Gemeinde Jestetten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung

des	Gemeinderates
am:	24. September 2020
Tagungsort:	Gemeindehalle Jestetten
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende:	Bürgermeisterin Ira Sattler	
Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR'in Katja Steinbeißer	CDU
	GR Vincent Ziegler	CDU
	GR'in Stefanie Cox-Kübler	FWV
	GR'in Angelika Hämmerle	FWV
	GR'in Lotti Herrmann	FWV
	GR Michael Metzger	FWV
	GR'in Irmgard Bäumle	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Henry Brückel	GRÜNE
	GR Reimund Hartmann	GRÜNE
	GR'in Gaby Kettner	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiter Weißenberger
Stv. Ortsbaumeister Wägeler
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin zu TOP 1
Pressevertreter

Es fehlte: -

Zuhörer: 12

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 16.09.2020 zugegangen mit Sitzungsvorlagen zu den TOP'en 1 und 3. Zum TOP 4 wird eine Tischvorlage ausgegeben.

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung die heute wegen der Corona-Krise und der damit verbundenen Abstandsvorschriften erneut in der Gemeindehalle stattfindet. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

T A G E S O R D N U N G

1. 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Areals Melzer und Red Rose
1.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
1.2 Beschlussfassung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung

2. Vorstellung des Projekts Umbau und Sanierung des Bahnhofgebäudes
hier: Entscheidung über die äußere Gestaltung der Güterhalle

3. Neuordnung des Gutachterausschusswesens im Landkreis Waldshut; Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

4. Vergaben
Realschule Jestetten – Umbau und Sanierung der ehem. Gewerbeschule
4.1 Metallbau- und Verglasungsarbeiten; Fenster, Außentüren
4.2 Metallbau- und Verglasungsarbeiten; Fassaden
4.3 Sonnenschutzarbeiten

5. Bauanträge
5.1 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 1090/6, Gemarkung Altenburg, Am Hölzlebuck 4
5.2 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer vorhandenen Gaststätte, Umnutzung einer Teilfläche zu einer separaten Gaststätte (Hamburger Restaurant), Flst.Nr. 1, Gemarkung Jestetten, Kirchstraße 2
5.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 4861, Gemarkung Jestetten, Eschenweg 11
5.4 Bauantrag zur Verlegung des bestehenden Fitnessraums vom Erdgeschoss in das Obergeschoss mit Umnutzung von derzeit leerstehenden Gewerbeflächen, Flst.Nr. 3950/1, Gemarkung Jestetten, Allmendweg 1

6. Bekanntgaben
6.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.07.2020
6.1.1 Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.Nr. 2266, Gemarkung Jestetten, Gewann „Unter Dorgenmatt“
6.1.2 Vermietung der gemeindeeigenen 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss der Friedhofstraße 2
6.2 Sonstige Bekanntgaben
6.2.1 Bauanträge
6.2.2 Personal
6.2.3 Tag der offenen Tür auf dem Flachshof
6.2.4 Gemeinsame Sitzung der EVKR-Gemeinden

7. Verschiedenes
7.1 Radwegverbindung Jestetten-Wangental
7.2 Sanierung der Brücke im Gewann „Eichenäcker“
7.3 Verfolgung von Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften
7.4 Schwimmbadsaison 2020
7.5 Radrennbahn
7.6 Fahrverbot auf der Fortsetzung der Augasse
7.7 Ruhebänke im Wald
7.8 Müllablagerung entlang der Straßen außerhalb des Ortskerns
7.9 Graffiti bei der Unterführung Neunkircher Straße

8. Frageviertelstunde
8.1 Aushang eines Ortsplanes im Ortsteil Altenburg
8.2 Akustikanlage in der Gemeindehalle

7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Areals Melzer und Red Rose

1.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1.2 Beschlussfassung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung

Als Sitzungsvorlage ist den Gemeinderäten der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans mit Begründung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen zugegangen. Einleitend schildert **Bürgermeisterin Sattler** den Anlass für die Bebauungsplanänderung und nennt dabei zunächst die Betriebsaufgabe und den Verkauf des Anwesens Red Rose sowie die Anfrage eines Investors, der dort einen Biomarkt realisieren will. In diesem Zusammenhang steht auch die Situation des Traditionsunternehmens Melzer zur Debatte, das aus allen Nähten platzt. Aktuell sind dort 24 Mitarbeiter + 4 Aushilfen beschäftigt. 20 davon aus Jestetten. Für die dringend notwendige Erweiterung des Caravan-Geschäftes habe der Inhaber inzwischen ein Grundstück von der Gemeinde sowie ein weiteres von einem privaten Eigentümer gekauft, um den Betriebssitz verlegen zu können. Das ursprüngliche Firmengelände hat der Eigentümer an den Investor Lidl verkauft. Durch den Umzug der Firma Melzer werden am östlichen Ortsrand von Jestetten Flächen frei über deren Entwicklung der Gemeinderat eine Entscheidung treffen muss. Im Vorfeld zur heutigen Sitzung habe es bereits verschiedene Untersuchungen zur Klärung der Faktenlage gegeben. So sei geprüft worden, welche Auswirkungen ein Lidl-Discounter und weitere Fachmärkte auf die Verkehrssituation und auf die Umsätze der anderen Einzelhändler vor Ort haben werden. Das Ergebnis sei eine mutmaßliche Verteilung der Kaufkraft mit einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsbelastung mit 315 Fahrzeugen bzw. 630 Fahrten pro Tag zusätzlich. Ein weiteres Gutachten habe sich mit dem Lärm beschäftigt, der u.a. durch den Verkehr und die Be- bzw. Entladetätigkeit verursacht wird. Das Ergebnis all dieser Untersuchungen sei gewesen, dass eine Erschließung in der angedachten Form möglich sei. Zum Verfahren merkt **Bürgermeisterin Sattler** an, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Auch wenn danach ein einstufiges Verfahren möglich wäre, spricht sie sich für ein zweistufiges Verfahren mit vorgezogener Bürger- und Behördenbeteiligung aus. In einer separaten Informationsveranstaltung am 15.10.2020 haben die Bürger die Gelegenheit, die Planung aktiv zu gestalten. Nach einer Frist von einem Monat für die Anhörung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wird man die Ergebnisse prüfen und gegebenenfalls in den Entwurf einarbeiten. Erst danach würde sich die eigentliche Offenlage mit den kompletten Unterlagen anschließen. Dazu würde dann u.a. auch die Verkehrsplanung mit Abbiegespur gehören. Sie gibt das Wort an weiter zur Erläuterung des Vorentwurfs.

stellt zunächst klar, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erfolgt freiwillig und zusätzlich. In diesem Verfahrensschritt sind die Unterlagen noch nicht endgültig und im letzten Detail ausgearbeitet. Aus diesem Grund steht im vorliegenden Vorentwurf an manchen Stellen „wird fertiggestellt bis zur Offenlage“. erläutert sodann die aktuelle Situation anhand des alten Bebauungsplans. Ziel der Änderung sei eine Verbesserung des Ortsrandes. Um die Gestaltung der Gebäude, der Freibereiche und des Umfeldes festzulegen wird es städtebauliche Verträge geben. Die Gemeinde hat dadurch gezielten Einfluss auf die Neugestaltung des Ortseingangs.

weist auf den Flächennutzungsplan hin, aus dem sich die Bebauungsplanänderung problemlos entwickeln lässt. Die Grenze des Bebauungsplans rückt in diesem Verfahren um etwas weiter nach Osten und bezieht damit auch eine Fläche

ein, die im FNP als GE-E markiert ist. erläutert, dass eine Vorabstimmung wegen der geplanten Linksabbiegespur stattgefunden hat. Die dafür notwendige Ausweitung der Straße geht vollständig zu Lasten des Plangebietes selbst. berichtet, dass alle Gebäude mit Ausnahme der Zahnarztpraxis abgerissen werden sollen. Der Zahnarzt erhält Erweiterungsfläche im hinteren Bereich seines Grundstücks. Die bisherige Erweiterungsfläche zwischen Gebäude und B 27 entfällt stattdessen. Die **Städteplanerin** stellt die vier neuen Gebäude vor sowie die zentral in der Mitte eingeplanten Parkplätze. Sie weist darauf hin, dass die Investoren mit den geplanten Objekten sehr viel Geld verdienen können. Aus diesem Grund sei es problemlos möglich, von den Investoren im Gegenzug auch viel zu verlangen. Sie schlägt einen mit Bäumen bepflanzten Grünstreifen zur optischen Aufwertung des Ortseingangs vor. Den Investoren wird auferlegt, den Grünstreifen so lange zu erhalten, bis das Nachbargrundstück „Unter dem Dankholz“ entwickelt wird. Im Inneren des Plangebiets habe sie dafür auf Bäume weitgehend verzichtet, da sie erfahrungsgemäß auf versiegelten und verdichteten Flächen ohnehin kaum wachsen. Zur Beschattung der Parkplätze regt sie eine Überstellung mit Photovoltaikelementen an.

