

# BESCHLUSSPROTOKOLL

## über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Graben-Neudorf am Montag, 09.03.2020

---

### TOP 1 Fragestunde

- ohne Beschluss -

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 17.02.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats am 17.02.2020 wurde ohne weitere Aussprache einstimmig genehmigt.

### TOP 3 Feuerwehr-Entschädigungssatzung

222/2019

4. Ergänzung

Die seit dem Jahr 2014 gültige Feuerwehr-Entschädigungssatzung beruhte auf die alte Organisationseinheit mit den beiden Abteilungen. Nachdem zwischenzeitlich eine völlig neue Struktur in der Verwaltung der Freiwilligen Feuerwehr Graben-Neudorf herrscht, haben sich die Kameradinnen und Kameraden mit der Erstellung einer neuen Entschädigungssatzung beschäftigt.

Die Grundlage für diesen Entwurf ist die Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg bzw. des Landesfeuerwehrverbandes.

Abweichend von der Mustersatzung wurde ein besonderes Augenmerk auf den Ersatz des Verdienstausfalls von Selbständigen gelegt. Nachdem es im vergangenen Sommer in der Sofienstraße den Großbrand gab, wurden im Vergleich zu den bisherigen Bränden verhältnismäßig viele Verdienstausfälle abgerechnet. Hier kam es auch je zu einer Abrechnung und einer Anfrage eines Selbstständigen Feuerwehrkameraden. Dabei ist uns aufgefallen, dass wir hierfür keine Regelung hatten, da wir bisher eine solche auch nicht brauchten.

Wir haben uns intern damit befasst und auch bei anderen Kommunen nachgeschaut, wie es dort geregelt wird. Die Verwaltung schlägt neben der Vorlage des tatsächlich entstandenen Verlustes auch eine Pauschalisierung vor. In dem Muster wurde aktuell eine Untergrenze von 60,00 Euro pro angefangene Stunde angenommen.

Im Haushalt waren bisher nur 5.500 Euro vorgesehen. Wird die neue Satzung mit den geplanten Kosten beschlossen, belaufen sich die jährlichen Kosten auf 27.695 Euro.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Satzung

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

#### **TOP 4 Kalkulation der Kostenersätze für Feuerwehr-Einsatzkräfte und 23/2020 Neufassung der Satzung zu Regelung des Kostenersatzes für 1. Ergänzung Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Graben-Neudorf.**

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 16.12.2015 das Gesetz zur Änderung des Feuerwehrgesetzes im Rahmen einer Novellierung verabschiedet. Durch das Gesetz wurden auch die Vorschriften zur Berechnung und Erhebung des Kostenersatzes für Einsätze der Gemeindefeuerwehr neu gefasst. Demnach sind die Stundensätze für Feuerwehrfahrzeuge nicht mehr durch eine Kalkulation zu ermitteln. Sie sind durch Rechtsverordnung festgesetzt (Pauschalsätze) und künftig für alle Kommunen verbindlich anzuwenden. Die Berechnung der Stundensätze für die ehrenamtlich tätigen und hauptamtlichen Einsatzkräfte sind hingegen entsprechend der örtlichen Gegebenheiten nach wie vor zu kalkulieren.

##### Stundensätze für ehrenamtliche Einsatzkräfte

Für die Berechnung der Stundensätze kommen die gesetzlichen Regelungen für ehrenamtliche Einsatzkräfte zur Anwendung (§ 34 Abs. 5 FwG). Hauptamtliche Einsatzkräfte sind bei der Gemeinde Graben-Neudorf nicht beschäftigt.

Der Kostenersatz für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte setzt sich zusammen aus den beim Einsatz gewährten Entschädigen für Verdienstausschlag und Auslagen sowie sonstigen für die ehrenamtlich tätigen Feuerwehrangehörigen der Einsatzabteilungen entstehenden jährlichen Kosten, die auf Grundlage von 80 Stunden je Feuerwehrangehörigen berechnet werden.

**Die Gemeinde macht von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch, einen Durchschnittssatz insgesamt für Verdienstausschlag, Auslagen und sonstige Kosten durch Satzung festzulegen.**

Es wurden hierzu die Kosten des Verdienstausschlages ermittelt und durch die durchschnittlich abgerechneten Einsatzstunden geteilt.

Des Weiteren wurden die "sonstigen Kosten" ermittelt (Durchschnitt der letzten 4 Jahre) und entsprechend der gesetzlichen Regelung auf 80 Einsatzstunden sowie der Anzahl der Feuerwehrangehörigen verteilt (Anlage Kalkulation).

##### Stundensätze für Feuerwehrfahrzeuge

Die Erhebung des Kostenersatzes für Feuerwehrfahrzeuge erfolgt auf Grundlage der Verordnung des Innenministeriums über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (VOKeFw). § 34 Abs. 8 FwG ermächtigt das Innenministerium zum Erlass der vorgenannten Rechtsverordnung.

Die Kostenersatzes für die sonstigen Kosten und für die Fahrzeuge werden halbstundenweise abgerechnet.

##### Weiterer Kostenersatz

Die Abrechnung weiterer Kosten (u.a. Verbrauchsmaterial) erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 FwG nach tatsächlichem Aufwand je Einsatz.

