

Bürgermeisteramt – Schlossstraße 9 - 79780 Stühlingen

An die Damen und Herren  
des Gemeinderates  
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt  
Sachbearbeiter/in Herr Mosmann  
Telefondurchwahl: 07744 532-30  
E-Mail: [mosmann@stuehlingen.de](mailto:mosmann@stuehlingen.de)  
Unser Zeichen: am/nu  
Datum: 22.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

**Sitzung des Gemeinderates Nr. 05/2020  
am Montag, 04.05.2020 um 19.00 Uhr  
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen**

***Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Besucher bzw. Teilnehmer an der Gemeinderatssitzung das gesetzliche Abstandsgebot nach der Corona-Verordnung des Landes und die einschlägigen Hygienestandards einhalten müssen. Um die Sitzungsdauer zu verkürzen und dadurch ein mögliches Infektionsrisiko zu minimieren, werden ausnahmsweise keine Einwohnerfragen zugelassen.***

## Tagesordnung

### Öffentlich:

TOP	Betreff	Drucksache-Nr.
1)	Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Grundstück Flst. Nr. 2295, Kaaweg 33, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	60/20
2)	Bauantrag zur Errichtung eines Holz-Zwischenlagers für vom Borkenkäfer befallenes Holz auf Grundstück Flst. Nr. 367, Außer Ort, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen	61/20
3)	Städtebauliche Erneuerung Sanierung „Städtle“, Stühlingen Beginn Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB	62/20
4)	Festlegung der Verkaufspreise für die Bauplätze im Neubaugebiet „Untere Breite II, 1. Bauabschnitt“ in Stühlingen-Bettmaringen	63/20

5)	Festlegung der Verkaufspreise für die Bauplätze im Neubaugebiet „Beuggen II, 2. Bauabschnitt“ in Stühlingen-Mauchen	64/20
6)	Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal, Oberalpstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen hier: Auftragsvergabe für das Gewerk Industrieboden	65/20
7)	Anschaffung von Straßenbefahrungskomponenten der Firma vialytics zur Dokumentation der Verkehrssicherungspflicht hier: Auftragsvergabe für die Anschaffung	66/20
8)	Straßeninstandsetzungsarbeiten auf Gemeindeverbindungsstraßen in den Ortsteilen Wangen, Weizen, Lausheim, Blumegg und Stühlingen hier: Auftragsvergabe für die Oberflächenbehandlung	67/20
9)	Zustimmung zur Wahl des Abteilungsleiters und stellvertretenden Abteilungsleiters der Freiwilligen Feuerwehr Stühlingen Abteilung Lausheim gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen	68/20
10)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: Spenden laut Spenderliste Januar bis März 2020	69/20
11)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende von der Langensteinhof GbR für die Feuerwehr Abt. Eberfingen, Schwaningen, Mauchen	70/20
12)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende von Sparkasse Bonndorf-Stühlingen für die Feuerwehr Abt. Schwaningen	71/20
13)	Sonstiges	
14)	Bekanntgaben	
15)	Anregungen und Anfragen	

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 60/20				
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 14.04.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020		<i>Bu</i>	<i>Wild</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Grundstück Flst.Nr. 2295, Kaaweg 33, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
Sachvortrag ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Dem Bauantrag wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Fachbehörden, zugestimmt.							

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 61/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 07.04.2020
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkenntnis: HA RA BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020			
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Bauantrag zur Errichtung eines Holz-Zwischenlagers für vom Borkenkäfer befallenes Holz auf Grundstück Flst.Nr. 367, Außer Ort, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen						
<b>Finanzierungsnachweis:</b>						
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b> Dem Bauantrag wird zugestimmt.						

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 62/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 16.04.2020
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkenntnis: HA RA BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020	<i>Bu</i>	<i>0</i>	
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Städtebauliche Erneuerung Sanierung „Städtle“, Stühlingen Beginn Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB						
<b>Finanzierungsnachweis:</b> HH 2020						
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>  1. Für das im beiliegenden Lageplan vom 14.04.2020 dargestellte Gebiet „Städtle“ der Stadt Stühlingen werden gemäß § 141 BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ durchgeführt. Das geplante Sanierungsgebiet wurde durch ein gesamtörtliches und gebietsbezogenes Entwicklungskonzept vom Oktober 2017 als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekannt gegeben. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.  2. Von der Neuordnung der Städtebauförderung wird Kenntnis genommen.						

