

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2024 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Höpfingen

1. Baugesuche
 - a) Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle mit einem eingeschossigen Wohngebäude, Höpfingen, Rote Wiesen, Flst.Nr. 15231
2. Verschiedenes

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.04.2024 um 19.05 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Höpfingen

1. Neufassung der Gebührensatzung zur Nutzung der Aula im Schulgebäude für Schulungs- und Trainingsstunden
Beratung und Beschlussfassung
2. Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten – Auftragsvergaben
 - a) Möbel Dorfgemeinschaftshaus
Beratung und Beschlussfassung
 - b) Möbel Kindergarten
Beratung und Beschlussfassung
 - c) Küche Dorfgemeinschaftshaus
Beratung und Beschlussfassung
 - d) Außenspielgeräte Kindergarten
Beratung und Beschlussfassung
 - e) Zaunanlage
Beratung und Beschlussfassung
3. Dorfgemeinschaftshaus – Aktueller Sachstand
Information
4. Bebauungsplan „Baumenäcker“ Heilungsverfahren
Beratung und Beschlussfassung
5. Einwohnerfrageviertelstunde
6. Verschiedenes

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	Termin: 15.04.2024
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeitung: Hauptamt

TOP 1: Neufassung der Gebührensatzung zur Nutzung der Aula im Schulgebäude für Schulungs- und Trainingsstunden

Erläuterungen: Die Satzung wird nötig, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und einen finanziellen sowie geordneten Rahmen für die Nutzung der Räumlichkeit für Trainings- und Übungsstunden zu definieren.

Wichtige Regelungen kurz zusammengefasst:

- Nutzungsbeginn an Werktagen in der Regel ab 14 Uhr, maximal bis 22 Uhr
- Belegungsplan ist mit der Schulleitung abzustimmen
- Schulbetrieb darf durch anderweitige Nutzung nicht beeinträchtigt werden
- Nutzer haften im Schadensfall
- Nutzungsentgelt je Stunde 12,30 €

Finanzielle Auswirkungen: Keine

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat beschließt die Regelungen und Gebühren zur Nutzung der Aula im Schulgebäude für Schulungs- und Trainingsstunden als Satzung.

Anlagen: Gebührensatzung zur Nutzung der Aula

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

S a t z u n g

über die Erhebung von Gebühren bei Benutzung der Aula

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 Des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Höpfingen am 15.04.2024 folgende Satzung über die Erhebung von Gebühren bei Benutzung der Aula beschlossen:

§ 1

Benutzung der Aula

- (1) Dem Nutzer steht die Einrichtung an Werktagen in definiertem Zeitfenster für den Betrieb von Schulungs- und Trainingsstunden zur Verfügung.
Aufräumarbeiten insbesondere im Zusammenhang mit dem Reinigen der Aula die durch die Nutzung verursacht werden, können von den Mitarbeitern der Gemeinde nur gegen Kostenersatz übernommen werden.
- (2) Der frühestmögliche Nutzungsbeginn ist ab 14.00 Uhr. Eine Vormittagsnutzung ist nur in Absprache und mit Zustimmung der Schulleitung in der Zeit zwischen 9.30 Uhr und 11.30 Uhr möglich. Eine Nutzung ist jeweils bis maximal 22 Uhr erlaubt.
Der Belegungsplan wird jeweils vor Beginn eines jeden Schuljahres in Absprache mit der Schulleitung der Grundschule Höpfingen erstellt.
- (3) Dem Nutzer ist es gestattet, eigene Gerätschaften und Ausstattungsgegenstände, die für den Betrieb der Schulungs- oder Trainingsstunden erforderlich sind, in die überlassenen Räumlichkeiten mitzubringen.
Die Gegenstände sind außerhalb des Übungsbetriebs so aufzubewahren, dass eine Beeinträchtigung des Schulbetriebs oder des Betriebs des Familienbades ausgeschlossen ist.

§ 2

Übernahme, Sicherheitsleistungen, Haftung

- (1) Der Nutzer hat auf eigene Kosten für ausreichende Sicherheiten im Schadens- und Haftpflichtfall zu sorgen. Die von dem Nutzer eingebrachten Gegenstände sind über die kommunalen Versicherungen nicht versichert.
- (2) Der Nutzer übernimmt die Räumlichkeit zum vereinbarten Zeitpunkt und im vereinbarten Umfang entweder durch Übergabe vom Hausmeister, Übergabe von einem Vornutzer oder durch selbständiges Aufschließen zum Nutzungsbeginn.

