

Gemeinde
Rielasingen-Worblingen

N i e d e r s c h r i f t

über die

öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 20.40 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Stefanie Jakob, Ralf Ebenlander

Presse: 2 Personen

Zuhörer: 2 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Gemeinderates** mit Schreiben vom 11.04.2018 ordnungsgemäß schriftlich eingeladen wurden und dass der **Gemeinderat** beschlussfähig ist.

T a g e s o r d n u n g

Fragemöglichkeit für Einwohner

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
2. Vorstellung weiterer Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an der Ten-Brink-Schule Gebäude B sowie Vergabe der Ingenieurleistungen

3. 11. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen für das Sondergebiet Solarpark Steißlingen
 - Aufstellungsbeschluss
 - Entwurfsbeschluss
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
4. Beteiligungsbericht 2016
5.
 - a) Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Rielasingen Ortsmitte II"
 - b) Beschluss zur Befristung hinsichtlich des Durchführungszeitraumes des Sanierungsgebietes "Rielasingen Ortsmitte II"
 - c) Beschluss zur Festlegung der Förderquote bei der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen
6. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
7. Verschiedenes

Fragemöglichkeit für Einwohner

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 56/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Karin Schmidt	
Erstelldatum TOP: 26.04.2018		Az.: 022.22; 022.32; 463.1	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. :	Fragestunde Abbau Kinderspielplatz im Bereich der Hohenkrähenstraße Wortmeldung von Herrn Stefan Nadaschdy, Hohenkrähenstr. 15, hier
---------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/> Beger Bernhard (e)
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Bei Aufruf der Fragestunde meldet sich Herr Stefan Nadaschdy, Hohenkrähenstr. 15, hier zu Wort und bemängelt den Abbau des Kinderspielplatzes im Bereich der Hohenkrähenstraße. So würde dieser mittlerweile als Hundetoilette benutzt. Zudem seien im besagten Bereich sehr viele Familien mit Kindern, welche auf den überfüllten Spielplatz „Am alten Sportplatz“ ausweichen müssen.</p> <p>Der Bürgermeister erläutert ausführlich die Beschlusslage im Gemeinderat. So habe man den Spielplatz „Am alten Sportplatz“ mit sehr attraktiven Spielgeräten ausgestattet. Herr Nadaschdy kündigt an, eine Unterschriftenliste mit Fotos bei der Verwaltung einzureichen.</p>			
Beschluss:			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Ja-Stimmen</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Nein-Stimmen</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 57/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 11.04.2018		Az.: 022.22; 022.32	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1:	Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/> Beger Bernhard (e) <input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:	Es waren keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekannt zu geben.	
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Ortsbauamt	
Drucksache Nr.: 58/2018 GR/ö	Anlagen: 2	Sachbearbeiter: Ralf Ebenlander	
Erstelldatum TOP: 19.03.2018		Az.: 022.22; 022.32; 205.01	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	- Ten-Brink-Gemeinschaftsschule, Herrn Rektor Werner Metzger (17.00 Uhr) - Bauplanung Franz, Ingenieurbüro für Gebäudetechnik, Fritz-Reichle-Ring 28, 78315 Radolfzell (17.00 Uhr) - IMH Ingenieurbüro Michael Hägele, Fritz-Reichle-Ring 2, 78315 Radolfzell (17.00 Uhr)
-------------	---

Tagesordnungspunkt Nr. 2:	Vorstellung weiterer Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an der Ten-Brink-Schule Gebäude B sowie Vergabe der Ingenieurleistungen
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt					
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard (e)	<input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>				
Protokollführer:	Niederhammer Thomas					
Sachverständige:						

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:

Das Gebäude B der Ten-Brink-Schule ist mittlerweile 56 Jahre alt.

2006 wurde eine energetische Sanierung der Fassade, des Daches und der Fenster auf der Nordseite durchgeführt. Auch die WC's wurden in diesem Zuge saniert.

2007 wurden die Flure und das Treppenhaus malermäßig renoviert. Ansonsten wurden lediglich Unterhaltsmaßnahmen und Wartungen durchgeführt.

Eine Gesamtanierung war für die kommenden Jahre angedacht. Vorweg wurde für das Jahr 2017 eine brandschutz- und sicherheitstechnische Ertüchtigung, wie im Gebäude A und C, eingeplant. Diese Maßnahmen wurden am 29.03.2017 im GR vorgestellt und hierfür im Haushalt 2017 400.000 € eingestellt. Die Ertüchtigungen sollten in den Schulferien durchgeführt werden. Die Maßnahme wurde allerdings auf Grund eines angekündigten Förderprogrammes zur Schulsanierung ins Jahr 2018 verschoben, da ein zu früher Beginn förderschädlich gewesen wäre.

Nachdem von Seiten der Schule, bedingt durch den neuen Bildungsplan, mehr EDV-Anschlüsse sowie Netzwerkzugänge benötigt werden, wurden die bestehenden Stromkreise sicherheitshalber durch eine Fachfirma überprüft. Hierbei wurde ein zu hoher Spannungsabfall festgestellt (siehe Anlage, Zustandsbericht IB Franz), der diese benötigte Nutzung des Gebäudes nicht zulässt.

Nach einer weiteren intensiven Begehung der Schule, bei dem auch die Ingenieurbüros Franz und Hägele teilnahmen, haben sich weitere Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen her-

ausgestellt. Hierzu gehört unter anderem der Austausch der veralteten und zum Teil schon defekten Heizkörper und Heizleitungen, der Einbau einer dezentralen Lüftung (wie im Gebäude A) sowie der Austausch der Glasbausteinfassade im Treppenhaus gegen eine gedämmte Pfosten-Riegel Fassade aus energetischen Gesichtspunkten etc. Da sich diese Maßnahmen nun auf das komplette Schulgebäude (Gebäude B) erstrecken, ist es nicht möglich, die Arbeiten ausschließlich in den Schulferien durchzuführen. Die Klassen müssen, wie bereits bei der Sanierung des Gebäudes A in Schulcontainer ausgelagert werden.

Aufgrund einer vorgegebenen Antragsfrist wurde für diese erweiterte Sanierungsmaßnahme vorsorglich ein Zuschussantrag aus den zur Verfügung gestellten Bundesmitteln zur Sanierung von Schulgebäuden gestellt. Rielasingen-Worblingen gilt nach der Bundesdefinition als „finanzschwache Kommune“ und hat deshalb über diesen Fördertopf Mittel zu beantragen und nicht über den Sanierungsfonds des Landes. Es wurde ein Regelzuschuss von 33 % des zuschussfähigen Bauaufwandes beantragt sowie ein zusätzlicher Zuschuss für auswärtige Schüler.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Gesamtsanierung aus den oben genannten Gründen ab September 2018 zu beginnen. Dann kann die Sanierung bis August 2019 abgeschlossen werden und erstreckt sich somit nicht über zwei Schuljahre. Die Gesamtmaßnahme beläuft sich auf rund 1.900.000 €.

Eine Kostenberechnung mit den ursprünglich geplanten Arbeiten (schwarz gefärbt) und den zusätzlichen Maßnahmen (rot gefärbt) ist als Anlage beigefügt.

Sollte der GR der vorgestellten Gesamtmaßnahme zustimmen, ist es auch notwendig, die Fachingenieure zu beauftragen. Da die Ingenieurbüros Franz und Hägele aus Radolfzell bereits die Sanierung des A-Gebäudes und der Ten-Brink Halle projektiert haben, wird vorgeschlagen, die Aufträge an die o.g. Büros zu erteilen. Die Planung und Bauleitung wird vom örtlichen Bauamt wahrgenommen.

Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Rektor Metzger und den Konrektor Herrn Keller sowie die Fachplaner, die Herren Franz und Hägele.

In seinen einführenden Worten betont der Bürgermeister, dass heute auch die Frage zu beantworten sei, ob alles gemacht werden muss oder ob eine Prioritätenliste erstellt wird. Für ihn sei dabei klar, dass insbesondere die Bereiche Brandschutz, Amok und Elektro auf dieser Prioritätenliste ganz oben stehen. Ob andere Gewerke wie Heizung, Lüftung und Akustik angegangen werden, habe der Gemeinderat abschließend zu entscheiden – auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zuschusses. Auf jeden Fall habe man die maximalen Kosten in den Zuschussantrag eingespeist; im günstigsten Fall sei mit einem Zuschuss von rund 850.000,-- € zu rechnen.

Anschließend erläutert Harald Franz den Zustandsbericht der Stark- und Schwachstromanlagen, der Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift ist und schlägt aus den dargelegten Gründen eine Generalsanierung in diesem Bereich vor.

Was das kalkulierte Honorar für die Elektroplanung in Höhe von rund 170.000,-- € anbelangt, weist Herr Franz auf Nachfrage aus dem Gremium darauf hin, dass dieses nach den Vorschriften der HOAI berechnet sei. Für die reine EDV-Anlage sei mit Kosten von rund 37.000,-- € zu rechnen.

Der Bürgermeister betont, dass die Umsetzung des Projekts im Rahmen eines Nachtragshaushaltsplanes beabsichtigt sei. Aus der Mitte des Gremiums wird äußerster Wert darauf gelegt, dass in der Kostenberechnung des Ortsbauamtes nach DIN 276 alle Kosten beinhaltet sind und keine Nachfinanzierung notwendig wird. In diesem Zusammenhang wird auch die Frage aufgeworfen, wie andere nicht finanziell so gut gestellte Kommunen solche Vorgaben des Bil-

dungsplanes schultern. Andererseits wird auch darauf hingewiesen, dass die notwendige Generalsanierung wenig mit den Vorschriften des Bildungsplanes zu tun habe.

Dipl. Ing. Hägele führt aus, dass auch die Heizungsleitungen und -körper 56 Jahre alt seien und die technische Lebensdauer weit überschritten ist, so dass auch dieses Gewerk in eine Generalsanierung einbezogen werden sollte. Auch sei die vorgeschlagene Lüftungsanlage in Schulen heute Standard. Was den Bauzeitenplan anbelangt, sollen 7 Klassen Ende der Sommerferien in Container ausgelagert werden, so dass mit der Maßnahme begonnen werden kann; der Abschluss der Arbeiten ist im Juni 2019 geplant.

Abschließend moniert Gemeinderat Wieland, dass nächstens in der Hardberghalle in sämtlichen Räumen immer wieder das Licht brennt. In diesem Zusammenhang erinnert Gemeinderat Brielmann noch einmal an eine detaillierte Einweisung der Vereine in die technische Anlage der Hardberghalle.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass der Gemeinderat nun aufgrund der Darstellungen der Fachingenieure die Durchführung der Gesamtmaßnahme bewilligt und die bewährten Fachplaner Herr Fanz und Herr Hägele wieder beauftragt werden.

