

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 26.02.2014 Sitzung Nr. 04/2014
Es folgt eine nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 18:30 Uhr bis 21.15 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 28/14 – 39/14), die Bestandteil dieses Protokolls sind.



Vorsitzender



Schriftführerin

Gemeinderat

Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:
Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

BAL Hahn
RAL Lipps
Stellv. HAL Binder als Protokoll-
führerin
BuWL Wurth

Gemeinderäte:

Beathalter Ralf
Bindner Ludwig
Broß Michael
Glatt Rudi
Hansert Erwin
Herrmann Rolf-Heinz
Jung Maria
Junker Andrea
Kühne Gundolf

Lang Manfred
Obert Hubert
Rotert Hans-Martin
Schillinger Volker
Seigel Josef
Trunk Wolfgang
Welde Myriam

entschuldigt:

entschuldigt:
Oschwald Dieter
Oehler Günther



DER BÜRGERMEISTER
DER GEMEINDE
SCHUTTERWALD

Einladung

Datum: 20.02.2014
Sitzungs-Nr.: 04/2014

An die Damen und Herren des Gemeinderates von Schutterwald
77746 Schutterwald

Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 26.02.2014, ab 18:30 Uhr
im großen Sitzungssaal des Rathauses**

statt.

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 28/2014)
2. Baugesuche (DS 29/2014)
2.1 Neubau eines 1-Fam. Wohnhauses mit Carport
Gottswaldstr.69/1, Flst.-Nr. 1086/1
3. Weiterentwicklung der Altenhilfe (DS 30/2014)
hier: Weitere Vorgehensweise

4. Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (DS 31/2014)
- 1.Änderung mit Schwerpunkt 'erneuerbare Energien'
- erneute Offenlage
hier: Vorberatung für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am
18.03.2014
5. Beleuchtung in der Mörburgschule (DS 32/2014)
- Bau- und Ausschreibungsbeschluss
6. Deckensanierung des Fachklassentraktes in der Mörburgschule (DS 33/2014)
- Baubeschluss
7. Kreuzung L 99/Nasswald (DS 34/2014)
hier: Planungsauftrag
8. Vergabe von Erd- und Straßenbaumaßnahmen der Gemeindewerke (DS 35/2014)
Schutterwald für Kabelbaumaßnahmen einschl. Herstellung von
Stromhausanschlüssen und der Erneuerung von
Wasserhausanschlüssen sowie das Auswechseln von
Trinkwasserhauptleitungen
9. Tiefenbaggerung durch die Firma Uhl am Baggersee (DS 36/2014)
- Stellungnahme zum Antrag
10. Übernahme einer Patenschaft für Notrufsäule (DS 37/2014)
11. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 38/2014)
12. Verschiedenes (DS 39/2014)
- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

Gemeinde Schutterwald

ERGÄNZUNGSBLATT NR. 1

Öffentliche Sitzung am 26.02.2014

Drucksache Nr. 28/2014

Frageviertelstunde

Von den anwesenden Zuhörern wurden keine Fragen gestellt.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
632.6 Bauamt

Bearbeiter
Frau Maul

Datum: DS-Nr.:
17.02.2014 29/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 02

2. Baugesuche

2.1 Neubau eines 1-Fam. Wohnhauses mit Carport
Gottswaldstr.69/1, Flst.-Nr. 1086/1
Antragsteller: Benjamin Armbruster
Gottswaldstr. 73
77746 Schutterwald

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung

Protokollergänzung:

BAL Hahn erläutert, dass für das Gebiet kein Bebauungsplan besteht. Daher muss der Gemeinderat die Ortüblichkeit feststellen. Die Besonderheit dieses Bauantrags ist die Dachform in Form eines Säulendaches. Die Verwaltung empfiehlt, die Ortsüblichkeit festzustellen.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 372.85; 431.21 **Amt:** Hauptamt **Bearbeiter:** Herr Holschuh **Datum:** 17.02.2014 **DS-Nr.:** 30/2014 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 3

Weiterentwicklung der Altenhilfe in Schutterwald hier: Weitere Vorgehensweise

frühere Beratungen

Sitzungstermin

GR nö	25.04.2012
GR nö	09.05.2012
GR nö	11.07.2012
GR ö	28.11.2012
GR nö	16.01.2013
GR nö	10.04.2013
GR ö	19.06.2013
GR nö	10.07.2013
GR nö	24.07.2013
GR nö	25.09.2013
GR nö	16.10.2013
GR nö	06.11.2013
GR nö	18.12.2013
GR nö	05.02.2014
GR nö	15.02.2014

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Gemeinde tritt als Investor zur Umsetzung eines ersten Bauabschnitts (Pflegeheim + Wohnungen) des am 28.11.2012 beschlossenen Altenhilfekonzepts auf.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen nicht-offenen Ideen-/ Architektenwettbewerb vorzubereiten.
3. Die in der Gemeinderatssitzung am 19.06.2013 beschlossenen Inhalte des Architektenwettbewerbs werden bestätigt:
 - (1) Die Bebauung des Ehrenfriedhofes wird ermöglicht.
 - (2) Der Bau von Wohnungen im Stockwerk über dem Pflegebereich wird im Rahmen des Wettbewerbs untersucht.
 - (3) Im Rahmen des Wettbewerbs wird untersucht, ob Kellergeschoss und Tiefgarage machbar sind.
 - (4) Die Dachform wird freigestellt.
 - (5) Die Schaffung von Gewerbefläche (350 qm bis 400 qm) soll auf Erdgeschoss-Niveau eingeplant werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerinformation durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: einstimmige Zustimmung Zu 2. bis 4.: einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
Siehe Anlage			

Sachverhalt

Seit mehreren Jahren beschäftigt sich der Gemeinderat mit dem Thema Altenhilfe in Schutterwald. Die Diskussionen drehten sich um die Zukunft des bestehenden Altenheims St. Jakobus. Das Altenpflegeheim „St. Jakobus“, Bahnhofstraße 3, bietet derzeit Platz für 41 Bewohner. Träger des Pflegeheims ist der Verein Sozialwerk Schutterwald e.V.. Zunächst soll versucht werden, einen Überblick über die Aktivitäten in den vergangenen rund 2,5 Jahren zu geben.

Um die Zukunft der Altenhilfe zu untersuchen, setzte die Gemeinde eine Kommission ein, die sich mit dem Thema auseinandersetzte. Kommissionsmitglieder waren u.a. Herr Ritter, der ehemalige Geschäftsführer des St. Jakob und Frau Boschert, damals Heimleiterin im Alfred-Behr-Haus in Haslach. Heute ist Frau Boschert Die Fachbereichsleiterin für den St. Jakob. Geleitet wurde die Kommission von Bauamtsleiter Hahn.

Im November 2011 legte die Kommission ihren Bericht vor. Der Kommissionsbericht ging auf zukunftsfähige Modelle einer modernen Altenarbeit ein. Kernaussagen sind, dass älteren Menschen so lange wie möglich ermöglicht werden sollte, in den normalen Tagesablauf integriert zu sein. Hierzu böte sich die Bildung von Wohnbereichen und die Bildung von Wohngemeinschaften mit gemeinsamem Wohn-/Ess- und Küchenbereich an. Altenpflege sollte in zentrumsnahe Bereiche eingegliedert und dabei mit anderen Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangeboten verknüpft sein:

- Ambulante Pflege-, Tages- und Urlaubsbetreuung
- Nachbarschaftshilfe,
- Häusliche Versorgung

Neben dem Baustein der klassischen stationären Pflege sollten weitere Bausteine wie eine Begegnungsmöglichkeit mit einem Café und/oder Mittagstisch angeboten sein. Eine eigene Küche wäre wünschenswert. Weitere Bausteine einer zukunftsweisenden Altenhilfe sind Betreutes Wohnen (Nachbarschaftshilfe), seniorengerechte Eigentums- und Mietwohnungen und Senioren-Wohngemeinschaften.

Seit November 2011 finden intensive Gespräche mit dem Vorstand des Sozialwerks Schutterwald e.V. statt. An den Gesprächen war von Anfang an auch der Caritasverband Kinzigtal beteiligt – zunächst als möglicher Betreiber, dann als Kooperationspartner vom Sozialwerk und schließlich als neue Geschäftsführung des St. Jakob.

Ziel dieser Gespräche war und ist es, in Schutterwald ein zeitgemäßes, zukunftsorientiertes und konkurrenzfähiges Altenheim und ein möglichst umfassendes Altenhilfekzept zu etablieren.

Um sich ein Bild von möglichen Betreibern zu machen, besuchten Gemeinderat und Verwaltung mehrere Heime in der umliegenden und weiteren Umgebung. Dabei wurde u.a. das Alfred-Behr-Haus in Haslach und zwei Heime der Evangelischen Heimstiftung in Calw besichtigt.

Das Sozialwerk Schutterwald sprach sich im Frühjahr 2012 dafür aus, die Zusammenarbeit mit der Caritas Kinzigtal zu intensivieren. Seit Juli 2012 besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen Sozialwerk Schutterwald e.V. und dem Caritasverband Kinzigtal. Im Mai beauftragte das Sozialwerk Schutterwald ein Ingenieurbüro mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für das bestehende Gebäude des St. Jakobus.

Mitte Oktober wurden die Ergebnisse bei einer gemeinsamen Sitzung mit dem Gemeinderat, dem Vorstand des Sozialwerks St. Jakobus Schutterwald e.V. und Vertretern des Vorstandes der Caritas Kinzigtal e.V. vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie untersuchte im Wesentlichen die Varianten Nutzung des bestehenden Gebäudes, Nutzung des bestehenden Gebäudes mit einer Erweiterung sowie Neubau.

Im Ergebnis kommt die Studie zu dem Schluss, dass ein künftiger wirtschaftlicher Betrieb eines Seniorenheims unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes praktisch nicht mehr umsetzbar ist. Dies gilt auch, wenn ein Ersatzneubau an das Bestandsgebäude angebunden würde. Als wirtschaftlich einzig sinnvolle Alternative kommt ein Neubau in Betracht. Beim Neubau sind grundsätzlich zwei Optionen möglich: zum einen im Baugebiet „Feiße Bündt“, zum anderen neben das bestehende Gebäude des St. Jakob (Ehrenfriedhof + angrenzende Grundstücke).

Der Vorstand des Sozialwerks Schutterwald e.V. und die Caritas Kinzigtal sprachen sich dafür aus, dem Standort Bahnhofstraße den Vorzug geben zu wollen. Der Gemeinderat folgte am 28.11.2012 der Empfehlung und sprach sich dafür aus, das Altenhilfekonzept am Standort Bahnhofstraße umzusetzen.

Ende 2012 wurden mit dem Erwerb des Flst.Nr. 284/2 die Voraussetzungen geschaffen, das Konzept an der Bahnhofstraße umzusetzen. Der Ehrenfriedhof und das südlich angrenzende Grundstück gehörten bereits seit längerem der Gemeinde. Insgesamt stehen nun rund 5.000 qm Fläche zur Realisierung des Altenhilfekonzepts in zentraler Lage zur Verfügung.

Im Frühjahr 2013 beschloss der Gemeinderat, einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Durch den Architektenwettbewerb ist am ehesten gewährleistet, die „beste Lösung“ für das Projekt zu finden. Der Wettbewerb punktet weiter unter den Gesichtspunkten Vielfalt an Lösungen, Kosten, Image und Einbindung der Öffentlichkeit. Durch den Wettbewerb werden verschiedene Lösungen der Aufgabe ermittelt. Ein Teil der Wettbewerbskosten kann voraussichtlich später mit dem Architektenhonorar verrechnet werden, sofern ein Preisträger beauftragt werden sollte. Auch die Öffentlichkeit profitiert. Die Ergebnisse des Wettbewerbs können ausgestellt und vorgezeigt werden.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile sprach sich der Gemeinderat am 19.06.2013 dafür aus, den Architektenwettbewerb in der Form eines nicht-offenen Planungswettbewerbs auszuführen.

Weiter beschloss der Gemeinderat am 19.06.2013, die Bebauung des Ehrenfriedhofs zu ermöglichen. Bereits am 09.11.2011 hatte der Gemeinderat den Beschluss gefasst, dass es vorstellbar sei, den Ehrenfriedhof zu überbauen. Damals konnte die Gemeinde jedoch noch nicht mit dem kompletten Grundstück Flst.Nr. 284/2 planen.

Daneben sollte laut dem Gemeinderatsbeschluss vom 19.06.2013 der Bau von Wohnungen im Stockwerk über dem Pflegebereich sowie die Machbarkeit eines Kellergeschosses und Tiefgarage im Rahmen des Wettbewerbs untersucht werden. Die Dachform wurde freigestellt.

Zu diesem Zeitpunkt offen blieb die Frage, wer in den Bau des neuen Pflegeheims investieren sollte. Im März 2012 hatte die Gemeinde deutlich gemacht, dass das Sozialwerk Schutterwald in der Verantwortung stünde, einen Investor zu finden. Das Sozialwerk hat sich der Aufgabe in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Kinzigtal angenommen. Im Juli 2013 erklärte der Caritasverband Kinzigtal, nun selbst zu prüfen, ob er als Investor in Frage käme. Hintergrund war, dass dem Caritasverband der Betrieb bei einem externen Investor als sehr schwierig erschien, da sich die gewinnorientierten Interessen eines Investors mit den eigenen nicht gewinnorientierten Interessen schwer vereinbaren ließen. Die Sicherstellung des Qualitätsniveaus, wie z.B. in Haslach ließen sich nur in eigener Regie oder mit der Gemeinde als Investor realisieren. Weiter machte die Caritas deutlich, lediglich in ein reines Pflegeheim ohne Wohnungen und Tiefgarage investieren zu wollen. Die in der Sitzung am 19.06.2013 beschlossene Konzeption mit Wohnungen über dem Pflegeheim und einer Tiefgarage war mit dem Investor Caritasverband nicht umsetzbar. Daher wurde die Durchführung des Architektenwettbewerbs vorerst zurückgestellt.

Im September 2013 legte der Caritasverband Kinzigtal konkrete Zahlen für die Realisierung vor. Die Planungen für den Neubau des Pflegeheims sahen vor, auf der Grundlage des Wohngruppenkonzepts 56 Bewohnern ein Heim zu bieten. Seit Herbst 2013 laufen intensive Gespräche zwischen dem Caritasverband Kinzigtal, dem Sozialwerk Schutterwald und der Gemeinde.

Der Caritasverband Kinzigtal will ein reines Pflegeheim errichten. Die Kosten für die Errichtung des Pflegeheims betragen 5.600.000,- €. Für das Baumanagement werden Kosten in Höhe von 150.000,- € angesetzt. Die Ausstattung schlägt mit ca. 400.000,- € zu Buche. Für die Finanzierung müssen ca. 195.000,- € angesetzt werden. Dies ergibt eine Gesamtinvestitionssumme von 6.345.000,- €.

