BAD RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

im Wolftal - Tal der Tiere

GR 02/2022 öffentlich
22. Februar 2022

Öffentliche Bekanntmachung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am **Dienstag, den 22. Februar um 18:30 Uhr** in der Festhalle in Bad Rippoldsau-Schapbach statt, zu der ich Sie hiermit einlade. Wir bitten Sie, die vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen sowie Richtlinien einzuhalten.

Es ist folgende öffentliche Tagesordnung vorgesehen:

1. Stadterneuerung Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II“;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 11/2022
2. Geplante 5. Windkraftanlage „Füllebel“: Waldumwandlung am Füllebel und Kompensationsmaßnahmen im Gemeindewald an der Schmiedsberger Höhe; Beratung und Beschlussfassung BvGR 12/2022
3. Beschaffung Antrieb Trennwand in der Sporthalle Schapbach;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 13/2022
4. Auftragsvergabe Baumpflegemaßnahmen; Beratung und Beschlussfassung BvGR 14/2022
5. Auftragsvergabe Instandsetzungsarbeiten Schadstellen Bachmauer Sulzbächle;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 15/2022
6. Kindergarten Klösterle in Bad Rippoldsau: Gruppenerweiterung;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 16/2022
7. Beschaffung PCR-Testgerät; Beratung und Beschlussfassung BvGR 17/2022
8. Betriebssatzung der „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach“;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 18/2022
9. Nahwärmeversorgung in Bad Rippoldsau - Grundsatzbeschluss zur Einführung;
   Beratung und Beschlussfassung BvGR 19/2022
10. Baugesuche
    a) Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, Flst. Nr. 142 Dorfstraße 67, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach
    b) Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage, Flst. Nr. 236/14, Ringstraße, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach
11. Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
12. Bekanntgabe der Verwaltung
13. Anfragen aus dem Gemeinderat
14. Bürgerfrageviertelstunde

Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Waidele
Bürgermeister

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Vorlage Nr.:	11/2022
Sachbearbeiter:	Bürgermeister
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

1. Tagesordnungspunkt 1:

Stadterneuerung Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II"; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bericht über das Ergebnis der durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Ortsmitte Schapbach II" zu.

2. Der Gemeinderat beschließt den als Anlage beigefügten Satzungsentwurf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Schapbach II" als Satzung.

3. Der Gemeinderat beschließ, dass die Durchführungsfrist auf einen Zeitraum von 15 Jahren, gerechnet ab dem Beginn des Förderzeitraums, festgelegt wird, d. h. bis zum 31.12.2035.

3. Finanzierung:

--

4. Begründung:

Zu 1.:

Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB eingeleitet. Der Beschluss wurde am 15.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II"). Die von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, im Auftrag der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet „Ortsmitte Schapbach II" sind abgeschlossen. Der Ergebnisbericht liegt der Verwaltung und dem Gemeinderat (virtuelle Ratsbibliothek) zur Ansicht vor. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse sowie die Sanierungsziele zusammengefasst dargestellt.

Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen / Sanierungsziele

Die im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen dargestellten Ergebnisse wurden auf der Grundlage von Ortsbegehungen, der Auswertung von vorhandenen Datengrundlagen und Planungen der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach sowie einer Befragung der Grundstückseigentümer, Bewohner und Gewerbetreibende mittels eines standardisierten Fragebogens gewonnen.

Mängel- und Konfliktanalyse

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden städtebauliche Mängel und Konflikte festgestellt. Diese sind im Ergebnisbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen ausführlich dargestellt.

Die festgestellten städtebaulichen und funktionalen Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet machen deutlich, dass eine Behebung dieser Mängel und Missstände nur im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch möglich ist.

Ergebnisse der Befragung
Bei der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Befragung von privaten Eigentümern, Mietern und Pächtern betrug die Rücklaufquote der Fragebögen 39,4 %, was einen vergleichsweise hohen Wert darstellt. Die erforderliche Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten, also die positive Einstellung zu privaten Modernisierungsmaßnahmen, liegt im Sanierungsgebiet mit 68,97 % vor. Ein Großteil (92,31 %) der bei der Mitwirkungsbereitschaft mit „ja" antwortenden wünscht eine zügige Umsetzung innerhalb der nächsten 5 Jahre. Weitere Details zum Ergebnis der Befragung sind im Ergebnisbericht der vorbereitenden Unter-suchungen in Kapitel 4 dokumentiert.

Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger
Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die beabsichtigte Planung berührt werden kann, wurde Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Unterrichtung über ihre Absichten gegeben. Die wesentlichen Punkte deren Stellungnahmen einschließlich Abwägungsvorschlag sind im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen im Kapitel 5 aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden bei der Formulierung der Sanierungsziele berücksichtigt.

Sanierungsziele und gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Aus den im Rahmen der Erhebungen festgestellten städtebaulichen und funktionalen Mängel, Konflikte und Missstände ergeben sich Sanierungsziele, die im gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Sanierungsdurchführung im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II" dargestellt sind (Anlage 2). Dieses Entwicklungskonzept stellt eine Leitlinie für die auf einen Zeitrahmen von voraussichtlich rd. 15 Jahren angesetzte Sanierungsdurchführung im Gebiet „Ortsmitte Schapbach II" dar. Änderungen, sei es durch neue Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung oder aber durch eine nicht gegebene Realisierungsmöglichkeit von Einzelzielen, sind nicht ausgeschlossen und in Einzelfällen durchaus auch zu erwarten.

Die grundlegenden Sanierungsziele für die Entwicklung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Schapbach" und die Handlungsschwerpunkte sind im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen formuliert.

Zu 2:

Wahl des Sanierungsverfahrens:

Abwägung und Entscheidung über das anzuwendende Sanierungsverfahren
Der Abwägungsprozess über das anzuwendende Sanierungsverfahren ist bereits im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen vorbereitet worden (vgl. Anlage 3 zur Sitzungsvorlage). In Bezug auf die geplante Sanierung „Ortsmitte Schapbach II" kann hierzu festgehalten werden:

Unter Anbetracht der gesetzten Ziele und Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahme sind keine Bodenwertsteigerungen infolge der Sanierung zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB kann ausgeschlossen werden. Die volle Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB sollte jedoch zur Anwendung gelangen, um beispielsweise künftige Nutzungsstrukturen im Sinne der Sanierungsziele beeinflussen zu können. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Schapbach II" im verein-fachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis des Abwägungsprozesses ist in der zur Beschlussfassung vorliegenden Sanierungssatzung (vgl. Anlage zur Sitzungsvorlage) berücksichtigt.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes und Finanzierung
Insgesamt ist ein Gebiet abzugrenzen, in welchem die vorgesehenen Neuordnungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit zweckmäßig und zügig durchgeführt werden können.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 10.02.2021 ist das Gebiet „Ortsmitte Schapbach II" mit einem Förderrahmen von 1.500.000 € in das Programm „Lebendige Zentren" aufgenommen worden (Finanzhilfen des Landes = 60 % des Förderrahmens: 900.000 €). Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Sanierung „Ortsmitte Schapbach II" ist als Anlage 4 beigefügt.

Bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zeigte sich, dass die zu Beginn vorgenommene Gebietsabgrenzung, die auch Bestandteil des Neuaufnahmeantrages in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung war, als richtig und zweckmäßig beibehalten werden kann. Es wird empfohlen, die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wie im beigefügten Abgrenzungsplan, der Bestandteil der zu beschließenden Satzung ist, festzulegen und als förmliches Sanierungsgebiet auszuweisen. Es ist festzuhalten, dass städtebauliche sowie funktionale Missstände und Mängel – in unterschiedlicher Intensität – im gesamten Gebiet vorhanden sind.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im beigefügten Plan vom Januar 2022 – Anlage zum Satzungstext – dargestellt.

