

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 3. Juni 2014

TOP 1

Bürgerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden keine Fragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 2

Sanierungsgebiet „Ortskern II“

- **Festlegung des Untersuchungsgebiets**
- **Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB**
- **Zustimmung zu den Honorarverträgen für die Sanierungsbetreuung**

Kämmerer Abele berichtet:

a) Zuwendungsbescheid

Die Gemeinde Baidt ist mit Bescheid vom 07.04.2014 in das Landessanierungsprogramm 2014 aufgenommen worden. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Ortskern II wird mit einem Zuwendungsbetrag in Höhe von 500.000 € gefördert. Der Bewilligungszeitraum ist vom 01.01.2014-31.12.2022.

Ein wesentlicher Punkt bei der Sanierungsdurchführung wird die Neuordnung des „Fischerareals“ sein. Die Gemeinde konnte dieses Grundstück Anfang April erwerben. Der Förderantrag beinhaltet neben der Neugestaltung des Fischerareals, die Umgestaltung des Dorfplatzes, die Fläche der ehemaligen B30, Klosterhof 4 sowie die Sanierung von privaten Gebäuden in der Ortsmitte.

Durch die mit einer Grobanalyse aus dem Jahr 2009 durchgeführten Untersuchungen hat sich der anfängliche Verdacht bestärkt, dass zur Behebung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen städtebaulichen Missstände die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist. Für das Jahr 2010 wurde deshalb erstmals ein Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt und für die Jahre 2011, 2012, 2013 und 2014 wiederholt.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale, vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (Fischerareal) – Grund und Boden sparende Entwicklung im Bestand, Stärkung der Innenentwicklung der Gemeinde.

- Aufwertung und Neugestaltung des Ortseingangsbereichs Friesenhäusler- / Marsweilerstraße.
- Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen für die Gemeinde.
- Abbruch von nicht mehr genutzten Nebengebäuden zur Nachverdichtung. Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung privater Gebäude.
- Weitere Gestaltung der Trasse der ehemaligen B 30, Schaffung eines Grün- und Aufenthaltsbereichs in zentraler, innerörtlicher Lage.

b) Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 I Baugesetzbuch (BauGB)

Bevor eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in Gang kommen kann, müssen vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt werden, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Sanierung zu gewinnen.

Nach § 141 I BauGB sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit und die Art und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen werden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehören eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele.

Bewohner, Haus- und Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende werden befragt, auch um etwas über die Bereitschaft zur Mitwirkung bei der Sanierung zu erfahren. Die Untersuchungen sollen sich dabei auch auf die vor- bzw. nachteiligen Auswirkungen der beabsichtigten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen erstrecken.

Der Ergebnisbericht wird dem Gemeinderat vorgelegt. Er enthält Feststellungen über den baulichen Zustand und das Ausmaß der städtebaulichen Missstände und Vorschläge, wie diese mit einer Sanierung zu beheben wären. Es werden konkrete Maßnahmen empfohlen, ein Vorschlag für die Gebietsabgrenzung und den benötigten Förderrahmen, sowie die Wahl des Verfahrens abgegeben.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind die Basis der Entscheidung des Gemeinderates für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Vor Beginn der Durchführung der Sanierung muss das Gebiet durch Satzung förmlich festgelegt werden. Dabei ist das Gebiet parzellenscharf abzugrenzen. Um die Entscheidung über die Abgrenzung des Gebietes unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange sowie unter Berücksichtigung der Ziele und Zwecke der Sanierung ermessensgerecht treffen zu können, ist der Sanierungsverdacht durch vorbereitende Untersuchungen (VU) zu begründen.

Die Kosten, die für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen entstehen, sind in vollem Umfang förderfähig, das heißt, sie werden aus den für die Sanierungsmaßnahme bereitstehenden Fördermitteln des Landes zu 60 v.H. getragen.

