

Gemeinde Salem 20/2018
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

- Anwesend als Vorsitzender:** Bürgermeister Härle
 19 Gemeinderäte
- als Schriftführer:** Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:** Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferent Lehmann
 Amtsleiterin Nickl
 Amtsleiter Schillinger
 Amtsleiter Lissner
 Verwaltungsangestellter von Holten
 Verwaltungsangestellter Lenski
- Gäste:** Herr Witte, Zweckverband Haslach Wasserversorgung
- entschuldigt:** Gemeinderat Notheis
 Gemeinderat Günther
 Gemeinderat Baur
 Ortsreferentin Gruler
- Beginn:** 18.00 Uhr **Ende:** 20.20 Uhr

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

1. Beteiligung der Gemeinde Salem an der Gründung und am Betrieb eines Zweckverbandes Breitband Bodenseekreis – Beratung und Beschlussfassung
2. Vergabe der Schlosser- und Stahlbauarbeiten für den Neubau von Rathaus und Tiefgarage in der Neuen Mitte
3. Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bei der Beseitigung der Altlasten im Baugebiet Stefansfeld Nord-Ost
4. Beratung und Beschlussfassung über die Während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“
5. Annahme von Zuwendungen – Beschlussfassung durch den Gemeinderat
6. Anfragen und Bekanntgaben

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrerer Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde bzw. wenn sich Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies in der Aussprache und beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift §§ 1 – 6 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 1

öffentlich

Beteiligung der Gemeinde Salem an der Gründung und am Betrieb eines Zweckverbandes Breitband Bodenseekreis – Beratung und Beschlussfassung

I. Sachvortrag

Der Landkreis hat im vergangenen Jahr die Firma MRK Media AG mit der Planung eines kreisweiten Backbone-Netzes beauftragt. Die Masterplanung für das Backbone-Netz ist nun mittlerweile abgeschlossen. Für das geplante Netz ist mit einer Länge von rund 260 km zu rechnen, wobei voraussichtlich mindestens 70 km durch Mitnutzung/Mitverlegung abgedeckt werden können.

Parallel zur Planung des Backbone-Netzes hat sich die Kreisverwaltung Gedanken dazu gemacht, wie neben dem Backbone-Netz auch der Ausbau der gemeindlichen FTTB-Netze (Fibre to the building = Glasfaseranschluss in die Gebäude) möglichst effektiv und effizient vorangetrieben werden kann.

Die Landkreisverwaltung hat deshalb die Kanzlei iuscomm Rechtsanwälte aus Stuttgart beauftragt, organisatorische und rechtliche Lösungsmöglichkeiten zur Umsetzung eines landkreisweiten Breitbandausbaus zu prüfen. Der von der Kanzlei erarbeitete Lösungsvorschlag sieht die Errichtung eines Zweckverbandes vor, der neben dem Ausbau des Backbone-Netzes des Landkreises auch für den FTTB-Ausbau im gesamten Kreisgebiet verantwortlich ist. Der gemeinsame Bau und Betrieb des Höchstgeschwindigkeitsnetzes hätte vor allem den Vorteil, dass dadurch Kompetenzen gebündelt, wirtschaftliche Synergien, Marktrelevanz und Vorteile bei den Fördermöglichkeiten erzielt werden und die Strategie für den Breitbandausbau nicht an den einzelnen Gemeindegrenzen endet.

Das Konzept sieht vor, dass in Absprache mit den jeweiligen Kommunen und dem Landkreis Baumaßnahmen im Bereich der Breitbandversorgung künftig durch den Zweckverband umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass der Zweckverband sämtliche im Zusammenhang mit dem Bau stehenden Leistungen wie Bauausschreibungen, Bauleitung und Abstimmung der Bauvorhaben erledigt. Auch die Beantragung und Abrechnung von Zuschüssen in diesem Bereich würden über den Zweckverband erfolgen. Das Eigentum an den gebauten Netzstrukturen würde ebenfalls beim Zweckverband liegen, welcher wiederum der Gemeinde das Nutzungsrecht daran einräumt. Zu gegebener Zeit wird der Zweckverband dann auch die Suche bzw. Ausschreibung eines geeigneten Netzbetreibers übernehmen.

Der Kreistag hat am 18.07.2018 dieser Vorgehensweise grundsätzlich zugestimmt und die Landkreisverwaltung beauftragt, die Gründung des Zweckverbandes und die hierfür notwendige Satzung vorzubereiten.

Die Verwaltung ist überzeugt davon, dass die Gründung eines Zweckverbandes Breitband der richtige Weg zum Ausbau des Glasfasernetzes im Bodenseekreis ist. Mit der angestrebten Zweckverbandslösung wird die Durchführung der Bauarbeiten, die Finanzierung des Projektes und der spätere Betrieb des Glasfasernetzes durch den Zweckverband erledigt.

Alle Erträge (Nutzungsentgelte, Fördergelder, Zuschüsse, etc.) würden dem Zweckverband zur Finanzierung der Baumaßnahmen und zum Betrieb des Netzes zufließen. Der Verband wäre befugt, zur Finanzierung seiner Aufgaben Darlehen aufzunehmen. Die anderweitig nicht gedeckten Kosten (vor allem Bau- und Darlehenskosten) werden projektbezogen den Mitgliedern des Zweckverbandes zugeordnet. Dazu sollen beim Zweckverband Gemeindepkonten geführt werden (Kostenstellenrechnung).

Über die projektbezogene Zuordnung der Kosten an die Gemeinden und den Landkreis werden voraussichtlich rund 80 Prozent des Gesamtaufwandes ausgeglichen. Der noch verbleibende und anderweitig nicht gedeckte Aufwand von etwa 20 Prozent würde nach einem einwohnerbasierten Umlageschlüssel mit den Verbandsmitgliedern und dem Landkreis abgerechnet. Für den Umlageschlüssel gibt es bereits einen ersten Vorschlag, der aber noch mit den Mitgliedsgemeinden abgestimmt werden muss. Dieser Vorschlag sieht eine pauschale Beteiligung von 1,50 Euro pro Einwohner vor. Der Landkreis würde sich zusätzlich pauschal mit 50 Prozent aus dieser Summe beteiligen. Aus der Umlagefinanzierung würden dem Zweckverband dann jährlich rund 193.500 Euro zufließen. Der Anteil der Gemeinde Salem an der Umlagefinanzierung würde sich auf rund 17.250 Euro belaufen, bei einer Einwohnerzahl von 11.500.

In der Gemeinderatssitzung wird Herr Ralf Witte vom Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch, anwesend sein. Herr Witte war maßgeblich beim Aufbau des Zweckverbandes Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg beteiligt. Er wird die Grundüberlegungen zur Gründung und zum Betrieb des Zweckverbandes Breitbandversorgung im Bodenseekreis erläutern.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Gründung und dem Betrieb eines Zweckverbandes Breitband Bodenseekreis grundsätzlich zuzustimmen und zu erklären, dass sich die Gemeinde Salem als Gründungsmitglied an dem Zweckverband beteiligt.
2. Der Finanzierung des Zweckverbandes, wie im Sachvortrag dargestellt, grundsätzlich zuzustimmen
3. Sobald der Entwurf der Verbandsatzung erarbeitet ist, diesen Satzungsentwurf dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen

III. Aussprache

Herr Witte betont, dass der ländliche Raum in Zukunft „abgehängt“ wird, wenn sich die Kommunen nicht selbst um den Glasfaserausbau kümmern. Er erläutert nun die grundsätzlichen Voraussetzungen für den Breitbandausbau und die Gründung des Zweckverbandes (Anlage 78).

GR Eglauer führt aus, dass er bereits seit vielen Jahren davon überzeugt ist, dass ein Glasfaseranschluss in alle Gebäude verlegt werden muss. In der Gemeinde Salem gibt es bereits mehrere Anbieter, die ähnliche Dienstleistungen wie der Zweckverband anbieten. Er erkundigt sich deshalb, welchen zusätzlichen Nutzen der Zweckverband bringen würde. GR Eglauer weist auch darauf hin, dass in Salem bereits seit einigen Jahren bei allen Tiefbauarbeiten Leerrohre miteingebaut werden, so dass inzwischen alle Teilorte mit einem Leerrohr oder bereits einem Glasfaserkabel angeschlossen sind. Problematisch ist nach wie vor die „letzte Meile“, also die Verbindung zwischen

dem Verteiler im Ort zu den einzelnen Gebäuden. Hier gibt es in Salem nach wie vor fast nur Kupferleitungen. Er erkundigt sich, welche Lösungen hier denkbar sind.