##### Verwaltungsgebühr

Nach § 34 Abs. 9 FwG ist der Kostenersatz durch Verwaltungsakt festzusetzen. Für die Festsetzung des Kostenersatzes wird auf Grundlage der örtlichen Verwaltungsgebührensatzung eine Verwaltungsgebühr festgesetzt.

Des Weiteren muss nun auch der Kostenersatz in einer Satzung geregelt werden, da eine pauschale Gebühr für den Kostenersatz zwingend über eine Satzung zu regeln ist. Da bisher noch keine Satzung zur Regelung des Feuerwehrkostenersatzes vorliegt, ist diese Regelung nun zu treffen.

Grundsätzlich kann der Verdienstausschlag auch "spitz" je Einsatz abgerechnet werden. Dies würde aber auch bedeuten, dass ein gleichartiger Einsatz, je nach Geltendmachung des Verdienstausschlages, unterschiedlich hoch ausfallen kann. Diese Auswirkungen sind zwar vom Feuerwehrgesetz gedeckt, führen aber in der praktischen Umsetzung zu Unbehagen.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Kalkulation der Kostenersätze für Feuerwehr-Einsatzkräfte wie vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**Beschluss:**

2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Regelung von Kostenersätzen für Feuerwehreinsätze wie vorgelegt mit dem Zusatz ‚Stundensätze‘ bei den Angaben der Kostenersätze für Fahrzeugkosten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 5    Neubau 9-gruppige Kindertagesstätte St. Josef - 197/2019  
Auftragsvergaben Vergabepaket III**

Folgende Gewerke wurden im Rahmen des Vergabepakets III ausgeschrieben:

**1. 333 - Klinkerfassade**

Das Gewerk Klinkerfassade wurde EU-weit als Offenes Verfahren ausgeschrieben.

In Kostenberechnung vom  
06.02.2019 für Vergabe  
vorgesehen:                      227.028,06 € brutto

Bepreistes LV vom  
05.12.2019:                        240.126,53 € brutto

Submission:                        04.02.2020, 08:30 Uhr

Submissionsergebnis,            392.355,65 € brutto,  
geprüft:                            Bieter Nr. 1, L+S Verblend GmbH, Rhede

Auftragssumme                    256.790,48 € brutto,  
nach Vergabegespräch:        Bieter Nr. 1, L+S Verblend GmbH, Rhede

Planer:                                Architekturbüro Sand + Partner, Waghäusel

8 Firmen haben Vergabeunterlagen angefordert, 2 wertbare Angebote sind eingegangen.

Nach Auswertung des Preisspiegels auf Grundlage des geprüften Submissionsergebnisses waren folgende Positionen im Vergleich zum bepreisten Leistungsverzeichnis sehr hoch:

- Pos. 01.01.0110 Sockelelement aus Stahlbetonfertigteilen
- Pos. 01.01.0130 Musterfläche
- Pos. 01.01.0140 Abdeckplatte aus Stahlbetonfertigteilen (Mauerabdeckung)
- Pos. 01.01.0150 Zulage zur Pos. 01.01.0140, Gehrungsschnitt
- Pos. 01.01.0160 Zulage zur Pos. 01.01.0140, Ausbildung Endstück
- Pos. 01.01.0170 Zulage zur Pos. 01.01.0140, Befestigung mit Edelstahlwinkel

Im Vergleich zum bepreisten Leistungsverzeichnis waren für die o.g. Positionen Mehrkosten in Summe von rund 114.000,- € brutto gegenüber dem bepreisten Leistungsverzeichnisses durch das Architekturbüro Sand + Partner zu verzeichnen gewesen.

Im Rahmen des Vergabegesprächs wurde erörtert, dass die Positionen die im Zusammenhang mit Stahlbetonfertigteilen stehen, Pos. 01.01.0110, 01.01.0140, 01.01.0150, 01.01.0160 und 01.01.0170, nur mit großem Aufwand herzustellen und zu montieren sind, welcher entsprechend zu vergüten ist.

Des Weiteren sind derzeit die Steine für Musterflächen nur sehr schwer bis überhaupt nicht zu erhalten, weshalb ein entsprechender Zusatzaufwand durch die Firma kalkuliert wurde, um die Musterfläche herzustellen.

Im Rahmen des Vergabegesprächs einigte man sich einvernehmlich, dass die o.g. Positionen nicht zur Ausführung kommen.

Der Anschluss des Sockels erfordert konstruktiv kein Sockelelement aus Stahlbetonfertigteilen, sondern die Klinkerfassade kann bis auf das Stahlbetonaufleger des Rohbauers geführt werden. Die Klinkerfassade benötigt lediglich im Sockelbereich, ca. 30 cm über angrenzendem Belag, einen Schutz vor Spritzwasser in Form eines Anstrichs.

Die Mauerabdeckung aus Stahlbetonfertigteilen als oberer Abschluss der Klinkerfassade lassen sich wesentlich wirtschaftlicher als Blechabdeckung herstellen.

Durch den Entfall der Positionen reduziert sich das geprüfte Submissionsergebnis der Firma L+S Verblend GmbH um rund 136.000,- € brutto auf eine Auftragssumme in Höhe von 256.790,48 € brutto. Die Bieterreihenfolge verändert sich hierdurch nicht.

Durch den Entfall der Mauerabdeckung aus Stahlbetonfertigteilen erhöht sich der Auftrag bei den Blechenerarbeiten um 10.781,21 € brutto. Auf die Ausführungen unter Nr. 4 dieser Sitzungsvorlage wird hiermit verwiesen.

## **2. 334 – Holz-Pfosten-Riegel-Fassade / Tischlerarbeiten**

Das Gewerk wurde EU-weit als Offenes Verfahren ausgeschrieben.

In Kostenberechnung vom  
06.02.2019 für Vergabe

vorgesehen: 207.494,47 € brutto

Bepreistes LV vom  
05.12.2019:

251.739,74 € brutto

Submission:

04.02.2020, 09:30 Uhr

Submissionsergebnis,  
geprüft:

479.452,19 € brutto,  
Bieter Nr. 1

Planer: Architekturbüro Sand + Partner, Waghäusel

13 Firmen haben Vergabeunterlagen angefordert, ein Angebot ist eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das Vergabeverfahren auf Grund § 17 EU Abs. 3 VOB/A aufzuheben. Aus Sicht der Verwaltung liegt ein schwerwiegender Grund i.S. von § 17 EU Abs. 3 VOB/A vor. Das einzige Angebot überschreitet das bepreiste Leistungsverzeichnis um 227.712,45 € in Bezug auf die Bruttoangebotssumme um rund 190%. In Bezug auf das zur Verfügung gestellte Budget aus der Kostenberechnung ist gar eine Überschreitung von 271.957,72 € bzw. 231% zu verzeichnen. Da lediglich nur ein Angebot eingegangen ist, wurde kein Wettbewerb hergestellt, der den hohen Angebotspreis des einzigen Bieters bestätigt hätte.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Vergabeverfahren aus schwerwiegendem Grund nach § 17 EU Abs. 3 VOB/A aufzuheben und die Verwaltung zu beauftragen ein neues Vergabeverfahren einzuleiten. Nähere Informationen wird das Bauamt in der Sitzung vortragen.

### **3. 361\_2 – Zimmer- u. Holzbauarbeiten II: Holzfassade**

Das Gewerk wurde beschränkt national ausgeschrieben.

In Kostenberechnung vom  
06.02.2019 für Vergabe  
vorgesehen:

48.024,18 € brutto

Bepreistes LV vom  
05.12.2019:

45.144,89 € brutto

Submission:

04.02.2020, 10:30 Uhr

Submissionsergebnis,  
geprüft:

59.295,27 € brutto, Bieter Nr. 1,  
Fa. Peter Schäfer Holzbau GmbH, 76676 Graben-  
Neudorf

Planer:

Architekturbüro Sand + Partner, Waghäusel

9 Firmen haben Vergabeunterlagen erhalten, 1 Angebot ist eingegangen.

Die Mehrkosten von rund 14.000,- € brutto verteilen sich auf folgende Hauptpositionen:

- Pos. 01.01.0020 Konstruktion mit Dämmschicht: Mehrkosten rund 3.000,- € brutto
- Pos. 01.01.0050 Außenwandbekleidung (Holzfassade): Mehrkosten rund 7.000,- € brutto
- Pos. 01.01.0090 Gehrungsschnitt: Mehrkosten rund 2.500,- € brutto (Pos. wurde versehentlich vergessen zu bepreisen)

### **4. 364 – Blechnerarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt national ausgeschrieben.

In Kostenberechnung vom  
06.02.2019 für Vergabe  
vorgesehen:

46.275,- € brutto

Bepreistes LV vom 05.12.2019:	12.859,54 € brutto
Submission:	04.02.2020, 11:30 Uhr
Submissionsergebnis, geprüft:	11.647,67 € brutto, Bieter Nr. 1, ARGE Firma Peter Schäfer Holzbau GmbH, Graben- Neudorf / Firma Geissler, Stutensee
Auftragssumme nach Vergabegespräch:	22.428,88 € brutto, Bieter Nr. 1, ARGE Firma Peter Schäfer Holzbau GmbH, Graben- Neudorf / Firma Geissler, Stutensee
Planer:	Architekturbüro Sand + Partner, Waghäusel

11 Firmen haben Vergabeunterlagen erhalten, 5 Angebote sind eingegangen, davon musste ein Angebot ausgeschlossen werden.

Auf Grund des Wegfalls der Mauerabdeckung im Gewerk Klinkerfassade wurde im Rahmen des Vergabegesprächs der Punkt erörtert, ob eine Auftragserweiterung zur Ausführung der Blechabdeckung im Bereich der Klinkerfassade möglich sei. Die Ausführung der Blechabdeckung im Bereich der Klinkerfassade entspricht der Konstruktion im Bereich der Holzfassade. Die Kosten für die Blechabdeckung über der Holzfassade waren in der Pos. 22.000010 -Dachrandabdeckung- erfasst, so dass es für das Gewerk Blechnerarbeiten zur Ausführung der Blechabdeckung im Bereich der Klinkerfassade, um eine Massenmehrung in folgenden Positionen handelt

- Pos. 22.000010 Dachrandabdeckung: Massenmehrung: 114 lfm
- Pos. 22.000030 Außenecke Dachrandprofil: Massenmehrung: 16 Stck

Die ARGE Firma Peter Schäfer Holzbau / Firma Geissler erklärten sich einverstanden die Massenmehrungen zu den angebotenen Einheitspreisen der o.g. Positionen auszuführen.

