

## Aus dem Gemeinderat

vom 22.03.2016



### Neubaubereich „Bromenacker“ Gemeinderat beschließt Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften als Satzung

Das Bebauungsplanverfahren für das künftige Neubaubereich „Bromenacker“ in Klengen ist abgeschlossen. Der Gemeinderat beschloss den Bebauungsplan sowie die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften einstimmig als Satzung.



Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan - Endfassung

Der Bebauungsplan war in der letzten Sitzung nochmals in einigen Punkten überarbeitet worden. Die Änderungen betreffen den Verzicht auf einen schmalen Grünstreifen zwischen Gehweg und Mittelbergstraße sowie die Auflösung eines Parkstreifens entlang der Planstraße „B“ innerhalb des Neubaubereiches. Die Fußwegverbindung zur „Zielgass“ wird auf zwei Meter Breite angepasst. Durch diese Maßnahmen reduzieren sich die Erschließungskosten, gleichzeitig stehen zusätzlich ca. 400 qm Nettobauland zur Verfügung. Insgesamt werden 22 Bauplätze entstehen, davon zwei Bauplätze für je eine Doppelhaushälfte.

Der Bebauungsplan wird jetzt aber noch nicht öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig werden. Da er im Parallelverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen erstellt wurde, muss die noch ausstehende Genehmigung des Regierungspräsidiums Freiburg zum FNP abgewartet werden. Mit dieser ist bis Juni 2016 zu rechnen.

### Erschließung soll im Mai beginnen

Die Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Neubaubereich soll in der nächsten Gemeinderatssitzung am 12. April erfolgen. Mit einem Baubeginn ist im Mai zu rechnen. Die Erschließung soll dann bis zum Frühjahr 2017 abgeschlossen werden.

In den nächsten Monaten müssen die Bauplatzpreise mit allen Kostenfaktoren kalkuliert und vom Gemeinderat festgelegt werden. Auch über das Bauplatz-Vergabeverfahren muss noch entschieden werden. Schon jetzt ist allein die örtliche Nachfrage deutlich höher als das Angebot. Die Bauplatzzuteilung wird zum Herbst des Jahres angestrebt. Sofern die öffentliche Erschließung abgeschlossen ist, wäre ein privater Baubeginn dann ab Frühjahr 2017 möglich.

### Flüchtlingsunterbringung fordert Gemeinde Anwohner gegen Standort in der Alemannenstraße- Gemeinderat vergibt Aufträge für zweites Modulgebäude

Wie alle Städte und Gemeinden steht auch Brigachtal in der Pflicht, die vom Landkreis nach Abschluss der Asylverfahren zur kommunalen Anschlussunterbringung zugewiesenen Flüchtlinge aufzunehmen. Dies ist aufgrund der derzeit fehlenden Wohnraumkapazitäten ein schwieriges Unterfangen. Momentan sind schon 20 Flüchtlinge in der Gemeinde dezentral vorwiegend in Mietwohnungen untergebracht. Für 2016 waren vom Landkreis weitere 54 Personen prognostiziert, ein Teil davon wird der Gemeinde bereits im Mai/Juni des Jahres zugewiesen.

Nach monatelangem Suchen und Prüfen hatte der Gemeinderat den Bau von zwei Gebäuden in Modulbauweise für jeweils max. 20 Personen in vier kleinen Wohneinheiten beschlossen. Als Standorte waren die „Schützenstraße/Steinbruchauffahrt“ sowie „Hauptstraße/Ecke Rosengasse“ vorgesehen. Ein weiterer Standort sollte im Bereich der „Alemannenstraße“ nördlich des Vereinsheimes des Radsportvereins entstehen. Hiergegen hatte die Anwohnerschaft der Alemannenstraße bereits im Vorfeld der Sitzung massive Bedenken vorgebracht.

Im Verlauf der Sitzung wurde deutlich, in welchen Zwängen die Gemeinde bei dieser schwierigen Thematik steckt und wie schwer sich der Gemeinderat mit der Entscheidung über geeignete Standorte gegen den Widerstand der Anwohnerschaft tut. Bereits zur Bürgerfrageviertelstunde zu Beginn der Sitzung machten einige der etwa 40 Bürgerinnen und Bürger aus der Alemannenstraße ihre Bedenken und auch ihren Unmut kund.

Nachdem nun der Standort „Schützenstraße“ aufgrund eines Einspruches des Steinbruchbetreibers im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens kurzfristig nicht umgesetzt werden kann, verstärkte sich die Notwendigkeit, zumindest einen weiteren, relativ kurzfristig umsetzbaren Standort zu finden.

Nach langer und intensiv geführter Debatte hat der Gemeinderat nun einstimmig beschlossen, den bereits in Auftrag gegebenen Modulbau auf dem Grundstück

Flst.-Nr. 65/2 in der Hauptstraße/Ecke Rosengasse zu errichten. Mit einer Gegenstimme beschloss der Rat, das Baugesuch für den Bau eines weiteren Modulbaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 128/18 in der Alemanenstraße einzureichen.

Im Sinne einer Verteilung auf die Ortsteile wurde die Verwaltung wiederum einstimmig beauftragt, einen weiteren Standort im Ortsteil Kirchdorf im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes „Haldenäcker“ zu prüfen und zur Entscheidung in der nächsten Sitzung vorzulegen. Hierzu soll auch die Einreichung eines entsprechenden Zuschussantrages im Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ vorbereitet werden. Ergänzend soll der Ausbau des Dachgeschosses im Heimatmuseum Überauchen zur Schaffung von Wohnraum geprüft und im Zuge der Ortskernsanierung vorbereitet werden.

### **Baufträge für zweites Modulgebäude vergeben**

Noch im alten Jahr waren zeitgleich zwei Ausschreibungen für Modulbauten auf den Weg gebracht worden. Die Vergabe der Baugewerke für ein erstes Modul ist bereits in der Januarsitzung erfolgt. Der Gemeinderat hatte seinerzeit die Vergaben für einen zweiten Modulbau zurückgestellt. In der letzten Gemeinderatsitzung wurde nun einstimmig entschieden, einen weiteren Modulbau zu vergeben.



Architekt Günter Limberger stellte die Ergebnisse der Ausschreibung erneut vor. Es waren viele kleinere Gewerke, welche frei vergeben werden konnten. Um die Akzeptanz der Neubauten in der Gemeinde zu erhöhen und um verlässliche Handwerker zu bekommen, konzentrierte man sich bei der Einholung von Angeboten auf regionale Firmen. Lediglich die Zimmererarbeiten mussten beschränkt ausgeschrieben und vergeben werden. Der Zuschlag hierfür erhielt die Fa. Jäckle Holzbau aus Villingen-Schwenningen in Höhe von ca. 148.000 Euro.

Entgegen der ersten Vergabe entschied man sich gegen eine Wärmepumpe. Somit können ca. 20.000 Euro eingespart werden. Architekt Limberger bestätigte, dass auch für den ersten Bau noch auf Elektrokonvektoren umgeschwenkt werden kann. Dadurch belaufen sich die Kosten nun auf knapp 442.000 Euro je Gebäude. Pro Haus sind baurechtlich vier Stellplätze für Autos, zehn für Fahrräder und einer für die Mülleimer vorgeschrieben, für die Ausstattung zehn Quadratmeter

pro Person, eine Kochgelegenheit, Dusch- und Waschräume sowie eine Außenanlage.

Der Investition steht eine Landesförderung von 25% der anrechenbaren Kosten sowie zinsvergünstigte Darlehen entgegen. Die Zuwendungsbescheide in Höhe von je ca. 105.000 Euro liegen der Verwaltung bereits bewilligt vor.

### **Erstes Großprojekt zur Ortskernsanierung Überauchen startet Aufträge für die Sanierung der Rathausstraße vergeben**

Mit den Bauarbeiten in der Rathaus- und Vorbergstraße wird direkt nach Ostern am 29. März diesen Jahres begonnen. Um dies möglich zu machen, standen unter Anderem die Vergaben der Erd-, Tief-, und Straßenbauarbeiten an.

Als wirtschaftlichster Bieter gab die Fa. Friedrich Storz Verkehrswegebau aus Donaueschingen ein Angebot in Höhe von ca. 1.266.663 Euro brutto für Tief- und Straßenbauarbeiten ab. Ebenfalls mit ausgeschrieben war die Erschließung des Schlachthausareals mit Glasfaser, welche ebenfalls die Fa. Storz in Höhe von ca. 3.925 Euro brutto erhielt. Der Auftrag für die Verlegung der Wasserleitung ging an die Fa. Tecoba GmbH aus Emdingen am Kaiserstuhl in Höhe von ca. 64.177 Euro brutto.

Ingenieur Rainer Christ vom Büro BIT-Ingenieure stellte die Submissionsergebnisse dem Gemeinderat vor. Insgesamt haben 10 Firmen ein Leistungsverzeichnis abgegeben. Nur vier Firmen reichten am Schluss ein Angebot ein. Insgesamt liegt die Vergabe ca. 92.000 Euro unter der Kostenberechnung.

Vor der Sitzung fand eine Bemusterung der Pflasterflächen statt. Für den Gehwegbereich ist ein rötliches Pflaster und für die Stellplätze ein anthrazitfarbenes Pflaster der Fa. Kronimus ausgeschrieben. Der Rat stimmte dem Vorschlag der Verwaltung in diesem Bereich zu.



### **Zur Baumaßnahme:**

Die Maßnahme ist in mehreren Teilbereichen vorgesehen. Begonnen wird in der Vorbergstraße bis auf die Höhe der Kindertagesstätte Bondelbach. Es wird versucht, die Zufahrtsbereiche der Anwohner ständig zu-

gänglich zu lassen. Im Vorfeld fanden seitens der Verwaltung Gespräche zum Bauablauf mit den Anwohnern statt.

Der Gesamtinvestition von ca. 1.622.500 Euro brutto steht eine Zuschusssumme aus dem Landessanierungsprogramm in Höhe von ca. 290.250 Euro entgegen.

### **Abriss des ehemaligen Gasthauses „Kranz“ ab Sommer beschlossen**

Dem Vorschlag der Verwaltung zur gemeinsamen Ausschreibung zum Abriss der beiden Gebäude „Kranz“ und „Schlachthaus“, stimmten die Räte zu.

Da die Gemeinde nach dem Eigentümerwechsel in der Verkehrssicherungspflicht steht, wird der Abriss des ehemaligen und inzwischen baufälligen Gasthauses „Kranz“ forciert.

Die Verwaltung legte dem Gemeinderat einen Zeitplan vor, welchem dem Abrissunternehmen die Möglichkeit gibt, in der Zeit vom Juli 2016 bis März 2017 die Abrissarbeiten durchzuführen. Wobei das Schlachthausgebäude erst ab Februar 2017 abgerissen werden soll.

Im Zuge einer Wertgutachtenermittlung wurde der Abriss der beiden Gebäude auf insgesamt 208.000 Euro beziffert. Aus dem Landessanierungsprogramm erhält die Gemeinde Zuschüsse von 60% der Abbruchkosten.



### **Energiefrage beim Neubau des Seniorenzentrums**

Die Erweiterung des Betreuten Wohnens zum Seniorenzentrum Brigachtal wirft seine Schatten voraus. Zum Einstieg informierte die Verwaltung den Gemeinderat über den Projektstand. Derzeit befindet man sich in der Vorbereitung der Ausschreibungen der Baugewerke. Mit dem Architekturbüro ist man so verblieben, dass bereits in der Gemeinderatssitzung am 31. Mai diesen Jahres die Angebote zur Entscheidung vorgelegt werden sollen.

Daher war es wichtig, sich mit dem Thema Energieversorgung auseinanderzusetzen. Geplant ist bisher jedes der beiden neuen Gebäude zentral mit einem Micro-BHKW auszustatten. Die Spitzenlastzeiten sollen mittels einer Gas-Brennwerttherme abgefangen werden. Der erzeugte Strom soll den Bewohnern größtenteils zurück fließen.



Zu diesem Thema trat ein Energieversorgungsunternehmen an die Verwaltung heran und legte ein Angebot für einen Contracting-Vertrag vor. Dieser sieht vor, die beiden Gebäude mit einer Fernwärmeleitung und nur einer Heizzentrale zu versorgen. Zusätzliche Photovoltaikanlagen sollen die Wirtschaftlichkeit noch unterstützen.

Der Gemeinderat beauftragte abschließend die Verwaltung, beide technischen Möglichkeiten in einer der nächsten Sitzungen wirtschaftlich gegenüberzustellen.

Die Vorbereitungen zum Projektstart laufen auf verschiedenen Ebenen. Im Juli des Jahres soll ein Informationsabend für die Öffentlichkeit und Interessierte stattfinden. Hier soll das Großprojekt mit all seinen Inhalten und Konditionen für die späteren Bewohner vorgestellt werden. Wann genau der Baustart erfolgen wird, steht noch nicht genau fest. Nach wie vor bleibt das Ziel einer Fertigstellung der Neubauten im Norden und Süden des Bestandsgebäudes bestehen.

### **Neues Kommunales Haushaltsrecht (NKHR) bei der Gemeindeverwaltung Brigachtal ab 01.01.2018**

Mit dem Beschluss der Innenministerkonferenz vom 21.11.2003 wurde bundesweit der Weg zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) bereitet. Der Landtag von Baden-Württemberg hatte mit der Verabschiedung des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsgesetz vom 04.05.2009 als Umstellungszeitpunkt der kameralistischen Buchführung auf die doppelte Buchführung (kommunale Doppik) für die Kommunen in Baden Württemberg den 01.01.2016 festgelegt. Nach der Landtagswahl im März 2011 wurde zunächst von der neuen Landesregierung im Koalitionsvertrag ein Wahlrecht angedacht. Dieses wurde zwischenzeitlich jedoch mit Beschluss des Landtages vom 11.04.2013 wieder verworfen, allerdings wurde die Übergangsfrist bis zur verbindlichen Umstellung um 4 Jahre auf den 01.01.2020 verlängert. Die Beibehaltung einer kameralen Buchhaltung ist demnach nicht mehr möglich. Jede einzelne Kommune muss sich nun Gedanken machen, wie und mit welchem Zeitplan sie den Umstellungsprozess auf das NKHR angehen wird.

#### Hauptziele des NKHR

Mit der Umstellung auf das NKHR wird das Geldverbrauchs-konzept (Verbuchung von Einnahmen und

Ausgaben) zu Gunsten des Ressourcenverbrauchs-konzeptes (Verbuchung von Erträgen und Aufwendungen) abgelöst. Dieses neue Rechnungskonzept erfasst zusätzlich zu den reinen Zahlungsvorgängen, die in der Kameralistik nur den Geldverbrauch dokumentieren, auch den nicht zahlungswirksamen Werteverzehr. Daher werden künftig auch Abschreibungen, Zuführungen/Entnahmen aus Rückstellungen und Auflösungen aus Sonderposten in der kommunalen Haushaltswirtschaft berücksichtigt. Der gesamte Ressourcenverbrauch und das gesamte Ressourcenaufkommen eines Haushaltsjahres wird demnach vollständig und periodengerecht ausgewiesen.

#### Was ist zu tun?

Zunächst ist das kommunale Vermögen zu erfassen und zu bewerten. Aus diesen Werten wird die Eröffnungsbilanz erstellt. Die Vermögensbewertung ist derzeit in vollem Gange. Ziel der Vermögensbewertung ist es, detaillierte Informationen über sämtliche Vermögensgegenstände zu sammeln die im (wirtschaftlichen) Eigentum der Gemeinde stehen. Dies sind vor allem Gebäude, Grundstücke, Straßen, bewegliches Vermögen, u.v.m. Das bewertete Vermögen dient neben dem erweiterten Finanzüberblick auch dazu, den Werteverzehr des Vermögens in Form von Abschreibungen abzubilden. Die Pflicht nach doppeltem Recht Abschreibungen zu erwirtschaften führt zu einer materiellen Verschärfung der bestehenden Haushaltsausgleichsregelungen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kämmerei müssen sowohl in technischer Hinsicht (Anwenderschulungen), als auch in fachlicher Hinsicht (Grundlagen NKHR) fortgebildet werden. Ebenso müssen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Haupt- und Bauamtes, die Führungskräfte, der Bürgermeister und der Gemeinderat fachlich mit dem NKHR vertraut gemacht werden.

Neben diesen zeitintensiven Bewertungsaufgaben sind weitere Vorbereitungen für den ersten doppelten Haushalt durchzuführen. Dazu gehört die kameralen Haushaltsstellen in das doppelte, produktorientierte System zu überführen. Dafür wird es u.a. notwendig, die Produkte der Kommunen zu definieren. Anschließend müssen alle kameralen Haushaltsstellen in einer Überleitungstabelle den neuen Produktsachkonten zugewiesen werden. Die Arbeiten in diesem Teilprojekt werden in den nächsten Monaten intensiviert.

#### Kosten der Umstellung

Die finanziellen Auswirkungen bzw. Kosten der Umstellung liegen nach einer ersten überschlägigen Kostenschätzung bei ca. 30.000 €. Neben der kostenintensiven Umstellung auf die neue Software verursacht auch der umfangreiche Bedarf an Mitarbeiterschulung einen großen Teil der Kosten.

Der Gemeinderat hat nun beschlossen, dass das Haushalts- und Rechnungswesen der Gemeinde Bri-

gachtal zum 01.01.2018 auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) umgestellt wird.

Die Umstellung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Rechenzentrum „Kommunales Informationsverarbeitung Baden Franken (KIVBF)“ in Freiburg.

### **Bauangelegenheiten – Gemeinderat erteilt Einvernehmen zu drei Vorhaben**

Ohne Nachfrage stimmte der Gemeinderat dem Baugesuch zum Anbau eines Balkons und dem Neubau einer betrieblichen Garage im Außenbereich der Siedlerstraße zu.

In der Alemannenstraße plant der Bauherr den Bau einer Doppelgarage auf der Südseite. In dem bestehenden Bebauungsplan ist eine Garage auf der nördlichen Seite vorgesehen. Der Gemeinderat erteilte die dafür notwendige Befreiung.

Zuletzt sprach sich der Gemeinderat positiv für den Neubau einer Garage und die Vergrößerung einer Terrasse im Wohngebiet Belli aus. Die geringfügige Überschreitung des Baufensters konnte der Gemeinderat tolerieren und stimmte einer Befreiung zu.