Herr Witte erklärt, dass der Zweckverband kein Unternehmen ist, sondern rechtlich mit einer Kommune vergleichbar ist. Der Zweckverband arbeitet nicht profitorientiert und bietet auch keine Dienste an. Der Zweckverband würde das Glasfasernetz aufbauen und den Betrieb dann ausschreiben. Herr Witte gibt zu bedenken, dass das Glasfasernetz für die möglichen Betreiber interessanter wird, wenn es größer ist. Er bestätigt, dass es in Salem außer der Anbindung im Gewerbegebiet nur Kupferleitungen gibt. Genau bei dieser Thematik möchte der Zweckverband ansetzen und flächendeckend das Glasfaser einbauen. Er erklärt, dass auch „Compacnet“ keine Firma ist, sondern nur Beratungstätigkeit für die Kommunen ausübt.

GR König begrüßt, dass sich eine Einrichtung im Bodenseekreis um das FTTB kümmert, da die Zukunftstechnologien höhere Bandbreiten benötigen werden. Er erkundigt sich, ob es in anderen Landkreisen vergleichbare Einrichtungen bereits gibt und wie lange es dauern wird, bis alle Gebäude im Landkreis einen Glasfaseranschluss haben.

Herr Witte verweist auf Zweckverbände in Villingen-Schwenningen und Tuttlingen und erläutert, dass der Ausbau Schritt für Schritt erfolgen wird, sodass sich irgendwann ein geschlossenes Netz ergibt. Er geht davon aus, dass es ca. 10 Jahre dauern wird, bis der gesamte Landkreis angeschlossen ist. Herr Witte weist darauf hin, dass andere Gebiete in Baden-Württemberg stärker unterversorgt waren als der Bodenseekreis und deshalb früher mit dem Glasfaserausbau begonnen haben.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass Salem eine der ersten Gemeinden im Kreis war, die die außenliegenden Ortsteile an das Glasfaser angeschlossen hat, was auf jeden Fall richtig war. Dies ist aber nur die erste Ausbaustufe und nun muss der weitere Ausbau vorangetrieben werden. Man darf auf jeden Fall nicht darauf warten, dass private Anbieter den Ausbau selbst übernehmen, da dies im ländlichen Raum kaum wirtschaftlich darstellbar und für die privaten Anbieter deshalb uninteressant ist. Auch eine Kommune allein kann dieses Projekt kaum bewältigen, weshalb der Vorsitzende den Zweckverband als größeren Verbund begrüßt. Die Gemeinden haben dann eine professionelle Begleitung bei diesem Thema. Der Vorsitzende gibt auch zu bedenken, dass teilweise die Anbieter selbst mehrere Leitungen nebeneinander legen, was wirtschaftlich „Unsinn“ ist. Hierfür eine Regelung zu treffen, ist aber Aufgabe der Landes- oder Bundespolitik. Für ihn ist wichtig, dass der Zweckverband bei Bedarf die Baumaßnahmen durchführen kann. Auf die Leitungen im Eigentum des Zweckverbands kann dann jeder Anbieter zurückgreifen.

Herr Witte ergänzt, dass 80 % der Anschlusskosten Tiefbauarbeiten sind, die kaum refinanziert werden können. Deshalb wird kein privater Anbieter diese Aufgabe übernehmen, weshalb dies Aufgabe der Kommunen ist. Für den Netzbetrieb selbst wird sich aber sicher ein Wettbewerb entwickeln.

GR Lenski kann die Vorteile der Zweckverbandsgründung noch nicht klar erkennen und erkundigt sich, warum einzelne Kommunen Vorbehalte gegen den Zweckverband haben.

Herr Witte weist darauf hin, dass diese Kommunen vor Ort mit Teledata zusammenarbeiten und deshalb bei der Breitbandanbindung derzeit gut versorgt sind. Er selbst geht davon aus, dass diese Kommunen die Entwicklung des Zweckverbandes abwarten und sich dann mittelfristig anschließen werden.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass die Teledata als Tochter des Stadtwerkes am See in diesem Bereich eine Monopolstellung hat und deshalb kein Interesse daran hat, zusätzliche Konkurrenz zu schaffen.

GR Jehle weist darauf hin, dass die Parteien den Glasfaseranschluss fördern möchten. Deshalb sollte man sich mit diesem Thema zügig auseinandersetzen, um in den Genuss einer solchen Förderung zu kommen.

Herr Witte stimmt ihm zu und erläutert, dass es großzügige Förderprogramme gibt und dass er selbst davon ausgeht, dass eine Bezuschussung von 50 % der Kosten möglich ist.

GR König hält es für dringend notwendig, die Breitbandinfrastruktur aufzubauen. Er erkundigt sich, wie der Anschluss einzelner Gebäude dann praktisch abläuft.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es für einen Hausanschluss eine Anschlussgebühr geben wird, da die Maßnahme nicht von den Kommunen allein bezahlt werden können.

Herr Witte weist darauf hin, dass es für die Gemeinde Salem bereits eine Masterplanung gibt. Auf dieser Grundlage kann dann ein Ausbaukonzept erarbeitet werden, das nach und nach umgesetzt wird, wobei der konkrete Ablauf noch nicht abschätzbar ist. In der heutigen Sitzung soll der Gemeinderat zunächst einen Grundsatzbeschluss fassen, damit der Zweckverband mit seiner Arbeit beginnen kann. Herr Witte betont, dass er das Thema neutral begleitet, da er auch weiterhin beim Zweckverband Haslach Wasserversorgung beschäftigt bleiben wird. Er selbst würde es aber für einen großen Fehler halten, wenn eine Kommune dem Zweckverband nicht beiträgt.

Der Vorsitzende betont, dass sich jemand darum kümmern muss, dass der Glasfaseranschluss der einzelnen Gebäude nach und nach umgesetzt wird. Die Gemeindeverwaltung selbst kann dies nicht leisten.

GR Eglauer hält es für richtig, dass das Glasfasernetz im Eigentum der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes ist. Das Netz wäre dann unabhängig von den privaten Anbietern und auch kleinere Betreiber hätten eine Chance im Wettbewerb. Den finanziellen Anteil der Gemeinde am Zweckverband hält er für angemessen. Nach der Diskussion ist GR Eglauer davon überzeugt, dass es richtig ist, dem Zweckverband beizutreten.

Herr Witte weist nochmals darauf hin, dass das Glasfasernetz bis in den Keller der einzelnen Gebäude im Eigentum des Zweckverbandes bleibt. Es ist die eigentliche Aufgabe des Zweckverbandes, ein zusammenhängendes und funktionierendes Netz den Betreibern zur Verfügung zu stellen.

Auf Anfrage von GR Gagliardi erklärt der Vorsitzende, dass es im Zweckverband eine Kommission der Bürgermeister und der Landkreisverwaltung geben wird. Wie genau die Beteiligung der einzelnen Kommune erfolgt, muss aber im Detail noch festgelegt werden. Der Satzungsentwurf wird dem Gemeinderat dann zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

Herr Witte gibt zu bedenken, dass im Zweckverband keine Politik betrieben wird und dass alle beteiligten Kommunen das gleiche Ziel haben. Wenn eine Kommune über die entsprechenden finanziellen Mittel verfügt, kann das Glasfasernetz dann ausgebaut werden.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass die Geschwindigkeit der Umsetzung allein durch die Kommune durch die Bereitstellung der finanziellen Mittel gesteuert wird.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	20
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 2

öffentlich

Vergabe der Arbeiten für den Neubau von Rathaus und Tiefgarage in der Neuen Mitte:
Vergabe der Schlosser- und Stahlbauarbeiten

Vorgang: GR vom 08.05.2018, 11.09.2018, öffentlich

I. Sachvortrag

Für den Neubau Rathaus Salem mit Tiefgarage wurden in einem weiteren Ausschreibungspaket folgende Gewerke aufgrund ihrer zu erwartenden Vergabehöhe europaweit ausgeschrieben:

1. Pflasterarbeiten
2. Klempnerarbeiten
3. Sonnenschutzarbeiten
4. Schlosser- und Stahlbauarbeiten
5. Verglasungsarbeiten Alu-Blendrahmen
6. Verglasungsarbeiten Alu-Pfostenriegel
7. Malerarbeiten Tiefgarage

Mit Ausnahme der Schlosser- und Stahlbauarbeiten wurden die Gewerke in der Sitzung des Gemeinderats am 11.09.2018 vergeben. Die Klempnerarbeiten lagen von der Vergabehöhe in der Zuständigkeit des Bürgermeisters.

Aufgrund der besonderen Situation bei den Schlosser- und Stahlbauarbeiten mit einem einzigen Anbieter und deutlicher Kostenüberschreitung wurde noch mehr Zeit benötigt, die Vergabe zu prüfen, so dass die Vergabe erst in der heutigen Sitzung erfolgen kann.