Eintragung Sanierungsvermerk
Nach Inkrafttreten der Satzung hat die Gemeinde dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt trägt in die Grundbücher den sog. Sanierungsvermerk ein.

Zu 3:

Festlegung der Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II"
Beim Beschluss über die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortsmitte Schapbach II" gem. § 142 Abs. 1 und 3 BauGB ist ergänzend gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist zur Durchführung der Sanierung festzulegen. Die Frist soll nach BauGB eine Dauer von 15 Jahren nicht überschrei-ten.
Zu empfehlen ist, den Zeitraum so zu legen, dass die Durchführungsdauer der Sanierung den Bewilligungszeitraum übersteigt. Der Bewilligungszeitraum wurde bis zum 30.04.2030 festgelegt. Dieser kann nach derzeitiger Praxis in begründeten Fällen um zwei Jahre verlängert werden. Für den Abschluss der Sanierungsmaßnahme wird mindestens ein weiteres Jahr veranschlagt. Es wird deshalb empfohlen, die Durchführungsfrist auf 15 Jahre festzulegen. Bei Bedarf kann die Frist jedoch gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

5. Anlage:

- Anlage 1: Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Rippoldsau-Schapbachs „Ortsmitte Schapbach II" mit Abgrenzungsplan
- Anlage 2: Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- Anlage 3: Abwägung über das anzuwendende Sanierungsverfahren (Auszug aus dem Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen)
- Anlage 4: Kosten- und Finanzierungsübersicht (Städtebauförderung)

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

"Ortsmitte Schapbach II"

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Gebietsabgrenzung
(ca. 12,5 ha)

0 50 100 200
Meter

N

Januar 2022

wohnen heißt
wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtebau

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte Schapbach II"

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

- Umfassende bauliche und energetische Gebäudemodernisierung
- Umfassende Gebäudemodernisierung, ggf. Abbruch und Neubau
- Ausbau und Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums
- Ausbau und Neugestaltung des öffentlichen Raums
- Umnutzung/Nutzungsintensivierung
- Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität durch Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen
- Entschärfung Gefahrenstelle
- (B) Behebung eines Gebäudeleerstands/einer Unternutzung

0 50 100 200 Meter

N

wohnen heißt wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtebau

Anlage 3

Abwägung und Entscheidung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

Wahl Sanierungsverfahren

Mit der förmlichen Festlegung finden im Sanierungsgebiet besondere bodenrechtliche Bestimmungen Anwendung, wobei der Kommune nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen

- das Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (**„klassisches Verfahren"**) oder
- das **„vereinfachte Sanierungsverfahren"** unter Ausschluss dieser Vorschriften

zur Verfügung steht.

Die Entscheidung, welches Verfahren für ein Sanierungsgebiet jeweils zu wählen ist, d. h. ob die Sanierung im „klassischen Verfahren" oder im „vereinfachten Verfahren" durchzuführen ist, muss aufgrund der Beurteilung der vorgefundenen städtebaulichen Situation und des sich abzeichnenden Sanierungskonzeptes getroffen werden.

Maßstab für die Entscheidung der Kommune ist die Erforderlichkeit der „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" (§§ 152 bis 156a BauGB).

Liegen die Voraussetzungen zum Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB vor, ist die Kommune gemäß § 142 Abs. 4 BauGB zur Anwendung des „vereinfachten Verfahrens" verpflichtet.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Vorschriften kommen sowohl im „vereinfachten Verfahren" als auch im „klassischen Verfahren" folgende sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet,
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen,
- §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich,
- §§ 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung / Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen.

„Klassisches" Verfahren

Sanierungsmaßnahmen unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind dadurch gekennzeichnet, dass neben der Anwendung der vorgenannten sanierungsrechtlichen Vorschriften ein Erfordernis für die Anwendung der „besonderen" sanierungsrechtlichen Vorschriften besteht (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Diese Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes" bezeichnet und sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden. Insbesondere zu erwähnen sind:

- die Nichtberücksichtigung sanierungsbedingter Grundstückswerterhöhungen bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen (§ 153 Abs. 1 BauGB),
- die Preisprüfung, d. h. keine Genehmigung eines Kaufvertrages (§ 144 BauGB), wenn der Kaufpreis über den Anfangswert der Sanierung hinaus geht (§ 153 Abs. 2 BauGB),
- die Vorschrift, dass die Kommune beim Erwerb eines Grundstücks nur zum „sanierungsunbeeinflussten" Anfangswert kaufen darf (§ 153 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass die Kommune beim Verkauf eines Grundstückes nur zum Neuordnungswert veräußern darf (§ 153 Abs. 4 BauGB),
- die Bemessung der Einwurfs- und Zuteilungswerte in der Sanierungsumlegung (§ 153 Abs. 5 BauGB),
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen beim Abschluss der Sanierung (§ 154 ff. BauGB). Dafür entfällt die Beitragsverpflichtung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeitrag),
- die sogenannte „Bagatell-Klausel" für die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen (§ 155 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass – falls nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme die erzielten Einnahmen über den getätigten Ausgaben liegen – der Überschuss auf die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu verteilen ist (§ 156a BauGB).

„Vereinfachtes" Verfahren

Ist für die zügige Durchführung der geplanten Sanierung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich und wird die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert, ist die Sanierung gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im „vereinfachten Verfahren" durchzuführen.

Das heißt mit anderen Worten, es erfolgt

- keine Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen. Dafür gilt aber das allgemeine Erschließungsbeitragsrecht nach § 127 ff. BauGB,
- keine Limitierung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen,
- keine Preiskontrolle.

Sind die Voraussetzungen für eine Sanierungsdurchführung im „vereinfachten Verfahren" gegeben, so stehen der Kommune hinsichtlich des Einsatzes der Verfügungs- und Veränderungssperre folgende weitere Entscheidungsmöglichkeiten offen:

- Bestimmt die Kommune in der Sanierungssatzung – neben der Anordnung des „vereinfachten Verfahrens" – nichts weiteres, findet die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB Anwendung. In diesem Fall ist wegen der Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB ein Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 BauGB) einzutragen.

Die Kommune kann in der Sanierungssatzung jedoch auch bestimmen, dass

- nur § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre, Teilungsgenehmigung, Genehmigung von Miet- und Pachtverhältnissen) anzuwenden ist. Die Verfügungssperre des § 144 Abs. 2 BauGB wird damit ausgeschlossen; daher bedarf es in diesem Fall auch nicht der Eintragung eines Sanierungsvermerkes (§ 143 Abs. 2 BauGB) in das Grundbuch;
- nur § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) anzuwenden ist; in diesem Fall unterliegt insbesondere die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks der gemeindlichen Genehmigung;
- die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 144 BauGB keine Anwendung findet.

Diese Darstellung macht deutlich, dass die Kommune auch im „vereinfachten Verfahren" ein auf die Bedürfnisse der jeweiligen Sanierungsmaßnahme abgestuftes Instrumentarium zur Verfügung hat.