Die sonstige Planung und Bauleitung erfolgt durch Herrn Ebenslander im Hause.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag des Bürgermeisters erklärt sich der Gemeinderat mit großer Stimmenmehrheit einverstanden.

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen



RIELASINGEN-WORBLINGEN

**Projekt: Ten-Brink-Schule Gebäude B, Albert-Ten-Brink-Straße 28-30,
78239 Rielasingen-Worblingen
Generalsanierung der Stark- und Schwachstromanlagen**

Zustandsbericht

Die Immobilie ist in die Jahre gekommen. Es steht dringend eine Sanierung an. Der Starkstrom-Schwachstrom- und Sicherheitstechnischen Anlagen kommt einer besonderen Bedeutung zu.

1. Die Sicherheitstechnischen Anforderungen an den Brandschutz und Personenschutz sind nicht erfüllt. In den Flucht- und Rettungswegen fehlt die Sicherheitsbeleuchtung, weiterhin das Notfall- und Gefahren-Reaktionssystem (Amokruf) und die automatische Brandmeldeanlage, welche im Brandschutzkonzept gefordert wird.
2. Der elektrotechnische Brandschutz im Gebäude ist mangelhaft. Im Treppenhaus sind ungeschützte Kabel- und Leitungsanlagen sowie PVC Kanäle eingebaut, die ausgetauscht werden müssen. Außerdem wurden für die Kabelanlagen durch Brandwände und Branddecken flächendeckend keine Brandschotts eingebaut.
3. Die Überprüfung der Kabel- und Leitungsanlage hat flächendeckend einen zu hohen Spannungsabfall von bis zu 17,3% messtechnisch ergeben. Siehe Messprotokolle der Firma Leiber & Roth Elektrotechnik. Gemäß DIN VDE 0100-520 darf der Spannungsabfall zwischen der Hauseinführung (Hausanschlusskasten) und der Anschlussstelle der elektrischen Verbrauchsmittel insgesamt 4% nicht überschreiten. Die Ursache liegt in den langen Kabel- und Leitungslängen, mit zu geringen Kabelquerschnitten. Dadurch wird die Abschaltzeit der Sicherung zum Schutz gegen den elektrischen Schlag nicht mehr eingehalten und die vorgeschaltete Sicherung löst nicht mehr rechtzeitig aus. Die Folge ist eine Personengefährdung und eine mögliche Beschädigung der Leitung bei Überlast, mit der Wahrscheinlichkeit eines Brandes. Die Kabelanlage muss ausgetauscht werden.
4. Von der Schulleitung wurden Anforderungen an die elektrotechnische und datentechnische Ausstattung des Gebäudes gestellt, die eine umfangreiche Nachinstallation in vielen Räumen erforderlich macht. Außerdem ist das Datennetz veraltet und erfüllt den technischen Stand mit multimedialer Übertragungsgeschwindigkeit und Datenrate als Gigabit Netz nicht. Weiterhin ist die geforderte W-LAN Versorgung nicht vorhanden und muss nachgerüstet werden.

5. Die Beleuchtungsanlage ist ineffektiv und veraltet. Zum Teil sind noch Deckenleuchten mit T26 Röhren und konventionellen Vorschaltgeräte eingebaut. Die nachgerüsteten Beleuchtungskörper mit T16 Röhren sind überdimensioniert. In den Klassenzimmern ist die Beleuchtungsanlage nur schaltbar ausgeführt. Es sind keine Präsenzmelder eingebaut. Unter energetischen Gesichtspunkten ist eine Komplettsanierung mit LED-Leuchten und automatischer Lichtregelung empfehlenswert. Damit ist eine Energieeinsparung über 50% realistisch.
6. Die Gebäudeautomation fehlt vollständig.
7. Die Jalousieanlage ist in den Klassenzimmern nicht an allen Fenstern vorhanden. Im Anforderungsprofil der Schulleitung wird für diese Fenster der Sonnenschutz mit elektrischen Jalousien gefordert. Dafür müssen neue Kabel und Leitungen und die Jalousiesteuerungen nachgerüstet werden.
8. Die Heizungsanlage ist nicht als energetische Einzelraumregelung ausgeführt.

Zusammenfassung:

Die Substanz ist nach über 40 Betriebsjahren sehr schlecht. Es sind brandschutztechnische und energetische Mängel vorhanden. Die elektrotechnische und datentechnische Ausstattung entspricht nicht dem heutigen Stand und dem Anforderungsprofil der Schulleitung. Es muss großflächig saniert werden. Die Generalsanierung bietet die Chance alle modernen energetischen Möglichkeiten in der Gebäudetechnik zu nutzen. So lassen sich intelligente Systeme in der Haussicherung und Überwachung, hoher Beleuchtungskomfort, zentral / dezentral gesteuerte Jalousiesysteme und dezentrale Heizungs- und Lüftungsregelungen mit einem kostensenkenden Energiemanagement hervorragend verbinden.

Unter Anbetracht der anstehenden energetischen, brandschutztechnischen und alterungsbedingten Mängel empfehlen wir die Generalsanierung aller elektrotechnischen Anlagen durchzuführen.

Radolfzell, den 19.03.2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Franz', is positioned above the printed name.

Harald Franz
Dipl.-Ing. (FH)

Kostenberechnung nach DIN 276/12.08 inkl. Ust.						
Bauvorh.		205.01-17 Ten-Brink Schule Gebäude B, Sicherheits- u. Brandschutzertüchtigung 78239 Rielasingen-Worblingen, Albert-ten-Brink-Straße 28-30 HHST 2250-5000				
Bauherr		Gemeinde Rielasingen-Worblingen				
KG	LB	Kostengruppen (KG) bzw. Leistungsbereiche (LB)	Leistungen	Grundlage	Kosten Kobe 14.12.2016	Kosten Stand 13.03.2018
100		Baugrundstück			0,00	0,00
200		Herrichten u. Erschließen			0,00	0,00
300	001	Gerüstarbeiten	Fassadengerüst Nordseite zur Erstellung der Fluchttreppen, Bauzaun u. WC, Fassadengerüst Südseite zur Montage der Wetterschutzgitter Lüftung u. Verglasung TH	Berechnung	2.000,00	8.000,00
300	012	Rohbauarbeiten	Herstellen der Öffnungen in der Fassade für die Fluchtwege inkl. Demontage der Fenster und herstellen der Fundamente für die Fluchttreppe, Staubschutzwände in allen Geschossen	Angebot	20.000,00	25.000,00
300	022	Blechenerarbeiten	Austrittsgesimse an den Notausgängen zum Treppenturm u. unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	5.000,00
300	023	Putz- u. Stuckarbeiten	Ausbesserungsarbeiten innen (Wände) im Bereich der neuen Alu-Elemente (Notausgänge) u. Brandschutzelemente zum Treppenhaus, Brandschutztüren der Nebenräume ins TH	geschätzt	3.000,00	8.000,00
300	024	Fliesen- und Plattenarbeiten	Ausbesserungsarbeiten innen (Boden) im Bereich der neuen Alu-Elemente (Notausgänge) u. Brandschutzelemente zum Treppenhaus, Brandschutztüren der Nebenräume ins TH u. Ausbesserungen in den WC's	geschätzt	2.000,00	5.000,00
300	027	Schreinerarbeiten	Brandschutztüren vom Treppenhaus in die Nebenräume (WC's, Putzen u. Heizung), mobile Trennwand B 25/26, neue Türen in die Klassenzimmer	Berechnung	0,00	75.000,00
300	029	Beschlagarbeiten	Sichern der Notausgänge u. Erweiterung der Schließanlage, Erweiterung Klassen- u. Nebenräume	geschätzt	3.000,00	10.000,00
300	030	Sonnenschutzarbeiten	Ergänzen der Raffstore (5 Stück) auf der Südseite UG	Berechnung	0,00	6.000,00

Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Ortsbauamt Hochbau

KG	LB	Kostengruppen (KG) bzw. Leistungsbereiche (LB)	Leistungen	Grundlage	Kosten Kobe 14.12.2016	Kosten Stand 13.03.2018
300	031.1	Metallbauarbeiten	4 x Notausgänge in Alu mit Panikfunktion, 6 x Brandschutzelemente in Alu T30 RS als Abschottung zum Treppenhaus, Pfosten-Riegel Fassade TH	Berechnung	70.000,00	125.000,00
300	031.2	Schlosserarbeiten	2 Fluchttreppentürme aus Stahl verzinkt über 2 Geschosse	Angebot	48.000,00	50.000,00
300	033	Gebäudereinigungsarbeiten	Bauzwischen- und Bauendreinigung	geschätzt	1.000,00	10.000,00
300	034	Maler- und Lackierarbeiten	Ausbesserungsarbeiten innen (Wände) im Bereich der neuen Alu-Elemente (Notausgänge) und Brandschutzelemente zum Treppenhaus, Brandschutztüren der Nebenräume ins TH, TH, Flur u. div. Klassenräume	Berechnung	5.000,00	30.000,00
300	036	Bodenbelagsarbeiten	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	5.000,00
300	039.1	Trockenbauarbeiten	Akustikdecken (Rasterdecken) in den Fluren inkl. Brandschottung Lüftung Küche, Decken-Teilbereiche in den Klassenzimmern, GK Wände und Vorsatzschalen	Berechnung	35.000,00	100.000,00
300	084	Abbrucharbeiten	Abbruch der abgehängten Decken (Holz bzw. Rohrschilfmatten verputzt) in den Fluren inkl. Unterkonstruktion, Demontage Stahlzargen u. Einbauschränke	geschätzt	15.000,00	30.000,00
300	171	Vollwärmeschutzarbeiten	Ausbesserungen an der Fassade im Bereich der neuen Treppentürme	geschätzt	3.000,00	3.000,00
300	221	Betonerhaltungsarbeiten	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	3.000,00
300	222	Säge- und Bohrarbeiten	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	3.000,00
300		Baukonstruktion			207.000,00	501.000,00
400	040	Heizungsbauarbeiten	Austausch der alten Heizkörper und Heizleitungen, Anbindung an bestehende Heizanlage, Wärmedämmung, Ventile u. Stellmotoren	Berechnung IB Hägele	0,00	110.000,00
400	046	Sanitärarbeiten	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	3.000,00
400	047	Dämmarb. an Tech. Anlagen	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	3.000,00
400	049	Feuerlöschanlagen u. -geräte	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	2.000,00
400	050	Blitzschutz- u. Erdungsanlagen	Erdung Treppentürme	geschätzt	0,00	2.000,00
400	052.1	Elektroarbeiten	Sicherheitsbeleuchtung, Brandschottungen, Lautsprecher, Brandmeldeanlage, Beleuchtung Flure, Zeitdienst, Videoüberwachung, Amokruf, Gebäudeautomation, Austausch der gesamten Elektroinstallation und Ergänzung, Erneuerung der Beleuchtung in den Klassenräumen, W-LAN	Berechnung IB Franz	115.000,00	560.000,00
400	061	Fernmeldeleitungsanlagen	unvorhergesehenes	geschätzt	0,00	3.000,00
400	075	Lüftungsanlagen	dezentrale Lüftungsgeräte, CO2 Fühler, Wetterschutzgitter u. Inbetriebnahme	geschätzt	0,00	180.000,00
400		Technische Anlagen			115.000,00	863.000,00

Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Ortsbauamt Hochbau

KG	LB	Kostengruppen (KG) bzw. Leistungsbereiche (LB)	Leistungen	Grundlage	Kosten Kobe 14.12.2016	Kosten Stand 13.03.2018
300 - 400		Bauwerkskosten			322.000,00	1.364.000,00
520	080	Befestigte Flächen	Gelände im Bereich der Fluchttreppen herrichten und Pflastern	Angebot	7.000,00	7.000,00
500		Außenanlagen			7.000,00	7.000,00
610	181	Möbel, Ausstattung, Geräte	Einbauschränke	geschätzt	0,00	60.000,00
600		Ausstattung u. Kunstwerke			0,00	60.000,00
100 - 600		Baukosten			329.000,00	1.431.000,00
735	230	Tragwerksplanung	Statik Stahltreppen	Honorar	9.000,00	5.000,00
736	240.1	Planung der techn. Ausrüstung	Elektroplanung	Honorar	51.000,00	169.000,00
736	240.2	Planung der techn. Ausrüstung	Elektro Bestandsaufnahme	Honorar	0,00	4.000,00
736	240.3	Planung der techn. Ausrüstung	HLS-Planung	Honorar	0,00	88.000,00
744	250.1	Vermessung	Lageplan zum Bauantrag	Honorar	0,00	452,20
746	265.1	Brandschutz	Brandschutzgutachten	Honorar	4.000,00	4.045,52
746	265.2	Brandschutz	Flucht- u. Rettungspläne, Feuerwehrpläne	Honorar	2.000,00	6.600,00
746	265.3	Brandschutz	Fachbauleitung Lph. 5-8	Honorar	0,00	4.000,00
746	265.4	Brandschutz	Brandschutzordnung	Honorar	0,00	3.000,00
771	231	Prüfungen, Genehmigungen	Prüfstatik	Honorar	3.000,00	3.000,00
775	320	Versicherungen	Bauleistungsversicherung		1.000,00	1.000,00
779	302.1	Sonstige Baunebenkosten	Anzeigen, Vergaben		1.000,00	1.000,00
700		Baunebenkosten			71.000,00	289.097,72
100 - 700		Gesamtbaukosten			400.000,00	1.720.097,72

Die Kostenberechnung wurde unverbindlich aufgestellt und entspricht dem Planungs- und Informationsstand vom 06.03.2018. Die Kosten wurden über Angebote bzw. objektspezifische Preisabfragen ermittelt. Preissteigerungen zur Kobe v. 14.12.16 wurden berücksichtigt (+4%).

Rielasingen-Worblingen, 13.03.2018
Ebenslander

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 59/2018 GR/ö	Anlagen: 3	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 03.04.2018		Az.: 022.22; 022.32; 621.310	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	11. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen für das Sondergebiet Solarpark Steißlingen - Aufstellungsbeschluss - Entwurfsbeschluss - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt					
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard (e)	<input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>				
Protokollführer:	Niederhammer Thomas					
Sachverständige:						

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:

Die Gemeinde Steißlingen möchte mit der Ausweisung einer Fläche für Freilandphotovoltaikanlagen im Gewann Stockwiesen einen Beitrag zur Umsetzung der klima- und energiepolitischen Ziele der Bundesregierung leisten. Dazu hat die Gemeinde Steißlingen am 17.07.2017 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steißlingen“ gefasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen stellt in diesem Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar - auf einer nach dem Kiesabbau rekultivierten Fläche. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung soll die Darstellung als Sonderbaufläche – Solarpark beinhalten.

Das Plangebiet Stockwiesen befindet sich nördlich der B 33, westlich der L 226 im südöstlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Steißlingen und ist nahezu allseitig von Wald umgeben. Die Gesamtfläche beträgt etwa 16,6 Hektar.

Die zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und der erheblichen Umweltfolgen sind gering. Ein geringer Verlust der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung ist gegeben. Da die Fläche allseitig von Wald umgeben ist, ist lediglich mit einer geringen Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Auswirkungen auf das südlich der B 33 angrenzende Naturschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und das Verfahren des vorhabenbezogenen Bauungsplans werden parallel erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 11. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der 11. Änderung Flächennutzungsplan 2020 in der Fassung vom 15.03.2018 wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß Paragraph 3 (1) Baugesetzbuch und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 (1) Baugesetzbuch sind durchzuführen.
4. Ergibt sich aus den vorhergehenden Verfahrensschritten keine Änderung des Planungsentwurfs, so ist die öffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 4 (2) Baugesetzbuch durchzuführen.

Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister betont, dass morgen die entsprechende Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses stattfindet. Die Gemeinde Steißlingen habe der Änderung des Flächennutzungsplanes bereits zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag einstimmig-

15 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Rechnungsamt	
Drucksache Nr.: 60/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Verena Manuth	
Erstelldatum TOP: 29.03.2018		Az.: 800.00	
Vorberatung GR/ö am 20.12.2017 / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 4:	Beteiligungsbericht 2016
----------------------------------	---------------------------------

Anwesende:	(e) = entschuldigt					
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard (e)	<input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>				
Protokollführer:	Niederhammer Thomas					
Sachverständige:						

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:

Gemäß § 105 Abs. 2 GemO hat die Gemeinde zur Information des Gemeinderates und der Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts zu fertigen, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen.

Der Umfang der Berichtspflicht richtet sich nach der Höhe der unmittelbaren Beteiligung. Beträgt diese weniger als 25 von Hundert, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

Der Bericht kann sich auf freiwilliger Basis auch auf Eigenbetriebe und Mitgliedschaften der Gemeinde erstrecken.

Der beiliegende Bericht umfasst alle Beteiligungen der Gemeinde Rielasingen-Worblingen, auch die an Zweckverbänden.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung am 20.12.2017 vertagt, da der Jahresabschluss 2016 der KEG Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH noch nicht vorlag.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beteiligungsbericht 2016 einstimmig zu.

15 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 61/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Bernd Caldart	
Erstelldatum TOP: 11.04.2018		Az.: 022.22; 022.32; 623.581	
Vorberatung GR/ö am 20.06.2017 / / /			

Einzuladen:	STEG Stadtentwicklung GmbH, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Herr Ingo Neumann (18.00 Uhr) Herr Jan Blanek, freier Architekt und Stadtplaner, Kornbergstraße 44, 70176 Stuttgart (18.00 Uhr)
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 5:	Sanierungsgebiet " Rielasingen Ortsmitte II"
	<p>a) Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Rielasingen Ortsmitte II'</p> <p>b) Beschluss zur Befristung hinsichtlich dem Durchführungszeitraum des Sanierungsgebietes "Rielasingen Ortsmitte II"</p> <p>c) Beschluss zur Festlegung der Förderquote bei der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen</p>

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/> Beger Bernhard (e) <input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:
Sanierungsgebiet „Rielasingen Ortsmitte II“
<p>a) Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Rielasingen Ortsmitte II'</p> <p>Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2017 wurden für das Gebiet „Rielasingen Ortsmitte II“ vorbereitende Untersuchungen gemäß Paragraph 141 Baugesetzbuch durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist den Unterlagen zur heutigen Sitzung beigefügt.</p> <p>Vorbereitende Untersuchungen sind nach Paragraph 142 Baugesetzbuch erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen über die Notwendigkeit, die Art und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen werden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehören eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustreben-</p>

den Sanierungsziele.

Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen wurden Befragungen der Bewohner, Eigentümer und Vertreter des Einzelhandels durchgeführt. Die Auswertungen wurden durch die STEG abgeschlossen, sodass nun im nächsten Schritt der Erlass der Satzung durch den Gemeinderat vorzunehmen ist.

In der Sitzung werden durch die Vertreter der STEG, Herrn Neumann sowie Herrn Blaneck, als Architekt und Stadtplaner, die ursprünglichen sowie die aufgrund der vorliegenden Ergebnisse aktualisierten Voruntersuchungsgebietspläne (Neuordnungskonzept, Maßnahmenkonzept, Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und Modernisierung) vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wird die aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht, sowie die Eigenfinanzierungserklärung die aufgrund der sanierungsrechtlichen Bestimmungen zwingend erforderlich ist, vorgestellt und sind durch den Gemeinderat zu beschließen. Diese werden zum Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Die ausführliche Satzungs begründung, der vollständige Satzungsentwurf, die aktualisierten Pläne der Voruntersuchung, die Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie die Eigenfinanzierungserklärung werden mit gesonderter Post nachgereicht, da diese zum Zeitpunkt der Fertigung dieser Einladung noch nicht vorlagen.

Es sind folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Den Sanierungszielen sowie dem Maßnahmen- und Neuordnungskonzept wird zugestimmt.
2. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im Regelverfahren durchgeführt, die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.
3. Die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird im Wortlaut der Anlage (Nachversand) zusammen mit dem Abgrenzungsplan beschlossen.
4. Der Begründung zur Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird im Wortlaut der Anlage (Nachversand) zugestimmt.
5. Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme wird entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie dem Wortlaut der Eigenfinanzierungserklärung (Anlage im Nachversand) beschlossen.

b) Beschluss zur Befristung hinsichtlich dem Durchführungszeitraum des Sanierungsgebietes 'Rielasingen Ortsmitte II'

Gemäß Paragraph 142 Absatz 4 Baugesetzbuch ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll insgesamt 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 04.04.2017 wurde der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Rielasingen Ortsmitte II“ bis zum 30.04.2026 befristet. Nach 15.3 der Städtebauförderungsrichtlinien kann das Regierungspräsidium den Bewilligungszeitraum auf Antrag verlängern.

Der Beschlussvorschlag sowie die Begründung sind der Sitzungseinladung beigelegt.

c) Beschluss zur Festlegung der Förderquote bei der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen

Die Höhe der Förderung von Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß Paragraph 177 Baugesetzbuch) erfolgt auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinien vom 23.09.2013.

Durch Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des Paragraphen 177 Baugesetzbuch) soll der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht werden. (Siehe hierzu Festlegung des Mindestausbaustandards). Dabei ist auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu achten. Nach Abschluss einer Erneuerungsmaßnahme muss das entsprechende Gebäude eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren aufweisen.

Der Beschlussvorschlag über die Festlegung der Fördermodalitäten wird mit gesonderter Post nachgereicht.

Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Herr Ingo Neumann von der STEG und den freien Architekten Jan Blaneck aus Stuttgart.

