

## Informationen aus dem Gemeinderat

Am Montag, dem 19. Oktober tagte der Gemeinderat. Um die pandemie-bedingten Mindestabstände für die Gemeinderäte und die Gäste einhalten zu können, wurde die Sitzung wieder vom Sitzungssaal im Rathaus in das Probelokal im Feuerwehrhaus verlegt.

Dort hat der Gemeinderat die nachfolgenden Punkte beraten und beschlossen.

### 1. Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden einige Anfragen an die Verwaltung vorgetragen.

### 2. Corona-Pandemie: Gemeinde-Veranstaltungen

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie mussten im laufenden Jahr bereits vielfach die Durchführung öffentlicher Veranstaltungen abgesagt werden. Der Pandemie fallen auch die Feierlichkeiten zum 150-jährigen Bestehen der Freiwilligen Feuerwehr, das Winzerfest und vermutlich auch die in Stotzheim geplante Feier zum 55-jährigen Bestehen der Gemeindeparkerschaft zum Opfer.

Zur Diskussion standen auch die Durchführungen folgender Gemeinde-Veranstaltungen:

- Feier zum Volkstrauertag am 15. November 2020,
- Einwohnerversammlung am 30. November 2020,
- Seniorenweihnacht am 13. Dezember 2020,
- Neujahrsempfang am 10. Januar 2020.

Die Feierstunde zum Volkstrauertag kann wegen der Reduzierung der Personenzahl bei Ansammlungen auf 10 Personen ebenfalls nicht in der gewohnten Form stattfinden. Statt dessen wird es lediglich eine Kranzniederlegung in kleinem Kreis geben.

Alle anderen der genannten Veranstaltungen sollten aber nicht durchgeführt werden:

Die Durchführung der Seniorenweihnacht unter Einhaltung von Mindestabständen wäre sinnentleert. Gleiches gilt für den Neujahrsempfang.

Für die Einwohnerversammlung stehen derzeit keine dringend in einer Einwohnerversammlung zu behandelnden Themen an. Hilfsweise wird über das Amtsblatt und die elektronischen Medien informiert.

Die nach der seit dem 19. Oktober geltenden Corona-Verordnung mögliche Teilnehmerhöchstzahl für öffentliche Veranstaltungen von 100 Personen liegt deutlich niedriger als die hierbei übliche Teilnehmerzahl – es müssten daher Personen von der Teilnahmemöglichkeit ausgeschlossen werden.

Letztlich zählt bei allen diesen Veranstaltungen die ältere – und damit Corona-Risiko-Generation - regelmäßig zur stärksten Altersgruppe der Gäste. Da diesen Personen empfohlen ist, sich nicht einem erhöhten Risiko auszusetzen, würde ein Festhalten

etwa an der Einwohnerversammlung und des Neujahrsempfangs faktisch einem Ausschluss dieser Bevölkerungsgruppe gleichkommen und diese diskriminieren.

Der Gemeinderat beschloss daher, die Einwohnerversammlung, die Seniorenweihnacht und den Neujahrsempfang nicht durchzuführen.

### **3. Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Ortenberg zum 01.01.2019**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.04.2014 den Grundsatzbeschluss zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) gefasst. Zum 01.01.2019 hat die Gemeinde Ortenberg das Finanzwesen von der Kameralistik auf das NKHR umgestellt. Neben der technischen Umstellung des Rechnungswesens war die Bewertung des kommunalen Vermögens und der Schulden eine der zentralen Aufgaben im Rahmen des Umstellungsprozesses. Das Endergebnis findet sich in der vorliegenden Eröffnungsbilanz wieder.

Die Eröffnungsbilanz ist ein wesentlicher Bestandteil der neuen Drei-Komponenten-Rechnung (Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt und Bilanz) des neuen Haushaltsrechts. Durch die Ermittlung und Bewertung aller Vermögenswerte schafft sie die Basis für eine ressourcenorientierte Steuerung, indem auch der Werteverzehr in Form von Abschreibungen transparent dargestellt wird.

Die Eröffnungsbilanz ist nach § 95 Abs. 2 Satz 2 GemO um einen Anhang zu erweitern. Hierbei sind gemäß § 53 Abs. 1 GemHVO die einzelnen Bilanzpositionen aufzunehmen und gemäß § 55 Abs. 2 GemHVO zu erläutern.

Die Bilanzsumme der Eröffnungsbilanz beträgt insgesamt 23.817.247 €. Die einzelnen Bilanzpositionen wurden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Eröffnungsbilanz wurde wie vorgestellt durch den Gemeinderat festgestellt. Nach der Feststellung durch den Gemeinderat dem Landratsamt Ortenaukreis als Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorgelegt und öffentlich bekanntgemacht.

Außerdem beschloss der Gemeinderat die der Bewertung des Vermögens und der Verbindlichkeiten zugrunde zu legenden Bewertungskriterien (Inventurrichtlinie).

### **4. Baustellenunterstützungsfonds**

Zur Abmilderung von im Zuge der Straßenbaustelle in der Ortsdurchfahrt entstandenen Ertragseinbußen bei dort ansässigen Gewerbetreibenden hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. März 2020 die Einrichtung eines Baustellenunterstützungsfonds beschlossen

Die wesentlichen Kernpunkte:

- Die Gemeinde stellt einen bestimmten Betrag x als Überbrückungshilfe zur Verfügung (der auch nachträglich jederzeit aufgestockt werden könnte).
- Es werden Richtlinien als Voraussetzung für einen Zuschuss beschlossen.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung.
- Der Rechtsweg ist ausgeschlossen
- Ein gesetzlicher Schadensersatzanspruch wird dadurch nicht ausgeschlossen und geht vor.
- Es wird eine Geschäftsstelle eingerichtet.
- Über die Anträge entscheidet ein aus 3 fachlich geeigneten Personen, die vom Bürgermeister bestellt werden, aber ansonsten geheim sind!
- Die Beiratsmitglieder dürfen nicht bei der Gemeindeverwaltung oder im Gemeinderat sein oder in einem Befangenheitsverhältnis zu diesen stehen.

Bedingt durch die Umsatzverwerfungen im Einzelhandel und in der Gastronomie infolge des Corona-Lockdowns und damit mit dem Wegfall der Vergleichsbasis war eine Umsetzung bisher nicht möglich. Nunmehr soll eine modifizierte Richtlinie beschlossen und der Fonds eingerichtet werden.

Die wesentlichen Änderungen zum bisher beschlossenen Modell:

- Die Geltungsdauer ist bis zum 31.12.2021 verlängert und kann durch einfachen Beschluss weiter ausgedehnt werden.
- Für den Zeitraum vor dem 1. September 2020 kann wegen der pandemiebedingten Überlagerungen mit Negativeffekten auf Handel und Wirtschaft keine Überbrückungshilfe beantragt werden.
- Eine Überbrückungshilfe ist ausgeschlossen zur Kompensation von Ertragsausfällen aufgrund oder infolge der Corona-Pandemie.
- Eine Überbrückungshilfe ist ausgeschlossen, soweit Ertragsausfälle bereits durch andere – etwa staatliche - Zuschussgewährungen (z.B. sog. „Corona-Hilfen“) oder etwa durch Versicherungsleistungen kompensiert werden können.
- Als Referenzzeiträume gelten die Monate nach der Verkehrsfreigabe der Teilortsumfahrung der L 99 ohne Straßenbaumaßnahme in der Ortsdurchfahrt: Juli 2017 bis August 2018 und Oktober 2019 bis Februar 2020.
- Der Beirat besteht aus mindestens drei Personen.
- Inkrafttreten: 1. November 2020.

Der Gemeinderat stimmte den modifizierten Richtlinien zu. Dieses sind veröffentlicht unter [www.ortenberg.de](http://www.ortenberg.de).

## 5. Gartenlaubenanlagen im Außenbereich

Bereits im Juni war dieses Thema Gegenstand einer nichtöffentlichen Sitzung. Die Aufnahme auf die Tagesordnung wurde seinerzeit aus der Bürgerschaft und Vertretern

der Landwirtschaft (BLHV) beantragt. Denn auf dem Gemeindegebiet gibt es mehrere Bereiche, die – teilweise seit Generationen – als Gartengrundstücke genutzt werden. Häufig lag dem eine kleingärtnerische Nutzung zugrunde, die Grundstücke sind eingezäunt und oft befindet sich eine Geschirrhütte dort. Typische Gebiete sind die Gewanne Griesacker, Pfeiffer, Duld. Hund. Dort ist aufgrund der Grundstücksgrößen, der kleinparzelligen Struktur und der häufig unzureichenden Erschließung eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung kaum möglich. Von einem baurechtlichen Eingreifen gegen diese im Widerspruch zu bauplanungsrechtlichen Vorschriften stehenden Nutzungen (z.B. § 35 BauGB) wurde daher in der Vergangenheit in der Regel abgesehen.

Bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft, wegfallende Eigennutzungen und einem erhöhten Nachfragedruck – insbesondere aus den Nachbarstädten – sind in den letzten Jahren aber über das ganze Gemeindegebiet aus noch vor nicht allzu langer Zeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Gartenhaus- und Freizeitanlagen entstanden. Nicht selten befinden sich auf blickdicht eingezäunten Grundstücken Gartenhäuser mit Aufenthaltsräumen, Toiletten, Grillanlagen, Spielgeräten, Pools oder Naturteiche und Carport. Teilweise findet sogar Kleinviehhaltung (Schafe, Tauben, Hühner) statt, es gibt Hundezwinger, Brunnenanlagen, Stromversorgung und Satellitenantennen. Neben liebevoll eingerichteten und sehr gepflegten Anlagen finden sich auch solche, die sehr verwahrlost sind oder gar Abfalllagerstätten.

Da neue Vorhaben der Gemeinde oder dem Landratsamt aber weder angezeigt und schon gar nicht eine Genehmigung beantragt wird, werden diese in aller Regel erst dann bekannt, wenn sie bereits realisiert sind. In einigen Fällen, in denen die Verwaltung bereits im Vorfeld Kenntnis von den Vorhaben hatte, wurde in den letzten Jahren die Bauherrschaft auf die Unzulässigkeit hingewiesen. Nicht immer wurde dies beachtet und diese Hinweise wurden ignoriert. In einigen Einzelfällen wurden – auf Anzeigen von Angrenzern oder aus der Bevölkerung – Rückbau verlangt oder durch das Landratsamt zusätzlich Bußgeldverfahren eingeleitet.

Dennoch ist aber gerade in jüngster Zeit ein sehr deutlicher Nachfragedruck festzustellen.

Dies mag mehrere Gründe haben: Die Nachfrage nach Kleingartengrundstücken in Offenburg ist wohl deutlich höher als das Angebot. Dies hat sicher eine gewisse Verdrängung in andere Gemeinden zur Folge. Die Wohnungsbautätigkeiten ohne eigenen Garten führen ebenso zu einer erhöhten Nachfrage im Außenbereich. Nicht zuletzt spielt sicherlich auch die Pandemie und der damit verbundene Wunsch nach einem „Plätzchen im Grünen“ eine Rolle.

#### Die rechtliche Situation:

Zum Schutz der Kulturlandschaft vor Zersiedelung und zur Erhaltung der Landschaft als Erholungsraum für die Allgemeinheit bestehen seit nahezu bald 90 Jahren (z.B. § 3 Bauregelungsverordnung 1936, § 35 BBauG 1960) gesetzliche Regelungen, wonach bauliche Anlagen in der freien Landschaft, dem sogenannten Außenbereich, nur bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen errichtet werden dürfen (§ 35 BauGB).

Genehmigungsfrei zulässig im Außenbereich ist die Errichtung einer Geschirrhütte bis maximal 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt (Nr. 1 c, Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO). Sie muss jedoch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Landesbauordnung, Baugesetzbuch) entsprechen. Eine Geschirrhütte ist ein Gebäude ohne Aufenthaltsraum, Toilette und Feuerstätte, welche ausschließlich der Aufbewahrung der Geräte dient, die für die Bewirtschaftung des Grundstücks erforderlich sind. Es handelt sich dabei um einen kleinen Bau einfachster Ausführung, der weder Fenster, noch Vordach noch eine Terrasse (mit oder ohne Überdachung) hat.

Für alle anderen Bauten ist eine Baugenehmigung erforderlich. Diese kann aber in aller Regel nicht erteilt werden, da die Voraussetzungen als zulässige Vorhaben nach § 35 BauGB nicht vorliegen. Grundsätzlich sind Zäune und Einfriedigungen im Außenbereich – nicht zuletzt zur Erhaltung des Lebensraums für das Wild - genehmigungspflichtig.

#### Konflikt:

Dem individuell nachvollziehbaren Bedürfnis der (Stadt-)Bevölkerung oder von Menschen, die in ihrer Wohnung ohne eigenem Garten leben nach einem Refugium „im Grünen“ stehen die Belange zum Schutz der Kulturlandschaft vor Zersiedelung und zur Erhaltung der Landschaft als Erholungsraum für die Allgemeinheit sowie naturschutzrechtliche Belange entgegen. Diese manifestieren sich insbesondere im grundsätzlichen Verbot der Außenbereichsbebauung nach § 35 BauGB.

Über die baurechtliche Unzulässigkeit hinaus und ungeachtet der Schutzzwecke der Bewahrung der Kulturlandschaft vor Zersiedelung und des Naturschutzes nehmen auch durch die Zunahme der Anlagen mehr und mehr Konflikte mit der Landwirtschaft zu, da diese Anlagen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt. (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB). Der Badische landwirtschaftliche Hauptverband (BLHV) hat sich daher bereits mit einem „Brandbrief“ an die Gemeindeverwaltung gewandt.

#### Zusätzliche Problematik:

Wie bereits beschrieben werden die Vorhaben weder angezeigt und schon gar nicht eine Genehmigung beantragt. Die Verwaltung erlangt oft erst Kenntnis, wenn sie bereits realisiert sind. Bei verpachteten Grundstücken ist es bereits schon sehr aufwändig, nur an die Kontaktdaten der Bauherren zu gelangen, da die Grundstücke sich häufig im Eigentum von Rechtsgemeinschaften befinden und ein verantwortlicher Vertreter nicht greifbar, oder diese gar keine Kenntnis über die Identität der Pächter haben.

Vielfach bieten die Bauherren den Eigentümern aber auch Kaufpreise, die die üblichen Bodenpreise von landwirtschaftlichen Grundstücken deutlich übersteigen.

Nahezu in allen Fällen ist bei den Bauherren keinerlei Verständnis oder Unrechtsbewusstsein festzustellen und es wird auf eine Gleichbehandlung mit bereits bestehenden - aber ebenso unrechtmäßigen - Nutzungen gepocht.

#### Mögliche Maßnahmen:

Um einem weiteren Ausufernden zu begegnen beschloss der Gemeinderat folgende Vorgehensweise:

1. Man sollte verhindern, dass die Konflikte sich weiter verstärken und sollte daher nichts Neues entstehen lassen. Bei Anlagen, die aktuell im Entstehen begriffen sind, sollte der Bau durch die untere Baurechtsbehörde (LRA) förmlich eingestellt werden, sofern die Bauherren auf die Ansprache der Gemeindeverwaltung keine Einsicht zeigen.
2. Insbesondere bei Nutzungen wie Tierhaltung, Abfalllagerungen oder massiven Versiegelungen sollten in der Rückbau geprüft werden.
3. Alle Eigentümer für solche Anlagen geeigneter landwirtschaftlicher Grundstücke im gesamten Gemeindegebiet sollten angeschrieben und über die rechtliche Situation aufgeklärt werden sowie die Kontaktdaten der Pächter abgefragt werden.
4. Eigentümern, die ihre Grundstücke verkaufen wollen, sollte angeboten werden, dass die Gemeinde diese – zum üblichen Preis (Bodenrichtwert) – erwirbt. Alternativ bietet sich die Gemeinde als Pächter an. Auf den Erwerbs- bzw. Pachtgrundstücken könnten mehrjährige Wildblumenwiesen angelegt werden.

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

Am 21. September 2020:

- Ein Antrag auf Beseitigung des Baumbestandes beim Urbansbrunnen (vor Reihenhäuser Bühlweg 2) wurde abgelehnt.
- In nächster Zukunft soll das Gelände hinter dem alten Rathaus nicht für eine Bebauung überplant werden.
- Die Festhalle steht künftig auch als Proberaum zur Verfügung.

## **7. Verschiedenes/Mitteilungen**

Der Bürgermeister informierte weiter über folgende Punkte:

Die nächste ordentliche Sitzung des Gemeinderates findet am 19. Oktober 2020 statt.

- Nächste Sitzung: 16. November 2020.
- Eine Vorstellung des Hiebsplanes für den Gemeindewald für den Haushaltsplan 2021 ist nicht erforderlich, da dieser in schriftlicher Form vorliegt.
- In Stotzheim wird pandemiebedingt auf die Feier zum Heldengedenktag am 11. November verzichtet
- Vor wenigen Tagen wurde in der Gymnastikhalle in der Schule der Einbau einer drehbaren Spiegelwand fertig gestellt. Die Maßnahme wird aus dem LEADER-Programm mit 80% Fördersatz gefördert.

## **8. Wünsche und Anträge**

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

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

Die Einsichtnahme in die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen ist den Einwohnern gestattet (§ 38 Absatz 2 Satz 4 der Gemeindeordnung). Dies ist im Bürgermeisteramt jederzeit während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung möglich.