

## **Aus dem Gemeinderat – Sitzung vom 20.01.2020**

### **Behandlung von Bauangelegenheiten**

Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten Gemeinderatssitzung mit vier Baugesuchen beschäftigt und allen die Zustimmung erteilt. Im Alten Turmweg 4 soll durch einen Dachausbau zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Im Gewerbegebiet Aachtal wurde auf dem bereits bebauten Grundstück, Im Aachtal 11, eine weitere Nutzung durch den Neubau von Büro- und Sozialräumen und dem Neubau einer Betriebsleiterwohnung zugestimmt. Im Hirtenstall 15 wurde die Errichtung eines Büro- und Garagengebäudes gutgeheißen und im Baugebiet Ösch wurde das Einverständnis zu einer Terrassenüberdachung gegeben.

### **Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Pflegeheim**

Die Arbeiten für die Erschließungsstraße „Im Pappenerget“ wurden beschränkt ausgeschrieben. Sieben Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Insgesamt haben fünf Firmen sich für die Herstellung der Kanalisation, der Erdarbeiten für die Wasserversorgung und das Verlegen von Kabelrohren sowie den Straßenbau abgegeben. Erfreulich für die Stadt Aach, dass die in der Kostenberechnung ermittelten Preise um ca. 13 % unterschritten werden konnten. Der Gemeinderat hat die Arbeiten an den günstigsten Bieter die Firma Lopes aus Singen für 118.500 € vergeben.

Als weiteres Gewerk wurde das Verlegen der Wasserleitung ausgeschrieben. Hier wurden die Arbeiten an den günstigsten Bieter, die Firma Walter Unger aus Frickingen, für 17.150 € vergeben. Die Arbeiten sollen Mitte Februar 2020 beginnen und Anfang April 2020 abgeschlossen sein.

### **Bildung eines Abrechnungsabschnittes für die Erschließungsanlage „Im Pappenerget“**

Die ursprüngliche im Bebauungsplan vorgesehene Fläche „Sondergebiet Pflegeheim“ wurde nach der Umplanung für das Quartiershaus durch den Evangelischen Stift nicht voll in Anspruch genommen. Der Grundstückseigentümer, die Katholische Kirche, hatte vereinbarungsgemäß nur die benötigte Fläche für das Überplanen für ein Pflegeheim zur Verfügung gestellt. Der vorgesehene Wendehammer wurde für die Erschließung nicht mehr benötigt. Der Gemeinderat hat nun im Vorgriff auf die Reduzierung des Bebauungsplanes das Bauprogramm für die Erschließungsanlage beschlossen und einen Abrechnungsabschnitt gebildet. Das Grundstück für den Bau der Straße wurde der Stadt Aach von der Erzdiözese Freiburg kostenlos übereignet.

## **Festlegen der Bauplatzpreise für gemeindeeigene Bauplätze im Längenberg-Ost**

Die Stadt Aach konnte für die Erweiterung des Baugebietes nicht alle landwirtschaftlichen Grundstücke erwerben. Deshalb wurde neben dem erforderlichen Bebauungsplanverfahren auch ein Umlegungsverfahren notwendig. Im Umlegungsverfahren erhalten alle Grundstückseigentümer nach einem Flächenabzug von 30 % für öffentliche Flächen (Straßen, Wege, Grünanlagen und Spielplätze) Bauplätze nach der Lage der eingebrachten Grundstücke zurück. Die Bebauungspläne sind rechtskräftig die Umlegung noch nicht. Dies bedeutet, dass erst nach der öffentlichen Sitzung des Umlegungsausschusses am 10. Februar 2020 die Unanfechtbarkeit der Umlegung beschlossen werden kann und somit das Eigentum an den Bauplätzen und den öffentlichen Flächen entsprechend in die Grundbücher eingetragen werden können. Im Vorgriff auf die Eigentumseintragung hat der Gemeinderat die Preise für die städtischen Bauplätze beschlossen. Bereits für den Grunderwerb musste ein höherer Preis für das Rohbauland gezahlt werden und die Erschließungskosten sind mit 110,00 €/m<sup>2</sup> deutlich gegenüber den letzten Baugebieten gestiegen. Der Gemeinderat hat neben diesen Fixkosten einen Infrastrukturkostenbeitrag für das Baugebiet von einer halben Million Euro eingeplant. Dieser Betrag soll teilweise Investitionen im Kindergarten, der Schule oder Einrichtungen der Gemeinschaft abdecken, da hier durch die Erhöhung der Einwohnerzahl auch ein größerer Bedarf resultiert. Die Stadt Aach erhält von den insgesamt 40 Bauplätzen 20 Bauplätze in ihr Eigentum. Diese Bauplätze sind in verschiedene Nutzungsbereiche eingeteilt. Im Bebauungsplanbereich „Längenberg-Ost 3. Abschnitt“, einem allgemeinen Wohngebiet, soll die Stadt 3 Bauplätze für den Bau von Mehrfamilienhäusern erhalten. Wegen der stärkeren Ausnutzbarkeit dieser Bauplätze wurde hierfür der Preis von 235,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt. Die 4 Bauplätze für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser sowie die beiden Plätze für eine Reihenhausbebauung wurden auf 215,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

Im Bebauungsplanbereich „Längenberg-Ost 4. Teilbereich“, dem sogenannten urbanen Gebiet, herrscht die Wohnnutzung zwar vor, allerdings müssen hier eine Mindestfläche von 35 bzw. 50 m<sup>2</sup> Gewerbenutzung für ein nichtstörendes Gewerbe in den Ein- oder Zweifamilienhausbauplätzen gebaut werden. In einem Lärmgutachten wurden die möglichen Werte aus dem angrenzenden Bereich der Sportstätten und dem angrenzenden Gewerbebetrieb ermittelt und eine mögliche Belastung daraus errechnet. Die Bauplätze an der östlichen Grenze zum Sportplatz hin (hier müssen 35 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen gebaut werden) sollen 205,00 €/m<sup>2</sup> kosten und die Bauplätze an der südlichen Grenze zum Autohaus hin (hier müssen 50 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen gebaut werden) wurde der Bauplatzpreis auf 185,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt. Im Durchschnitt kosten die Bauplätze der Stadt Aach im neuen Baugebiet 208,00 €/m<sup>2</sup>.

### **Beschluss der Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Bauplätze im Längenberg-Ost 3. und 4. Teilbereich**

Die Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze darf nicht willkürlich erfolgen. Vergabekriterien dürfen sich nicht alleine an einem Kriterium (z.B.: nur an Einheimische) orientieren. Der Gemeinderat war sich einig, dass der Wohnsitz in Aach, die Arbeitsstätte in Aach, soziale Aspekte oder das aktive Mitwirken in einem Verein eine Rolle bei der Vergabe der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser spielen soll. Entsprechend wurde auch ein Punktesystem mit einer entsprechenden Gewichtung beschlossen. Bewerben kann man sich nicht auf einen einzelnen Bauplatz, sondern auf eine bestimmte Kategorie. Nach der erreichten Punktzahl hat man dann entsprechend der Reihenfolge ein Wahlrecht innerhalb der Preis-/Nutzungskategorie. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens beginnt eine festgelegte Bewerbungsfrist. Der Beginn dieser Frist wird vom Gemeinderat festgelegt und im Amtsblatt und der Homepage zusammen mit den Vergaberichtlinien und den Vordrucken für die Bewerbung bekanntgegeben.

**Das Bewerbungsverfahren hat noch nicht begonnen. Personen, welche bereits ein Interesse an einem Bauplatz bekundet haben, gelten nicht als Bewerber, sondern müssen sich mit den erforderlichen Unterlagen innerhalb der Bewerbungsfrist bewerben, um an der Vergabe teilnehmen zu können.**