Die Abgrenzung des Plangebietes, die städtebaulichen Mißstände sowie die vorgesehenen Konzepte werden sodann von Herrn Neumann vorgestellt und sind als Anlage 1 Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift.

Herr Neumann betont, dass man von zuwendungsfähigen Gesamtkosten von rund 3.170.000,-- € ausgehe, wobei der Anteil vom Land bei 60 % und der kommunale Anteil bei 40 % liegt.

Er berichtet von bisher sehr konstruktiven Gesprächen mit dem Regierungspräsidium Freiburg bezüglich einer Überplanung der Hauptstraße zwischen den beiden Kreisverkehren, wobei von dort zugesagt wurde, dass hier kommunale Planungshoheit gilt unter der Maßgabe, dass die Funktion der Landesstraße selbstverständlich erhalten bleiben muss.

Nachdem sich im Hinblick auf das angenommene Honorar der STEG in Höhe von 220.000,-- € eine Diskussion entwickelt, betont Herr Neumann, dass das Honorar sich nach der Inanspruchnahme, Qualität und Quantität der Beratung richte und hier ein Vergleichswert mit anderen Sanierungsvorhaben in die Planungen miteinbezogen wurde.

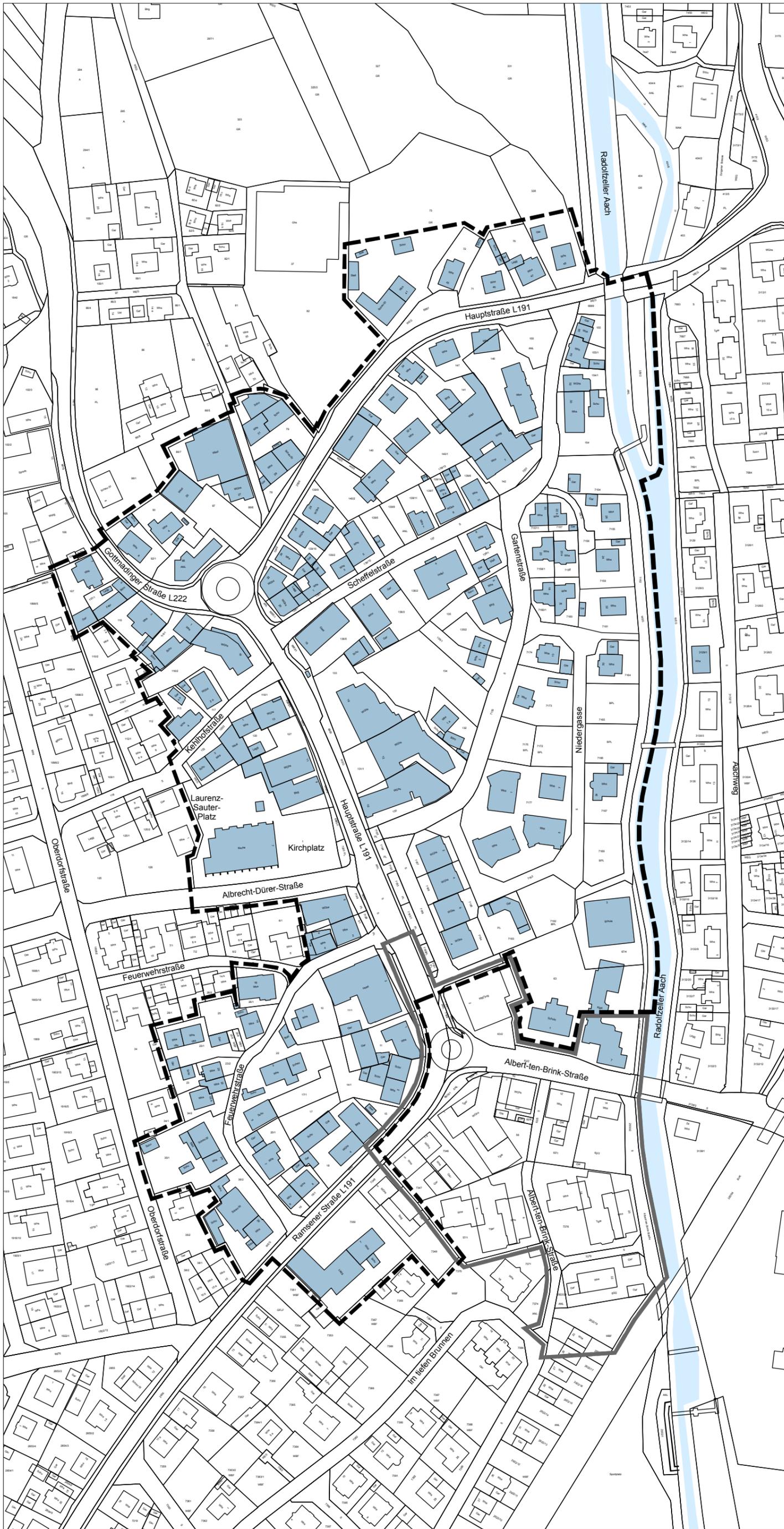
Beschluss:

Sodann kommen folgende Beschlüsse zustande:

a)

1. Der Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Den Sanierungszielen sowie dem Maß-

	nahmen- und Neuordnungskonzept wird zugestimmt. (14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung)	
2.	Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im Regelverfahren durchgeführt, die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. (13 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen)	
3.	Die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird im Wortlaut der Anlage 1a (Nachversand in der Fassung der Tischvorlage) zusammen mit dem Abgrenzungsplan beschlossen. (14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung)	
4.	Der Begründung zur Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wird im Wortlaut der Anlage 2 (Nachversand in der Fassung der Tischvorlage) zugestimmt. (13 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen)	
5.	Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme wird entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie dem Wortlaut der Eigenfinanzierungserklärung (Anlage 3 im Nachversand in der Fassung der Tischvorlage) beschlossen. (14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung)	
b)	Der Beschlussvorschlag sowie die Begründung der Sanierungssatzung „Rielasinger Ortsmitte II“ sind als Anlage 2 ebenfalls Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift und werden vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.	
c)	Die Beschlussvorlage für das Sanierungsgebiet „Rielasinger Ortsmitte II“, die als Anlage 5 Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift ist wird entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.3, 2.1 und 3.1 ebenfalls mit Stimmenmehrheit vom Gemeinderat beschlossen (13 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung).	
	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
		Enthaltungen



RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Grobanalyse "Ortsmitte II" ca. 10,2 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
"Ortsmitte I" ca. 1,7 ha, fertiggestellt



**GEMEINDE
RIELASINGEN-WORBLINGEN**

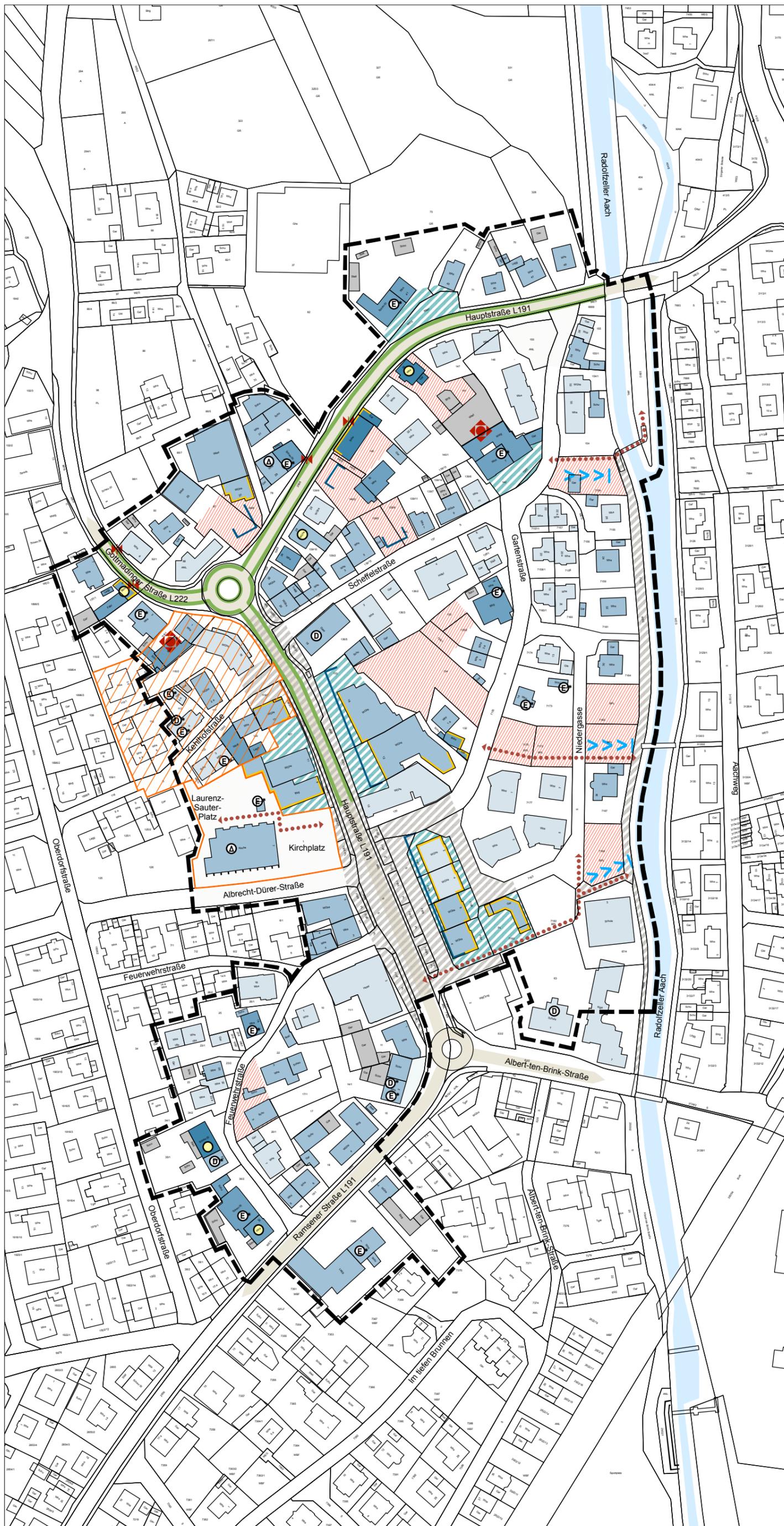


Vorbereitende Untersuchung "Rielasingen Ortsmitte II"

ABGRENZUNGSPLAN

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projektnummer: 84543
10.04.2018 / Blaneck



