



Öffentliche Bekanntmachung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die nächste Gemeinderatssitzung findet am **Dienstag, den 26. November 2024 um 18:30 Uhr** im Bürgersaal, im Rathaus Bad Rippoldsau-Schapbach statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Es ist folgende öffentliche Tagesordnung vorgesehen:

1. Freiwillige Feuerwehr Abt. Bad Rippoldsau: Wahlen / Ernennung Funktionsträger, Bestätigung des Wahlergebnisses
2. Naturnahe Gewässerumgestaltung des Wolfbaches, Ortslage Schapbach im Bereich „Sportplatz und Feuerwehrgerätehaus“, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach; Berichterstattung
3. Naturnahe Gewässerumgestaltung des Wolfbaches, Ortslage Schapbach im Bereich „Sportplatz und Feuerwehrgerätehaus“, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach; Vergabe der Pflanzarbeiten BvGR 50/2024
4. Ausübung des Vorkaufsrechts für eine Waldfläche mit 52.651 qm (In der Klausel), Flurstück 553, Gemarkung Schapbach (Grundbuch Blatt 74 BV 3) gem. Eintragung in Abt. II lfd. Nr. 4 zum Grundbuch von Schapbach Bl. 74 BvGR 51/2024
5. Tourismusbericht 2023/2024
6. Baugesuche:
 - a) Bauvorhaben: Wiederaufbau Wohnhaus nach Brand, Flst.Nr. 170/5, Im Wiesengrund 2, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach
7. Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse
8. Bekanntgabe der Verwaltung
9. Anfragen aus dem Gemeinderat
10. Bürgerfrageviertelstunde

Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Waidele
Bürgermeister



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 50/2024
Sachbearbeiter: Christian Pfundheller
Sitzungsdatum: 26.11.2024
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:


Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 3:

Naturnahe Umgestaltung des Wolfbachs, Ortslage Schapbach im Bereich des „Sportplatzes sowie des Feuerwehrgerätehauses“, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach, hier: Vergabe der Pflanzarbeiten

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe für Wasserbauarbeiten an die **Fa. Schmalz, Gartengestaltung, Kinzigstraße 40, 77716 Fischerbach** zu einem Preis von **10.414,17 € brutto** zu vergeben.

3. Finanzierung:

HHR Investition „Naturnahe Umgestaltung des Wolfbachs“

4. Begründung:

Die Gemeinde Bad Rippoldsau Schapbach beabsichtigt die Naturnahe Umgestaltung des Wolfbachs im Bereich des Sportplatzes sowie des Feuerwehrgerätehauses in der Ortslage Schapbach, Gemarkung Schapbach.

Grund hierfür ist in diesem Bereich die hohe Fließgeschwindigkeit des Gewässers, welche

- Erosionen und eine Eintiefung des Gewässerbetts von über 50 cm
- Beschädigungen in Form von Unterspülungen im Bereich der westlichen Gewässermauer.
- Anlandungen und Beschädigungen in Form von Uferanbrüchen im Bereich des östlichen Gewässerufers

erzeugte.

Darüber hinaus liegt die betonummantelte Schmutzwasserleitung DN 250 ungeschützt im Gewässerbett, welches gesichert werden muss.

Zur Ökologischen Aufwertung der Gewässerrandstreifen wurden seitens des

- Landratsamtes Freudenstadt
- Regierungspräsidiums Karlsruhe

entsprechende Pflanzgebote gefordert.

Diese wurden mit dem Landratsamt Freudenstadt abgestimmt.

Ausgeschrieben wurden

- Autochtone Hecken- und Solitärgehölze
- Fertigstellungspflege
- Entwicklungspflege

Am 01.10.2024 wurden 8 Bieter zur Abgabe eines Angebotes zum 15.10.2024 11.00 Uhr aufgefordert. Zu diesem Zeitpunkt lag 1 Angebot vor welches bewertet werden konnte. Nach dreistufiger Prüfung

- Formaler Prüfung
- Eignung der Bieter
- Rechnerischer Prüfung

zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes ergibt sich folgendes Ergebnis:

Fa. Schmalz Gartengestaltung 10.414,70 €

Die Kostenberechnung endete mit 8.637,02 €

Gemäß Förderbescheid und einer zugesagten Förderung von bis zu 85 % ist mit einem Eigenanteil der Gemeinde Bad Rippoldsau Schapbach von

1.562,21 €
=====

für Pflanzarbeiten zu rechnen.

Fa. Schmalz, Gartengestaltung empfiehlt die Pflanzarbeiten aufgrund der Pflanzruhe noch in diesem Jahr durchzuführen.

5. Anlage:

SCHMID

Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

SCHMID Höllentalstraße 9 . 79117 Freiburg

Gemeinde
Bad Rippoldsau-Schapbach
Rathausplatz 1
77776 Bad Rippoldsau-
Schapbach

Freiburg, den 12.11.2024

Kontakt: Herr Schmid
Telefon direkt 0162/2915674
t.schmid.planung@mail.de

**Naturnahe Umgestaltung des Gewässers Wolfbach im Bereich des Sportplatzes
sowie des Feuerwehrgerätehauses in Schapbach, Gemarkung Schapbach
Hier : Vergabevorschlag für Pflanzarbeiten**

Sehr geehrter Herr Waidele,
sehr geehrter Herr Pfundheller,

nachfolgend die Wertung der Angebot(e) für oben genannte Arbeiten

1. Wertungsstufe 1 Formale Prüfung :
 - Sämtliche formale Unterlagen wurden durchgegeben
 - Das Angebot war unterzeichnet und ging zeitgerecht ein
2. Wertungsstufe 2 Eignung der Bieter :
 - Am 08.11.2024 fand ein Bietergespräch mit Herrn Bürgermeister Bernhard Waidele im Rathaus in Schapbach statt.
 - Sämtliche Fragen gemäß Protokoll wurden vollständig beantwortet
 - Im Anschluss wurde die Baustelle besichtigt
3. Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung
 - Leider ging nur ein Angebot ein, dass geprüft werden konnte
 - Fa. Schmalz, Fischerbach
 - o Angebot geprüft : 10.626,70 €, 2 % Nachlass ohne Bedingungen
 - ⇒ Brutto 10.414,17 €
4. Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes
 - Fa. Schmalz, Fischerbach

SCHMID

Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen wir vor, den Auftrag zu vergeben an

Fa. Schmalz
Gartengestaltung
Kinzigstr. 40

77716 Fischerbach

zu einem Preis von

brutto : 10.626,70 €

und ein Nachlass ohne Bedingungen von 2 %

somit brutto : **10.414,17 €**

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Thomas Schmid
SCHMID – Beratender Ingenieur



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 51/2024
Sachbearbeiter: Christian Pfundheller
Sitzungsdatum: 26.11.2024
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 4:

Ausübung des Vorkaufsrechts für eine Waldfläche mit 52.651 qm (In der Klause), Flurstück 553, Gemarkung Schapbach (Grundbuch Blatt 74 BV 3) gemäß Eintragung in Abt. II lfd. Nr. 4 zum Grundbuch von Schapbach Bl. 74.

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag, das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß Eintragung in Abt. II lfd. Nr. 4 zum Grundbuch von Schapbach Bl. 74 geltend zu machen und einen notariellen Grundstückskaufvertrag abzuschließen.

3. Finanzierung:

HHR für Grunderwerb

4. Begründung:

Es erfolgte zum Sachverhalt bereits eine öffentliche Sitzung am 27.02.2024, GR 03/ 2024, auf das Protokoll mit Gemeinderatsbeschluss zu dieser Sitzung wird des Weiteren verwiesen. Die rechtsanwaltlichen Verhandlungen beiderseits dauerten bis Anfang November 2024 an, letztlich einigte sich die Vertragsparteien zur Abwendung eines Gerichtsverfahrens in einem Vergleich auf einem Kaufpreis von 110.000 €. Weil dieser Betrag den Ur-Grundstückspreis um 10.000 € übersteigt, ist laut Auskunft des Kommunalamtes Freudenstadt ein bestätigender Gemeinderatsbeschluss zum Abschluss eines notariellen Grundstückskaufvertrages herbeizuführen.

5. Anlage:

GR-Protokoll vom 27.02.2024, GR 03/ 2024

**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 10/2024
Sachbearbeiter: Christian Pfundheller
Sitzungsdatum: 27.02.2023
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:


Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 6:

Ausübung des Vorkaufsrechts für eine Waldfläche mit 52.651 qm (In der Klaufe), Flurstück 553, Gemarkung Schapbach (Grundbuch Blatt 74 BV 3) gem. § 25 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG)

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag, das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß § 25 LWaldG bzgl. des Kaufvertrages vom 16.01.2024, UVZ 130/2024, geltend zu machen und hierzu alles Notwendige zu veranlassen.

3. Finanzierung:

HHR für Grunderwerb

4. Begründung:

Mit Datum vom 26.01.2024 ist ein Kaufvertrag bei der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach eingegangen. Kaufgegenstand ist eine Waldfläche, In der Klaufe, Flurstück 553, mit 52.651 qm zu einem Kaufpreis von 100.000,00 €. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Negativzeugnis in diesem Fall nicht erteilt werden. Die Gemeinde sollte gem. § 25 LWaldG von der Ausübung des Vorkaufsrechts Gebrauch machen. Ausschlussgründe gemäß § 25 Abs. 2 LWaldG, wonach das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden darf, liegen nicht vor.

Der im Kaufvertrag festgesetzte Kaufpreis ist nach Prüfung bezogen auf den zu erwartbaren Waldwert (Summe aus Bodenwert und Bestandswert) unter Berücksichtigung der Lage und der Erschließung des Flurstücks sehr attraktiv.

Eine weiterführende detaillierte Begründung wird von Herrn Niehüser in der Sitzung vorgenommen.

5. Anlage:

./.

TOP 6:

Ausübung des Vorkaufsrechts für eine Waldfläche mit 52.651 qm (In der Klausel), Flurstück 553, Gemarkung Schapbach (Grundbuch Blatt 74 BV 3) gem. § 25 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) BvGR 10/2024

BGM Waidele geht auf die Beschlussvorlage ein und übergibt im Anschluss Herrn Pfundheller das Wort.

Sachverhalt:

Mit Datum vom 26.01.2024 ist ein Kaufvertrag bei der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach eingegangen. Kaufgegenstand ist eine Waldfläche, In der Klausel, Flurstück 553, mit 52.651 qm. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Negativzeugnis in diesem Fall nicht erteilt werden. Die Gemeinde sollte gem. § 25 LWaldG von der Ausübung des Vorkaufsrechts Gebrauch machen. Ausschlussgründe gemäß § 25 Abs. 2 LWaldG, wonach das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden darf, liegen nicht vor. Der im Kaufvertrag festgesetzte Kaufpreis ist nach Prüfung bezogen auf den zu erwartbaren Waldwert (Summe aus Bodenwert und Bestandswert) unter Berücksichtigung der Lage und der Erschließung des Flurstücks sehr attraktiv. Eine Realisierung des Kaufes könnte aus Haushaltsresten aus 2023 realisiert werden.

Aus Reihen des Gemeinderats gibt es gemischte Rückmeldungen. Positiv wird bewertet, dass dies als eine einmalige Gelegenheit gesehen werden muss, das Gemeinwohlinteresse an erster Stelle stehen sollte und ein Kauf der Gemeinde gewisses Handlungsspielraum schaffen würde. Negativ wird eingeworfen, dass ein gewisses Familieninteresse zu wahren ist.

Herr Pfundheller gibt an, dass sich seit Erstellung und Versendung der Beschlussvorlage die Sachlage dahin geändert hat, dass für die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts, nicht mehr das LWaldG anzuwenden ist, sondern die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach als Eigentümer des Flst. Nr. 24 der Gemarkung Schapbach ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle, eingetragen in Abt. II lfd Nr. 4 zum Grundbuch von Schapbach Bl. 74 hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt mit 8 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen (GR Armbruster, GR Bühler, GRin S. Lehmann) der Verwaltung den Auftrag, das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß in Abt. II lfd Nr. 4 zum Grundbuch von Schapbach Bl. 74, geltend zu machen und hierzu alles Notwendige zu veranlassen.