Die Einleitung der Vorbereitung der Sanierung erfolgt durch Beschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ durch den Gemeinderat. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit dem Beschluss entsteht für die Eigentümer, Mieter und Pächter eines Grundstücks im Untersuchungsgebiet die Verpflichtung zur Auskunftserteilung über Tatsachen, deren Kenntnis für die Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

c) Verfahrensschritte – Ablauf der Sanierung

- Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und über die Festlegung des Untersuchungsgebiets
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die vorbereitenden Untersuchungen
- Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen mit Bestandsaufnahme und Neuordnungskonzept
- Beschluss des Neuordnungskonzept als Selbstbindungsplan
- Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Verwaltung wurde am 01.07.2008 vom Gemeinderat beauftragt, die Firma Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg, mit der Durchführung einer Grobanalyse einschließlich Neuaufnahmeantrag für das Gebiet Fischer-Grundstück, Dorfplatz, B 30 alt, private Grundstücke, zu beauftragen. Die Grobanalyse war Grundlage für die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm. 2014 ist es der Gemeinde mit Unterstützung der Wüstenrot endgültig gelungen in das Landessanierungsprogramm aufgenommen zu werden. Die Verwaltung unterstützt die weitere Zusammenarbeit mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.

Man war sich einig, in das geplante Sanierungsgebiet nördlich der Marsweilerstraße 2 weitere Grundstücke aufzunehmen. Vor der Sommerpause wird die Verwaltung noch Gespräche mit allen Eigentümern führen.

Beschluss:

1. Das Gebiet „Ortskern II“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- durchführen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchung ist in einem Bericht zusammenzufassen.

Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan umgrenzt; dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchung wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekanntgemacht. Auf die Auskunftspflicht gem. § 138 BauGB wird hingewiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im Verfahren zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter und Pächter

im Untersuchungsbereich zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten Sanierung entgegenzunehmen.

2. Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen sowie mit dem anschließenden Betreuungsvertrag wird die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH beauftragt.

TOP 3

Kindergartenangelegenheiten – örtliche Bedarfsplanung nach § 3 des Kindertagesbetreuungsgesetzes

Hauptamtsleiter Plangg berichtet:

Nach § 3 Abs. 1 des Kindertagesbetreuungsgesetzes hat die Gemeinde für alle Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen Kindergartenplatz zur Verfügung zu stellen. Um die benötigten Plätze festzustellen, ist eine örtliche Bedarfsplanung jährlich aufzustellen, die mit dem Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landratsamt Ravensburg) abzustimmen ist.

Mit den beiden Änderungsgesetzen zum SGB VIII, dem zum 01.01.2005 in Kraft getretenen Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG) und dem Gesetz zur Weiterentwicklung der Kinder – und Jugendhilfe vom 01.10.2005 wurden die Rechtsgrundlagen der Kindertagesbetreuung tiefgreifend modifiziert. Diese beiden Änderungsgesetze regeln den qualitätsorientierten und bedarfsgerechten Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder im Alter unter 3 Jahren und normieren eine stärkere Förderung der Kindertagespflege.

Am 16.12.2008 ist das Kinderförderungsgesetz (KiföG) in Kraft getreten.

Das KiföG soll den Ausbau eines qualitativ hochwertigen und bedarfsgerechten Betreuungsangebots weiter beschleunigen.

Ab 01.08.2013 haben alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Bund , Länder und Gemeinden haben sich bereits im Jahr 2007 darauf verständigt, bis zum 01.08.2013 für bundesweit durchschnittlich 35 % der Kinder unter 3 Jahren ein Betreuungsangebot bereitzustellen. **Für Baden-Württemberg gilt eine bedarfsgerechte Quote von 34%.**

In der Gemeinde Baidt gibt es 30 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren.(2 Kleinkindgruppen im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“, 1 Gruppe im Kindergarten „St. Martin“)

Für die Gemeinde Baidt ergibt sich in den kommenden Jahren folgender Bedarf:

a.) Regelkindergarten

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2014/2015

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2008
und dem 31.08.2012 geboren sind

182 Kinder

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2015/2016

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2009
und dem 31.08.2013 geboren sind **188 Kinder**

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2016/2017

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2010
und dem 31.08.2014 (Stand 22.05.2014)
geboren sind **166 Kinder**

In der Gemeinde Baidt stehen in folgenden Einrichtungen Kindergartenplätze zur Verfügung:

Kindergarten „St. Martin“ 69 Plätze

Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ 73 Plätze

Kindergarten „Regenbogen“ 28 Plätze

Waldorfkindergarten 47 Plätze

Insgesamt -----
217 Plätze

Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2014/2015
zur Verfügung stehende Plätze 182 Kinder
217

Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2015/2016
zur Verfügung stehende Plätze 188 Kinder
217

Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2016/2017
zur Verfügung stehende Plätze 166 Kinder
217