## Sachvortrag:

### 1. Vorbereitende Untersuchung:

Die Stadt hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Städtle“ durch eine Sanierungssatzung die „Vorbereitende Untersuchungen“ gem. § 141 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Aufwertung bestehender Gebäudesubstanz durch Modernisierung, energetische Maßnahmen, Umwandlung von Leerstand und Rückbau von Nebengebäuden
- Sicherung, Erhalt und Aufwertung des historischen/denkmalgeschützten Gebäudebestandes unter dem Aspekt einer Gesamtanlage
- Schaffung zeitgemäßen Wohnraums durch Nachverdichtung, Baulückenschließung, Umnutzung und DG-Ausbau
- Stärkung Gemeinbedarfseinrichtung durch Modernisierung Rathaus mit Barrierefreiheit und Umfeldgestaltung
- Neuordnung des öffentlichen Raums durch ökologische Aufwertung, Stärkung Grün-/Platz- und Wegeachsen, Möblierung und Attraktivierung
- Verkehrliche Verbesserungen durch sichere Gehwege, Barrierearmut und Optimierung der Parkplatzsituation.

Das geplante Sanierungsgebiet wurde durch ein gesamtörtliches und gebietsbezogenes Entwicklungskonzept vom Oktober 2017 als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 14.04.2020 umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Die Vorbereitenden Untersuchungen werden durch den Beschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ eingeleitet. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Mit Bekanntmachung des Beschlusses werden für die Gebäudeeigentümer und sonstige Betroffene Rechtsverpflichtungen ausgelöst. Dies sind zunächst Auskunftspflichten nach § 138 BauGB, z. B. über den Zustand der Gebäude aber auch eine Duldungspflicht wie das Betretungsrecht von Grundstücken durch Beauftragte der Stadt oder beteiligter Behörden.

## **2. Städtebauförderung:**

Die Städtebauförderung wurde für 2020 neu geordnet. Sie soll vereinfacht, flexibler und ökologischer werden. Dem politischen Auftrag aus dem Koalitionsvertrag der laufenden Legislaturperiode folgend wurde das Förderinstrument in Abstimmung zwischen dem Bund, den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden umfassend weiterentwickelt. Ab 2020 konzentriert sich die Förderung nunmehr auf drei statt vorher sechs Programme unter Beibehalt der bisherigen Förderinhalte. Die inhaltlichen Schwerpunkte wurden an die aktuellen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen angepasst, regional unterschiedlichen Bedarfen soll künftig stärker Rechnung getragen werden.

Die städtebauliche Förderung konzentriert sich zukünftig auf die drei Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Die Ausweisung von Fördergebieten und ein integriertes Entwicklungskonzept sind wie bisher Fördervoraussetzung für eine Kommune, um in das Programm aufgenommen zu werden.

