

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 22.06.2009,
Beginn: 18:30, Ende:20:15, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Frau Eva Gredel

ab TOP 5

Herr Bernd Kieser

Herr Helmut Mehrer

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

SPD

Herr Hans Hufnagel

Herr Rüdiger Lorbeer

Frau Karin Noel

Herr Roland Schnepf

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Angela Renkert

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Triebkorn

BVB

Herr Ralf Leiberich

Verwaltung

Herr Hans Faulhaber

Herr Bernd Hillmann

Herr Robert Raquet

Schriftführer
Herr Lothar Ertl

Abwesend

CDU
Herr Heinz Spies
Frau Claudia Stauffer

SPD
Frau Gabriele Rösch

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 15.06.2009 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 19.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 12 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich
Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es wurden keine in der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse bekanntgegeben.

TOP: 2 öffentlich
Jahnhalle - Erneuerung Warmwasseraufbereitung
- Vergabe Brauchwassererwärmungsanlagen DIN 18380
2009-0063

Beschluss:

Den Auftrag zur Ausführung der Erneuerung der Brauchwassererwärmungsanlagen erhält die Firma MK Heizungsbau u. Sanitärinstallation GmbH aus Hockenheim zum Angebotspreis von 21.945,98 €

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	18
dagegen	1

In der Warmwasserversorgung der Jahnhalle gab es vermehrt Probleme mit schwankenden Temperatur- und Druckverhältnissen, sowie mit unkontrollierter Zirkulation und Braunverfärbung des Wassers.

Die jetzt vorhandenen Warmwasserspeicher 2 x 1000 Liter und zugehörige Anschlussleitungen (verz. Stahlrohr) sind weit überdimensioniert (hierdurch lange, ungewollte Verweilzeit des Wassers).

Die alten Speicher haben keine Reinigungsöffnung zur Entfernung von Kalk / Schlamm, Steueranlagen zur periodischen Aufheizung (Legionellen-Prophylaxe) sind ebenfalls nicht vorhanden.

Anschlussarmaturen, Rückflussverhinderer usw. haben bereits Korrosionserscheinungen, teilweise sind diese auch defekt.

Die Leistungen wurden beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 26.05.2009 lagen vier Angebote mit nachfolgenden, geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma MK Heizungsbau u. Sanitärinstallation GmbH, Hockenheim	21.945,98 €
Firma Keller GmbH, Ketsch	23.309,91 €
Firma Moos GmbH, Schwetzingen	25.370,32 €
Firma Appel GmbH, Leimen	26.060,76 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma MK Heizungsbau u. Sanitärinstallation GmbH das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma MK Heizungsbau u. Sanitärinstallation GmbH den Auftrag zu erteilen.

Die finanziellen Mittel stehen im Haushalt 2009 zur Verfügung.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Schmitt erklärt die Zustimmung der CDU-Fraktion zur ausgeschriebenen Technik und zum Vergabevorschlag.

Gemeinderat Schnepf und Gemeinderätin Sennwitz stimmen ebenfalls dem Beschlussvorschlag zu.

Gemeinderat Tribskorn hält die ausgeschriebene Technik für nicht zeitgemäß und plädiert für Solarwärmenutzung in Verbindung mit einem Latentwärmespeicher.

Gemeinderat Schmitt erklärt daraufhin, dass diese Technik im vorliegenden Fall ungeeignet ist.

Ortsbaumeister Hillmann verweist auf die Herrn Tribskorn vorliegende schriftliche Empfehlung des Fachingenieurs Dipl. Ing. Machauer, wegen des atypischen Nutzverhaltens und der damit verbundenen Nachteile auf die solare Brauchwassererwärmung zu verzichten.

Die vermutliche Einsparung an Energiekosten durch eine Solaranlage würde danach deutlich unter 100 €/a liegen.

TOP: 3 öffentlich

Rathaus - Fassadensanierung (energetische Sanierung des Rathauses)

- Vergabe Gewerke Metallbau-, Verglasungs- und Rolladenarbeiten
- Vergabe Gewerke Gerüst- und Putzarbeiten
- Vergabe Gewerk Elektrotechnische Anlagen

2009-0068

Beschluss:

1. Den Auftrag zur Ausführung Metallbau-, Verglasungs- und Rolladenarbeiten erhält die Firma Erwin Faber KG aus Viernheim zum Angebotspreis von 201.584,67 €
2. Den Auftrag zur Ausführung Gerüst- und Putzarbeiten erhält die Firma Malerbetrieb A. Ziegler aus Hockenheim zum Angebotspreis von 103.903,07 €
3. Den Auftrag zur Ausführung Elektrotechnische Anlagen erhält die Firma Machmaier aus Sandhausen zum Angebotspreis von 18.358,31 €

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Im Gemeinderat am 16.02.2009 wurde die energetische Sanierung des Rathauses beschlossen.

Bei der Fassadensanierung (ausgenommen ist der Neubau, Baujahr 1990) werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Aluminiumfenster- und Türelemente
- Erneuerung des Sonnenschutzes (Lamellenraffstores) mit zentraler Steuerung
- Wärmeisolierung der Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem.

Metallbauarbeiten-, Verglasungs- und Rollladenarbeiten

Die Leistungen wurden beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Zur Submission am 03.06.2009 lagen vier Angebote mit nachfolgenden, geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Erwin Faber KG aus Viernheim	201.584,67 €
Firma Wigatec aus Sinsheim	208.288,71 €
Firma Wifeba aus Neulußheim	216.079,01 €
Firma W+S GmbH aus Mannheim	231.722,75 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Erwin Faber KG das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma Erwin Faber KG den Auftrag zu erteilen.

Gerüst- und Putzarbeiten

Die Leistungen wurden beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Zur Submission am 08.06.2009 lagen vier Angebote vor.

Die Angebote der Firma Michael Sigmund aus Ketsch und der Firma Klaus Barth GmbH aus Oftersheim mit den ungeprüften Angebotssummen von 111.727,61 € und 113.903,07 € konnten auf Grund des nicht unterschriebenen Angebotsschreibens nicht gewertet werden.

Nachfolgend die geprüften Angebotssummen (brutto) der verbliebenen Bieter:

Firma Malerbetrieb A. Ziegler aus Hockenheim	103.903,07 €
Firma Malerbetrieb Hellinger aus Mannheim	169.404,24 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Malerbetrieb A. Ziegler das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma Malerbetrieb A. Ziegler den Auftrag zu erteilen.

Elektrotechnische Anlagen

Die Leistungen wurden beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Zur Submission am 08.06.2009 lagen fünf Angebote mit nachfolgenden, geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Machmaier aus Sandhausen	18.358,31 €
Firma Schmidt GmbH aus Brühl	20.968,99 €
Firma Steidl aus Weinheim	22.594,65 €
Firma Blau aus Brühl	23.181,22 €
Firma HL-Elektro aus Weinheim	23.944,23 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Machmaier das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma Machmaier den Auftrag zu erteilen.

Die Kostenansätze für die einzelnen Gewerke bleiben im Rahmen des Kostenansatzes.