Auf den ersten Blick wird Ihnen die Diskrepanz zwischen Kindern und den zur Verfügung stehenden Kindergartenplätzen aufgefallen sein. Dies ist auf eine Änderung des Kindertagesbetreuungsgesetzes zurückzuführen. Seit dem Jahr 2010 wird der Waldorfkindergarten mit den laut Betriebserlaubnis genehmigten Plätzen (derzeit 47 Plätze) in die Bedarfsplanung mit aufgenommen. Nach § 8 Abs. 1 des Kindertagesbetreuungsgesetzes ist die Standortgemeinde für die Förderung des Waldorfkindergartens zuständig. Dadurch hat sich auch die Betriebskostenabrechnung geändert. Der Waldorfkindergarten erhält von der Standortgemeinde einen Zuschuss in Höhe von mindestens 63% der Betriebsausgaben. Im Gegenzug rechnet die Gemeinde für auswärtige Kinder mit den Wohnsitzgemeinden im Rahmen eines interkommunalen Kostenausgleichs ab. Darüber hinaus erhält die Gemeinde für die auswärtigen Kinder Zahlungen über das Finanzausgleichsgesetz. (FAG-Mittel) Aus der Gemeinde Baidt besuchen derzeit 11 Kinder den Waldorfkindergarten. Würde man den Waldorfkindergarten nur mit den tatsächlichen Kinderzahlen aus

Baindt in die Bedarfsplanung aufnehmen, hätte man 181 Kindergartenplätze zur Verfügung.

Wie sehen nun die Belegungszahlen im kommenden Kindergartenjahr 2014/2015 aus ?

Mitte Dezember 2013 wurden die Eltern angeschrieben, deren Kinder im kommenden Kindergartenjahr den Regelkindergarten besuchen können. In den Kindergärten „St. Martin“ und „Sonne, Mond und Sterne“ sind alle Plätze belegt.

Im Kindergarten „St. Martin“ konnten alle Anmeldungen berücksichtigt werden. Anders sieht es im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ aus. 3 Anmeldungen konnten nicht berücksichtigt werden. Da es im Kindergarten „Regenbogen“ noch 10 freie Plätze hat, wurden diese den betroffenen Eltern angeboten.

Im Waldorfkindergarten gibt es noch 3 freie Plätze.

Die Regelkindergartengruppen haben mit ca. 94% eine sehr gute Auslastung.

b.) Kleinkindgruppen

Wie bereits dargelegt, haben ab dem 01.08.2013 auch alle Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren einen Rechtsanspruch auf Betreuung. **Für Baden-Württemberg gilt eine bedarfsgerechte Quote von 34%.**

Bei durchschnittlich 45 Geburten pro Jahr ergeben sich auf dieser Grundlage 31 Kinder, die einen Betreuungsplatz benötigen.

In der Gemeinde Baindt gibt es insgesamt 3 Kleinkindgruppen mit jeweils 10 Plätzen. 1 Kleinkindgruppe befindet sich im Kindergarten „St. Martin“, 2 Gruppen im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ .

Auch hier wurden die Eltern im Dezember 2013 angeschrieben, deren Kinder im kommenden Kindergartenjahr eine Kleinkindgruppe besuchen können.

Es gingen insgesamt 36 Anmeldungen ein.

Durch Platzsharing konnten allen Kindern Plätze in einer Kleinkindgruppe angeboten werden. Im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ ist noch 1 Platz in einer Kleinkindgruppe frei.

Fazit:

1.) Die Regelkindergartengruppen sind mit Ausnahme des Kindergartens „Regenbogen“ und des Waldorfkindergartens (2 freie Plätze) alle belegt.

2.) In den 3 Kleinkindgruppen gibt es noch einen freien Platz.

3.) Die Gemeinde Baindt kann den Rechtsanspruch auf Betreuung von unter 3 - jährigen Kindern erfüllen.

Beschluss:

Der örtlichen Bedarfsplanung zur Betreuung von Kindern ab 1 Jahr nach § 3 des Kindertagesbetreuungsgesetzes wird zugestimmt.

TOP 4

Beschaffung einer Frontkehrmaschine zur Aufgabenerledigung des Bauhofs

Bauamtsleiter Elbs berichtet:

Unser Bauhof ist im Rahmen der Unterhaltung zuständig für über 35 km Gemeindestraßen, das entspricht ca. 290.000,00 qm befestigter Verkehrsfläche. Hinzu kommen Baumaßnahmen zur Unterhaltung des Abwasser- und Wassernetzes das vorrangig in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt ist.

Nach Abschluss von Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen im Abwasser- sowie Wassernetz bei Rohrbrüchen, Verstopfungen usw. sind die in Anspruch genommenen Verkehrsflächen wieder zu reinigen. Bisher wurden diese Arbeiten von Hand mit dem Besen durch die Bauhofmitarbeiter vorgenommen.

Ähnliche Arbeiten müssen im Herbst durch herabfallendes Laub auf Plätzen und Straßen durch den Bauhof mit dem Blasgerät bzw. mit dem Besen erledigt werden.

Über das Bauhofprogramm werden die Bauhofeinsatzzeiten erfasst und ausgewertet. Durch die Anschaffung einer Kehrmaschine können die Arbeitseinsätze des Bauhofpersonals optimiert werden.

Die eingesparten Personalkosten tragen zu einer Amortisation der Maschinenkosten bei.

Die Bauhofleitung und die Verwaltung hat bei mehreren Anbieter Kehrmaschinen angeschaut und vorführen lassen.

So wurden auf der Oberschwabenschau 2013 bei der Firma Tuchel, Maschinenbau GmbH aus Salzbergen verschiedene Kehrmaschinen besichtigt.

Die Ortsansässige Firma Graf & Riss GbR hat ebenfalls eine Kehrmaschine, Typ KM 180 – 600 angeboten und vorgeführt.

Bei der Firma SKSW GmbH (Firma Wohlgshaft) wurde ein Angebot eingeholt und eine Kehrmaschine des Typs „BEMA“ besichtigt.

Angefragt wurde auch die Firma Neyer, Landtechnik aus Bad Waldsee, Mennisweiler, die ebenfalls ein Produkt des Typs „BEMA“ angeboten hat.

An Hand der Vorführungen (Kehrleistung, Stabilität des Geräts und des Handlings), sowie auf der Grundlage der Angebotspreise, ist das Angebot der Firma Neyer Landtechnik, zum Preis von 10.500,00 €, das günstigste.

Im Haushaltsplan 2014 sind für die Beschaffung einer Frontkehrmaschine und eines Wildkrautbesens insgesamt 15.000,00 € (Wildkrautbesen 7.000,00 €, Frontkehrmaschine 8.000,00 €) veranschlagt.

Wenn beide Maschinen (Wildkrautbesen und Frontkehrmaschine) beschafft werden ist eine überplanmäßige Ausgabe von 2.106,00 € zu beschließen.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist es aus Sicht der Verwaltung geboten, dem Gemeinderat die Anschaffung einer Frontkehrmaschine für den Bauhof zur Arbeitserleichterung zu empfehlen.

Mit dem Lieferant, der Firma Neyer, Landtechnik, hätten wir auch eine kompetente Werkstatt in unserer Nähe.

Beschluss:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt bei der Firma Neyer, Landtechnik aus Bad Waldsee, Mennisweiler, eine Frontkehrmaschine der Firma „BEMA“, Typ 35Dual 2050 zum Preis inkl. MwSt. von **10.500,00 €**, wie im Angebot vom 26.03.2014 beschrieben, zu beschaffen.
- 2) Der überplanmäßigen Ausgabe von 2.106,00 €, zur Anschaffung einer Frontkehrmaschine, wird zugestimmt.

TOP 5

Beschaffung einer Wildkrautbürste zur Aufgabenerledigung des Bauhofs

Bauamtsleiter Elbs trägt folgenden Sachverhalt vor:

Unseren Gemeindestraßen sind im Innenbereich teilweise von den Geh- und Radwegen durch einen Hochbord bzw. abgesenkten Bordstein getrennt. Diese Straßenränder und Bordsteinkanten sind häufig mit Wildkraut belegt. Zur Wildkrautbeseitigung stehen drei Verfahren zur Verfügung:

- a) Thermische Verfahren
 - ▶ Heißdampf
 - ▶ Heißschaum
 - ▶ Infrarot
 - ▶ Abflammen
- b) Mechanische Verfahren
 - ▶ Wildkrautbürsten
 - ▶ Geräte für wassergebundene Wege
- c) Chemische Verfahren
 - ▶ Spritzverfahren
 - ▶ Walzenstreichverfahren

Vom Bauhof wird derzeit hauptsächlich das Thermische Verfahren durch Abflammen eingesetzt. Die Vor- und Nachteile sind wie folgt zu beschreiben:

- Wirkung auf Algen und Moose
- Wirkung bei oben aufliegenden Samen
- Für kleine Flächen geeignet
- Hoher Personalaufwand
- Eingeschränkte Wirkung bis in die Wurzel
- Nachkehren erforderlich
- Hoher Verbrauch an Energie (Gas, Heizöl)
- Geringe Flächenleistung
- Relativ unabhängig von der Oberfläche
- Wetterabhängig
- Gefahr bei brennbaren Materialien

Die wirksamen Chemischen Verfahren sind nur durch sachkundiges Personal und im Nichtkulturland nur mit Ausnahmegenehmigung anwendbar.

So bleibt zur wirksamen Bekämpfung nur das mechanische Verfahren.

Die ortsansässige Firma Bentele, Gartengeräte, hat im Beisein des Fahrzeug Ausschusses einen Wildkrautbesen vorgeführt. Das Ergebnis der Vorführung wurde vom Fahrzeugausschuss und den Mitarbeitern des Bauhofs positiv bewertet. In Verbindung mit der unter TOP 4 vorgestellten Frontkehrmaschine ist eine hohe Flächenleistung erzielbar.

Leider haben wir nur einen Hersteller gefunden, dessen Gerät den Anforderungen eines Kommunaleinsatzes Stand hält. Die Firma Bentele aus Schachen bietet den Wildkrautbesen zum Brutto-Preis von 6.739,96 € abzüglich 2 % Skonto an.

Wildkrautbewuchs an den Straßenrändern wird von der Bevölkerung als unordentlich und Verwahrlosung empfunden. Nicht zuletzt entstehen auch Schäden an dem Straßenkörper durch einwachsendes Wurzelwerk.

Eine Entfernung des Wildkrautes von Hand, durch den Bauhof, ist personell nicht zu leisten, deshalb schlägt die Verwaltung den Kauf des Wildkrautbesens vor.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Firma Edwin Bentele, Garten- und Forstgeräte aus Baint-Schachen, eine Wildkrautbürste zum Preis inkl. MwSt. von **6.739,96 €**, **abzüglich 2% Skonto**, wie im Angebot vom 25.03.2014 beschrieben, zu beschaffen.

TOP 6

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

Kämmerer Abele berichtet:

Gem. § 192 Baugesetzbuch (BauGB) sind zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse zu bilden. Es handelt sich bei ihrer Tätigkeit um eine hoheitliche Aufgabe, die darauf abzielt, für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen.

In Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse nach § 1 der Gutachterausschussverordnung bei den Gemeinden zu bilden. Dies ist auch sachgerecht, da örtliche Verhältnisse für Wertermittlungen ausschlaggebend sein können und sich bereits in benachbarten Gemeinden sehr unterschiedliche Werte ergeben können.

Der Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und einem Stellvertreter sowie weiteren sachverständigen Mitgliedern. Die Bestellung erfolgte am 14.02.2012. Der Ausschuss wird auf vier Jahre bestellt und ist vom Gemeinderat zu wählen. Die Gutachter müssen Sachkunde und Erfahrung bei der Ermittlung von

Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen haben und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gemeinde vertraut sein.

Der Gutachterausschuss wird bei Wertermittlungen (Verkehrswertgutachten) in der Besetzung mit dem Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und in der Regel mit zwei weiteren Gutachtern tätig. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Kreis der Gutachter erweitert.

Der Gutachterausschussvorsitzende Bauamtsleiter Herr Elbs und stellvertretende Vorsitzende Kämmerer Herr Abele sind Mitarbeiter der Verwaltung und es ist keine separate Vergütung erforderlich. Die Vergütung der ehrenamtlichen Gutachter erfolgt zu 40% nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz gem. Honorargruppe 6. Dabei erhalten Mitglieder für die Ausarbeitung von Gutachten derzeit 36 € pro Stunde.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschuss befindet sich im Rathaus. Im Bauamt werden wesentliche Bauunterlagen für ein Verkehrswertgutachten vorbereitet und vervielfältigt. Des Weiteren bedient sich der Gutachterausschuss externer Hilfe. Herr Hanspeter Beilharz aus Aulendorf unterstützt den Gutachterausschuss bei der Erstellung von Gutachten in der Gemeinde Baidt in dem er die Vor- und Ausarbeitung der Gutachten im Auftrag des Gutachterausschusses als freier Mitarbeiter vorbereitet.

Für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss kann die Gemeinde gem. § 12 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit § 2 KAG und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) durch Satzung Gebühren erheben. Nach den §11 und 12 KAG soll die Gebühr die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken. Verwaltungskosten die die nach betriebswirtschaftlich Grundsätzen ansatzfähigen Kosten. Bei der Gebührenbemessung ist die wirtschaftliche und sonstige Bedeutung der öffentlichen Leistung für den Gebührenschuldner zu berücksichtigen. Die Gebühren dürfen nicht in einem Missverhältnis zur öffentlichen Leistung stehen.

Seitens der Verwaltung wurde eine Überprüfung der Gebühr vorgenommen, da vermutet wurde, dass die derzeit angewendete Höhe und Staffelung nicht kostendeckend ist.

In Zahlen wirkte sich dies für Baidt so aus, dass bei Gutachten für bebaute Immobilien bis 250.000 € Verkehrswert eine sehr geringe Kostendeckung erreicht wurde. Insbesondere Objekte mit einem Wert ab 500.000 € sind etwas rentabler, da sie häufig nur einen wenig höheren Aufwand verursachen aber eine höhere Gebühr einbringen.

Bei der Gebührenkalkulation sind deshalb insbesondere folgende Ausgaben zu berücksichtigen:

- Kosten des externen Sachverständigen/ Gutachters
- Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Gutachterausschusses
- Personalkosten einschließlich Sachkosten der Geschäftsstelle
- Allgemeine Verwaltungskosten wie Porto, Telefon, Büromaterial, Schulungsaufwand
- Auslagen

Es ist folgende Staffelung vorgesehen:

Neue Gebühr:		bisherige Gebühr:
bis 100 000 Euro	350,00 €	bisher: 200 €
zuzüglich 0,54 % aus dem Betrag über 25 000 €		und 0,40 %
bis 250 000 Euro	685,00 €	bisher: 500 €
zuzüglich 0,34 % aus dem Betrag über 100 000 €		und 0,25 %
bis 500 000 Euro	1.195,00 €	bisher: 875 €
zuzüglich 0,15 % aus dem Betrag über 250 000 €		und 0,13%
bis 5 Mio. Euro	1.570,00 €	bisher: 1.200 €
zuzüglich 0,075 % aus dem Betrag über 500 000 €		und 0,06%
über 5 Mio. Euro	4.945,00 €	bisher: 3.900 €
zuzüglich 0,05 % aus dem Betrag über 5.000.000 €		und 0,04%

Der Gutachterausschuss ist ein selbständiges, unabhängiges und weisungsungebundenes Gremium. Obwohl neben Gutachterausschüsse, Sachverständige der Privatwirtschaft die Aufgabe "Wertermittlung" erfüllen, stehen sie nicht in Konkurrenz zueinander.

Die Verwaltung schlägt oben genannte Staffelung der Gebühren vor, die dem Wert der Angelegenheit unter angemessener Berücksichtigung des Aufwands entspricht. Es werden auch bei diesem Gebührevorschlag, die Einnahmen nicht bei allen Gutachten die Kosten decken. Dies kann auch nicht gewährleistet werden, da der gutachterliche Aufwand für das einzelne Objekt nicht pauschal geschätzt werden kann. Jedoch ist davon auszugehen, dass sich die Kosten und Gebühreneinnahmen bei „normalen“ Gutachten mittelfristig ausgleichen.

Baindt hatte bisher für die Gutachterausschussgebühren nur eine Rechtsverordnung. Mit der Gutachterausschussgebührensatzung soll eine rechtsverbindliche Ermächtigung geschaffen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) zu.

TOP 7

Anfragen und Bekanntgaben

a.) Parkfläche Innere Breite

Die öffentliche Fläche in der Ziegeleistraße sollte aufgewertet bzw. eventuell umgestaltet werden.

b.) Grünfläche B30 alt

Vor allem im oberen Bereich der ehemaligen B 30 ist die Grünfläche stark verwildert. Dieses Erscheinungsbild sollte verbessert werden. Mit den Mitgliedern des Bauausschusses wird baldmöglichst eine Ortsbegehung durchgeführt.

c.) Zeppelinstraße - Randbebauung -

In der Julisitzung werden die Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt.