

Informationen aus dem Gemeinderat

Am vergangenen Montag hat der Gemeinderat über die nachfolgenden Tagesordnungspunkte beraten und Beschluss gefasst.

1. Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde gab es keine Anfragen an die Verwaltung.

2. Bauanträge

Dem Gemeinderat lagen drei Anträge zur Entscheidung vor. In allen drei Fällen - einer Doppelgarage, dem Umbau eines Wohnhauses und einer geringfügigen Lageplanänderung für das Seniorenzentrum in der Unteren Matt - erteilte der Gemeinderat das planungsrechtliche Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch. Im Falle des Wohnhausumbaus sprach der Gemeinderat darüber hinaus die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 des Baugesetzbuches aus, da das Objekt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Ortskernerneuerung“ liegt.

3. Projektentwicklung Grundstück F1St.Nr. 198 (Hauptstraße 61)

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Volksbank-Areals (F1St.Nr. 198), Hauptstraße 61. Da für dieses Grundstück per spezieller Satzung ein Vorkaufsrecht bestand, war es der Gemeinde möglich, in den bereits abgeschlossenen Kaufvertrag einzutreten. Sie ist danach in die Rechte und Pflichten des verdrängten Käufers eingetreten. Nach dem Vertrag ist die Errichtung eines Neubaus auf dem Grundstück geplant, auch die Volksbank Offenburg als Verkäuferin und Mieterin begehrt eine zeitnahe Umsetzung des Neubauvorhabens. Der Gemeinderat muss sich daher für ein Verfahren entscheiden um das Objekt wieder dem Immobilienmarkt zuzuführen.

Allerdings sollten dabei bestimmte Kriterien berücksichtigt werden: Das Grundstück liegt im Kernbereich des Ortszentrums und erfährt nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Ortskernerneuerung städtebaulich und sanierungsrechtlich besondere Bedeutung. Aber auch aufgrund weiterer Aspekte (z. B. Bankfiliale, Arztpraxis, Gebäude) ist eine sensible Behandlung angeraten. Die Gemeinde als Eigentümerin sollte bezüglich der Neukonzeption inhaltlich und zeitlich die maximale Kontrolle behalten und das Heft des Handelns nicht ohne Not aus der Hand geben.

Der Gemeinderat hat sich daher in der Sitzung am 16. November 2015 auf die Durchführung einer Projektentwicklung verständigt. Die Verwaltung hält das dem Gemeinderat vorgestellte Projektentwicklungskonzept der STEG für auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten und sinnvoll.

Bei diesem „STEG-Modell“ tritt der Planer nicht als Bauträger auf, hat aber nach den Vorstellungen des Eigentümers zu planen und ein Konzept für die künftige Nutzung zu entwickeln. Die Projektentwicklung besteht daher aus der Summe aller Untersuchungen, unternehmerischen Entscheidungen, Planungen und anderen bauvorbereitenden Maßnahmen, die erforderlich oder zweckmäßig sind, um das Grundstück neu zu bebauen. Dazu gehört auch bereits Miet-/Kaufinteressenten zu ermitteln und mit diesen Vorverträge abzuschließen.

Auf der Basis einer Planvariante und der Vorverträge führt der Projektentwickler dann ein Bieterverfahren durch, um einen Bauträger/Investor zu finden, der dann das Grundstück vom Eigentümer erwirbt und nach den Vorgaben lt. Planvariante bebaut. Das Grundhonorar ist nach dortigen Angaben nicht kostendeckend, der Gewinn für den Projektentwickler liegt im Anteil des „Erfolgshonorars“ am Verkaufspreis, das auf den Verkaufspreis aufgeschlagen wird. Es liegt daher im Interesse des Projektentwicklers, zugunsten der Gemeinde als Eigentümerin einen möglichst hohen Kaufpreis zu erzielen.

Die Honorarbestandteile, die der Standortanalyse dienen und die einen städtebaulichen Bezug aufweisen sind aus dem Landessanierungsprogramm mit 60 % förderfähig.

Bis zu einem evtl. Baubeginn rechnet die STEG mit einem Planungs- und Entwicklungszeitraum von 1,5 bis zu 2 Jahren. Die vorübergehenden Nutzungen durch die Gemeinde als Bauhoflager und für das Weltcafé verzögern die weitere Planung und Entwicklung nicht.

Der Gemeinderat stimmte mit einer Gegenstimme der Durchführung eines Projektentwicklungs-Verfahrens für das Grundstück F1St.Nr. 198 zu und beauftragte die STEG mit der Durchführung.

4. Terminfestlegung und Wahlorganisation der Bürgermeisterwahl

Wegen Ablauf der Amtszeit des Bürgermeisters am 30. November 2016 ist eine Bürgermeisterwahl durchzuführen.

Nach § 47 Abs. 1 GemO hat diese frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Freiwerden der Stelle stattzufinden. Die Stelle des Bürgermeisters ist spätestens zwei Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben.

Für die Vorbereitung der Wahl des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

4.1 Festsetzung des Wahltages, § 47 Abs. 1 GemO

Wahltag: Sonntag, 25. Sept. 2016, Wahllokal: Rathaus, Sitzungssaal

Neuwahl: Sonntag, 9. Okt. 2016, Wahllokal: Rathaus, Sitzungssaal

4.2 Festsetzung des Endes der Einreichungsfrist (Bewerbungsfrist) für die Wahl und eine etwaige Neuwahl, § 10 Abs. 1 und 2 KomWG

für Wahltag: 25. September 2016

Montag, 29. August, 18.00 Uhr

für Neuwahl: 9. Oktober 2016

Mittwoch, 28. September 2016, 18.00 Uhr

4.3 Stellenausschreibung, § 47 Abs. 2 GemO

Der Bürgermeister ist hauptamtlicher Beamter auf Zeit. Die Stelle ist daher spätestens 2 Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben.

- a) Staatsanzeiger Baden-Württemberg: Freitag, 15. Juli 2016
- b) Tageszeitungen OT, BZ: Freitag, 15. Juli 2016
- c) Amtsblatt: Freitag, 15. Juli 2016

4.4 Wahlzeit, § 20 KomWG, § 25 KomWO

Es wird keine abweichende Wahlzeit festgelegt: 8.00 bis 18.00 Uhr

4.5 Bildung des Gemeindevwahlausschusses, § 11 KomWG, § 21 KomWO

Der Gemeindevwahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzenden kraft Gesetz und mindestens 2 Beisitzern gemäß § 11 Abs. 1 KomWG. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten. Ist der Bürgermeister Wahlbewerber wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden des Gemeindevwahlausschusses und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten oder Gemeindebediensteten.

Vorsitzender: Georg Sieferle
Stellvertreter: Gisela Scheuerer-Kraus

Beisitzerin und Schriftführerin: Anja Schwörer
Beisitzer/in: Matthias Buggle
Paul Bahr
Michael Riehle
Annette Sieferle
Victor Witschel
Lena Walter

Stellv. Beisitzer und Schriftführer: Bernd Siebert
Stellv. Beisitzer/in: Klaus Münchenbach
Dr. Trutz-Ulrich Stephani
Reinhard Frei
Gabriele Hübsch
Matthias Kiefer
Julia Harter

4.6 Bildung der Wahlvorstände, § 14 KomWG

Für jeden Wahlbezirk wird ein Wahlvorstand gebildet, der die Wahlhandlung leitet und das Wahlergebnis im Wahlbezirk feststellt. In Gemeinden, die nur einen Wahlbezirk bilden, kann der Bürgermeister bestimmen, dass der Gemeindevwahlausschuss zugleich die Aufgaben des Wahlvorstands wahrnimmt und auch das Briefwahlergebnis feststellen.

Der Bürgermeister bestimmt, dass der Gemeindevwahlausschuss zugleich die Aufgaben des Wahlvorstands wahrnimmt und auch das Briefwahlergebnis feststellt.

4.7 Bildung der Wahlbezirke, § 4 KomWG, § 2 KomWO

Die Gemeinde Ortenberg bildet einen Wahlbezirk.

4.8 Bestimmung des Wahllokales

Zum Wahllokal wird bestimmt:

Rathaus, Dorfplatz 1, Großer Sitzungssaal

4.9 Durchführung einer Kandidatenvorstellung

Der Gemeinderat überträgt die Befugnis zur Entscheidung über die Durchführung einer Kandidatenvorstellung auf den Gemeindewahlausschuss.

5. Flüchtlingsunterbringung

Abschluss eines Mietvertrages für die Unterbringung von Flüchtlingen und Erstaussstattung der Wohnung

In Ortenberg sind derzeit 54 Flüchtlinge untergebracht. 30 Personen befinden sich in der vorläufigen Unterbringung in der staatlichen Gemeinschaftsunterkunft. In der Anschlussunterbringung lebten 6 Personen bereits vor 2015 in privaten Wohnungen, 9 Personen sind in einer angemieteten Wohnung in der Oberen Matt 7 und 10 Personen in einer angemieteten Wohnung in der Hauptstraße untergebracht.

Um im Ortenaukreis nach (optimistischen) Schätzungen des Landratsamtes im Rahmen der vorläufigen und der Anschlussunterbringung zu berücksichtigenden Personen unterzubringen wird von jeder Gemeinde eine Quote von 1,83 % der Bevölkerung aufzunehmen sein. Dies sind in Ortenberg 63 Personen. Die Gemeinde wird daher noch weiteren Wohnraum für etwa 8 bis 10 Personen zur Verfügung stellen müssen.

Vom Vermieter der bereits angemieteten Wohnung im Mehrfamilienwohnhaus in der Oberen Matt 7 wurde der Gemeinde eine weitere Wohnung in der Oberen Matt 7 angeboten. Die Wohnung hat 104,62 m² Wohnfläche.

Die Verwaltung hält das Angebot für angemessen und bittet aufgrund der aktuellen Lage und der Verpflichtung der Gemeinde Flüchtlinge aufzunehmen, den Gemeinderat um die Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrages.

Des weiteren bittet die Verwaltung um Zustimmung zur Beschaffung der Erstaussattung. Ein Haushaltsansatz ist vorhanden.

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften muss in diesem Fall nicht angepasst werden, da die Kalkulation für die bereits angemietete Wohnung im gleichen Gebäude zu Grunde gelegt werden kann.

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss des Mietvertrages zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendige Erstaussattung zu beschaffen.

6. Zustimmung zum Jagdpachtvertrag

In ihrer Sitzung am 18. Februar 2016 hat die Jagdgenossenschaftsversammlung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Ortenberg einstimmig die Vergabe der Jagdpacht für die Dauer von sechs Jahren beschlossen.

Einer der wesentlichen Vertragsregelungen ist die Deckelung des Wildschadens und der Wildschadensverhütungsmaßnahmen auf 2.000 EUR p.a., die der Jagdpächter trägt. Der übersteigende Betrag geht zu Lasten der Jagdgenossenschaft. In diesem Fall müsste gem. § 15 Abs. 6 JWVG eine Umlage von den Jagdgenossen (ca. 1.000 Personen) erhoben werden, was mit vertretbarem Aufwand unmöglich zu realisieren wäre. Daher wurde seitens der Gemeinde – nach Abstimmung der anwesenden und vom GR beauftragten Gemeinderäte und dem Bürgermeister und vorbehaltlich der erforderlichen Beschlüsse durch den Gemeinderat - vorgeschlagen, in diesem Fall den Wildschaden durch die Gemeinde zu tragen, die ihrerseits zur Kompensation die Grundsteuer A (für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke) erhöhen könnte. Faktisch käme dies einer Umlage nach § 15 Abs. 6 JWVG gleich, da auch die Umlage nach § 15 der Jagdgenossenschaftssatzung sich nach der Grundstücksfläche bemessen würde.

Der Gemeinderat stimmt der genannten Regelung im Jagdpachtvertrag zu.

7. Aufhebungsverfahren Bebauungsplan „Wolfsgraben“

In seiner Sitzung am 12. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wolfsgraben“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Im Wolfsgraben“ stammt aus dem Jahr 1966 und umfasst sechs bebaute Bauplätze, ein Straßengrundstück, eine öffentliche Anlage und fünf Gartengrundstücke. Der Bebauungsplan „Im Wolfsgraben“ ist hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand, vor allem bei Anbauten oder Dachausbau, für Bauherren sehr einschränkend.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Form einer Planaufgabe im Rathaus im Zeitraum vom 28. Dezember 2015 bis einschließlich 29. Januar 2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls zur ersten Stellungnahme aufgefordert. Auf die Zusammenstellung des Planungsbüros Fischer wird verwiesen.

Da für ein Aufhebungsverfahren ein zweistufiges Verfahren durchzuführen ist, gilt es als nächsten Verfahrensschritt die Offenlage einzuleiten. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung werden berücksichtigt und in die schriftlichen Teile eingearbeitet.

Die Offenlage ist für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die Verwaltung schlägt vor die Offenlage im Zeitraum vom 11. April bis 13. Mai 2016 durchzuführen.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

In den vergangenen Sitzungen wurden folgende Beschlüsse gefasst:

am 11. Januar 2016:

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, die Sanierung der Gebäudehülle der Halle beim Obsthof Herp zur Förderung nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz anzumelden. Hier stehen der Gemeinde 75.000 EUR für die Durchführung energetischer Maßnahmen zur Verfügung.

am 15. Februar 2016:

Grundstücksveräußerung von landwirtschaftlichen Flächen auf Offenburger Gemarkung.

9. Verschiedenes/Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

Die nächste Gemeinderatssitzung ist für den 18. April 2016 vorgesehen.

Nach Abrechnung der Aufwendungen für die Feierlichkeiten der 50-jährigen Partnerschaft verbleibt bei der Gemeinde Ortenberg ein Aufwand von 3.999 EUR. Der Haushaltsplan sah einen Betrag bis zu 10.000 EUR vor.

Die Gemeinde beteiligt sich an der kreisweiten Planung für ein zukunftsfähiges Glasfaserangebot. Die Gemeinde ist derzeit – über mehrere zur Verfügung stehende Techniken – Breitbandkabel, VDSL, LTE, Richtfunk – nahezu optimal und mit einem breiten Angebot versorgt. Dennoch wird nach Einschätzung der Experten bereits in ca. 15 Jahren der Bedarf an zusätzlichem Datenvolumen mit diesen Techniken nicht mehr gedeckt werden können. Daher werden mit dieser Maßnahme bereits die Weichen für eine zeitgemäße Versorgung der Gemeinde Ortenberg für die nächste Generation gestellt.

10. Wünsche und Anträge

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

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.