- (3) Der Nutzer überprüft die zur Verfügung stehende Räumlichkeit eigenverantwortlich auf eventuell vorhandene Schäden oder unvollständige Ausstattung. Ihm ist bekannt, dass er zum Schadensersatz verpflichtet ist bei Fehlbeständen, Beschädigungen sowie Verschmutzungen, wenn diese während der Nutzungszeiten aufgetreten sind oder keine Nachweise vorliegen, dass die Schadensersatzgründe (Fehlbestände, Beschädigungen, Verschmutzungen) bereits zum Nutzungsbeginn vorgelegen haben.

§ 3 Miete und Nebenkosten

Für die Überlassung der Aula und des Lagerraumes einschließlich des Nutzungsrechts an den speziellen Einrichtungsgegenständen wird ein Entgelt in Höhe von 12,30 € je Stunde in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt monatlich.

§ 4 Pfleghche Behandlung, Unterhaltung

Die Einrichtung ist pfleglich und schonend zu behandeln. Mindestens zum Beginn und zum Ende der Nutzungszeiten sind von geeigneten Personen in den Sanitär- und Nebenbereichen Kontrolldurchgänge vorzunehmen.

§ 5 Rückgabe an den Eigentümer oder einen Folgenutzer

- (1) Der Nutzer hat die Einrichtung in dem Zustand zu verlassen, wie er sie zum Nutzungsbeginn angetroffen hat, damit eine problemlose Folgenutzung ermöglicht wird.
- (2) Sind Beschädigungen, Beschmutzungen oder sonstige negative Vorkommnisse festzustellen, müssen diese sofort, spätestens aber am folgenden Werktag, gegenüber dem Eigentümer, möglichst dem Hausmeister, gemeldet werde. Dies gilt auch bezüglich Ausstattungsgegenständen, insbesondere wenn die Vollständigkeitsprüfung Fehlbestände aufzeigt.
- (3) Wird die Einrichtung direkt von einem Folgenutzer übernommen, ist dieser auf alle Sachverhalte, die eine Meldung nach Ziffer 5.2. zur Folge haben, zu informieren. Wird die Einrichtung nicht direkt an einen Folgenutzer übergeben oder bestehen Zweifel über die Rechtmäßigkeit bzw. Zuverlässigkeit gegenüber dem anwesenden Verantwortlichen des Folgenutzers, ist die Einrichtung ordnungsgemäß zu verschließen. Ist vom Folgenutzer zum vorgesehenen Übergabezeitpunkt kein Verantwortlicher zur Übernahme bereit, ist die Einrichtung ebenfalls abzuschließen.

§ 6 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Dem Nutzer werden die für den Zugang zur Aula und zur Umkleide und zum

Lagerraum erforderlichen Schlüssel der zentralen Schließanlage des Familienbades gegen Unterschrift ausgehändigt.

- (2) Der Nutzer ist für jeden Schaden, der wegen Missbrauch der Schlüsselgewalt bzw. wegen Schlüsselverlust eintritt, voll haftbar, wenn der Schaden durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz oder schuldhaftem Verhalten entstanden ist. Ein Missbrauch der Schlüsselgewalt liegt u.a. vor, wenn der Schlüssel an Dritte weitergegeben wird und gegenüber diesen kein besonderes Vertrauensverhältnis besteht oder wenn der Verlust eines Schlüssels nicht unverzüglich gemeldet wird.
- (3) Der Nutzer hat mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses unaufgefordert die Rückgabe der ausgehändigten Schlüssel beim Bürgermeisteramt zu veranlassen. Die Schlüsselrückgabe ist zu quittieren.

§ 7 Änderungen, Kündigung

Änderungen zu dieser Nutzungsvereinbarung bedürfen der Schriftform. Von der Nutzerin sind unaufgefordert gegenüber dem Eigentümer/Hausmeister mitzuteilen.

- (1) Personen, denen ein Schlüssel – unter Angabe der Schlüssel-Nummer – ausgehändigt wurde, bzw. denen zu den jeweiligen Nutzungszeiten Schlüssel ausgehändigt werden und diese Schlüsselaushändigung nicht auf einem Einzelfall beruht. Diese Personen gelten als Verantwortliche während den jeweiligen Nutzungszeiten und sind zur Übernahme der Einrichtung berechtigt;
- (2) Wenn Nutzungszeiten – nicht nur auf einzelne Nutzungen beschränkt (Einzelfall) – ausfallen.
- (3) Wenn andere Personen als Vertretungsberechtigte vom Nutzer benannt werden;
- (4) Besondere Vorkommnisse, insbesondere nach Ziffer 5.2
- (5) Nutzungsänderungen (Nutzungszeiten, Nutzungsraum und/oder Nutzungsart) können zu Beginn eines jeden Schuljahres einvernehmlich festgelegt werden.
- (6) Der Eigentümer kann die Einrichtung jederzeit für hoheitliche Zwecke nutzen. Einer besonderen Kündigungszeit bedarf es nicht. Die Nutzerin ist zum frühestmöglichen Zeitpunkt über die Nutzungsänderung zu informieren. Die Interessen der Nutzerin sind soweit wie möglich zu berücksichtigen.

§ 8 Anerkennung der Nutzungsordnung, Hausrecht

Der Nutzer erkennt die Nutzungsordnung für die Einrichtung und alle ihr vom Eigentümer zugegangenen sonstigen Anordnungen an. Sie verpflichtet sich zur Zusammenarbeit mit dem Eigentümer und dem Hausmeister. Sie ist jederzeit zur umfassenden Information über Kenntnisse und Vorkommnisse bereit, wenn diese für eine möglichst störungsfreie Nutzung der Einrichtung dienlich sind. Während den Nutzungszeiten übernimmt die Nutzerin das

Hausrecht und übt dies gewissenhaft unter Wahrung der Eigentümerinteressen aus. Die Nutzerin ist darüber informiert, dass vom Eigentümer keine regelmäßige Beaufsichtigung der Einrichtung angestrebt wird. Ist eine vom Eigentümer beauftragte Person zur Wahrnehmung der Eigentümerinteressen anwesend, ist den Anordnungen dieser Person Folge zu leisten.

§ 9 Zusätzliche Vereinbarungen

Der Belegungsplan in seiner entsprechend gültigen Form ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
Die Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15.04.2024 in Kraft.

Höpfingen, den 15.04.2024,

Christian Hauk
Bürgermeister

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	Termin: 15. Januar 2024
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeitung: Bauamt

TOP 2: Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten - Auftragsvergaben

a) Möbel Dorfgemeinschaftshaus Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:

Bei der o. g. Submission für die Möbel im Dorfgemeinschaftshaus in Waldstetten hat sich unter Berücksichtigung aller Nachlässe und Nebenangebote folgende Rangfolge abgezeichnet:

Rang	Bieter	Summe netto	Summe brutto	inkl.	%
1	Walter Krenzer GmbH&Co.KG	51.033,03 €	60.729,31 €		100,00 %
2	Weiterer Bieter	80.837,29 €	96.196,38 €		158,40 %

Die Bieter sind sowohl personell, als auch bezüglich der Ausrüstung mit Arbeitsgeräten in der Lage, die Leistungen entsprechend den Anforderungen zu erbringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten im Rahmen des Gesamtobjektes geplant.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Walter Krenzer GmbH & Co. KG zum Angebotspreis von 60.729,31 € (brutto) für die Lieferung und Montage der Möbel im Dorfgemeinschaftshaus zu.

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

b) Möbel Kindergarten **Beratung und Beschlussfassung**

Erläuterungen:

Bei der o. g. Submission für die Kindergartenmöbel im Kindergarten in Waldstetten hat sich unter Berücksichtigung aller Nachlässe und Nebenangebote folgende Rangfolge abgezeichnet:

Rang	Bieter	Summe netto	Summe brutto	inkl.	%
1	Dusyma	61.503,53 €	73.189,20 €	28,00 %	100,00 %
2	Weiterer Bieter	65.854,68 €	78.367,07 €	25,00 %	107,07 %
3	Weiterer Bieter	67.281,00 €	80.064,39 €	35,00 %	109,39 %

Die Bieter sind sowohl personell, als auch bezüglich der Ausrüstung mit Arbeitsgeräten in der Lage, die Leistungen entsprechend den Anforderungen zu erbringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten im Rahmen des Gesamtobjektes geplant.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Dusyma zum Angebotspreis von 73.189,20 € (brutto) für die Lieferung und Montage der Möbel im Kindergarten zu.

c) Küche Dorfgemeinschaftshaus **Beratung und Beschlussfassung**

Erläuterungen:

