

## **Informationen aus dem Gemeinderat**

Der Gemeinderat hat am vergangenen Montag, 19. November 2018 im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung folgende Themen beraten und beschlossen:

### **1. Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Anfragen an die Verwaltung herangetragen und beantwortet.

### **2. Bauanträge**

Dem Gemeinderat lagen zwei Bauanträge zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen vor. Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

### **3. Jahresrechnung 2017**

Die Gemeinde ist gemäß § 95 der Gemeindeordnung verpflichtet, jährlich eine Jahresrechnung zu erstellen. In der Jahresrechnung sind das Ergebnis der Haushaltswirtschaft, der Stand des Vermögens und der Stand der Schulden festzustellen. Die Jahresrechnung ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern.

Kämmerin Irene Schneider stellte die Jahresrechnung vor. 2017 kann als ein außergewöhnlich erfolgreiches Jahr angesehen werden. Neben einem Einnahme-Rekord bei der Gewerbesteuer konnte eine Rekord-Zuführung von 1,84 Mill EUR erwirtschaftet und die Rücklage auf ca. 5 Mill EUR erhöht werden.

Der Gemeinderat stellte die Jahresrechnung fest.

Auf die öffentliche Bekanntmachung an anderer Stelle im Amtsblatt wird verwiesen.

### **4. Feststellung des Jahresabschlusses 2017 des Eigenbetriebs Sternenmatt**

Zum 1. Januar 2017 wurde der Eigenbetrieb „Sternenmatt“ gebildet. Darin werden die Mietverhältnisse in der gemeindeeigenen Fläche der Wohngruppe „Storchennest“ im Seniorenzentrum Sternenmatt und die Vermietung der Arztpraxis abgewickelt. Im Jahr 2017 wurden Teilbeträge für den Flächenerwerb und auch Zinsen für ein Darlehen gezahlt. Der Gemeinderat beschloss den Jahresabschluss.

### **5. Aufnahme eines Darlehens für den Eigenbetrieb Sternenmatt**

Im Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes Sternenmatt ist zur Finanzierung des Erwerbes einer Gewerbefläche zur Einrichtung einer Arztpraxis einschließlich Steuer und Nebenkosten eine Darlehensaufnahme in Höhe von 590.000 € vorgesehen. Die erste Rate des Kaufpreises in Höhe von 430.100 € wurde Anfang September ausbezahlt. Der restliche Kaufpreis wird nach Fertigstellung zur Auszahlung kommen.

Abzüglich eines Zuschusses aus dem LEADER-Programm ergibt sich ein Finanzierungsbedarf in Höhe von rund 565.000 €. Die Verwaltung hat bei verschiedenen Kreditinstituten Angebote für ein Darlehen in Höhe von 565.000 € mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einer Tilgungsrate von 11.000 € jährlich angefordert.

Der Gemeinderat beschloss eine Darlehensaufnahme mit einem nominalen Zinssatz von 1,15 %.

## **6. Wasserversorgung – Festlegung des Zinssatzes für das Trägerdarlehen**

Der Gemeinderat hat am 25.05.1987 beschlossen, den Wasserversorgungsbetrieb aus steuerrechtlichen Gründen mit einem Eigenkapital von 30 % auszustatten. Die darüber hinaus benötigten Mittel wurden dem Wasserversorgungsbetrieb als Darlehen zur Verfügung gestellt. Das Trägerdarlehen beträgt 700.000 €. In den letzten Jahren wurde der Zinssatz des Darlehens auf 2,5 % reduziert.

Ab dem Jahr 2019 ist ein neuer Zinssatz festzulegen. Die Verwaltung schlug vor, den bisherigen Zinssatz bei 2,5 % beizubehalten.

Dieser Zinssatz ist unabhängig von dem bei der Gebührenkalkulation zugrunde zu legenden kalkulatorischen Zinssatz!

Der Gemeinderat stimmte zu, dass das Trägerdarlehen vom Regiebetrieb Wasserversorgung Ortenberg in Höhe von 700.000 € ab dem 01.01.2019 mit einem Zinssatz von 2,5 % verzinst wird. Der Zinssatz wird bis zum 31.12.2021 festgeschrieben, danach ist der Zinssatz neu festzulegen.

## **7. Gutachterausschuss: Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von den Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg auf die Stadt Offenburg**

Auf die bisherigen Beratungen (zuletzt am 19. Mai 2018) wird verwiesen. Hintergrund ist die Novellierung der Gutachterausschussverordnung GuAVO, die das Gutachterausschusswesen in Baden-Württemberg regelt. Das Gutachterausschusswesen bleibt zwar weiterhin eine kommunale Aufgabe, es wird aber zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 bis 199 BauGB eine Zusammenführung benachbarter Gutachterausschüsse angeraten.

Der Gutachterausschuss bei der Stadt Offenburg erfüllt bereits heute die gesetzlichen Anforderungen, die Gutachterausschüsse der Umlandgemeinden jedoch nicht. In der Folge sind diese an die Stadt Offenburg herangetreten mit dem Ziel, diese Aufgaben auf die Stadt Offenburg zu übertragen.

Die gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse sind bundesweit im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Neben der Erstattung von Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Rechten an Grundstücken gehören dazu insbesondere die Ermittlung von Bodenrichtwerten und die Ableitung von sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsfaktoren für verschiedene Grundstücksarten.

Um diese gesetzlich geforderten Daten verlässlich ableiten zu können, ist eine ausreichende Anzahl von Kauffällen erforderlich, die in der Kaufpreissammlung erfasst und ausgewertet werden müssen. Die notwendigen Fallzahlen bedingen einen entsprechend großen

Zuständigkeitsbereich. Denn mittlerweile kommt der Bereitstellung von verlässlichen Grundstücksmarktdaten eine immer größere Bedeutung zu. Hier sind z.B. das Erbschaftssteuerreformgesetz und die geplante Grundsteuerreform zu nennen, die unter anderem die rechtlich und fachlich korrekte Ableitung der Bodenrichtwerte voraussetzen, so dass diesen dadurch eine zentrale Bedeutung für die Bemessung der Steuer zukommen wird.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen gestiegen, die Daten deutschlandweit, aber auch europaweit bereitzustellen.

Innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe zur Bildung eines Gutachterausschusses nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen (z.B. an eine andere Gemeinde, eine Verwaltungsgemeinschaft oder einen Zweckverband). Damit werden die Möglichkeiten für die interkommunale Zusammenarbeit stark erweitert.

Für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung werden mindestens 1.000 auswertbare Kauffälle pro Jahr und eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung vorausgesetzt.

Die Stadt Offenburg verfügt mit einer gut funktionierenden Geschäftsstelle des Gutachterausschusses über die notwendige Infrastruktur sowie Personal- und Sachmittelausstattung, um alle gesetzlichen Aufgaben in Offenburg erfüllen zu können. Die geforderte Datenbasis von 1.000 Kauffällen pro Jahr wird ebenfalls erfüllt bzw. sogar übertroffen. Anders sieht es bei den benachbarten Gemeinden aus. Hier können die gesetzlichen Aufgaben in der amtlichen Grundstückswertermittlung nicht erledigt werden. Von daher kamen die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg auf die Stadt Offenburg zu, um die Aufgaben des Gutachterausschusses auf den Offenburger Gutachterausschuss zu übertragen.

Zwei wichtige Punkte, die in der Vereinbarung geregelt werden sollen, sind die Zusammensetzung sowie die Finanzierung des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Bei der Zusammensetzung des Gutachterausschusses werden die abgebenden Gemeinden Gutachterinnen und Gutachter benennen können, die dann vom Offenburger Gemeinderat zu bestellen sind. Bei der Auswahl wird auf die nach § 192 BauGB geforderte Sachkunde und Erfahrung in der Wertermittlung besonders Wert gelegt. Hier hat sich gerade auch in größeren Städten bewährt, dass die Verwaltung dem Gemeinderat geeignete Personen zur Bestellung vorschlägt.

Dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) der Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg auf die Stadt Offenburg wurde zugestimmt.