Entscheidung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

Wie oben bereits dargelegt, muss die Kommune die Entscheidung, ob die Sanierung im „vereinfachten" oder im „klassischen" Verfahren durchzuführen ist, aufgrund der Beurteilung der vorgefundenen städtebaulichen Situation und des sich abzeichnenden Sanierungskonzeptes treffen.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist nach § 142 Abs. 4 Halbsatz 1 BauGB in der Sanierungssatzung auszuschließen, wenn

- die Anwendung für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und

- die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Maßstab für die Entscheidung bezüglich der Verfahrenswahl ist somit die Erforderlichkeit der „besonderen" sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB), wobei insbesondere die Beurteilung der Frage der sanierungsbedingten Wertsteigerungen von Grundstücken von ausschlaggebender Bedeutung ist.

Es ist zum einen zu prüfen, ob die Gefahr besteht, dass bereits durch die Sanierungsabsicht Bodenwertsteigerungen ausgelöst werden, die dann insbesondere den erforderlichen Grunderwerb für die geplanten Neuordnungsmaßnahmen beeinträchtigen könnten.

Zum anderen ist die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB im Hinblick auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Mitfinanzierung der Sanierung, also die Erfassung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen, von rechtlicher Bedeutung.

Die Schwerpunkte der geplanten Sanierung sind bereits skizziert; diese sind zusammengefasst im Wesentlichen:

- **Wohnraumschaffung und Barrierefreiheit:** Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, u. a. durch Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen und Aktivierung von Leerständen zur Entwicklung untergenutzter Bereiche für Wohnen

- **Ortsmitte als Erlebnis- und Versorgungsraum pflegen:** Instandsetzung und Modernisierung privater und kommunaler Gebäude unter Beachtung ortsbildprägender Belange sowie der Erhalt und Ausbau der gewachsenen Versorgungsstrukturen und Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel,
  u. a. durch Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen und Aktivierung von Leerständen zur Entwicklung untergenutzter Bereiche zu Versorgung

- **Öffentlichen Raum optimieren:** Umgestaltung der öffentlichen Flächen unter Beachtung der Barrierefreiheit und Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Stärkung und Ausbau der Wegeverbindungen im Gebiet

- **Klimaschutz:** Instandsetzung und Modernisierung privater und kommunaler Gebäude unter Beachtung nachhaltiger, klimarelevanter Belange

Es ist somit festzuhalten, dass im Rahmen der Sanierung vor allem Maßnahmen im Bestand und zur Bestandserhaltung durchgeführt werden. Zudem spielt die Neugestaltung des öffentlichen Raumes zur Anpassung an die aktuellen Anforderungen eine wichtige Rolle. Neben den bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücksflächen können ggf. einzelne Flächen für die Gestaltung des öffentlichen Raumes hinzuerworben werden. Wenn Abbrüche vorgesehen sind, handelt es sich hierbei um den Abbruch kommunaler Gebäude. Aus diesem Grund wird keine Notwendigkeit für die Anwendung des besonderen bodenpolitischen Instrumentariums

des Baugesetzbuches gesehen (§ 153 BauGB – Erwerb zum sanierungsbeeinflussten Grundstückswert).

Die im gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept im Bereich der privaten Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich auch heute bereits im Zuge des Baurechtsverfahrens möglich und werden ausschließlich auf privater Basis erfolgen. Eine sanierungsbedingte Wertsteigerung dieser Grundstücke kann somit ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb empfohlen, die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Schapbach II" im vereinfachten Sanierungsverfahren durchzuführen und hierzu die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB in der Sanierungssatzung auszuschließen.

Anlage 4

In die nachstehende Kosten- und Finanzierungsübersicht wurden auf der Basis der vorliegenden Untersuchungen und des erarbeiteten Maßnahmen- und gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aufgrund von Erfahrungswerten Kostenansätze für die Sanierung des Untersuchungsgebietes aufgenommen.

Es wurden alle derzeit einschätzbaren Aufwendungen und Einnahmen ermittelt. Unter Zugrundelegung der Städtebauförderungsrichtlinie Baden-Württemberg (StBauFR) wurden die zuwendungsfähigen Kosten sowie die anzurechnenden Einnahmen ermittelt. Bei Neugestaltungsmaßnahmen der Straßen bzw. der Herstellung öffentlicher Stellplätze wurden die Flächen überschlägig ermittelt. Als Kostenansatz wurde, sofern die Kosten nicht geringer geschätzt wurden, die Obergrenze von maximal 250,00 € / m² nach Städtebauförderungsrichtlinie zugrunde gelegt. Die tatsächlichen Kosten und die Förderobergrenzen können auch hier erst vor Durchführung der Einzelmaßnahmen exakt ermittelt werden.

In der nachstehenden Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die förderfähigen Ausgaben eingestellt. Der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach wird empfohlen, in Kenntnis des zur Verfügung stehenden Förderrahmens, die Schwerpunkte in der Sanierungsdurchführung und Prioritäten bei der Umsetzung festzulegen. Insgesamt ergibt sich bei einem sehr sparsamen Einsatz von Mitteln für die Durchführung der Sanierung im Untersuchungsgebiet, nach Abzug der sanierungsbedingten Einnahmen, ein voraussichtlich erforderlicher Förderrahmen von rund 3.600.000,00 €.

Bei der Sanierungsdurchführung ist zu beachten, dass die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach neben dem 40 %-igen Eigenanteil des Förderrahmens von derzeit 900.000,00 € auch die ggf. nicht durch den Förderrahmen (zukünftige Erhöhungen vorbehalten) gedeckten sowie die nicht zuwendungsfähigen Eigenanteile bei eigenen Maßnahmen zu tragen hat.

Auf dieser Grundlage wird vorläufig von folgenden sanierungsbedingten Ausgaben- und Einnahmenansätzen ausgegangen:

I. Sanierungsbedingte Ausgaben	TEUR – einzeln –	TEUR – gesamt –
1. Vorbereitende Untersuchungen		10
2. Weitere Vorbereitung der Erneuerung / Sanierung		10
3. Grunderwerbe		0
4. Ordnungsmaßnahmen		1.999
5. Baumaßnahmen		1.523
6. Sonstige Maßnahmen	0	0
7. Sanierungsträger		100
Sanierungsbedingte Ausgaben Gesamt		3.642

II. Sanierungsbedingte Einnahmen	TEUR – einzeln –	TEUR – gesamt –
Grundstückserlöse / Wertansätze	0	0
Ausgleichsbeträge		
Sonstige Einnahmen	0	0

III. Förderrahmen		3.642
(Nachrichtlich bisher anerkannter Förderrahmen)		1.500

Die vorliegende Kosten- und Finanzierungsübersicht ist im jährlich zu erstellenden Sachstandsbericht nach dem Stand der jeweiligen Planungen fortzuschreiben und an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über das Regierungspräsidium zu senden. Erforderlichenfalls sind Erhöhungen der Finanzhilfen zu beantragen.

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	12/2022
Sachbearbeiter:	Bürgermeister
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 2:

Geplante 5. Windkraftanlage „Füllebel": Waldumwandlung am Füllebel und Kompensationsmaßnahmen im Gemeindewald an der Schmiedsberger Höhe; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor,

1.) dem Antrag auf Waldumwandlung wird zugestimmt;
2.) den geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Aufwertung von Habitatstrukturen für das Auerhuhn) wird auf den hierfür vorgesehenen gemeindlichen Flächen auf Flurstück 311 zugestimmt;
3.) die Verwaltung wird ermächtigt, die für den Vollzug des Waldumwandlungsantrags und der Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Maßnahmen zu treffen, insbesondere eine Vereinbarung mit dem Investor zu schließen und das gemeindliche Grundstück zur langfristigen Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch zu belasten.

3. Finanzierung:

Mögliche entstehende Kosten für Verfahren, Gutachten, Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen werden vom Investor getragen.

