

Aus dem Gemeinderat – Sitzung vom 23.09.2019

Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und der Aufstockung der Garage in der Stadtstraße 7. Die Planung wurde eng mit dem Denkmalamt abgestimmt. Die aus dem 16. Jahrhundert stammende Bausubstanz im Inneren des Gebäudes soll erhalten und ertüchtigt werden. Bei dem Neubau soll der im jetzigen Zeitalter übliche Baustil erkennbar sein. Das Herrichten des sanierungsbedürftigen Gebäudes und die Nutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken verbunden mit einer Modernisierung wurde als Aufwertung des Stadtbildes und zur Sicherstellung alter Bausubstanz gewertet.

In der Hegaustraße 2 wurde der Errichtung eines landwirtschaftlichen Unterstandes zugestimmt. Bereits in der Sitzung vom 12.11.2018 wurde in einer Bauvoranfrage geklärt, dass der von der Längenbergstraße abgerückte freie Geländeteil für eine Wohnbebauung genutzt werden darf. In der Sitzung wurde nun über den Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage abgestimmt. Der Gemeinderat erteilte einstimmig grünes Licht und beschloss die erforderliche Zustimmung für die Überschreitung der im Bebauungsplan „Pappenerget/Längenberg“ festgesetzten Baugrenze.

Bildung einer gemeinsamen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse

Die Gutachterausschüsse, welche jede Gemeinde bisher nach dem Bundesbaugesetz bzw. der Gutachterausschussverordnung haben musste, haben zwei wesentliche Aufgaben. Dies sind zum einen die Ermittlung der Bodenrichtwerte in einer Gemeinde und zum andern die Wertermittlung für unbebaute und bebaute Grundstücke. Die rechtlichen Anforderungen an die Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen wurden immer komplexer und insbesondere für die kleinen Kommunen mit weniger Arbeitsanfall im Bereich der Tätigkeiten des Gutachterausschusses immer schwieriger diese umzusetzen. Durch die Interessenverbände der Städte und Gemeinden wurde eine Änderung der Gutachterausschussverordnung erreicht. Durch die Änderung wurde ermöglicht, dass sich mehrere Gemeinden zusammenschließen und die Aufgaben des Gutachterausschusses gemeinsam erledigen können. Die Verhandlungen im Landkreis liefen hierzu bereits seit 2017. Es hat sich dabei ergeben, dass die Stadt Singen bereit ist diese Aufgabe für einen Teilbereich des Landkreises zu übernehmen. Am 01.10.2018 hat der Gemeinderat einem Entwurf der hierzu erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung im Grundsatz zugestimmt. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2019 deshalb folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: Der Gemeinderat stimmt der Bildung einer gemeinsamen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse mit den Städten und Gemeinden Aach, Büsingen, Engen, Gailingen, Gottmadingen, Hilzingen, Mühlhausen-Ehingen, Rielasingen-Worblingen, Singen, Steißlingen, Tengen und Volkertshausen bei der Stadt Singen zu und schließt die dafür erforderliche öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Großen Kreisstadt Singen (Hohentwiel) ab.

Dieser Beschluss bedeutet für Aach, dass der Gutachterausschuss der Stadt Aach, welcher bisher aus vier Gutachtern bestand (Rudi Stehle, Michael Graf, Harald Geigges und Rafael Grimm) zum 31.12.2019 aufgelöst wird. Nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erhält die Stadt Aach ab 01.01.2020 im neuen gemeinsamen Gutachterausschuss nach der Gemeindegrößenklasse (bis 5.000 Einwohner) zwei Gutachter. Es ist vereinbart, dass bei sämtlichen Schätzungen in Aach und

bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte für die Stadt Aach diese beiden Gutachter aus Aach mit ihrem ortsspezifischen Wissen sich einbringen können. Die Stadt Aach beteiligt sich an den Kosten der gemeinsamen Geschäftsstelle bei der Stadt Singen mit einem derzeitigen Anteil von 2,01 %. Diese Gesamtkosten werden nach dem Einwohnerschlüssel umgelegt.

Die Stadt Aach hat ein Vorschlagsrecht für die Bestellung der zwei Gutachter für Aach. Der Gemeinderat hat Herrn Rudi Stehle und Herrn Michael Graf und als Ersatzperson Herrn Harald Geigges für das Ehrenamt als Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Singen vorgeschlagen.

Formal wurde in der Sitzung noch die Aufhebung der Gutachterausschussgebühren-Satzung zum 31.12.2019 beschlossen. Ab 01.01.2020 gilt dann die von der Stadt Singen beschlossene Gebührensatzung.

Vergabe von Kanalsanierungsarbeiten im 4. Bauabschnitt

Im Rahmen der Eigenkontrollverordnung hat die Stadt Aach bereits 2016 alle Kanäle befahren lassen und Schäden ermittelt und priorisiert. In den Vorjahren wurden bereits die dringlichsten Schäden behoben. Die Sanierungsarbeiten im 4. Bauabschnitt wurden im Frühjahr 2019 beschränkt ausgeschrieben. Wegen weit überhöhter Preise wurde diese Ausschreibung aufgehoben. Im August wurden die Arbeiten erneut ausgeschrieben und der Bieterkreis erweitert. Sieben Firmen wurden aufgefordert. Die Angebotssumme lag nun im Bereich der Kostenberechnung. Somit hat der Gemeinderat den Auftrag an den günstigsten Bieter die Firma LineTec aus 72141 Walddorfhäslach vergeben.

Beschluss einer Schulbetreuungssatzung

Die Stadt Aach bietet seit Jahren neben der kostenlosen Vormittagsbetreuung im Rahmen der verlässlichen Grundschule auch eine Nachmittagsbetreuung an. Kinder können ab 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr bzw. bis 16.30 Uhr einschließlich eines Mittagessens betreut werden. Für die Nachmittagsbetreuung muss ein Teilbetrag der entstehenden Kosten von den Eltern bezahlt werden. Bisher war die Nachmittagsbetreuung durch einen privatrechtlichen Vertrag geregelt. Die Verwaltung hat nun vorgeschlagen, diesen Bereich durch eine Schulbetreuungssatzung zu regeln. Der Wortlaut der Satzung war im Amtsblatt Nr. 39 abgedruckt oder kann auf der Homepage der Stadt Aach (www.aach.de) nachgelesen werden. Der Gemeinderat hat aufgrund der vorgelegten Kostenaufstellung in der Satzung auch eine Gebührenerhöhung ab dem 01.02.2020 bei der Betreuung bis 14.30 Uhr von 20 auf 25 € und bei der Betreuung bis 16.30 Uhr von 30 auf 40 € jeweils einschließlich Mittagessen monatlich je Kind und Schultag beschlossen. Als soziale Komponente soll sich der Elternbeitrag um 50 % für jedes weitere Kind einer Familie, das sich in der Nachmittagsbetreuung befindet, ermäßigen.

Beschluss einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Bei Eingriffen in die Natur und Landschaft, wie es bei der Ausweisung von Baugebieten der Fall ist, sind nach dem Baugesetzbuch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu leisten. Die Kosten, welche der Stadt hierfür entstehen und den Baugrundstücken zuzurechnen sind, müssen den jeweiligen Grundstückseigentümern per Kostenerstattungsbescheid auferlegt werden. Hierfür ist jedoch eine formale Satzung notwendig. Bisher wurden die Kosten für naturschutzrechtli-

che Ausgleichsmaßnahmen bei der Kalkulation der Grundstückspreise für gemeindeeigene Baugrundstücke als pauschale Schätzung ausgewiesen und in den allgemeinen Grundstückspreis pro m² eingerechnet, ohne Hinweis im Verkaufsvertrag, dass die Abgabe abgelöst ist oder zu einem anderen Zeitpunkt erhoben wird.

Das Landratsamt Konstanz hat in seinem letzten Prüfungsbericht der Jahresrechnungen gefordert eine entsprechende Satzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen und in künftigen Grundstückskaufverträgen auf die Ablösung der Kostenerstattungsbeträge auf Grundlage der Satzung einzugehen. Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung diese Satzung beschlossen. Die Satzung war im Aacher Stadtblatt Nr. 39 abgedruckt.

Annahme von Spenden

Sicherlich für den Gemeinderat ein angenehmer Tagesordnungspunkt ist die Beschlussfassung über die Annahme von Spenden. In der letzten Sitzung wurden 500 € der Sparkasse Engen-Gottmadingen für die Weiterleitung an die Schule zur Durchführung eines Gewaltpräventionskurses „be-cool“ angenommen. Des Weiteren wurden beim Altstadtfest 153,30 € bei der Aktion von Förster Werner Hornstein für die Pflanzung von Obstbäumen von Festbesuchern gespendet. Auch diese Spende wurde angenommen und den Spendern ein herzliches „Danke schön“ dafür gesagt.