## **8. Ortskernerneuerung – Entwurfsfestlegung Kirchplatz, Kriegerdenkmal, Knotenpunkt Ochsen**

Um eine zeitnahe Fortsetzung der Baumaßnahmen nach Fertigstellung der derzeit laufenden Maßnahme (Gehwege zwischen Schule und Ochsen) sicherstellen zu können, ist die Planung in den Bereichen Kirchplatz, Kriegerdenkmal und Einmündungsbereich Ochsen fortzuführen. Daher waren zunächst grundsätzliche Entscheidungen zur Entwurfsvariante als Planungsgrundlage zu treffen. Dabei wird u.a. an die Erörterung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26. März 2018 und die dortige Diskussion angeknüpft.

### **1. Knotenpunkt Ochsen** **1.1. Verkehrsführung**

Die Verkehrszählungen im November 2017 und im Juni 2018 und darauf erfolgte Erörterungen mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei ergaben, dass ein Minikreisel an dieser Einmündung nicht sinnvoll und genehmigungsfähig ist. Daher gal es über die beiden Varianten „Status Quo“ und „Bevorrechtigung Bühlweg“ zu entscheiden. Gegenüber dem Status Quo bietet allerdings eine geänderte Vorfahrt keine gravierenden Vorteile. Statt dessen würde nach den Simulationen eine Änderung der Vorfahrtsregelung zu den Stoßzeiten einen Rückstau von mehr als 60 m in die Hauptstraße hinein verursachen.

### 1.2. Naturdenkmal

Die bestehende Linde ist ein Naturdenkmal und könnte nur dann entfernt werden, wenn eine unzumutbare Belastung oder überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt. Dieser Nachweis wird kaum geführt werden können. Einer gutachterlichen Beurteilung zufolge, ist der Baum zwar leicht geschädigt, aber derzeit in seiner Substanz nicht gefährdet. Eine Entfernung des Brunnens aus seinem Wurzelbereich würde positive und vitalisierende Wirkung mit sich bringen. Das Ausbau-Ende sollte daher „vor“ dem Baum enden und erst dann fortgeführt werden, wenn etwa die Standsicherheit des Baumes nicht mehr gewährleistet werden kann.

### 1.3. Nepomukbrunnen

Der Nepomukbrunnen sollt jedoch aus folgenden Gründen versetzt werden:

- Freiräumung des Wurzelwerkes der Naturdenkmal-Linde
- Schaffung von Fläche für eine Überquerungshilfe (Verkehrssicherheit für Fußgänger)
- aus städteplanerischen und ästhetischen Gründen sollte der Brunnen nicht „mitten in eine Straße“ sondern für Fußgänger ungefährdet zugänglich aufgestellt werden.

Darüber hinaus handelt es sich um einen historischen Ziehbrunnen (18. Jhdt), der in der Nachkriegszeit durch das Anbringen der unzeitgemäßen Beton-Mittelkonsole „umgestaltet“ wurde. Der Brunnen und die Nepomuk-Figur sollten restauriert und versetzt werden. Hierfür bietet sich der nördlich gegenüberliegende Gehwegbereich vor dem Anwesen Bühlweg 1 an.

### 2. Grünfläche beim Kriegerdenkmal

Diese soll über die zu errichtende Mittelinsel in der Fahrbahn gestalterisch mit dem Kirchplatz verbunden werden. Die Grünanlage selbst sollte dezent möbliert werden. Der Fußweg zum „Pfad“ sollte durch die Anlage geführt und damit an die Querungshilfe angebunden werden. Die abgängigen und kranken Hecken sollten durch eine Neubepflanzung ersetzt werden.

### 3. Kirchplatz

Alle nachfolgenden Punkte sind bereits mit der Pfarrgemeinde ausführlich abgestimmt.

#### 3.1. Pflasterung

Der Kirchplatz sollte zusammen mit der Pfarrkirche das Entree des Ortenberger Ortskerns bilden. Er wird daher komplett gepflastert. Diese Pflasterung sollte auch seitlich der Kirche fortgeführt werden und ggf. zum Gebäude hin die Pflasterung in Farbauswahl oder Verlegemuster nochmals geändert werden um das Gebäude zu akzentuieren. Mit der Pfarrgemeinde ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Widmung als öffentliche Verkehrsflächen der kircheneigenen Fläche vor der Portalseite und westlich des Kirchenschiffes abzuschließen.