Bürgermeisterin Sattler betont, dass es sich dabei um eine innovative Idee der Stadtplanerin handelt. Sie habe diese entwickelt bevor sie jetzt auch vom Ministerium verbreitet wird. Über die Photovoltaikelemente könne man auch Ladeinfrastruktur für E-Autos bereitstellen. Als Muster für eine solare Überdachung einer Stellplatzanlage zeigt den Parkplatz der Firma Auer (BMW) in Stockach. Sie stellt nun Ansichten des kombinierten Gebäudes Fressnapf, Lidl und Anlieferung vor. Die Höhe soll sich etwa zwischen 5,50 m und 6,50 m bewegen. Für das Bio-Markt-Gebäude entlang der Straße soll Zweigeschossigkeit vorgeschrieben werden. Der Bio-Markt selbst wird im Erdgeschoss sein, sodass das erste Obergeschoss z.B. für eine Praxis oder ein Hotel zur Verfügung stehen könnte. Die Gebäude Lidl und Fressnapf könnte sie sich sowohl ein- als auch zweigeschossig vorstellen. An diese Fragen könne man sich im Rahmen des zweistufigen Verfahrens herantasten, ebenso wie an die genaue Höhenentwicklung.

Gemeinderat Altenburger hat zwei Einwendungen gegenüber dem Vorentwurf. Bereits seit den ersten Überlegungen vor ca. 2 Jahren sei für den Discounter Lidl eine Gebäudefläche von rund 2.000 m² im Gespräch gewesen, obwohl die Verkaufsfläche nicht mehr als 800 m² betragen darf. Dieses Flächenverhältnis passt für ihn nicht zusammen. Er sieht den Betrug damit bereits vorprogrammiert. Zum Vergleich führt er die ähnlich große Verkaufsfläche des Bio-Markts an, dessen Gebäude deutlich kleiner ausfällt. Darüber hinaus stört er sich an dem sorglosen Umgang mit Ackerfläche. Er spricht sich dagegen aus, dort Bäume zu pflanzen.

verweist auf die für das Ortsbild wertvolle gestalterische Maßnahme, die mit dem 15 m breiten Grünstreifen erreicht wird. Man nimmt damit zwar Ackerfläche in Anspruch, gewinnt aber damit deutlich mehr. Hinzu kommt, dass es ohnehin immer einen Abstand zwischen Ackerflächen und Gewerbegebiet gibt.

Zu dem von Gemeinderat Altenburger angesprochenen Betrugsverdacht erklärt **Bürgermeisterin Sattler,** dass sie bei der GMA nachgefragt hat. Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um den „Filialtyp 14“. Bei einer Grundfläche von 2.000 m² entfallen dabei in der Regel 1.400 m² auf die Verkaufsfläche und 600 m² auf Lagerflächen. Bei dem in Jestetten üblichen extrem hohen Warenumschlag sei 3x so viel Lagerfläche üblich und das Flächenverhältnis schlüssig. Im Gebietstyp Gewerbe sind nur max. 800 m² Verkaufsflächen zulässig. Eine heimliche Überschreitung ist nicht möglich.

Gemeinderat Altenburger weist darauf hin, dass das Gebäude fast so groß ist, wie der Discounter Aldi im Sondergebiet mit seinen 1.700 m² Verkaufsfläche. Er glaubt nach wie vor nicht an die dauerhafte Begrenzung auf 800 m² Verkaufsfläche.

Gemeinderat Osswald spricht die Wirkung als Aushängeschild für den Ortseingangsbereich an. Ins Auge fallen dabei zuerst das eingeschossige Gebäude von Lidl und die Dönerbude. Er regt an, dass auch der türkische Imbiss zweigeschossig gebaut werden soll. Die einheitlich höhere Geschossigkeit entlang der Schaffhauser Straße bildet eine städtebauliche Raumkante. ist gerne zu dieser Änderung bereit. **Bürgermeisterin Sattler** stimmt dem zu.

Gemeinderat Brückel frägt nach, wem der geplante Grünstreifen gehört und spricht sich dafür aus, dass dieser dauernd bewahrt werden soll. antwortet, dass dieser Grünstreifen im Eigentum der Firma Lidl steht. Er liegt im Bereich des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten eingeschränkten Gewerbegebiets. Es liegt in der Hand des Gemeinderates, eines Tages zu entscheiden, was dort realisiert werden darf. Sollte man sich dann doch für eine Wohnnutzung entscheiden, wäre der Grünstreifen zwischen Gewerbefläche und Wohnfläche als Zäsur wichtig. Sollte dagegen dort ein Bebauungsplan aufgestellt werden der Gewerbeflächen vorsieht, wäre der Grünstreifen an dieser Stelle vermutlich nicht mehr passend.

Gemeinderat Brückel zeigt sich erschrocken über das Bild der mit Photovoltaikanlagen überdachten Stellplätze der Firma Auer aus Stockach. bestätigt, dass diese Anlage viel zu wuchtig wäre für Jestetten. Leider gibt es aktuell noch nicht viele Beispiele für eine solche Anlage. Auf die Schnelle hat sie kein geeigneteres Bild gefunden.

Gemeinderat Bierwagen macht darauf aufmerksam, dass der Text bei den örtlichen Bauvorschriften auf Seite 15 mitten im Satz endet. Gerade hier wäre es interessant zu lesen wie es weitergeht. Zudem legt er Wert darauf, dass der Ausschluss von Steingärten auch vorne im Bebauungsplan extra vermerkt wird. **Bürgermeisterin Sattler** macht darauf aufmerksam, dass diese Steingärten mittlerweile auch per Gesetz ausgeschlossen sind. ergänzt, dass die Gemeinde von den Investoren einen Freiflächengestaltungsplan verlangen wird. Sie sieht darin einen Vorteil, weil die Art der Gestaltung genau festgelegt werden kann.

Auf Frage von **Gemeinderätin Steinbeißer** bestätigt **Bürgermeisterin Sattler,** dass es nach wie vor einen Gehweg entlang der B 27 geben soll.

Gemeinderat Merk macht sich keine Sorgen über die dauerhafte Sicherung der Bäume auf dem Grünstreifen. Er interessiert sich eher für die Versickerungsflächen. bestätigt, dass die Investoren die Auflage haben, bis zur Offenlage ein Versickerungs-/Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Der Gemeinderat fasst bei 3 Gegenstimmen folgende Beschlüsse:
Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Areals Melzer und Red Rose wird gefasst. Es soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange stattfinden. Die Bürger werden zusätzlich im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15.10.2020 informiert.

2.

Vorstellung des Projekts Umbau und Sanierung des Bahnhofgebäudes
hier: Entscheidung über die äußere Gestaltung der Güterhalle

Gemeinderat und Architekt Osswald erläutert die aktuellen Planungen, die die Entwurfsphase bereits hinter sich gelassen haben. Aktuell befindet man sich in der Planung für das Baueingabeverfahren. Anhand der Grundrisse der einzelnen Geschosse im Bahnhofsgebäude geht **Architekt Osswald** kurz auf die geplanten Nutzungen ein. Im Erdgeschoss könnte

man sich einen kleingewerblichen Teil vorstellen, notfalls mit Lift. In der Güterhalle soll es einen multifunktional nutzbaren Universalraum plus Tischlager geben. Er regt an, das Stuhllager lediglich durch einen Vorhang vom restlichen Raum abzuteilen. Dadurch kann man den Veranstaltungsraum bei Bedarf problemlos vergrößern. Hinter dem Stellwerk, zu dessen Erhaltung die Gemeinde verpflichtet ist, lässt sich eine Kleinküche unterbringen. Der Planentwurf sieht im Keller Sanitäranlagen und die Technik vor. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss ist für Jugendräume reserviert. Die Erfahrung aus dem Container habe dabei gezeigt, dass mehrere kleine Räume besser geeignet sind als ein großer Raum. Der **Architekt** zeigt eine Animation von jedem Geschoss und einen Regelschnitt durch das Gebäude.

Architekt Osswald geht sodann ausführlich auf die Güterhalle ein. Das Denkmalamt besteht auf einen möglichst weitgehenden Erhalt der reizvollen Konstruktion. Als Problem hat sich dabei erwiesen, dass die thermische Hülle des Gebäudes an vielen Stellen von der Dachkonstruktion durchdrungen wird. Als Lösungsidee präsentiert **Architekt Osswald** den Vorschlag, eine Glashaut um den gesamten Güterschuppen zu legen. Damit könne man einen Zuwachs an Nutzfläche von 150 m² erreichen, den man z.B. als Entree nutzen könnte oder um reizvolle Sitzgelegenheiten auf der Rampe zu schaffen. **Architekt Osswald** wollte diesen charmanten Ansatz dem Gemeinderat vorstellen vor der Einarbeitung in den Bauantrag. Er zeigt auch hier entsprechende Animationsbilder. Auf diese Art muss man kaum in die Substanz des Güterschuppens eingreifen. Die einzige Ausnahme besteht in der Beseitigung der asbesthaltigen Baumaterialien. Das alte Gebäude scheint durch die neue Glashülle durch. **Architekt Osswald** sieht darin einen reizvollen Kontrast. Im Bereich des ehem. Bahnhofsgebäudes könnte sich **Architekt Osswald** für den Vorplatz eine Möblierung mit Tischen und Stühlen vorstellen, evtl. in Kombination mit einem kleinen Kiosk oder Café. In diesem Fall würde sich eine Fenstertür anstatt des bisherigen Fensters anbieten. Weitere von außen sichtbare Veränderungen wären für diesen Gebäudeteil nicht geplant.

Auf seine Anfrage beim Denkmalamt hat der **Architekt** bisher keine Antwort erhalten. Er betont aber, dass die Gemeinde vieles von dem erfüllt, worauf man dort Wert legt. Die heute neu vorgeschlagene Variante für die Güterhalle würde mit Mehrkosten von rund 206.000 € zu Buche schlagen. Im Gegenzug bekäme die Gemeinde eine zusätzliche Fläche von 115 m² Größe.