Bauliche und strukturelle Mängel

- Ohne Mängel
- Neubau / neuwertig
- Mängel in der Bausubstanz
- geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- substanzielle Mängel
- keine Einschätzung von außen
möglich
- mindergenutzte Gebäude
Leerstand/Teilleerstand
- mindergenutzte oder ungeordnete
Flächen, Innenentwicklungspotenzial
- D Kulturdenkmal nach § 2
bzw. § 12/28 DSchG
- D* Kulturdenkmal Denkmaleingeschaft
§ 2 DSchG Prüffall
- E* Kulturdenkmal
erhaltenswertes Gebäude
- A Kulturdenkmal
Kleindenkmal/Bauteil
- Kulturdenkmal archäologisches
Denkmal
- Kulturdenkmal archäologisches
Denkmal Prüffall

Funktionale Mängel

- Durchgangsverkehr
Immissionen
- fehlende/unausgeprägte
Fußwegeanbindung
- Engstelle im Gehwegbereich
- fehlender Zugang zum Wasser
- Eingegengte Lage

Räumliche Mängel / Ortsbild

- Gestaltungsmängel im öffentlichen
Bereich/Mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsmängel in privaten
Bereichen/Hoher Versiegelungsgrad
- Gestalterische Mängel im
Fassadenbereich
- Fehlende Raumkante
- Fehlende Durchgrünung der
Ortsdurchfahrt



die **STEG**

VORABZUG

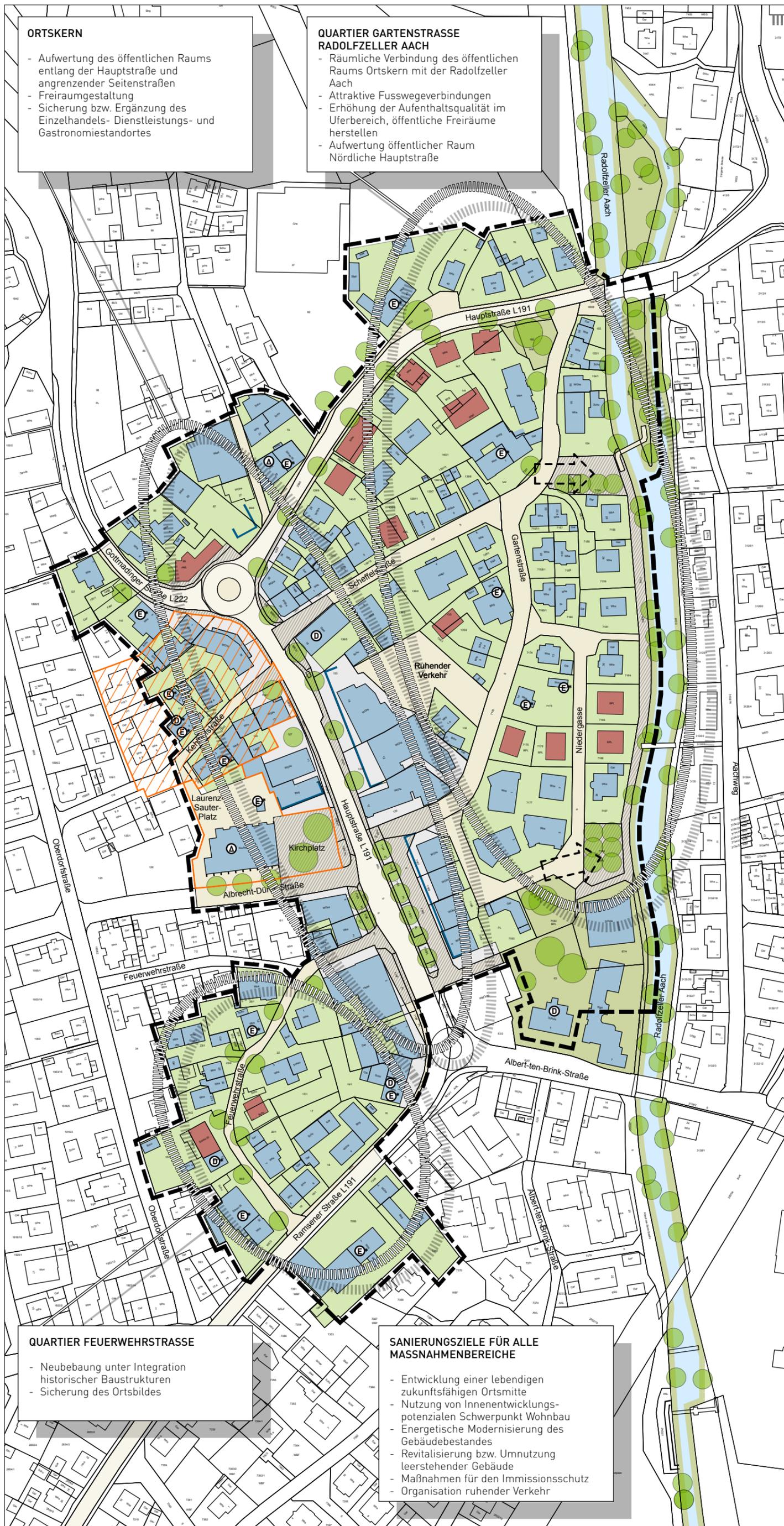
GEMEINDE
RIELASINGEN-WORBLINGEN

Vorbereitende Untersuchung "Rielasingen Ortsmitte II"

STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projektnummer: 84543
10.04.2018 / BlaneK



ORTSKERN

- Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Hauptstraße und angrenzender Seitenstraßen
- Freiraumgestaltung
- Sicherung bzw. Ergänzung des Einzelhandels- Dienstleistungs- und Gastronomiestandortes

**QUARTIER GARTENSTRASSE
RADOLFZELLER AACH**

- Räumliche Verbindung des öffentlichen Raums Ortskern mit der Radolfzeller Aach
- Attraktive Fusswegeverbindungen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Uferbereich, öffentliche Freiräume herstellen
- Aufwertung öffentlicher Raum Nördliche Hauptstraße

QUARTIER FEUERWEHRSTRASSE

- Neubebauung unter Integration historischer Baustrukturen
- Sicherung des Ortsbildes

**SANIERUNGSZIELE FÜR ALLE
MASSNAHMENBEREICHE**

- Entwicklung einer lebendigen zukunfts-fähigen Ortsmitte
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen Schwerpunkt Wohnbau
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
- Revitalisierung bzw. Umnutzung leerstehender Gebäude
- Maßnahmen für den Immissionsschutz
- Organisation ruhender Verkehr

Entwicklungsschwerpunkt
Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG
- Kulturdenkmal Denkmaleingeschaft § 2 DSchG Prüffall
- Kulturdenkmal erhaltenswertes Gebäude
- Kulturdenkmal Kleindenkmal/Bauteil
- Kulturdenkmal archäologisches Denkmal
- Kulturdenkmal archäologisches Denkmal Prüffall
- Fehlende Raumkante

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg / Fussweg Erschließungsbereich
- neu zu gestaltende Erschließung Aufwertung öffentlicher Raum
- Öffentlicher Grünbereich, Bäume
- Privater Grünbereich, Bäume
- Privater Freiraum Erschließungsbereich, Hofbereich



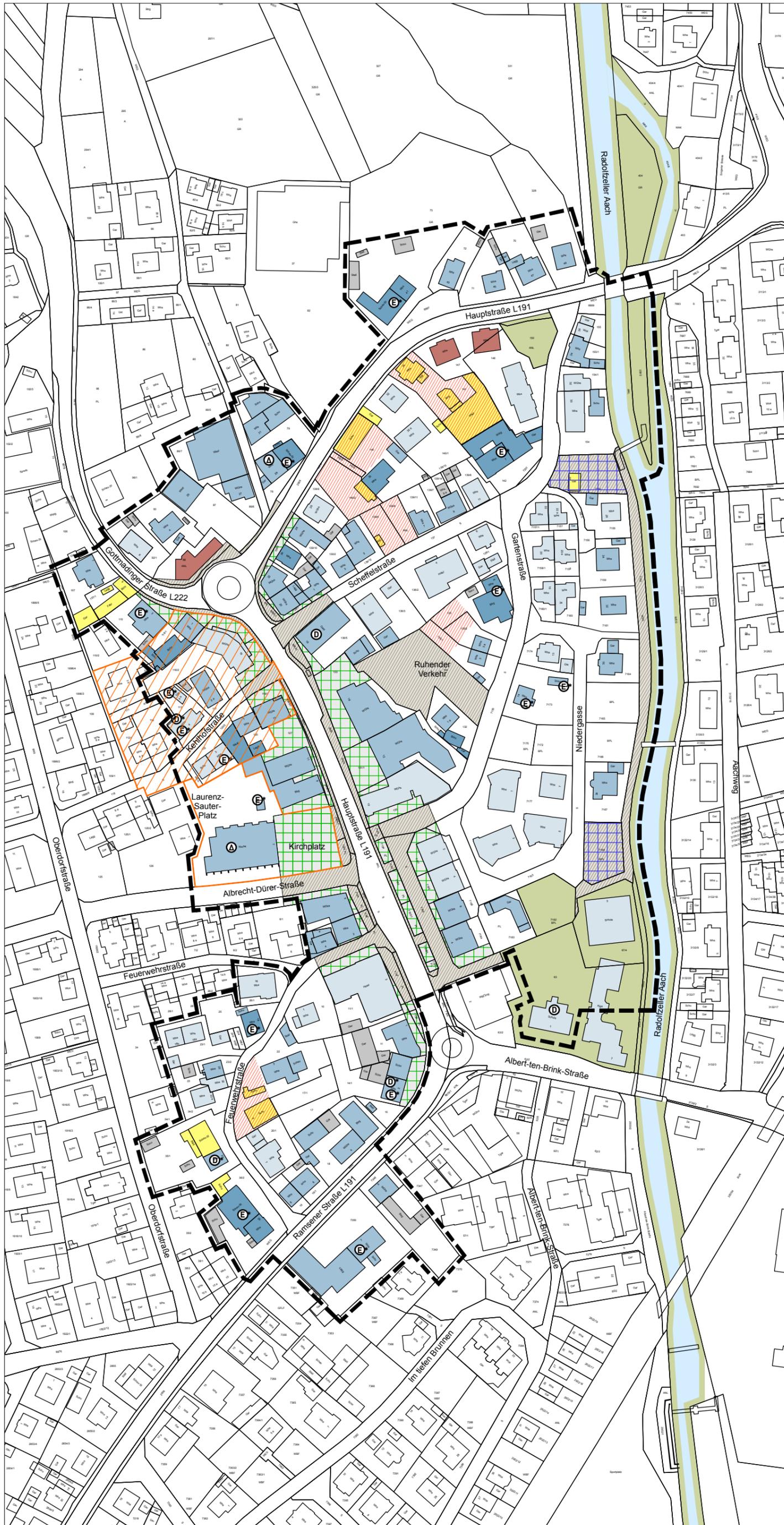
die **STEG**

VORABZUG

**GEMEINDE
RIELASINGEN-WORBLINGEN**

Vorbereitende Untersuchung "Rielasingen Ortsmitte II"