#### 3.2. Aufenthaltsqualität steigern

Der gesamte Kirchplatz soll künftig weitgehend frei von Parkverkehr sein. Eine Zufahrtsmöglichkeit zum Anwesen Offenburger Straße 9 und sonstigen Hinterliegergrundstücken soll aber möglich sein, ebenso werden Behindertenparkplätze eingerichtet. Hinsichtlich der Parkplätze für Gottesdienstbesucher arbeitet die Pfarrgemeinde derzeit an einem Alternativangebot an anderer Stelle.

#### 3.3. Bäume

Bereits aus statischen Gründen ist die – ohnehin bruchgefährdete – Platane zu entfernen. Auch der sonstige Bewuchs ist zu entfernen. Dagegen sollen zwei Bepflanzungsinself mit halbwüchsigen Bäumen eingerichtet werden und diese auch mit Sitzgelegenheiten möbliert werden.

Der Gemeinderat beschloss hinsichtlich der Entwurfsfestlegung:

1. Knotenpunkt Ochsen:
  - Keine Änderung der bestehenden Vorfahrtsregelung
  - Ausbau-Ende vor der Naturdenkmal-Linde
  - Verlegung des Nepomuk-Brunnens
2. Kriegerdenkmal
  - dezente Möblierung
  - Fußweg-Umgestaltung
  - Neubepflanzung
3. Kirchplatz
  - Ganzer Kirchplatz „autofrei“, Zufahrt zu Hinterliegergrundstücken und Hs. 9
  - Pflasterung
  - Behindertenstellflächen
  - Entfernung der Bäume und Nachpflanzungen
  - Möblierung

## **9. Annahme von Spenden**

Gem. § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat über die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, der Gemeinderat zu entscheiden.

- Bei der Gemeinde Ortenberg ist eine Geldspende von Frau Renate Betz (geb. Schroff) aus Heidelberg in Höhe von 150,00 € für die Friedhofsgestaltung eingegangen.

Der Gemeinderat stimmte der Spendenannahme zu und bedankt sich herzlich bei den Spendern.

## **10. Kündigung der Stromlieferverträge für Ökostrom / Verlängerung der Stromlieferverträge für sonstige Abnahmestellen und für die Straßenbeleuchtung**

In seiner Sitzung vom 16. Oktober 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, die Stromlieferverträge für das Jahr 2019 zu verlängern. Die Stromlieferverträge aus dieser 15. Bündelausschreibung verlängern sich maximal bis Ende 2021 (5 Jahre Maximallaufzeit), sofern diese nicht durch eine der beiden Vertragsparteien gekündigt wird.

Mit Datum vom 18. Oktober 2018 wurden die beiden Ökostrom-Abnahmestellen Alte und Neue Schule von der Stadtwerke Radolfzell GmbH zum 31. Dezember 2019 gekündigt. Die sonstigen Abnahmestellen und die Straßenbeleuchtung wurden von dem Stromversorger Energieallianz Austria GmbH nicht gekündigt.

Der Gemeinderat stimmte der Verlängerung der Stromlieferverträge für die sonstigen Abnahmestellen und für die Straßenbeleuchtung für die Jahre 2020 und 2021 zu. Die beiden Ökostrom-Stellen werden ab 2020 als sonstige Abnahmestellen bei der Energieallianz Austria GmbH angemeldet.

## **11. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

In der nichtöffentlichen Sitzung am 15. Oktober 2018 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, die öffentlich bekannt gegeben werden können.

- Keine Auftragsvergabe an Hochschule Karlsruhe/Institut für Verkehr und Infrastruktur für Verkehrsanalyse Hauptstraße
- Auftragsvergabe Umlaufverfahren: Rinnenplattensanierung im Muhrfeld, Fa. Walter, Zunsweier
- 

## **12. Verschiedenes/Mitteilungen**

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

- Nächste Sitzung: 17. Dezember 2018

## **13. Wünsche und Anträge**

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden einige Wünsche und Anfragen vorgebracht.

**Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.**