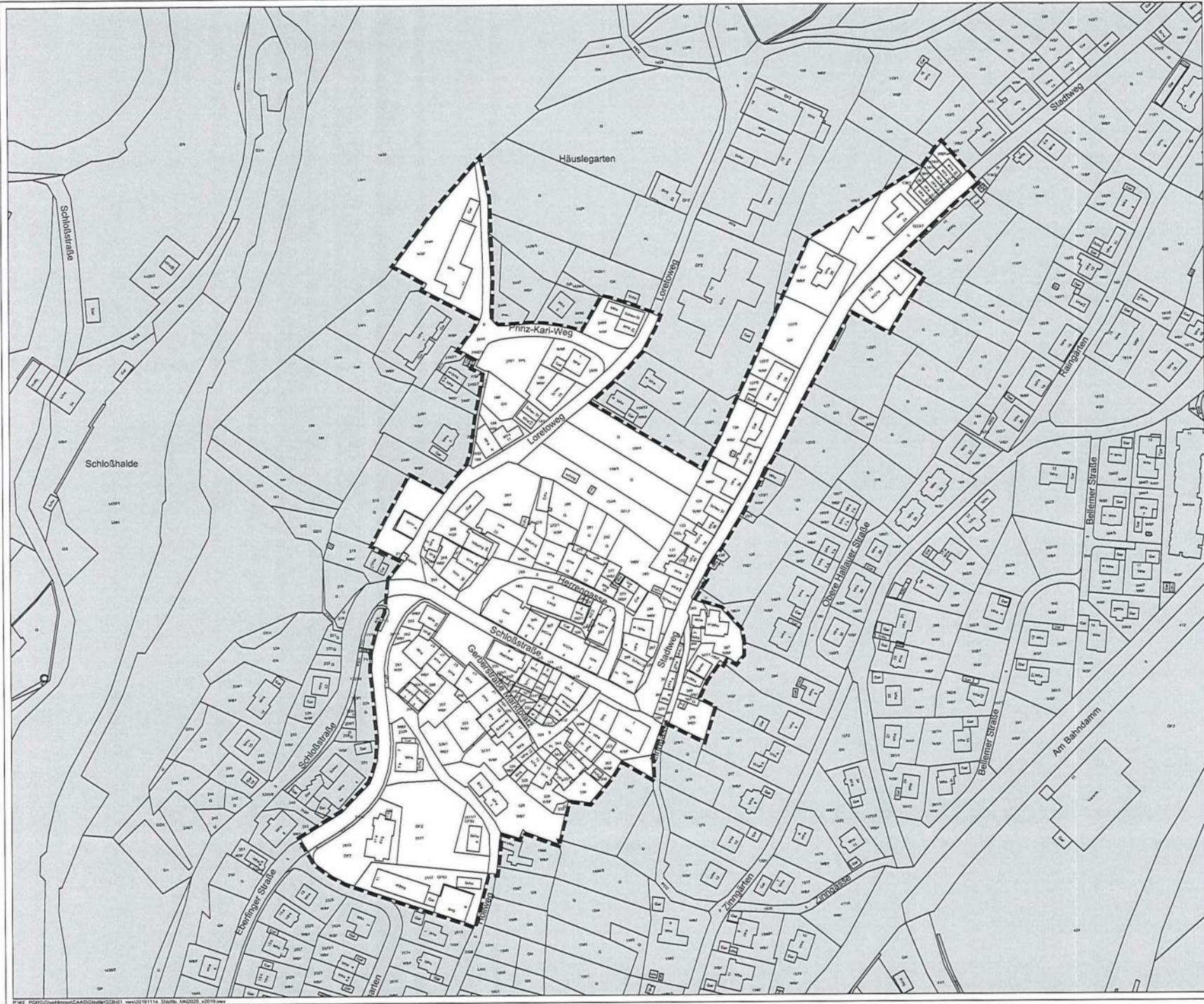
Dadurch ist die Stadt nun in das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ umgeleitet worden.

Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Der städtebauliche Denkmalschutz ist zudem eine Querschnittsaufgabe.

Der Förderrahmen wurde beibehalten.

### Anlagen:

1. Lageplan vom 14.04.2020



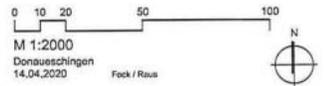
Stadt  
Stühlingen



Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Städtle"

Lageplan zur Abgrenzung des  
Untersuchungsbereiches

 Abgrenzung Erneuerungsgebiet  
Gesamtfläche: 57 784 m<sup>2</sup>



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunaleentwicklung GmbH  
Schulstraße 4  
78166 Donaueschingen

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 63/20				
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 18.03.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30.03.2020			
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Festlegung der Verkaufspreise für die Bauplätze im Neubaugebiet "Untere Breite II, 1. Bauabschnitt" in Stühlingen-Bettmaringen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
1. Der Verkaufspreis für die erschlossenen Bauplätze im Neubaugebiet "Untere Breite II, 1. Bauabschnitt" in Bettmaringen wird gemäß dem Sachvortrag festgelegt.							
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstücksverhandlungen zu führen (Ausschreibung, Bewerbungsverfahren, Zuteilung), anschließend notarielle Verträge mit Kaufwilligen abzuschließen und ggf. die notwendige Vermessung zu beauftragen.							

## **Sachvortrag:**

### **a) Planungsstand:**

Der Bebauungsplan ist seit 11.12.2019 in Kraft. Vorausgegangen war das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans für das Gebiet „Untere Breite 2“ in Bettmaringen. Dieses wurde von den Planungsbüros Tillig und Fleischer bearbeitet.

Mit diesem Bebauungsplan soll das bisherige Neubaugebiet „Untere Breite“ erweitert und das Grundstück nun einer geordneten Bebauung als allgemeines Wohngebiet zugeführt werden. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Wohngebäuden in offener Bauweise mit Einzelhäusern. Einzelhäuser können mit 3 Wohneinheiten, Doppelhäuser mit 2 Wohneinheiten errichtet werden. Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse, an der Südecke sind 2 Fläche mit bis zu 3 Vollgeschosse möglich.

### **b) Eigentumsverhältnisse:**

Die Stadt Stühlingen ist Eigentümerin aller Grundstücksflächen im Plangebiet.

### **c) Erschließung:**

Die Erschließung erfolgt in 2 Abschnitten.

Im 1. Bauabschnitt wird die Straße „Untere Breite“ in einem Teilbereich verlängert, nördlich der bisherigen Bebauung wird eine neue Stichstraße „Mittlere Breite“ mit Wendehammer gebaut.

Am 25.11.2019 hat der Gemeinderat die Auftragsvergabe für die Durchführung der Erschließungsarbeiten an die Firma Storz beschlossen. Die Erschließungsplanung wurde vom Büro Tillig bearbeitet.

Mit den Erschließungsarbeiten wurde begonnen, sie sollen voraussichtlich bis Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Durch die neu hergestellten Straßen sowie die Kanal- Wasser- und übrigen Versorgungsleitungen werden nun insgesamt **15 Bauplätze** im Plangebiet erschlossen. Die Erschließung ist aufgrund der topografischen Verhältnisse relativ aufwändig. Damit kann der aktuelle Bedarf gedeckt werden. Im ersten Baugebiet („Untere Breite“) wurden 1993 insgesamt 12 Bauplätze entwickelt, die Vermarktung dauerte bis 2015, ein Grundstück ist noch nicht bebaut.

Die Planung wurde so gehalten, dass die Zielvorgaben der Stadt,

- attraktive Bauplätze
- mit einer im ländlichen Raum noch angepassten Grundstücksgröße
- zu einigermaßen vernünftigen Preisen

eingehalten und die Grundstücke nun vermarktet werden können.

Die Kalkulation sämtlicher Aufwendungen, die für die Entwicklung und Erschließung notwendig waren ergibt einen Aufwand von rund 1,016 Mio. Euro bzw. 112,44 Euro je Quadratmeter Bauland.

Kontrollschächte werden auf den Baugrundstücken nicht gebaut, dies ist Sache der jeweiligen Bauherrschaft in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung.

Der große Preisunterschied zu den Verkaufspreisen von früheren Gebietsüberplanungen ergibt sich größtenteils aus den immens gestiegenen Kosten für die Erschließungsarbeiten. Zusätzlich kommen hier noch die Verlegungsarbeiten der vorhandenen Stromfreileitung hinzu.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Verkaufspreis -auch aufgrund der Marktlage- noch vertretbar, da es sich um ein sehr schönes Baugebiet mit Südlage handelt.

Da bereits Interessensbekundungen für einen Erwerb vorliegen, wäre es sinnvoll, bereits jetzt die Verkaufspreise vor der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu definieren, damit ggf. Grundstückskaufverträge abgeschlossen werden können. Dies entspricht auch den Vorstellungen des Gemeinderates.

Sobald die Bauplätze voll erschlossen sind, können die Bauinteressenten mit der Realisierung ihrer Vorhaben beginnen.

Ein Teil dieser Kosten wird über die Erschließungsbeiträge und die Anschlussbeiträge (Wasserversorgungsbeitrag, Kanalbeitrag und Klärbeitrag) refinanziert. Hierbei ist die Ablösung der Erschließungs- und Anschlussbeiträge in den Kaufverträgen separat auszuweisen. Mindestens sind die Grundstückskosten und die Beiträge als Preisuntergrenze zu berücksichtigen, da diese im Haushalt entsprechend verbucht werden müssen.

Die Verwaltung schlägt daher folgende Preise und Staffellungen vor:

<b>Vorschlag in Euro/m<sup>2</sup>, voll erschlossen</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2020</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2021</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2022</b>
a. Bauplätze mit einer bis zu zweigeschossigen Bauweise:	110,00 Euro	120,00 Euro	130,00 Euro
b. Bauplätze mit einer bis zu dreigeschossigen Bauweise:	140,00 Euro	160,00 Euro	170,00 Euro

Dadurch kann ein gewisser Teil der entstandenen bzw. entstehenden Kosten abgedeckt werden und die Grundstücke dennoch zu attraktiven und marktüblichen Preisen angeboten werden.

Sollte kurzfristig ein Vertrag abgeschlossen werden, müsste die Vermessung ggf. vorab entsprechend beauftragt und aus dem Haushalt finanziert werden. Grundsätzlich wird die Vermessung üblicherweise erst nach Herstellung des Straßenkörpers durchgeführt.

Die Bauplätze werden sowohl an Stühlinger Einwohner als auch an Auswärtige verkauft. Die Verwaltung wird die Plätze dann zu gegebener Zeit ausschreiben und in Abhängigkeit der Nachfrage mit den Bewerbern über mögliche Zuteilung einzelner Plätze und die Vergabe entscheiden.

Wir bitten, diesem Vorschlag zu folgen und den Verkaufspreis pro Quadratmeter im Neubaugebiet entsprechend festzulegen. Gleichzeitig bitten wir, die Verwaltung zu ermächtigen, die Grundstücksverhandlungen zu führen (Ausschreibung, Bewerbungsverfahren, Zuteilung), anschließend notarielle Verträge mit Kaufwilligen abzuschließen und ggf. die notwendige Vermessung zu beauftragen.

Der Verkaufspreise für die erschlossenen Bauplätze im Neubaugebiet "Untere Breite 2, 1. Bauabschnitt" in Bettmaringen wird vom Stadtrat per Beschluss festgelegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Gestaltungsplan
4. Bauabschnittsplan
5. Übersicht Bauplatzpreise Stühlingen
6. Übersicht Bauplatzpreise Umland



Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Erstellt für Maßstab 1:2.500



Erstellungsdatum 18.03.2020

Ersteller Thomas Bendel



**Stadt Stühlingen**

Stadtverwaltung Stühlingen

Schloßstraße 9

79780 Stühlingen

Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222





### LEGENDE

- Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinienlinie mit Höhenangabe über NN
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- Freizuhaltende Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. §1 (4), §16 (6) BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Maximale Anzahl Wohnheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.8 BauGB)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Firsthöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Dachneigung (§74 LBO BW)
- Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Vorbehaltliche Erschließung (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB) hier: zugunsten Versorgungsträger und Wegerecht zugunsten Flst.Nr. 2133
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)
- Wasserversorgung: Hydrant (§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) (§9 (1) Nr.4, 11 u. (5) BauGB)
- Verkehrsgrünflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Versorgungsfähige Elektrizität (§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslegen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

Gemeinde Stühlingen  
Gemarkung Bettmaringen

**Bebauungsplan  
Untere Breite II**

#### Zeichnerischer Teil

Planstand: 26.11.2019	Maßstab: 1:1000
Größe: 42,0 x 29,7	Gez. SC
Layout: 1:1000 in A3 (PDF)	Prof.Nr.: B 1506

Büro Murg: Am Blücher 7, 73120 Murg-Neudorf  
Büro Wehr: Lachenzee 10, 73054 Wehr  
www.geoplan.de  
geoplan@geoplan.de  
Tel.: 07143/91300 Fax.: 07143/91301  
Tel.: 07142/5256-55 Fax.: 07142/5256-28

Geoplan Büro für Stadtplanung  
Dipl.-Geograph  
Seier Stadtplaner  
Til O. Fleischer



Gemeinde Stühlingen  
 Gemarkung Betmaringen  
 Bebauungsplan  
 Untere Breite II

**Gestaltungsplan**

Planstand: 25.11.2019	Gez: SG	Maßstab: 1:1000
Größe: 42,0 x 29,7	Proj.Nr.: B 1566	Unterschrift:
Layout: Gestalt PDF		

Büro Murg: Am Bülbacher 7, 79730 Murg-Medelmaif  
 Büro Wehr: Lochenstraße 16, 79554 Wehr  
 www.geobueros.de, geoplan@geobueros.de  
 Tel.: 07763/9100, Fax: 07763/9101  
 Tel.: 07762/5206-55, Fax: 07762/5206-23