Bürgermeisterin Sattler zeigt sich begeistert von diesem neuen Vorschlag, frägt sich aber, wie sich dies auf die vorhandene Förderzusage auswirken wird. Fakt sei, dass die Gemeinde die Auflage habe, im Jahr 2020 auch mit dem Bau beginnen zu müssen. **Rechnungsamtsleiter Weißenberger** geht davon aus, dass die o.g. Mehrkosten nicht zuschussfähig wären. Außerdem befürchtet er, dass eine rein gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zu einer Reduzierung der Fördersumme führen wird. Auf jeden Fall müsse man die Zuschussstelle informieren, wenn die bisherige Planung geändert wird.

Bürgermeisterin Sattler erinnert daran, dass ursprünglich angedacht war, dem Regionalen Naturpark Schaffhausen einen Raum im Erdgeschoss zur Verfügung zu stellen. Nachdem der Regionale Naturpark aber sein Domizil in Wilchingen hat, gibt es dafür keinen Bedarf mehr. Für den Bauantrag schlägt sie vor, eine Nutzungsart zu wählen, die rechtlich gesehen möglichst hohe Anforderungen stellt. Eine Änderung wäre dann immer problemlos möglich.

Gemeinderat Altenburger spricht sich rigoros für den Abbruch des Objektes aus. Er befürchtet, dass die Corona-Krise einen dauerhaften negativen Einfluss auf die Vereinsaktivitäten haben wird. Der Bedarf an Räumlichkeiten für Vereine wird sinken. **Gemeinderat Hartmann** erinnert an den Denkmalschutz. **Architekt Osswald** bestätigt, dass der Abriss des Gebäudes nicht möglich ist. Die Nutzungsmöglichkeiten von innen werden relativ großzügig sein, bei gleichzeitig wenig Änderungen an der Fassade. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** bestätigt **Architekt Osswald,** dass die momentan noch vorhandenen drei Stützpfeiler wegfallen.

Gemeinderat Hartmann lobt den guten Vorschlag von Architekt Osswald und sieht darin eine Investition in die Zukunft und für die Jugend von Jestetten. Es könnte daraus ein schönes Highlight werden. In Bezug auf die Kosten merkt er an, dass die Gemeinde das Bahnhofsgelände sehr günstig erwerben konnte. Auf seine Frage berechnet **Bürgermeisterin Sattler** die Gesamtkosten auf rund 1,8 Mio. €.

Gemeinderätin Herrmann ist ganz begeistert von dem Vorschlag. Sie spricht das Beispiel des Bahnhofs Erzingen an, in dem auch manchmal kleine Konzerte stattfinden.

Gemeinderätin Cox-Kübler möchte wissen, wie viele Personen in der ehem. Güterhalle Platz finden können. **Architekt Osswald** spricht die verschiedenen Möblierungsoptionen an. Ohne die Nutzung der Rampen würden ca. 80-100 Personen darin Platz finden.

Gemeinderätin Cox-Kübler frägt nach der Möglichkeit, eine Bühne zu errichten. **Architekt Osswald** bestätigt, dass eine Bühne zwar sehr schön wäre aber der universellen Nutzbarkeit des Raumes im Wege stehen würde. Denkbar wäre höchstens noch eine Lösung mit mobilen Bühnenelementen. Ein gewisser Höhenversatz ist im Gebäude bereits vorhanden.

Auch **Gemeinderat Brückel** zeigt sich vom Entwurf ganz begeistert. Er stellt sich vor, dass dort wunderschöne Veranstaltungen möglich wären. Er möchte wissen, ob entlang der Rampen ein Geländer vorgesehen ist. **Architekt Osswald** bestätigt, dass ein solches teilweise notwendig wäre. Eine transparente Ausführung wäre sinnvoll.

Gemeinderat Brückel frägt nach, ob auch eine private Nutzung der Räumlichkeit in Frage kommt. **Bürgermeisterin Sattler** erklärt, dass darüber der Gemeinderat entscheiden muss.

Gemeinderat Dr. Schlude zieht Parallelen zum Tagesordnungspunkt 1. Für Zugreisende stellt dieses Objekt quasi so etwas wie den Ortseingang dar. Er sieht einen gewissen Charme in der transparenten Gebäudehülle, allerdings befürchtet er einen enormen Reinigungsaufwand für die riesigen Glasflächen. **Gemeinderat Haußmann** gefällt der Entwurf, der unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht wird, hervorragend. Er hat allerdings Bedenken, dass die geplanten WCs ausreichen werden. **Architekt Osswald** bestätigt, dass man sich immer die Frage stellen muss, ob man die Sanitäranlagen auf die durchschnittliche oder maximale Nutzung ausrichtet. Er ist der Meinung, hier eine vernünftige Größe der Sanitäranlagen gefunden zu haben. Verglichen mit dem Alten Schulhaus gibt es jeweils 1 WC bei den Damen und 1 Pissoir bei den Herren weniger.

Gemeinderätin Steinbeißer befürchtet, dass die Küche zu klein sein wird mit Blick auf die Sitzplätze im Freien. **Architekt Osswald** betont, dass die Küche nicht dazu dienen soll, Essen herzustellen. Man soll dort lediglich Essen aufbereiten oder aufwärmen können. Im Übrigen sei die geplante Küche größer als die im Alten Schulhaus.

Auch **Gemeinderätin Steinbeißer** lobt die hier mögliche Aufwertung des Ortseingangs. Damit kann erreicht werden, dass die Gäste sich in Jestetten gerne länger aufhalten werden. Auch **Gemeinderätin Bäumle** findet den Entwurf gut. Allerdings hat sie Bedenken, ob das Gebäude tatsächlich belebt wird. Der Veranstaltungsraum Altes Schulhaus steht beispielsweise oft leer. Sie ist unsicher, ob tatsächlich der Bedarf vorhanden ist. Für sie ist es fraglich, ob das Konzept der Belebung des Gebäudes aufgehen wird.

Bürgermeisterin Sattler bestätigt, dass der Gemeinderat darauf Wert gelegt hat, ein Haus zu schaffen das mit Leben gefüllt ist. Es soll auf keinen Fall leer stehen. Neben verschiedenen Vereinen hat auch die Musikschule Raumbedarf angemeldet. Die bisherige Nutzung von Schulräumen bietet teilweise nicht genügend Platz. Da bei einer Nutzung durch Vereine das Haus tagsüber oft leerstehen wird, bietet sich eine gemischte Nutzung an. Neben dem Jugendraum wäre auch eine gewerbliche Nutzung sinnvoll.

Auch **Gemeinderat Bierwagen** lobt die optisch tolle Wirkung des Entwurfs. Allerdings hat auch er wie Gemeinderätin Bäumle Zweifel an der Nutzung. Er geht davon aus, dass das Gebäude während 80 % der Zeit nicht belebt sein wird. Mit einem Gastronomiebetrieb bzw. Geschäften wäre es sinnvoller. Auf andere Weise könnte man kaum eine ständige attraktive Nutzung erreichen.

Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** nach der Dämmung bestätigt **Architekt Osswald,** dass nur eine Dämmung von innen möglich sein wird. **Gemeinderat Altenburger** stellt nochmals fest, dass er befürchtet, dass man hier ein leerstehendes Gebäude baut. Er regt an die Nutzungsidee umzudrehen, sodass man den größeren Bereich für eine Gastwirtschaft (verpachtet/verkauft) zur Verfügung stellt. **Bürgermeisterin Sattler** betont, dass diese Idee nicht neu ist. Allerdings sei es nicht Aufgabe der Gemeinde, Räume für Gastronomiebetriebe zu schaffen. Ziel der Gemeinde sei vielmehr, das denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und für öffentliche Zwecke, insbesondere Vereine und die Jugendarbeit, Räume zur Verfügung zu stellen. Sie appelliert an die Gemeinderäte heute nicht wieder alles in Frage zu stellen was bereits Grundlage für den Zuschussantrag gewesen ist. **Gemeinderat Altenburger** befürchtet, dass die rund 30 m² große Fläche im Erdgeschoss nicht geeignet ist für eine gewerbliche Nutzung. Es sei wichtig, sich das Nutzungskonzept genau zu überlegen.

Gemeinderat Ziegler bewertet das Konzept mit gut. Allerdings geht er davon aus, dass man bei Veranstaltungen nicht auf den Sitzplätzen auf dem Podest Platz nehmen wird. Diese Fläche könnte man eher für den Café-Bereich nutzen. **Bürgermeisterin Sattler** hat keine Bedenken was den Platzbedarf durch die Vereine betrifft. Allein schon der Theaterverein Lüüchte braucht sehr viel Platz. Sie hat bereits frühzeitig mit den Mitgliedern gesprochen und klargestellt, dass es keinen Raum geben wird, den die Lüüchte für sich alleine beanspruchen können. Auch die Einrichtung eines Theaters nach dem Vorbild des Neuhauser Trotten-Theaters kommt nicht Frage. **Gemeinderätin Hämmerle** spricht sich dafür aus, das bisherige Nutzungskonzept beizubehalten. In einer Cafeteria sieht sie einen Stützpunkt in dem jeden Tag etwas geboten sein könnte. Man sollte allerdings dafür etwas mehr Platz vorsehen.

Gemeinderat Ritacco spricht aus eigener Erfahrung, wenn er sagt, dass die Fläche zum Geld verdienen für einen Gastronomen zu klein ist. Er sieht im Vordergrund der Nutzung die Vereine und die Jugend. **Bürgermeisterin Sattler** kennt ein Beispiel wo Jugendliche ein Café betreiben. Sie sieht in der gewerblichen Nutzung bzw. in der Cafeteria einen Arbeitstitel. Auch sie ist der Meinung, dass die Fläche als Existenzgrundlage für ein Café zu klein wäre. Auch **Gemeinderat Hartmann** sieht dies ähnlich. Einen kleinen Kiosk könnte er sich vorstellen, nicht mehr.

