

1: Fragemöglichkeit für Zuhörer

Ein Bürger regt an, dass in der Breisacher Straße eine Geschwindigkeitsmesstafel installiert werden soll und vermehrt Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden sollen, da die Fahrzeuge die Breisacher Straße sehr schnell passieren. Herr Brügner sagt zu, dass sich die Verwaltung darum kümmern wird und dies auch an das Landratsamt weitergibt.

Der Bürger weist des Weiteren darauf hin, dass das Licht am Einkaufsmarkt durchgehend brennt. Eigentlich müsste das Licht um 22 Uhr ausgeschaltet werden. Die Verwaltung kümmert sich um dieses Anliegen. Außerdem gibt er an, dass die Arbeiten der UGG sehr unstrukturiert ausgeführt werden. Herr Brügner nimmt dies zur Kenntnis.

Ein weiterer Bürger möchte, dass aufgrund der steigenden Verkehrszahlen in der Feldbergstraße eine Geschwindigkeitsmesstafel installiert wird.

2: Bestätigung der Niederschrift

Die Niederschrift wurde von mindestens zwei Mitgliedern des Gemeinderats Vörstetten ohne Einwendungen unterschriftlich bestätigt.

3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung zum bekanntgeben.

4: Sozialer Wohnungsbau Mattenstraße 2

Beschluss Entwurfsplanung und Kostenberechnung - Weiterbeauftragung Planer

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.22 dafür ausgesprochen, die erforderlichen Planungsleistungen für den sozialen Wohnungsbau in der Mattenstraße 2 ähnlich dem bestehenden Gebäude in der Mattenstraße 4 zu beauftragen.

Herr Hölken vom Architekturbüro Hölken-Berghoff hat die Planungsgrundlage an die heutigen gesetzlichen Anforderungen angepasst und stellte die erarbeitete Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenberechnung in der Sitzung vor.

Er gibt an, dass ein Gebäude mit acht Wohnungen erbaut werden soll. Im Erdgeschoss besteht Barrierefreiheit und die Wohnungen im Obergeschoss sind Maisonettewohnungen. Das Gebäude ist nicht unterkellert und auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage aufgebaut werden. Die Kosten haben sich von 1,5 Mio. auf 2,3 Mio. erhöht. Das Vorhaben bedarf einiger Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans.

Herr Hölken bedauert, dass der auf dem Grundstück vorhandene Baum nicht erhalten werden kann. Auch eine eventuelle Verschiebung des Gebäudes nach Südosten, um den Baum zu erhalten, ist nicht möglich. Die Ratsmitglieder bedauern den Verlust des Baumes, sind sich jedoch darüber einig, dass man keinen Platz verschenken möchte und die Bäume grundsätzlich nachgepflanzt werden können. Die Ratsmitglieder signalisieren, dass sich das Gebäude gut in das Ortsbild gut einfügt. Man ist sich darüber einig, dass die Baukosten zwar hoch sind, aber für ein Ergebnis von acht Wohnungen doch noch moderat. Es wird überlegt, ob es aufgrund der steigenden Baukosten sinnvoll wäre, eine eventuelle Preissteigerung von 10 % mit einzukalkulieren. Ein Ratsmitglied weist darauf hin, dass man bedenken muss, dass man den Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen schaffen möchte. Dass eine Realisierung der Baumaßnahme im Oktober 2022 ausgeschlossen ist, bestätigt Herr Hölken.

Zunächst muss der Bauantrag etc. gestellt werden. Ein realistischer Beginn der Maßnahme ist zu Beginn des Jahres 2023. Herr Brügger teilt mit, dass der Vorteil die Finanzierung auf drei Jahre sei und man so noch Zuschüsse für den Mietwohnungsbau erhalten kann. Auf Rückfrage teilt Herr Hölken mit, dass die Fenster im Gebäude dreifach verglast sind und dem Dämmstandard entsprechen. Die geplante Heizzentrale ist eingeschossig und 13 m x 5 m groß. Eine Drehung der Heizzentrale um 90 ° wird als nicht sinnvoll erachtet.

Die Beauftragung der Leistungsphase 4 beträgt für die Architektenleistung (Honorarzone III Basishonorarsatz und 3% Nebenkosten) (brutto) 6.081,68 € und für die Planung der Technischen Ausrüstung Sanitär (Honorarzone I Mittelsatz) (brutto) 524,47 €.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ausführungsplanung im Hinblick auf die Qualitätssicherung und Einflussnahme auf die Gestaltung ebenfalls an die bereits beauftragten Planungsbüros zu vergeben und für eine zeitnahe Umsetzung die weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Vergabe in Einzelgewerken oder an einen Generalunternehmer zu entscheiden.

Für die Vergabe an einen Generalunternehmer spricht ein Vergabeverfahren mit nur einer Ausschreibung und weniger Schnittstellen und Koordinationsaufwand in der späteren Bauausführung. Zudem ist eine gewisse Kosten- und Terminalsicherheit gegeben. Allerdings ist diese Art der Vergabe nicht der gesetzliche Regelfall. Gegebenenfalls kann die Begründung wegen Dringlichkeit zur Herstellung von Flüchtlingsunterkünften herangezogen werden. Ob hierdurch etwaige Fördermittel zurückgefordert werden könnten, muss abschließend geklärt werden.

Die Beauftragung der Leistungsphase 5 an das Büro Hölken-Berghoff würde für die Architektenleistung (brutto) 50.680,62 € und für die LPH 6-9 (brutto) 97.306,78 € betragen. Die Beauftragung der Leistungsphase 5 an das Ingenieurbüro Vertec würde (brutto) 22.006,84 € und für die LPH 6-9 (brutto) 41.012,76 € betragen.

Bei der Vergabe an einen GU würde eine entsprechende Anpassung/ Reduktion der Prozentpunkte in der Bewertung der Leistungsphasen erfolgen. Die reduzierten Kosten würden sich allerdings in der Kalkulation des GU wiederfinden. LPH 6-9 Architekturleistung (brutto) 44.598,95 Technische Ausrüstung (brutto) 31.958,09 €.

Im Zuge der Ausführungsplanung durch die Planer müssten weitere Fachplanungen für Tragwerk, Schall- und Wärmeschutznachweis und Energieberatung hinzugezogen werden.

Im Anschluss stellte Herr Stuwe vom Ingenieurbüro Vertec einen Variantenvergleich der möglichen Wärmeversorgung vor und erläuterte das favorisierte Konzept inklusive der entsprechenden Kosten.

Bei dem Variantenvergleich unterscheidet man in zentrale und dezentrale Wärmeversorgung. Die wirtschaftlichste Variante der zentralen Wärmeversorgung ist der Pelletkessel.

Aufgrund der gleichbleibenden Temperaturen ist die Variante Gas + Solar, WasserWasser-Wärmepumpe in der dezentralen Wärmeversorgung die Wirtschaftlichste. Auf Nachfrage gibt Herr Stuwe an, dass grundsätzlich nur die Gesamtmaßnahme gefördert werden kann. Die Variante Pelletkessel hat einen CO₂-Ausstoß von 9,6 t/Jahr, was bedeutet, dass diese nicht nur die wirtschaftlichste Wärmeversorgung, sondern auch die ökologischste Wärmeversorgung ist. Nach einer Diskussion über das Mieterstrommodell gibt Herr Hank an,

dass das Mieterstrommodell sich nur rechnet, wenn mindestens neun Wohnungen vorhanden sind. Hier müssten auch alle Mieter mitmachen und grundsätzlich haben die Mieter ein Wahlrecht, woher sie ihren Strom beziehen.

Kosten/Finanzierung:

Die Kostensteigerung gegenüber der Grobkostenschätzung aus September 2021 liegt zum einen an der massiven Baukostensteigerung aufgrund der Pandemie, dem Ukraine-Krieg und der Auslastung der Handwerksbetriebe und zum anderen an der zusätzlichen Heizzentrale, für die ein separater Baukörper hergestellt (brutto ~ 103.300,- EUR) und der Schuppen abgerissen (brutto ~ 14.875,- EUR) werden muss. Diese Kosten waren in der Grobkostenschätzung nicht enthalten. Ebenfalls nicht enthalten waren Kosten für die Einbauküchen (brutto ~ 57.120,- EUR) und Beleuchtung (brutto ~ 5.000,- EUR) in allen 8 Wohneinheiten. Diese sind optional und könnten auch herausgenommen werden. Die aufgeführten Kosten für die PV-Anlage (brutto ~ 33.254,55 EUR) sollen über eine andere Haushaltsstelle gedeckt werden.

Zusätzlich muss berücksichtigt werden, dass die Technik in der Heizzentrale (~ brutto 134.917,44 EUR) für die Versorgung von 3 Gebäuden ausgelegt ist. Dies war so, neben den daraus resultierenden zusätzlichen Planungs-/ Baunebenkosten in Abhängigkeit von den genannten Positionen, nicht in der Grobkostenberechnung vorgesehen.

Unter HHST. 75220000 1402 Sachkonto 78710000 stehen für den Planungsstart im HHJ 2022 Mittel in Höhe von 230.000 € zur Verfügung. Die anfallenden Planungs- und Baunebenkosten werden damit gedeckt. Weitere 1.200.000 € sind in der Finanzplanung 2023 mit VE eingeplant und müssten entsprechend der berechneten Kosten angepasst werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Neubau gemäß vorgelegtem Entwurf mit Kostenberechnung umzusetzen.
2. Der Gemeinderat beschließt das Architekturbüro Hölken-Berghoff und das Ingenieurbüro Vertec mit der Leistungsphase 4 weiter zu beauftragen und den Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.
3. Beschluss weitere Beauftragung Ausführungsplanung Leistungsphase 5 an Architekturbüro Hölken-Berghoff und das Ingenieurbüro Vertec sowie Vorgehensweise hinsichtlich Vergabe in Einzelgewerken oder an einen Generalunternehmer nach Beratung.

5: badenova AG & Co. KG

h i e r : Ausgliederung des Teilbetriebs Vertrieb in eine Tochtergesellschaft der badenova AG & Co. KG

Herr Brügger erläutert den Sachverhalt. Die badenova AG & Co. KG ist als vollumfänglicher Energiedienstleister tätig. Die Geschäftstätigkeit der badenova AG & Co. KG teilt sich in drei große Geschäftsfelder: Markt & Energiedienstleistungen (insb. Beschaffung und Vertrieb von Strom und Gas), Netze & Wasser sowie Wärme & Erzeugung. Sowohl das Geschäftsfeld Netze & Wasser (der Betrieb von Strom-, Gas- und Wassernetzen sowie Abwasserdienstleistungen) als auch das Geschäftsfeld Wärme & Erzeugung (Fernwärmeversorgung und Erzeugung von Strom, Gas und Wärme aus erneuerbaren Energien) sind bereits in 100%ige Tochtergesellschaften der badenova AG & Co. KG ausgliedert: die bnNETZE GmbH und die badenovaWÄRMEPLUS GmbH & Co. KG. Nunmehr

soll auch das Geschäftsfeld Markt & Energiedienstleistungen (der Vertrieb von Strom und Gas) in eine eigene, 100%ige Tochtergesellschaft der badenova AG & Co. KG ausgegliedert werden.

Die Bürgermeister der Kommanditisten der badenova sollen alle erforderlichen Beschlüsse für die Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung der badenova AG & Co. KG einholen. Die Ausgliederung soll dann zum 1. Januar 2023 vollzogen werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der der Gründung der badenova Energie GmbH mit Sitz in Freiburg mit einem Stammkapital in Höhe von 5.000.000,00 € als 100%ige Tochtergesellschaft der badenova AG & Co. KG zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Ausgliederung des Geschäftsfeldes Markt & Energiedienstleistungen der badenova AG & Co. KG mit Wirkung zum 01.01.2023 in die hierzu neu zu gründende 100%ige Tochtergesellschaft der badenova AG & Co. KG badenova Energie GmbH zu, vorbehaltlich der positiven verbindlichen Auskunft des Finanzamts Freiburg zur Übertragung des Geschäftsfeldes zu steuerlichen Buchwerten.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss einen Gewinnabführungsvertrags zugunsten der badenova AG & Co. KG mit der badenova Energie GmbH mit Wirkung zum 01.01.2023 zu.
4. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister bzw. seinen Stellvertreter oder anderweitig Bevollmächtigten die zum Vollzug der Beschlussziffer 1, 2 und 3 in der(n) Gesellschafterversammlung(-en) der badenova AG & Co. KG [ggf. sofern die Kommune indirekt an der badenova beteiligt ist: „und der ... (Beteiligungs-)GmbH“] erforderlichen Erklärungen abzugeben.
5. Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister auf die Anfechtung der Ausgliederungsbeschlusses, die Prüfung des Ausgliederungsvertrags und die Erstellung des Spatungsberichtes zu verzichten.

: Änderung der Hundesteuersatzung

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.04.2022 hatte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, eine Änderung der Hundesteuersatzung vorzubereiten mit dem Ziel, Jagdhunde von jagdausübungsberechtigten Bürgerinnen und Bürgern, die ihre Jagd auf der Gemarkung Vörstetten ausüben, von der Hundesteuer auszunehmen. In der Änderungssatzung wurde dies berücksichtigt und einige kleinere redaktionelle Verbesserungen eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderungssatzung der Hundesteuersatzung, welche zum 01.01.2022 in Kraft tritt.

7: Ausübung eines Vorkaufsrechts

Mit dem Kaufvertrag vom 14.04.2022 wurde das Grundstück FN 3009, Gewann Oberes Gereut veräußert. Am südwestlichen Rand des Grundstücks befindet sich der Gereutbach, welcher nicht auf dem Grundstück fließt, sondern direkt angrenzend auf dem gemeindeeigenen Waldgrundstück. Der Gewässerrandstreifen befindet sich größtenteils auf dem Grundstück FN 3009 und umfasst dabei den dort verlaufenden landwirtschaftlichen Weg.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kann dieser Weg dadurch ins Eigentum der Gemeinde übergeleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das ihm nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg zustehende Vorkaufsrecht am Gewässerrandstreifen für das FN 3009, Oberes Gereut, in einer Tiefe von max. 10 m auszuüben.

8: Benennung einer Straße

Die Straße zwischen Landgasthaus und Anwesen Trojahn war bislang als Gebäude- und Freifläche im Liegenschaftskataster eingetragen. Aufgrund des Bauantrags zum Wintergarten beim Landgasthaus wurde dies festgestellt. Mit der Änderung in Straßen- und Verkehrsfläche ist es nötig, der Straße einen Namen zu geben.

Die Ratsmitglieder sind sich darüber einig, dass der Namen der Straße einen Bezug zum Museum haben soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Straße zwischen dem Landgasthaus und dem Anwesen Trojahn den Namen „Museumsgasse“.

9: Annahme von Spenden

Herr Brügner und Herr Becker rücken vom Sitzungstisch ab.

Herr Frey übernimmt die Vorstellung und Abstimmung zum Tagesordnungspunkt 9.

Karla Seip, Marchstraße 20, 79279 Vörstetten, spendet 100,00 € an die Gemeinde Vörstetten für die Ukraine-Hilfe.

Wolfgang und Martina Schutzbach, Freiburger Straße 33, 79279 Vörstetten, spenden 1.000,00 € an die Gemeinde Vörstetten für die Ukraine-Hilfe.

Der Sozialverband VdK Ortsverein Vörstetten spendet 500,00 € an die Gemeinde Vörstetten für die Ukraine-Hilfe.

Die Solargemeinschaft GbR, Vörstetten spendet 250,00 € an die Gemeinde Vörstetten für den Kindergarten Sonnenwinkel, Vörstetten 150,00 € und für den Kindergarten Wirbelwind 100,00 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spende in Höhe von insgesamt 1.850,00 € zu.

10: Verschiedenes, Fragen und Anregungen

Die Sitzung vom 20. Juni 2022 wird auf den 11. Juli 2022 verschoben.

Am 22 Juni 2022 findet um 18:30 Uhr die Bürgerveranstaltung Krummacker statt. Der Ort wird noch bekannt gegeben.

Herr Brügner spricht einen großen Dank an die Freiwillige Feuerwehr aus, die den taktisch schweren Einsatz am Samstag, den 21. Mai 2022, sehr gut bewältigt hat.

Herr Brügner freut sich, dass die VfR Damen am Samstag, 21. Mai 2022 Meister wurden.

Die Ratsmitglieder diskutieren über die Parksituationen in den Straßen. Es soll vermehrt auf die Parksituation geachtet werden. Daraufhin erwidert Herr Brügner, dass eine Parkregulierung nur durch die Einrichtung eines Gemeindevollzugsdienstes möglich ist.

Eine Überlegung, so ein Gemeinderat, um die Parksituation zu verbessern, wäre das Einzeichnen von Parkflächen. Aus der Erfahrung heraus zeigt sich jedoch, dass sich auch mit eingezeichneten Parkflächen die Parksituation nicht verbessert.

Ein Ratsmitglied regt an, dass der Gehweg im Bereich Bus Binninger schnellstmöglich durch die UGG geschlossen werden soll, da die Schüler auf dem Weg zur Bushaltestelle die Fahrbahn betreten müssen. Herr Brügner gibt an, dass angedacht ist, in diesem Bereich eine abgenommene Ampelregelung durch die Firma aufzustellen.

Es wird von Seiten der Freien Wähler angeregt, dass die Verwaltung in naher Zukunft eine Waldbegehung organisiert.

11: Fragemöglichkeit für Zuhörer

Ein Bürger möchte wissen, ob auch die Gemeinde Vörstetten die Sirenen wieder installieren lässt. Herr Brügner teilt darauf hin, dass ein Förderantrag gestellt wurde, welche abgelehnt wurde. Es soll jedoch eine erneute Antragstellung erfolgen.