NEUORDNUNGSKONZEPT



Gebäude

- Gebäude ohne Veränderung
- Einfache Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Umfassende Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Abbruch
- Gebäude Planung
- D Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG
- D* Kulturdenkmal Denkmaleingeschaft § 2 DSchG Prüffall
- E* Kulturdenkmal erhaltenswertes Gebäude
- A Kulturdenkmal Kleindenkmal/Bauteil
- Kulturdenkmal archäologisches Denkmal
- Kulturdenkmal archäologisches Denkmal Prüffall

Grundstücke / Erschließung

- Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Raum
- Öffentliche Grünflächen
- Grundstücksneuordnung
- Gestaltungsmaßnahmen Privater Freiraum, Erschließung - Hof
- Grunderwerb
- Öffentliche Widmung/ dingliche Sicherung



die **STEG**

VORABZUG

GEMEINDE
RIELASINGEN-WORBLINGEN

Vorbereitende Untersuchung "Rielasingen Ortsmitte II"

MASSNAHMENKONZEPT

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projektnummer: 84543
10.04.2018 / Blanek

Begründung zur Sanierungssatzung „Rielasingen Ortsmitte II“

1. Vorbemerkung

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Rielasingen-Worblingen vom 20.06.2017 wurden für das Gebiet „Rielasingen Ortsmitte II“ Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Vorbereitende Untersuchungen sind nach § 142 BauGB erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen über die Notwendigkeit, die Art und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen werden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehören eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele. Die Untersuchungen sollen sich dabei auch auf die nachteiligen Auswirkungen der beabsichtigten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen erstrecken.

Bei den Vorbereitenden Untersuchungen geht es insbesondere um folgende Fragenkomplexe:

- a) Liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vor und besteht somit die Notwendigkeit für eine Sanierung
- b) Bestehen Möglichkeiten, die städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen, und welche Neuordnungskonzepte können realisiert werden
- c) Ist die Sanierung hinsichtlich der Finanzierbarkeit der Maßnahme und der Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten durchführbar

Der Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Den Sanierungszielen sowie dem Maßnahmen- und Neuordnungskonzept wird zugestimmt.

2. Städtebauliche Missstände (§ 136 BauGB)

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vorliegen, zu deren Behebung Sanierungsmaßnahmen nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches erforderlich sind.

Die städtebaulichen Mängel, Missstände und Potenziale im Untersuchungsgebiet wurden durch Begehungen, Informationen der Verwaltung sowie Befragungen erhoben und analysiert. Die räumlich zuordenbaren Ergebnisse sind im Plan „Städtebauliche Missstände“ dargestellt.

Die festgestellten Mängel lassen sich in folgende Kategorien einteilen:

Strukturelle Mängel

- mindergenutzte Gebäude und Leerstand/Teilleerstand
- mindergenutzte oder ungeordnete Flächen, Innenentwicklungspotenzial

b) Funktionale Mängel

- Durchgangsverkehr und Immissionen
- fehlende / unausgeprägte Fußwegenbindung

- Begründung zur Sanierungssatzung -

- Engstelle im Gehwegbereich
- fehlender Zugang zum Wasser
- Eingeengte Lage

c) Räumliche Mängel / Ortsbild

- Gestaltungsmängel im öffentlichen Bereich / Mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsmängel in privaten Bereichen / Hoher Versiegelungsgrad
- Gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- Fehlende Raumkanten
- Fehlende Durchgrünung der Ortsdurchfahrt

d) Bauliche Mängel

- Insgesamt befinden sich 107 Haupt- und 96 Nebengebäude im Untersuchungsgebiet. Erhebliche bis substanzielle bauliche Mängel sind bei 9 Gebäuden vorzufinden, die einer umfangreichen Erneuerung bedürfen. Bei 53 Gebäuden, darunter 3 Gebäude mit Denkmaleigenschaften und 2 Gebäude mit Kleindenkmal/Bauteil liegen geringe bauliche Mängel vor, die mit einer einfachen Modernisierung behoben werden können. Von den insgesamt 107 Hauptgebäuden im Untersuchungsgebiet haben demnach augenscheinlich über 57 % der Gebäude Erneuerungsbedarf.
- Aufgrund des baulichen Zustandes ist bei 4 Haupt- und 13 Nebengebäuden im Untersuchungsgebiet eine Sanierung als nicht mehr wirtschaftlich einzustufen. In diesen Fällen sollte über einen Abriss und einen ortsbild- und standortgerechten Ersatzneubau nachgedacht werden.
- Die energetische Sanierung einer Vielzahl der Gebäude im Untersuchungsgebiet ist notwendig.

3. Allgemeine Sanierungsziele

Wesentliche Sanierungsziele sind:

- Entwicklung einer lebendigen, zukunftsfähigen Ortsmitte
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Schwerpunkt Wohnbau
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
- Revitalisierung bzw. Umnutzung leerstehender Gebäude
- Maßnahmen für den Immissionsschutz (Verkehrslärm)
- Organisation ruhender Verkehr.

4. Neuordnungskonzept / Entwicklungskonzept

a) Ortskern

- Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Hauptstraße und angrenzender Seitenstraßen
- Freiraumgestaltung
- Sicherung bzw. Ergänzung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandortes

b) Quartier Gartenstraße / Radolfzeller Aach

- Räumliche Verbindung des öffentlichen Raums Ortskern mit der Radolfzeller Aach
- Attraktive Fußwegeverbindungen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Uferbereich, öffentliche Freiräume herstellen
- Aufwertung öffentlicher Raum nördliche Hauptstraße

- Begründung zur Sanierungssatzung -

c) Quartier Feuerwehrstraße

- Neubebauung unter Integration historischer Baustrukturen
- Sicherung des Ortsbildes.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB)

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden nach einer öffentlichen Informationsveranstaltung die Eigentümer der Gebäude im Untersuchungsgebiet angeschrieben und mittels Fragebogen nach dem Zustand ihrer Gebäude, ihrer Einstellung zur Sanierung, ihren Absichten und insbesondere ihrer Mitwirkungsbereitschaft befragt. 66 Eigentümer der insgesamt 107 Hauptgebäude des Sanierungsgebietes haben in der Befragung geantwortet. Dies entspricht einem sehr guten Rücklauf.

Eine besondere Bedeutung kommt bei der Befragung regelmäßig dem Sanierungsbedarf und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu. 2/3 der antwortenden Eigentümer sehen einen Sanierungsbedarf für ihr Gebäude. Der größte Sanierungsbedarf liegt nach Ansicht der Befragten auf der Gebäudehülle, der Energieeinsparung und der Heizung. Mehr als die Hälfte der Befragten (54 %) sind an einer Modernisierung interessiert. Das Modernisierungsinteresse liegt vor allem in Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen. Die Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer wird letzten Endes über den Erfolg der Sanierungsmaßnahme entscheiden. Das Ergebnis der mitwirkungsbereiten Eigentümer ist für die anstehende Sanierung in Rielasingen-Worblingen positiv zu bewerten.

5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden gemäß § 139 BauGB die öffentlichen Aufgabenträger beteiligt. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2017. Als Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde der 20.10.2017 eingeräumt.

Insgesamt wurden 30 öffentliche Aufgabenträger angeschrieben, von denen 13 geantwortet haben. Als Ergebnis der Beteiligung lässt sich festhalten, dass insgesamt keine Bedenken gegen die vorgeschlagene Sanierungsmaßnahme bestehen und die Hinweise und Anregungen mit den Analysen und Planungen der STEG übereinstimmen. Teilweise gingen fachspezifische Anregungen ein, welche in den Konzepten entsprechend berücksichtigt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im weiteren Verfahren und bei konkreten Maßnahmen jeweils wieder zu beteiligen.

6. Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB)

Die Voraussetzung für die Durchführbarkeit der städtebaulichen Sanierung ist die Finanzierung der „unrentierlichen Kosten“. Der benötigte Finanzbedarf resultiert aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen und der daraus entwickelten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzeption.

Für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ wurde im Rahmen des Bund-Länder-Programms Zukunft Stadtgrün (SGP) ein Gesamtförderrahmen von € 1.166.667,- bewilligt. Von diesen Kosten tragen der Bund und das Land Baden-Württemberg € 700.000,- und die Gemeinde € 466.667,-.

Auf Grundlage des tatsächlichen Sanierungsbedarfs d.h. der definierten Sanierungsziele wurde die angefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt. Die Kosten wurden dabei getrennt nach den einzelnen Sanierungsmaßnahmen dargestellt und berechnet.

Für das förmlich festzulegende Sanierungsgebiet mit 10,2 ha wurde - basierend auf den vor- genannten Aspekten - ein Finanzbedarf von ca. € 3.169.313,- ermittelt.

Nachdem mit der bewilligten Finanzhilfe die Sanierungsziele nicht voll umfänglich realisiert werden können, wird der Gemeinde Rielasingen-Worblingen empfohlen, eine Eigenfinanzierungserklärung abzugeben.

Die Eigenfinanzierungserklärung dient nicht dazu, die Gemeinde zu einer erhöhten Finanzierung der Sanierungsmaßnahme zu verpflichten, sondern es soll mit dieser Erklärung die Rechtssicherheit der Sanierungssatzung gewährleistet werden. Die Eigenfinanzierungserklärung mindert auch keinesfalls die Chancen für eine spätere Erhöhung der Bundes- und Landesfinanzhilfen.

7. Sanierungssatzung § 142 BauGB

a) Förmliche Festlegung/Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist parzellenscharf vorzunehmen; einzelne Grundstücke können auch in Teilen aufgenommen werden.

Innerhalb des festgelegten Gebietes finden die im Folgenden dargelegten Rechtsvorschriften ihre Anwendung. Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände mit dem gegebenen Förderrahmen in einem überschaubaren Zeitraum beseitigt werden können.

Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung. In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Die Abgrenzung ist auf einem Lageplan genau zu kennzeichnen. Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung gelten für das Sanierungsgebiet die Bestimmungen des „Besonderen Städtebaurechts“ (§ 136 ff BauGB).

b) Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 144 ff BauGB)

Im Sanierungsgebiet besteht für Bauvorhaben, für den privaten und öffentlichen Grundstücksverkehr, für Miet- und Pachtverträge eine Genehmigungspflicht durch die Gemeinde. Dabei hat die Gemeinde zu prüfen, ob das beabsichtigte Vorhaben die Sanierung voraussichtlich erschwert oder behindert. Ist dies der Fall, so ist die Genehmigung zu versagen. Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage einer Stellungnahme zur sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die STEG.

c) Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 BauGB)

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

d) Rechtliche Grundlagen der Verfahrenswahl „Vereinfachtes Verfahren“ und „Regelverfahren“

Nach § 142 Abs. 4 muss die Gemeinde vor Beschlussfassung der Sanierungssatzung prüfen, ob die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des II. Kapitels, 3. Abschnitt §§ 152 ff BauGB im jeweiligen Sanierungsverfahren benötigt werden.