Gemeinderat Merk frägt nach, ob man die geplante Küche auch mit dem Vereinsteil kombinieren könnte. **Architekt Osswald** bestätigt dies. Man könnte sogar so weit gehen, dass je nach Konzept die Küche von beiden Seiten genutzt werden könnte. Die von ihm vorgeschlagene Lage der Küche ist bedingt durch das Stellwerk das die Gemeinde erhalten muss. Er sieht als mögliche gewerbliche Nutzung einen Kiosk, ein Jugend-Café, ein Theater-Café oder ähnliches.

> **Der Gemeinderat beschließt bei 2 Gegenstimmen den Bauantrag auf der Grundlage des heutigen Gestaltungsvorschlags mit der Glaseindeckung für den Güterschuppen zu entwickeln.**

Gemeinderat Osswald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

3.

Neuordnung des Gutachterausschusswesens im Landkreis Waldshut; Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

Den Gemeinderäten liegt die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage vor.

Neuordnung des Gutachterausschusswesens im Landkreis Waldshut
Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

1. **Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht hat die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer mit Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt und die Bundesländer aufgefordert, eine rechtskonforme neue Bewertungsmethode zu erarbeiten. Das Land Baden-Württemberg hat sich nun im Landtag entschieden, die Grundlage der künftigen Grundsteuererhebung von den jeweiligen Bodenrichtwerten und der betreffenden Grundstücksfläche abhängig zu machen. Somit kommt den Bodenrichtwerten in den Gemeinden eine gewichtige und zur Sicherung der künftigen Grundsteuereinnahmen maßgebliche Bedeutung zu.

Auch im Bereich der Verkehrswertermittlung ist durch die Schaffung neuer gesetzlicher Vorschriften eine gravierende Änderung bei der Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse eingetreten.

Die vorhandene dezentrale Struktur der Gutachterausschüsse und der Geschäftsstellen in Baden-Württemberg bedeutet, dass für die Aufgabenerfüllung vor Ort die entsprechende personelle, technische und organisatorische Infrastruktur vorgehalten werden müsste. Zudem müsste der Zugriff der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses auf eine ausreichende Zahl aus auswertbaren Kauffällen möglich sein.

Auf Initiative einiger Bürgermeister des Landkreises Waldshut wurde die Bildung von zwei Gemeinsamen Gutachterausschüssen für den Bereich West und Ost des Landkreises erörtert. Dabei haben sich die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen (Ost) und die Stadt Bad Säckingen (West) bereit erklärt, entsprechende Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse einzurichten und personell auszustatten.

Die Gutachterausschüsse nehmen als selbständige und unabhängige Kollegialgremien hoheitliche Aufgaben wahr. Sie haben den gesetzlichen Auftrag, auf der Grundlage der tatsächlichen Kaufvorgänge objektive Informationen über das Marktgeschehen zur Verfügung zu stellen und damit Markttransparenz zu schaffen. Jeder Gutachterausschuss setzt sich aus einem Vorsitzenden und weiteren (ehrenamtlichen) Gutachtern zusammen. Die Mitglieder sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein. Der Vorsitzende ist gleichzeitig auch Repräsentant des Gutachterausschusses. Außerdem ist mindestens ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung im Gutachterausschuss vertreten.

Die wichtigsten Aufgaben der Gutachterausschüsse sind:

- Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung als wesentliche Arbeitsgrundlage
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen Wertermittlungsdaten
- Erstellung von Verkehrswertgutachten von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken.

Der Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. des Vorsitzenden untersteht. Sie erledigt Verwaltungsaufgaben, bereitet die Arbeit des Gutachterausschusses vor und steht für Auskünfte und Informationen zur Verfügung.

Mit der novellierten Gutachterausschussverordnung vom 11.10.2017 wurden insbesondere die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit erweitert. Danach können u.a. auf der Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung die Aufgaben auf einzelne Gemeinden im Landkreis nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) übertragen werden. Die öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen unterliegen der Genehmigung durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde.

Folgende Gutachterausschüsse im Landkreis Waldshut sollen zusammen- gefasst werden:

<u>Gutachterausschuss West</u>

Stadt Bad Säckingen, Stadt Laufenburg, Stadt St. Blasien, Stadt Wehr, Gemeinden Albbruck, Bernau, Dachsberg, Dogern, Görwihl, Häusern, Herrischried, Höchenschwand, lbach, Murg, Rickenbach, Todtmoos, Weilheim

<u>Gutachterausschuss Ost</u>

Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen, Stadt Bonndorf, Stadt Stühlingen, Gemeinden Dettighofen, Eggingen, Grafenhausen, Hohentengen, Jestetten, Klettgau, Küssaberg, Lauchringen, Lottstetten, Ühlingen-Birkendorf, Wutach

Beide gemeinsamen Gutachterausschüsse bilden in etwa die Hälfte der Einwohnerschaft des Landkreises Waldshut ab. In beiden Bereichen ist die erwünschte Richtgröße von ca. 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr vorhanden.

In den zurückliegenden Monaten wurden mit allen Kommunen Gespräche über den Zusammenschluss zu Gemeinsamen Gutachterausschüssen geführt und eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung und Erfüllung der Aufgaben des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen und der Stadt Bad Säckingen ausgearbeitet. Diese Vereinbarung wurde auch dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landratsamt Waldshut als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Von dort wurde eine Genehmigungsfähigkeit der vorgelegten Fassung in Aussicht gestellt.

Wesentliche Inhalte des Vereinbarungsentwurfes sind:

1. Übertragung der Aufgaben der Gutachterausschüsse der jeweiligen beteiligten Städte und Gemeinden auf die Große Kreisstadt Waldshut- Tiengen bzw. Stadt Bad Säckingen

2. Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses Ost bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen und eines Gemeinsamen Gutachteraus- schusses West bei der Stadt Bad Säckingen.

3. Regelungen zur Bestellung (ehrenamtlicher Gutachter)

4. Ersatz der Kosten nach Abzug möglicher Erlöse durch die Beteiligtennach einem einwohner-bezogenen Verteilungsschlüssel

5. Kündigungsmöglichkeit.

Über die Aufhebung der bestehenden Gutachterausschüsse, die Abberufung der bisherigen Gutachter sowie die Benennung von ehrenamtlichen Gutachtern ist von den zuständigen Gremien zu gegebener Zeit noch gesondert zu entscheiden.

II. <u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Der Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses der Stadt ..... bzw. Gemeinde .....auf die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen bzw. Stadt Bad Säckingen sowie der Bildung

   eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen bzw. Stadt Bad Säckingen wird zugestimmt.

2. Der als Anlage beigefügten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Bearbeitungsstand zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung) wird zugestimmt.

3. Der Oberbürgermeister bzw. Bürgermeister wird ermächtigt, die als Anlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu unterzeichnen.

4. Bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen wird die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Ost und bei der Stadt Bad Säckingen die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses West eingerichtet.

XXX, den .....

Unterschrift

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) von den Städten und Gemeinden (nachfolgend die Beteiligten genannt) xxx

.....

auf die Stadt Bad Säckingen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Alexander Guhl / Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Philipp Frank zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses

Vorbemerkung

Mit dem Ziel, in Anbetracht gestiegener Anforderungen die Aufgaben des Gutachteraus- schusses im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit fachlich qualifiziert und bürgerfreundlich zu erfüllen, schließen die StadUGemeinde .....

..... sowie die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen folgende delegierende öffentlich-rechtliche Vereinbarung ab und regeln die Zuständigkeiten im Bereich des Gutachterausschusswesens durch die Übertragung der Aufgaben auf die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt

Bad Säckingen, die mit der Rechtwirksamkeit dieser Vereinbarung einen Gemeinsamen Gutachterausschuss einrichtet.

Die Übertragung der in § 1 bezeichneten Aufgaben erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO, sowie auf der Grundlage des § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ).

Die Beteiligten und die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen möchten im amtlichen Wertermittlungswesen (§§ 192 - 197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen Gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bilden.

Hauptsächliches Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht.

§1
Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Beteiligten übertragen mit Wirksamwerden dieser Vereinbarung die Aufgabe aus§ 1 Absatz 1 GuAVO auf die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen (Delegation) ohne Personalüberleitung.

(2) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen erfüllt anstelle der Beteiligten die übertragenen Aufgaben in eigener rechtlicher Zuständigkeit. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen über.

(3) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen bzw. in angemieteten externen Büroräumen.

§2
Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses sowie Gutachterbestellung

(1) Zur Erfüllung der übertragenden Aufgaben wird bei der Großen Kreisstadt Waldshut• Tiengen/Stadt Bad Säckingen ein Gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss b;;i der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen"

(2) Die Beteiligten sowie die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen und die Stadt Bad Säckingen benennen nach Maßgabe von § 192 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen erfahrene Personen, die von der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen zu ehrenamtlichen Gutachtern bestellt werden sollen. Die Benennung erfolgt in der Weise, dass die Beteiligten sowie die Große Kreisstadt.Waldshut-Tiengen und die Stadt Bad Säckingen berechtigt sind, pro angefangene 3.000 Einwohner je einen Gutachter, mindestens aber einen Gutachter pro Gemeinde vorzuschlagen. Für die Ermittlung der Einwohnerzahl findet § 143 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend Anwendung.