Somit steigt auch die Auftragssumme um rund 11.000,- € brutto auf 22.428,88 € brutto. Die Bieterreihenfolge ändert sich durch die Massenmehrung nicht.

Die Auftragsvergaben der o.g. Gewerke, ohne das Gewerk Holz-Pfosten-Riegel-Fassade / Tischlerarbeiten, haben einen Auftragswert von

338.514,63 € brutto

gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2019 zur Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vom 06.02.2019 wurden für diese Vergaben, ohne das Gewerk Holz-Pfosten-Riegel-Fassade / Tischlerarbeiten, ein Budget von

321.327,24 € brutto

zur Verfügung gestellt.

Die Mehrkosten in Höhe von

17.187,39 € brutto

sind derzeit über die zur Verfügung gestellten Sicherheiten gedeckt.

Mit Durchführung dieser Vergaben sind rund 75% der Baukosten aus der Kostengruppe 300 und 400 vergeben.

Die Verwaltung weist darauf hin,

- dass gemäß § 14 Abs. 9 Abschnitt 1 bzw. § 14 EU Abs. 8 VOB/A (Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen) die Angebote (Bieter) geheim zu halten sind.
- dass der Zuschlag nach § 16d Abs. 1 Nr. 3 Abschnitt 1 bzw. § 16d EU Abs. 2 Zif. 1 VOB/A auf das Angebot erteilt wird, das unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte wie z.B. technischen und wirtschaftlichen, ggf. auch gestalterischen und funktionsbedingten als das wirtschaftlichste erscheint.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen den Auftrag für die Klinkerfassade an den Bieter L+S Verblend GmbH, Rhede zu einem Angebotspreis von 256.790,67 € brutto zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**Beschluss:**

2. Der Gemeinderat beschließt, dass das Vergabeverfahren für das Gewerk Holz-Pfosten-Riegel-Fassade / Tischlerarbeiten auf Grund § 17 EU Abs. 3 VOB/A aufgehoben und neu ausgeschrieben wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**Beschluss:**

3. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen den Auftrag für die Holzfassade an den Bieter Peter Schäfer GmbH, Graben-Neudorf zu einem Angebotspreis von 59.295,27 € brutto zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**Beschluss:**

4. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen den Auftrag für die Blechnerarbeiten an die ARGE Firma Peter Schäfer Holzbau GmbH, Graben-Neudorf / Firma Geissler, Stutensee zu einem Angebotspreis von 22.428,88 € brutto zu erteilen.

<p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Einstimmig, 0 Befangenheit(en)</p> <p>Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.</p>
---

**TOP 6 Erich-Kästner-Grundschule - Neuanlage der 50 m-Laufbahn 30/2020  
 Beschluss Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die  
 Objektplanung Freianlagenplanung**

Das Büro Köhler & Meinzer hat auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats in seiner öffentlichen Sitzung am 27.01.2020 die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erarbeitet.

Die Kostenberechnung schließt mit 79.240,33 € brutto ab. Die Verwaltung empfiehlt zusätzlich eine Sicherheit für das Ausschreibungswagnis in Höhe von rund 11.000,- € brutto bereitzustellen. Somit liegt das empfohlene Budget zur Umverlegung der 50 m Laufbahn mit Sprunggrube rund 21.000,- € brutto über dem bisher finanzierten Budget von 69.000,- € brutto. Das Budget für die Neuanlage der 50 m Laufbahn ist im Investitions-HH 7.5410.0010-103 zur Umgestaltung der Fröbelstraße enthalten.

Die Kosten gemäß Kostenberechnung des Büros Köhler & Meinzer nach DIN 276, Stand: 17.02.2020, verteilen sich auf die Kostengruppen wie folgt:

KG 100 – Grundstück	0,00 € brutto
KG 200 – Herrichten und Erschließen	0,00 € brutto
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktionen	0,00 € brutto
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	0,00 € brutto
KG 500 – Außenanlagen	64.549,16 € brutto
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	0,00 € brutto
KG 700 – Baunebenkosten	14.691,17 € brutto
<b>Summe Kostenberechnung:</b>	<b>79.240,33 € brutto</b>
<b>Zuzügl. Sicherheit (Ausschreibungswagnis, ca. 15% aus KG 500):</b>	<b>10.759,67 € brutto</b>
<b>Budget:</b>	<b>90.000,00 € brutto</b>

Gemäß der Beauftragung des Büros Köhler & Meinzer vom 27.01.2020 ergibt sich somit folgendes Honorar auf Grundlage der Kostenberechnung:

- Objektplanung Freianlagen
- Honorarzone: II
- Honorarsatz: Mitte
- Leistungsphasen: 1 – 3, 5 – 9, 96 %
- Nebenkosten: 4 %
- Honorar auf Grundlage der Kostenberechnung: 13.304,81 € brutto

Sofern der Gemeinderat der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und Erhöhung des Budgets um 21.000,- € brutto auf 90.000,- € brutto zustimmt, sieht der Zeitplan wie folgt aus:

- Voraussichtliche Auftragsvergabe: Technischer Ausschuss 11.05.2020
- Ausführung: 13.07.2020 – 07.08.2020