Die finanziellen Mittel stehen im Haushalt 2009 zur Verfügung.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Ganz erklärt die Zustimmung der CDU-Fraktion und fordert die Verwaltung auf, ein Jahr nach Verwirklichung der Maßnahme eine Energiebilanz vorzulegen.

Bürgermeister Dr. Göck kündigt an, dass demnächst ein umfassender Energiebericht vorgelegt wird, der die Einsparungen im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren ausgeführten Modernisierungsmaßnahmen darlegt.

TOP: 4 öffentlich Sporthalle Schillerschule - Fassadensanierung

- Vergabe Putz- und Malerarbeiten
- Vergabe Elektrotechnische Anlagen

2009-0069

Beschluss:

1. Den Auftrag zur Ausführung Putz- und Malerarbeiten erhält die Firma Malerbetrieb A. Ziegler aus Hockenheim zum Angebotspreis von 43.037,50 €
2. Den Auftrag zur Ausführung Elektrotechnische Anlagen erhält die Firma Schmidt GmbH aus Brühl zum Angebotspreis von 50.994,77 €

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

In der Sitzung des Gemeinderates am 16.02.2009 wurde beschlossen, dass die Sporthalle Schillerschule energetisch saniert werden soll.

Bei der Fassadensanierung werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Aluminiumfenster- und Türelemente
- Erneuerung des Sonnen- und Verdunklungsschutzes (außenliegenden Lamellenraffstores) mit Anbindung an die Gebäudeleittechnik
- Erweiterung der Lüftungs- und RWA-Anlage
- Wärmeisolierung der Außenwände (Nord- und Südseite) mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Erneuerung des Elektro-Verteilers

Im Gemeinderat am 18.05.2009 wurde der Beschluss gefasst, den Auftrag für die vorgenannten Fensterelemente einschl. Sonnen- und Verdunklungsschutzes an die Firma AVN aus Kraichtal zu vergeben.

Die nachfolgenden Gewerke wurden nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Putz- und Malerarbeiten

Zum Submissionstermin am 03.06.2009 lagen vier Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Malerbetrieb A. Ziegler- aus Hockenheim	43.037,50 €
Firma Busch GmbH aus Altlußheim	49.482,10 €
Firma Heussler aus Ketsch	62.315,54 €
Firma Bausch aus Mannheim	69.763,93 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Malerbetrieb A. Ziegler das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma Malerbetrieb A. Ziegler den Auftrag zu erteilen.

Elektrotechnische Anlagen

Zum Submissionstermin am 03.06.2009 lagen fünf Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Schmidt GmbH aus Brühl	50.994,77 €
Firma HL-Elektro aus Weinheim	53.752,10 €
Firma Lehn aus Waghäusel	54.662,06 €
Firma Machmaier aus Sandhausen	55.179,68 €
Firma Steidl aus Weinheim	56.230,01 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Schmidt GmbH das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Es wird daher empfohlen, der Firma Schmidt GmbH den Auftrag zu erteilen.

Im Haushalt 2009 sind die Mittel für die energetische Sanierung der Fassade Sporthalle Schillerschule bereitgestellt.

Die kompletten Sanierungsarbeiten werden aus Mitteln des Landesprogramms für den kommunalen Sportstättenbau mit 114.000,00 € gefördert.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Mehrer äußert seine Verwunderung darüber, dass die Baumaßnahmen nur beschränkt und nicht öffentliche ausgeschrieben wurden.

Ortsbaumeister Hillmann erklärt dazu, dass die Landesregierung im Zusammenhang mit dem Konjunkturprogramm die Vergaberichtlinien für 2009 und 2010 entsprechend geöffnet hat, um eine möglichst zügige Umsetzung der Projekte zu erreichen.

TOP: 5 öffentlich
Überplanmäßige Ausgaben 2008
2009-0043

Beschluss:

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden gemäß § 84 GemO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Nach der Hauptsatzung ist für die Genehmigung über- bzw. außerplanmäßiger Ausgaben zuständig:

Der Bürgermeister	bis 5.112,92 Euro
Der Verwaltungsausschuss	von 5.112,93 Euro bis zu 10.225,84 Euro
Der Gemeinderat	ab 10.225,85 Euro

Die vom Verwaltungsausschuss bzw. dem Gemeinderat zu genehmigenden Überschreitungen sind der Anlage zu entnehmen, die Begründungen für die Überschreitungen sind beigefügt.

Die Höhe der überplanmäßigen Ausgaben ist nur eine Aussage über die Abweichungen vom Haushaltsplan. Eine Aussage über die Haushaltssituation kann daraus nicht abgeleitet werden. In den letzten Jahren fielen überplanmäßigen Ausgaben wie folgt an:

	2005	2006	2007	2008	Mittelwert
Umfang GesHh	20.111.726,32	19.533.709,75	26.628.037,28	27.480.793,91	23.438.566,82
Anteil Überschreitung am GesHh. (o. Inn.Verr.und o.kalk.Kosten)	3,37%	3,70%	3,14%	3,08%	3,32%

TOP: 6 öffentlich
Anschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges
2009-0062

Beschluss:

- Die Firma Ladog, erhält den Auftrag zur Lieferung eines Mehrzweckfahrzeuges Ladog, T 1250, Euro 4 (Mit Rußpartikelfilter) und 98 PS zum Angebotspreis von brutto € 59.892,14.
- Der vorhandene Kleintraktor Deutz wird meistbietend verkauft.
- Fehlende Haushaltsmittel werden überplanmäßig bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Im Haushaltsplan sind zur Ersatzbeschaffung für den Kleintraktor Deutz, 50 PS, Baujahr 1989 € 50.000,00 bereitgestellt.

Der Traktor wird im Wesentlichen als Zugmaschine, zum Anbau des Schlegelmähers (für Wegeränder etc.) und im Winterdienst (mit Räumschild und Salzstreuer) auf Geh- und Radwegen eingesetzt.

Das 20 Jahre alte Fahrzeug ist reparaturanfällig, Mängel treten hauptsächlich an der Elektrik und der Hydraulik auf. Bei der Ersatzteilbeschaffung treten Probleme auf.

Bei der anstehenden Ersatzbeschaffung wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Anbaugeräte weiter nutzen zu können und die Vielseitigkeit im Einsatz zu erhöhen.

Wesentlich ist dabei, dass die Möglichkeit besteht, eine zweite Person zu transportieren. Der Iseki-Schlepper 4330 (siehe Anlage 1) ist auf dem Markt der einzige Schmalspurschlepper, für den eine 2-Mann-Kabine angeboten wird.

Dieser Schlepper wurde uns von der ZG Raiffeisen für brutto € 47.770,17 angeboten.

Außerdem wurden Angebote von sog. Kleingeräteträgern mehrerer Anbieter eingeholt (siehe beiliegende Zusammenstellung in Anlage 2).

Diese Fahrzeuge bieten zusätzlich eine Pritsche, auf der Geräte und Materialien transportiert werden können. Vorgesehen ist auch die Installation eines 1.000 ltr.-Bewässerungsfasses auf der Pritsche.

Das preiswerteste Fahrzeug in diesem Segment ist der Ladog T 1250 (siehe Anlage 3) mit € 57.345,62 für Euro 3-Norm und € 59.892,14 für Euro 4-Norm mit Russpartikelfilter.

Die Ladog-Fahrzeuge sind mit einem IVECO-Diesel ausgerüstet und werden in Deutschland gefertigt. Die Erfahrungen des Bauhofes mit dem 2008 angeschafften Ladog-Fahrzeug, damals als Ersatz für den Unimog, sind positiv, weshalb die Anschaffung dieses Fahrzeuges empfohlen wird.

Der vorhandene Deutz-Schlepper soll meistbietend verkauft werden. Es wird mit einem Verkaufserlös von ca. € 5.000,00 gerechnet.

TOP: 7 öffentlich
Sanierungsgebiet "Hofplatz" Abbruch von Lagerhallen auf den Grundstücken Flst. Nr. 706/6 und 706/7, Hofplatz
2009-0070

Beschluss:

Dem Abbruch der Lagerhallen auf den Flst.-Nr. 706/6 u. 706/7 und der Förderung entsprechend den Förderrichtlinien der Gemeinde wird zugestimmt.

Mit dem Grundstückseigentümer ist ein entsprechender Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Das Sanierungsgebiet „Hofplatz“ soll zur Behebung städtebaulicher Mängel neu geordnet werden.

Die Grundstücke Flst.-Nr. 706/6 und 706/7 liegen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

Die auf den Grundstücken vorhandenen Lagerhallen und die Nebengebäude weisen funktionale und konstruktive Mängel auf und stehen im Widerspruch zum Bebauungsplan "Hofplatz", der an der Stelle geplante Wohnbebauung ausweist.

Zur Behebung dieser Mängel sollen diese abgebrochen und durch den Neubau von zwei Wohngebäuden ersetzt werden.

Es sollen im Wesentlichen abgebrochen werden:

- Große und kleine Lagerhalle
- Schuppen

Abbruch und Neubebauung sind im vorliegenden Fall geeignete Maßnahmen, die städtebaulichen Mängel zu beseitigen und die Ziele des Sanierungsgebietes zu fördern.

Gebäudeabbrüche im Sanierungsgebiet sind als Ordnungsmaßnahme nach § 147 BauGB. Sache der Gemeinde und können nach § 146, Abs. 3 BauGB auf den Eigentümer übertragen werden.

Nach den Förderrichtlinien der Gemeinde (Ziff. 2.1) und den Städtebauförderrichtlinien werden die Abbrüche mit 100 % bezuschusst (davon trägt die Gemeinde 40%).

Die folgende Neubebauung wird **nicht** gefördert.

Zur Bewilligung der Förderung sind von den Eigentümern 3 Vergleichsangebote für den Abbruch vorzulegen.

Im vorliegenden Fall ist dies bereits geschehen; das preiswerteste Angebot beläuft sich auf € 16.800,-- + MWST.

Mit dem Grundstückseigentümer wird ein so genannter Ordnungsmaßnahmenvertrag abgeschlossen, der Rechte und Pflichten nach den sanierungsrechtlichen Vorschriften definiert und die Höhe der Förderung festlegt.

Im vorliegend Fall wird der Höchstbetrag der Förderung auf € 16.800,--netto festgesetzt.

Die geplante Neubebauung liegt im Sanierungsgebiet im besonderen städtebaulichen Interesse der Gemeinde und dient der Umsetzung des Bebauungsplanes "Hofplatz".

Der Abbruch ist inzwischen bereits erfolgt; den Eigentümern der Grundstücke (Ehel. Knorr) wurde die förderunschädliche Erlaubnis zum vorzeitigen Beginn auf eigenes Risiko erteilt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe erklärt die Zustimmung der CDU-Fraktion und erwähnt, dass der Bauherr plant, eine „historische“ Grenzmauer zu errichten.

Gemeinderätin Renkert fragt an, ob die Verwaltung die Plausibilität der vorliegenden Angebote überprüft hat, was Ortsbaumeister Hillmann bejaht.

Gemeinderätin Grüning stimmt der vorgeschlagenen Förderung zu, plädiert jedoch dafür, die angrenzende Scheune „Eberhardt“ nicht auch noch abzureißen, weil sie ihr erhaltenswert erscheint.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt daraufhin, dass es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der dort den Abriss und Neubebauung vorsieht. Außerdem ist bereits über rechtsverbindliche Verträge sichergestellt, dass dort eine Verbreiterung der Hofstrasse und die Anlage von Parkplätzen ermöglicht wird.

Gemeinderat Triebkorn hält eine Änderung des Bebauungsplanes für richtig.

TOP: 8 öffentlich

Antrag des Kanu- und Segelclubs Frankenthal (KCF) zum Bau einer Steganlage am Bootsstrand im Naherholungsgebiet Kollerinsel.

2009-0071

Beschluss:

Dem Antrag des KCF wird zugestimmt. Folgende Punkte sind einzuhalten:

- die Kfz-Stellplätze im Strandbereich dürfen nur zum Be- und Entladen benutzt werden bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen im Zuge von Reparaturarbeiten an den Booten oder dem Bootssteg.
- Oberflächenbefestigungen, z.B. für Wege und Stellplätze, sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Die Toilettenanlage ist durch ausreichende Begrünung in das Landschaftsbild einzufügen.
- Die vorhandenen Hartriegel-Hecken an der Grenze des Geländes zum Weg am Dammfuß müssen erhalten werden. Der endgültige Pflanzplan ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Das Vereinsgelände des Kanu- und Segelclub Frankenthal (KCF) mit Clubhaus und Bootshallen liegt zwar am Silbersee in Bobenheim-Roxheim, aber als zusätzliches Segelrevier benutzt der Verein bereits seit 1974 auch den Otterstädter Altrhein und den Kollersee. Dort besitzt er auf Rheinland – Pfälzischem Gebiet Landliegeplätze und eine gemeinsame Steganlage mit der Hansa-Segelkameradschaft Rhein-Neckar e.V.. Der Pachtvertrag für den jetzigen Standort des Vereins am Otterstädter Altrhein wurde jedoch vom Grundstückseigentümer gekündigt. Das Gelände muss bis spätestens Ende 2011 verlassen werden.

Um weiter im Bereich des Kollersees segeln zu können, beantragt der Verein deshalb seine Umsiedlung an den Bootsstrand im Naherholungsgebiet Kollerinsel und den Bau einer Steganlage.

Der Antrag des KCF enthält folgende Punkte:

- Das neue Vereinsgelände am Kollersee soll auf einem 100 m langen Strandabschnitt in direkter Nachbarschaft zu den Kollerskippern entstehen (Anlage 1).
- Anlage von 40 Landliegeplätzen für Jollen. Die Jollen werden in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März des Folgejahres von der Anlage entfernt. Ansonsten werden sie an den Slipwagen gesichert und diese mit einer ausreichend langen Kette am Boden verankert, so dass die Jollen bei Hochwasser aufschwimmen ohne abgetrieben zu werden. Die Slipanlage für diese Jollen wird zusammen mit den Kollerskippern betrieben. Sie liegt auf der Grenze der beiden Strandabschnitte.
- Anlage von 3 Kfz-Stellplätzen
- Aufstellung einer WC-Anlage, jeweils für Damen und Herren, die bei Hochwassergefahr und in der Zeit vom 1. November bis 31. März des Folgejahres von der Anlage entfernt wird.

- Anlage eines Grillplatzes und fünf mit dem Boden verankerten und nicht überdachten Sitzgruppen aus Beton, bestehend aus Tisch und zwei Bänken.
- Errichtung einer Ponton-Bootssteganlage mit 74,70 m Gesamtlänge und insgesamt 25 Liegeplätzen, die in zwei Abschnitten errichtet werden soll.
Der erste Bauabschnitt mit einer Länge von 32,70 m umfasst 13 Liegeplätze, wovon 7 parallel zur Uferlinie und 6 rechtwinklig dazu angelegt werden. An der Steganlage wird zum Ufer hin ein zusätzliches Ponton angebracht, auf dem ebenso wie bei den Kollerskippern ein Zelt aufgestellt wird (Anlage 2).
Die Steganlage wird uferseitig durch Schorbäume und Erdanker so befestigt, dass sie sich den schwankenden Wasserständen anpassen kann. Mit dem Ufer ist sie über eine Stegbrücke verbunden, die ebenfalls beweglich gelagert ist, um die Wasserstandsschwankungen auszugleichen (Anlage 3).
- Schaffung eines hochwassersicheren Zugangs zur Bootssteganlage bis zu einem Wasserstand von 94,25 m + NN (ab dieser Höhe wird die Straße von Otterstadt zur Kollerinsel überflutet), bestehend aus einem ca. 25 m langen und oben 1,60 m breiten Erdaufschüttung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m und einem anschließenden, 7,50 m langen, auf Streifenfundamenten fest gelagertem Steg (Anlage 3).
- Begrünung des Strandabschnitts mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Anlage 2) entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Koller“.

Aus Sicht der Verwaltung ist anzumerken, dass die Umsiedlung des KCF bereits im Bebauungsplan „Kollerinsel“ der Gemeinde Brühl berücksichtigt wurde. Die Zahl der beantragten Land- und Wasserliegeplätze entspricht den Vorgaben dieses Bebauungsplans, der aufgestellt wurde, um die aus naturschutzfachlicher Sicht notwendige Beruhigung des Bereichs Altrhein und Kollerinsel mit der Konzentration der dort zerstreut liegenden Freizeitnutzungen zu erreichen.

Die Länge des Strandabschnitts von 100 m entspricht den Absprachen und Vorplanungen, die mit allen im Bebauungsplan aufgeführten und zur Umsiedlung vorgesehenen Vereinen geführt wurden, um eine für alle tragbare Aufteilung des Bootsstrandes zu erreichen.

Die vorgesehene Begrünung des Areals entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Allerdings sollten die vorhandenen Hartriegel-Hecken an der Grenze des Geländes zum Weg hin erhalten bleiben. Der endgültige Pflanzplan ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Die Kfz- Stellplätze im Strandbereich sollten nur zum Be- und Entladen benützt werden bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen im Zuge von Reparatur- und Wartungsarbeiten an den Booten oder der Steganlage. Ansonsten sind die in ausreichender Zahl vorhandenen Stellplätze auf dem offiziellen Parkplatz im Bereich der Campingplatz-Warft in Anspruch zu nehmen.

Oberflächenbefestigungen, z.B. für Wege und Stellplätze, dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.

Die Toilettenanlage ist durch ausreichende Begrünung in das Landschaftsbild einzufügen. Dem Verein liegt bereits ein Pachtangebot des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg für die benötigte Fläche am Kollersee vor.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Till begrüßt, dass der KCF und die Kollerskipper eine gemeinsame Slipanlage betreiben wollen. Außerdem würde demnächst die Umsiedlung der Campingfreunde anstehen.

Gemeinderat Tribskorn fragt an, ob auch die Hansa Segelkameradschaft einen Umzug plant.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt dazu, dass die Pachtverträge mit 3-Jahres-Frist gekündigt seien, die „Hansa“ bisher jedoch noch nicht in Richtung des Brühler Geländes „reagiert“ habe. Im Bebauungsplan wurde ausreichend Platz reserviert.

TOP: 9 öffentlich

Betreuungseinrichtungen in der Jahnschule und in der Schillerschule

I. Entwicklung in den Betreuungseinrichtungen und Konzeption für das Schuljahr 2009/2010

II. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Betreuungsangebote im Rahmen der verlässlichen Grundschule in der Fassung vom 23.07.2007 und Hort an der Schule in der Fassung vom 24.03.2005.

2009-0074

Beschluss:

1. Die Konzeption der Betreuungseinrichtungen an der Jahn- und Schillerschule für das Schuljahr 2009/2010 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Gebühren für die Betreuungseinrichtungen im Rahmen der verlässlichen Grundschule und Hort an der Schule zum 01.09.2009 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Seit vielen Jahren steigt die Anzahl der zu betreuenden Kinder in den beiden Einrichtungen in der Jahnschule und der Schillerschule, sowohl in der verlässlichen Grundschule wie auch am Nachmittag in den beiden Horteinrichtungen trotz rückläufiger Grundschülerzahlen. Immer mehr Kinder nehmen das Angebot wahr, derzeit besuchen mehr als 50 % der Grundschüler eine Betreuungseinrichtung in Brühl. Diese Tendenz wird sich sicherlich auch in den nächsten Jahren fortsetzen, wie auch die neuen Anmeldezahlen für das Schuljahr 2009/2010 zeigen.

I. Konzeption für das Schuljahr 2009/2010

1. Jahnschule

Auch für das Schuljahr 2009/2010 sind bisher 6 Kinder mehr angemeldet als im Vorjahr und es ist damit zu rechnen, dass auch noch welche nachgemeldet werden. Die Zahlen sind als Anlage 1 beigefügt.

Wie die Leiterin der Betreuungseinrichtung mitteilt, sind die Gruppenräume in diesem Jahr überbelegt und sollten 25 Kinder (inkl. Notplatz) nicht übersteigen. Im kleineren Gruppenraum des alten Schulhauses können zudem höchstens 15 Kinder betreut werden. Ein zusätzliches Raumangebot für 25 Kinder ist deshalb unbedingt erforderlich.

Derzeit verfügt die Betreuungseinrichtung der Jahnschule über 2 Gruppenräume (je ca. 65 qm), 1 Raum für das Mittagessen und als Ausweichzimmer (ca. 45 qm) ein Gruppenzimmer im alten Schulhaus, 1 Büro im mittleren Schulhaus (ca. 14 qm).

Die Jahnschule ist mit 9 Klassen jetzt schon überbelegt und weicht an einzelnen Tagen in das benachbarte Pfarrzentrum aus und nutzt auch die Aula für den Schulunterricht. Deshalb können die Raumprobleme innerhalb der Schule nicht gelöst werden. Auch andere Überlegungen, z.B. das benachbarte Pfarrzentrum für eine Gruppe zu nutzen, wurden angestellt, scheiterten aber bei der Umsetzung.

Als einzige Möglichkeit, einen weiteren Gruppenraum für den Hort zu gewinnen, sah die Verwaltung in der Nutzung des Chorproberaums im Vereinshaus. Dieser ist allerdings, wie beiliegender Belegungsplan (Anlage 3) zeigt, von der Volkshochschule an allen Tagen vormittags und durch die Vereine jeden Abend belegt. Im Einvernehmen mit dem Gemeinderat wurde mittlerweile mit den betroffenen Vereinen und der Volkshochschule über eine Verlegung in andere Räumlichkeiten gesprochen. Dank dem großen Verständnis der Vereine, der Schulleiter und der für die Räumlichkeiten zuständigen Mitarbeitern, konnten zufrieden stellende Lösungen gefunden werden.

Somit kann der Hort ab dem kommenden Schuljahr den Chorproberaum als Gruppenraum nutzen.

2. Schillerschule

Im Hort der Schillerschule sind bisher 20 Kinder mehr für das kommende Schuljahr angemeldet und weitere stehen noch aus. Bei einer Belegung der drei großen Gruppenzimmern mit jeweils 30 Kindern und dem kleinen Gruppenzimmer mit 15 Kindern besteht ein Raumbedarf für weitere 30 Kinder. Schon im laufenden Schuljahr waren die Gruppen überbelegt (insgesamt 116 Kinder). Eine weitere Vergrößerung der Gruppen ist aber nicht mehr möglich und nur durch einen zusätzlichen Raum zu lösen. Die Schillerschule nutzt derzeit für die 1. und 2. Klassen vier Räume im Pavillon der Schillerschule und verfügt im Hauptgebäude über zusätzliche Räume. In einigen Gesprächen mit den Leiterinnen des Hortes und der Schillerschule konnte mittlerweile eine Lösung gefunden werden. Die Schillerschule wird ab dem kommenden Schuljahr alle Schulklassen im Hauptgebäude unterbringen. Die genutzten Räume von der Jugendmusikschule im Hauptgebäude werden zukünftig in den Pavillon verlegt.

Damit ist das räumliche Problem für den Hort gelöst und bei einer weiteren Steigerung der Schülerzahlen in den kommenden Jahren stehen weitere Räume zur Verfügung.

3. Investitionen

Für die Einrichtung der neuen Räume in der Jahnschule und im Pavillon der Schillerschule ist zusätzliches Mobiliar notwendig. Haushaltsmittel sind im beschränkten Umfang in beiden Einrichtungen im Haushaltsplan vorhanden. Darüber hinaus gehende Haushaltsmittel wurden vom Gemeinderat bereits überplanmäßig bereitgestellt.

Zudem sind im Chorproberaum noch kleinere Umbaumaßnahmen notwendig, so müssen die Heizkörper verkleidet, eine Akustikdecke eingebaut und kleinere Streifarbeiten vorgenommen werden.

Die Maßnahmen werden im Rahmen der Bauunterhaltung abgewickelt. Zusätzliche Haushaltsmittel sind dafür nicht erforderlich.

4. Personal

Aufgrund der höheren Schülerzahlen und Gruppen sind sowohl bei der Jahnschule als auch bei der Schillerschule zusätzliche Stundenerhöhungen notwendig. Die Personalbedarfspläne wurden in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2009 besprochen. Die erforderlichen personellen Veränderungen wurden beschlossen.

5. Sommerferienregelung

Um auch den Eltern in den Sommerferien eine flexible Gestaltung ihres Urlaubs zu gewährleisten, kann ab dem kommenden Schuljahr 2010 betroffenen Eltern eine Rundumbetreuung in den Sommerferien angeboten werden. Die beiden Leiterinnen haben sich abgesprochen und es so geregelt, dass ab dem nächsten Jahr die Schillerschule die ersten 3 Wochen der Sommerferien geschlossen hat und die Jahnschule die letzten 3 Wochen. So können die Kinder der Eltern, bei denen es mit der Ferienregelung Probleme gibt, notfalls die andere Einrichtung besuchen.

Auch in diesen Sommerferien sind die beiden Betreuungseinrichtungen gleichzeitig nur an 2 Wochen geschlossen und zwar in der Zeit vom 10. – 21.08.2009.

II. Änderungen Gebührensatzung

Die Gebühren für den Hort an der Schule nach Einführung im Jahre 1992 wurden erstmals zum 01.09.2005 angehoben. Hierbei wurde insbesondere in der Gebührens Spitze von damals 87,50 € auf 120,00 € erhöht (37 %). Auch in der Sozialstaffelung wurden die Beträge moderat angehoben. Hier betrug die Erhöhung rd. 12,5 %. Eine weitere Erhöhung sollte derzeit auch aufgrund der besonderen konjunkturellen Lage nicht in Betracht gezogen werden. Eher könnte zur Entlastung der Familien eine Reduzierung des Essenbeitrages mit Sozialstaffelung beim Mittagessen eingeführt werden. Ein weiterer Punkt ist die Betreuung an einzelnen Tagen, die ebenfalls Kostenersparnis bedeuten würde.

1. Betreuung an einzelnen Tagen

Die Anregung der Grünen Liste, die Betreuung auch an einzelnen Tagen durchzuführen, wurde bereits im laufenden Schuljahr versuchsweise umgesetzt. Nun soll es auch als zusätzliches Angebot in der Gebührensatzung Niederschlag finden. Laut Rücksprache mit den beiden Leiterinnen der beiden Betreuungseinrichtungen ist aber nur eine tageweise Betreuung an 2 und 3 Tagen sinnvoll. Für 1 bzw. 4 Tage gilt dieses Angebot nicht. Die Sozialstaffelung für die Einzeltagsbetreuung gilt entsprechend (Anlage 6).

2. Mittagessen

In den Haushaltsanträgen für das Jahr 2009 wird sowohl von der Grünen Liste wie auch der CDU ein sozial verträgliches Mittagessen gefordert. Auch diesem Wunsch möchte die Verwaltung Rechnung tragen und hat einen entsprechenden Vorschlag ausgearbeitet (Anlage 6). Hierbei schlägt die Verwaltung in Absprache mit den beiden Leiterinnen der Betreuungseinrichtungen vor, den derzeitigen Essensbeitrag in Höhe von 3,-- €/Tag auf 2,50 € zu reduzieren, dies aber nur dann, wenn auf eine Einzelabrechnung verzichtet wird, die derzeit sowohl in den Betreuungseinrichtungen, wie in der Verwaltung selbst, einen erheblichen Aufwand darstellt. Damit könnten Vollzahler bis zu 96,-- €/Jahr einsparen. Allerdings gibt es dann natürlich keine Abrechnung mehr und somit auch keine Rückzahlungen an die Eltern.

Zudem soll das Essen auch an einzelnen Tagen angeboten werden. Das tageweise Angebot soll aber nicht für Geringverdiener und Hartz IV-Empfänger gelten, die nach dieser Sozialstaffelung nur 10,-- bzw. 15,-- €/Monat zahlen. Damit wäre auch gewährleistet, dass diese Kinder regelmäßig am Essen teilnehmen, was ja auch die Intention der einzelnen Gemeinderäte war. Eine Regelung zum Nulltarif sollte in Absprache mit den Leiterinnen nur in den äußersten Notfällen erfolgen, was bei der Verwaltung zu beantragen wäre.

Das Mittagessen wird in der Jahnschule derzeit von ProSeniore geliefert. Ca. 40 Kinder nehmen daran teil und sind mit dem Essen zufrieden. Der Preis für das Essen ist unterschiedlich und liegt je nachdem zwischen 2,40 € und 3,50 €. Im Schnitt ist mit 2,80 € pro Essen zu rechnen.

Im Hort der Schillerschule wird das Essen derzeit von einem Caterer aus Heidelberg beliefert. In den vergangenen Wochen gab es einige Beschwerden von Kindern und insbesondere Eltern zur Essensqualität. Deshalb wurde in einer 14-tägigen Probephase das Essen eines Brühler Gastwirtes getestet und Eltern und Kinder sind mit der Qualität und der Portionen überaus zufrieden. Der Anbieter soll deshalb gewechselt werden. Die Kosten pro Essen sind unwesentlich höher als beim Caterer. Derzeit nehmen rd. 75 Kinder am Mittagessen teil. Bei verbesserter Qualität des Essens wird es hier sicherlich zusätzliche Essens Teilnehmer geben.

3. Vereinheitlichung der Gebührensatzungen

Derzeit gibt es eine Satzung für die verlässliche Grundschule und eine Satzung für den Hort an der Schule.

Zur besseren Übersichtlichkeit sollten zukünftig die beiden Satzungen zu einer Satzung zusammengeführt werden. In diesem Zusammenhang werden noch einige zusätzliche Änderungen vorgeschlagen, damit insbesondere das Anmeldeverfahren und die Kündigungen zukünftig besser geregelt werden kann.

Die Veränderungen hinsichtlich der Gebühren und Essensbeiträge und die zusätzlichen Änderungen sind in der neuen Satzung grau unterlegt (Anlage 8). Die beiden derzeitigen Satzungen sind als Anlage 7 beigelegt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Gredel zeigte sich mit der vorgelegten Konzeption der größten Gemeindevereinbarung einverstanden. Dank galt vor allen Dingen den Vereinen und der Verwaltung, dass der Chorproberaum, den bisher die Vereine nutzten, zukünftig dem Hort an der Jahnschule als Gruppenraum zur Verfügung steht. Ebenso zeigte sie Zufriedenheit, dass der Pavillon der Schillerschule jetzt frei gemacht wurde und nur noch eine 10. Klasse dort verbleiben soll, die ja auch nur mit 13 Schülern belegt sei. Auch seien beide Einrichtungen jetzt mit ausreichendem Personal besetzt. Die Ferienregelung für das kommende Schuljahr findet sie sehr gut. Dem Vorschlag, auf eine Gebührenerhöhung aufgrund der derzeitigen konjunkturellen Lage zu verzichten, stimmte sie zu, ebenso der tageweisen Nutzung der Einrichtung und der Reduzierung des Mittagessens in der vorgelegten Form.

In ähnlicher Weise äußerte sich Gemeinderätin Noël für die SPD, die eine Vereinheitlichung der Gebührensatzung gut findet und dass eine Subventionierung des Mittagessens mit rund 20.000 € ausreicht, wie die Verwaltung vorgeschlagen hat.

Auch Gemeinderätin Sennwitz war mit dem Verwaltungsvorschlag einverstanden und dankte der Verwaltung für die gut gelösten Raumprobleme, insbesondere mit dem Chorproberaum in der Jahnschule.

Lediglich Gemeinderat Triebkorn von der GLB beharrte auf einer früheren Idee, wonach auch das Mittagessen, wie auch der Monatsbeitrag gestaffelt werden sollte und verlangte eine getrennte Abstimmung über diese Frage, die nur geringe Einsparungen für Mittelverdiener bringe, aber dennoch insgesamt 10.000 € zusätzlich kosten würde. In einer getrennten Abstimmung wurde der Konzeption und der Gebührensatzung (ohne Mittagessen) einstimmig zugestimmt. Der Antrag von Gemeinderat Triebkorn um eine weitere Staffelung der Gebühren für das Mittagessen wurde mit 18 Gegenstimmen abgelehnt.

Danach wurde über den Verwaltungsvorschlag zum Mittagessen abgestimmt, dem bei 2 Gegenstimmen der GLB mehrheitlich zugestimmt wurde.

TOP: 10 öffentlich

Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei geförderten Wohnungen

2009-0061

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende „Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen in der Gemeinde Brühl“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Mit dem im November 2007 vom Landtag beschlossenen Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen hat Baden-Württemberg die Gesetzgebungskompetenz für die Bereiche Wohnraumförderung und Wohnungsbindung umgesetzt. Zum 01. Januar 2008 wurde das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) erlassen.

Unter anderem enthält es eine Vorgabe für den Erlass einer gemeindlichen Satzung zum Ersatz der Kostenmiete. Von der Gemeinde ist eine Höchstmietsatzung als prozentualer Abschlag (mindestens 10 Prozent) von der ortsüblichen Vergleichsmiete festzulegen.

Das vom Gesetzgeber gewählte Modell, das eine Höchstmietsatzung unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vorsieht, trägt den unterschiedlichen Mietniveaus in den Gemeinden Rechnung. Entsprechend den Gegebenheiten des lokalen Wohnungsmarktes soll so eine zielgerichtete Verfolgung des Förderzwecks ermöglicht werden.

Das Landeswohnraumförderungsgesetz sieht vor, dass die Mietsatzung, die zum 31. Dezember 2008 als Kostenmiete geschuldet wird, zum 01. Januar 2009 grundsätzlich als die vertraglich vereinbarte Mietsatzung gilt und die bisherige Kostenmiete ersetzt. Für Mieterhöhungen gelten künftig die gesetzlichen Regelungen nach dem allgemeinen Mietrecht.

Die in der Satzung enthaltenen Höchstbeträge gelten sowohl für bestehende Mietverhältnisse als auch bei Neuvermietungen.

Eigentümer von öffentlich geförderten Wohnungen und somit von den vorgenannten Regelungen betroffen sind in Brühl außer der Gemeinde noch Genossenschaften. Es gibt zwar auch geförderte Wohneinheiten in Privateigentum, diese fallen jedoch erst dann unter die Satzungsregelungen, wenn die Eigennutzung aufgegeben und die Wohnung vermietet wird. Das ist derzeit nicht der Fall.

Zur Vorbereitung der Satzung hat die Gemeinde Brühl folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erfassung des von der Satzung betroffenen Wohnungsbestandes (Anlage 1 zur beigefügten Satzung)
- Die Eigentümer wurden angeschrieben und mussten für ihren Wohnungsbestand folgende Daten ausweisen:
 - a) Die Höhe der Kostenmiete zum Dezember 2008
 - b) Einschätzung der ortsüblichen Vergleichsmiete für die jeweiligen Wohnungen (siehe Anlage 1)

Die Auswertung ergab, dass die Wohnungen, für die bisher Kostenmieten bezahlt wurden in zwei Ausstattungsgruppen und in zwei Baujahrsgruppen fallen:

Baujahr	1968-1979	1980-1990
Ausstattungsgruppe I (mit Bad, Öl- Einzelöfen)	4,42 - 5,06 €/m ²	keine Wohnungen mit Kostenmiete
Ausstattungsgruppe II (mit Bad, Sammelheizung)	3,19 – 4,77 €/m ²	4,37 €/m ²

Demgegenüber hat die Verwaltung aus frei finanziertem Mietbestand der Gemeinde selbst, den Genossenschaften, sowie von Privaten (Anlage 1) folgende tatsächlich erhobenen Mietpreise ermittelt:

Mietpreise nicht geförderter Wohnungen								
Ausstattungsgruppe	Bauj. 1968-1979				Bauj. 1980-1990			
	€/qm von	€/qm bis	Mittelwert	Anzahl Whng.	€/qm von	€/qm bis	Mittelwert	Anzahl Whng.
Ausstattungsgruppe I (mit Bad, Öl-Einzelöfen)	5,00	5,50	5,25	21	keine Wohnungen mit Kostenmiete			
Ausstattungsgruppe II (mit Bad, Sammelheizung)	4,97	7,22	6,10	30	5,11	7,50	6,31	26
				51				26

Nach § 558 BGB Abs. 2 wird die ortsübliche Vergleichsmiete gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Die vorgenannten Mietpreise berücksichtigen diese Vorgaben, der jeweilige Mittelwert wird deshalb als die ortsübliche Vergleichsmiete festgesetzt.

Beim Erlass der Satzung ist von der Gemeinde neben den allgemeingültigen Vorgaben zum Erlass einer Satzung ein **Mindestabschlag von 10 Prozent** zur ortsüblichen Vergleichsmiete vorzusehen (§ 32 Abs. 3 LWoFG). Dies führt zu folgenden Beträgen:

Ausstattungsgruppe	Bauj. 1968-1979			Bauj. 1980-1990		
	OVM	Abschlag	Zulässige Miete	OVM	Abschlag	Zulässige Miete
Ausstattungsgruppe I (mit Bad, Öl-Einzelöfen)	5,25	10%	4,73	keine Wohnungen mit Kostenmiete		
Ausstattungsgruppe II (mit Bad, Sammelheizung)	6,10	10%	5,49	6,31	10%	5,68

Die Festsetzung des oben genannten Mittelwertes als ortsübliche Vergleichsmiete und die Festlegung des vorzunehmenden Abschlages davon auf 10 % führt in der Gemeinde Brühl zu folgendem Ergebnis (s. Anlage 2):

- Von den betroffenen 89 Wohnungen liegt keine Wohnung mit der Kostenmiete über der ortsüblichen Vergleichsmiete
- bei 41 Wohnungen liegt die Kostenmiete unter dem Höchstbetrag (6,55 % bis 41,89 %)
- bei 48 Wohnungen liegt die Kostenmiete über dem Höchstbetrag (6,98 %)

Betrachtet man die Auswirkungen für die einzelnen Eigentümer der Wohnungen, zeigt sich, dass bei einem Eigentümer die Wohnungen in der Ausstattungsgruppe I (mit Bad und Öl-Einzelöfen) im Baujahrbereich 1968 – 1979 über dem in der Satzung festgelegten Höchstpreis liegen und ab 01.01.2010 der Mietpreis zu senken ist. Das bedeutet für den Eigentümer Einnahmeausfälle, die nicht kompensiert werden. Allerdings sind die öffentlichen Darlehen, die zur Eigenschaft öffentlich gefördert geführt hatten, auch bereits vollständig getilgt. Die Wohnungen befinden sich in der so genannten Nachwirkungsfrist, die am 31.12.2016 endet. Der Einnahmeverlust ist also nicht auf Dauer.

Den Fall, dass Wohnungseigentümer durch die Neuregelung Verluste haben werden, hat der Gesetzgeber auch vorhergesehen und Vorsorge für zu großes Auseinandertriften getroffen. Für den Fall, dass die bisherige Kostenmiete den ortsüblichen Mietpreis übersteigt, sieht das Gesetz eine zweijährige Übergangsfrist vor. Für den Fall, wie er in Brühl liegt, dass die bisherigen Kostenmiete zwar nicht den ortsüblichen Mietpreis, wohl aber den durch Satzung festgelegten Höchstbetrag übersteigen, hat der Gesetzgeber keine Übergangsfrist vorgesehen.

Anders stellt sich die Situation für die anderen Eigentümer dar. Hier liegen die Mietpreise unter den Höchstbeträgen der Satzung und es wird somit die Möglichkeit für Mieterhöhungen eröffnet.

Die Mieter sind allerdings durch das Mietrecht vor unverhältnismäßigen Mietanhebungen geschützt. Mieterhöhungen sind höchstens bis zu der genannten Grenze von zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zulässig; unter Beachtung der Kappungsgrenze. Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht mehr als zwanzig Prozent erhöhen (§558 Abs. 3 BGB).

Nach Ansicht der Verwaltung bietet es sich daher an, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 32 Abs. 3 LWoFG), Abstand zur ortsüblichen Vergleichsmiete auf den Mindestabschlag von 10 % festzulegen.

Hinweis:

Die Daten in den Anlagen 1 und 2 wurden anonymisiert um den Datenschutz zu gewährleisten. Der Satzungsinhalt und die vorgeschlagenen Höchstmietbeträge können aber trotzdem nachvollzogen werden.

TOP: 11 öffentlich
Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung
2009-0067

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Die Erschließungsbeitragssatzung vom 27.04.2009 ist aus zwei Gründen zu ändern:

- Der erste Grund ist die inzwischen erfolgte Änderung des Kommunalabgabengesetzes, das den gemeindlichen Ermessensspielraum für die Festlegung der Mindest-Gemeindeanteilsregelung verbindlich auf 5 v. H. festlegt.
- Der zweite Änderungsgrund ist gewichtiger. Bei der Übernahme des Textes der Mustersatzung in den Text der gemeindlichen Mustersatzung wurde in § 13 eine Alternativregelung (um 0,5 alternativ: 25 v. H. zu erhöhen) übersehen, bei der eine Festlegung (entweder 0,5 oder 25 v. H.) zu treffen ist.

Zum ersten Punkt teilt der Gemeindetag mit bzw. gibt folgende Erläuterungen:

Seit dem 9.5.2009 enthält § 23 Abs. 2 Satz 1 KAG n. F. für Anbaustraßen und Wohnwege keine Mindest-Gemeindeanteilsregelung mehr, sondern legt den gemeindlichen Eigenanteil verpflichtend auf 5 v. H. fest. Die Städte und Gemeinden müssen ihre Erschließungsbeitragssatzung nun der neuen Rechtslage anpassen, d.h. nach § 34 Nr. 4 KAG einen Satzungsbeschluss fassen, mit dem der nun gesetzlich festgelegte Gemeindeanteil von 5 v. H. für Anbaustraßen und Wohnwege in die Erschließungsbeitragssatzung übernommen wird. Infolge der abschließenden Gesetzesregelung haben die Gemeinden kein Ermessen mehr, einen höheren Gemeindeanteil für Anbaustraßen und Wohnwege festzulegen.

Aus Sicht der Geschäftsstelle ist mit der KAG-Änderung die Regelung des Eigenanteil in der Erschließungsbeitragssatzung für Anbaustraßen und Wohnwege wieder zu einer bedingt erforderlichen bzw. sogar nur deklaratorischen Satzungsbestimmung geworden. D.h. fehlt eine Eigenanteilsregelung für Anbaustraßen und Wohnwege in der Satzung oder unterlässt eine Gemeinde die Anpassung einer früher getroffenen Regelung, so gilt unmittelbar die gesetzliche Regelung des § 23 Abs. 2 Satz 1 KAG. Von dem her könnte eine Gemeinde darauf verzichten, einen erneuten Satzungsbeschluss zur Höhe des Gemeindeanteils für Anbaustraßen und Wohnwege in der Erschließungsbeitragssatzung zu fassen, wenn die alte Festlegung ebenfalls schon auf 5 % lautete. Allerdings ist offen, wie die Verwaltungsgerichte dies einschätzen. Deshalb wurde die Empfehlung gegeben, die Satzung auch dann zu "ändern", wenn der Eigenanteil für Anbaustraßen und Wohnwege in der Höhe unverändert bleibt.

Beim zweiten Punkt gibt der Gemeindetag zur Rechtfertigung des Artzuschlags folgende Erläuterung:

Das Erschließungsbeitragsrecht ist auf einen angemessenen Ausgleich des durch die Inanspruchnahmefähigkeit insbesondere einer Anbaustraße ausgelösten Vorteils, nämlich der Ermöglichung der bestimmungsgemäßen Grundstücksnutzung (vgl. § 39 Abs. 1 KAG), ausgerichtet. Indikator für die Höhe des Erschließungsvorteils ist neben dem Maß der bestimmungsgemäßen Nutzung auch die Nutzungsart: Je (nutzungs- und verkehrs-) intensiver die Nutzungsart, desto höher ist auch der typisierend zu unterstellende Erschließungsvorteil. Dementsprechend bestimmt § 38 Abs. 3 S. 2 KAG wie früher 131 Abs. 3 BauGB, dass in Gebieten, in denen eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, die Maßstäbe nach § 38 Abs. 2 KAG in der Weise anzuwenden sind, dass der Verschiedenheit dieser Nutzung nach Maß und Art entsprochen wird. Dabei ist ausreichend, wenn grundsätzlichen Unterschieden Rechnung getragen, das heißt nach Hauptnutzungsarten differenziert wird. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum BauGB war es ausreichend, wenn in der Verteilungsregelung der Satzung zwischen gewerblicher/ industrieller Nutzung einerseits und anderer Nutzung andererseits unterschieden wird.

Es steht derzeit kein Erschließungsgebiet zur Abrechnung heran. Die Erschließungsbeitragssatzung wurde im April in erster Linie beschlossen, um auch für evtl. Nachveranlagungsfälle eine Rechtsgrundlage zu haben. Diese Rechtsgrundlage muss aber hinreichend bestimmt sein, was mit der jetzt vorliegenden Änderungssatzung erreicht wird.

Ob und wann jemals ein Artzuschlag erhoben wird, ist nicht absehbar. Die „alte“ Erschließungsbeitragssatzung von 1989, die mit der Satzung vom April 2009 aufgehoben wurde, sah auch schon einen Artzuschlag in Höhe von 0,5 vor. Die Verwaltung schlägt vor, auch heute den Satz auf 0,5 festzulegen.

TOP: 12 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 12.1 öffentlich
Rohrwiesen

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Urheber der in letzter Zeit ungerechtfertigter Müll- und Sperrmüllablagerungen in den Rohrwiesen gefunden und zur Verantwortung gezogen worden seien.

TOP: 13 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats

TOP: 13.1 öffentlich
Gemeinderat Gothe

Er regt an, die Nachtspeicheröfen in der Leichenhalle zu demontieren und forderte zudem, dass für die Totenglocke in Rohrhof, die derzeit nicht mehr zu hören ist, eine Fernsteuerung eingebaut werden soll.

TOP: 13.2 öffentlich
Gemeinderat Gothe

Er bemängelt, dass die Lautsprecher in Rohrhof immer noch nicht funktionieren.

Antwort Herr Ertl:

Die Lautsprecher werden in der nächsten Zeit ausgetauscht.

TOP: 13.3 öffentlich
Gemeinderat Gothe

Beim geplanten Geothermiekraftwerk tut sich derzeit nichts und er fragt nach, wie es hier weitergehen wird.

Antwort des Bürgermeisters:

Bürgermeister Dr. Göck erläutert zum aktuellen Stand, dass das Bergamt nach wie vor seine Genehmigung von einem Risikogutachten abgängig mache, das aber so absolut, wie gefordert, nicht erteilt werden könne. GeoEnergy sei mit der Aufsichtsbehörde im Gespräch, wie deren Anforderungen in eine gutachterliche Form zu bringen seien. Solange jedoch die Genehmigung nicht vorläge, würde auch potentielle Investoren weiter zögern und die Bauarbeiten für den Bohrplatz ruhen.

**TOP: 13.4 öffentlich
Gemeinderat Fuchs**

Er habe gehört, dass auf Ketscher Gemarkung für das Geothermiekraftwerk ein Gelände erworben werden soll.

Antwort des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister bestätigte dies und begründete den Kauf mit einer Verbesserung der Begrünung im dortigen Bereich des Geothermiekraftwerkes. Da das Gelände höher liegt und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so gering wie möglich gehalten werden soll, kann man mit der dortigen Bepflanzung das Geothermiekraftwerk besser in die Landschaft integrieren.

**TOP: 13.5 öffentlich
Gemeinderat Mehrer**

Beim Kindergarten St. Lioba brennt eine Lampe nicht und es ist dort sehr finster.

**TOP: 13.6 öffentlich
Gemeinderat Mehrer**

Bei der Schlechtwetterregelung im Schwimmbad sollte bei Schließung des Bades eine Telefonnummer angegeben werden, damit potentielle Besucher sich über die Öffnungszeiten informieren können.

**TOP: 13.7 öffentlich
Gemeinderat Tribskorn**

Die für 15.07. in der Brühler Festhalle vorgesehene Energiefachtagung ist sicherlich auch für Brühler Bürger interessant und deshalb sollte auch in der Brühler Rundschau darauf hingewiesen werden.

**TOP: 13.8 öffentlich
Gemeinderat Tribskorn**

Er bemängelt die Pflasterung am Hintereingang des Rathauses.

Antwort Herr Hillmann:

Schon bei der grundsätzlichen Beschlussfassung hat er Herrn Tribskorn darauf hingewiesen, dass dort keine andere Pflasterung möglich ist, um Wassereintritt an den Kellerwänden zu vermeiden.

**TOP: 13.9 öffentlich
Gemeinderat Tribskorn**

Auf seine E-Mail, warum seine Fragen und Anregungen aus den Gemeinderatssitzungen gestrichen werden und über die Berichterstattung in der Brühler Rundschau, habe er noch keine Antwort erhalten.

Antwort des Bürgermeisters:

Die Antwort erhält er in den nächsten Tagen.

TOP: 14 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Keine -