Sind die genannten Regelungen der §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich, d. h. wird die Sanierungsdurchführung durch den „Verzicht“ voraussichtlich nicht erschwert, so ist die Gemeinde rechtlich verpflichtet, das so genannte vereinfachte Sanierungsverfahren durchzuführen. Somit ist hervorzuheben, dass die Gemeinde keine Wahlmöglichkeit zwischen den

- Begründung zur Sanierungssatzung -

Verfahren hat, sondern entsprechend den Erfordernissen eines der Verfahren bestimmen muss.

In den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind die Instrumente der Kaufpreiskontrolle und die Entrichtung des Ausgleichsbetrages enthalten.

Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Sanierungsgebiet, bei dem eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung ermittelt wurde, hat nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag ist die durch die Sanierung bewirkte Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks, nicht die marktbedingte Bodenwertsteigerung.

Genehmigungspflichtig ist nach § 153 BauGB in Verbindung mit § 145 BauGB die Höhe der Kaufpreise bei dem zu prüfenden Grundstücksgeschäft. Der Kaufpreis darf dabei den Verkehrswert nicht übersteigen, der ohne die Aussicht auf die Durchführung einer Sanierung erzielt werden könnte (Anfangswert).

e) Wahl des Verfahrens

Die Gemeinde hat bei der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zu entscheiden, welches Verfahrensrecht bei der Sanierung anzuwenden ist. Bei der Entscheidung über die Verfahrenswahl hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung im Vergleich zu der vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet zu berücksichtigen. Die Verfahrenswahl wird als rechtlich gebundene Entscheidung ohne Ermessensspielraum (Grundsatz der Erforderlichkeit) bezeichnet.

Gem. § 142 Abs. 4 BauGB ist die Anwendung der Vorschriften der §§ 152ff. BauGB auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Sie ist verpflichtet die Vorschriften der §§ 152ff BauGB (Kaufpreiskontrolle und Regelung des Ausgleichsbetrags) anzuwenden, wenn sie für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind oder die Durchführung durch den Ausschluss voraussichtlich erschwert wird.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der Vorbereitenden Untersuchungen bleibt festzustellen, dass nach der städtebaulichen Situation und den derzeit formulierten Sanierungszielen damit gerechnet werden muss, dass sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen eintreten werden. Unter Abwägung der vorgenannten Rechtsinstrumentarien und deren Erfordernis im Hinblick auf eine mögliche Erschwerung der Sanierungsdurchführung, wird für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen im Bereich „Rielasingen Ortsmitte II“ festgestellt, dass die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlich sind. Ihre Anwendung ist somit gem. § 142 Abs. 4 BauGB nicht auszuschließen.

Begründet wird dies damit, dass das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen gezeigt hat, dass es gegebenenfalls erforderlich ist, Grundstücke durch die Gemeinde zu erwerben, um sie einer umfassenden Neuordnung zuzuführen. Sanierungsbedingte Werterhöhungen der Grundstücke sind damit nicht auszuschließen.

Eine bodenwertsteigernde Wirkung geht insbesondere von den geplanten Maßnahmen zur Neuordnung und Nachverdichtung aus. Hier werden bisher minder- oder fehlgenutzte Grundstücke durch Abbruch der vorhandenen Gebäude, bodenordnerische und anschließende Erschließungsmaßnahmen (wieder) einer Bebauung zugeführt. Dabei ist davon auszugehen, dass sich im Rahmen der Überplanung auch Art und Maß der baulichen Nutzung gegenüber den bisherigen Verhältnissen maßgeblich verändern werden. Die Anwendung der Regelungen und Vorschriften des § 153 BauGB zur Kontrolle der Höhe von Kaufpreisen ist deshalb für die zügige Durchführbarkeit und Finanzierbarkeit der Sanierung erforderlich.

8. Sanierungsbedingte Maßnahmen (§ 146 BauGB)

a) Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)

Ordnungsmaßnahmen dienen der Vorbereitung von Neuordnungen auf Grundstücken. Dazu gehören:

- die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken durch die Gemeinde,
- der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- die Freilegung von Grundstücken,
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.

Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Sie kann aber die Durchführung auf der Grundlage eines Vertrages ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Hingegen bleibt der Erwerb von Grundstücken für die Sanierung und die Herstellung von Erschließungsanlagen hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Ordnungsmaßnahmen können bis zu 100 % entschädigt werden. Bei der Freilegung von Grundstücken kann neben der Erstattung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten auch die Entschädigung des untergehenden Gebäudewertes hinzukommen. Der Fördersatz ist durch den Gemeinderat zu beschließen.

Bei der Erneuerung und Änderung von örtlichen öffentlichen Erschließungsanlagen beträgt die Förderobergrenze derzeit 150,- Euro pro m².

b) Baumaßnahmen (§ 148 BauGB)

Zu den Baumaßnahmen gehören:

- die Modernisierung und Instandsetzung (Erneuerung) von Gebäuden,
- die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Bei der Modernisierung (Erneuerung) privater Gebäude kann eine Förderung durch die Gemeinde mit einem pauschalen Fördersatz nach StBauFR vom 23.09.2013 einer Standardmaßnahme bis maximal 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erfolgen. Für Gebäude mit hoher städtebaulicher Bedeutung, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu max. 15 % des zuwendungsfähigen Aufwandes erhöht werden. Der jeweilige Fördersatz ist durch den Gemeinderat zu beschließen.

Befindet sich das Gebäude im Eigentum der Gemeinde, so beträgt die Förderung 60 % des zuwendungsfähigen Aufwandes. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung oder mit Denkmalschutz kann eine Erhöhung des Fördersatzes um max. 25 % bei gemeindeeigenen Gebäuden erfolgen.

Der Bau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Diese Einrichtungen dienen verwaltungsmäßigen, kulturellen und sozialen Zwecken und müssen öffentlich zugänglich sein. Je nach Art der Maßnahme kommt ein Förderanteil von 60 % des zuwendungsfähigen Aufwandes (Modernisierung / Umbau) bzw. 30 % der Baukosten (Neubau) in Betracht. Bei Mehrzweckhallen gelten 60 % als Gemeinbedarfsnutzung. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung oder mit Denkmaleigenschaft kann eine Erhöhung des Fördersatzes um max. 25 % bei gemeindeeigenen Gebäuden erfolgen.

Eigenfinanzierungserklärung

Sanierungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ in Rielasingen-Worblingen

Mit Antrag vom 01.10.2016 beantragte die Gemeinde Rielasingen-Worblingen die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme „Rielasingen Ortsmitte II“ in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung mit einem Förderrahmen von 2.761.500 € und einer Finanzhilfe von 1.656.900 €.

Die Sanierungsmaßnahme wurde allerdings nicht in dem beantragten Umfang, sondern nur mit einem Teilbetrag in Höhe von 1.166.667 € Förderrahmen bzw. 700.000 € Finanzhilfe in das Bund-Länder-Programm Zukunft Stadtgrün (SGP) aufgenommen. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen erklärt daher hiermit, dass sie die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme notfalls auch ohne weitere Finanzhilfen des Landes und des Bundes aus eigenen Mitteln gewährleistet.

Hierdurch wird einerseits die Gesamtfinanzierung der Maßnahme sichergestellt und andererseits die Zügigkeit ihrer Durchführung nach dem BauGB gewährleistet.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen geht davon aus, dass diese Eigenfinanzierungserklärung für einen späteren Aufstockungsantrag förderunschädlich ist.

Rielasingen-Worblingen, den

Ralf Baumert
Bürgermeister

Kosten- und Finanzierungsübersicht, Gemeinde Rielasingen Worblingen, Ortsmitte II

Vorbereitende Untersuchungen

I. Vorbereitende Untersuchungen

Ergänzung der vorbereitenden Untersuchungen Ortsmitte II				20.000 €	
					20.000 €

II. Weitere Vorbereitungen

Freiraumplanerischer Wettbewerb Hauptstraße				50.000 €	
Fachplanungen				20.000 €	
Bebauungspläne				30.000 €	
Öffentlichkeitsarbeit				20.000 €	
					120.000 €

III. Grunderwerb

Private Parzellen an der Aach Fl-Nr. 7154, 7169	m ²	€ / m ²			
	1.243	300 €		372.900 €	
	#BEZUG!				372.900 €

IV. Ordnungsmaßnahmen

Abbruchkosten (inkl. Restwerterstattung)					
Hauptgebäude	7	x	25.000 €	175.000 €	
Nebengebäude	10	x	10.000 €	100.000 €	
					275.000 €
Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Raum					
	m ²		€ / m ²		
Hauptstraße Flächen Gemeinde	4.161	x	150 €	624.150 €	
Hauptstraße Flächen Privat	4.171	x	150 €	625.650 €	
Kirchplatz	965	x	150 €	144.750 €	
Uferwege Radolfzeller Aach	1.209	x	150 €	181.350 €	
Private Parzellen an der Radolfzeller Aach Fl-Nr. 7154, 7169	1.243	x	150 €	186.450 €	
Ruhender Verkehr Fl-Nr. 134	1.620	x	150 €	243.000 €	
	13.369			2.005.350 €	
Realisierungsgrad angenommen (75%)				1.504.013 €	
					1.504.013 €

V. Baumaßnahmen

Modernisierungen					
Private Baumaßnahmen					
Hauptgeb. einfach (Kosten 80.000,- €)	49		3.920.000 €		
Realisierungsgrad ca.	40%		1.568.000 €		
Förderkonditionen	30%	=	470.400 €	470.400 €	
Hauptgeb. umfassend (Kosten 150.000,- €)	9		1.350.000 €		
Realisierungsgrad ca.	40%		540.000 €		
Förderkonditionen	30%	=	162.000 €	162.000 €	
Hauptgeb. Denkmal einfach (Kosten 160.000,- €)	3		480.000 €		
Realisierungsgrad ca.	50%		240.000 €		
Förderkonditionen (35% + 15% Denkmal)	50%	=	120.000 €	120.000 €	
Öffentliche Baumaßnahmen					
Keine					
Förderkonditionen (60% + 25% Denkmal)	85%	x	0 €	0 €	
					752.400 €

VI. Sonstiges

0 € 0 €

VII. Vergütung Sanierungsträger

220.000 € 220.000 €

Summe I - VII

3.264.313 €

VII. Einnahmen

Reprivatisierungen/Ausgleichsbeiträge	m ²				
Ausgleichsbeträge geschätzt				50.000 €	
					50.000 €

Zuwendungsfähige Gesamtkosten

3.214.313 €

**Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Landkreis Konstanz**

SATZUNG

**über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Rielasingen Ortsmitte II“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen in seiner Sitzung am 24.04.2018 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 1,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Rielasingen Ortsmitte II“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 10.04.2018 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Rielasingen-Worblingen von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Regelverfahren durchgeführt.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rielasingen-Worblingen, den

Ralf Baumert
Bürgermeister

Gemeinde Rielasingen-Worblingen

Beschlussvorlage

für das Sanierungsgebiet „Rielasingen Ortsmitte II“

1. Höhe der Förderung von Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß § 177 BauGB) auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) vom 23.09.2013.

