

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

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 14.11.2011,  
Beginn: 18:30, Ende: 21:15, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Wolfram Gothe  
Herr Bernd Kieser  
Herr Christian Mildenberger  
Herr Wolfgang Reffert  
Frau Claudia Stauffer

## **SPD**

Herr Klaus Beß  
Herr Hans Hufnagel  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

ab TOP 4

ab Top 4; befangen bei TOP 7

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel  
Frau Heidi Sennwitz  
Herr Thomas Zoepke

## **GLB**

Frau Ulrike Grüning  
Herr Klaus Tribskorn

## **Verwaltung**

Herr Hans Faulhaber  
Herr Reiner Haas  
Herr Robert Raquet

## **Schriftführer**

Herr Lothar Ertl

**Abwesend**

**CDU**

Frau Marina Fassner  
Herr Robert Ganz  
Frau Eva Gredel  
Herr Uwe Schmitt  
Herr Michael Till

**SPD**

Herr Kai Rill

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 07.11.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.11.2011 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**

Der Bürgermeister gab bekannt, dass an die Weidenhammer Talhaus GmbH im Gewerbegebiet ein Grundstück verkauft wurde.

Des Weiteren teilte er mit, dass im Bereich südliche Hauptstraße eine Fernwärmeerschließung im Gemeinderat beschlossen wurde.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Anträge der Verwaltung zum Haushalt 2012**  
2011-0153

Die Anträge der Verwaltung umfassen die geplanten Ausgaben des Vermögenshaushaltes und sind als Anlage beigefügt.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck trägt die Anträge der Verwaltung vor. Die Anträge sind als Kopie dieser Niederschrift beigefügt. Eine Aussprache erfolgt nicht. Zunächst ist eine Beratung im Verwaltungsausschuss am 28.11.2011 vorgesehen.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Anträge der Fraktionen und des Jugendgemeinderates zum Haushalt 2012**  
2011-0154

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Schnepf (SPD), Fuchs (FW), Kieser (CDU) und Grüning (GLB) tragen die Anträge ihrer Fraktionen zum Haushalt 2012 vor. Kopien der Anträge sind dieser Niederschrift beigefügt.

Frau Frank als Vertreterin des Jugendgemeinderates trägt dessen Anträge vor, die ebenfalls beigefügt sind.

Eine Aussprache über die Anträge erfolgt nicht. Zunächst ist eine Beratung im Verwaltungsausschuss am 28.11.2011 vorgesehen.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Bebauungsplan "Bäumelweg Nord" Zustimmung zu Bebauungsplanentwurf und**  
**Örtlichen Bauvorschriften**  
2011-0165

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.11.2011 wird zugestimmt.

Den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet in der Fassung vom 03.11.2011 wird zugestimmt.

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2, Abs. 4 BauGB ist erforderlich.

Die Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange, §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 / 4 a BauGB, ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	15
dagegen	2

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 08.04.2011 in der Brühler Rundschau –Amtsblatt für die Gemeinde Brühl- satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet war bereits im Flächennutzungsplan (FNP) von 1982 als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im FNP 2015/ 2020 wurde die Festsetzung übernommen.

Das Planungsziel der Gemeinde ist es, die schon langfristig verfolgte Entwicklung im Bereich nordöstlich der Ortslage um einen weiteren Bauabschnitt fortzusetzen und die im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim dargestellte Wohnbaufläche „Nördlich des Bäumelweges“ jetzt einer baulichen Nutzung zuzuführen. Mit der Entwicklung soll nachfragegerechter attraktiver Wohnungsbau zur Eigen- und Weiterentwicklung der Gemeinde im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper, geschaffen werden. Mit der Planung möchte die Gemeinde Brühl das derzeit ackerbaulich genutzte Gebiet „Bäumelweg Nord“, im Anschluss an das Gebiet Bäumelweg, im Nordosten der Ortslage zu einem Wohngebiet entwickeln und den dortigen Ortsrand an der Gemarkungsgrenze zu Schwetzingen neu gestalten. Die geplante bauliche Nutzung des Gebietes stellt somit eine folgerichtige Weiterentwicklung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Gemeinde Brühl dar.

In dem Plangebiet ist vorgesehen, ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Bauformen zu entwickeln. Dabei sollen unterschiedliche Bauformen wie Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser realisiert werden können. Die überwiegende Nachfrage besteht jedoch nach Einzel- und Doppelhausgrundstücken. Es ist geplant, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Am 09.05.2011 wurde dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung ein städtebaulicher Entwurf vorgestellt.

Der Gemeinderat hat diesem Entwurf zugestimmt und beschlossen, auf dessen Basis einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Zwischenzeitig hat die von der Gemeinde mit der Entwicklung beauftragte ESB Kommunal-Projekt AG und das Planungsbüro Fischer einen Bebauungsplanentwurf und Örtliche Bauvorschriften vorgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2011 liegt während der Sitzung auf.

Jede Fraktion erhält eine komplette Planfassung.

Im Zuge der Bebauungsplanung wurden bereits Schallschutzuntersuchung, Verkehrsuntersuchung, Bodenuntersuchung sowie Artenschutzuntersuchung durchgeführt.

Die Fachgutachter zu Schallschutz, Verkehr und Artenschutz sowie der Städteplaner sind während der Sitzung anwesend und werden die jeweiligen Ergebnisse zusammenfassend darstellen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Zunächst stellen die Sachverständigen (Herr Dr. Schaffner, Herr Burkhard und Herr Leutwein) die Ergebnisse der Gutachten und Untersuchungen hinsichtlich Lärmschutz, Umwelt-, Natur- und Artenschutz sowie Verkehr dar (Anhang).

Herr Dr. Schaffner erläutert, dass zwar nicht die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte (45 bzw. 55 dBA) erreicht werden, jedoch gesundes Wohnen noch möglich sei, da die Orientierungswerte eines Mischgebiets erreicht werden, weil tagsüber 55 bis 64 dBA und nachts 45 bis 54 dBA erreicht werden. Im überwiegenden Teil des Plangebiets würden in den Außenwohnbereichen sogar die für ein Wohngebiet geltenden Orientierungswerte eingehalten. Es sei mit einem „worst-case-Szenario“ (freie Schallausbreitung) untersucht worden. Er empfiehlt, keine Verlängerung oder Ertüchtigung des bestehenden Lärmschutzwalls zur Autobahn durchzuführen, da dies kaum spürbar aber kostenintensiv sei. Besser geeignet seien bauliche Maßnahmen für einzelne Gebäude (passive Lärmschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel schalldämmende Fenster und Lüftungsanlagen). Im Bebauungsplan seien Lärmpegelbereiche festgesetzt, nach denen sich die erforderlichen Maßnahmen für das einzelne Gebäude berechnen ließen, mit denen gesundes Wohnen gewährleistet sei.

Herr Burkhard stellt die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor (Anhang).

Herr Dopfer erklärt, dass ein Ausgleich von genau 100 % nicht vorgeschrieben sei und das Verfahren sich jetzt in der „ersten Runde“ befinde. Nach Überprüfung des Landratsamtes hinsichtlich Methodik und Bewertung könne hierzu mehr gesagt werden.

Herr Leutwein stellt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen dar (Anhang). Es seien prognostizierte Werte von 2025 angesetzt worden. Je restriktiver die Vorschriften für die Humboldtstraße seien (Tempo 20 oder 30 – Zone), desto mehr werde die Humboldtstraße entlastet und die Hebelstraße belastet und desto weniger „Fremdverkehr“ gebe es in diesem Gebiet. Er bestätigt, dass die beiden Straßen gleich stark belastet seien, wenn für die Humboldtstraße mäßige Restriktionen angewendet würden.

Herr Fischer erläutert die Änderungen des Bebauungsplans gegenüber den bisherigen Entwürfen. Im Norden sei ein acht Meter breiter Streifen für Ausgleichsmaßnahmen geschaffen worden. Zudem sei durch die verstärkten Ausgleichsmaßnahmen die Sickermulde verschoben, die Lage und Nutzung (Spielwiese) des Bolzplatzes geändert und die Baufläche (um ca. 4.200 m<sup>2</sup>) verkleinert worden. Er teilt auch mit, dass 70 Einfamilienhäuser, 12 Doppelhaushälften, 14 Reiheneinheiten und Mehrfamilienwohnhäuser geplant worden seien, die Gebäudefronten nicht breiter als 25 Meter sein dürften, Dachformen und Dachneigungen sich aufeinander beziehen müssten und maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig seien. Die geplante Grundstücksgröße betrage durchschnittlich 400 m<sup>2</sup>. Die Einteilung der Grundstücke sei jedoch nicht vorgegeben.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass die Zauneidechsenwiese zwei Jahre vor Baubeginn ausgewiesen werden müsse. Bis zum Satzungsbeschluss würde es noch eineinhalb bis zwei Jahre dauern.

Herr Fischer bestätigt, dass die entsprechenden Behörden nun beteiligt würden.

Gemeinderat Gothe erkundigt sich, warum das Gebiet nicht als reines Wohngebiet ausgewiesen worden sei.

Herr Fischer erklärt, dass durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet auch freie Berufe, Ärzte etc. angesiedelt werden könnten.

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass die CDU-Fraktion dem Bebauungsplan positiv entgegensehe. Die Gemeinden würden an den Einwohnerzahlen gemessen und während in den umliegenden Gemeinden die Bevölkerungszahl zunehme, sei sie in Brühl stagnierend. Zunächst sei die Schließung von Baulücken gewollt worden, allerdings habe man hierauf keinen Einfluss, wenn die Eigentümer weder bauen noch verkaufen möchten. Sanierungen von Bestandsgebäuden würden auch nur in sehr geringem Ausmaß durchgeführt, da sie zu kostspielig seien. Die Ausweisung des Baugebiets „Bäumelweg Nord“ sei hier eine kleine Alternative mit Nachteilen, wobei er vor allem auf die Lärmproblematik und Sprengbomben verweist. Der Artenschutz solle beachtet werden, was zur Zufriedenheit jedoch auch so gemacht worden sei. Er befürwortet auch die Umplanung Bolzplatz-Spielwiese. Er erläutert, dass die Öffnung der Humboldtstraße für den Verkehr unabwendbar sei, es müsse mit gleichem Maß gemessen werden.

Gemeinderat Tribskorn kritisiert, dass die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Lärmwerte (45 bzw. 55 dbA) überschritten würden, vor allem im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Überschreitung der festgesetzten Grenzwerte entspreche nicht dem in den Unterlagen zitierten Urteil. Er moniert auch die Nutzung der östlichen Bebauung als Schutzriegel. Zudem hält er die Definition von „gesundem Wohnen“ für fatal und rechtlich fragwürdig. Die Umsetzung des Baugebiets um jeden Preis stehe vor der Entwicklung und dem Erhalt von Lebensqualität. Es dürfe nicht schöneredet werden. Zudem müssten die Folgekosten für die Gemeinde beachtet werden und die Leerstände würden wachsen. Er beanstandet auch, dass bereits zahlreiche Arten geschädigt und Bäume gefällt worden seien und der Ausgleich nicht im gebotenen Maß erfolge. Die Wiederherstellung dauere vierzig bis fünfzig Jahre, wenn sie überhaupt gelinge. Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass zum Beispiel beim Wendehals eine Vorlaufzeit von zwanzig Jahren für die Umsiedlung erforderlich sei. Er stellt die Fragen, wo die seiner Ansicht nach erforderliche Fläche von 1,5 ha für die Zauneidechsen zur Verfügung gestellt werde, wo der Ausgleich für den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche erfolge, wie das Schutzgut Boden geschützt werde und warum die Trasse für die Bahn nicht berücksichtigt worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass es bei landwirtschaftlichen Flächen keine rechtliche Grundlage für Ausgleichsmaßnahmen gebe. Für den Artenschutz erforderliche Ausgleichsmaßnahmen seien vom Sachverständigen ermittelt worden. Die für die Trasse vorgesehene Fläche bleibe öffentliche Grünfläche und berühre daher den Hauptsammler nicht.

Gemeinderat Schnepf entgegnet, dass die Lärmbelästigung in der Mozartstraße höher sei als im Neubaugebiet und die Gemeinde Brühl nicht verschuldet sei. Er erinnert daran, dass bereits viel Geld für die Umsiedlung von Zauneidechsen ausgegeben worden sei und man sich auf die Gutachten der Sachverständigen verlassen solle. Er erläutert, dass das Neubaugebiet wichtig sei, da Bauplätze für junge Familien erforderlich seien, damit die hervorragende Infrastruktur erhalten bleiben könne. Die SPD-Fraktion stimme dem Bebauungsplan zu.

Gemeinderat Zoepke erklärt, dass er glücklich darüber sei, dass in Brühl mehrgleisig, (Innen- und Außenentwicklung) gefahren werden könne. Es sei wichtig, ein gesundes Mittelmaß zu finden und den Verkehr gleichmäßig zu verteilen, aber es müssten auch laufende Beobachtungen und ggf. weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden. Er teilt mit, dass die Freien Wähler dem vorgelegten Bebauungsplan zustimmen würden.

Herr Dr. Schaffner erläutert, dass es sich bei den Lärmgrenzen um Orientierungswerte und nicht um Grenzwerte handle. Entscheidend sei, dass in den Außenwohnbereichen eine Grenze von 55+5 dBA eingehalten werde, der Rest könne über passive Lärmschutzmaßnahmen kompensiert werden. Es sei sogar mit einem „worst-case-Szenario“ gerechnet worden. Er erklärt auch, dass die Verlängerung des Lärmschutzwalls den bestehenden Gebäuden nicht bzw. nur sehr wenig nutzen würde.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Anordnung der Umlegung "Bäumelweg"**  
**- Bildung eines nichtständigen Umlegungsausschusses "Bäumelweg"**  
2011-0166

**Beschluss:**

#### **Beschluss**

Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird hiermit für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bäumelweg“, wie auf der dem Beschluss beigefügten Karte Begrenzung des Umlegungsgebietes „Bäumelweg“ dargestellt, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Die Umlegung trägt die Bezeichnung

**„Bäumelweg“.**

Zur Durchführung der Umlegung „Bäumelweg“ wird ein **nichtständiger Umlegungsausschuss** gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 2.3.1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Artikel 71 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 259), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Dr. Ralf Göck als Vorsitzenden und weiteren fünf Mitgliedern.

Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt.

Mitglieder (Gemeinderäte)

Ganz Robert  
Mildenberger Christian  
Schnepf Roland  
Zoepke Thomas  
Tribskorn Klaus

Stellvertreter (Gemeinderäte)

Gothe Wolfram  
Reffert Wolfgang  
Rösch Gabriele  
Fuchs Werner  
Grüning Ulrike

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

Bautechnischer Sachverständiger:

Dipl.-Ing. Peter Fischer  
(Architekt, Stadtplanung + Architektur Fischer)

Vermessungstechnischer Sachverständiger:

Dr. Ing. Matthias Neureither  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,  
Vermessungsbüro Schwing & Dr. Neureither)

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Die Gemeinde Brühl beabsichtigt, die Grundstücke im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bäumelweg“ neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Parzellen entstehen.

Auf der Grundlage von § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll deshalb vom Gemeinderat der Gemeinde Brühl eine Baulandumlegung angeordnet werden. Der Gemeinderat legt die räumliche Abgrenzung des künftigen Umlegungsgebietes fest, jedoch nicht parzellenscharf. Dies ist vielmehr Sache des Umlegungsausschusses, der die Einbeziehung der einzelnen Grundstücke prüfen und festlegen muss.

Bei der Gemeinde Brühl besteht kein ständiger Umlegungsausschuss. Deshalb ist ein Umlegungsausschuss für die Dauer des Baulandumlegungsverfahrens „Bäumelweg“ zu bilden. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO). Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse. Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden (Bürgermeister) und mindestens vier Mitgliedern. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister; er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordneten verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Es können nur Mitglieder und Stellvertreter in den Umlegungsausschuss bestellt werden, für die keine Befangenheitstatbestände gemäß § 18 GemO vorliegen. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechtsinhaber (z.B. auch Pächter) eines im Umlegungsgebiet liegenden Grundstückes in gerader Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder einen Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

In der Sitzung des Gemeinderates soll die Fraktion der CDU zwei Mitglieder und Stellvertreter und die übrigen Fraktionen je ein Mitglied und einen Stellvertreter für den Umlegungsausschuss benennen.

Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein Vermessungssachverständiger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) und ein Bausachverständiger (z.B. Stadtplaner, Architekt oder Bauingenieur) zu berufen. Sie wirken als beratende Sachverständige mit. Zusätzlich kann ein Vertreter des Erschließungsträgers in den Umlegungsausschuss als beratender Sachverständiger bestellt werden.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Fortschreibung der Globalberechnung**  
2011-0152

**Beschluss:**

Die für die Berechnung maßgeblichen Punkte 2 bis 19, dargelegt auf Seiten V bis VII der beigefügten Globalberechnung, erstellt durch das Büro Schneider & Zajontz, Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH, Heilbronn, werden akzeptiert.

Der Entwurfsplanung der Globalberechnung Stand Oktober 2011, wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

### **Erläuterungen zur Globalberechnung**

Bei leitungsgebundenen Einrichtungen ermöglichen die Landesgesetzgeber Mischfinanzierungen aus Beiträgen und Gebühren. Verkürzt gesagt ist die Gebühr niedrig, wenn der Beitrag hoch ist oder hoch, wenn kein Beitrag erhoben wird. Die Schnittstelle ist dabei der Beitrag, genauer: die Zinsen. Hat der Aufgabenträger Beitragseinnahmen, dann ist sein Fremdfinanzierungsbedarf eher niedrig (= weniger Kredit / Zins / Tilgung).

Die Globalberechnung - als Kalkulationsmethode für leitungsgebundene Einrichtungen - hat als Rechtsbegriff erstmals mit Urteil des VGH Bad.-Württ. vom 2.7.1975 (II 8881/72) Eingang in die Rechtsprechung gefunden. Das Globalprinzip verlangt, verkürzt gesagt, dass die bisher angefallenen Kosten (bestehende Kosten) zuzüglich der künftig anfallenden Kosten (künftige Kosten) einerseits und die bisher bebauten bzw. bebaubaren Flächen (bestehende Flächen) sowie die künftig bebaubaren Flächen (künftige Flächen) in die sog. Globalberechnung einzubeziehen sind. Durch Division der beitragsfähigen Kosten durch die beitragsfähigen Verteilungsmaßeinheiten (z.B. Nutzfläche) erhält man die Beitragsobergrenze. Nur so ist gewährleistet, dass alle derzeitigen und absehbar künftigen Anschlussnehmer gleichermaßen an den Kosten der öffentlichen Einrichtung beteiligt werden (Gleichheitssatz). Globalberechnungen nach der beschriebenen Methode haben sich in nahezu allen Bundesländern als rechtssicherste Kalkulationsmethode durchgesetzt.

Änderungen der Verhältnisse auf der Kostenseite oder auf der Flächenseite, die zu einer mehr als geringfügigen Kostenüberdeckung führen, lassen den Beitragssatz nachträglich ungültig werden. Dies macht eine Neuberechnung des Beitragssatzes bzw. die Fortschreibung der Globalberechnung erforderlich.

### **Situation in Brühl**

Die letzte Fortschreibung der Globalberechnung der Gemeinde Brühl erfolgte im Juli 1998. Die Rechtsprechung fordert, dass Beitragsberechnungen eine aktuelle Globalberechnung zu Grunde liegt. Das abgeschlossene Neubaugebiet Traumannswald II und die konkrete Ausweisung der Baugebiete Bäumelweg und Südliche Hauptstraße erforderten deshalb eine erneute Fortschreibung der Globalberechnung. Diese wird auch gebraucht für Nachveranlagungen bei Grundstücken, die erstmals bebaut werden und für die noch keine Abwasserbeiträge erhoben wurden.

In die Investitionskosten der Zukunft könnten auch Bauzeitzinsen einbezogen werden. Dies wird teilweise auch von der Gemeindeprüfungsanstalt so gefordert. In Brühl wurde von der Aktivierung von Bauzeitzinsen allerdings bislang nur einmal, beim Bau der dritten Reinigungsstufe der Kläranlage, Gebrauch gemacht. Dort ging es um verhältnismäßig sehr große Bauausgaben über einen mehrjährigen Zeitraum.

Für alle anderen Investitionen, sowohl Flächenkanalisation in Neubaugebieten, als auch für Pumpwerke oder Rückhaltebecken, wurde auf die Aktivierung von Bauzeitzinsen verzichtet. Nachdem die in der Globalberechnung absehbaren zukünftigen Investitionen im Abwasserbereich alle der letztgenannten Kategorie zuzuordnen sind, hat die Verwaltung das Büro angewiesen, von der standardisierten Festlegung von Bauzeitzinsen für diese Investitionen abzusehen. Wegen der geringen Auswirkungen – der Kanalbeitrag pro qm Nutzungsfläche hätte 3,79 € statt jetzt 3,77 € betragen – soll keine Angriffsfläche geboten werden.

Die Fortschreibung erfolgte durch das Büro Schneider & Zajontz, Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH, Heilbronn, das diesen Themenbereich von Anfang an bearbeitet. Auch die erste Globalberechnung für die Gemeinde Brühl 1988 und zwei Fortschreibungen wurden von dem Büro erstellt.

Wenn der Gemeinderat die Entwurfsplanung der Globalberechnung akzeptiert und beschließt, werden die sich ergebenden Beitragssätze bei der anstehenden Neufassung der Abwassersatzung infolge der Neueinführung der sogenannten gesplitteten Abwassergebühr in die Abwassersatzung übernommen werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Der Bürgermeister korrigiert den Punkt des Beschlussvorschlages dahingehend, dass der Stand der Entwurfsplanung der Globalberechnung Oktober 2011 und nicht Stand August 2011 ist.

**TOP: 7 öffentlich**

**Antrag des Sportverein Rohrhof 1921 e.V. auf Gewährung eines zinslosen Darlehens zur Vorfinanzierung der Landeszuschüsse des Badischen Sportbundes**

2011-0163

**Beschluss:**

Dem Sportverein Rohrhof 1921 e.V. wird für die Umwandlung des Tennenplatzes in ein Kunstrasenspielfeld und die Sanierung der Flutlichtanlage ein zinsloses Darlehen in Höhe der zu erwartenden Landeszuschüsse des Badischen Sportbundes = 71.580,00 € gewährt.

Ein entsprechender Darlehensvertrag ist mit dem Verein abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2010 beschlossen, dass die Kosten für den Kunstrasen nach Abzug des Zuschusses des Badischen Sportbundes und der Eigenleistungen von der Gemeinde übernommen werden.

Mit Schreiben vom 01.11.2011 teilt der Sportverein Rohrhof 1921 e.V. mit, dass die Arbeiten zur Umwandlung des Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz an der Lönsstraße weitestgehend abgeschlossen sind. Die Kosten für den Kunstrasenplatz einschließlich der Sanierung der Flutlichtanlage samt Blitzschutzanlage werden auf ca. 555.000,00 € beziffert.

Da einige Arbeiten aber noch nicht so erledigt sind, dass eine Schlussrechnung seitens der beauftragten Firmen erfolgen kann, stehen die Gesamtkosten erst nach deren Abschluss fest.

Der Badische Sportbund hat mit Schreiben vom 11.05.2011 die Baufreigabe für die Umwandlung des Tennenplatzes in ein Kunstrasenspielfeld erteilt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus dieser Freigabeerklärung allerdings nicht hergeleitet werden. Auf Grund des sehr hohen Förderantragsstaus wird vielmehr darauf hingewiesen, dass über den Zeitpunkt der Förderbewilligung keine Aussage gemacht werden kann.

Der förderfähige Aufwand ist begrenzt auf 225.000,00 €

Nach erfolgter Bewilligung durch den BSB Nord (Bewilligungsbescheid mit Bewilligungs-Nr.) ergibt sich nach den derzeit gültigen Förderrichtlinien daraus ein Zuschuss von 67.500,00 € (Förderquote 30 % vom förderfähigen Aufwand).

Laut Schreiben des Sportvereins Rohrhof wurde zusätzlich ein Antrag auf Bezuschussung der Sanierung der Flutlichtanlage gestellt. Hierüber liegt dem Verein ein Bewilligungsbescheid über 4.080,00 € vor, der aber ebenfalls erst später zur Auszahlung kommen wird.

Des Weiteren habe der Sportbund dem Verein gegenüber zugesagt, dass die Kosten der Blitzschutzanlage auch in die förderfähigen Kosten eingehen, da der Blitzschutz für solche Anlagen mittlerweile einen Standard darstellt.

Bei der Antragstellung des Vereins war dies nicht bekannt. Der zuständige Architekt (Hr. Orfgen) hat dies jedoch als notwendig erachtet, weil es bei Gewittern bereits zu Unfällen gekommen sei.

Da hier ebenfalls Restarbeiten ausstehen, liegt für die Blitzschutzanlage auch noch keine Schlussrechnung vor.

Für offene Rechnungen beantragt der Sportverein Rohrhof 1921 e.V., dass ein zinsloses Darlehen in Höhe der Förderbeträge bis zu deren Auszahlung gewährt wird.

Zur Begleichung von Rechnungsbeträgen/Abschlagszahlungen wurden dem Sportverein Rohrhof bis dato 450.000,00 € ausbezahlt.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hufnagel ist befangen und entfernt sich vom Ratstisch.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Kreditaufnahme für die Installation von PV-Anlagen (Feuerwehrgerätehaus und Gemeindecindergarten)**  
2011-0156

**Beschluss:**

Für die Installation von PV-Anlagen auf den Dächern des Feuerwehrgerätehaus und des Gemeindecindergartens wird bei der L-Bank ein Kredit zu nachfolgenden Bedingungen aufgenommen:

Betrag €	Zinsbindung	Zinssatz	Laufzeit	Zahlungsw.
125.000,00	10 Jahre	2,10 %	10 Jahre, davon 1 Freijahr	Zins + Tilgung vierteljährlich

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Der Gemeinderat hat beschlossen, auf den Dächern des Feuerwehrgerätehaus und des Gemeindekindergartens PV-Anlagen zu installieren. In der Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2011 wurde die Finanzierung über Kredite vorgestellt, ein Beschluss wurde aber auf die heutige Sitzung verwiesen.

Die Verwaltung schlägt die Kreditfinanzierung vor, weil die Zinsen günstig sind und bei dem Betrieb gewerblicher Art „PV-Anlagen der Gemeinde Brühl“ steuermindernd geltend gemacht werden können. Hinzu kommt, dass dadurch die Mittel der allgemeinen Rücklage der Gemeinde geschont und so der Rückgriff auf das im bestehenden Bausparvertrag geparkte Guthaben (3 % Verzinsung) aufgeschoben werden kann.

Die Kostenschätzung (netto ohne MwSt.) bzw. die Angebote und der Finanzierungsplan sehen wie folgt aus:

<b>Kosten</b>	<b>€ (netto)</b>	<b>Finanzierungsplan</b>	<b>€</b>
PV-Anlage Haus der Kinder	73.579,00	L-Bank Darlehen	125.000,00
Planung Bauleitung	6.348,58	Eigenmittel	2.189,28
PV-Anlage Feuerwehrgerätehaus	47.261,70		
<b>Gesamt</b>	<b>127.189,28</b>	<b>Gesamt</b>	<b>127.189,28</b>

Die Planung und Bauleitung der Anlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses wird die Verwaltung selbst vornehmen. Diese Leistung wird nach Durchführung auch aktiviert. Diese Eigenleistung wird aber von der L-Bank nicht als Baukosten anerkannt und bleibt deshalb im Kosten- und Finanzierungsplan für die L-Bank auch außen vor.

Die Finanzierung wurde von der L-Bank zu den im Beschlussvorschlag genannten Bedingungen bereits bewilligt, die Annahme muss der Gemeinderat aber noch beschließen. Der Kredit wird über die Laufzeit von 10 Jahren vollständig getilgt, es besteht somit kein Zinsrisiko.

## **TOP: 9 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

### **TOP: 9.1 öffentlich Schornstein Schütte-Lanz-Gelände**

Der Bürgermeister gab bekannt, dass der 46 m hohe, gemauerte Schornstein auf dem Schütte-Lanz-Gelände am 26.11.2011 gesprengt werden soll. Er möchte aber nochmals mit dem Eigentümer verhandeln und sich für den Erhalt des Kamins einsetzen.

**TOP: 10 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats**

**TOP: 10.1 öffentlich**  
**Gemeinderat Hufnagel**

Er hat in der Presse vernommen, dass für den Hochwasserschutz wieder zusätzliche Mittel vom Land bereitgestellt werden. Man sollte von Seiten der Gemeinde einen weiteren Vorstoß machen, um vom Land die benötigten Mittel für die Sanierung des Hochwasserdammes im Rohrhofer Rheinfeld zu bekommen.

Antwort des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister sicherte ihm dies zu und sieht es als tolle Sache, dass nicht nur für den Hochwasserschutz sondern gerade in Bezug auf die Kleinkindbetreuung die Mittel vom Land auch erheblich erhöht würden, was auch der Gemeinde Brühl zugute kommt und die Haushaltslage sichtlich verbessern wird.

**TOP: 10.2 öffentlich**  
**Gemeinderat Fuchs**

Man sollte die Telekom „an die Kandare“ nehmen, denn an vielen Stellen im Gemeindegebiet stünden Straßenquerungen und Längsöffnungen noch offen und seien noch nicht asphaltiert.

Antwort des Bürgermeisters:

Es ist in unser aller Interesse, dass hier Abhilfe geschaffen wird. Darüber hinaus hat die Gemeinde die Telekom schon per Rechtsanwalt darauf hingewiesen, dass die Gewährleistung für die Qualität ihrer Straßenbaumaßnahmen fünf Jahre betragen.

**TOP: 10.3 öffentlich**  
**Gemeinderat Triebskorn**

Er wünscht sich die Bildung eines Arbeitskreises „Bäumelweg“

**TOP: 11 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- Keine -