(3) Die ehrenamtlichen Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden entsprechend der Vorschläge der Beteiligten sowie der Großen Kreisstadt Waldshut- Tiengen und der Stadt Bad Säckingen nach Abs. 2 dem Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen zur Bestellung vorgeschlagen. Der Vorsitzende des Gutachterausschusses wird auf Vorschlag des Leiters der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses durch den Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen sowie die Stadt Bad Säckingen eingesetzt. Der Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses schlägt, sofern er selbst das Amt des Vorsitzenden ausübt, aus der Reihe der ehrenamtlichen Gutachter vier stellvertretende Vorsitzende vor. Ist dies nicht der Fall, übt der Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses das Amt eines stellvertretenden Vorsitzenden aus und schlägt aus der Reihe der ehrenamtlichen Gutachter drei weitere stellvertretende Vorsitzende vor. Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren

ehrenamtlichen Gutachter werden vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen gemäß§ 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.

(4) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen gewährleistet, dass bei Belangen der Beteiligten (Bodenrichtwerte, Gutachten etc.) vorrangig die bestellten Gutachter der Wohnsitzgemeinde herangezogen werden. Näheres regelt die Geschäfts- ordnung des Gemeinsamen Gutachterausschusses.

(5) Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreter obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).

§3
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

(1) Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen eingerichtet(§ 8Abs. 1 GuAVO).

(2) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 1a GuAVO). Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadi Bad Säckingen verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter sicherzustellen.

(3) Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen.

§4
Vertraulichkeit der Daten

(1) Der Geschäftsstelle ist es untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen.

(2) Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekanntwerdenden Informationen und Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchaktenetc.) ergeben.

(3) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

§5
Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

(1) Die Beteiligten führen den Abschluss der Kaufpreissammlung am Tag vor der Aufgabenübertragung aus, siehe insoweit § 11 Abs. 1 dieser Vereinbarung.

(2) Die Beteiligten sichern zu und tragen dafür Sorge, dass zum Zeitpunkt des Aufgabenübergangs die Kaufpreissammlungen den aktuellen Stand aufweisen und Arbeitsrückstände nicht vorhanden sind.

(3) Die Beteiligten übergeben spätestens am Tag vor dem Wirksamwerden der Vereinbarung die vorhandenen Akten und relevante Vorgänge der letzten 10 Jahre an den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen. Die älteren Akten verbleiben bei den abgebenden Gemeinden und stehen dort zur Verfügung. Für die Übergabe von Akten und Vorgängen wird eine Übergabeniederschrift einschließlich eines Verzeichnisses der im jeweiligen Stadt- oder Gemeindearchiv verbleibenden Unterlagen gefertigt.

(4) Die Beteiligten überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung und zur Erstellung von Gutachten erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.

Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (z.B. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.

Die Mitgliedsgemeinden benennen jeweils eine Ansprechperson für die notwendige Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z.B. Bauakten, Baulasten, Kartenwerke).

(5) Die Beteiligten übergeben der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen den jeweiligen amtlichen Straßenschlüssel in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).

(6) Die Beteiligten ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses kostenfrei auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Beteiligten zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlichist.

(7) Die bei den Beteiligten eingehenden Urkunden, die für den Gemeinsamen Gutachter- ausschuss bestimmt sind, werden von den Beteiligten spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachter- ausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen weiter- geleitet.

(8) Mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung entfällt die Möglichkeit eines eigenen Gutachterausschusses bei den Beteiligten, sodass die Gutachter der Gutachter- ausschüsse der Beteiligten durch den jeweiligen Gemeinderat abzuberufen sind (§ 4 Abs.
1 GuAVO). Die Dienststempel der jeweiligen Gutachterausschüsse sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.

(9) Die Beteiligten und die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen beraten und unterstützen einander zum Zwecke der Erfüllung dieser Vereinbarung und stellen die für die Durchführung dieser Vereinbarung und der damit zusammenhängenden Aufgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen uneingeschränkt und unentgeltlich zur Verfügung.

§6
Pflichten der Vertragspartner

(1) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen gewährleistet mit dem Tag der Aufgabenübertragung die Erfüllung der Aufgaben der Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von
§§ 192 ff. Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Gutachterausschussverordnung (GuAVO).

(2) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Beteiligten und der Großen Kreisstadt Waldshut- Tiengen/Stadt Bad Säckingen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrs- wertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen über.

(3) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für die/den Vorsitzenden des Gutachteraus- schusses, die ehrenamtlichen Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.

(4) Sofern und soweit sich Schadensersatzansprüche aufgrund von Vorgängen ergeben, die vor dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung durch den jeweils zuständigen Gutachterausschuss bearbei-

tet wurden und auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zurückzuführen sind, stellen die Beteiligten die Große Kreisstadt Waldshut- Tiengen/Stadt Bad Säckingen im Innenverhältnis von Schadensersatzansprüchen frei und übernehmen im Innenverhältnis die Haftung für diese Ansprüche.

§7
Gebührenerhebung, Ausdehnung des Satzungsrechts, Kostenerstattung

(1) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Dies gilt insbesondere für die Erhebung von Gebühren.

(2) Sämtliche Kosten, die der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen für die Aufgabenerfüllung nach § 1 anfallen, die nicht durch Gebühreneinnahmen gedeckt sind, werden der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen durch die Beteiligten erstattet. Die Kostenerstattung erfolgt nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl der Beteiligten und der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen zur Gesamtzahl aller nach Wirksamwerden dieser Vereinbarung vom örtlichen Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses erfassten Einwohner. Maßgebend ist dabei jeweils die nach der amtlichen Statistik des Statistischen Landesamtes Baden- Württemberg zum Zeitpunkt der Abrechnung vorliegende Einwohnerzahl nach § 143 GemO.

(3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das vorausgegangene Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Kosten wie nach Abs. 2 bilden dabei insbesondere:

a) Die Personalkosten für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten.

b) Die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter/innen gern. § 14 der Gutachterausschussverordnung - GuAVO.

c) Die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen.

d) Die sich bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung aus dem notwendigen Personaleinsatz ergebenden Sachkosten aller Arbeitsplätze (zum Beispiel Miete, Büro- und Geschäftsbedarf, Dienstfah1ten) des Gutachterausschusses, ·ermittelt auf Grundlage der Sachaufwendungen im Gutachterausschusswesen des abzurechnenden Jahres.

e) Die Lizenzgebühren und Supportkosten für notwendige spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm).

f) Verwaltungsgemein- und kalkulatorische Kosten für interne Leistungserbringung (zum Beispiel Personalbetreuung, Abrechnungen, kalkulatorische Miete, Abschreibungen), welche für die Einrichtung und den laufenden Betrieb des Gemeinsamen Gutachterausschusses benötigt wird.

Für den Nachweis der Kosten hat die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen geeignete Kostennachweise zu führen. Anstelle eines Einzelnachweises können Personal- und Sachkosten auch mit Pauschalwerten angesetzt werden, die gemäß der Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten, insbesondere bei der Festsetzung von Gebühren und sonstigen Entgelten für die Inanspruchnahme der Lanqesverwaltung (VwV- Kostenfestlegung) in der jeweils gültigen Fassung ermittelt wurden.

(4) Zur Einarbeitung und Vorbereitung der Arbeitsaufnahme des Gemeinsamen Gutachterausschusses ist die Tätigkeitsaufnahme einzelner Mitarbeiter bereits vor Wirksamkeit dieser Vereinbarung vorgesehen. Zu den berücksichtigungsfähigen Kosten zählen deshalb auch alle vorbereitenden Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere Stellenausschreibungen, Dienstfahrten, Fortbildungen, Büroausstattung, Miete und sonstige für den Betrieb notwendige Aufwendungen.

(5) Spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres erstellt die Große Kreisstadt Waldshut- Tiengen

(Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss) /Stadt Bad Säckingen (Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss) eine Abrechnung der im vorausgegangenen Kalenderjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen einzelnen Aufwendungen nach Abs. 2 und Abs. 3 und der nach Abs. 1 geltend gemachten Gebühren und Auslagen. Die Erstattung des sich nach Abzug der Gebühren und Auslagenersatz aus der Abrechnung ergebenen Betrages erfolgt durch die Beteiligten binnen einer Frist von 1 Monat nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.

(6) Die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung **(zunächst 4,00 € pro Einwohner)** auf den nach den Absätzen 2 bis 5 zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Die Aufteilung der Vorauszahlung auf mehrere Raten ist zulässig. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 5 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.

(7) Sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft nachträglich der Umsatzsteuer unterwerfen sollten (betrifft insbesondere § 2 b UStG), erhöht sich die Zahlungspflicht um die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer. Die Steuerpflicht kann durch Terminierung des Finanzministeriums oder aufgrund der Feststellung der Umsatzsteuerpflicht durch die zuständige Finanzbehörde erfolgen. Eine rückwirkende Rechnungsstellung der Umsatzsteuer aufgrund eines entsprechenden Feststellungsbescheides gegenüber der Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen bzw. Bad Säckingen ist möglich.

(8) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen.

§8
Dauer der Vereinbarung, Kündigung

(1) Die vorliegende Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Die Vereinbarung kann von jeder beteiligten Stadt/Gemeinde schriftlich zum 31. Dezember eines jeden Jahres mit einer Frist von 36 Monaten gekündigt werden. In dem Kündigungsschreiben sollen die Gründe der Kündigung angegeben werden.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, etwa bei Änderung der gesetzlichen Grundlagen bleibt unberührt. Ebenso bleibt § ßO Abs. 1 Landes- verwaltungsverfahrensgesetz {LVwVfG) unberührt.

§9
Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und im Falle der Einbeziehung weiterer Aufgaben oder der Aufhebung der Vereinbarung oder der Kündigung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

§ 10
Salvatorische Klausel

(1) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt, wenn anzunehmen ist, dass die Beteiligten die Vereinbarung auch ohne diese Bestimmung geschlossen hätten.

(2) In einem solchen Fall wird zwischen den Beteiligten und der Großen Kreisstadt Waldshut- Tiengen/Stadt Bad Säckingen eine neue Regelung vereinbart, die der alten unwirksamen Regelung inhaltlich nahekommt.

(3) Entsprechendes gilt für Regelungslücken.

§ **11**
Inkrafttreten, Genehmigung, Bekanntmachung

(1) Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Die Vereinbarung soll erst dann der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden, wenn feststeht, dass für die Aufnahme der Arbeit genügend geeignete Personen eingestellt werden können.

(2) Die Beteiligten und die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen haben die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zusammen mit der rechtsaufsichtsbehördlichen Genehmigung nach den für ihre Satzungen geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen. Eine Änderung oder Aufhebung der Vereinbarung ist mit der Genehmigung, sofern eine solche erforderlich ist, von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen.

(3) Die Vereinbarung tritt ab dem 01. April 2021 in Kraft.

§ **12**
Ausfertigung

Diese Vereinbarung ist .....-fach ausgefertigt. Die Beteiligten, die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen/Stadt Bad Säckingen sowie die Rechtsaufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

Waldshut-Tiengen/Bad Säckingen, ...

Die Beteiligten:

XXX Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen

Stadt Bad Säckingen

Bürgermeisterin Sattler erläutert die Sitzungsvorlage und merkt an, dass das Thema derzeit bei allen Gemeinden im Landkreis beraten wird mit Ausnahme von Wutöschingen. Sie weist darauf hin, dass die Grundstücksflächen in Kombination mit dem Bodenrichtwert künftig die Grundlage für die Grundsteuer in Baden-Württemberg bilden werden. Diese zusätzliche Aufgabe für die Gutachterausschüsse ist mit einem hohen Personalaufwand verbunden. Künftig soll es im Landkreis Waldshut nur zwei Gutachterausschüsse nämlich bei der Stadt Waldshut-Tiengen und der Stadt Bad-Säckingen geben. **Gemeinderat Altenburger** merkt an, dass die Gemeinde zwei Gutachter zum zentralen Gutachterausschuss entsendet.

Gemeinderat Osswald ist schockiert über die hohen Kosten von voraussichtlich 20.000 €/Jahr. Auch **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt, dass die bisherige Lösung viel günstiger war. **Gemeinderätin Kettner** frägt nach Alternativen. Nach personeller Verstärkung könnte die Gemeinde Jestetten lt. **Bürgermeisterin Sattler** die Aufgabe weiterhin selbst bewältigen. Allerdings beträgt der Richtwert für die Bildung eines Gutachterausschusses rund 1.000 Verkaufsfälle/Jahr. In Jestetten liegt die Zahl bisher bei ca. 80-100 Verkaufsfällen. Darüber hinaus gebe es Vorschriften in der Gutachterausschussverordnung die die Gemeinde Jestetten auch jetzt schon nicht erfüllen kann.

Auch **Gemeinderat Bierwagen** schmerzen die 20.000 €. Darüber hinaus befürchtet er Probleme aufgrund der sehr unterschiedlichen Grundstückswerte zwischen Jestetten und Waldshut-Tiengen. Die Zahl der Kauffälle in unserer Region ändert sich durch einen Zusammenschluss nicht. Wenn ein gemeinsamer Gutachterausschuss zu Durchschnittswerten führen würde, hielte er das nicht für sinnvoll. **Bürgermeisterin Sattler** räumt ein, dass ein gemeinsamer Gutachterausschuss zu sinkenden Bodenrichtwerten führen könnte.

Gemeinderat Osswald als bisheriger Vorsitzender erklärt, dass der Gutachterausschuss Jestetten schon lange nicht mehr das leisten kann, was der Gesetzgeber eigentlich fordert. Nur bei sehr vielen Fällen ist die zuverlässige Ableitung der notwendigen statistischen Grundlagen möglich. Auf diesen Daten basieren dann die Berechnung der Einzelfälle.

Gemeinderat Merk erkundigt sich nach der Bewerberlage für die ausgeschriebenen Stellen in Waldshut-Tiengen. **Bürgermeisterin Sattler** verspricht nachzufragen. Sie geht davon aus, dass es schwierig sein dürfte gutes Personal zu finden. **Gemeinderat Merk** merkt an, dass ein Verkäufer eines Grundstücks nicht an Bodenrichtwerte gebunden ist und verlangen darf was er will.

Auf Frage von **Gemeinderat Haußmann** berichtet **Bürgermeisterin Sattler,** dass die Gemeinde Wutöschingen den Gutachterausschuss in der Gemeinde behalten wird. Sie werden Personal einstellen und sich technisch aufrüsten müssen.

Der Gemeinderat fasst bei 1 Enthaltung folgende Beschlüsse:
Der Übertragung der Aufgabe des Gutachterausschusses der Gemeinde Jestetten auf die große Kreisstadt Waldshut-Tiengen sowie der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen wird zugestimmt. Der oben abgedruckten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu unterzeichnen. Bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen wird die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Ost und bei der Stadt Bad Säckingen die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses West eingerichtet.

4.

Vergaben
Realschule Jestetten – Umbau und Sanierung der ehem. Gewerbeschule

4.1 Metallbau- und Verglasungsarbeiten; Fenster, Außentüren
4.2 Metallbau- und Verglasungsarbeiten; Fassaden
4.3 Sonnenschutzarbeiten

Den Gemeinderäten liegt die nachstehend abgedruckte Tischvorlage vor.

Tischvorlage zum TOP - 4 - der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2020

Gemeinde Jestetten
Realschule Jestetten - Umbau und Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule
Vergabe von Bauaufträgen

Ausschreibung

Für die Umsetzung des Umbaus und der Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule, Realschule Jestetten, wurden auf der Grundlage der VOB die Metallbau- und Verglasungsarbeiten - Fenster, Außentüren und die Metallbau- und Verglasungsarbeiten - Fassaden sowie die Sonnenschutzarbeiten beschränkt ausgeschrieben.

Angebote

Der Versand der Ausschreibungsunterlagen erfolgte am 17.08.2020. Bis zum festgesetzten Eröffnungstermin am 15.09.2020 lagen Angebote von den nachfolgenden Bietern vor. Die sachliche und rechnerische Prüfung dieser Angebote führt zu folgenden Ergebnissen:

4.1. Metallbau- und Verglasungsarbeiten - Fenster, Außentüren
(6 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Gebr. Konzept GmbH & Co. KG, 78315 Radolfzell - Böhringen	122.520,36 €
Ziegler & Dietrich GmbH & Co. KG, 78224 Singen a.H.	
Metallbau Kessler GmbH & Co. KG, 78187 Geisingen	
Hirt Schlosserei und Metallbau GmbH, 78052 Villingen-Schwenningen	

4.2. Metallbau- und Verglasungsarbeiten - Fassaden
(6 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Gebr. Konzept GmbH & Co. KG, 78315 Radolfzell - Böhringen	48.743,20 €
Metallbau Kessler GmbH & Co. KG, 78187 Geisingen	
Hirt Schlosserei und Metallbau GmbH, 78052 Villingen-Schwenningen	
Ziegler & Dietrich GmbH & Co. KG, 78224 Singen a.H.	

4.3. Sonnenschutzarbeiten
(8 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Fechtig Raumausstattung, 79771 Ühlingen - Riedern a.W.	15.059,12 € 1)
Gebr. Konzept GmbH & Co. KG, 78315 Radolfzell - Böhringen	

1) Zusätzlich 2,0 % Skonto

Vollständigkeit der Angebote / Auffälligkeiten

Alle Angebote wurden vollständig ausgefüllt und ordnungsgemäß eingereicht. Nennenswerte Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Nebenangebote / Sondervorschläge

Es wurden keine Nebenangebote zugelassen.

Angemessenheit / Auskömmlichkeit der günstigsten Angebote

Im Vergleich mit den vom Architekturbüro Jürgen Osswald vorausberechneten Kalkulationspreisen für die ausgeschriebenen Leistungen liegen die günstigsten Angebote (ohne Berücksichtigung der Skonti) wie folgt:

1.Metallbau- u. Verglasungsarbeiten - Fenster, Außentüren	115.194,62 €+ 6,4 %
2.Metallbau- und Verglasungsarbeiten - Fassaden	51.919,28 €- 6,1 %
3.Sonnenschutzarbeiten	21.436,23 €- 29,7 %

Die Angebote liegen im Bereich der im Leistungsverzeichnis vorausberechneten Kosten bzw. darunter und können daher als wirtschaftlich und annehmbar bezeichnet werden.

Vergabevorschläge

Aufgrund der geprüften Angebote wird vorgeschlagen, für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule folgende Aufträge zu vergeben:

1. Die **Metallbau- und Verglasungsarbeiten-Fenster, Außentüren** an die Firma **Gebr. Konzept GmbH Co. KG** aus 78315 Radolfzell-Böhringen mit einer Angebotssumme von brutto **122.520,36 EUR**. Die Firma Konzept hat in den vergangenen Jahren die Arbeiten in der Realschule ausgeführt.

2. Die **Metallbau- und Verglasungsarbeiten-Fassaden** an die Firma **Gebr. Konzept GmbH Co. KG** aus 78315 Radolfzell-Böhringen mit einer Angebotssumme von brutto **48.743,20 EUR**.
3. Die **Sonnenschutzarbeiten** an die Firma **Fechtig** aus 79771 Ühlingen - Riedern a.W. mit einer Angebotssumme von brutto **15.059,12 EUR** abzgl. 2,0 % Skonto. Die Firma Fechtig hat in den vergangenen Jahren Sonnenschutzarbeiten in der Realschule ausgeführt.

Alle Unternehmen besitzen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit sowie Zuverlässigkeit und sind auch terminlich in der Lage, die Arbeiten auszuführen.

Kostenstand / Finanzierung der Maßnahmen

Im Haushaltsplan 2020 sind im Investitionshaushalt der Gemeinde für die Maßnahme Mittel in Höhe von 1.100.000,00 EUR veranschlagt zzgl. 670.000,00 EUR als Verpflichtungsermächtigung für 2021. Für die vorgeschlagenen Vergaben ist somit nach derzeitigem Stand eine ausreichende Deckung gewährleistet.

Bürgermeisterin Sattler erläutert die Tischvorlage und die Angebote, die sich im Durchschnitt im Kostenrahmen bewegen. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** erläutert **Architekt und Gemeinderat Osswald,** was mit Verglasungsarbeiten an der Fassade konkret gemeint ist. Im neuen Eingangsbereich/Foyer ist eine besondere Art von Verglasung vorgesehen.

Die Gemeinderäte sind mit einer Abstimmung en bloc einverstanden und fassen einstimmig folgende Beschlüsse:

4.1 Vergabe der Metallbau- und Verglasungsarbeiten für die Fenster und Außentüren an die Gebr. Konzept GmbH & Co.KG in Radolfzell – Böhringen zur Angebotssumme von brutto 122.520,36 €

4.2 Vergabe der Metallbau- und Verglasungsarbeiten für die Fassaden an die Gebr. Konzept GmbH & Co.KG in Radolfzell – Böhringen zur Angebotssumme von brutto 48.743,20 €

4.3 Vergabe der Sonnenschutzarbeiten an die Firma Fechtig Raumausstattung in Ühlingen – Riedern a.W. zur Angebotssumme von brutto 15.059,12 €.

Gemeinderat Osswald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

5.

Bauanträge

5.1 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 1090/6, Gemarkung Altenburg, Am Hölzlebuck 4

Bürgermeisterin Sattler erinnert daran, dass der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen mit der Garage bzw. dem Esszimmer mit Balkon bereits im Rahmen der Bauvoranfrage zugestimmt worden ist. Der hier vorliegende Bauantrag entspricht dieser Bauvoranfrage. Hinsichtlich der üppigen Abstände zum Nachbargrundstück hält die **Bürgermeisterin** die Befreiung für vertretbar.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen einstimmig zu.

Gemeinderat Osswald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

5.2 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer vorhandenen Gaststätte, Umnutzung einer Teilfläche zu einer separaten Gaststätte (Hamburger Restaurant), Flst.Nr. 1, Gemarkung Jestetten, Kirchstraße 2

Bürgermeisterin Sattler führt aus, dass es für dieses Grundstück keinen Bebauungsplan gibt und dass das Gebäude lediglich im Inneren verändert werden soll. Die Nutzung sei gebietsverträglich, da es in diesem Gebäude bereits Gastronomie gebe. Ge-

plant sei ein Schnellrestaurant. Bereits im Jahr 2003 sei in diesen Räumlichkeiten eine Gastronomie genehmigt gewesen, ursprünglich mit eigener WC-Anlage. Der jetzt vorgelegte Plan sieht eine gemeinsame WC-Anlage mit der bisherigen Kneipe „Big Ben“ vor. Die **Vorsitzende** sieht evtl. ein Problem mit den Stellplätzen. Es seien allerdings schon 11 Stellplätze abgelöst worden. Im Rahmen des Bauantrags müsse der Bauherr ein Gesamtkonzept für die Stellplätze vorlegen. Sie geht nicht davon aus, dass zusätzliche Stellplätze gefordert werden. Sie frägt an dieser Stelle den Gemeinderat, ob die Gemeinde bei Bedarf weitere Stellplätze ablösen soll.

Gemeinderat Brückel befürwortet es grundsätzlich, dass die Räume nicht leer stehen, allerdings komme es auf die Art der Nutzung an. Je nach Typ des Schnellrestaurants müsse man ein Müllproblem befürchten. Wenn die Gäste dagegen vorwiegend ihre Burger vor Ort im Restaurant verzehren wäre er mit einer Ablösung einverstanden. **Bürgermeisterin Sattler** bedauert, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf den konkreten Betreiber hat. Mit Sicherheit ausschließen könne man aber wohl McDonalds mit seinem McDrive.

Gemeinderat Hartmann ist nicht erbaut über das Vorhaben. Er geht davon aus, dass sich gegenüber früher nicht viel ändern wird. **Gemeinderat Ritacco** merkt an, dass es sich bei dem Eigentümer der Räumlichkeiten um einen Automatenaufsteller handelt. Die Gaststätte soll künftig von Herrn Klinge betrieben werden.

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung einstimmig zu.

5.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 4861, Gemarkung Jestetten, Eschenweg 11

Bürgermeisterin Sattler erklärt, dass das hier vorliegende Problem hinsichtlich der Einhaltung der Grenzabstände an einer Diskrepanz zwischen dem Bebauungsplan und der Vermessung liegt. Mit der Baurechtsbehörde hat sie bereits besprochen, dass diese Abweichung genehmigungsfähig wäre. Eine weitere Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplans liegt in der Neigung des Garagendachs. Die Bauherren wünschen ein eigentlich nicht zulässiges Flachdach. **Bürgermeisterin Sattler** erinnert daran, dass die Gemeinde diesen Wunsch in der Regel immer erfüllt hat.

Gemeinderat Brückel möchte wissen, ob der Bauherr die Grenzabstände einhalten könnte, wenn er das Objekt insgesamt verschieben würde. **Sachbearbeiter Wägeler** verneint. Das Problem liegt hier in den seitlichen Grenzabständen.

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Dachneigung der Garage einstimmig zu.

Gemeinderat Haußmann beklagt sich über die Eckbepflanzung des Eckgrundstücks Eschenweg 12. Die Straße ist für die Verkehrsteilnehmer nicht ausreichend einsehbar. Es liegt ein Sicherheitsrisiko vor. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt dies. Der Bewuchs sei allerdings schon seit ca. 10 Jahren vorhanden, was als Duldung ausgelegt werden könne. Die Menschen wollen sich abschotten. Es soll auch versucht werden hier eine Änderung zu erreichen.

5.4 Bauantrag zur Verlegung des bestehenden Fitnessraums vom Erdgeschoss in das Obergeschoss mit Umnutzung von derzeit leerstehenden Gewerbeflächen, Flst.Nr. 3950/1, Gemarkung Jestetten, Allmendweg 1

Bürgermeisterin Sattler führt aus, dass das Fitnessstudio mit bisher 630 m² Nutzfläche mehr Raum benötigt und im Obergeschoss dafür 760 m² zur Verfügung stehen würden. Der Betreiber befürchte außerdem Konflikte mit der angrenzenden neuen Wohnbebauung. Problematisch sei vor allem, dass die Kunden direkt entlang des Randenwegs parken. Das Obergeschoss dagegen werde vom Allmendweg erschlossen und habe mehr Parkplätze und Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die Situation würde sich durch die Nutzungsänderung für alle Seiten verbessern. Auf Frage von

Gemeinderätin Steinbeißer nach einem Lift zeigt **Sachbearbeiter Wägeler** diesen anhand des Plans.

Gemeinderat Hartmann frägt nach, ob es mit dem Parken tatsächlich funktionieren wird. **Bürgermeisterin Sattler** antwortet, dass die Postautos dann weg sein werden und somit mehr Parkplätze zur Verfügung stehen. **Gemeinderat Haußmann** sorgt sich um die künftige Nutzung im Erdgeschoss. Ihm ist bewusst, dass die Gemeinde dies kaum beeinflussen kann. **Gemeinderätin Kettner** frägt nach den geplanten Umbaumaßnahmen. **Bürgermeisterin Sattler** geht davon aus, dass es höchstens Baumaßnahmen im Innern des Gebäudes geben wird. Das Landratsamt wird voraussichtlich auf Klimatisierung der Räume drängen, damit die Fenster in Richtung Wohnbebauung nicht geöffnet werden müssen.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

6.

Bekanntgaben

6.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.07.2020

6.1.1 Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.Nr. 2266, Gemarkung Jestetten, Gewann „Unter Dorgenmatt“

Bürgermeisterin Sattler berichtet, dass der Gemeinderat dem Erwerb des Grundstücks zum Bodenrichtwert von 1,80 €/m² zugestimmt hat.

6.1.2 Vermietung der gemeindeeigenen 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss der Friedhofstraße 2

Bürgermeisterin Sattler gibt bekannt, dass der Gemeinderat beschlossen hat die Wohnung an mit ihrer Tochter zu vermieten.