Zum Zeitpunkt der Anlagenerstellung war die Angebotsprüfung noch nicht abgeschlossen. Eine entsprechende Anlagenergänzung wird nach erfolgreicher Prüfung bis zum 15.04.2024 nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussempfehlung:

-

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

d) Außenspielgeräte Kindergarten **Beratung und Beschlussfassung**

Erläuterungen:

Bei der o. g. Submission für die Außenspielgeräte inklusive Montage am Kindergarten in Waldstetten hat sich unter Berücksichtigung aller Nachlässe und Nebenangebote folgende Rangfolge abgezeichnet:

Rang	Bieter	Summe netto	Summe brutto	inkl.	%
1	eibe Produktion+Vertrieb GmbH&	37.118,00 €	44.170,42 €		100,00 %
2	Weiterer Bieter	39.549,00 €	47.063,31 €		106,55 %

Die Bieter sind sowohl personell, als auch bezüglich der Ausrüstung mit Arbeitsgeräten in der Lage, die Leistungen entsprechend den Anforderungen zu erbringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten im Rahmen des Gesamtobjektes geplant.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma eibe Produktion + Vertrieb GmbH & Co. KG zum Angebotspreis von 44.170,42 € (brutto) für die Lieferung und Montage der Außenspielgeräte am Kindergarten zu.

e) Zaunanlage **Beratung und Beschlussfassung**

Erläuterungen:

Bei der o. g. Submission für die Zaunanlage am Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten in Waldstetten hat sich unter Berücksichtigung aller Nachlässe und Nebenangebote folgende Rangfolge abgezeichnet:

Rang	Bieter	Summe netto	Summe brutto	inklusiv	%
1	Zaun und Sicherheit	20.803,73 €	24.756,44 €		120,46 %
2	Weiterer Bieter	26.165,87 €	31.137,39 €		151,51 %
3	ausgeschlossen	17.270,40 €	20.551,78 €		100,00 %

Die Bieter sind sowohl personell, als auch bezüglich der Ausrüstung mit Arbeitsgeräten in der Lage, die Leistungen entsprechend den Anforderungen zu erbringen.

Das Angebot des preisgünstigsten Anbieters musste ausgeschlossen werden da dieses nicht vollständig war und nicht alle Positionen angeboten wurden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten im Rahmen des Gesamtobjektes geplant.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Zaun und Sicherheit zum Angebotspreis von 24.756,44 € (brutto) für die Lieferung und Montage der Zaunanlage am Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten zu.

Anlagen:

-

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	Termin: 15. April 2024
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeitung: Bauamt

TOP 3: Dorfgemeinschaftshaus – Aktueller Sachstand Information

Erläuterungen:

Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten in Waldstetten

Das Gesamtprojekt Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten in Waldstetten nimmt in den kommenden Wochen sichtbar Gestalt an. Nachdem der niederschlagsreiche Winter zu einigen Verzögerungen im Erd- und Tiefbau geführt hatte, sind seit dem 2. April die Gründungsarbeiten in vollem Gange. Mittlerweile wurden die Gebäudemodule bereits nach Höpfingen auf den Festplatz geliefert und stehen für eine zügige Montage bereit. Die Besonderheit hierbei ist, dass bei den Modulen sowohl der Innenausbau als auch die Außenfassade zu einem Großteil fertiggestellt sind.

Für das Projekt „Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten“ wurden nun alle größeren Aufträge vergeben, lediglich kleinere Anschaffungen für die Ausstattung, Begrünung und den späteren Nutzungsbedarf stehen noch aus. Eine Fertigstellung zur Kindergarteninbetriebnahme im September 2024 ist weiterhin das Ziel und wird durch eine kontinuierliche Baukoordination zielstrebig avisiert.

Nach Berücksichtigung aller Kosten ist zwar von einer Teuerung i.H.v. ca. 14,06% zur ursprünglichen Kostenschätzung auszugehen. Unter Anbetracht der Unsicherheiten auf dem Weltmarkt, der Inflation und nahezu 100%iger Auftragsvergabe erscheint dieser Wert im Vergleich zu anderen Baustellen im Landkreis in gleichem Realisierungszeitraum als vertretbar. Erfreulicherweise konnten die Selbstkosten für die Gemeinde durch einen zusätzlichen KfW-Kredit i.H.v. ca. 200.000,00 € entsprechend gesenkt werden. Der Eigenanteil an den Gesamtkosten für die Kommune sinkt somit auf ca. 30%.