4. Begründung:

Herr Bechthold, der Betreiber der vier am Kupferberg bestehenden Windkraftanlagen, plant eine fünfte Windkraftanlage im Umgebungsbereich dieser Anlagen am Füllebel zu errichten.

Durch das Vorhaben kommt es zum dauerhaften und befristeten Verlust von Waldflächen im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Ein Teil der zu rodenden Flächen wird befristet beeinträchtigt, zum Beispiel im Bereich der Lagerflächen für den Baustellenbetrieb. Die Flächen stehen nach Errichtung der Anlage grds. wieder als Waldfläche zur Verfügung. Für den Anlagenstandort und die Kranaufstellfläche ist eine dauerhafte Rodung erforderlich.

Auf dem gemeindlichen Flurstück 724 verursacht das Vorhaben die dauerhafte Rodung einer Fläche von 1.404 qm. Temporär wird auf dem gemeindlichen Flurstück 724 zudem eine Fläche von 4.288 qm beansprucht. Die beanspruchten Flächen sind in dem der Beschlussvorlage anliegenden **Luftbild** dargestellt.

Für die dauerhafte und die befristete Waldumwandlung ist nach den Regelungen des LWaldG eine Genehmigung erforderlich. Der entsprechende **Waldumwandlungsantrag** ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Für die Genehmigung ist für die befristete Waldumwandlung eine Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung vorzulegen, für die dauerhafte Waldumwandlung geeignete Vorschläge für den forstrechtlichen Ausgleich. Der Investor hat insoweit auf seine Kosten sowohl eine entsprechende **Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung (Forstrechtliche Eingriffsbilanz)**

als auch ein **Kompensationsmaßnahmenkonzept** erstellen lassen. Beide Unterlagen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

In diesen Unterlagen ist u.a. dargelegt, dass auf der befristet beanspruchten Fläche eine Saumvegetation entwickelt werden soll, so dass die Fläche durch ihren offenen Charakter mit zahlreichen Blühpflanzen und Stauden das Lebensraummosaik Wald bereichern und die Biodiversität fördern wird. Eine ähnlich positive Entwicklung kann bereits an der 4. Windkraftanlage auf dem Teuscheneck beobachtet werden.

Aufgrund des hohen Waldanteils der Gemeinde soll der forstrechtliche Ausgleich für die dauerhaft beanspruchte Fläche nicht durch eine Ersatzaufforstung erbracht werden. Stattdessen sollen auf dem gemeindlichen Flurstück 311 im Bereich „Schmiedsberger Höhe" Maßnahmen zur Verbesserung des Auerhuhnhabitats durchgeführt werden. Entsprechende Flächen im Umfang von insgesamt 11,2 ha wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Revierleiter bereits ausgewählt. Diese Flächen sind sowohl im **Kompensationsmaßnahmenkonzept** als auch in **Katasterlageplänen** und den Ausschnitten der offiziellen **Forsteinrichtungskarten** dargestellt; diese Unterlagen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Kosten für die entsprechenden Maßnahmen trägt der Investor. Für die Zurverfügungstellung der 11,2 ha Ausgleichsflächen über einen Zeitraum von 25 Jahren erhält die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom Investor außerdem ein Bereitstellungsentgelt nach den (Berechnungs-)Vorgaben der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA). Berechnung und Höhe des Bereitstellungsentgelts sind in dem der Beschlussvorlage anliegenden **Kompensations-maßnahmenkonzept** dargestellt.

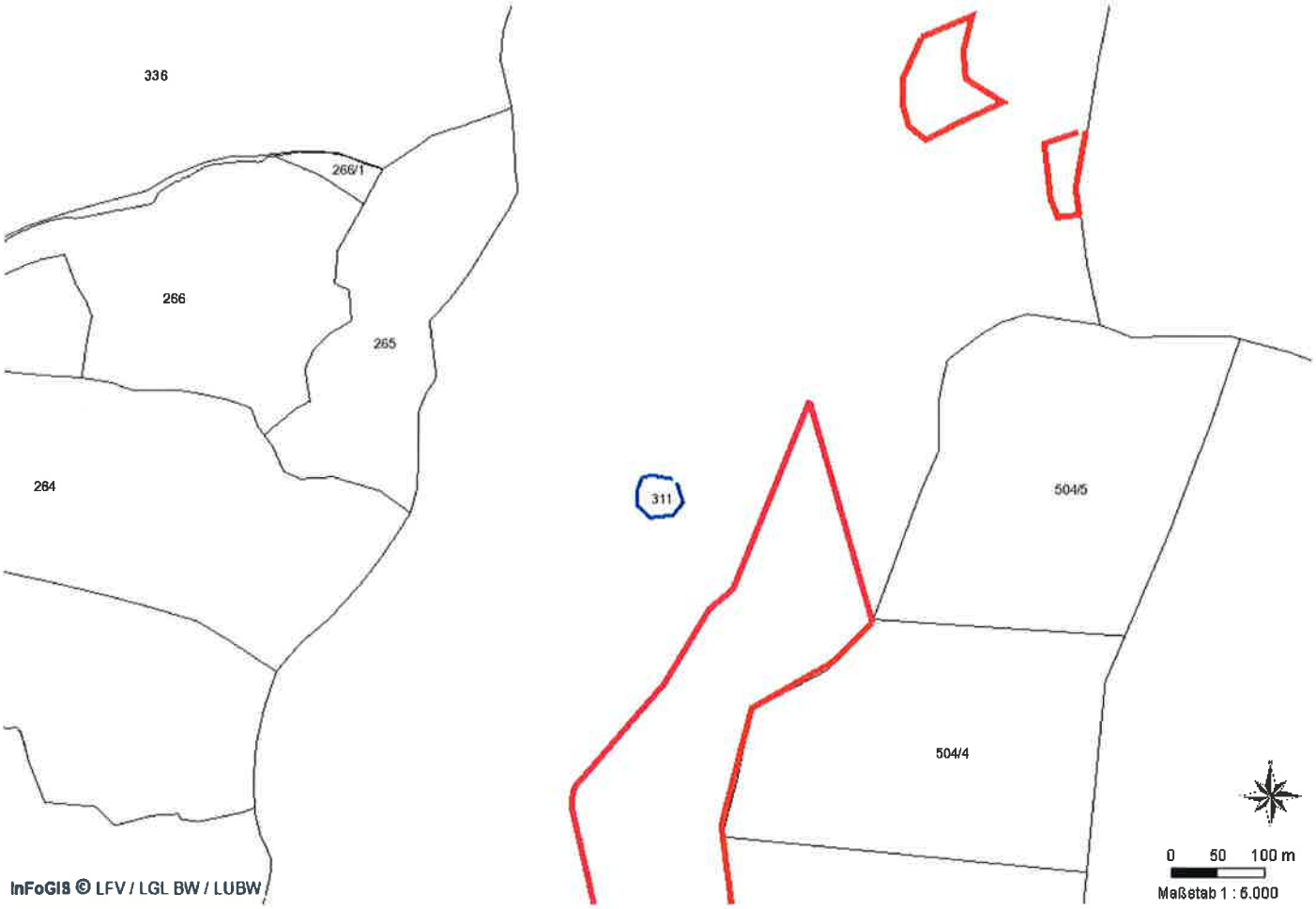
Zu Gunsten der Genehmigungsbehörde bzw. dem Land Baden-Württemberg muss sichergestellt sein, dass die vorgenannten Ausgleichsflächen auch tatsächlich / rechtlich für die Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Üblicherweise muss hierfür eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch bestellt werden. Eine solche Dienstbarkeit wurde im Jahr 2015 auch schon für die Ausgleichsflächen für die 4. Windkraftanlage auf dem Teuscheneck bestellt.