Der Caritasverband Kinzigtal erklärt, dass er zur Realisierung des Projekts auf Zuschüsse angewiesen wäre. Hintergrund ist, dass der Verband kein Eigenkapital für das Neubauvorhaben zur Verfügung stellen kann.

Neben einem Zuschuss in der Größenordnung von 350.000,- € hätte die Gemeinde zur Realisierung des Projekts das Grundstück für das neue Pflegeheim zur Verfügung stellen sollen. Das Kosten-/Nutzen Verhältnis konnte unter Einbeziehung des Grundstücks des Alten Jakob noch verbessert werden. Dennoch blieben weiterhin auf der Kostenseite der Gemeinde die Risiken des Betriebs des Alten Jakobs bis zur Betriebsaufnahme des neuen Heims sowie Verbindlichkeiten des Sozialwerks (einen Kredit bei der Sparkasse Offenburg-Ortenau zum 01.01.2016) stehen. Bei der Abwägung der Für und Wider zeichnet sich ab, dass dem Nutzen in Form des Baus eines reinen Pflegeheims zu hohe Kosten gegenüberstehen.

Als Alternative wurde ein Investorensuchwettbewerb in Betracht gezogen. Die Gemeinde hätte bei diesem Wettbewerb das Baugrundstück an einen Investor veräußert, der sein Projekt auf dem Grundstück realisiert und vermarktet hätte. Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile wog vor allem die Aussage vom Sozialwerk schwer, ohne ausreichende Sicherheiten und ohne die Aussicht auf einen nachfolgenden katholischen Betreiber, den Betrieb vermutlich einstellen zu müssen. Hintergrund sind u.a. Rückforderungsansprüche vom Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) und der Erzdiözese Freiburg. Die Gemeinde hätte mit ihrer Entscheidung zur Schließung des bestehenden Jakob und zum Verlust von Arbeitsplätzen beigetragen. Die Bewohner wären aus ihrer vertrauten Umgebung gerissen worden. Dieses Risiko kann und will die Gemeinde nicht eingehen.

Letztlich als einzig gangbarer Weg bleibt ein Invest der Gemeinde übrig. Weihbischof Dr. Uhl von der Erzdiözese Freiburg hatte in diesem Fall erklärt, auf die Rückforderung von Zuschüssen für den Alten Jakob zu verzichten.

Das Land bzw. der KVJS zeigten sich bislang zwar gesprächs- aber nicht kompromissbereit.

Die Verwaltung hat erste Rentabilitätsberechnungen zu einem Invest angestellt. Die Ergebnisse können der Anlage entnommen werden. Die Verwaltung ging einmal von einer vorsichtigen (252.000,- € Miete pro Jahr) und einmal von einer optimistischen Betrachtungsweise (270.000,- € Miete pro Jahr) der Miete aus. Weiter wurde der Eigenkapitalwert verändert. Aus Sicht der Verwaltung sollte der künftige Betrieb mit einem angemessenen Eigenkapital von 20% ausgestaltet werden. Das Grundstück ist bereits im Eigentum der Gemeinde und wäre demnach bereits finanziert.

Der Gemeinderat hatte bereits in der Sitzung am 28.11.2012 deutlich gemacht, ein möglichst umfassendes Altenhilfekonzept umsetzen zu wollen. Die Umsetzung sollte jedoch auch unter dem Gesichtspunkt Finanzierbarkeit betrachtet werden. Die im Architektenwettbewerb noch zu untersuchenden Bausteine Betreutes Wohnen und Tiefgarage müssten sich aus Sicht der Verwaltung selbst tragen. Das bedeutet, die Gemeinde wird nach heutigem Stand die Wohnungen im oberen Geschoss bzw. die zugehörige Tiefgarage bauen, für die sich entsprechende Käufer finden. In der Zwischenzeit meldete auch ein ortsansässiger Gewerbebetrieb sein Interesse an, Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 350 qm anmieten oder kaufen zu wollen. Die Verwaltung schlägt vor, die gewerbliche Nutzung auf Erdgeschoss-Niveau im Rahmen des Architektenwettbewerbs einzuplanen.

Der vorgeschlagene Weg ist für die Gemeinde mit Risiken verbunden. Als größtes Risiko wird die Entwicklung der Rechtslage angesehen. Als das Sozialwerk vor 15 Jahren mit den Planungen zur Sanierung des Jakob begann, glaubte es, für die nächsten 30 Jahre gut aufgestellt zu sein. Heute sind wir eines besseren belehrt. Zweibettzimmer dürfen ab 2019 nicht mehr betrieben werden. Als Bemessungsgröße werden 50 qm Nettogrundrissfläche (NGF) je Bewohner vorgegeben. Kein Mensch weiß zum heutigen Zeitpunkt, welche Anforderungen der Gesetzgeber in 10 Jahren an stationäre Pflegeeinrichtungen stellen wird und welche Investitionen die Gemeinde dann schultern muss.

Zur weiteren Vorgehensweise ist anzumerken, dass die Verwaltung plant, im März 2014 eine Bürgerinformation durchzuführen. Weiter könnte der Vorschlag von November 2012 aufgegriffen werden, alle mit der Altenhilfe beschäftigten gemeinnützigen Organisationen (Nachbarschaftshilfe, Sozialwerk, Seniorenwerk, Katholische Kirchengemeinde, Evangelische Kirchengemeinde) in Schutterwald zu einem Gesprächstermin einzuladen. Bei diesem Gesprächstermin sollen die oben genannten Bausteine der künftigen Altenhilfe in Schutterwald sowie die aktuellen Planungen vorgestellt werden. Die Verwaltung erhofft sich, dass die genannten Organisationen weitere Ideen und Anregungen beisteuern.

Protokollergänzung

Bürgermeister Holschuh, BAL Hahn und RAL Lipps geben einen Überblick über die bisherige Entwicklung. Auf die Power-Point-Präsentation wird verwiesen.

BAL Hahn erklärt die Kosten-Nutzen-Übersicht bei einer Investition durch die Gemeinde. Werden neben dem reinen Pflegeheim auch eine Tiefgarage, Gewerbeflächen und Wohnungen gebaut, erhöhen sich die Baukosten. BAL Hahn erläutert, dass demnach auch davon auszugehen sei, dass sich die Kosten für den Architektenwettbewerb, die bislang beim Bau eines reinen Pflegeheims mit 70.000 Euro beziffert wurden, erhöhen werden.

RAL Lipps erläutert die Einnahmen beim Betrieb eines Pflegeheims und die Faktoren für die Finanzierung, wenn die Gemeinde als Investor auftritt.

Investiert die Gemeinde, werden für den Bau keine Zuschüsse in Anspruch genommen werden können. Bis 2010 gewährte das Land Zuschüsse für den Bau von Pflegeheimen. Dies ist für Neubauprojekte, die nun ohne Förderung entstehen, ein Nachteil gegenüber Heimen, die gefördert wurden. Zuschüsse mindern den Investitionskostensatz, den ein Betreiber von seinen Bewohnern verlangt. Im Wettbewerb stehen demnach geförderte Heime besser da, wie nicht geförderte Heime.

RAL Lipps erklärt anhand der Finanzierungsübersicht, dass bei 100 % Fremdkapital nach 40 Jahren die Gemeinde ein Defizit von ca. 345.000 Euro verkräften müsste. Erst wenn die Gemeinde Eigenkapital investiert, wird voraussichtlich ein Überschuss erwirtschaftet. Bürgermeister Holschuh verweist darauf, dass vieles in der Berechnung derzeit noch offen ist. Er verweist insbesondere darauf, dass bei der Einnahmeseite zwar von einer über 40 Jahren gleich bleibenden Miete ausgegangen wird, zunächst aber nur ein Mietvertrag über 15 Jahre mit dem Betreiber abgeschlossen werden wird. Auch die Zinsentwicklung über einen derart langen Zeitraum kann nicht vorhergesehen werden. In der Finanzierungsübersicht unberücksichtigt blieben die Inflationsrate und die Verzinsung des Eigenkapitals. Gemeinderat Obert fragt nach, ob die Kostenschätzungen sicher sind. Er bezieht sich auf einen Bericht im Offenburger Tagblatt und zitiert die Aussage von Kreisrat Dr. Jopen, wonach die Kosten für den Neubau eines Pflegeheims bei rund 150.000 Euro pro Platz lägen. Die Gemeinde rechnet mit 100.000 Euro pro Platz. BAL Hahn und RAL Lipps verweisen darauf, dass der Verwaltung als Grundlage Zahlen aus langjährigen Statistiken dienen. Wenn andere Zahlen genannt werden, muss auch klar sein, welche Daten dabei zugrunde gelegt wurden.

Folgende Fragen sind für Bürgermeister Holschuh noch zu klären:

- Wer soll das Pflegeheim bauen?
- Welche Bausteine sollen für den Architektenwettbewerb berücksichtigt werden?
- Soll einem Gewerbebetrieb im Erdgeschoss Nutzfläche angeboten werden?

Bürgermeister Holschuh eröffnet die Diskussion im Gemeinderat. Er erklärt, dass sich seine Meinung während der 2-jährigen Diskussion gewandelt hat. Zunächst war ihm wichtig, dass ein privater Investor gefunden werde. Nun, nachdem die Vor- und Nachteile der jeweiligen Entscheidungen vorliegen, gelangt auch er zu der Einstellung, dass die Gemeinde die Investition in ein Pflegeheim übernehmen müsse.

Dem Bürgermeister ist jedoch wichtig zu betonen, dass er vor allem das Risiko durch neue Vorschriften für die Gemeinde als Investor für nicht unerheblich halte.

Er äußert sich auch zu der Frage, ob die Zeit bis zur Entscheidung nicht zu lange gedauert habe. Nach seiner Ansicht war der Weg hierzu richtig und notwendig, damit man die richtige Entscheidung treffen konnte.

Gemeinderätin Jung hatte die Befürchtung, dass für andere Projekte keine Mittel mehr vorhanden wären, wenn die Gemeinde investieren sollte. Aber die Geschichte habe die Gemeinde eingeholt. Eine andere Lösung als die Investition durch die Gemeinde gebe es für sie nicht. Auch sie habe ihre Meinung hier geändert. Am Anfang dachte sie, der Caritasverband Kinzigtal wolle nicht. Nun komme sie zum Schluss, er könne nicht. Bei einem Investor fiele mit großer Wahrscheinlichkeit die Rückzahlung von Zuschüssen für das Altbau an. Die Gemeinde müsse daher nun den Part des Investors übernehmen, damit die Altenpflege eine Zukunft habe. Das Risiko ist minimiert, die Belastung des Haushalts kann die Gemeinde tragen.

Gemeinderätin Broß bittet darum, dass die Bürger bald informiert werden. Sie gibt ebenfalls einen Rückblick über die Entwicklung hin zu der Entscheidung, dass die Gemeinde die Investition in das Pflegeheim übernimmt. Ihr ist wichtig, dass der Pflegebetrieb im bisherigen Pflegeheim St.-Jakob aufrechterhalten und dann übergangslos im neuen Pflegeheim fortgeführt werden kann. Ihre Fraktion erkennt die Größe des finanziellen Projekts,

welches sicherlich den Haushalt schmälern wird. Dennoch befürworten sie diese Entscheidung für eine zukunftsorientierte Altenhilfe.

Gemeinderat Glatt weist darauf hin, dass die Gemeinde auch bei schlechten Finanzierungsfaktoren Chancen auf einen Überschuss hat. Vorrang muss die Einhaltung der Baukosten haben, um die Nachhaltigkeit der Investition zu sichern. Sie darf nicht zu Lasten unserer Kinder gehen.

Der zwei- bis dreijährige Prozess war laut Gemeinderat Schillinger erforderlich, um alle Varianten auszuloten. Die Gemeinde war bereit, das Projekt auch in andere Hände zu geben, es stellte sich jedoch heraus, dass diese Überlegung nicht zielführend war. Daher wird nun die Gemeinde investieren. Neben der Nachhaltigkeit dieser Investition ist ihm auch eine baldmöglichste Umsetzung wichtig.

Gemeinderat Rotert erklärt für seine Fraktion die Zustimmung zu der Entscheidung. Er möchte jedoch das Gebäude des St.-Jakob nicht vergessen wissen und hofft, dass es erhalten werden kann. Seiner Ansicht nach sollte noch die Frage abgeklärt werden, wie der Verein Sozialwerk Schutterwald mit dem Betriebsrisiko bis zum Übergang auf den Neubau umgehe.

Bürgermeister Holschuh verweist darauf, dass der Verein Sozialwerk Schutterwald über Vermögen verfügt. Der Verein ist Eigentümer des Gebäudes St. Jakobus. Ein Verkehrswertgutachten liege vor und beziffere den Wert des Gebäudes mit 475.000 Euro.

RAL Lipps ergänzt zur Finanzierungsübersicht, dass man nicht vergessen darf, dass es sich bei der Investition für das reine Pflegeheim um eine sich selbst tragende Investition handelt, deren Refinanzierungsrate höher als bei Kindergärten oder Sporthallen ausfällt. Die Gemeinde erhält eine vereinbarte Miete, die aufgrund einer Durchschnittsbelegung von 95 % berechnet wird. Grundsätzlich geht man davon aus, dass diese Belegung im Durchschnitt auch erreicht werden wird.

Gemeinderat Beathalter erkundigt sich, was passiere, wenn die Belegung unter die Marke von 95% sinke, die für die Berechnung der Miete herangezogen wurde. Bürgermeister Holschuh informiert, dass die Belegung für den Betreiber wichtig ist, aber für die Gemeinde als Investor eher von nachrangiger Bedeutung sei, da sie eine feste Miete erhalte. Natürlich könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Betreiber bei einer andauernden Unterbelegung auf die Gemeinde zukomme und um eine Mietminderung ersuche. Dieses Risiko kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Gemeinderat Kühne fragt sich, ob es nicht sinnvoll wäre, die Rückzahlung der Darlehen auf 40 Jahre zu verlängern. RAL Lipps und Bürgermeister Holschuh erklären, dass es sich bei der Finanzierungsdarstellung um grobe Eckdaten handle. Die Feinheiten müssten nach Vorlage konkreter Baukosten mit einer Bank ausgehandelt werden.

Gemeinderat Bindner ergänzt hinsichtlich der Finanzierungsrisiken, dass man das Restrisiko nicht ausschalten kann. Eine 100%-ige Sicherheit gebe es nicht. Er ist der Meinung, dass sich Gemeinderat und Verwaltung über eine lange Zeit mit der Thematik befasst haben und das Thema gut aufbereitet wurde. Daher könne aus seiner Sicht das Risiko in Kauf genommen werden.

Gemeinderat Seigel spricht sich dafür aus, positiv zu denken. Auch die Mörburghallen habe man gebaut, obwohl den hohen Ausgaben kaum Einnahmen gegenüberstehen. Die demografische Entwicklung wirkt sich hier zu unseren Gunsten aus. Als Bauherr sei die Gemeinde Herr des Verfahrens.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Rotert erklärt Bürgermeister Holschuh, dass der Caritasverband Kinzigtal sich erfreut gezeigt habe, dass die Gemeinde als Investor auftritt. Pfarrer Sumser vom Sozialwerk konnte leider bisher nicht erreicht werden. Unter den Zuhörer befinden sich jedoch auch Mitglieder des Sozialwerks.