6.2 Sonstige Bekanntgaben

6.2.1 Bauanträge

Bürgermeisterin Sattler gibt die nachfolgend genannten Bauanträge bekannt, die jeweils vollständig den Bauvorschriften entsprechen und über die der Gemeinderat deshalb keinen Beschluss fassen muss. Sachbearbeiter Wägeler zeigt jeweils Lageplan und Schnitte dazu:

- Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten als BienZenker Haus mit Doppelgaragen, Flst.Nr. 2652, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 23

- Bauantrag von zum Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum, Flst.Nr. 2662, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 39

- Bauantrag von zum Wohnhausneubau mit Garage und Carport, Flst.Nr. 2646, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 32

- Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 2649, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 26

- Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit einer Doppelgarage, Flst.Nr. 2644, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 36

- Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses und Neubau eines Carports, Flst.Nr. 2654, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 29

6.2.2 Personal

Bürgermeisterin Sattler informiert die Gemeinderäte über folgende Neueinstellungen und zeigt dazu jeweils ein Foto:

- o , Erzieherin im Waldkindergarten ab 15.10.2020 mit 42,3 %
- o , Erzieherin im Kindergarten Wunderfitz ab 01.01.2021 mit 80 %
- o , FSJ in der Schule an der Rheinschleife ab 01.09.2020
- o , FSJ in der Kindertagesstätte Homberg ab 01.09.2020.

Die beiden FSJ-Kräfte sind über das DRK eingestellt.

6.2.3 Tag der offenen Tür auf dem Flachshof

Bürgermeisterin Sattler informiert darüber, dass der von Gemeinderat Dr. Schlude in der letzten Sitzung angekündigte Termin verschoben werden musste. Ein neuer Termin ist bisher nicht bekannt.

6.2.4 Gemeinsame Sitzung der EVKR-Gemeinden

Bürgermeisterin Sattler gibt bekannt, dass die nächste Sitzung der 4 EVKR-Gemeinden am 17.11.2020 um 19:00 Uhr in Lottstetten stattfindet. Sie bittet um Vormerkung des Termins.

7.

Verschiedenes

7.1 Radwegverbindung Jestetten-Wangental

Gemeinderat Brückel spricht die für Radfahrer gefährliche Strecke entlang der L 163 an. Erst kürzlich hat er hier eine Radfahrerin mit Kind beim Überqueren der Straße beobachtet. Er regt an, entlang des vorhandenen Trampelpfades zwischen dem Modellflugplatz und dem Kappellenweg einen Radweg anzulegen. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt, dass es mittelfristig geplant ist, eine Verbindung zu schaffen, die dann evtl. auch durch das Musbrückli hinweg fortgesetzt wird. Da auch private Flächen betroffen sind, ist auf jeden Fall ein aufwendigerer Planungsprozess erforderlich. **Gemeinderat Altenburger** merkt an, dass der Trampelpfad im Bereich des Gewannes „Mooswiesen“ durch Sumpfgebiet führt. Zum Thema Fahrradweg spricht **Gemeinderat Merk** auch den geplanten Radweg durch das Wangental an. Er habe gehört, dass ein Planfeststellungsverfahren notwendig sein soll und frägt deshalb nach, wann man mit dem Baubeginn rechnen könne. **Bürgermeisterin Sattler** erklärt, dass dieses Jahr mit Sicherheit nicht begonnen wird. Unabdingbar für den Bau des Radweges sei, dass die betroffenen Gemeinden den Unterhalt übernehmen. Sowohl sie als auch Frau Frei als Vertreterinnen der beiden Gemeinden Jestetten und Dettighofen sind sich darüber einig, dass sie diesen Unterhalt nicht übernehmen wollen. Gespräche und Verhandlungen werden stattfinden. Sie wird dem Gemeinderat wieder berichten.

7.2 Sanierung der Brücke im Gewann „Eichenäcker“

Gemeinderat Brückel beschwert sich darüber, dass die Brücke, die auf dem Weg in Richtung Modellflugplatz über den Bitzibrunnenbach führt noch immer nicht repariert ist. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt, dass es sich um eine eingebrochene Verdohlung handelt für deren Sanierung im Haushalt 60.000 € eingeplant worden sind. Für die Maßnahme müssen sowohl naturschutzrechtliche als auch wasserrechtliche Vorgaben eingehalten werden. Die dadurch erforderlichen Kosten werden zwischenzeitlich mit 114.000 € beziffert. **Rechnungsamtsleiter Weißenberger** ergänzt, dass es auch ein

zeitliches Problem gibt. Die Maßnahme sei für Zuschussanträge zu klein. Aktuell sei man deshalb auf der Suche nach einer Kompromisslösung.

7.3 Verfolgung von Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften

Gemeinderat Brückel ärgert sich über zu hohe Hecken oder unzulässige Steingärten. Er ist der Meinung, dass man die jeweiligen Eigentümer mit dem Hinweis auf die Gesetzeslage zur Beseitigung auffordern sollte, gegebenenfalls mit einer langen Frist. **Bürgermeisterin Sattler** sichert zu, die Verstöße an das Landratsamt weiterzuleiten. Sie ist sich allerdings dessen bewusst, dass man diese Verstöße nicht bevorzugt behandeln wird, es sei denn es liegt ein Sicherheitsproblem vor. Der Kreisbaumeister hat sein Kommen angekündigt und wird dann auch Kontrollen durchführen. Bei gravierenden Verstößen wird das Landratsamt tätig werden.

7.4 Schwimmbadsaison 2020

Gemeinderätin Herrmann wurde darauf angesprochen, wie positiv die Schwimmbadsaison 2020 von den Besuchern angenommen worden ist. Sie möchte an dieser Stelle Dank aussprechen für den Gemeinderat und die Verwaltung einschließlich Schwimmmeister und Aufsichtspersonen, die die Öffnung des Schwimmbades ermöglicht haben.

7.5 Radrennbahn

Gemeinderätin Cox-Kübler spricht die Radrennbahn an, die wiederholt von ehrenamtlichen Helfern freigelegt worden ist. Sie spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde das Projekt zukünftig stärker unterstützen soll, damit die Radrennbahn nicht erneut überwuchert. Sie betont die Bedeutung der Radrennbahn als Teil der Zeitgeschichte. Möglicherweise sei es deshalb auch möglich, den Denkmalschutz ins Boot zu holen und um Unterstützung zu bitten. **Bürgermeisterin Sattler** erwidert, dass der Gemeinderat jederzeit beschließen könne, Personal und Geld für die Maßnahme bereitzustellen. Sie ist überzeugt davon, dass es von Seiten des Denkmalschutzes weder Geld noch sonstige Unterstützung geben wird. Auf die Anregung von Gemeinderätin Cox-Kübler, dennoch einen Versuch zu starten, erklärt **Bürgermeisterin Sattler,** dass sie nichts objektiv Unmögliches tun wird. **Gemeinderätin Cox-Kübler** ist der Überzeugung, dass die Vertreter der Denkmalschutzbehörde zumindest die Situation vor Ort besichtigen und Ideen einbringen würden. **Bürgermeisterin Sattler** wird das Thema zur Beratung im Gemeinderat auf die Tagesordnung setzen.

7.6 Fahrverbot auf der Fortsetzung der Augasse

Gemeinderätin Kettner spricht die Fortsetzung der Augasse in Richtung Au an, die teilweise von Motorradfahrern genutzt wird. Diese können am Ende des bebauten Innenbereichs nicht erkennen, dass es für Motorradfahrer nicht erlaubt ist, diesen Weg durchgängig bis Neuhausen zu befahren. Sie regt an, das vorhandene Verbotsschild zu versetzen. **Bürgermeisterin Sattler** wird die Angelegenheit überprüfen lassen.

7.7 Ruhebänke im Wald

Gemeinderat Ziegler lobt die zahlreichen Ruhebänke innerhalb des Ortes und merkt gleichzeitig an, dass es im Wald an Ruhebänken fehlt. Er bittet um Überprüfung. **Bürgermeisterin Sattler** hat dazu bisher keine Klagen gehört. Sie bittet Gemeinderat Ziegler um Vorschläge für geeignete Standorte.

7.8 Müllablagerung entlang der Straßen außerhalb des Ortskerns

Gemeinderat Ziegler ist aufgefallen, dass vor dem Mulchen der Grünstreifen entlang der Straßen offenbar kein Müll abgesammelt worden ist. Die Reste liegen nun zusammen mit dem gemulchten Material an den Straßenrändern. **Bürgermeisterin Sattler** verweist auf die Zuständigkeit der Straßenbaulastträger, d.h. Bund, Land und Landkreis. Darüber hinaus veranstaltet die Gemeinde in der Regel jährliche Dorfputzeten. **Gemeinderat Merk** ergänzt, dass die Straßenmeistereien normalerweise vor dem Mä-

hen und Mulchen den Müll absammeln. Er vermutet Personalprobleme hinter dem Versäumnis. **Bürgermeisterin Sattler** wird nachfragen lassen.

7.9 Graffiti bei der Unterführung Neunkircher Straße

Gemeinderat Haußmann kritisiert die Graffiti bei der Unterführung und bittet darum, sie zeitnah überpinseln zu lassen. **Bürgermeisterin Sattler** wird für einen entsprechenden Hinweis an die SBB sorgen.

8.

Frageviertelstunde

8.1 Aushang eines Ortsplanes im Ortsteil Altenburg

vermisst einen Ortsplan an dem sich Ortsfremde orientieren können. **Bürgermeisterin Sattler** erklärt, dass ein solcher Ortsplan vorhanden ist. Er hängt beim Gebäude Stationsstraße 1.

8.2 Akustikanlage in der Gemeindehalle

ist sehr erfreut über die Akustikanlage, die heute während der Gemeinderatssitzung zum Einsatz gekommen ist. Er bedankt sich dafür. Man könne nun die Äußerungen der Gemeinderäte deutlich verstehen.

Vorsitzende

Gemeinderäte:

Schriftführerin