Die jetzt von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlüsse haben zum Ziel,
1.) der Waldumwandlung und
2.) den geplanten forstlichen Ausgleichsmaßnahmen
zuzustimmen sowie
3.) die Verwaltung mit den für deren Vollzug erforderlichen Maßnahmen zu ermächtigen.

5. Anlage*:

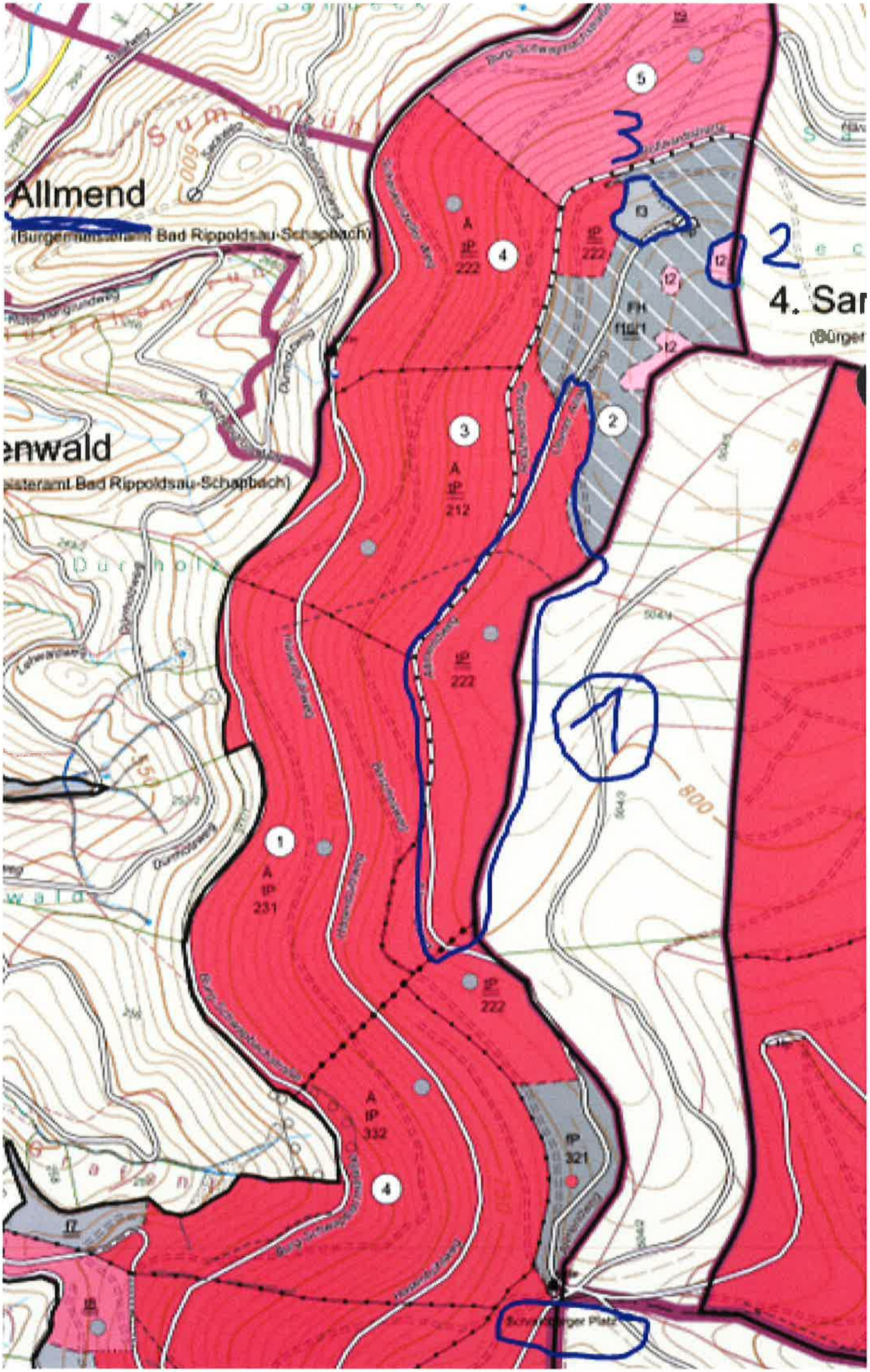
- *Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- *Luftbild der Umwandlungsfläche**
- *Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung für die befristete Waldumwandlung (Forstrechtliche Eingriffsbilanz)**
- *Kompensationsmaßnahmenkonzept Auerhuhn für die dauerhafte Waldumwandlung**
- *2 Katasterlagepläne betr. die Ausgleichsmaßnahmen*
- *3 Ausschnitte der offiziellen Forsteinrichtungskarten betr. die Ausgleichsmaßnahmen*