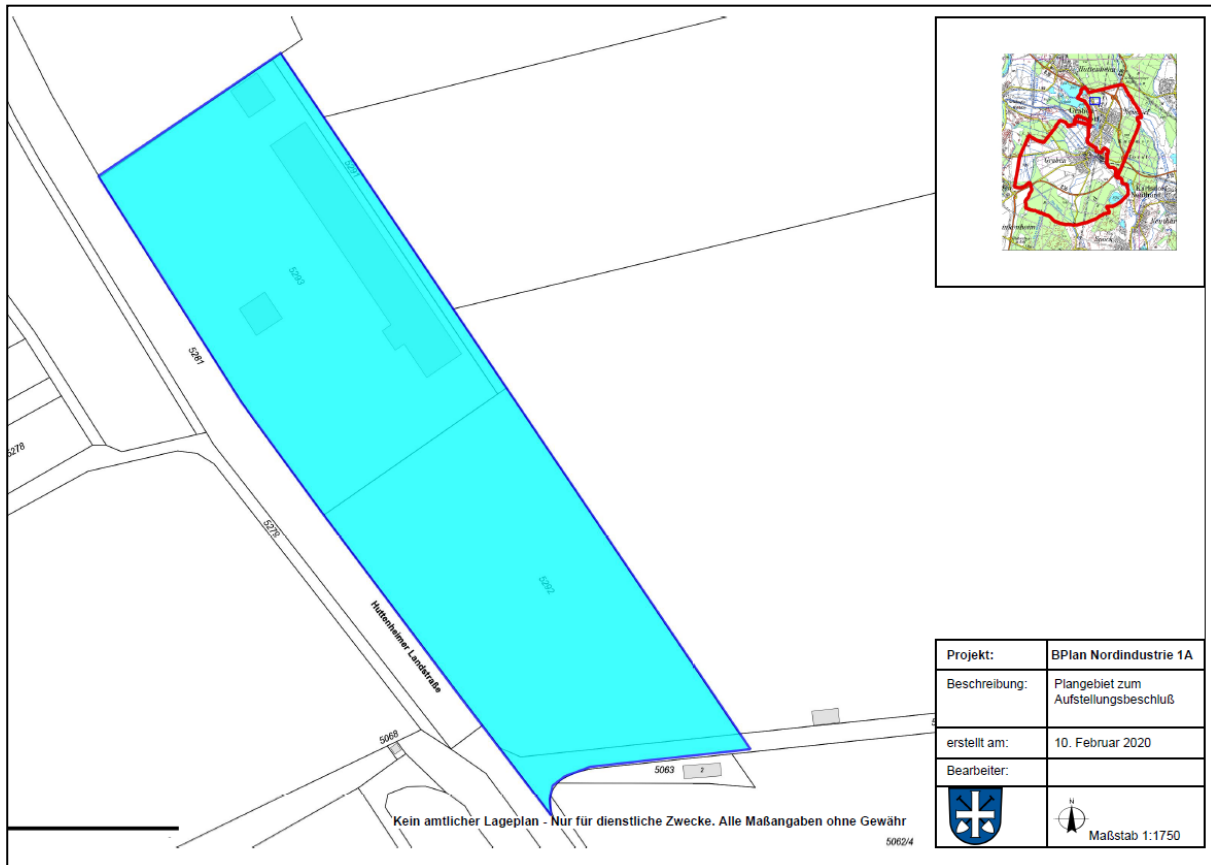




## Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neudorf, Fl.-Nrn. 5291, 5292, 5293 und 5064 (teilweise).

Die Grundstücke sind im nachstehenden Plan hervorgehoben, die Aufzählung im Text hat Vorrang gegenüber der Plandarstellung.



## Bebauungsplangebiet, ohne Maßstab

### Beauftragung eines Planungsbüros

Die Kosten der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens durch ein Planungsbüro ermitteln sich nach der HAOI in der derzeit geltenden Fassung und können sich lediglich bei den Nebenkosten (0% bis 5%) unterscheiden.

Die Beauftragung eines Planungsbüros findet in einer späteren Sitzung des Gemeinderates statt.

## Veränderungssperre

Nach § 14 Absatz 1 BauGB kann die Gemeinde, sofern ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

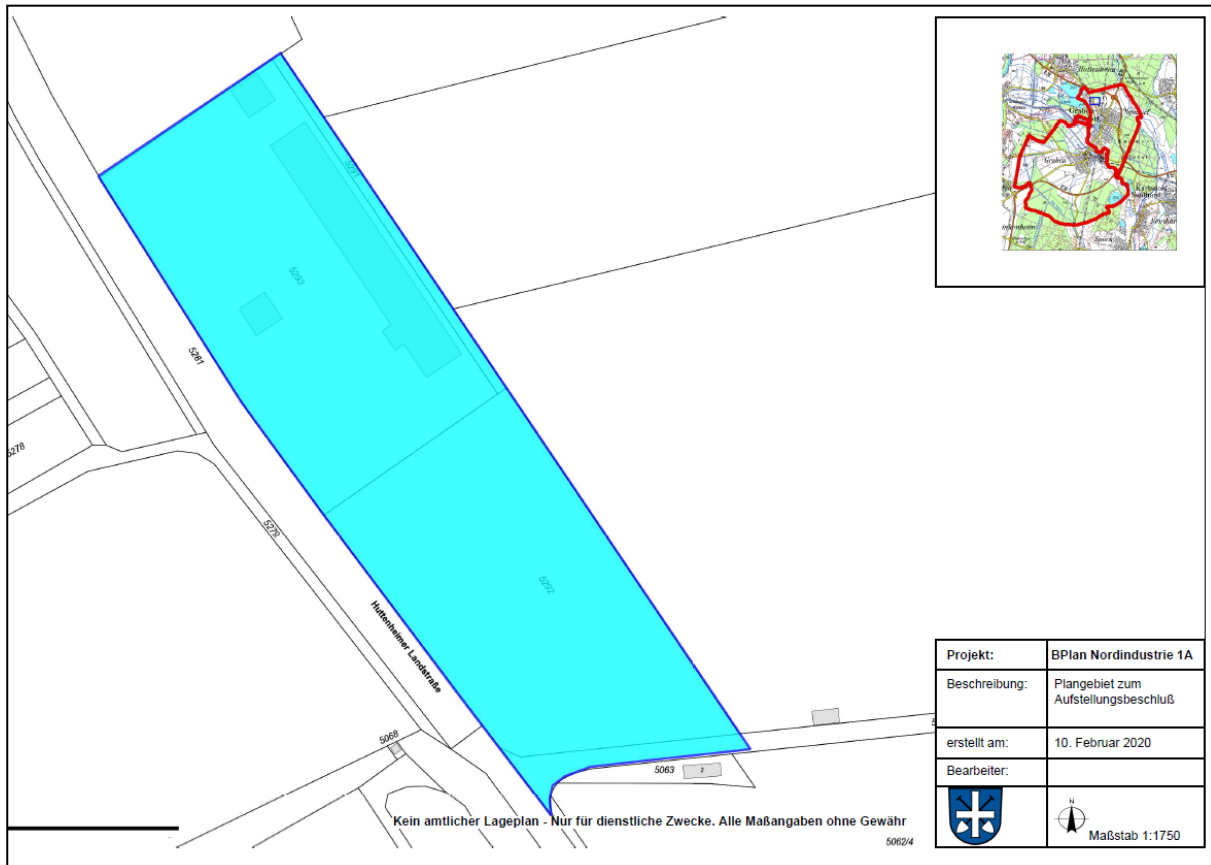
1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich weiter steigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist durch das Zurückstellen einzelner Bauvorhaben nach § 15 BauGB nicht sichergestellt, dass das Erreichen der Planungsziele der Gemeinde durch Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert werden wird. Aus diesem Grund wird zur Sicherung der Planungsziele des

sich im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplans wird eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen.

### Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neudorf, Fl.-Nrn. 5291, 5292, 5293 und 5064 (teilweise).



### Gebiet der Veränderungssperre, ohne Maßstab

Die Grundstücke sind im vorstehenden Plan hervorgehoben, die Aufzählung im Text hat Vorrang gegenüber der Plandarstellung.

### Anlage

- 1) Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre nebst Plan des Gebietes

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt

- 1) Für den im Text und im Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
- 2) Für den im Text und im Lageplan dargestellten Bebauungsplanbereich wird nach § 14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre als Satzung gefasst. Der Satzungstext ist als Anlage 1 beigefügt.

Anlage 1

**Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordindustrie 1A“**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581. bis S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015, (GBl. S. 1147) hat der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf am **XX.XX.2020** folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

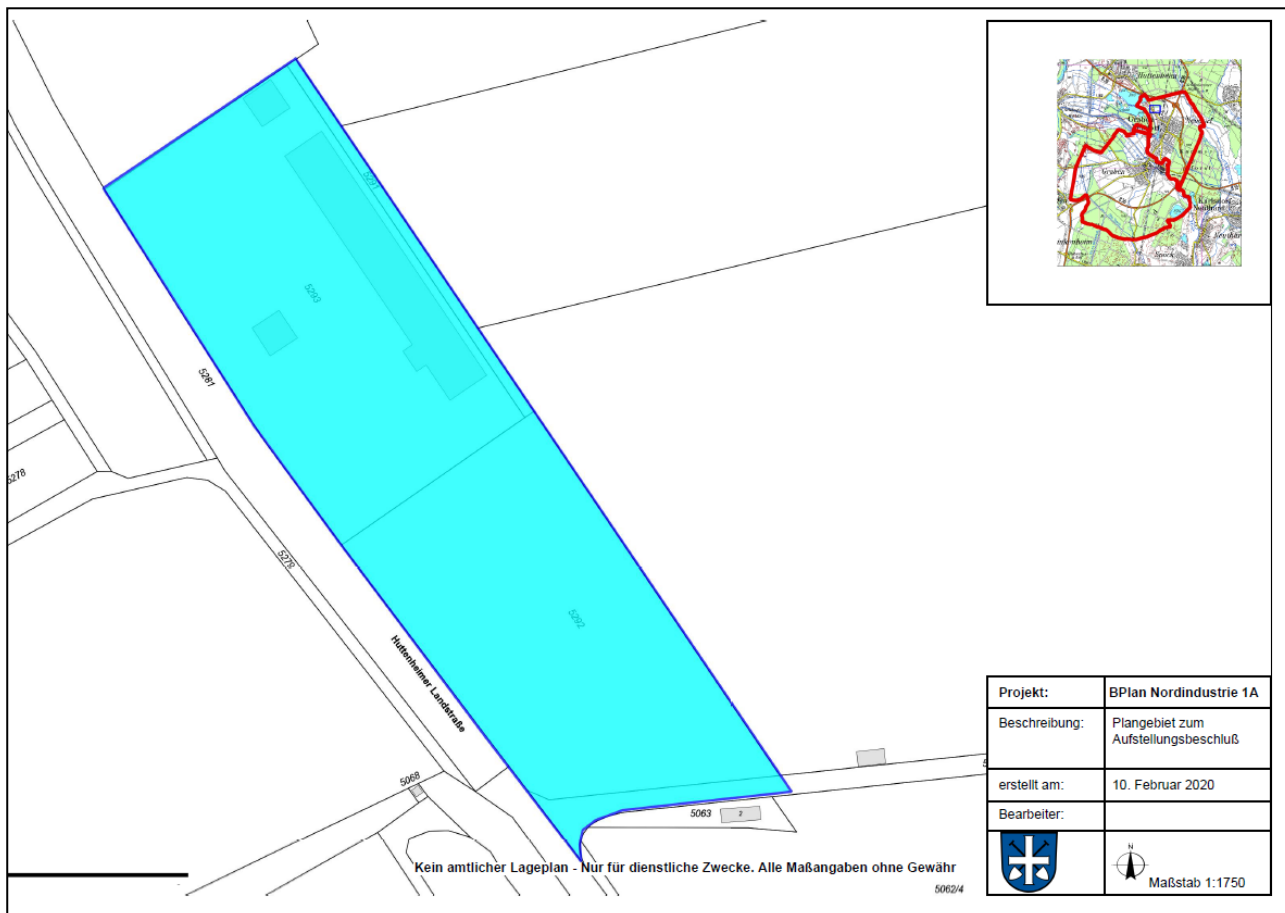
Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordindustrie 1A“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neudorf, Fl.-Nrn. 5291, 5292, 5293 und 5064 (teilweise).

Die Grundstücke sind im nachstehenden Plan hervorgehoben, die Aufzählung im Text hat Vorrang gegenüber der Plandarstellung.



**Gebiet der Veränderungssperre, ohne Maßstab**

**§ 3**

### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Veränderungssperre tritt nach § 17 Abs. 1 BauGB nach 2 Jahren außer Kraft. Sie tritt mit Abschluß des Bebauungsplanverfahrens außer Kraft.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### **Bekanntmachungshinweise**

#### **Einsichtnahmemöglichkeit**

Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre den Plan über den räumlichen Geltungsbereich während der üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Graben-Neudorf, Hauptstraße 39, 76676 Graben-Neudorf, Zimmer 307, gebührenfrei einsehen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Graben-Neudorf unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

### **Hinweise**

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

Graben-Neudorf,

Christian Eheim  
Bürgermeister

### **Begründung zum Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordindustrie 1A“**

Zum jetzigen Zeitpunkt ist durch das Zurückstellen einzelner Bauvorhaben nach § 15 BauGB nicht sichergestellt, dass das Erreichen der Planungsziele der Gemeinde durch einzelne Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert werden wird.

Nach Wegfall des Betriebes strebt die Gemeinde bei den auf der Gemarkung wenig verbliebenen gewerblich nutzbaren Flächen eine nachhaltige hochwertige gewerbliche Nutzung an. Mit den derzeit geltenden planerischen Festsetzungen lassen diese neuen Ziele nicht bzw. nicht umfassend realisieren.

Mit der Bebauungsplanung sollen demnach Vorgaben formuliert werden, die eine zeitgemäße, verdichtete und hochwertige gewerbliche Nutzung ermöglichen.

Aus diesem Grund wird zur Sicherung der Planungsziele des sich im Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf möchte beschliessen:

- 1) Für den im Text und im Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
- 2) Für den im Text und im Lageplan dargestellten Bebauungsplanbereich wird nach § 14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre als Satzung gefasst. Der Satzungstext ist als Anlage 1 beigefügt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 8    Bebauungsplan „Mittlerer Schlag, Teilbereich Kindertagesstätte 42/2020  
Fröbelstraße“  
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im formellen  
Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2  
BauGB  
Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

In Graben-Neudorf wächst die Zahl der Einwohner und in Folge wächst auch der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder. In den insgesamt fünf Kindergärten, ein Kommunalen sowie vier Konfessionelle, stehen für Kinder bis 3 Jahren und für 3 -6-jährige über 500 Betreuungsplätze zur Verfügung.

Die mittel- und langfristigen Prognosen weisen auch für die Zukunft auf einen steigenden Bedarf hin. Um diesem Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen nachzukommen, hat die Gemeinde mehrere Maßnahmen zur Schaffung von Betreuungsplätzen vorgesehen.

Eine Maßnahme ist der Neubau des Kindergartens St. Josef. Damit wird die alte Einrichtung aus den frühen 1960er-Jahren mit ihren vier Gruppen durch einen Neubau mit dann 9 Gruppen ersetzt und erweitert.

Die geplanten Maßnahmen sind mit den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes nicht konform. Der Neubau führt u.a. zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche und die angrenzende Straßenverkehrsfläche muss in das nördlich davon gelegene Schulgelände der Erich-Kästner Schule erweitert werden. Außerdem soll die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen an die geplante Nutzung angepasst werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 09.12.2019 bis zum 13.01.2020 statt. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im gleichen Zeitraum statt. Hierbei gingen 8 Stellungnahmen ein, welche zu keiner Planänderung geführt haben.

Hinweis:

Die Baugenehmigung zum Vorhaben wurde seitens der Baurechtsamtes unter Anwendung des § 33 BauGB erteilt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage (Anlage „Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB - Stand 07.02.2020) berücksichtigt.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

## **TOP 9   Änderungs-Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und   40/2020 Flüchtlingsunterkünften**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 die "Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften" beschlossen.

Aufgrund der von der Verwaltung vorgeschlagenen und vom Gemeinderat beschlossenen Kalkulation der Gebühr als Pauschale pro Person und Monat, hätte also auch der § 1 der Satzung angepasst werden müssen. Da die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte ja nun nicht mehr als voneinander getrennte Einrichtungen betrieben werden, sondern als gemeinsame Einrichtung in Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

Hier ist nun zwingend die Satzung zu ändern, da andernfalls auch eine differenzierte Kalkulation von Nöten wäre.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 ergibt sich aus der Tatsache des Pauschalbetrages pro Person, so dass eine Aufteilung der Anteile an einer Unterbringungseinheit nicht mehr notwendig ist.

Da die Gebührenschuld immer erst mit der Räumung der Unterkunft endet, ist der letzte Satz in § 14 Abs. 1 unnötig und wird gestrichen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderungs-Satzung wie vorgelegt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

## **TOP 10   Eigenbetrieb Ver- und Entsorgung Wirtschaftsplan 2020**

**16/2020**

**1. Ergänzung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 den Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Ver- und Entsorgung 2020 beschlossen.

Im Rahmen der Prüfung des Wirtschaftsplans durch das Kommunal- und Prüfungsamt des Landratsamt Karlsruhe ist nun folgendes Problem aufgetreten, das einer Genehmigung des Wirtschaftsplans entgegensteht:

Im Vermögensplan ist ein Finanzierungsmittelbedarf in Höhe 987.500 € ausgewiesen. Der Finanzierungsmittelbedarf entsprach in der Vergangenheit auch immer der benötigten Kreditaufnahme um einen ausgeglichenen Vermögensplan zu erzielen.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurde nun in der Gebührenkalkulation Teile der Aufwendungen der Wasserversorgung auf vier Jahre aufgeteilt, damit der Anstieg der Gebühren auch auf Folgejahre verteilt wird. Dadurch entsteht im Wirtschaftsjahr 2020 ein Verlust in Höhe von 97.500 € welcher zwar über die nächsten drei Jahre wieder mit jährlichen Gewinnen von 32.500 € aufgeholt wird, kurzfristig aber mit Darlehen der Gemeinde abgefangen werden muss. Dies sollte nach Auffassung der Verwaltung über Kassenkredite von der Gemeinde erfolgen.

Zum einen sind diese Kredite der Gemeinde nicht in der Feststellung zum Wirtschaftsplan aufgeführt (§2), sondern lediglich 890.000 € des Kreditmarktes.

Zum anderen wurde im Vermögensplan keine Kreditaufnahme ausgewiesen (weder von Dritten, noch von der Gemeinde), da wie in der Vergangenheit davon ausgegangen wurde, dass der Finanzierungsmittelbedarf der Kreditaufnahme entspricht.



Da nun keine Kredite im Vermögensplan ausgewiesen wurden, ist dieser um deren Höhen von 987.500 € nicht ausgeglichen und kann daher nicht genehmigt werden.

Im korrigierten (vorliegenden) Wirtschaftsplan wurden die Kredite nun im Vermögensplan aufgenommen, als auch im Feststellungsbeschluss korrigiert.

Des Weiteren wurden in der Finanzplanung für die Jahre 2021 und 2022 versehentlich "erübrigte Mittel aus Vorjahren" aufgeführt, welche nun korrigiert wurden (0 €).

Auch wurde der oben erwähnte Gewinn der Folgejahre, welcher durch die Aufteilung der Aufwendungen in der Gebührenkalkulation der Wasserversorgung entstehen wird, bisher nicht in der Finanzplanung berücksichtigt. Dies ist nun geschehen.

Die oben genannten Korrekturen wurden nun im beiliegenden Wirtschaftsplan eingearbeitet.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Feststellung des Wirtschaftsplans Eigenbetrieb Ver- und Entsorgung 2020 vom 03.02.2020.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

### **Beschluss:**

2. Der Gemeinderat beschließt den geänderten Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Ver- und Entsorgung 2020 wie vorgelegt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

### **TOP 11 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister gibt gem. § 35 GemO folgenden, in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.12.2019 gefassten Beschluss bekannt:

#### **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Graben-Moltkestraße“; Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung für das Wohnhaus Flst. Nr. 314, Moltkestraße 18 und 20**

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Modernisierungsvereinbarung und der entsprechenden Förderung der Maßnahme zu.

### **TOP 12 Verschiedenes**

- ohne Beschluss -

### **TOP 13 Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden aus der Mitte des Gemeinderates**

- ohne Beschluss -