Kostengliederung für das Projekt „Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten“:

Gesamtkosten Stand 04.04.2024	4.561.511,30 €
Kostenschätzung Gebäude gesamt vom 22.11.2022	3.999.233,00 €
Differenz	- 562.278,30 €
Kostensteigerung %	14,06%
Förderanteil ELR	1.000.000,00 €
Förderanteil KfW	199.961,65 €
Förderanteil AGS	2.000.000,00 €
Eigenanteil Kommune € ca.	1.361.549,65 €

GEMEINDE HÖPFINGEN

& ORTSTEIL WALDSTETTEN

Abriss Turnhalle, Neuordnung und Gestaltung Außenanlage

Parallel zum Gebäudeneubau wurden auch für das Projekt „Abriss Turnhalle und Neugestaltung Außenanlage“ alle Aufträge vergeben. Die Arbeiten für die gesamte Außenanlage sowie die Erschließung der vier neuen Wohnbaugrundstücke wird noch im April beginnen.

Durch die Nutzung von Synergieeffekten konnte hier nicht nur eine kostengünstigen Lösung für die Erschließung, sondern auch für die Teilsanierung der direkt umliegenden Straßendecken und Kanäle gefunden werden. Selbstverständlich wirken sich diese Maßnahmenmehrungen auch auf die Gesamtprojektkosten aus. Im Vergleich zur Kostenschätzung aus dem Jahr 2022 steigen die Kosten hierdurch zwar um ca. 30,01 %, diese Teuerung kann jedoch durch potentielle Grundstücksverkäufe auf ca. 11,46% gesenkt werden. Der Eigenanteil an den Projektkosten für die Kommune entspricht ca. 35%.

Kostengliederung für das Projekt „Abriss Turnhalle und Neugestaltung Außenanlage“:

Gesamtkosten Stand 04.04.2024	1.193.058,15 €
Kostenschätzung Gebäude gesamt vom 22.11.2022	835.000,00 €
Differenz	- 358.058,15 €
Kostensteigerung % inkl. Zusatzmaßnahmen	-30,01%
Verkaufspreis gemäß GR-Beschluss / m²	100,00 €
ca. Grundstücksfläche zum Verkauf 2500m²	250.000,00 €
Differenz bereinigt durch Verkaufserlös	943.058,15 €
Kostensteigerung % bereinigt durch Verkaufserlös	-11,46%
Förderanteil ELR	526.200,00 €
Eigenanteil Kommune € ca.	416.858,15 €

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Sachstandsbericht zuvor

Beschlussempfehlung:

-

Anlagen:

-

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	Termin: 15. April 2024
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeitung: Bauamt

TOP 4: Bebauungsplan „Baumenäcker“ Heilungsverfahren Beratung und Beschlussfassung

Erläuterungen:

In einer aktuellen Verwaltungsrechtssache (Aktenzeichen: 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht am 18. Juli 2023 den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. In Folge dessen wurden zahlreiche Bebauungspläne, so auch der BBPL „Baumenäcker“, durch Externe gerügt.

Um eine Heilungsmöglichkeit zu schaffen hat der Deutsche Bundestag am 17. November 2023 entsprechend Änderungen im BauGB beschlossen. Unter anderem wurde § 13b BauGB gestrichen und ersetzt durch § 215a (Heilungsvorschrift).

Für das Heilungsverfahren ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu erstellen. Der Fachbeitrag Artenschutz von 2022 kann wiederverwendet werden. Auf eine FNP-Änderung und eine frühzeitige Beteiligung kann verzichtet werden. Allerdings muss das Verfahren noch dieses Jahr, spätestens zum 31.12.2024, abgeschlossen sein.

Im Gemeinderat muss ein entsprechender Beschluss zur Einleitung des Heilungsverfahrens gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Außerplanmäßige Kosten für den Aufwand des betreuenden Ingenieurbüros IFK i.H.v. ca. 3.000,00€ (Abrechnung nach Aufwand) sowie weitere außerplanmäßige Kosten von ca. 3.000,00 € - 5.000,00€ (Abrechnung nach Aufwand) für den Umweltbericht.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Heilungsverfahrens nach § 215a BauGB für den Bebauungsplan Baumenäcker und ermächtigt die Verwaltung mit der Beauftragung entsprechende notwendiger Ingenieursleistungen bis zu einer Gesamtauftragssumme i.H.v. 10.000,00 €.

Anlagen:

-