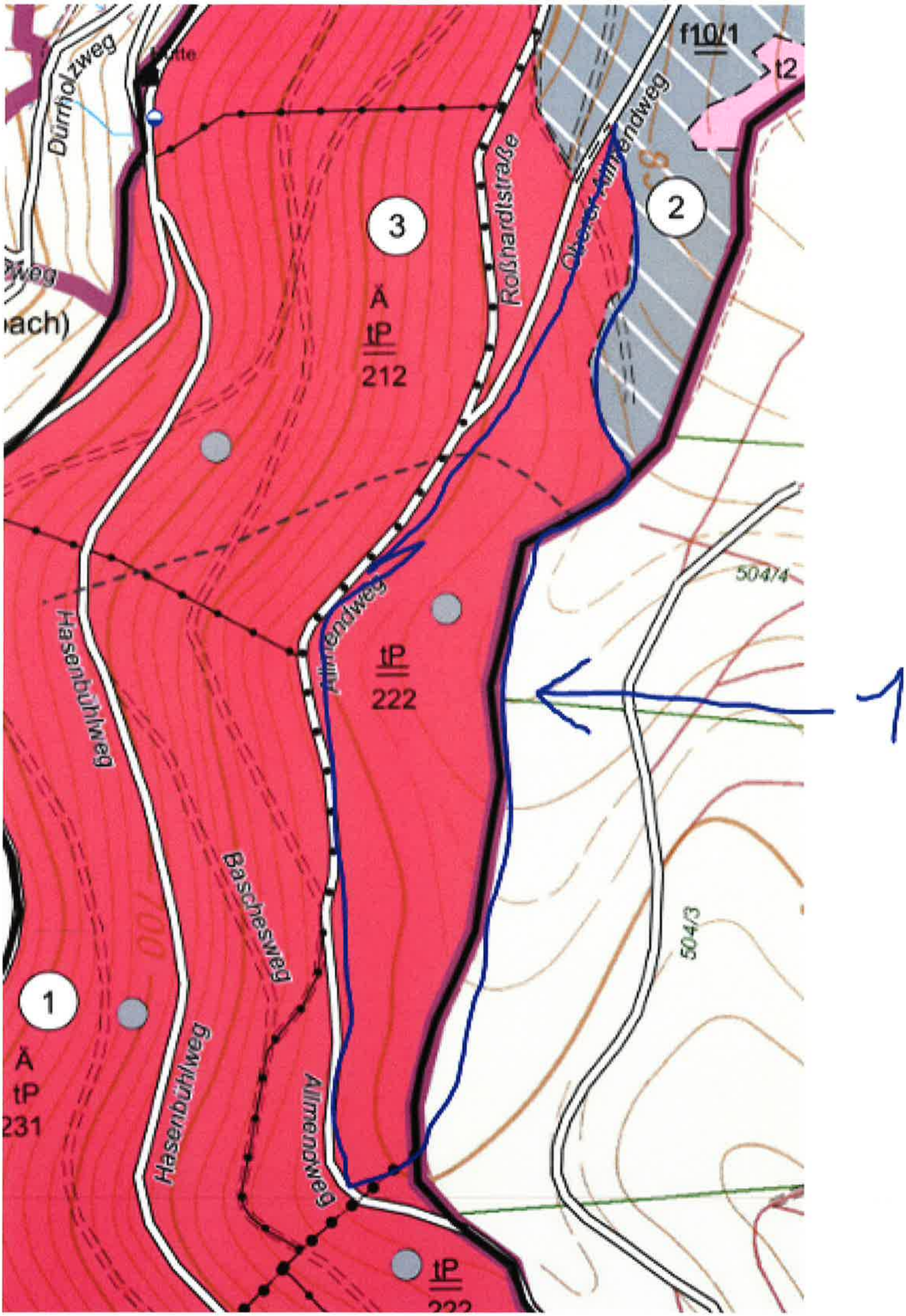
*nur an Gemeinderat


336
266/1
266
265
264
311
504/5
504/4
0 50 100 m
Maßstab 1 : 6.000
InFoGIS © LFV / LGL BW / LUBW

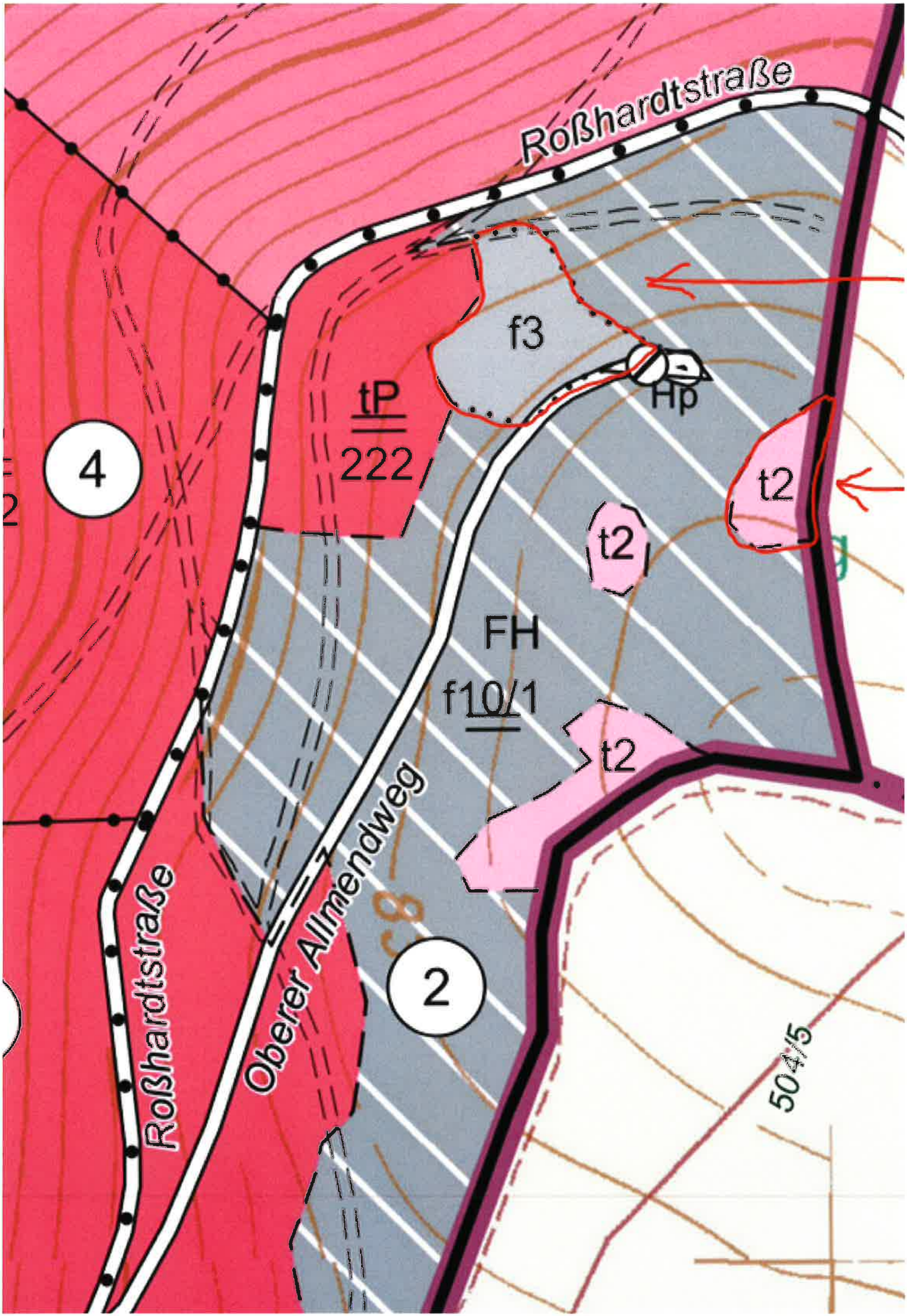
264
249/2
251
311/1
252/2
311
504/5
504/4
504/3
0 50 100 m
Maßstab 1 : 5.000
InFoGIS © LFV / LGL BW / LUBW

VII


Allmend
(Bürgermeisteramt Bad Rippoldsau-Schapbach)
enwald
isteramt Bad Rippoldsau-Schapbach)
4. San
(Bürger
A IP 222
A IP 212
A IP 231
A IP 332
IP 222
IP 321
FH 1121
800
1
2
3
4
5



Dürrholzweg
f10/1
t2
Roßhardtstraße
Oberer Allmendweg
3
2
Ä
tP
212
Allmendweg
tP
222
504/4
Hasenbühlweg
Bascheswег
504/3
1
Ä
tP
231
Hasenbühlweg
Allmendweg
tP
1


Roßhardtstraße
f3
Hp
tP
222
4
t2
t2
FH
f10/1
t2
Roßhardtstraße
Oberer Allmendweg
2
50

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	13/2022
Sachbearbeiter:	Christian Pfundheller
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 3:

Beschaffung Antrieb Trennwand in der Sporthalle Schapbach; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, für die Sporthalle in Schapbach bei der Firma Trenomat einen Antrieb für die Trennwand in Höhe von 7.205,80 € (netto) zu beschaffen.

3. Finanzierung:

Haushaltsreste aus 2021 – Finanzmittelanpassungen/Förderung ist bereits bewilligt

4. Begründung:

Für die Sporthalle Schapbach soll ein Antrieb für die Trennwand beschafft werden.

Im Angebot inbegriffen sind die Erneuerungen der Kupplungen für die Antriebswelle und der Sicherheitsfangvorrichtung

5. Anlage:

Angebot der Firma Trenomat, 42327 Wuppertal*

*nur an Gemeinderat

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	14/2022
Sachbearbeiter:	Bürgermeister
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 4:

Auftragsvergabe Baumpflegemaßnahmen; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Baumpflegemaßnahmen an die Firma Lehmann GmbH, Hauptstraße 219, 77736 Zell am Harmersbach zu einer Angebotssumme von 3.904,50 € (netto) zu vergeben.

3. Finanzierung:

Mittelanpassung Haushalt 2022

4. Begründung:

Die Verwaltung hat die Firma Lehmann GmbH um eine Angebotsabgabe bezüglich der Baumschnittarbeiten entlang der Dorfstraße und in Bad Rippoldsau gebeten.

Am 09.02.2022 fand dann eine Vor-Ort-Besichtigung mit Herrn Bürgermeister Waidele und Herrn Bauhofleiter Edgar Schoch statt. Hierbei wurden alle betroffenen Bäume begutachtet und auf dieser Grundlage das Angebot in Höhe von 3.904,50€ (netto) erstellt.

Das Angebot umfasst die Baumpflege an folgenden Stellen: Schwimmbad, Raiffeisen Markt, Kindergarten St. Cyriak, Kirche/Friedhof Bad Rippoldsau, Kurhaus und den Spielplatz am Klösterle. Der Astschnitt wird bei uns zwischengelagert, um als Hackgut verwendet werden zu können.

5. Anlage:

Angebot Firma Lehmann GmbH*

*nur an Gemeinderat

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

im Wolftal - Tal der Tiere

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	16/2022
Sachbearbeiter:	Christian Pfundheller
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 6:

Kindergarten Klösterle in Bad Rippoldsau: Gruppenerweiterung; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, dass die im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung ermittelte Unterdeckung an Kindergartenplätzen durch die Schaffung einer weiteren Gruppe im Kindergarten Klösterle in Bad Rippoldsau zum 01.09.2022 gedeckt wird.

3. Finanzierung:

Haushalt 2022 – Mittelanpassungen

4. Begründung:

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung wurde festgestellt, dass bereits jetzt eine Unterdeckung vorliegt, die nur über Sondergenehmigung wegen der Corona-Pandemie abgedeckt wird. Im Gemeinderat war man sich deswegen darüber einig, eine weitere Gruppe beim Kindergarten Klösterle zum 01.09.2022 einzurichten. Der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz zwingt die politische Gemeinde dem nachzukommen. Der Rechtsanspruch gilt jedoch nicht für einen bestimmten Ortsteil, sondern bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Die Verrechnungsstelle in Lahr hat mit E-Mail vom 04.02.2022 nunmehr die Rahmenbedingungen für die Schaffung einer weiteren Gruppe vorgelegt. Der Gemeinderat wird letztlich darum gebeten, bis zum 01.03.2022 einen entsprechenden Antrag an die Verrechnungsstelle Lahr zu richten.

5. Anlage:

- E-Mail Frau Moser (Verrechnungsstelle Lahr)*
- Protokoll: Gespräch Kindergartenerweiterung mit der Verrechnungsstelle Lahr und der Kindergartenleitung*
- Personalberechnung Klösterle V1-V4*
- Protokoll: Telefonat mit Herrn Dengler (KVJS)*
- Gegenschreiben auf Anfrage Kindergartenerweiterung*

*nur an Gemeinderat

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	17/2022
Sachbearbeiter:	Christian Pfundheller
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 7:

Beschaffung PCR-Testgerät; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, bei der Firma Praxisdienst ein PCR-Testgerät zu einem Preis von 4.207,55 € (netto) zu beschaffen und dem örtlichen DRK bzw. den Beauftragten zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, hierzu eine Landesförderung abzurufen. Die entsprechenden Mittel stehen im Haushalt des Landes Baden-Württemberg zur Verfügung.

3. Finanzierung:

Haushalt 2022 - Finanzmittelanpassungen

4. Begründung:

Zur optimalen Versorgung in der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach werden durch das Kommunale Testzentrum bereits Antigen-Schnelltests für die Einwohnerschaft, die Schule, die Kindergärten und für Gäste und Besucher angeboten. Zur Erweiterung des Testangebots soll ein PCR-Testgerät angeschafft werden, ein entsprechendes Angebot der Firma Praxisdienst in Höhe von 4.207,55 € netto liegt der Verwaltung vor.

5. Anlage:

Angebot der Firma Praxisdienst*

*nur an Gemeinderat

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	18/2022
Sachbearbeiter:	Christian Pfundheller
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 8:

Betriebssatzung der „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach"; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Betriebssatzung für die „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach"

3. Finanzierung:

ohne unmittelbare Auswirkungen

4. Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.12.2021 die Gründung der „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach" mit den Sparten Wasser, Abwasser, Breitband und Nahwärme beschlossen. Die positiven kommunalrechtlichen und steuerrechtlichen Bestätigungen lagen hierzu vor. Die Betriebssatzung der „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach" ist formal vom Gemeinderat zu beschließen, damit die „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach" in Betrieb gehen können.

5. Anlage:

Betriebssatzung der „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach" (auf Basis des Entwurfes der Rechtsanwaltskanzlei Spahn, Uhl und Dr. Schöneweiß, Kanzlei für Kommunalentwicklung Freiburg)
Prüfungsvermerk Kommunalamt Freudenstadt (E-Mail vom 29.11.2021)*

*nur an Gemeinderat

Betriebssatzung
für den Eigenbetrieb „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach“
vom 22.02.2022

Aufgrund von § 3 Abs. 2 und § 2 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden in Baden-Württemberg (Eigenbetriebsgesetz) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach in seiner Sitzung am 22.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand und Name des Eigenbetriebs

(1) Die öffentlichen Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung, die Breitbandversorgung sowie die Erzeugung und Verteilung von Wärmeenergie über ein Fernwärmenetz sind zu einem Eigenbetrieb, der nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und den Bestimmungen dieser Satzung geführt wird, zusammengefasst.

(2) Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach“.

§ 2 Zweck des Eigenbetriebs, Stammkapital

(1) Zweck des Eigenbetriebs einschließlich seiner Hilfs- und Nebenbetriebe sind der Bezug, die Erzeugung, die Verteilung sowie die Versorgung der Bevölkerung im Gemeindegebiet mit Wasser und Fernwärme und den damit verbundenen Dienstleistungen. Zweck des Eigenbetriebs ist ferner der Auf- und Ausbau der Infrastrukturen und Anlagen eines Breitbandnetzes und den damit verbundenen Dienstleistungen sowie die Durchführung und Sicherstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Der Eigenbetrieb kann auf Grund von vertraglichen Vereinbarungen sein Versorgungs- oder Entsorgungsgebiet auf andere Gemeinden ausdehnen.

(2) Der Eigenbetrieb betreibt alle diesen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte. Er kann sich hierzu im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch an rechtlich selbstständigen wirtschaftlichen Unternehmen, an Zweckverbänden oder sonstigen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten und führen.

(3) Der Eigenbetrieb arbeitet Stammkapital.

§ 3 Organe des Eigenbetriebs

Organe des Eigenbetriebs sind:

1. der Gemeinderat
2. der Betriebsausschuss
3. der Bürgermeister und
4. die Betriebsleitung.

§ 4 Aufgaben des Gemeinderats

(1) Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind (§ 39 Abs. 2 GemO, § 9 EigBG).

(2) Der Gemeinderat entscheidet insbesondere über

a) die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Betriebsleitung;
b) die Übertragung von Aufgaben auf das Rechnungsprüfungsamt (§ 112 Abs. 2 GemO)
c) die wesentliche Erweiterung, Aufhebung und Einschränkung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Betritt zu Zweckverbänden und das Ausscheiden aus diesen sowie den Abschluss und die Kündigung öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen;
d) die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an welchen der Eigenbetrieb beteiligt ist;
e) den Erlass und die Änderung von Satzungen;
f) die Festsetzung von Abgaben und Gebühren,
g) die Feststellung des Wirtschaftsplans und seine Änderungen durch Nachtragsplan bei wesentlichen Abweichungen;
h) die Feststellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes bzw. die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel;
i) die Zulassung von außer- und überplanmäßigen Vermögensausgaben von mehr als 15.000 €;
j) die Entlastung der Betriebsleitung;
k) die Rückzahlung von Eigenkapital des Eigenbetriebs an die Gemeinde
l) die Festsetzung, Erhöhung oder Verminderung des Stammkapitals;
m) die Bestimmung des Abschlussprüfers im Fall einer Jahresabschlussprüfung,
n) den Abschluss von Verträgen, die von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind;
o) die Durchführung von Baumaßnahmen und die Beschaffung von beweglichem Vermögen (Einzelmaßnahme) mit einem Kostenansatz von mehr als 15.000 €;
p) den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 15.000 € übersteigt;
q) den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung oder Stundung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 5.000 € übersteigt

r) die Führung von Rechtsstreitigkeiten – für den Fachbereich der Gemeindewerke – bei einem Betrag über 5.000 € im Einzelfall einschließlich des Abschlusses von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, wenn der Wert des Nachgebens 1.000 € überschreitet;
s) planerische Leistungen und Gutachten (Ingenieur- und Architektenleistungen) bei voraussichtlichen Honorarkosten von mehr als 15.000 € im Einzelfall;
t) die Bestellung von Sicherheiten, die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und den Abschluss der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte, soweit sie für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind;
u) die Gewährung von Darlehen der Gemeinde an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Gemeinde

§ 5 beschließender Betriebsausschuss

(1) Der nach der Hauptsatzung gebildete Technische Ausschuss (TA) der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach ist als beschließender Ausschuss zugleich Betriebsausschuss. Er besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und sechs weiteren Mitgliedern des Gemeinderates.

(2) Für die Bestellung der Mitglieder, für den Vorsitz und den Geschäftsgang im Betriebsausschuss gelten die Bestimmungen der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung sowie die Geschäftsordnung des Gemeinderats entsprechend.

§ 6 Aufgaben des Betriebsausschusses

(1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten sind.

(2) Der Betriebsausschuss überwacht die Betriebsleitung. Er hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Untersuchung. Der Betriebsausschuss kann von der Betriebsleitung jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten des Eigenbetriebs einschließlich seiner Beziehungen zu verbundenen Gesellschaften und Zweckverbänden verlangen. Ein einzelnes Mitglied des Betriebsausschusses kann den Bericht nur an den gesamten Betriebsausschuss fordern. Der Betriebsausschuss wird durch die Betriebsleitung laufend über die Erfolgsentwicklung des Eigenbetriebs informiert.

(3) Der Betriebsausschuss entscheidet über:

(a) die Regelung der allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs;
(b) die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Wirtschaftsplan, einschließlich der Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplans;
(c) die Zulassung von außer- und überplanmäßigen Vermögensausgaben von mehr als 5.000 € bis 15.000 €;

(d) die Durchführung von Baumaßnahmen und die Beschaffung von beweglichem Vermögen (Einzelmaßnahme) mit einem Kostenansatz von mehr als 5.000 € bis 15.000 €;
(e) den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 5.000 €, aber nicht 15.000 € übersteigt;
(f) den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung oder Stundung solcher Ansprüche bei Beträgen im Einzelfall bis 5.000 €;
(g) die Führung von Rechtsstreitigkeiten – für den Fachbereich der Gemeindewerke – bei einem Betrag bis 5.000 € im Einzelfall einschließlich des Abschlusses von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, wenn der Wert des Nachgebens 1.000 € nicht überschreitet;
(h) planerische Leistungen und Gutachten (Ingenieur- und Architektenleistungen) bei voraussichtlichen Honorarkosten bis 15.000 € im Einzelfall.

(4) Wird der Betriebsausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.

§ 7 Betriebsleitung

(1) Zur Leitung des Eigenbetriebs wird eine Betriebsleitung bestellt. Sie besteht aus einem Ersten Betriebsleiter und einem stellvertretenden Betriebsleiter. Die Bestellung erfolgt grundsätzlich auf die Dauer von 5 Jahren. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig.

(2) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Erste Betriebsleiter.

§ 8 Aufgaben der Betriebsleitung

(1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb im Rahmen des Eigenbetriebsgesetzes und dieser Betriebssatzung.

(2) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Aufnahme der im Wirtschaftsplan veranschlagten Kredite, die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungen, die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung. Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche und technische Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.

(3) Die Betriebsleitung hat der Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu informieren. Die Betriebsleitung hat dem Fachbeamten für das Finanzwesen der Gemeinde alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Gemeinde berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des

Wirtschaftsplanes mit Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zuzuleiten.

(4) Soweit in § 6 Wertgrenzen für spezielle Zuständigkeiten des Betriebsausschusses festgesetzt sind, obliegt die Betriebsführung der Betriebsleitung im Innenverhältnis mit den jeweils darunter liegenden Werten.

(5) In Angelegenheiten des Eigenbetriebs wirkt die Betriebsleitung bei der Vorbereitung der Sitzungen des Gemeinderats und des Betriebsausschusses mit, nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats und Betriebsausschusses. Die Betriebsleitung ist auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.

(6) Die Betriebsleitung vertritt den Eigenbetrieb im Rahmen ihrer Aufgaben. Die Betriebsleitung ist jeweils allein vertretungsberechtigt.

§ 9 Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

§ 10 Wertgrenzen

Soweit in dieser Betriebssatzung Wertgrenzen genannt sind, gelten diese Werte ohne Umsatzsteuer.

§ 11 Schlussbestimmung

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Betriebssatzungen des Eigenbetriebs Wasserversorgungsunternehmen der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom 08.10.2014 sowie des Eigenbetriebs Abwasserentsorgungsunternehmen der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom 01.01.2017 außer Kraft.

Bad Rippoldsau-Schapbach, den

.....

Bernhard Waidele
Bürgermeister

BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:	19/2022
Sachbearbeiter:	Christian Pfundheller
Sitzungsdatum:	22.02.2022
Tagesordnung:	öffentlich
Genehmigt:	

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 9:

Nahwärmeversorgung in Bad Rippoldsau - Grundsatzbeschluss zur Einführung; Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Einführung der Nahwärmeversorgung im Ortsteil Bad Rippoldsau und beauftragt die Firma Clean Energy GmbH, Radolfzell am Bodensee mit der Durchführung.

3. Finanzierung:

Haushalt 2022

4. Begründung:

Schon seit mehreren Jahren befasst sich der Gemeinderat mit der Einführung einer Nahwärmeversorgung im Ortsteil Bad Rippoldsau. Hierzu wurden Fachfirmen beauftragt, um die Umsetzungsmöglichkeiten zu überprüfen. Letztlich gelang es der Firma ***Clean Energy,*** nach umfangreichen Vorermittlungen, ein Konzept zur Umsetzung in fachlich-technischer Ausarbeitung zu erstellen. Mit dem Ergebnis, dass die Einführung der Nahwärmeversorgung im Ortsteil Bad Rippoldsau durchführbar ist. Der Geschäftsführer der Firma ***Clean Energy GmbH*** wird in der Sitzung die Ergebnisse in einem Fachvortrag präsentieren. Die Nahwärmeversorgung wird sodann als separate Sparte in dem zum 01.01.2022 neu gegründeten „Gemeindewerken Bad Rippoldsau-Schapbach" geführt.

5. Anlage:

Power-Point-Präsentation vom 06.12.2021*

*nur an Gemeinderat