Schlosser- und Stahlbauarbeiten

Beim Gewerk Schlosser- und Stahlbauarbeiten wurde nur von einer Firma ein Angebot abgegeben. Das eingegangene Angebote wurden anschließend in vier Wertungsstufen zunächst auf formale Mängel, danach hinsichtlich der Eignung der Bieter, anschließend in Bezug auf die Angemessenheit der Preise und abschließend auf Wirtschaftlichkeit geprüft und gewertet. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgte nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Auch im Klärgespräch am 31.08.2018 ergaben sich keine Erkenntnisse, die ein Ausschluss nach VOB rechtfertigen würde. Die Firma ist fachkundig und leistungsfähig.

Letztlich bleibt festzuhalten, dass die in der Kostenberechnung genannten Ansätze zu gering waren, in der weiteren Ausführungsplanung umfangreichere und aufwändigere Konstruktionen notwendig wurden und in diesem Fall erstmals in diesem Projekt die aktuelle Marktlage im Baugewerbe durchgeschlagen hat.

Die weitere Prüfung ergab als zu beauftragenden Bieter die Firma Beck Stahlbau GmbH, Benzstraße 1, 74389 Cleebornn.

Eine Angebotsübersicht mit den Angebotssummen für die Schlosser- und Stahlbauarbeiten sowie der sich daraus ergebende Vergabevorschlag des Architekturbüros ist in der nichtöffentlichen Anlage 66 dargestellt.

Von den insgesamt zu vergebenden Bauleistungen sind einschließlich der Schlosser- und Stahlbauarbeiten mit diesem Vergabepaket ca. 84 % beauftragt, 16 % müssen noch vergeben werden.

Ein Vergleich dieser 84 % vergebener Bauleistungen mit den hierfür erwarteten Kosten gemäß Kostenberechnung ergibt derzeit eine Kostenüberschreitung von ca. 1,14 %.

II. Antrag des Bürgermeisters

Der Vergabe der Schlosser- und Stahlbauarbeiten an die Firma Beck Stahlbau GmbH, Benzstraße 1, 74389 Cleeborn, mit der Angebotssumme von 873.871,03 € (brutto) zuzustimmen.

III. Aussprache

GR Straßer erkundigt sich, ob die Positionen im Angebot insgesamt erhöht sind oder ob einzelne Positionen besonders teuer sind.

AL Lissner erläutert, dass durchgängig alle Positionen über der Kostenberechnung liegen.

GR Fiedler weist darauf hin, dass sie sich wegen ihrer grundsätzlichen Kritik an der Entwurfsplanung bei der Vergabe enthalten wird.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltungen:	6
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 3

öffentlich

Entscheidung zur Vorgehensweise bei der Altlastensanierung

Vorgang: GR vom 27.02.2018, § 1, öffentlich, GR vom 12.06.2018, § , öffentlich

I. Sachvortrag

Im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Neubaugebiet „Stefansfeld Nord-Ost“ wurden im süd-westlichen Bereich des Baugebiets Bauschuttablagerungen auf einer Länge von 93 m entdeckt, die teilweise bis zu 5 m tief reichen.

Hierüber wurde der Gemeinderat in der Sitzung vom 12. Juni 2018 informiert. In enger Abstimmung mit dem Landratsamt wurde das weitere Vorgehen beraten.

Hierzu wurde die Fa. HPC AG, Ravensburg, mit der weiteren Erkundung des Altlastenfunds beauftragt (Anlage 79).

Die erweiterte Untersuchung durch HPC hat ergeben, dass aufgrund der fehlenden Gefährdung der Schutzgüter Wasser und Boden eine Altlastensanierung nicht erforderlich ist. Diese Einschätzung hat das Landratsamt mündlich bestätigt, eine schriftliche Stellungnahme liegt inzwischen vor.

Bei einer vorliegenden Gefährdung für die Schutzgüter Boden oder Grundwasser wären weitergehende Untersuchungen notwendig geworden, die sich aller Voraussicht nach bis weit in das Jahr 2019 hinein gezogen hätten. Bei einer solchen Gefährdung hätte es aber eine Chance für eine Förderung durch den Altlastenfond Baden-Württemberg gegeben.

Aufgrund der nicht vorhandenen Gefährdung beurteilen sich die Ablagerungen rein nach Abfallrecht, eine Verpflichtung zur Entsorgung der Ablagerungen besteht nicht.

Unter diesen Vorgaben hat ein weiteres Abstimmungsgespräch am 13. August 2018 stattgefunden. Es wurde versucht zu ermitteln, wie hoch die Chancen auf eine Bezuschussung durch das Land sind, obwohl keine Gefährdungen durch die Ablagerungen ausgehen. Hier stehen Gespräche zwischen dem Landratsamt und dem Regierungspräsidium noch aus. Dabei werden die Chancen einer Bezuschussung seitens der Verwaltung und des Erschließungsträgers eher pessimistisch eingeschätzt (siehe Email vom 27. August 2018 als nichtöffentliche Anlage 67).

Die Kosten für die Altlastenentsorgung inkl. Wiederauffüllen des Geländes mit unbelastetem Material wurden mit rd. 1.000.000 EUR brutto vom Fachbüro beziffert (Anlage 80).

Wie der Anlage zu entnehmen ist, vertieft sich die Grube vom Grundstück Flst.-Nr. 389/27 abfallend bis Flst.-Nr. 389/21.

Aus Sicht der Verwaltung bieten sich bei den vorhandenen Gegebenheiten drei Möglichkeiten an:

1. Entsorgung der illegalen Ablagerungen, Kosten rd. 1.000.000 EUR. Die Gegenfinanzierung erfolgt über eine Anhebung der Baugrundstückspreise im Baugebiet Stefansfeld-Nordost um jeweils 20,00 EUR/m². Eine Vergabe aller betroffenen sieben Grundstücke ist möglich.
2. Entsorgung nur eines Teilbereichs der Ablagerung, so dass drei Baugrundstücke vergeben werden können, vier mit tiefer reichenden Ablagerungen nicht. Dies hätte Auswirkungen auf die bisher in diesem Straßenzug geplante Versickerung, da eine Oberflächenversickerung dort nicht mehr zulässig ist. Es wäre andererseits mit deutlich geringeren Entsorgungskosten zu rechnen.
3. Die Ablagerungen werden gegen Einsickerung gesichert, verbleiben allerdings im Boden. Eine Vergabe der betroffenen sieben Bauplätze wäre somit nicht mehr möglich. Die Fläche könnte im Gegenzug als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

II. Antrag des Bürgermeisters

Zur Beratung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

III. Aussprache

Die Gemeinderäte Hefler und König sind bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und setzen sich in den Zuschauerbereich. Sie nehmen nicht an der Aussprache teil.

Der Vorsitzende verweist auf die aktuelle Information des Amtes für Wasser- und Bodenschutz, nach der eine Bezuschussung der Sanierung der Altablagerung leider nicht möglich ist (nichtöffentliche Anlage 67-A).

GR Eglauer führt aus, dass die Ablagerungen zwar unbedenklich sind, dass aber trotzdem sicher jeder im Gremium ein schlechtes Gefühl bei dem Thema hat. Damit für die Zukunft tatsächlich keinerlei Gefahr von der Altablagerung mehr ausgehen kann, spricht er sich für die Herausnahme aus, wobei die zusätzlichen Kosten, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, auf den Bauplatzpreis draufgeschlagen werden sollten.

GR Straßer erkundigt sich, warum die Altablagerung gegen Versickerung geschützt werden müsste, wenn sie doch nicht gefährlich ist. Ansonsten könnten die Baugrundstücke auch ohne Keller bebaut werden.

AL Schillinger berichtet, dass das Amt für Wasser- und Bodenschutz darauf hingewiesen hat, dass man nicht ausschließen kann, dass doch etwas aus der Altablagerung ausgeschwemmt wird. Deshalb muss in diesem Bereich eine andere Versickerungsmöglichkeit gewählt werden.

Der Vorsitzende kann diese Argumentation ebenfalls nicht ganz nachvollziehen, weist aber auf die klare Vorgabe des Amtes für Wasser- und Bodenschutz hin. Eine Bebauung der Flächen ist also nur dann möglich, wenn die Altablagerung entfernt wird.

GR Herter gibt zu bedenken, dass die anschließende Verfüllung der Baugrundstücke auch mit erheblichen Kosten verbunden ist. Sie schlägt deshalb vor, mit der Verfüllung abzuwarten und diesem im Einzelfall mit dem Bauherrn abzustimmen, der dann für die Baugrube evtl. wieder Auffüllmaterial abfahren müsste.

Der Vorsitzende hält diese Vorgehensweise für sinnvoll, wobei es aber wichtig ist, dass die Plätze an die neuen Eigentümer so übergeben werden, dass sie problemlos bebaut werden können. Er verweist darauf, dass es in der Vergangenheit immer wieder bei anderen Gemeinden nach Jahren zu Problemen mit Altablagerungen gekommen ist. Deshalb wäre die komplette Herausnahme der Altablagerung die sauberste Lösung.

GR Fiedler hält es aber nicht für fair die zusätzlichen Kosten auf den Bauplatzpreis aufzuschlagen. Sie spricht sich dafür aus, den Preis von 250,00 € zu belassen.

GR Lenski spricht sich für die Entsorgung der Altablagerung aus, hält es aber ebenfalls nicht für richtig, die Kosten auf den Bauplatzpreis umzulegen, da die Käufer nicht Verursacher der Kosten sind.

GR Kamuf hält es ebenfalls für sinnvoll, die Altablagerung zu entfernen, da man heute noch gar nicht abschätzen kann, welche rechtlichen Anforderungen in Zukunft in diesem Bereich gestellt werden. Dieses Risiko sollte die Gemeinde nicht tragen.

GR Schlegel spricht sich dafür aus, den zusätzlichen Aufwand auf den Quadratmeterpreis aufzuschlagen und gibt zu bedenken, dass der Gemeinderat das Geld der Allgemeinheit verwaltet. Wenn die Bauplätze zu billig abgegeben werden, ist dies aus ihrer Sicht Verschwendung von Steuergeldern. Falls der Preis einzelnen Interessenten zu hoch ist, können diese ja auch noch jederzeit ihre Bewerbung zurückziehen.

GR Straßer möchte die Entsorgungskosten den „Häuslebauern“ nicht auferlegen und betont, dass sie selbst diese Kosten nicht verschuldet hat. Man hätte vor der Erschließung des Gebietes Probebohrungen durchführen können.

Der Vorsitzende erwidert, dass das Gebiet flächendeckend beprobt wurde, dass aber gerade an der Stelle der Altablagerung keine Bohrung durchgeführt wurde. Es gab in diesem Gebiet auch in den 90er Jahren eine Altlastenerhebung, wobei keinerlei Unterlagen vorhanden waren, die auf diese Ablagerung hingewiesen haben. Schuldzuweisungen sind deshalb hier sicher nicht angebracht. Der Vorsitzende führt aus, dass die Entsorgung der Altlast Aufwendungen sind, die für das Neubaugebiet entstehen und entsprechend umgelegt werden müssen. Es ist sicher nicht richtig, wenn die Gemeinde und damit die Allgemeinheit für das Neubaugebiet noch etwas „drauflegen“ muss. Mit dem Verkauf der Bauplätze sollte für die Gemeinde noch ein gewisser Infrastrukturanteil für die öffentlichen Einrichtungen erzielt werden. Der Vorsitzende betont, dass die Gemeinde bei einem Grundstückspreis von 270,00 €/m² kein schlechtes Gewissen haben muss, da dieser immer noch vergleichsweise günstig ist. Der Vorsitzende stellt deshalb den

A N T R A G,

1. die illegalen Ablagerungen im Baugebiet Stefansfeld-Nord zu entsorgen.
2. die Kosten, die hierfür aufgewendet werden müssen, über eine Anhebung des Grundstückspreises um jeweils 20,00 €/m² gegenzufinanzieren.

GR Koester erinnert daran, dass sie selbst sich bei der ursprünglichen Beschlussfassung für einen höheren Preis ausgesprochen hat. Dann hätte die Gemeinde über einen gewissen Puffer für unvorhergesehene Ausgaben verfügt. Sie geht davon aus, dass es für die Bewerber in erster Linie wichtig ist, dass die Plätze nun endlich vergeben werden. Die Erhöhung um 20,00 €/m² ist für die Interessenten sicher zu verkraften.

GR Frick gibt zu bedenken, ob die Gemeinde gegenüber der früheren Grundstückseigentümerin einen Schadensersatzanspruch geltend machen kann.

Die Verwaltung wird dies auf jeden Fall prüfen.

Der Vorsitzende geht aber davon aus, dass es schwierig sein wird, einen Schadensersatz bei der Erbengemeinschaft einzufordern.

GR Jehle ist der Ansicht, dass die Gemeinde noch „Glück im Unglück“ gehabt hat, dass das Material nicht hoch belastet ist. Er ist ebenfalls der Ansicht, dass Steuergelder nicht verschwendet werden dürfen und dass die Bauplatzinteressenten die Erhöhung des Preises akzeptieren werden.

GR Gagliardi hingegen ist der Meinung, dass die Gemeinde das Problem lösen muss und nicht die Bauplatzkäufer.

GR Unger gibt zu bedenken, dass die Bewerbungen eingegangen sind, bevor ein konkreter Grundstückspreis überhaupt festgelegt war.

IV. Beschluss

1. Die illegalen Ablagerungen im Baugebiet Stefansfeld-Nord zu entsorgen.
2. Die Kosten, die hierfür aufgewendet werden müssen, über eine Anhebung des Grundstückspreises um jeweils 20,00 €/m² gegen zu finanzieren.

Ja:	15 (lfd. Nr. 1)
	11 (lfd. Nr. 2)
Nein:	1 (lfd. Nr. 1)
	6 (lfd. Nr. 2)
Enthaltungen:	2 (lfd. Nr. 1)
	1 (lfd. Nr. 2)
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 4

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“

Vorgang: GR vom 24.10.2017, § 2, öffentlich, GR vom 12.06.2018, § 3, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.10.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat in der Zeit vom 20.11.2017 – 20.12.2017 stattgefunden. Über die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.06.2018 beraten und entschieden. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Abwägung hierzu im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 liegen der Sitzungsvorlage als Anlage 81 bei. Weiter wurde beschlossen, die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.07.2018 – 02.08.2018 statt. Innerhalb dieses Zeitraums ging zum Bebauungsplanentwurf von privater Seite keine Stellungnahme ein. Den Wortlaut der Stellungnahmen der beteiligten Behörden kann der beiliegenden Synopse (siehe Anlage 82) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Planungsbüros Hornstein bzw. der Verwaltung zur Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahmen enthalten.

Sofern in der Stellungnahme des Planungsbüros bzw. der Verwaltung eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans vorgeschlagen wird, ist diese bereits im Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht (Anlage 83) berücksichtigt.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen sind im Bebauungsplanentwurf keine wesentlichen Änderungen/Ergänzungen, die eine erneute Öffentliche Auslegung erfordern würden, vorgesehen. Der Satzungsbeschluss ist daher in der heutigen Sitzung möglich.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse (Anlage 82) abzuwägen.
2. Den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ unter Berücksichtigung der Abwägung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unter Berücksichtigung der aus der Anlage 81 ersichtlichen Beschlussvorschläge als Satzung zu beschließen.

III. Aussprache

GR Straßer erkundigt sich nach dem Standort für die Trafostation von Netze BW. Die Verwaltung wird diesen nochmal prüfen und darauf achten, dass die Trafostation auf jeden Fall nicht stört.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltungen:	1
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 5

öffentlich

Annahme von Zuwendungen
Beschlussfassung durch den Gemeinderat

I. Sachvortrag

Wie in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2006 dargestellt, wurde die Gemeindeordnung dahingehend geändert, dass zukünftig der Gemeinderat über die Annahme von Zuwendungen, Spenden und Schenkungen entscheiden wird. Des Weiteren ist einmal jährlich der Rechtsaufsichtsbehörde ein Spendenbericht der Gemeinde vorzulegen. Seit der Sitzung vom 05.02.2018 sind die in der Anlage (Anlage 84) dargestellten Spenden bei der Gemeinde eingegangen.

II. Antrag des Bürgermeisters

Die in der Anlage dargestellten eingegangenen Zuwendungen seit 11.01.2018 entsprechend der Neuregelung des § 78 Abs. 4 GemO anzunehmen.

III. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	20
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 18.09.2018

§ 6

öffentlich

Anfragen und Bekanntgaben

1. Verabschiedung von Amtsleiter Michael Lissner

Der Vorsitzende würdigt die Verdienste von AL Lissner und dankt ihm für sein Engagement (Anlage 85).

AL Lissner betont, dass es ihm nicht leicht fällt, die Gemeinde Salem zu verlassen. Er freut sich aber auf seine neue Tätigkeit in Markdorf. AL Lissner dankt dem Gemeinderat für die Unterstützung und die immer sehr positive Begleitung von Personalangelegenheiten, was nicht selbstverständlich ist. Er wird im Herzen immer Salemer bleiben und die Projekte der Kommune weiterverfolgen.

GR Frick dankt AL Lissner auch im Namen des Gemeinderates.