BAL Hahn erläutert auf Nachfrage von Gemeinderat Lang, dass die vorgesehenen Wohnungen im Architektenwettbewerb untersucht werden. Erst dann kann eine Aussage getroffen werden, inwiefern ihr Bau sinnvoll ist.

Der Termin für die Bürgerinformation wird noch festgelegt.

Bürgermeister Holschuh lässt über die Frage 1 abstimmen und stellt dann zur Abstimmung, ob über die Fragen 2 – 4 en block abgestimmt werden kann. Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Invest Caritas

	Kosten-Nutzen-Übersicht	noch zu tätige Ausgaben
	Ergebnis Gespräch am 16.01.2014	Ergebnis Gespräch am 16.01.2014
	3-geschossig	
Nutzen	Betrag in €	
Verkehrswert des „Alten Jakob“	475.000 €	
Summe	475.000 €	
Kosten		
Zuschuss an Caritasverband	350.000 €	350.000 €
Abgabe von ca. 1.900 qm á 170,- €/qm	323.000 €	
Verpachtung Restfläche für Außengelände	213.600 €	
Abbruchkosten		75.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob	120.000 €	120.000 €
Zinsen	20.000 €	20.000 €
Rückzahlung KVJS Zuschuss (Stand 31.12.2015)	232.520 €	232.520 €
Summe	1.309.120 €	847.520 €
Differenz	-834.120 €	
weiterer Nutzen		
weitere Kosten	Betriebsrisiko Jakob	Betriebsrisiko Jakob

Invest Caritas (ohne Übernahme Jakob)

	Kosten-Nutzen- Übersicht	noch zu tätige Ausgaben
Kosten		
Zuschuss an Caritasverband	350.000 €	350.000 €
Abgabe von ca. 1.900 qm á 170,- €/qm	323.000 €	
Verpachtung Restfläche für Außengelände	204.000 €	
Abbruchkosten		75.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob		
Zinsen		
Rückzahlung KVJS Zuschuss (Stand 31.12.2015)		
Summe	927.000 €	475.000 €
weiterer Nutzen	Caritas baut modernes Pflegeheim im Ort , Bauherrenrisiko liegt bei Caritas, Verein Sozialwerk gelingt "sicherer" Übergang	
weitere Kosten	Betriebsrisiko Jakob	

Invest-Caritas

Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
Caritas baut reines Pflegeheim	Wer bezahlt, bestimmt! -> Caritas bestimmt, wie gebaut wird
Bauherrenrisiko bei Caritas	Gde. gibt Grundstück in der Ortsmitte her
Gegen Festbetrag wird gesamtes Risiko abgewälzt.	Hohe Kosten (über 1.3 Mio €), bei Übergang des Jakob bleibt Differenz von 850 Tsd. € und Zahlungen von rd. 850 Tsd. € zzgl. Betriebsrisiko bis Übergang des Jakob auf neues Heim
Übergang Sozialwerk e.V. in Förderverein wird gewährleistet	Die Gemeinde erhält keine Pacht für die Außenanlagengrundstücke.

Investorensuchwettbewerb - Blick auf Sozialwerk

	Betrag
Zuschuss an KVJS (Stand 31.12.2015)	232.400 €
Zuschuss an Ordinariat* (Stand 31.12.2015) -> sofern kein katholischer Betreiber (Berechnung analog KVJS -> monatliche Abschreibung)	214.400 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob (Stand 31.12.2015)	120.000 €
Übernahme des Personals?	?
Betrieb bis einschl. 2014	200.000 €
Betriebsrisiko bis zum Neubau	?
Summe (mindestens)	766.800 €
als Gegenwert steht das Vermögen "Gebäude Jakob" mit	475.000 €
<p>Das Sozialwerk erklärte, dass der Verein in diesem Fall ohne Garantien der Gemeinde der Betrieb vermutlich eingestellt werden müsste.</p>	

Investorensuchwettbewerb Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
	Wird Investor gefunden?
Investor baut modernes Heim	Wer bezahlt, bestimmt! -> Investor bestimmt, wie gebaut wird
Bauherrenrisiko bei Investor	Gde. gibt Grundstück in der Ortsmitte her
Betriebswirtschaftlich für Gde. günstig	Verlassen gemeinsamen Weg mit Sozialwerk und Caritasverband Kinzigtal
	Mögliche Schließung des Jakob bzw. Einstellen des Betriebs -> Bewohner müssen vertraute Umgebung verlassen + Personal wird entlassen

Kosten-Nutzen Übersicht bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung -Blick auf Gemeinde	Bau eines reinen Pflegeheims	Bau eines Pflegeheims mit KG + Wohnungen im 2. OG + Betrieb
Nutzen	Betrag in €	Betrag in €
Gemeinde baut modernes Pflegeheim mit 56 Plätzen	5.600.000 €	5.600.000 €
Grundstück	544.000 €	544.000 €
Tiefgarage mit Stellplätzen	--	
Wohnungen (Betreutes Wohnen im OG)	--	2.000.000 €
Interesse eines Betriebes	--	
Verein Sozialwerk gelingt "sicherer Übergang" (Personal wird von Caritas übernommen, Verbindlichkeiten durch Vermögen gedeckt)	?	?
Kosten		
Kosten für Grundstück (vorauss. 3.200 qm á 170,- €)	544.000 €	544.000 €
Kosten für Bau (56 Plätze á 100.000 €)	5.600.000 €	5.600.000 €
Kellergeschoss	---	
Wohnungen im OG	---	2.000.000 €
Interesse eines Betriebes	---	
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Finanzierungskosten bis Fertigstellung (-> keine Mieteinnahmen, aber Zinsen)	200.000 €	200.000 €
Projektentwickler bzw. Beratung (Angebote werden eingeholt)	200.000 €	200.000 €
Öffentliche Verkehrsflächen (z.B. Parkplätze)	?	?
Summe	6.594.000 €	8.594.000 €

Finanzierungsübersicht

Parameter	Finanzierungsvarianten					
	FK 100%, Miete 252 Tsd. €	FK 100%, Miete 270 Tsd. €	FK 92%, EK 8% Miete 252 Tsd. €	FK 92%, EK 8% Miete 270 Tsd. €	FK 80%, EK 20% Miete 252 Tsd. €	FK 80%, EK 20% Miete 270 Tsd. €
Gesamtinvestitionssumme Bereich Pflege	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €
Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	544.000,00 €	544.000,00 €	1.300.000,00 €	1.300.000,00 €
Fremdkapital	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.006.000,00 €	6.006.000,00 €	5.250.000,00 €	5.250.000,00 €
Tilgungszeit in Jahren	30	30	30	30	30	30
Zinssatz	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Annuität	334.176,15 €	334.176,15 €	306.421,67 €	306.421,67 €	267.851,11 €	267.851,11 €
Tilgung gesamt	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.006.000,00 €	6.006.000,00 €	5.250.000,00 €	5.250.000,00 €
Unterhaltung gesamt	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €
Zinsbelastung gesamt	3.475.284,46 €	3.475.284,46 €	3.186.650,14 €	3.186.650,14 €	2.785.533,34 €	2.785.533,34 €
Summe Ausgaben	10.425.284,46 €	10.425.284,46 €	9.592.650,14 €	9.592.650,14 €	8.435.533,34 €	8.435.533,34 €
Miete	252.000,00 €	270.000,00 €	252.000,00 €	270.000,00 €	252.000,00 €	270.000,00 €
Mieteinnahmen	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €
Saldo (nach 40 Jahren)	-345.284,46 €	374.715,54 €	487.349,86 €	1.207.349,86 €	1.644.466,66 €	2.364.466,66 €
Saldo pro Jahr	-8.632,11 €	9.367,89 €	12.183,75 €	30.183,75 €	41.111,67 €	59.111,67 €

Investor Gemeinde

Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
Gde. baut modernes Heim und Wohnungen	Bauherrenrisiko bei Gde. Inbs. Entwicklung der Baukosten!
Gde. schafft langfristig eigenes Vermögen und bleibt Eigentümer des Grundstücks in der Ortsmitte und der Immobilie.	VOB-Anwendung -> Gemeinde ist daran gebunden
Gde. spricht aktiv in Altenhilfepolitik mit.	Neue Vorschriften könnten Gde. zwingen, erneut investieren zu müssen
Gde. bezahlt und bestimmt!	Übernahme einer neuen Aufgabe -> Langfristiges Engagement

TOP 03

Weiterentwicklung der Altenhilfe in Schutterwald

Ablauf

1. Überblick über bisherigen Verlauf
2. Überblick über Invest Caritas
3. Überblick über Investorensuchwettbewerb
4. Überblick über Invest Gemeinde

1. Überblick über bisherigen Verlauf

Altenhilfe-Kommission

- Legte Bericht im Oktober 2011 vor
 - Information und Beratung in Gemeinderat im November 2011
 - Information und Beratung mit Ältestenrat und Vorstand des Sozialwerk Schutterwald e.V. im November 2011

Altenhilfe-Kommission

Ergebnis

- Vorschlag von 2 Modellen
 - Neubau auf der grünen Wiese
 - Angliederung an Altgebäude + evtl. Integration
- Bausteine einer zukünftigen Altenhilfekonzeption klären
- Machbarkeitsstudie notwendig, um zu klären, wie Altgebäude eingebunden werden soll

Vergleich mit anderen Gemeinden

- Nov. 2011 – Feb. 2012
 - Gemeinderat besichtigte
 - Alfred-Behr-Haus Haslach (03.12.2011)
 - Heime der Ev. Heimstiftung in Calw (28.01.2012)
 - Verwaltung besichtigte
 - Heim einer städtischen Stiftung in Lahr
 - Heim in privater Trägerschaft in Willstätt
 - Heim der Ev. Heimstiftung in Ichenheim/Neuried
 - Heim von Benevit in Kippenheim

Verantwortung liegt bei Sozialwerk

- Gemeinsame Ältestenratssitzung mit Vorstand Sozialwerk Schutterwald e.V.
 - Konfrontation des Vorstands mit Aussage bei Ev. Heimstiftung, dass Sozialwerk in Verantwortung steht
 - ERGEBNIS: Sozialwerk will sich der Rolle annehmen

Machbarkeitsstudie

- Vorgestellt bei gemeinsamer Sitzung mit Vorstand Sozialwerk Schutterwald e.V. und Gemeinderat (11.10.2012)
- **ERGEBNIS**
 - **Ein künftiger wirtschaftlicher Betrieb eines Seniorenheims unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes ist praktisch nicht mehr umsetzbar. Dies gilt auch, wenn ein Ersatzneubau an das Bestandsgebäude angebunden würde. Als wirtschaftlich einzig sinnvolle Alternative kommt ein Neubau in Betracht. Beim Neubau sind grundsätzlich zwei Optionen möglich: zum einen im Baugebiet „Feiße Bündt“, zum anderen neben das bestehende Gebäude des St. Jakob (Ehrenfriedhof, Grundstück ehemals Braun, Grundstück Wurth).**

Grunderwerb Flst-Nr. 284/2

- GR-Beschluss zum Erwerb des Grundstücks am 28.11.2012
- Notartermin am 20.12.2012

Architektenwettbewerb

- Idee im Januar 2013
- Wer übernimmt Kosten?
- GR-Beschluss am 10.04.2013
 - Die Gemeinde übernimmt die Kosten für den Architektenwettbewerb ...

Architektenwettbewerb

GR-Beschluss am 19.06.2013

1. Der Architektenwettbewerb wird als nicht offener Planungswettbewerb durchgeführt

Beschlusserganzung:

4. Die Bebauung des Ehrenfriedhofes wird ermoglicht.
5. Der Bau von Wohnungen im Stockwerk iber dem Pflegebereich wird im Rahmen des Wettbewerbs untersucht.
6. Im Rahmen des Wettbewerbs wird untersucht, ob Kellergeschoss und Tiefgarage machbar sind.
7. Die Dachform wird freigestellt.

Architektenwettbewerb

- Caritas Kinzigtal informierte im Juli 2013, dass geprüft werde, selbst zu investieren. Gebaut werden solle jedoch nur ein reines Pflegeheim.
 - Konzeption mit Wohnungen und Tiefgarage laut Beschluss vom 19.06.2013 wäre nicht umsetzbar
- GR-Beschluss am 24.07.2013
 - Die Durchführung des Architektenwettbewerbs wird bis Oktober zurückgestellt.
- Neuer Weg: Investorensuchwettbewerb?

Bewertung des Jakob

- Gutachten des Gutachterausschusses ermittelte einen Verkehrswert von 475.000 €

2. Überblick über Invest Caritas

Invest Caritas

	Kosten-Nutzen-Übersicht	noch zu tätige Ausgaben
	Ergebnis Gespräch am 16.01.2014	Ergebnis Gespräch am 16.01.2014
	3-geschossig	
Nutzen	Betrag in €	
Verkehrswert des „Alten Jakob“	475.000 €	
Summe	475.000 €	
Kosten		
Zuschuss an Caritasverband	350.000 €	350.000 €
Abgabe von ca. 1.900 qm á 170,- €/qm	323.000 €	
Verpachtung Restfläche für Außengelände	213.600 €	
Abbruchkosten		75.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob	120.000 €	120.000 €
Zinsen	20.000 €	20.000 €
Rückzahlung KVJS Zuschuss (Stand 31.12.2015)	232.520 €	232.520 €
Summe	1.309.120 €	847.520 €
Differenz	-834.120 €	
weiterer Nutzen		
weitere Kosten	Betriebsrisiko Jakob	Betriebsrisiko Jakob

Invest Caritas (ohne Übernahme Jakob)

	Kosten-Nutzen- Übersicht	noch zu tätige Ausgaben
Kosten		
Zuschuss an Caritasverband	350.000 €	350.000 €
Abgabe von ca. 1.900 qm á 170,- €/qm	323.000 €	
Verpachtung Restfläche für Außengelände	204.000 €	
Abbruchkosten		75.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob		
Zinsen		
Rückzahlung KVJS Zuschuss (Stand 31.12.2015)		
Summe	927.000 €	475.000 €
weiterer Nutzen	Caritas baut modernes Pflegeheim im Ort , Bauherrenrisiko liegt bei Caritas, Verein Sozialwerk gelingt "sicherer" Übergang	
weitere Kosten	Betriebsrisiko Jakob	

Invest Caritas

– Offene Fragen

- Betriebsrisiko bestehender „St. Jakob“ bis zum Übergang auf neues Altenheim, d.h.
 - Geregelt werden müsste Mitspracherecht der Gemeinde
 - Betriebsrisikos ist hauptsächlich abhängig von der Belegung -> offen ist, in welcher Höhe Gde. eintreten müsste

Invest-Caritas

Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
Caritas baut reines Pflegeheim	Wer bezahlt, bestimmt! -> Caritas bestimmt, wie gebaut wird
Bauherrenrisiko bei Caritas	Gde. gibt Grundstück in der Ortsmitte her
Gegen Festbetrag wird gesamtes Risiko abgewälzt.	Hohe Kosten (über 1.3 Mio €), bei Übergang des Jakob bleibt Differenz von 850 Tsd. € und Zahlungen von rd. 850 Tsd. € zzgl. Betriebsrisiko bis Übergang des Jakob auf neues Heim
Übergang Sozialwerk e.V. in Förderverein wird gewährleistet	Die Gemeinde erhält keine Pacht für die Außenanlagengrundstücke.

3. Überblick über Investoren- suchwettbewerb

Investorensuchwettbewerb – Offene Fragen

- Wird Investor gefunden?
 - > (Voraussetzung für Investor: sein Betreiber muss Betrieb alter Jakob mit übernehmen)
- Kann das Grundstück zum Verkehrswert veräußert werden?
 - Bsp. Ev. Heimstiftung baut in Kappel-Rodeck und Goldscheuer
- Was macht Sozialwerk mit bestehendem Betrieb St. Jakob und mit Gebäude?

Investorensuchwettbewerb - Blick auf Sozialwerk

	Betrag
Zuschuss an KVJS (Stand 31.12.2015)	232.400 €
Zuschuss an Ordinariat* (Stand 31.12.2015) -> sofern kein katholischer Betreiber (Berechnung analog KVJS -> monatliche Abschreibung)	214.400 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob (Stand 31.12.2015)	120.000 €
Übernahme des Personals?	?
Betrieb bis einschl. 2014	200.000 €
Betriebsrisiko bis zum Neubau	?
Summe (mindestens)	766.800 €
als Gegenwert steht das Vermögen "Gebäude Jakob" mit	475.000 €
Das Sozialwerk erklärte, dass in diesem Fall ohne Garantien der Gemeinde der Betrieb vermutlich eingestellt werden müsste.	

Investorensuchwettbewerb Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
	Wird Investor gefunden?
Investor baut modernes Heim	Wer bezahlt, bestimmt! -> Investor bestimmt, wie gebaut wird
Bauherrenrisiko bei Investor	Gde. gibt Grundstück in der Ortsmitte her
Betriebswirtschaftlich für Gde. günstig	Verlassen gemeinsamen Weg mit Sozialwerk und Caritasverband Kinzigtal
	Mögliche Schließung des Jakob bzw. Einstellen des Betriebs -> Bewohner müssen vertraute Umgebung verlassen + Personal wird entlassen

4. Überblick über Invest Gemeinde (nur Pflegeheim neu ohne Altgebäude Jakob)

Aufgaben der Gemeinde nach § 2 GemO

Freiwillige Aufgaben	Pflichtaufgaben			
Freiwillige Aufgaben (§ 2 I GemO)	weisungsfrei (§ 2 II)	weisungsgebundenen (§ 2 III GemO)		
Ob! Wann! Wie!	Wann! Wie!	Keine Vollzugsfreiheit!		
<ul style="list-style-type: none"> - Kulturelle Aufgaben, VHS, Bibliothek, Theater, Museum - Sportförderung und -stätten - Altenhilfe (§ 75 SGB) - öffentl. Waage - Vereinsförderung - Bäder - Gemeindehallen - Grünanlagen - Wirtschaftsförderung - Fremdenverkehr - Wasserversorgung, Gas, Strom - (Öffentlichkeitsarbeit vgl. § 20 GemO) 	z.B. Kindergärten Abwasserreinigung Bauleitplanung Baulanderschließung Schulen Straßenbaulast Feuerwehr (Feuerwehrgesetz) Friedhöfe Haushaltsplan Gemeindekassen	sonstige	untere Verwaltungsbehörde §§ 13 - 16 LVG	Auftragsangelegenheiten und neue Auftragsangelegenheiten
		<ul style="list-style-type: none"> - Landtags- und Bundestagswahl - Meldewesen - Standesamt - Passwesen - Ortpolizeibehörde - Kreispolizeibehörde 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerberecht - Straßenverkehrsbehörde - Ausländerbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> - Wehrerfassung - Katastrophenschutzgesetz
		ab 2000 Einwohner:	§ 16 LVG	nur für Stadtkreise
<u>Zuständigkeiten für Gemeinderat/Bürgermeister:</u> GR: § 24 I GemO, Zuständigkeitsvermutung BM: § 44 II GemO, Laufende Verwaltung, Eilentscheidung, Delegation		<u>Zuständigkeiten für Gemeinderat/Bürgermeister:</u> BM: § 44 III GemO GR: § 44 III GemO, RVO, Satzungen § 24 I 2 GemO, Grundsätze der Verwaltung § 24 I 3 GemO, Missstandskontrolle § 24 III und IV GemO, Informationsrecht, Personal und Sachmittel		

Kosten-Nutzen Übersicht bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung -Blick auf Gemeinde	Bau eines reinen Pflegeheims	Bau eines Pflegeheims mit KG + Wohnungen im 2. OG + Betrieb
Nutzen	Betrag in €	Betrag in €
Gemeinde baut modernes Pflegeheim mit 56 Plätzen	5.600.000 €	5.600.000 €
Grundstück	544.000 €	544.000 €
Tiefgarage mit Stellplätzen	--	2.000.000 €
Wohnungen (Betreutes Wohnen im OG)	--	
Interesse eines Betriebes	--	
Verein Sozialwerk gelingt "sicherer Übergang" (Personal wird von Caritas übernommen, Verbindlichkeiten durch Vermögen gedeckt)	?	?
Kosten		
Kosten für Grundstück (vorauss. 3.200 qm á 170,- €)	544.000 €	544.000 €
Kosten für Bau (56 Plätze á 100.000 €)	5.600.000 €	5.600.000 €
Kellergeschoss	--	2.000.000 €
Wohnungen im OG	--	
Interesse eines Betriebes	--	
Bebauungsplan-Verfahren	10.000 €	10.000 €
Architektenwettbewerb	70.000 €	70.000 €
Einsparung Architektenhonorar durch Architektenwettbewerb	-30.000 €	-30.000 €
Finanzierungskosten bis Fertigstellung (-> keine Mieteinnahmen, aber Zinsen)	200.000 €	200.000 €
Projektentwickler bzw. Beratung (Angebote werden eingeholt)	200.000 €	200.000 €
Öffentliche Verkehrsflächen (z.B. Parkplätze)	?	?
Summe	6.594.000 €	8.594.000 €

Investor Gemeinde

- Kosten-Nutzen-Übersicht gibt Überblick über bestimmten Augenblick
- Für Ausblick auf Zukunft ist Finanzierungsübersicht maßgeblich
 - Trägt sich Investition über Mieteinnahmen?

Faktoren für Finanzierung

- **Erträge:**
 - Miete (maßgeblich abhängig vom Investitionskostensatz)
- **Aufwendungen:**
 - Unterhaltungskosten
 - Abschreibung
 - Zinsen
 - Anteil vom Fremdkapital

Exkurs: Betriebswirtschaftlicher Blick auf ein Pflegeheim

- Einnahmen eines Pflegeheims

	Betrag
Pflegesätze	73,- € -75,- € pro Tag
Verpflegung + Unterkunft	23,- € pro Tag
Investitionskostensatz	18,- € pro Tag
Summe:	114,- € – 116,- € pro Tag

Faktoren für Finanzierung

Frage nach Betreiber

- Wir sind auf katholischen Betreiber festgelegt, weil sonst Rückzahlungen für das Sozialwerk drohen.
- Ein anderer katholischer Betreiber wird nicht mehr Miete bezahlen, wie der Caritasverband Kinzigtal.

Faktoren für Finanzierung

Vergleich zum Investitionskostensatz / Miete:

- Zum Wettbewerb zwischen den Häusern aus Sicht der Bewohner

- Die Bewohner zahlen den jeweils ausgehandelten bzw. genehmigten Investitionskostensatz.
- Den Bewohnern ist egal, ob das Heim gefördert wurde, oder nicht.

Anteil Investitionskostensatz	Tage	Miete pro Monat
1,00 €	30	30,00 €
2,00 €	30	60,00 €
3,00 €	30	90,00 €
4,00 €	30	120,00 €
5,00 €	30	150,00 €
6,00 €	30	180,00 €
7,00 €	30	210,00 €
8,00 €	30	240,00 €
9,00 €	30	270,00 €
10,00 €	30	300,00 €

Faktoren für Finanzierung

- Unterhaltungskosten
 - Zuständigkeit für Betrieb liegt bei Caritas
 - Gde. muss sich um größere Unterhaltungen kümmern, z.B. Dach, Heizung, Fenster
 - Vw. hat 10 Tsd. € pro Jahr eingestellt

Faktoren für Finanzierung

- Abschreibungen
 - Maßgeblich für Abschreibung ist im wesentlichen die Nutzungsdauer des Gebäudes
 - Derzeit wird mit Nutzungsdauer von 40 Jahren gerechnet (Abschreibung von 2,5% jährlich)

Faktoren für Finanzierung

- Zinsen
 - Zinsniveau ist derzeit auf Tiefpunkt
 - Vorausblick über 30 Jahre ist schwierig
 - Berechnung der Verwaltung geht von 3% aus

Gemeinderatssitzung am 26.02.2014



letzte 7 T | 14 T | 1 M | 3 M | 6 M | 12 M
5 J | 10 J | 15 J | 20 J

vom 01.01.1984



bis 10.02.2014



>>



Laufzeit 1: Hoch: 9,08 %; Tief: 1,62 %; Durchschnitt: 5,51 %

10 Jahre Laufzeit

Gemeinderatssitzung am 26.02.2014

5 Jahre 10 Jahre 15 Jahre 20 Jahre

Entwicklung über 6 Monate 1 Jahr 5 Jahre 20 Jahre



Faktoren für Finanzierung

- Anteil des Fremdkapitals
 - Das Einbringen von Eigenkapital würde die Finanzierungssituation verbessern.
 - Vorstellung von 3 Modellen
 - 100% Finanzierung über Fremdkapital
 - 92 % Finanzierung über Fremdkapital
 - Grundstück wird als EK eingebracht
 - 80% Finanzierung über Fremdkapital, 20% über Eigenkapital

Finanzierungsübersicht

Parameter	Finanzierungsvarianten					
	FK 100%, Miete 252 Tsd. €	FK 100%, Miete 270 Tsd. €	FK 92%, EK 8% Miete 252 Tsd. €	FK 92%, EK 8% Miete 270 Tsd. €	FK 80%, EK 20% Miete 252 Tsd. €	FK 80%, EK 20% Miete 270 Tsd. €
Gesamtinvestitionssumme						
Bereich Pflege	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €
Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	544.000,00 €	544.000,00 €	1.300.000,00 €	1.300.000,00 €
Fremdkapital	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.006.000,00 €	6.006.000,00 €	5.250.000,00 €	5.250.000,00 €
Tilgungszeit in Jahren	30	30	30	30	30	30
Zinssatz	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Annuität	334.176,15 €	334.176,15 €	306.421,67 €	306.421,67 €	267.851,11 €	267.851,11 €
Tilgung gesamt	6.550.000,00 €	6.550.000,00 €	6.006.000,00 €	6.006.000,00 €	5.250.000,00 €	5.250.000,00 €
Unterhaltung gesamt	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €
Zinsbelastung gesamt	3.475.284,46 €	3.475.284,46 €	3.186.650,14 €	3.186.650,14 €	2.785.533,34 €	2.785.533,34 €
Summe Ausgaben	10.425.284,46 €	10.425.284,46 €	9.592.650,14 €	9.592.650,14 €	8.435.533,34 €	8.435.533,34 €
Miete	252.000,00 €	270.000,00 €	252.000,00 €	270.000,00 €	252.000,00 €	270.000,00 €
Mieteinnahmen	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €	10.080.000,00 €	10.800.000,00 €
Saldo (nach 40 Jahren)	-345.284,46 €	374.715,54 €	487.349,86 €	1.207.349,86 €	1.644.466,66 €	2.364.466,66 €
Saldo pro Jahr	-8.632,11 €	9.367,89 €	12.183,75 €	30.183,75 €	41.111,67 €	59.111,67 €

Eigb - Altenpflegeheim SW (Wohnung + Tiefgaragen)

(01.01.2014)

Erfolgsplan

Erträge		Aufwendungen	
1. Miete	0,00 €	1. Unterhaltungskosten	0,00 €
2. Auflösung	0,00 €	2. AfA (2,0 Mio. x 2,5 %)	0,00 €
2. Spenden u.ä.	0,00 €	3. KK-Zinsen (2,0 Mio. x 1,3 %)	26.000,00 €
4. Verlust	26.000,00 €	4. Gewinn	0,00 €
Summe	26.000,00 €	5. Summe	26.000,00 €

Vermögensplan

Finanzierungsmittel		Finanzierungsmittelbedarf	
1. FK = Kassenkredit	0,00 €	1. Baukosten (AHK)	2.000.000,00 €
2. AfA	0,00 €	2. Tilgung (5,6 Mio. x 2,5 %)	0,00 €
3. Verkaufserlöse	2.400.000,00 €	3.	
4.		4.	
Summe	2.400.000,00 €	Summe	2.000.000,00 €

Bilanz

Aktiva		Passiva	
1. AHK	0,00 €	1. FK	0,00 €
/. AfA	0,00 €	/. Tilgung	0,00 €
3.		3.	
4.		4.	
Summe	0,00 €	Summe	0,00 €

Altenhilfeeinrichtungen

Freiwillige Aufgabe	(§ 2 I GemO)
Öffentliche Einrichtung	(§ 10 GemO)
Nichtwirtschaftliches Unternehmen	(§ 102 GemO)
Steuerfreier Zweckbetrieb	(§ 65 AO)
Kein Betrieb gewerblicher Art	(§ 4 I KStG)
Goldene Bilanzregel	(HGB)

Betriebsformen

Regiebetrieb

- o Rechtlich + wirtschaftlich unselbständiger Betrieb
- o Voll Haushaltsintegriert
- o Freies Gemeindevermögen
- o Mit oder ohne GEWINNERZIELUNGSABSICHT

GWR, GemO, GemHVO u.a.

Eigenbetrieb

- o Rechtlich unselbständiges nichtwirtschaftliches Unternehmen
- o Sondervermögen
- o Organisatorische und wirtschaftliche Selbständigkeit
- o Mit oder ohne GEWINNERZIELUNGSABSICHT

EigBG, EigBVO, HGB, GemO

Stiftung

- o Rechtlich selbständige Wirtschaftseinheit
- o Treuhandvermögen
- o Eigene Haushaltspläne / Sonderrechnungen
- o Eigenbetriebsrecht anwendbar
- o Ohne GEWINNERZIELUNGSABSICHT aber Mehrung des Stiftungsvermögen

StiftG, GemO, AO, KStG, EigBG, HGB

Keine Steuerpflichten

BgA

Umsatzsteuer
Körperschaftsteuer
Gewerbesteuer

BgA

Umsatzsteuer
Körperschaftsteuer
Gewerbesteuer

BgA

Umsatzsteuer
Körperschaftsteuer
Gewerbesteuer

Entgeltkalkulation

- o Kostendeckungsgebot gem. § 78 GemO i.V.m. § 9 KAG
- o Anlagebuchhaltungen
- o KAG - Kalkulationen als generelle Entgeltgrundlagen
- o Aufwandskalkulationen
- o Bewertungen nach Handels- und Steuerrecht

Invest Gemeinde

- Blick auf Sozialwerk

	Betrag
Zuschuss an Ordinariat* (Stand 31.12.2015) -> entfällt bei Caritas als Betreiber	-- €
Zuschuss an KVJS (Stand 31.12.2015)	232.400 €
Verbindlichkeiten Alter Jakob (Stand 31.12.2015)	120.000 €
Übernahme des Personals	?
Betriebsrisiko bis einschl. 2014	200.000 €
Betriebsrisiko bis zum Neubau	?
Summe (mindestens)	552.400 €
als Gegenwert steht das Vermögen "Gebäude Jakob" mit	475.000 €

Investor Gemeinde

Vor- und Nachteile

Vorteile	Nachteile
Gde. baut modernes Heim und Wohnungen	Bauherrenrisiko bei Gde. Inbs. Entwicklung der Baukosten!
Gde. schafft langfristig eigenes Vermögen und bleibt Eigentümer des Grundstücks in der Ortsmitte und der Immobilie.	VOB-Anwendung -> Gemeinde ist daran gebunden
Gde. spricht aktiv in Altenhilfepolitik mit.	Neue Vorschriften könnten Gde. zwingen, erneut investieren zu müssen
Gde. bezahlt und bestimmt!	Übernahme einer neuen Aufgabe -> Langfristiges Engagement

Investor Gemeinde – nächster Schritt

- Architektenwettbewerb wird von Gde. durchgeführt
 - Nicht offener Ideen- / Architektenwettbewerb (GR-Beschluss vom 19.06.2013)

Offene Fragen

- Wer soll das Pflegeheim bauen?
- Welche Bausteine sollen bei Architektenwettbewerb berücksichtigt werden?
 - KG? (Bestätigung GR-Beschluss 19.06.2013)
 - Wohnungen im OG? (Bestätigung GR-Beschluss 19.06.2013)
 - Mittagstisch/Café?
 - Einbeziehung Kindergarten St. Jakob
- Neu: Gewerbebetrieb wird im EG Nutzfläche angeboten

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
621.31 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:
19.02.2014 31/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 04

**Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
1.Änderung mit Schwerpunkt erneuerbare Energien.
-erneute Offenlage-
hier: Vorberatung für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am
18.03.2014**

frühere Beratungen

TOP 05, GR ö ,

Sitzungstermin

24.04.2013

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der erneuten Offenlage wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

In der Vergangenheit wurden beim Aufstellen von Flächennutzungsplänen das Kapitel Artenschutz im Umweltbericht nicht behandelt. (**s. Anlage 2**).

Hier stellte man sich in der Verwaltungsgemeinschaft bisher auf den Standpunkt, dass der Artenschutz erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht wird.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat nun darauf bestanden, die artenschutzrechtlichen Betrachtungen im Rahmen des Umweltberichts bereits im Flächennutzungsplanverfahren zu bearbeiten.

Die Einarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bedingt wiederum eine erneute Offenlage.

Am Plansatz hat sich dadurch nichts geändert. Für den Bereich Schutterwald (Solarpark) ergab sich auch keine inhaltliche Änderung. (**s. Anlage 1**).

Aus Sicht der Verwaltung sind keine weitergehende Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Protokollergänzung

Gemeinderat Seigel regt an, ein Herbizid-Verbot für den Solarpark zu prüfen. BAL Hahn erklärt, dass der Bebauungsplan für den Solarpark Schutterwald schon in Kraft getreten ist und daher keine neuen Regelungen aufgenommen werden können. Vielmehr müsse ge-

prüft werden, welche Regelungen dort gelten. Da dort nur zweimal im Jahr gemulcht wird, kann er sich jedoch nicht vorstellen, dass mit Herbiziden gearbeitet wird. Man wird Kontakt mit dem Landwirt aufnehmen, der den Auftrag zur Pflege hat.

Üblich wäre laut Aussage von Gemeinderat Lang zwischenzeitlich auch die Einsaat von Blumenmischungen.

Bürgermeister Holschuh wird die Anregung für den Bebauungsplan des Hohberger Teils aufnehmen.



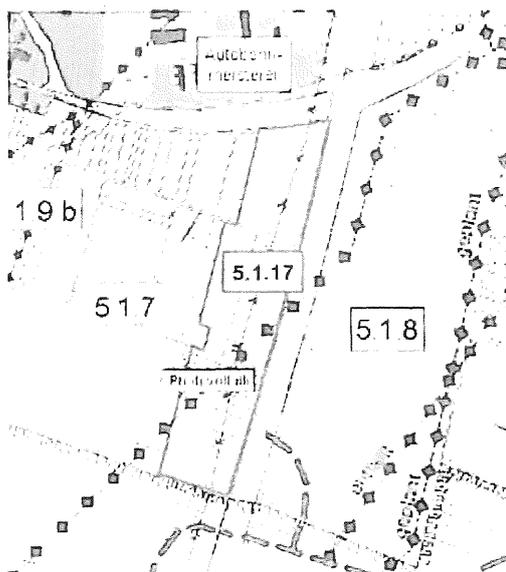
GEMEINDE SCHUTTERWALD

SOLARPARK SCHUTTERWALD

(ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.17)

Gebietscharakteristik:

Die Fläche liegt südlich der Autobahnüberführung direkt westlich entlang der A 5 in ausgeräumter, landwirtschaftlich intensiv genutzter Feldflur. Nördlich schließt das Gewerbegebiet Schutterwald an, westlich der Siedlungsrand Schutterwalds (Wohngebiet), östlich der Autobahn der „interkommunale Gewerbepark hoch“.



- Größe: ca. 6,6 ha
- Lage: Lage westlich entlang der Autobahn zwischen ca. Bahn-km 150,0 - ca. Bahn-km 150,5
- bisherige Darstellung FNP: Fläche für Landwirtschaft
- geplante Darstellung FNP: Sonderbaufläche „Photovoltaik“
- aktuelle Nutzung: Landwirtschaft

Rechtlich – administrative Vorgaben:

Natura 2000	-
gesetzlich geschützte Biotope gem. §32 NatSchG	Teilweise angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • „Hecken Autobahnbrücke L 99“ Nr. 175133174247, • „Hecken und Feldgehölze Autobahn Schutterwald und Hohberg“, Nr. 175133174246 (alle an Rand des Gebietes)
Fachplanungen	Gashochdruckleitung 110 kV-Freileitung Nordwestlich zw. PV-Fläche und Schutterwald an L99 gelegen: geplante Gewerbebaufläche



Besondere ortsspezifische Umweltziele

gem. Landschaftsplanentwurf VG Offenburg, Hage/Hoppenstedt 2009

(siehe LP-Bericht ab S 101 – hier Teilraum 5e / Niederterrasse zwischen Schutterwald, Hofweier und Offenburg)

Schutzgut Landschaft

- Vermeidung von Siedlungsbändern, Vermeidung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft, Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme

Schutzgut Boden:

- Reduzierung der verkehrsbedingten Schadstoffeinträge (A5, B3, B33, Bahntrasse)

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser):

- Sicherung der für einen ausgeglichenen Wasserhaushalt bedeutsamen Grünlandflächen
- Vermeidung von Eingriffen, die Absenkungen der Grundwasserflurabstände zur Folge haben (Bodenverdichtung, -versiegelung und Überbauung) bzw. Verbesserung der Grundwasserverhältnisse
- Reduzierung der Schadstoffemissionen Verkehr (A5, B3, B33, Bahn) und Industrie/Gewerbe zum Grundwasserschutz

Schutzgut Klima und Luft:

- Verbesserung der klimaökologischen Ausgleichsleistungen durch ganzjährige Bodenbedeckung
- Erhalt und Förderung der Wirkungen des 'Kinzigtälers'
- weitgehende Vermeidung lufthygienischer Belastungen durch emittierendes Gewerbe und verkehrsbedingte Schadstoffeinträge

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

- Sicherung und Erhalt der geschützten Biotope
- Ökologische Aufwertung strukturarmer Bereiche (Umfeld)
- Sicherung und Entwicklung sonstiger wertvoller Bereiche (Obstwiesen, Gewässer)

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:

Siehe Alternativenprüfung

Prognose Nullfall:

Der Prognose-Nullfall umfasst die Fortführung der bisherigen Nutzung. Als Referenzzeitraum wird die Entwicklung bis zum Jahr 2025 zugrunde gelegt. Die Fläche unterliegt vermutlich weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Betroffenheit der Umweltaspekte:

Landschaft	Ackerbaulich genutzte, ebene Fläche ohne landschaftsprägende Elemente. Geprägt durch BAB 5 und L99 mit Brücke. Angrenzend finden sich Streuobstbestände, landwirtschaftliche Gebäude und Acker- und Grünlandflächen.
Wohlbefinden des Menschen - Erholung	Landwirtschaftlich geprägtes Gebiet direkt an Autobahn und Bahngleisen gelegen. keine öffentlichen Erholungseinrichtungen oder ausgewiesene Rad- bzw. Wanderwege vorhanden. Nutzung der Wirtschaftswege als Spazierwege unwahrscheinlich wegen Nähe zu BAB 5.
<u>Bodenfunktionen:</u> - Ausgleichskörper i. Wasserhaushalt - Filter und Puffer für Schadstoffe - Natürliche Bodenfruchtbarkeit - Standort für naturnahe Vegetation	mittel mittel mittel gering



Grundwasser	<p>Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung mittel bis gering (Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag mittel bis hoch).</p> <p>Grundwassererneubildungsrate und damit die Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme ist gering bis mittel.</p>
Oberflächenwasser	-
Klima und Luft	<p>Pot. Kaltluftentstehungsflächen, lokalklimatisch nicht siedlungswirksam, Verminderung der Kaltluftproduktion durch Wärmeabstrahlung der Solarmodule stellt daher keine erhebliche Beeinträchtigung dar.</p> <p>Keine lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen für Luftregeneration und Klimapufferung vorhanden.</p>
Arten und Biotope	<p>Intensiv genutzter Acker auf 4,5 ha; floristische Bedeutung gering. Im Norden eine aus einer Einsaat hervorgegangene Fettwiese mittlerer Standorte; Bedeutung: mittel. Grünlandeinsaat, Bedeutung: gering</p> <p>Vorkommen des „Kleinen Mäuseschwänzchens“ (<i>Myosurus minimus</i>) auf Ackerfläche mit Unkrautvegetation im Nordbereich. In Baden-Württemberg als gefährdet eingestuft. Es sind durch die Planungsrealisierung jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG zu erwarten, da es sich um keine streng geschützte Art handelt.</p>
Artenschutzrechtliche Aspekte (europäische Vogelarten und Anhang IV-Arten gem. FFH-Richtlinie)	<p>Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte artenschutzrechtliche Gutachten (Dr. Grossmann, Umweltplanung Stand 15.05.2012) kommt zu dem Schluss, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Die Feldlerche konnte nur in der Umgebung, nicht aber auf der Fläche selbst nachgewiesen werden. Auch sonst konnten keine Brutvögel oder andere artenschutzrechtlich relevante Arten auf der Fläche selbst nachgewiesen werden. Ein systematischer Check auf mögliche Vorkommen von solchen Arten fiel negativ aus, was auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die räumliche Nähe zur A5 zurückzuführen ist.</p>
FFH-Erheblichkeitsabschätzung	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernungen zu den nächsten Natura-2000-Gebieten, der Landschaftsstruktur, der Nahrungshabitatqualität für Greifvögel aus den Vogelschutzgebieten und der Vorbelastung der Flächen selbst bzw. durch querende Straßen zwischen dem Vorhabenraum und den Natura-2000-Gebieten auszuschließen.</p>
Vorbelastungen	<p>Bundesautobahn</p> <p>Bahntrasse mit starkem Güterverkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich mit seiner südlichen Grenze im Bau- schutzbereich des Sonderflughafens Lahr.</p>
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit ohne Berücksichtigung von Maßnahmen:	
Beeinträchtigungen Schutzgut „Arten und Biotope“	



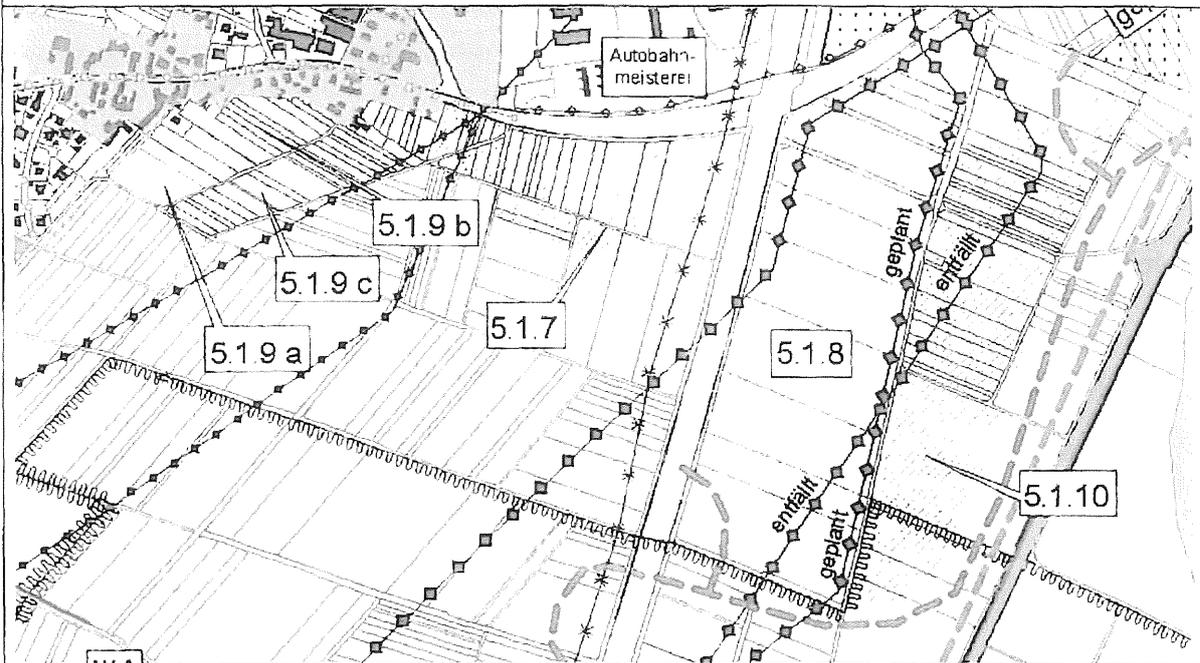
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung gering halten durch gerammte Fundamente oder Schraubfundamente und daneben ausschließlich Trafo- und Wechselrichtergebäude, Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege • Versickerung Niederschlagswasser • Eingrünung des Geländes, Neuansaat von Grünland als Unterwuchs unter den Modulen (bis auf die Aussparung für das „kleine Mäuseschwänzchen“) • Sicherung der wertvollen Vegetationsbestände des Kleinen Mäuseschwänzchens (<i>Myosurus minimus</i>) im Norden des Gebiets durch Aussparung der kartierten Bestände bei der geplanten Neuansaat und Entwicklung entsprechend angepasster Pflegemaßnahmen. Übernahme der Art in das Monitoringkonzept nach Herstellung der Anlage. • Sicherung der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (konzeptionelle Integration) • Fortführung der Bepflanzung der Straßenböschung an der südlichen Böschung der Autobahnüberführung • Eingrünung nach Westen mit Gebüsch oder Hecken 				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Intensive Eingrünung um das Gelände				
Empfehlung:				
Bevorzugtes Gebiet als Sonderbaufläche „Photovoltaik“				
Artenschutzrechtliche Aspekte:				
Es sind keine Verbotstatbestände zu erwarten.				
Einstufung ohne Umsetzung Maßnahmen:	Sehr konfliktreiches Gebiet	Konfliktgebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung Maßnahmen:	Sehr konfliktreiches Gebiet	Konfliktgebiet	Geeignetes Gebiet	

Solarpark Schutterwald
Gemeinde Schutterwald

Änderungsfläche
Nr. 5.1.17

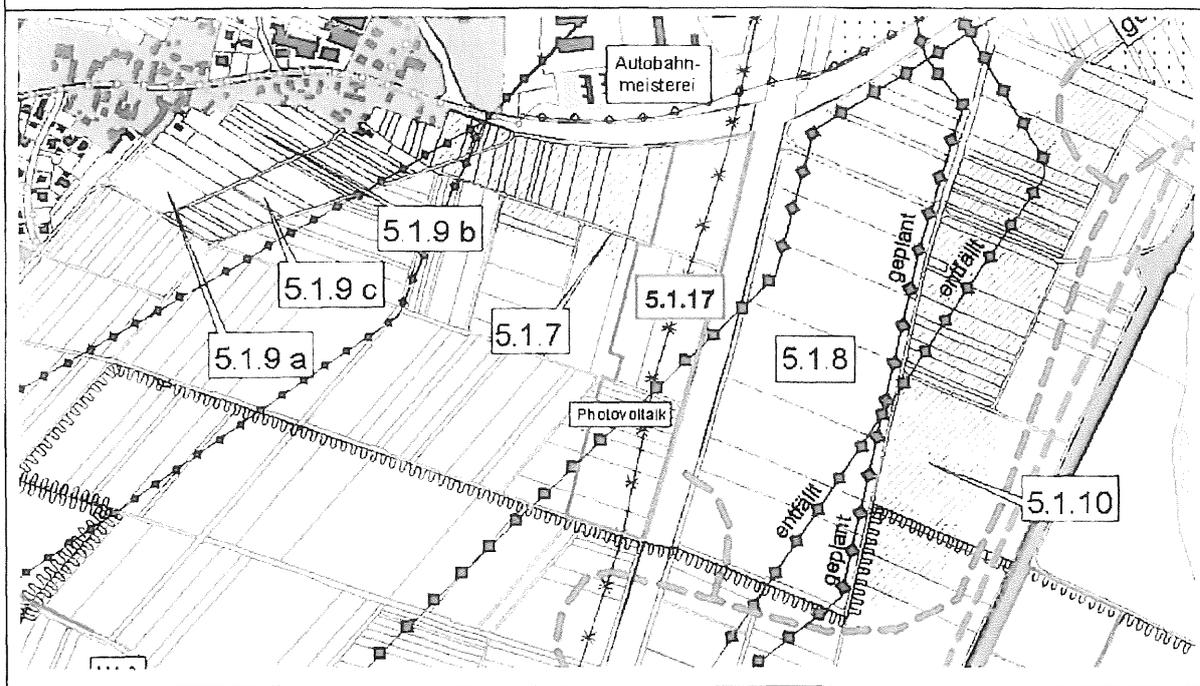
Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 2009

M 1: 10.000



Geplante Darstellung / 1. Änderung Flächennutzungsplan

M 1: 10.000



Solarpark Schutterwald		Änderungsfläche
Gemeinde Schutterwald		Nr. 5.1.17
Flächendaten, Rechtsstand		
Flächengröße	ca. 6,6 ha	
bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft	
geplante Darstellung im FNP	Sonderbaufläche 'Photovoltaik'	
Planstand	rechtskräftiger Bebauungsplan, (genehmigt, in Kraft getreten am 16.11.2012)	
Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	---	
Fachplanungen	- Gashochdruckleitung - 110 kV-Freileitung	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
Verkehrliche Anbindung	Zufahrten sind aus westlicher Richtung über die bestehenden Wirtschaftswege geplant	
Abschnittsbildung	--	
Belastungen	keine (o.g. Leitungsführungen stellen für die geplante Nutzung keine Belastung dar)	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	nicht relevant	
Benachbarte Nutzungen	Gewerbliche Baufläche geplant, landwirtschaftliche Fläche, Verkehrsflächen der BAB 5 und der L 99	
Ortsbild / Landschaftsbild	<p>Westlich entlang der Autobahn 5 soll die Errichtung eines Solarparks ermöglicht werden. Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie soll zukünftig als Sonderbaufläche "Photovoltaik" dargestellt werden.</p> <p>Die Gemeinde Schutterwald hat dazu einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 17.10.2012 vom Gemeinderat Schutterwald als Satzung beschlossen wurde. Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Bebauungsplan nach § 10(2) BauGB genehmigt, mit der Bekanntmachung am 16.11.2012 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.</p> <p>Der Bebauungsplan weist die Planfläche als Sondergebiet für Photovoltaik aus. Gleichzeitig sieht der Bebauungsplan zur Verminderung der Lärmimmissionen von der BAB 5 zur Ortslage die Errichtung eines Lärmschutzwalls vor. Dieser soll auf seiner Westflanke ebenfalls mit Photovoltaik-Modulen belegt werden können. Die Erschließung des Solarparks soll von Westen über die bestehenden Wirtschaftswege erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplan-Verfahrens wurde mit dem Regierungs-</p>	

	<p>präsidium Freiburg / Abteilung Straßenwesen und Verkehr auch eine Einigung bzgl. des Anbauverbotes zur A 5 erzielt: einer Ausnahme gem. § 9 Abs. 8 FStrG kann in diesem Einzelfall zugestimmt werden. Der Lärmschutzwall als Sichtschutz für die BAB 5 zur Solaranlage ist Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme (bis zur Errichtung des Lärmschutzwalls Einhaltung eines Bauabstand von mindestens 25 Metern zum Fahrbahnrand der BAB 5).</p> <p>Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan durch Leitungsrechte und Schutzstreifen die o.g. Gashochdruckleitung und die o.g. 110 kV-Freileitung, die das Plangebiet queren.</p>
Prognose der Umweltauswirkungen	
Einstufung	Bevorzugtes Gebiet
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung gering halten durch gerammte Fundamente oder Schraubfundamente und daneben ausschließlich Trafo- und Wechselrichtergebäude, Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege - Versickerung Niederschlagswasser - Aufwertung des Bodens durch Begrünung (dauerhaft geschlossenen Vegetationsbedeckung) - Umzäunung des Geländes - Intensive Eingrünung des Geländes - Beachtung von Abständen zu Freileitungen und Gashochdruckleitung - Sicherung der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (konzeptionelle Integration)
Gesamtbewertung	<p>Durch die Flächenausweisung soll die Errichtung von Photovoltaikanlagen ermöglicht und damit die Nutzung regenerativer Energien weiter ausgebaut werden. Die Maßnahme dient dem Klimaschutz und berücksichtigt damit auch die Anforderungen des § 1(5) + § 1a(5) BauGB.</p> <p>In einer Gesamtbetrachtung geeigneter Standorte für PV-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde der betreffende Standort entlang der Bahnlinie als geeignet eingestuft (s. Ausführungen Kap. 3).</p> <p>Für die vorgesehene Nutzung liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der mit der entsprechenden Ausweisung im FNP nachvollzogen wird.</p>

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
205.11 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:
19.02.2014 32/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 05

Sanierung der Innenbeleuchtung der Mörburgschule Bau- und Ausschreibungsbeschluss

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Baubeschluss wird gefasst.
Die Arbeiten werden öffentlich ausgeschrieben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
80.000,-	80.000,-		2150.94100

Sachverhalt/Begründung:

Seit längerem ist die Schulleitung mit der Ausleuchtung der Flure im alten Klassentrakt nicht zufrieden. Bedingt durch die Anzahl der Beleuchtung entstehen im Flurbereich so genannte Hell – Dunkelzonen. Da die Flurwände oft zur Ausstellung von Klassenarbeiten (Bilder/Collagen etc.) genutzt werden, lassen sich diese Arbeiten dadurch schwer ins „rechte Licht“ rücken. Auch ist der optische Eindruck der Flure durch diese Hell-Dunkelzonen nicht sehr ansprechend.

Auch in den Klassenzimmern ist die Beleuchtung (insbesondere die Tafelbeleuchtung) immer wieder ein Thema.

Im Jahre 2013 hat das Bundesministerium für Umwelt (BMU) ein Förderprogramm (Energie- und Klimafonds) aufgelegt. Hierin wird der Einbau von LED-Leuchten gefördert. Die Verwaltung hat dies zum Anlass genommen, sowohl für die Flure, wie auch die Klassenzimmer, einen Förderantrag zu stellen. Der Antrag war erfolgreich und mittlerweile liegt ein Zuwendungsbescheid vor. Die Maßnahme wird mit rund 40 % der anrechenbaren Kosten gefördert.

Die Verwaltung möchte nun den Austausch der Beleuchtungskörper und Leuchtmittel vornehmen. Der Gemeinderat wird gebeten, den Baubeschluss zu fassen. Die Arbeiten sind öffentlich auszuschreiben.

Es ist vorgesehen, die Arbeiten in den Schulferien 2014 (Oster-, Pfingst- oder Sommerferien) durchzuführen.

Protokollergänzung

Gemeinderat Bindner ist froh, dass man diesen Beschluss nun endlich fassen kann. Er bittet darum, dass keine sichtbaren Lichtschalter eingebaut werden. Diese führten nur dazu, dass das Licht ständig ein- und ausgeschaltet wird.

BAL Hahn erklärt, dass sowohl Bewegungsmelder (Präsenzmelder) als auch die Möglichkeit eines Schlusselschalters (Regelung durch Hausmeister/Lehrer) geprüft wurde. Da die Präsenzmelder auch lange Flure abdecken müssen, würde diese Variante voraussichtlich teurer ausfallen als ein Schlüsselschalter. Man tendiert daher zu einem Schlüsselschalter.

Gemeinderat Lang erkundigt sich, ob geprüft wurde, welches Licht im Klassenraum sinnvoll sei. BAL Hahn erklärt, dass das Thema abgearbeitet wurde. Das Lehrerkollegium werde zudem in die Entscheidung, ob wärmere oder kalttere LED-Leuchten verwendet werden, einbezogen. Gleichzeitig erfolgt auch eine Begleitung durch ein Institut in Karlsruhe.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
205.11 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:
19.02.2014 33/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 06

**Deckensanierung im Fachklassentrakt der Mörburgschule
Baubeschluss**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Baubeschluss wird gefasst

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
50.000,-	50.000,-		2150.94100

Sachverhalt/Begründung:

Im Zuge der Beleuchtungssanierung schlägt die Verwaltung vor, die Holzdecken zu sanieren. Die eingebaute Holzdecke mit Mineralwolleauflage soll komplett ausgebaut werden und durch eine neue moderne helle abgehängte Decke mit passendem LED Leuchtenraster ersetzt werden.

Die Sanierung erfolgt in den Schulferien. Aufgrund der positiven Erfahrungen bei der Sanierung der Decken im Rathaus sollen die Arbeiten „freihändig“ (über Angebotseinholung) vergeben werden.

Protokollergänzung

BAL Hahn erläutert, dass abhängig von den Angebotssummen nicht in allen Räumlichkeiten die Decken saniert werden, da im Haushalt nur 50.000 Euro eingeplant sind. Eventuell ist aber auch die Sanierung in den Werkräumen oder der Küche erst sinnvoll, wenn deren grundsätzlicher Umbau erfolgt ist.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
655.2 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:
19.02.2014 34/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 07

Kreuzung (nahe Deponie) L 99 / Naßwaldstraße
hier. Planungsauftrag

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsauftrag wird an das Büro Zink vergeben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung bei einer Enthaltung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
14.000,-	20.000,-		6300.95000

Sachverhalt/Begründung:

In der Vergangenheit gab es immer wieder Hinweise aus der Bevölkerung über die nicht eindeutige Verkehrsführung an der Kreuzung Einmündung Naßwaldstraße in die L 99.

Die Verwaltung hat sich der Sache jetzt angenommen und möchte die Kreuzung in einfacher Weise umgestalten. Für die Entwurfsplanung wird vorgeschlagen, den Planungsauftrag an das Ingenieurbüro Zink aus Offenburg zu vergeben. Aufgrund des geringen Baukostenbetrages wurde mit dem Büro Zink eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart.

Im Anschluss wird die Entwurfsplanung dem Gemeinderat zur weiteren Diskussion vorgelegt und das Vorgehen abgestimmt.

Protokollergänzung

Gemeinderat Seigel befürwortet die geplante Vorgehensweise, ist jedoch nur bereit, für eine einfache und somit kostengünstige Lösung Mittel zur Verfügung zu stellen. Evtl. führen Fahrbahnmarkierungen schon zu einer Verbesserung der Verkehrssituation. Da es sich um eine Landesstraße handle, sei vielleicht auch ein Zuschuss durch das Land möglich.

Da die Beeinträchtigungen hauptsächlich dann vorliegen, wenn der Mais hoch steht, schlägt Gemeinderat Lang alternativ vor, dem Landwirt, der die umliegenden Felder bewirtschaftet, eine Entschädigung zu bezahlen, um ein größeres Sichtdreieck bei der Bepflanzung mit Mais freizuhalten.

Gemeinderätin Broß verweist auf die Notwendigkeit, die Verkehrsführung neu zu durchdenken. Bei einer Verkehrsschau war bereits festgestellt worden, dass diese nicht eindeutig sei.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt Bearbeiter Datum: DS-Nr.: Gesehen:
811.33; Gemeindewerke Herr Junker 17.02.2014 35/2014
815.61

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 08

Vergabe von Erd- und Straßenbaumaßnahmen der Gemeindewerke Schutterwald für Kabelbaumaßnahmen einschl. Herstellung von Stromhausanschlüssen und der Erneuerung von Wasserhausanschlüssen sowie das Auswechseln von Trinkwasserhauptleitungen

frühere Beratungen

Sitzungstermin

Baubeschluss und Beschluss zur öffentlichen Ausschreibung der Arbeiten 15.01.2014

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die ausgeschriebenen Arbeiten werden an den preisgünstigsten Bieter vergeben. Den Zuschlag für die Ausführung der Kabelbaumaßnahmen erhält die Firma Ritter-Bau GmbH aus Schutterwald zum Angebotspreis von 260.820,30 € Euro.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
440.000 €	Aktiva NS-Kabelnetz		8104.90312
	Aktiva Hausanschl. Strom		8104.90313
Siehe Aufstellung über Investitionsplanungen	Aktiva Hausanschl. Wasser		8304.90313
	Aktiva Rohrnetz Wasser		8304.90312

Sachverhalt/Begründung:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2014 wurden die vorgesehenen Projekte der Gemeindewerke für das aktuelle Wirtschaftsjahr 2014 vorgestellt. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.01.2014 wurde der Baubeschluss für die Ausführung der geplanten Maßnahmen mit Beschluss zur öffentlichen Ausschreibung der Leistungen gefasst.

Die öffentliche Ausschreibung der Erd- und Straßenbauarbeiten erfolgte am Samstag, 25.01.2014.

Insgesamt haben zehn Fachfirmen Angebotsunterlagen angefordert.

Bei der Submission am 13.02.2014 lagen sechs Angebote vor.

In der **Anlage** überlassen wir die Auflistung und Wertung der Bewerber mit den **geprüften** Submissionsergebnissen.

Die Angebotsdaten der weiteren Bieter sind absolut vertraulich zu behandeln!

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung durch das beauftragte Ing.-Büro Zink hat die Firma Ritter-Bau GmbH aus Schutterwald für die ausgeschriebenen Leistungen das preisgünstigste Angebot mit **260.820,30 €** (netto 219.176,73 €) abgegeben und ist als erstrangige Bieterin auch mit dem Auftrag zu betrauen.

Wir empfehlen deshalb dem Gemeinderat die Vergabe der ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Ritter-Bau GmbH aus Schutterwald.

Mit dieser Auftragssumme liegen wir ca. 35.000 € unter der Kostenberechnung des Ing.-Büros.

Protokollergänzung

BuWL Wurth ergänzt zum Sachverhalt, dass sich am letzten Wochenende eine Störung bei einer 20-KV-Leitung in der Waldstraße ereignet habe. Die Kosten für die Reparatur betragen ca. 10.000 Euro. Der Auftrag hierfür wird ebenfalls an die Fa. Ritter-Bau GmbH im Rahmen eines Anschlussauftrags vergeben.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
592.910 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: 19.02.2014
DS-Nr.: 36/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 09

**Antrag auf Tiefenbaggerung durch die Fa. Uhl im Baggersee Schutterwald
hier: Anhörung im Genehmigungsverfahren**

frühere Beratungen

Sitzungstermin

TOP 11, Verschiedenes, GR ö
TOP 10, GR ö

25.09.2013
19.01.2011

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Gemeinde hat zum Antragsverfahren keine weitergehende Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Zustimmung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

Im Rahmen des Antragsverfahrens zur Tiefenbaggerung soll die Gemeinde gegenüber der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) eine Stellungnahme abgegeben.

Bereits in der Sitzung vom 19.01.2011 hat der Gemeinderat unter TOP 10 der durch die Tiefenbaggerung entstehenden veränderten Konzessionsflächen zugestimmt.

Die jetzt vorliegende Genehmigungsplanung ergibt zum Stand 2011 keine wesentlichen Veränderungen.

Die wesentliche Änderung zum Planstand 2011 ist der Umweltbericht. Demzufolge haben sich in dem Abraumfeld (ehemaliger Surferstrand) Zauneidechsen angesiedelt. Diese müssen vor Abfuhr des Abraummaterials umgesiedelt werden. Nach Auskunft der Fa. Uhl ist dies in nächster Zeit geplant. Es ist vorgesehen, das Abraummaterial im Lärmschutzwall am Solarpark einzubauen. Bei der Erstellung der Flachwasserzone sind dann wieder Rückzugsgebiete (Steinhaufen, Totholzstrukturen) für die Zauneidechsen anzulegen. Für diesen Rückzugsraum ist auch die Parkfläche in diesem Bereich vorgesehen.

Die Verwaltung weist auf den GR-Beschluss vom 19.01.2011 hin.

In der Beschlussvorlage wurde vorgeschlagen den Parkplatz im Bereich Surferstrand aufzulösen und den Damm zu schließen. Im Sinne der Flachwasserzone und der Renaturierung dieses Gebietes halten wir diese Maßnahme weiterhin für sinnvoll.

Nach Abschluss der Abfuhrarbeiten soll die Fa. Uhl den Damm schließen.

Protokollergänzung

BAL Hahn zeigt anhand der Power-Point-Präsentation die geplanten Änderungen im Profil des Sees aufgrund der Tiefenbaggerung.

Auf Nachfrage ergänzt BAL Hahn, dass die derzeitige Konzession auf 15 Jahre befristet ist. Er geht derzeit nicht davon aus, dass diese sowohl in der Fläche als auch in der Tiefe noch erweitert werden kann.

Gemeinderat Rotert befürwortet die Arbeiten der Fa. Uhl, da sie dem See gut tun. Beim Gifiz erkennt man, welche Probleme man haben könnte.

Der Gemeinderat befürwortet, dass der Damm geschlossen wird. Die Ausgestaltung wird der Verwaltung überlassen. Auch der Parkplatz wird aufgelöst.

Die Schranken werden nach außen versetzt, um zu verhindern, dass Autos auf dem Fahrradweg parken.

Gemeinderat Bindner nimmt Bezug auf das am 18.02.2014 durchgeführte Jugendhearing. Die Jugendlichen äußerten dort den Wunsch, den Surferstrand mit Steg und Sprungturm auszustatten. Durch die zukünftige Nutzung durch die Fa. Uhl wird dies jedoch nicht möglich sein. Seiner Ansicht nach sollte man die Jugendlichen über diese Entscheidung direkt oder über Herrn Boos informieren. Es wäre schlecht, wenn sie die Entscheidung über die Presse erfahren würden.

Bürgermeister Holschuh erläutert, dass das Jugendhearing nach seiner Wahrnehmung eine Art Brainstorming war, bei dem viele Dinge angedacht wurden. Darunter auch viele Projekte, die sich nicht realisieren lassen. Dies war den Jugendlichen sicherlich auch bewusst, so Bürgermeister Holschuh. Man habe den Jugendlichen versichert, sie durch ihre Kontaktpersonen kompakt über die Realisierungsmöglichkeiten ihrer Anliegen zu informieren.

Tiefenbaggerung Baggersee Schutterwald

— = Konzessionsgrenze lt. Genehm. 01.08.90

— = Konzessionsgrenze beantragt u. lt. GVS



Legende

- Konzessionsgrenze genehmigt
- - - Konzessionsgrenze beantragt u. lt. GVS
- Uferlinie beantragt MW 146,00 m+NHN und lt. GVS
- Böschungübergangslinie beantragt u. lt. GVS 144,00 m+NHN
- - - Berme lt. GVS
- Böschungslinie beantragt 96,00 m + NHN u. lt. GVS
- Böschungsfußlinie beantragt u. lt. GVS 76,00 m + NHN
- ① Freileitung
- ② Ferngasleitung
- ③ Badebereich
- ④ Flachwasserbereich beantragt
- ⑤ Gestaltung Uferbereich für Surfer
- Ufer Seevermessung 2009
- Stange zur Positionierung des Baggers mit Nagel
- Brunnen
- beantragte Wasserfläche = 344,889 m²
- beantragte Flachwasserfläche = 40,777 m²

UHL HERMANN UHL e.K.
Beratung für Geotechnik | Kies - Transportbeton - Betonrozengüsse
Verwaltung Schutterwald

Kieswerk Schutterwald
Vergleich Antrag Forderung GVS
Lageplan
Grundlage Seevermessung vom 26.08.2009

Plannummer	SchwA.lage/2010	Datum	Name
beurh.		07.11.2010	V. Schwab
gefz.			

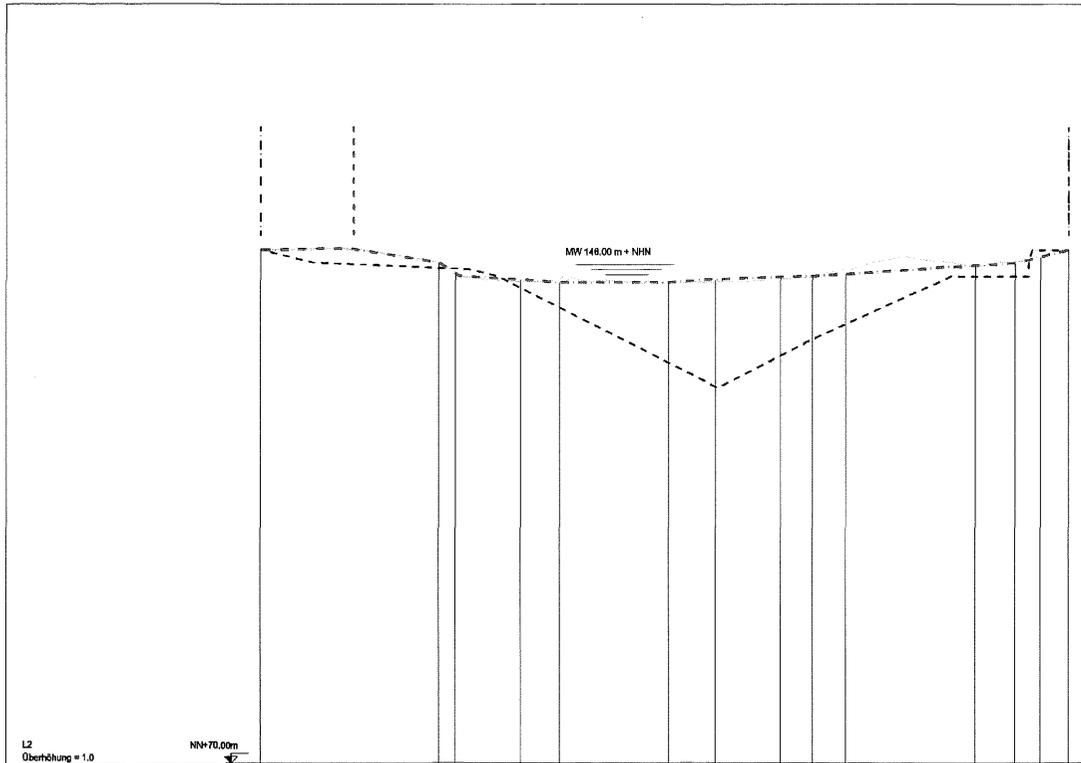
Dipl.-Ing. Volker Schwab
Ingenieur-Institut
Obenstr. 11, 77664 Kehl
Tel.: 0785146602 Fax: 0785146603
email: volker@schwab-ingenieur.de

Maßstab: 1:1500
Blattgröße: 0,950 m x 0,594 m + 0,054 m + 0

----- Konzessionsgrenze genehmigt
 ----- Konzessionsgrenze beantragt

Gasleitung GVS

Wsp am 26.08.2009 = 145,68 m+NHN



L2
 Überhöhung = 1.0

Stollenortung	m	0.00	0.00	1.25	2.50	3.75	5.00	6.25	7.50	8.75	10.00	11.25	12.50	13.75	15.00	16.25	17.50	18.75	20.00	21.25	22.50	23.75	25.00	
Koordinaten		3417847.336																						3417784.932
		698097.447																						697028.199
Konz. beantragt	m ü. NN	145.00	145.00	145.17	145.34	145.51	145.68	145.85	146.02	146.19	146.36	146.53	146.70	146.87	147.04	147.21	147.38	147.55	147.72	147.89	148.06	148.23	148.40	148.57
Konz. genehmigt	m ü. NN	145.00	145.00	145.25	145.50	145.75	146.00	146.25	146.50	146.75	147.00	147.25	147.50	147.75	148.00	148.25	148.50	148.75	149.00	149.25	149.50	149.75	150.00	150.25
Bestandshöhe 22451	m ü. NN	145.00	145.00	145.07	145.14	145.21	145.28	145.35	145.42	145.49	145.56	145.63	145.70	145.77	145.84	145.91	145.98	146.05	146.12	146.19	146.26	146.33	146.40	146.47



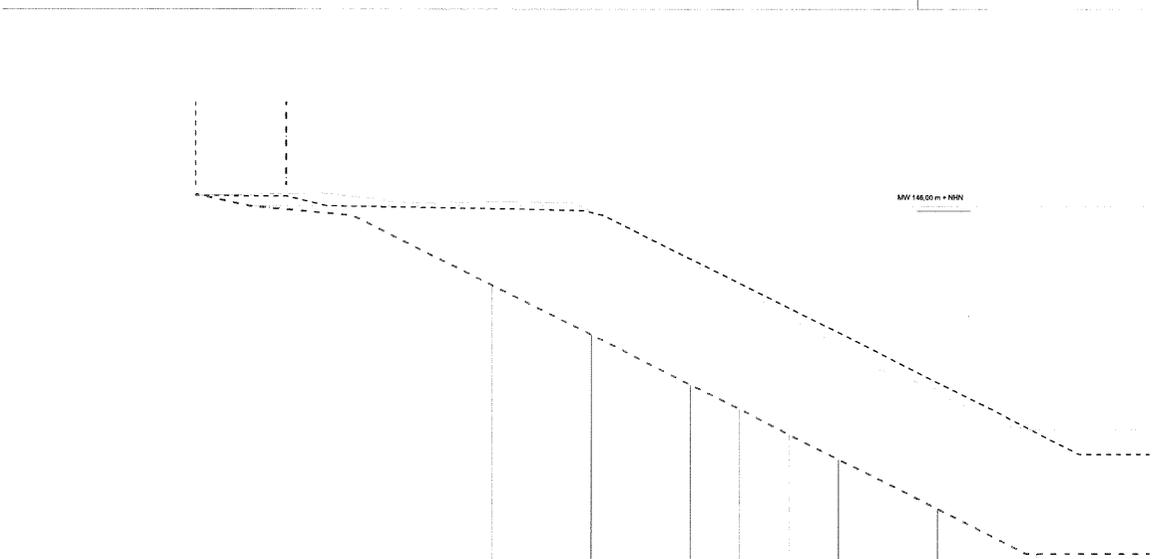
Kieswerk Schutterwald
Antrag Forderung GVS
Profil 02
Grundlage Seevermessung 26.08.2009

Plannummer	PR/SW/2009/01	Datum		Name	
bearb. gez.		08.11.2010		V. Schwab	
				Anlage	2.02
				Maßstab	1:500

Blattgröße: (0.680 m x 0.297 m = 0.172 m²)

Dipl.-Ing. Volker Schwab, Baumanister Ingenieur, 77684 Kahl

Dipl.-Ing. Volker Schwab, Betriebsingenieur, 71634 Goll



----- Konzessionsgrenze genehmigt
 Konzessionsgrenze beantragt

Gasleitung GVS
 Wsp am 26.08.2009 = 145,68 m+NNH

L3
 Überhöhung = 1,0
 NH+70,00m

Stationierung	m	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
Koordinaten		HERMANN UHL e.K.																				
Konz. beantragt	m ü. NN	145,68	145,7	145,75	145,8	145,85	145,9	145,95	146,0	146,05	146,1	146,15	146,2	146,25	146,3	146,35	146,4	146,45	146,5	146,55	146,6	146,65
Konz. genehmigt	m ü. NN	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68
.....	m ü. NN	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68	145,68

UHL HERMANN UHL e.K.
 Spezialstoffe für Generalbeton
 Kies - Transportbeton - Betonzeugnisse
 Verwaltung Schutterwald

Kieswerk Schutterwald
 Antrag Forderung GVS
 Profil 03
 Grundlage Seevermessung 26.08.2009

Plannummer	PR/SW/2009/01	Datum	08.11.2010	Name	V. Schwab
bearb.		gebz.			
Dipl.-Ing. Volker Schwab Betriebsingenieur Osterstraße 13, 71704 Kehl Tel.: 07851-909550 Fax: 07851-909532 eMail: vts@schwab-vermessung.de					Anlage 2.03
Maßstab					1:500

Blattgröße: (0,765 m x 0,297 m = 0,227 m²)

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 543.22 **Amt:** Hauptamt **Bearbeiter:** Herr Holschuh **Datum:** 17.02.2014 **Drucksache Nr.:** DS-Nr. 37/2014

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 10

Patenschaft für Notruftelefon

frühere Beratungen

GR ö

Sitzungstermin

07.03.2012 TOP 9

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der Patenschaft am Melder Nr. 3502 zu.

Beschlussänderung:

Der TOP wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung entsprechend der Beschlussänderung.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
500,- €	0,- €		8200.56860

Sachverhalt/Begründung:

Seit über 40 Jahren engagiert sich die Björn Steiger Stiftung für die Notfallhilfe. So führte die Stiftung z.B. Funkgeräte in Krankenwagen ein, initiierte die flächendeckende Aufstellung von Notrufsäulen in Verbindung mit einem Notrufmeldesystem. Auch die Einführung der noch heute gängigen Notrufnummern 110 und 112 ist auf die Stiftung zurückzuführen.

1971 begann die Stiftung, die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen systematisch mit Notruftelefonen zu bestücken. Zwischenzeitlich wurden über 7.000 Notruftelefone aufgestellt und unterhalten. Das Notrufsystem der Björn Steiger Stiftung wurde immer wieder dem neuesten Stand der Technik angepasst. In den vergangenen Jahren wurden dafür von der Stiftung über 50 Mio. Euro aufgebracht.

Die Stiftung legte den Grundstein für die heutigen modernen Rettungsdienste und sorgte 1972 für den Aufbau und die Finanzierung der Deutschen Rettungsflugwacht. Insgesamt hat die von Ute und Siegfried Steiger 1969 gegründete Björn Steiger Stiftung große Verdienste im Rettungswesen zu verzeichnen.

Im Zuge der starken Mobilfunkverbreitung hat seit 2006 die Reduzierung der Notruftelefone begonnen. Die Stiftung fragt nun erneut an, ob die Gemeinde bereit wäre, die Patenschaft an dem Melder Nr. 3502 zu übernehmen. Die Gemeinde müsste einen Betrag von 500,- € zzgl. MWSt. übernehmen. Es handelt sich hierbei um einen Betrag, der steuerlich

absetzbar ist. Die Gemeinde erhalte eine Patenschaftsurkunde ausgehändigt. Vorgeslagen wird, die Patenschaft über die Werke abzuwickeln.

Protokollergänzung

Gemeinderat Rotert erläutert, dass die Björn-Steiger-Stiftung kein Spenden-Siegel des Deutschen Sozialinstituts für Soziale Fragen (DZI) nachweisen kann. Die Organisation der Stiftung sei sehr verschachtelt, die Landesregierung gewährte 2013 eine umstrittene Bürgschaft. Die Stiftung agiere mittlerweile kommerziell. Meist werde die Stiftung von Privatpersonen unterstützt. Im Ortenaukreis unterstützen nur wenige Gemeinden die Stiftung. Die Notfallmelder selbst stehen meist nicht dort, wo der Unfall geschieht und machen daher keinen Sinn mehr. Die heutige Handy-Dichte (1,25/Bundesbürger) sichert eine gute Alarmierung der Rettungskräfte.

Er würde dem Verwaltungsvorschlag nicht zustimmen.

Bürgermeister Holschuh erwidert, dass er in Bezug auf die Investition der Gemeinde für ein Altenpflegeheim die Ablehnung einer Spende in Höhe von 500,00 Euro für unverhältnismäßig hält. Die Notrufmelder gewährleisten Sicherheit. Im Jahr 2012 wurde die Spende ebenfalls bewilligt. Damals war jedoch von Seiten der Stiftung im Vorfeld gesagt worden, es handle sich um einen einmaligen Betrag. Letztes Jahr wurde eine Anfrage der Björn-Steiger-Stiftung unter Verweis auf die Aussage im vorangegangenen Jahr abgelehnt. Daraufhin wurde wohl bei Unternehmen angefragt. Daher geht der Bürgermeister davon aus, dass die Stiftung, sofern der Gemeinderat dem Antrag nicht zustimmt, wieder bei Unternehmen vorstellig werden wird.

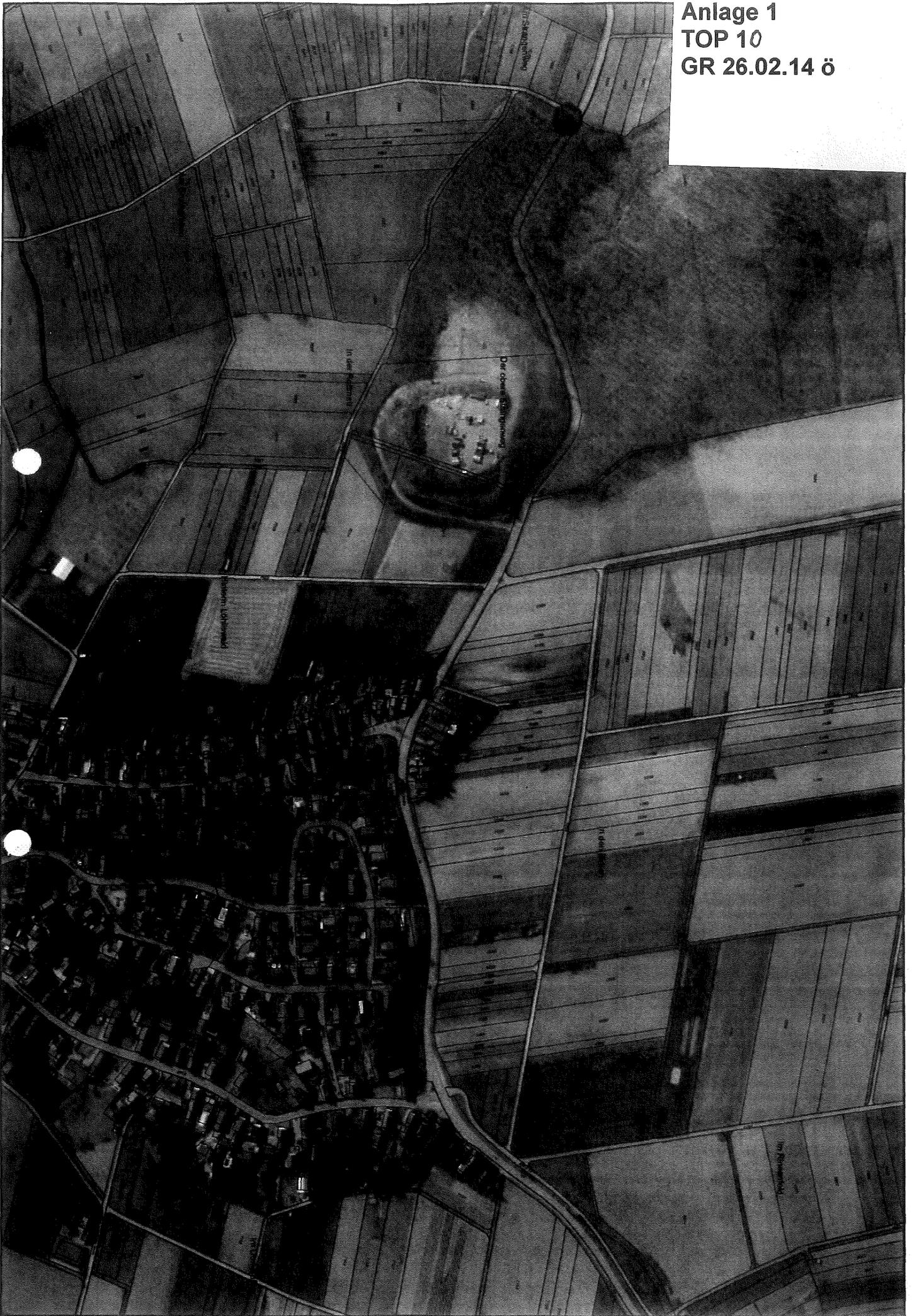
Auf Nachfrage von Gemeinderätin Jung erläutert Bürgermeister Holschuh, dass es keine Erfahrungswerte gibt, wie oft der Notfallmelder benutzt werde. Auch er stelle sich die Frage, ob man bei der heutigen Technik diese Melder noch benötigt. An den Leitposten seien Pfeile angebracht, die den Verkehrsteilnehmern die Richtung des Melders weisen würden.

Gemeinderat Bindner verweist darauf, dass die Handy-Dichte nichts nütze, wenn man kein Handy hat. Und grundsätzlich müsse man froh sein, wenn der Notfallmelder nicht benutzt werde, weil er nicht gebraucht werde.

Gemeinderätin Broß spricht sich dafür aus, die dargelegten Fakten von Gemeinderat Rotert mit der Stiftung abzuklären und dann eine Entscheidung zu treffen. Aber es sei nicht sinnvoll, dieses Jahr zu zahlen und nächstes Jahr nicht.

Im Gemeinderat wird über den Antrag abgestimmt, den TOP zu vertagen und die Hintergründe genauer zu klären.

Anlage 1
TOP 10
GR 26.02.14 ö



öffentlich

nichtöffentlich

AZ: **Amt**
022.37 Hauptamt

Bearbeiter
Frau Gießler

Datum: **DS-Nr.:**
20.02.2014 38/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2014

TOP 11

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Gemeinderatssitzung am 05.02.2014

- Der Gemeinderat beschließt die Höhergruppierung eines Bediensteten.
- Der Gemeinderat stimmt dem Zuschussantrag von zwei örtlichen Vereinen zu.
- Der Gemeinderat fasst Beschluss über Jubiläumsgaben an Vereine.

Öffentliche Sitzung am 26.02.2014

Drucksache Nr. 39/2014

Top 12

Verschiedenes

- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

Spielplatzumgestaltung Schulhof Mörburgschule

BAL Hahn berichtet, dass dieses Jahr für den Schulhof der Werkrealschule zwei Fußballtore, ein Ballfangnetz, ein Basketballkorb, eine Tischtennisplatte sowie ein Spielgerätelager für ca. 3.000 – 4.000 Euro beschafft werden. Ebenso werden Sitzgelegenheiten angelegt. Begründet sind die Anschaffungen, die mit der Mörburgschule abgesprochen sind, durch den Wechsel der 5. bis 7. Klasse der Werkrealschule von Neuried nach Schutterwald. Rektor Wunderle wünscht sich, dass die Mittel dafür aus dem Budget für die Schulhofgestaltung des Grundschul-Pausenhofs zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um eine Übergangslösung, da voraussichtlich im nächsten Jahr eine Überplanung des Schulhofs angedacht ist. Die Spielgeräte können dann dort oder auch anderweitig weiter benutzt werden.

Auf Nachfrage erläutert BAL Hahn, dass keine weiteren Ballfangnetze zu Nachbarn oder zur Hausfassade der Alten Schule angedacht sind, der Abstand müsste ausreichend sein. Auch besteht weiterhin die Möglichkeit, die Fläche für das Dorffest oder andere Veranstaltungen zu nutzen.

Beschwerden wegen Rehen auf dem Friedhof

Bürgermeister Holschuh berichtet über vehemente Beschwerden bzgl. des Abfressens des Blumenschmucks auf dem Friedhof durch Rehe. Im Vergleich zu Vorjahren beschwerten sich mehr Bürger, die Schäden sind größer. Berücksichtigt werden muss jedoch auch die besondere Situation in diesem Jahr: Das Wetter ist gut, die Temperaturen mild, vielfach wurden früher Pflanzungen vorgenommen wie in den Vorjahren. Die Tiere kommen nach seiner Ansicht zum Friedhof zum Fressen, weil sie zuwenig Futter im Wald finden. Sie leiden Mangel, weil es zu viele Tiere sind. Es ist wichtig für die Gemeinde, dass der Abschussplan eingehalten wird, evtl. müsse er erhöht werden. Die Verwaltung habe Kontakt mit dem Jagdpächter aufgenommen, jedoch ist zur Zeit Schonzeit für die Rehe, außerdem darf auf dem Friedhof als befriedeter Bereich nicht geschossen werden. Es ist auch nicht möglich, den Friedhof komplett zu umzäunen. Rehe springen zwei bis drei Meter hoch. Man müsste den Friedhof in einen Hochsicherheitstrakt verwandeln, was nicht das Ziel sein kann. Evtl. können durch den Jagdpächter Futterstellen am Waldrand für die Tiere eingerichtet werden.

Ansonsten könne man nur die Zeit überbrücken und Schäden vermeiden, indem man jetzt nichts pflanzt, bis auch im Wald die Vegetation anfängt zu wachsen.

Gemeinderat Seigel regt alternativ die Möglichkeit der Vergrämung der Rehe an. Damit ist das dauerhafte Vertreiben oder Fernhalten von Wild gemeint. Die Vergrämung geht jedoch meist mit einer Geruchsbelästigung auch für die Anwohner einher, die Erfolgsaussichten sind begrenzt.

Bauantrag des Netto-Marktes

Auf Nachfrage erläutert BAL Hahn, dass bei einem Nachtrag zum Bauantrag der Gemeinderat der Einrichtung eines Backshops zugestimmt hat. Dafür wurde die Verkaufsfläche verkleinert und ein Café eingeplant.

Tempo 40 auf den Durchgangsstraßen

Gemeinderat Lang regt an, weitere „Tempo-40“-Anzeigen anzuschaffen.