1.1 Voraussetzungen

Durch Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB) soll der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht werden (siehe hierzu Festlegung des Mindestausbaustandards). Dabei ist auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu achten. Nach Abschluss einer Erneuerungsmaßnahme muss das entsprechende Gebäude eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren aufweisen.

1.2 Festlegung des Kostenerstattungsbetrages

Die Bezuschussung von Erneuerungsmaßnahmen soll für die privaten Eigentümer einen deutlichen Anreiz bieten, um städtebauliche Mängel und Missstände zu beseitigen und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Funktionsfähigkeit des Gebietes zu verbessern. Der Eigentümer eines Gebäudes, der Erneuerungsmaßnahmen durchführt, erhält deshalb einen anteiligen Zuschuss aus Sanierungsmitteln. Nach den Städtebauförderrichtlinien kann dieser Zuschuss - unabhängig von der Nutzung des Gebäudes - bis maximal 35% der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen (10.2.2.1 Abs. 3 StBauFR). Dies gilt auch bei der Umnutzung von Gebäuden bzw. bei der Errichtung von untergeordneten Anbauten. Bei Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung (historisch, denkmalgeschützt bzw. Ortsbild prägend) kann eine Erhöhung des Fördersatzes um 15% erfolgen (10.2.2.3 StBauFR).

Der Eigentümer hat auf die Bezuschussung einer Erneuerungsmaßnahme keinen Rechtsanspruch. Die Gemeinde entscheidet nach der städtebaulichen Bedeutung der Maßnahme und den finanziellen Gegebenheiten. In diesem Zusammenhang kann die Gemeinde für die jeweilige Baumaßnahme eine Obergrenze für den Zuschuss festlegen und/oder zu einem späteren Zeitpunkt eine Verringerung des allgemeinen Fördersatzes beschließen.

Aufgrund des zur Verfügung stehenden Förderrahmens und der Vielzahl der anstehenden Maßnahmen empfiehlt die STEG eine Reduzierung des möglichen Kostenerstattungsbetrags auf **maximal 30 %** und die Einführung einer Obergrenze der Kostenerstattung von **40.000,- Euro pro Gebäude**. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung (denkmalgeschützt bzw. Ortsbild prägend) kann eine Erhöhung des Fördersatzes erfolgen und die Förderobergrenze überschritten werden. Hierzu bedarf es dann einer Einzelentscheidung des Gemeinderates. Weiterhin wird der Gemeinde empfohlen, grundsätzlich nur Maßnahmen zu fördern, die einen geschätzten berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand von **30.000 Euro überschreiten**.

1.3 Beschlussvorschlag

„Erneuerungszuschuss“

Bei Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen wird ein Kostenerstattungsbeitrag von maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten und eine Förderobergrenze von 40.000,- Euro pro Gebäude festgelegt. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung (historisch, denkmalgeschützt bzw. Ortsbild prägend) kann eine Erhöhung des Fördersatzes und eine Überschreitung der Förderobergrenze erfolgen. Dabei werden nur Erneuerungsmaßnahmen gefördert, deren berücksichtigungsfähige Gesamtkosten 30.000,- Euro überschreiten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einzelne Vereinbarungen über Erneuerungsmaßnahmen abzuschließen. Im Falle von Erhöhungen über die Förderobergrenze erfolgt die Entscheidung im Gemeinderat.

2. Förderung von Ordnungsmaßnahmen Gebäuderestwertentschädigung/Abbruchkosten

Nach § 147 BauGB ist die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen Aufgabe der Gemeinde. Gemäß § 146 Abs. 3 BauGB kann sie die Durchführung aufgrund eines Vertrages ganz oder teilweise den Eigentümern überlassen.

Hierzu gehören insbesondere die Freilegungskosten (Abbruch bzw. Abbruchfolgekosten) sowie die sog. „Gebäuderestwertentschädigung“ (untergehende Bausubstanz) beim sanierungsbedingten Abbruch eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils.

Das Neuordnungskonzept sieht eine Reihe von Grundstücksfreilegungen aus städtebaulichen Gründen vor. Insofern werden Gebäudeabbrüche überwiegend auf Grund von technisch nicht mehr erhaltensfähiger Bausubstanz oder zur Beseitigung nicht mehr oder fehl genutzter Gebäude erfolgen.

Dessen ungeachtet besteht die Möglichkeit, dass bei einzelnen zur Erneuerung vorgesehenen Gebäuden auf Grund der individuellen Nutzungsvorstellungen der Eigentümer ein Erhalt wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll oder gar möglich ist.

Grundsätzlich werden nur die Kosten solcher Abbruchmaßnahmen erstattet, vor deren Durchführung sich der Eigentümer zur Neubebauung oder Grundstücksneuordnung verpflichtet hat. Insofern wird empfohlen, die Kostenerstattung beispielsweise an die Fertigstellung der ersten Bodenplatte zu koppeln. Sofern die städtebauliche Planung an Stelle des abgängigen Gebäudes keinen Ersatzneubau vorsieht, wird der Gemeinde empfohlen, in der vertraglichen Vereinbarung mit dem Eigentümer die dauerhafte Sicherung der Sanierungsziele festzuschreiben. Entsiegelte Flächen sind dauerhaft von erneuter Versiegelung freizuhalten.

2.1 Beschlussvorschlag

„Abbruchkosten/Wertersatz“

Im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen werden die vertraglich vereinbarten Abbruch- und Abbruchfolgekosten entsprechend dem Sanierungsziel bis maximal 100% erstattet. Ferner kann der Substanzverlust bis maximal in Höhe des gutachterlich festgestellten Betrags erstattet werden.

Bei Abbruchmaßnahmen auf Grund fehlender Wirtschaftlichkeit des Erhalts werden die vertraglich vereinbarten Abbruch- und Abbruchfolgekosten bis maximal 30.000 € erstattet, somit nicht mehr als die bei einer Erneuerung des Gebäudes in Aussicht gestellte Förderung der Baumaßnahme. Eine Entschädigung für den Substanzverlust wird nicht gewährt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einzelne Vereinbarungen über Ordnungs- und Baumaßnahmen abzuschließen. Dabei ist die dauerhafte Sicherung der Sanierungsziele festzuschreiben. Insbesondere hinsichtlich der Abbruchkosten und der Entschädigung des Substanzverlustes kann auch ein geringerer Erstattungsbetrag vereinbart werden.

3. Festlegung eines Mindestausbaustandards beim Abschluss einer Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen

Die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) schreiben vor, dass durch eine Erneuerungsmaßnahme der Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig erhöht werden soll. Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben. Beim Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen ist daher auf folgende Punkte zu achten:

1. Bauliche Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
2. Eine ausreichende Wärmedämmung (Isolierung) der Fassade sowie der Fenster und im Dachbereich ist anzustreben.
3. Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein. Dabei sind auch alternative Energieträger bzw. Techniken (z.B. Solarenergie, Erdwärme u.a.) denkbar.
4. Für die energetische Aufwertung des Gebäudes und die Einhaltung der EnEV ist ein geeigneter Nachweis zu erbringen.
5. Jede Wohnung/Nutzungseinheit muss einen eigenen Abschluss aufweisen.
6. In jede Wohnung/Nutzungseinheit ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und einer zentralen Warmwasserbereitung einzubauen.
7. Das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden.
8. Sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroinstallation) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
9. Sollten vom Gemeinderat Gestaltungsrichtlinien zur Ortsbildpflege beschlossen werden, sind diese bei der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen zu beachten.

Von diesen Anforderungen (Ziffer 1 - 9) soll nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, wenn die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulässig ist oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbar hoher Kostenaufwand verbunden wäre.

3.1 Beschlussvorschlag

„Mindestausbaustandard“

Beim Abschluss von Vereinbarungen über Erneuerungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die oben stehenden Anforderungen (Ziffer 1 - 8) eingehalten werden. Eine Abweichung im Einzelfall soll nur dann erfolgen, wenn die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulässig ist oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbarer Kostenaufwand verbunden wäre.

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 62/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 11.04.2018		Az.: 022.22; 022.32	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 6:	Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/> Beger Bernhard (e) <input type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:	<p>Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Sitzung vom 14.03.2018 nimmt der Gemeinderat im Wege des Umlaufs Kenntnis.</p> <p>Einwendungen dagegen werden nicht erhoben.</p>	
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 63/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Bernd Caldart	
Erstelldatum TOP: 11.04.2018		Az.: 022.22; 022.32; 205.01; 623.581	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 7:	Verschiedenes Beauftragung der Fachingenieure Franz und Hägele sowie Vertrag mit der STEG Stadtentwicklung
----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/> Beger Bernhard (e)
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz
	Gräble Erwin (e)	<input type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2018

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Gemeinderat Hugenschmidt moniert, dass in den beiden genannten Vergabefällen – wie dies beim örtlichen Handwerk gehandhabt wird - keine entsprechenden Vergleichsangebote eingeholt wurden.</p> <p>Der Bürgermeister weist darauf hin, dass man mit der STEG schon im Sanierungsgebiet Ortsmitte Teil 1 beste Erfahrungen gemacht habe und die Zahl der Firmen, welche solche Sanierungsunterstützung anbieten, sehr überschaubar seien.</p> <p>Was die Fachplaner Franz und Hägele anbelangt, hätten sie in der Vergangenheit ebenfalls sehr zuverlässige Arbeit geleistet; es handle sich hier um anerkannte Fachbüros. Zudem sei es sinnvoll, im Gebäudekomplex der Ten-Brink-Schule den gleichen Fachplaner zu beauftragen. Im Falle der Ten-Brink-Schule komme hinzu, dass man hier durch das Fristende 31.03.2018 im Hinblick auf die Planung unter einem enormen Zeitdruck gestanden habe, um in den Genuss eines Landeszuschusses zu kommen.</p> <p>Auch Gemeinderat Dr. Spur äußert die Befürchtung, dass von den beauftragten Büros die Berechnungen bzw. Ansätze im Vorfeld künstlich hoch gehalten werden, dies selbstverständlich Einfluss auf die Höhe der Honorare habe und eine entsprechende Kontrolle von Seiten der Bauherrschaft nicht in ausreichendem Umfang stattfindet.</p> <p>Er befürchtet, hier könnten gewisse Interessenskonflikte entstehen.</p>

Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20.40 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 26.04.2018

Drucksache Nr. 56 - 63

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat