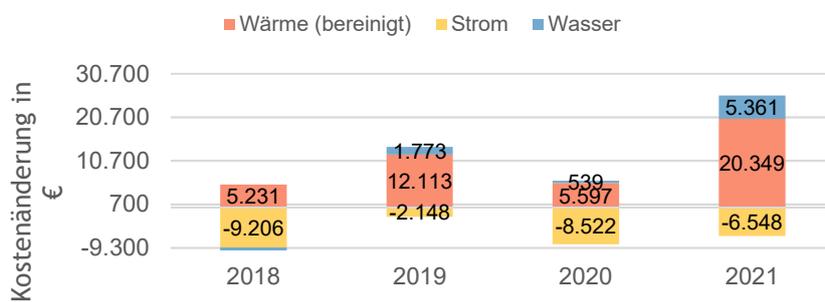


Abbildung 9: Jährliche Energiekostenänderung im Vergleich zum Basisjahr 2017

5. Entwicklung Treibhausgasemissionen der Gebäude

Medium	Emissionen in t CO ₂				Veränderung in %		Anteil in %
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr	
Wärme (unbereinigt)	412	458	422	518	+22,82	+15,15	97,57
Strom	218	13	13	13	+1,72	-94,58	2,43
Summe (unbereinigt)	631	472	435	531	+22,20	-22,85	100,00

Tabelle 18: Emissionsentwicklung CO₂ (unbereinigt) im Jahresvergleich

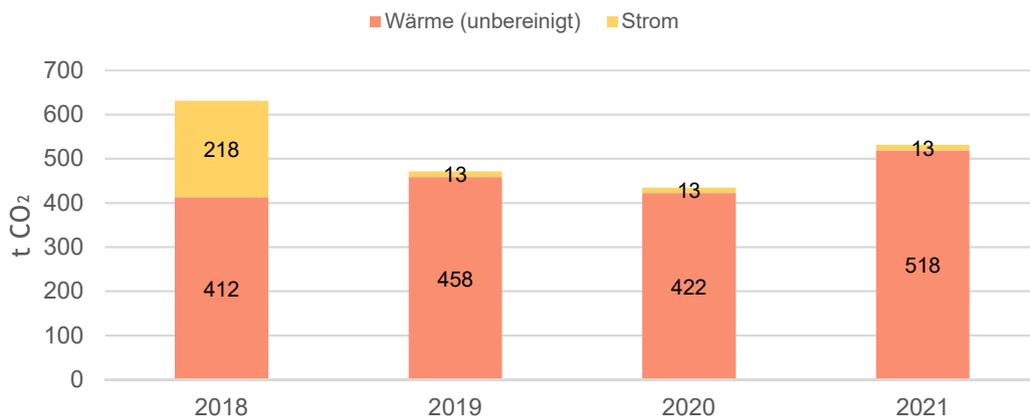


Abbildung 10: Emissionsentwicklung CO₂ (unbereinigt) im Jahresvergleich

Medium	Emissionen in t CO ₂				Veränderung in %		Anteil in %
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr	
Wärme (bereinigt)	484	497	483	522	+8,11	+12,41	97,58
Strom	218	13	13	13	+1,72	-94,58	2,42
Summe (bereinigt)	702	510	496	535	+7,94	-23,89	100,00

Tabelle 19: Emissionsentwicklung CO₂ (bereinigt) im Jahresvergleich



Abbildung 11: Emissionsentwicklung CO₂ (bereinigt) im Jahresvergleich

6. Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte der Gebäude

Ein Vergleich der spezifischen Verbrauchskennwerte [kWh/m²a bzw. Liter/m²a] gibt Aufschluss über die Energieeffizienz der Gebäude. Als Vergleich werden die spezifischen Verbräuche von Liegenschaften der gleichen Nutzungskategorie verwendet. Liegt der Kennwert unter dem Grenzwert, wird dies durch einen grünen Haken symbolisiert. Ein rotes Kreuz markiert spezifische Kennwerte die über dem Grenzwert liegen.

Gebäude	BGF Jahresende	Verbrauch	Spezifischer Verbrauch	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Grenzwert	Zielwert	
	[m ²]	[kWh]	[kWh/m ²]	[%]	[%]	[kWh/m ²]	[kWh/m ²]	
Asylunterkunft / Fam. und Integrationszentrum	2.046	352.441	172,26	+1,18	+4,65	154,00	80,00	✗
DGH Tannhausen	375	78.414	209,10	-8,19	-5,69	154,00	74,00	✗
DGH Zollenreute mit FW-Haus	310	62.266	200,86	+147,10	+163,66	154,00	74,00	✗
Feuerwehrhaus Aulen- dorf	704	107.716	153,01	+32,19	+38,23	144,00	68,00	✗
Feuerwehrhaus Blönried	213	13.024	61,15	+2,55	+5,59	144,00	68,00	✓
Feuerwehrhaus Tann- hausen	168	14.973	89,13	-1,05	+17,77	144,00	68,00	✓
Friedhof/Aussegnungs- halle	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	✗
Grundschule Aulendorf	2.904	360.953	124,30	+5,48	+8,31	108,00	63,00	✗
Grundschule Sporthalle	1.860	220.142	118,36	-6,83	-15,25	142,00	70,00	✓
KiGa Blönried	117	25.890	221,28	-5,66	-13,77	123,00	73,00	✗
KiGa Tannhausen	103	14.799	143,68	-2,25	-8,12	123,00	73,00	✗
KiGa Wirbelwind	533	57.124	107,18	+9,57	-10,89	123,00	73,00	✓
KiGa Zollenreute	351	68.257	194,46	+5,73	+12,32	123,00	73,00	✗
Schloss	3.594	601.214	167,28	+0,65	+13,57	95,00	55,00	✗
Schulzentrum	6.696	339.452	50,69	+17,64	+23,07	108,00	63,00	✓
Sporthalle Schulzentrum	2.012	323.540	160,81	+42,55	+56,46	142,00	70,00	✗
Stadthalle	790	118.538	150,05	-6,83	-15,25	126,00	69,00	✗

Tabelle 20: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Wärme (bereinigt)

Einige Werte sind in 2021 überdurchschnittlich hoch. Im DGH Zollenreute ist der Wärmeverbrauch signifikant gestiegen. Dies ist vor allem mit dem Zubau des Dorfstadels zu begründen. Durch die Baumaßnahmen im Winter wurde deutlich stärker geheizt. Ab 2022 wird der Dorfstadel als separates Gebäude geführt.

Im Feuerwehrhaus Aulendorf haben 2021 mehrwöchige Vor-Ort-Schulungen stattgefunden. Außerdem hat sich durch personelle Änderungen das Nutzerverhalten geändert, was zu einem Mehrverbrauch gegenüber 2020 geführt hat.

Das Schulzentrum inklusive Sporthalle weist ebenfalls erhöhte Werte auf. Dies ist vor allem auf das vermehrte Lüften bedingt durch die Corona-Pandemie zurückzuführen. Durch die energetisch gute Gebäudehülle fallen die Lüftungswärmeverluste stark ins Gewicht.

Gebäude	BGF Jahresende	Verbrauch	Spezifischer Verbrauch	↑ Vorjahr	↑ Basisjahr	Grenzwert	Zielwert	
	[m ²]	[kWh]	[kWh/m ²]	[%]	[%]	[kWh/m ²]	[kWh/m ²]	
Asylunterkunft / Fam. und Integrationszentrum	2.046	70.296	34,36	-4,33	-20,37	33,00	10,00	✗
DGH Tannhausen	375	2.241	5,98	-8,37	-31,92	28,00	8,00	✓
DGH Zollenreute mit FW-Haus	310	2.288	7,38	-48,95	-1,44	28,00	8,00	✓
Feuerwehrhaus Aulendorf	704	18.910	26,86	+49,59	+42,54	22,00	6,00	✗
Feuerwehrhaus Blönried	213	1.749	8,21	-31,47	-7,64	22,00	6,00	✓
Feuerwehrhaus Tannhausen	168	1.378	8,20	-1,99	-20,93	22,00	6,00	✓
Friedhof/Aussegnungshalle	229	15.602	68,13	+16,83	+46,07	21,00	3,00	✗
Grundschule Aulendorf	2.904	49.872	17,17	+12,44	-3,31	14,00	6,00	✗
Grundschule Sporthalle	1.860	26.395	14,19	-3,19	-47,04	25,00	8,00	✓
KiGa Blönried	117	2.637	22,54	+14,29	-12,61	18,00	10,00	✗
KiGa Tannhausen	103	1.978	19,20	+0,42	-32,76	18,00	10,00	✗
KiGa Wirbelwind	533	5.222	9,80	+0,24	-6,30	18,00	10,00	✓
KiGa Zollenreute	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	✗
Schloss	3.594	39.681	11,04	+17,01	+4,10	30,00	10,00	✓
Schulzentrum	6.696	104.212	15,56	-6,70	+12,51	14,00	6,00	✗
Sporthalle Schulzentrum	2.012	38.143	18,96	+5,83	-12,23	25,00	8,00	✓
Stadthalle	790	51.206	64,82	+4,85	+1,42	32,00	11,00	✗

Tabelle 21: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Strom

Im Feuerwehrhaus Aulendorf gab es Feuchtigkeitsprobleme, weshalb über längere Zeit ein Bautrockner in Betrieb war. Die Trocknung der Räumlichkeiten führte zu stark erhöhtem Stromverbrauch.

Der stark reduzierte Stromverbrauch im DGH Zollenreute gründet in Erfassungsproblemen durch Zählerwechsel/-einbau. In den Monaten März – Mai wurde kein Stromverbrauch erfasst durch den Zählerausbau Anfang März und den Einbau des neuen Zählers Anfang Juni. Die Aufteilung der Verbräuche und die Zählerstruktur im DGH/FWH/Dorfstadel werden für das Jahr 2022 final vor Ort aufgenommen und geklärt.

Gebäude	BGF Jahresende	Verbrauch	Spezifischer Verbrauch	↑↓ Vorjahr	↑↓ Basisjahr	Grenzwert	Zielwert	
	[m ²]	[Liter]	[Liter/m ²]	[%]	[%]	[Liter/m ²]	[Liter/m ²]	
Asylunterkunft / Fam. und Integrationszentrum	2.046	5.841.445	2.855,07	+85,64	+106,57	932,00	633,00	✗
DGH Tannhausen	375	16.501	44,00	-20,61	-25,44	326,00	108,00	✓
DGH Zollenreute mit FW-Haus	310	31.968	103,12	-28,96	-88,24	326,00	108,00	✓
Feuerwehrhaus Aulendorf	704	115.315	163,80	+98,35	+178,90	268,00	40,00	✓
Feuerwehrhaus Blönried	213	1.000	4,69	-88,89	-87,58	268,00	40,00	✓
Feuerwehrhaus Tannhausen	168	4.125	24,55	-20,61	-25,44	268,00	40,00	✓
Friedhof/Aussegnungshalle	229	29.906	130,60	-70,68	-37,09	2.202,00	182,00	✓
Grundschule Aulendorf	2.904	455.396	156,82	-5,59	-15,15	162,00	72,00	✓
Grundschule Sporthalle	1.860	142.057	76,37	-48,95	-57,67	253,00	85,00	✓
KiGa Blönried	117	40.018	342,03	+1,14	+66,28	453,00	242,00	✓
KiGa Tannhausen	103	61.878	600,76	-20,61	-25,44	453,00	242,00	✗
KiGa Wirbelwind	533	181.425	340,38	+15,57	+5,17	453,00	242,00	✓
KiGa Zollenreute	351	117.121	333,68	+46,38	+161,11	453,00	242,00	✓
Schloss	3.594	637.945	177,50	-11,87	+71,27	196,00	75,00	✓
Schulzentrum	6.696	781.484	116,71	-23,37	-24,81	162,00	72,00	✓
Sporthalle Schulzentrum	2.012	105.976	52,67	+30,03	-51,98	253,00	85,00	✓
Stadthalle	790	15.784	19,98	-48,95	-57,67	177,00	74,00	✓

Tabelle 22: Ermittlung auffälliger Verbrauchskennwerte Wasser

Die Zunahme des Wasserverbrauchs in der Asylunterkunft ist mit der starken Mehrbelegung zu begründen. Die Belegung stieg von ca. 30 Personen auf ca. 50 Personen.
 Im Feuerwehrhaus Aulendorf fanden mehrwöchige Vor-Ort-Schulungen statt, was zu deutlichem Mehrverbrauch an Wasser führte. Ein zwischenzeitlicher Defekt einer Toilettenspülung führte zu zusätzlichem Mehrverbrauch.

7. Selbsterzeugung & Einspeisung

Medium	Energienmenge				Veränderung	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[%]	[%]
Wärme	0	0	0	0	0,00	0,00
Strom	40.230	39.776	74.007	69.813	-5,67	+71,04
Summe	40.230	39.776	74.007	69.813	-5,67	+71,04

Tabelle 23: Selbsterzeugung im Jahresvergleich

Der selbst erzeugte Strom stammt von den PV-Anlagen auf den Dächern des Schulzentrums und der Grundschule.

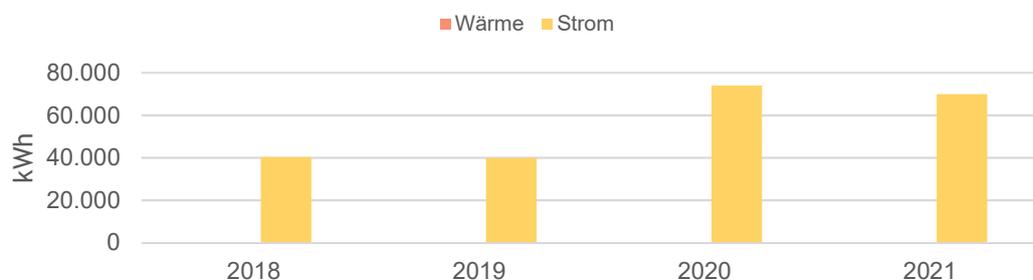


Abbildung 12: Selbsterzeugung zu den Vorjahren

Medium	Energienmenge				Veränderung	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[%]	[%]
Strom	14.082	11.459	32.658	26.146	-19,94	+97,71

Tabelle 24: Einspeisung im Jahresvergleich

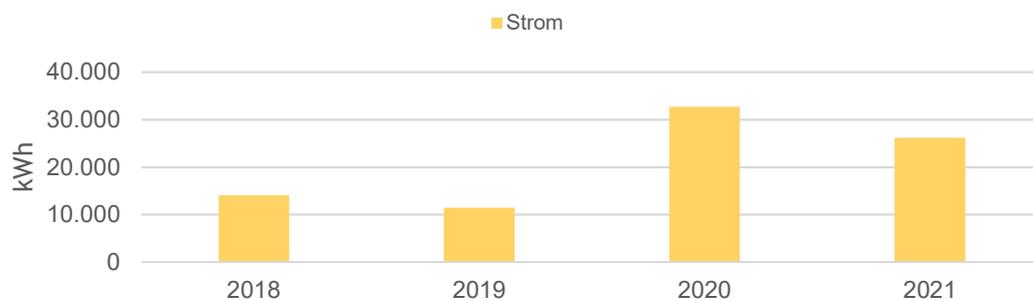


Abbildung 13: Einspeisung zu den Vorjahren

8. Straßenbeleuchtung

Im Jahr 2021 wurden insgesamt ca. 300 Leuchten auf LED umgestellt. Trotz erhöhter Anzahl an Lichtpunkten ist der Gesamtverbrauch gegenüber dem Vorjahr gesunken. Da die Leuchten erst Ende des Jahres umgestellt wurden, ist die Stromeinsparung begrenzt.

Gemeindeteil	Verbrauch in kWh				Veränderung in %	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr 2017
Gesamtverbrauch in kWh	296.485	292.757	217.394	211.605	-2,66	-34,46
Anzahl Lichtpunkte	1.572	1.569	1.629	1.640	0,67%	4,66%
Verbrauch pro Lichtpunkt in kWh	188,60	186,59	133,45	129,03	-3,31%	-37,38%

Tabelle 25: Entwicklung spezifischer Verbrauch Straßenbeleuchtung

Die Kennwerte liegen in der Region Bodensee-Oberschwaben bei der Straßenbeleuchtung zwischen 118 kWh und 400 kWh pro Lichtpunkt.

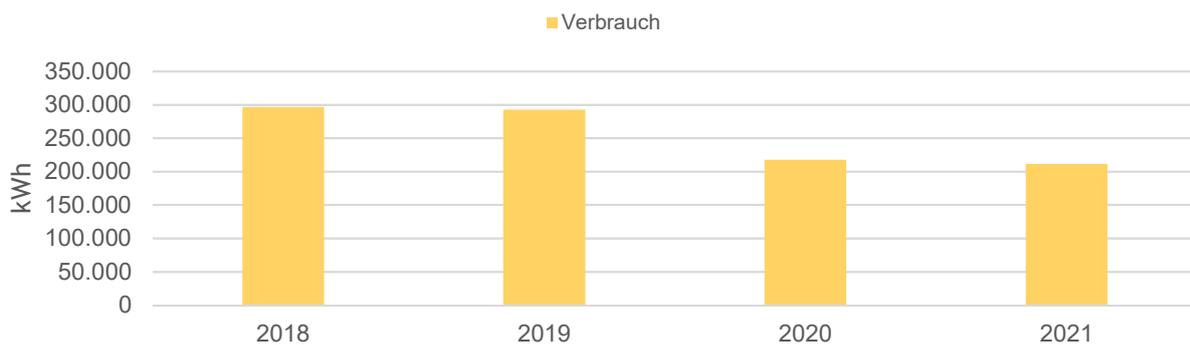


Abbildung 14: Verbrauchsentwicklung Straßenbeleuchtung im Jahresvergleich

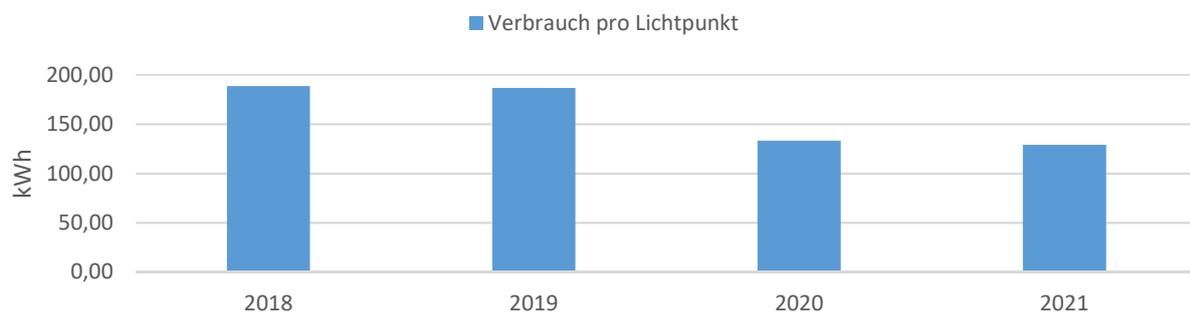


Abbildung 15: Verbrauchsentwicklung pro Lichtpunkt

9. Ereignisse & Vorfälle

	Startdatum	Enddatum	Gebäude	Name
Sonstiges	01.01.2021	31.12.2021	Feuerwehrhaus Aulendorf	Mehrverbrauch
	Erhöhte Verbräuche aufgrund folgender Ereignisse: Feuchtigkeitsprobleme -> Bautrockner und Pumpe mit hohen Laufzeiten; Online-Schulungen vor Ort; Pissoir(spülung) defekt			
Sonstiges	01.01.2021	31.12.2021	Schulzentrum	Mehrverbrauch
	Corona-bedingter erhöhter Luftwechsel im Unterricht -> erhöhter Wärmeverbrauch			
Sonstiges	01.01.2021	31.12.2021	Sporthalle Schulzentrum	Mehrverbrauch
	Corona-bedingter erhöhter Luftwechsel im Sportunterricht -> erhöhter Wärmeverbrauch			
Sonstiges	01.01.2021	31.12.2021	Asylunterkunft / Fam. und Integrationszentrum	Erhöhter Wasserverbrauch
	Belegung von ca. 30 auf ca. 50 Personen gestiegen, dadurch stark erhöhter Wasserbedarf. (Strombedarf in etwa konstant, da zwar höhere Belegung, aber Beleuchtung auf LED umgestellt)			
Havarie	01.11.2020	31.12.2020	DGH Zollenreute mit FW-Haus	defekte Toilettenspülung
	Hoher Wasserverbrauch aufgrund einer defekten Toilettenspülung.			
Havarie	01.09.2020	30.09.2020	Friedhof/Aussegnungshalle	Defekte Toilettenspülung
	Durch eine defekte Toilettenspülung hohe Wasserverluste im September 2020. Mit der monatlichen Ablesung Ende September wurde der Defekt bemerkt und behoben.			
Veranstaltung	15.09.2019	16.09.2019	Feuerwehrhaus Aulendorf	Tag der offenen Tür
	Tag der offenen Tür mit Bewirtung. Mehrverbrauch durch Geschirrspülwagen und Toilettenagen.			
Havarie	01.08.2019	30.09.2019	Feuerwehrhaus Blönried	Defekte Toilettenspülung
	Durch defekte Toilettenspülung erhöhter Wasserverbrauch im Jahr 2019. Defekt wurde zügig behoben.			
Veranstaltung	01.01.2019		Sporthalle Schulzentrum	Erhöhte Nutzung durch Tischtennis
	Deutlich mehr Trainingszeiten und Spieltage durch Tischtennis führen zu höheren Wärme- und Stromverbräuchen.			
Veranstaltung	01.01.2019	31.12.2019	Friedhof/Aussegnungshalle	Größere Anzahl an Beerdigungen
	Im Jahr 2019 fanden mit 91 Beerdigungen 20 Beerdigungen mehr statt als 2018. Für 2020 ist wieder eine ähnlich hohe Anzahl zu erwarten. Hierdurch entsteht durch die Stromheizung ein höherer Strombedarf.			
Sonstiges	01.09.2017	31.01.2018	DGH Zollenreute mit FW-Haus	Wasserverlust Jahreswechsel 2017-2018
	Defekte Toilettenspülung verursachte einen hohen Wasserverlust			

Tabelle 26: Ereignisse & Vorfälle

10. Anhang Wasser/Abwasser

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Gesamtverbräuche der Kläranlage, der Regenüberlaufbecken sowie der Wasserversorgung.

Energieträger	Verbrauch	↓ Vorjahr	↓ Basisjahr 2017	Kosten	↓ Vorjahr	↓ Basisjahr 2017	Emissionen	↓ Vorjahr	↓ Basisjahr 2017	Anteil Emissionen
	[kWh]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]	[t CO ₂]	[%]	[%]	[%]
Strom	470.099	-26,57	-30,97	66.354	-45,13	-57,88	11	-31,10	-96,81	100,00
Summe	470.099	-26,57	-30,97	66.354	-45,13	-57,88	11	-31,10	-96,81	100,00

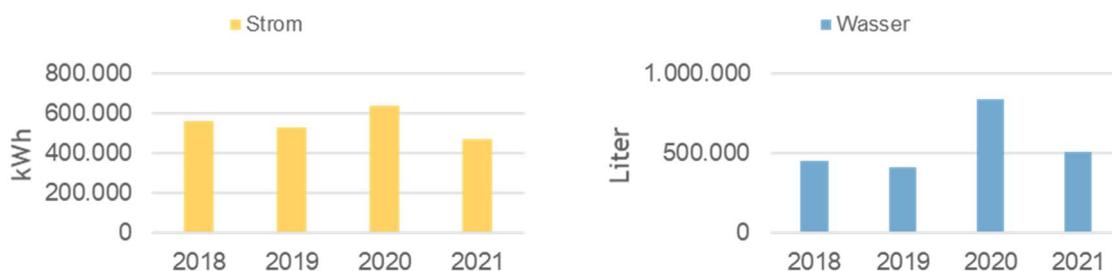
Tabelle 27: Energiestatistik Strom

Medium	Verbrauch	↓ Vorjahr	↓ Basisjahr 2017	Kosten	↓ Vorjahr	↓ Basisjahr 2017
	[Liter]	[%]	[%]	[€]	[%]	[%]
Wasser	510.358	-39,60	-48,81	1.118	-37,31	-46,87
Summe	510.358	-39,60	-48,81	1.118	-37,31	-46,87

Tabelle 28: Verbrauchsstatistik Wasser

Medium	Verbrauch				Veränderung	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr
	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[kWh Liter]	[%]	[%]
Strom	560.337	534.478	640.168	470.099	-26,57	-30,97
Wasser	458.000	414.000	845.000	510.358	-39,60	-48,81

Tabelle 29: Gesamtressourcenverbrauch im Jahresvergleich



Bei den Wasserverbräuchen kommt es betriebsbedingt zu hohen Schwankungen. Das Wasser wird hauptsächlich für die Reinigung der Rechenanlage benötigt. Hierfür wird vornehmlich Regenwasser oder Klärwasser genutzt. Reicht dieses Wasser nicht aus, muss auf Frischwasser zurückgegriffen werden.

Der gesamte selbst erzeugte Strom wurde in der Kläranlage selbst verbraucht. Es erfolgte keine Einspeisung von überschüssigem KWK- oder PV-Strom.

Medium	Energienmenge				Veränderung	
	2018	2019	2020	2021	Vorjahr	Basisjahr
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[%]	[%]
Wärme	0	0	0	0	0,00	0,00
Strom	60.876	154.969	156.802	177.918	+13,46	+249,54
Summe	60.876	154.969	156.802	177.918	+13,46	+249,54

Tabelle 30: Selbsterzeugung im Jahresvergleich

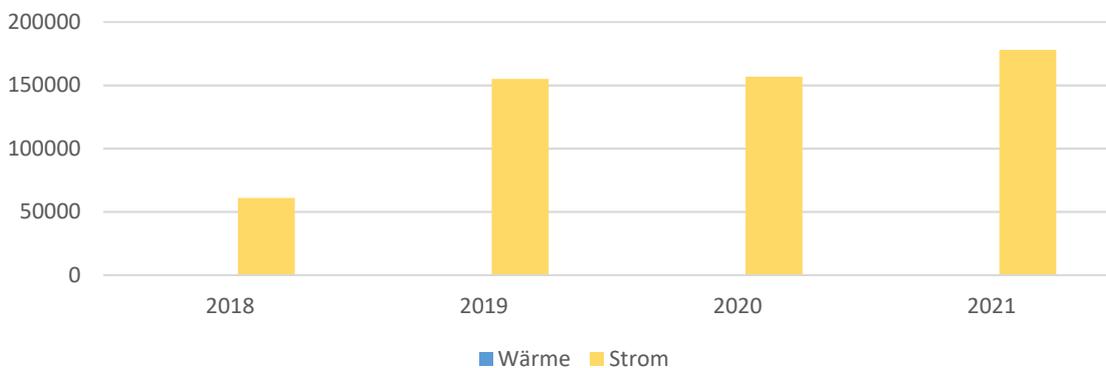


Abbildung 16: Selbsterzeugung im Jahresvergleich

Weingarten, 03.06.2022

Ort, Datum



Dipl.-Ing. (FH) Joachim Wehr



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/075/2022	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Sanierung Dach Feuerwehrhaus Aulendorf - Vergabe von Planungsleistungen			
<p>Ausgangssituation: Das Dach der Feuerwehr Aulendorf im Spitalweg wurde ursprünglich mit Welleternitplatten ausgeführt. Da dieser Baustoff nicht mehr zeitgemäß und auch nicht unbedenklich ist wurde der nordöstliche Teilbereich des Daches saniert. Bei der Sanierung wurden die vorhandenen Asbestplatten ausgebaut und fachgerecht entsorgt und mit einer Trapezblech-Dachdeckung ersetzt</p> <p>Das Hauptdach und das Dach des Feuerwehrturms sind derzeit noch mit einer Fläche von ca. 370 m² Welleternitplatten gedeckt. Die genannte Welleternitdeckung (Asbestplatten) ist schadhaft und weist Undichtigkeiten auf. Aus diesem Grund soll nun analog zum o.g. nordöstlichen Teilbereich das restliche Dach saniert werden. Hierfür müssen ca. 370 m Asbestplatten fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden. Als Ersatz kommt wieder eine Trapezblechdeckung in gleichem Farbton wie im sanierten Bestand zur Ausführung.</p> <p>Für die erforderlichen Zimmerer-und Flaschnerarbeiten liegt eine Kostenschätzung von einem Architekturbüro über 179.332,00 Euro netto vom 13.10.2021 vor.</p> <p>Auf Grundlage dieser Kostenschätzung vom 13.10.2021 und vorhandener Bestandspläne wurden zwei Honorarangebote für die Planungsleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführungsplanung • Ausschreibung und Vergabe • Bauleitung <p>eingeholt.</p> <p>Wenn sich die Kosten ändern, ändern sich entsprechend auch die Honorarkosten. Maßgebend sind die angebotenen Konditionen.</p> <p>Architektenleistungen</p> <p>Am 09.12.2021 wurden nach vorausgegangen Gesprächen verschiedene Planungsbüros zur Angebotsabgabe mit folgenden Vorgaben und Unterlagen aufgefordert:</p>			
Unterlagen	Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 13.10.2021		
Grundlage	HOAI 2021		
Anrechenbare Kosten	KG300 und mit 179.332,00 € netto		
LPH	5 bis 8		
Honorarzone (HZ)	III		
Honorarsatz	Von-Satz		
Ausführungszeitraum	Planung ab Herbst 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November		

	2023		
Auf – und Abgebot	Frei wählbar		
Aufgeforderte Planungsbüros	2		
Eingegangene Honorarangebote	2		

Das wirtschaftlichste Honorarangebot vom Architekturbüro Weber aus Bad Waldsee liegt auf Grundlage der vorhandenen Kostenschätzung bei 17.556,02 € brutto.

Das zweitplatzierte Honorarangebot liegt bei 23.667,58 € brutto über dem wirtschaftlichsten Angebot.

Beide Planungsbüros wären für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme geeignet.

Beschlussantrag:

Das Architekturbüro Weber aus Bad Waldsee wird mit den Architektenleistungen beauftragt. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Architektenvertrag mit den LPH 5 bis 8 zu den angebotenen Konditionen abzuschließen.

Anlagen:

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/070/2022	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 Neubau Kindergarten - Mehrkosten durch Preissteigerungen bei den Rohbauarbeiten			
Ausgangssituation:			
Wie bereits im Gemeinderat vorab erwähnt, liegt nun von Firma Grüner & Mühlshlegel für die Rohbauarbeiten des Kindergartens eine Aufstellung von Mehrkosten durch Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien und Betriebsmittel konkret vor.			
Die angeführten Mehrkosten bezüglich der stark angestiegenen Materialpreise stellen sich wie folgt zusammen:			
Betonstahl	168 to		140.908,24 €
Beton	1.265 m ³		12.750,31 €
Betonpumpe	800 m ³		456,96 €
Diesel / Betriebsstoffe	Pau.		5.782,41 €
Mehrkosten brutto	gesamt		159.897,92 €
Die Mehrkosten wurden von Firma Grüner & Mühlshlegel damit begründet, dass die zur Zeit der Ausschreibung im Januar 2022 oben angeführten kalkulierten Materialpreise mit Beginn des Ukraine – Krieges sprunghaft angestiegen sind und nicht mehr auskömmlich sind.			
Der Bauvertrag wurde am 23.02.2022 mit einer Auftragssumme von 1.633.045,10 € und somit ein Tag vor Beginn des Ukraine – Krieges abgeschlossen.			
Die aufgeführten Mehrkosten von 159.897,92 € entsprechend ca. 9,7 % vom Gesamtauftrag.			
Mit Schreiben vom 25.03.2022 hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Richtlinien zu den einzelnen Verfahren aufgrund der Kriegsereignisse vorgegeben.			
Unterschieden werden hier neue Vergabeverfahren, laufende Vergabeverfahren und der Umgang mit Bauverträgen die vor Kriegsbeginn abgeschlossen wurden.			
Bei, vor dem 24.02.2022 abgeschlossenen Bauverträgen, was in diesem Fall zutrifft, muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB vorliegt.			
Das Ministerium nennt eine solche Voraussetzung zwischen 10 % und 29 % Mengen- bzw. Preissteigerungen als gegeben. Dabei ist nicht auf jede einzelne Position, sondern auf eine Gesamtbetrachtung der Auftragssumme abzustellen.			
Wenn nach Prüfung von einer gestörten Geschäftsgrundlage auszugehen ist, hat das Unternehmen einen Anspruch auf Anpassung der Preise für die betroffenen Positionen.			
Das bedeutet aber nicht, dass der Auftraggeber sämtliche die Kalkulation übersteigenden Kosten trägt.			
Eine Übernahme von mehr als der Hälfte der Mehrkosten vom Auftraggeber wird vom Ministerium als unangemessen gesehen.			
Die Verwaltung hat die Angelegenheit vorab anwaltlich prüfen lassen. Die Einschätzung zur			

Sachlage vom Anwaltsbüro kann der beigefügten Stellungnahme vom 07.06.2022 entnommen werden.

Am 28.06.2022 findet eine Besprechung bzw. Verhandlung mit den Geschäftsführern Grüner & Mühleschlegel, dem anwaltlichen Vertreter der Stadt, dem Architekten, Herrn BM Burth und dem Bauamt zur Klärung der Mehrkosten im Rathaus statt.

Leider konnte kein früher Termin mit allen Beteiligten gefunden werden.

Das Ziel sollte sein, für alle Beteiligten eine vertretbare Lösung zu finden und vor allem eine Verzögerung oder Behinderung im Bauablauf zu vermeiden.

Über das Ergebnis des Gesprächs und Verhandlung wird der Ausschuss für Umwelt Technik in der Sitzung informiert.

In der Sitzung sollte dann das Verhandlungsergebnis beraten und ein Beschluss gefasst werden.

Beschlussantrag:

Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

Stellungnahme Rechtsanwalt

Schreiben vom Ministerium vom 25.3.2022

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2022



Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

nur per E-Mail

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Fachaufsicht führende Ebenen in den Ländern

MinDir'n Christine Hammann
Abteilungsleiterin BW

Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Postanschrift
11014 Berlin

Tel +49 30 18 681-16882

Fax +49 30 18 681-516882

BWI7@bmi.bund.de
www.bmwsb.bund.de

Lieferengpässe und Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien als Folge des Ukraine-Kriegs

BWI7-70437/9#4

Berlin, 25. März 2022

Seite 1 von 7

Aufgrund der Kriegseignisse in der Ukraine und der in der Folge verhängten weltweiten Sanktionen gegen Russland sind die Preise vieler Baustoffe zum Teil extrem gestiegen. Rund 30 Prozent des Baustahls kommen aus Russland, der Ukraine und Weißrussland. Hinzu kommt der hohe Anteil von Roheisen (40 Prozent aus diesen Ländern) und diverser weiterer Rohstoffe, die für die Stahllegierung notwendig sind (Nickel 25 Prozent und Titan 75 Prozent). Auch rund 30 Prozent der hiesigen Bitumenversorgung erfolgt in Abhängigkeit von Russland, mit entsprechenden Auswirkungen auf den deutschen Straßenbau. Auch die Kosten für Energie und Kraftstoffe sind erheblich gestiegen.

Um den Auswirkungen für kommende und laufende Bundesbaumaßnahmen entgegenzuwirken, wird für die Produktgruppen

- Stahl und Stahllegierungen
- Aluminium
- Kupfer
- Erdölprodukte (Bitumen, Kunststoffrohre, Folien und Dichtbahnen, Asphaltmischgut)
- Epoxidharze
- Zementprodukte
- Holz
- Gusseiserne Rohre

folgende Sonderregelung getroffen:

I. Stoffpreisgleitklausel für Betriebsstoffe

Von der Regelung in Nummer 2.3 der Richtlinie zum Formblatt 225 des VHB (ausnahmsweise Vereinbarung einer Stoffpreisgleitklausel für Betriebsstoffe) darf bei maschinenintensiven Gewerken Gebrauch gemacht werden, vorausgesetzt, beide der nachfolgend genannten Voraussetzungen treffen zu:

1. Die Vertragsunterlagen sind so aufgestellt, dass sie sich für die indexbasierte Preisgleitung eignen (eigene Ordnungsziffer).
2. Der Wert der Betriebsstoffe übersteigt ein Prozent der geschätzten Auftragssumme.

II. Neue Vergabeverfahren

Trotz der mit den Preissteigerungen einhergehenden Unwägbarkeiten sind ausschreibungsreife Gewerke zu vergeben, Planungen fortzusetzen und zur Ausschreibung zu führen.

Die Voraussetzung Nummer 2.1 a) der Richtlinie zum Formblatt 225 VHB (nicht kalkulierbares Preisrisiko) für die o.g. Produkte **ist erfüllt**.

Nummer 1d) der „Grundsätze zur Anwendung von Preisvorbehalten bei öffentlichen Aufträgen“ vom 4. Mai 1972 wird vorübergehend dahin ausgelegt, dass die Vereinbarung einer Preisgleitklausel auch dann zulässig ist, wenn der Zeitraum zwischen Angebotsabgabe und Lieferung bzw. Fertigstellung einen Monat beträgt. Damit gilt die Voraussetzung der Nummer 2.1 b) der Richtlinie zum Formblatt 225 VHB (Zeitraum zwischen Angebotsabgabe und Lieferung/Fertigstellung) als erfüllt, wenn der Zeitraum zwischen Angebotsabgabe und Lieferung/Fertigstellung **einen Monat** überschreitet.

Liegen die Voraussetzungen der Nummer 2.1 c) der Richtlinie zum Formblatt 225 (Stoffkostenanteil beträgt mindestens ein Prozent der geschätzten Auftragssumme) vor, sind im Formblatt 225 alle Stoffe, die der Preisgleitung unterworfen werden sollen, mit ihren Ordnungsziffern (LV-Positionen), der entsprechenden GP-Nummer, einem Basiswert 1 inkl. Zeitpunkt seiner Ermittlung und der jeweilige Abrechnungszeitpunkt (Einbau, Lieferung oder Verwendung) einzutragen.

Sind für die Festlegung des Basiswertes 1 von einschlägigen Händlern keine Angebote zu erhalten, ist der Basiswert aus Angeboten vorausgegangener Ausschreibungen oder aus Erfahrungswerten, ggf. mit einem Zuschlag versehen, festzulegen und bei Erfordernis während des Vergabeverfahrens anzupassen.

Das Formblatt ist den Vergabeunterlagen beizufügen. Neben dem Formblatt 225 ist den Vergabeunterlagen auch das diesem Erlass (nochmals) beigelegte Hinweisblatt beizufügen und im Anlagenverzeichnis der Aufforderung zur Angebotsabgabe unter Buchstabe A aufzunehmen.

Zur Sicherstellung des Wettbewerbs sind Vertragsfristen der aktuellen Situation angepasst zu vereinbaren. Vertragsstrafen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zu vereinbaren.

III. Laufende Vergabeverfahren

Soweit Vergabeverfahren bereits eingeleitet sind, aber die Angebote noch nicht geöffnet wurden, sind die Stoffpreisgleitklauseln nachträglich einzubeziehen. Ausführungsfristen sind an die aktuelle Situation anzupassen. Die Angebotsfrist ist ggf. zu verlängern.

Bieteranfragen zur Vereinbarung einer Stoffpreisgleitklausel zu o.g. Produktgruppen ist zu folgen, es sei denn, der Zeitraum zwischen Angebotsabgabe und Lieferung/Fertigstellung unterschreitet einen Monat oder der Stoffkostenanteil des betroffenen Stoffes unterschreitet wertmäßig ein Prozent der von der Vergabestelle geschätzten Auftragssumme.

Ist die Angebots(er)öffnung bereits erfolgt, ist das Verfahren zur Vermeidung von Streitigkeiten bei der Bauausführung in den Stand vor Angebotsabgabe zurück zu versetzen, um Stoffpreisgleitklauseln einbeziehen und ggf. Ausführungsfristen verlängern zu können.

IV. Anpassungen in bestehenden Verträgen

Bestehende Verträge sind grundsätzlich einzuhalten und die Leistungen von den Unternehmen wie beauftragt auszuführen. Ungeachtet dessen können die Kriegsereignisse in der Ukraine und die dadurch unmittelbar oder mittelbar hervorgerufenen Materialengpässe und Materialpreiserhöhungen auch insoweit rechtliche Folgen haben.

IV.1 Verlängerung von Vertragslaufzeiten, § 6 VOB/B

Sind Materialien aus den eingangs genannten Produktgruppen nachweislich nicht oder vorübergehend nicht, auch nicht gegen höhere Einkaufspreise als kalkuliert, durch das Unternehmen beschaffbar, ist von einem Fall der höheren Gewalt bzw. einem anderen nicht abwendbaren Ereignis im Sinne von § 6 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe c) VOB/B auszugehen. Als Rechtsfolge wird die Ausführungsfrist verlängert um die Dauer der Nichtlieferbarkeit der Stoffe zuzüglich eines angemessenen Aufschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten, § 6 Absatz 4 VOB/B. Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche gegen das Unternehmen entstehen dadurch nicht. Umgekehrt gerät auch der Auftraggeber ggü. Folgegewerken nicht in Annahmeverzug, wenn sich deren Leistung in der Folge verschieben muss (vgl. BGH, Urteil vom 20.4.2017 – VII ZR 194/13).

IV.2 Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB

Sind die Materialien aus den eingangs genannten Produktgruppen zwar zu beschaffen, muss das Unternehmen jedoch höhere Einkaufspreise zahlen als kalkuliert, gilt folgendes:

Auftraggeber und Auftragnehmer haben den Vertrag in der Annahme geschlossen, dass sich die erforderlichen Materialien grundsätzlich beschaffen lassen und deren Preise nur den allgemeinen Unwägbarkeiten des Wirtschaftslebens unterliegen. Sie hätten den Vertrag nicht mit diesem

Inhalt geschlossen, hätten sie gewusst, dass die kommenden Kriegseignisse in der Ukraine derart unvorhersehbaren Einfluss auf die Preisentwicklung nehmen würden.

Zwar weist der Bauvertrag das Materialbeschaffungsrisiko grundsätzlich der Sphäre des Unternehmens zu. Das gilt jedoch nicht in Fällen höherer Gewalt.

Insoweit sind die Ereignisse grundsätzlich geeignet, die Geschäftsgrundlage des Vertrages im Sinne von § 313 BGB zu stören.

Die daran anschließende weitere Frage, ob dem Unternehmen gleichwohl das Festhalten an den unveränderten Vertragspreisen zumutbar ist, kann nicht allgemein, sondern nur im **Einzelfall** beantwortet werden. Es gibt keine feste Grenze, ab deren Überschreiten von einer Unzumutbarkeit auszugehen ist. Die Rechtsprechung hat zum ebenfalls auf eine gestörte Geschäftsgrundlage abstellenden und daher vergleichbaren § 2 Absatz 7 VOB/B (Änderungen im Pauschalvertrag) in einzelnen Entscheidungen Werte zwischen 10 und 29 Prozent Mengen- bzw. Preissteigerung angenommen, bei denen von einer Unzumutbarkeit auszugehen war. Ähnlich uneinheitlich ist das Meinungsbild in der baurechtlichen Literatur, die Angaben bewegen sich zwischen 20 und 25 Prozent, teilweise aber auch bereits bei 15 Prozent Kostensteigerung (vgl. Beck'scher VOB-Kommentar, Teil B, Rn. 66 f.; BeckOK VOB/B, Rn. 34).

Dabei ist nicht auf die einzelne Position, sondern auf eine Gesamtbetrachtung des Vertrages abzustellen. Je geringer der Anteil einer betroffenen Position am Gesamtauftragsvolumen ist, desto höher wird die anzusetzende Schwelle sein. In die Betrachtung sind bereits geschlossene Nachtragsvereinbarungen und bereits vorliegende oder angekündigte Nachtragsangebote einzubeziehen. Eine ohne Vertragsanpassung drohende Insolvenz des Unternehmens ist einerseits zwar nicht Voraussetzung, andererseits genügt es nicht, wenn die höheren Materialpreise den kalkulierten Gewinn aufzehren (die insoweit stellenweise angeführte Entscheidung des BGH aus 2011 (Urteil vom 30.06.2011, AZ VII ZR 13/10) betraf einen Einzelfall, bei dem irreführende Angaben des Auftraggebers in der Leistungsbeschreibung zu einer Fehlkalkulation des Unternehmens beigetragen haben; sie ist **nicht** verallgemeinerungsfähig).

Wenn nach dieser Prüfung von einer gestörten Geschäftsgrundlage auszugehen ist, hat das Unternehmen einen Anspruch auf Anpassung der Preise für die betroffenen Positionen. Das bedeutet nicht, dass der Auftraggeber sämtliche die Kalkulation übersteigenden Kosten trägt. Die Höhe der Vertragsanpassung ist im Einzelfall festzusetzen, wobei die o.g. Gesichtspunkte der Zumutbarkeit erneut zu berücksichtigen sind. Eine Übernahme von mehr als der Hälfte der Mehrkosten wird jedenfalls regelmäßig unangemessen sein. Grundlage der Anpassung sind die reinen Materialpreise. Die Zuschläge für BGK, AGK, Wagnis und Gewinn bleiben unberücksichtigt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass, sollte die Zumutbarkeit durch die Preisanpassung nicht wiederhergestellt werden können, dem Unternehmen nach § 313 Absatz 3 BGB ein Rücktritts-

recht vom Vertrag bzw. ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Das bedeutet nicht, dass den Forderungen der Unternehmen in vollem Umfang Rechnung getragen werden muss. Das Risiko einer insoweit unberechtigten Kündigung trägt das Unternehmen.

IV.3 Veränderung von Verträgen, § 58 BHO

Der Vollständigkeit halber weise ich darauf hin, dass Verträge zum Nachteil des Bundes und zu Gunsten der Unternehmen auch unterhalb der Schwelle der gestörten Geschäftsgrundlage geändert werden können, vgl. Nummer 1.1 VV zu § 58 BHO.

Der Begriff des „Nachteils“ erlaubt es, nicht allein auf die wirtschaftliche Situation des Unternehmens abstellen zu müssen, sondern in eine Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile für die Baumaßnahme eintreten zu können. Ergibt diese Gesamtabwägung beispielsweise, dass eine Anpassung von Preisen den termingerechten Fortgang der Baumaßnahmen fördert, Auseinandersetzungen an anderer Stelle vermeidet, Verwaltungsaufwand und Folgekosten (etwa durch längere Nutzung eines Ersatzmietobjekts) erspart, mag bereits kein Nachteil im wirtschaftlichen Sinne vorliegen.

Nur wenn nach dieser Abwägung dem Bund ein wirtschaftlicher Nachteil erwachsen würde, kommt es auf die Frage an, ob ein besonders begründeter Ausnahmefall vorliegt, weil das Unternehmen unbillig benachteiligt ist, da sich seine wirtschaftlichen Verhältnisse bei Vertragserfüllung infolge ihm nicht zuzurechnender Umstände erheblich verschlechtern würden (siehe VV Nummer 1.4 zu § 58 BHO). Insoweit übertrage ich meine Entscheidungsbefugnisse auf die Fachaufsicht führende Ebene. Sollte ein besonders begründeter Ausnahmefall festgestellt werden und Verträge angepasst werden, bedarf es ab einem Betrag von 125.000 Euro (Höhe des Nachteils des Bundes) der Zustimmung des BMF, die über mich einzuholen wäre. Ergibt die Gesamtabwägung der Umstände bereits keinen Nachteil (s.o.), bedarf es einer solchen Zustimmung nicht.

IV.4 Nachweis durch die Unternehmen

Eine Preisanpassung muss das Unternehmen beantragen. Begehrt das Unternehmen eine Preisanpassung, sei es nach § 313 BGB, sei es nach § 58 BHO, ist es für die Darlegung der Voraussetzungen vollständig in der Pflicht. Insoweit ist beispielsweise zu verlangen:

- Urkalkulation/Preisblätter
- Nachweis der tatsächlichen Einkaufskosten und Versicherung des Unternehmens, dass etwaige Rückvergütungen oder Nachlässe des Baustofflieferanten o.ä. abgezogen sind
- Nachweis der Marküblichkeit der tatsächlichen Einkaufspreise durch Vorlage von Vergleichsangeboten

IV.5 Nachträgliche Vereinbarung einer Stoffpreisgleitklausel

Nach Prüfung der Unterlagen und in der Gesamtabwägung des Einzelfalls nach Ziffer IV.2 bzw. IV.3 kann auch die nachträgliche Einbeziehung einer Stoffpreisgleitklausel in einen bestehenden Vertrag in Frage kommen. Dabei ist folgendes zu beachten:

Eine nachträgliche Vereinbarung kommt nur in Betracht für solche Verträge, bei denen bisher höchstens die Hälfte der Leistungen aus den o.g. Produktgruppen ausgeführt wurde. Preisgleitung kommt dabei nur für noch nicht erbrachte Leistungsteile in Betracht.

Für die betroffenen Positionen ist eine GP-Nummer festzulegen, der Abrechnungszeitpunkt (s. Formblatt 225) zu bestimmen und der Basiswert 2 in Höhe des Materialanteils der jeweiligen Position aus dem Angebot des Auftragnehmers festzulegen. Die Fortschreibung auf den Basiswert 3 erfolgt über die Indizes des statistischen Bundesamtes auf die gewohnte Weise. Für die Ermittlung der Mehr-/Minderaufwendungen ist die Differenz aus Basiswert 3 und Basiswert 2 mit der ausgeführten Menge zu multiplizieren. Anstelle der im Formblatt 225 festgelegten Selbstbeteiligung von 10 Prozent ist mit dem Auftragnehmer eine Selbstbeteiligung in Höhe von 20 Prozent zu vereinbaren.

Die nachträgliche Vereinbarung erstreckt sich auf alle noch nicht erbrachten Teilleistungen, deren Ausführung in die Laufzeit des Erlasses fällt.

IV.6 Auftragsänderung, § 132 GWB bzw. § 22 EU VOB/A

Eine etwaige Preisanpassung im bestehenden Vertrag berührt den Anwendungsbereich des § 132 GWB. Hier gilt folgendes.

Nach § 132 Absatz 1 Nummer 2 GWB liegt eine wesentliche Auftragsänderung u.a. insbesondere dann vor, wenn mit der Änderung das wirtschaftliche Gleichgewicht des öffentlichen Auftrags zugunsten des Auftragnehmers in einer Weise verschoben wird, die im ursprünglichen Auftrag nicht vorgesehen war. Nach dem Vorgesagten dient § 313 BGB gerade dazu, das ursprüngliche wirtschaftliche Gleichgewicht des Vertrages wiederherzustellen. Es wird nicht zugunsten des Auftragnehmers verschoben. Insoweit ist im Umkehrschluss regelmäßig bereits nicht von einer wesentlichen Auftragsänderung auszugehen.

Sollte – hilfsweise – gleichwohl eine wesentliche Vertragsänderung anzunehmen sein, so ist eine solche ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, soweit die Änderung aufgrund von Umständen erforderlich geworden ist, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte, und sich aufgrund der Änderung der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert (§ 132 Absatz 2 Nummer 3 GWB).

Davon ist auszugehen, da die Kriegsereignisse in der Ukraine und ihre Folgen für den Auftraggeber in gleicher Weise unvorhersehbar waren wie für den Auftragnehmer.

Seite 7 von 7

Der Preis darf in diesem Fall nicht um mehr als 50 Prozent des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden. Eine solche Vertragsänderung wäre im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt zu machen.

Schließlich ist – ebenfalls hilfsweise - die Änderung eines öffentlichen Auftrags zulässig, wenn sich der Gesamtcharakter des Auftrags nicht ändert und der Wert der Änderung (Summe aller Auftragsänderungen) den europäischen Schwellenwert nicht übersteigt und nicht mehr als 15 Prozent des ursprünglichen Auftragswertes beträgt. In diesem Fall bedarf es auch keiner Bekanntmachung der Änderung.

Ich bitte um Bericht, sollte eine etwaige Preisanpassung vergaberechtlich angegriffen werden.

V. Inkrafttreten

Die Regelungen treten mit sofortiger Wirkung in Kraft und sind befristet bis 30. Juni 2022.

Im Auftrag

gez.

i.V. Lothar Fehn Krestas

Notizen zur Sitzung