**geoplan** Büro für Stadtplanung  
  
 Dipl.-Geograph/ freier Stadtplaner  
 Tilo D. Fleischer

geplante  
Baùabschnitte



Gemeinde Stühlingen  
Gemarkung Bettmaringen  
Bebauungsplan  
Untere Breite II / Entwurf

**Gestaltungsplan**

Planstand: 26.04.2018	Maßstab: 1:1000
Größe: 42,0 x 29,7	Gez: sic
Layout: Gestalt PDF	Proj.Nr.: B 1556
	Umschicht:

Büro Murg: Am Böhler 7, 79730 Murg-Niederhof  
Büro Wehr: Lachenstraße 16, 79894 Wehr

www.geobueros.de  
geoplan@geobueros.de

Geoplan Büro für Stadtplanung  
Dipl.-Geograph  
Ingrid Stadler  
Til G. Fleischer

**Bauplatzpreise-Stühlingen**

Stand: 12.03.2020

<b>Stadtteil</b>	<b>Baugebiet</b>	<b>€/m<sup>2</sup> Voll erschlossen</b>	<b>Festlegung gilt seit</b>	<b>Anzahl Grundstücke*</b>
Bettmaringen	Untere Breite	62,00	1993	kB
	Untere Breite 2 (1. Bauabschnitt)	?	03/2020	15
Blumegg	Gässleäcker	60,00		kB
Eberfingen	Kreuzäcker	70,00	02/2013	kB
	Obergärten	68,51		1
Mauchen	Beuggen / 1. BA	65,00	04/2012	kB
	Beuggen / 2. BA	?	03/2020	4
Schwaningen	Kirchäcker	66,47		kB
Stühlingen	Sommerhalde	92,03		kB
	Rappenhalde (JuHe)	140,00	07/2016	kB
	Inneres Zelgle	180,00	03/2018	kB
Wangen	Litzbühl 1	40,90		1
	Litzbühl 2	76,00	07/2017	kB
Weizen	Grubäcker-West	95,00	10/2013	kB

\*kB=kein Bauplatz vorrätig

### *Gemeindeumfrage zu Bauplatzpreisen Stand März 2020*

Gemeinde	Stadtteil	Wohnbauplätze	Gewerbe
Stadt Blumberg	Blumberg	-	keine Fläche
	Achdorf	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Epfenhofen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Fützen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Hondingen	-	keine Fläche
	Kommingen	-	keine Fläche
	Nordhalden	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Randen	-	keine Fläche
	Riedöschingen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
		Riedböhringen	-
	Zollhaus	-	keine Fläche
Gemeinde Eggingen	Eggingen	72,00 € pro m <sup>2</sup>	35,00 € pro m <sup>2</sup>
Gemeinde Wutöschingen	Wutöschingen	110,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Horheim	110,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Degernau	100,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Schwerzen	100,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Ofteringen	70,00 € pro m <sup>2</sup>	kein Bauplatz vorhanden
Stadt Tengen	Tengen	85,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Beuren am Ried	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Blumenfeld	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Büßlingen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Talheim	-	derzeit keine Bauplätze
	Uttenhofen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Watterdingen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Weil	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Wiechs am Randen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
Stadt Bonndorf	Bonndorf	110,00 € pro m <sup>2</sup> zzgl. 3.000 € Hausanschlusskosten	23,00 € pro m <sup>2</sup>
	Wellendingen Schmiedeäcker II	66,47 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Wellendingen Schmiedeäcker III	68,35 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Dillendorf	45,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche

Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	Berau	70,00 € - 85,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Birkendorf süd. Brühlstr. Kat I	102,50 € - 117,50 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Birkendorf süd. Brühlstr. Kat II	90,00 € - 105,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Brenden	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Hürrlingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Obermettingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Riedern a. W.	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Untermettingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Ühlingen	75,00 € - 90,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
Gemeinde Klettgau	Erzingen	keine Angaben	49,00 € pro m <sup>2</sup>
Gemeinde Grafenhausen	Grafenhausen Kälberweide II	135,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Angaben
Gemeinde Lauchringen	Gewerbegebiet Wiggenberg-Ried- Am Bahnhof	keine Angaben	33,50 € pro m <sup>2</sup>

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 64/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 18.03.2020
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis: Bgm      HA      RA      BA
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30.03.2020		<i>R</i> <i>h</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Festlegung der Verkaufspreise für die Bauplätze im Neubaugebiet "Beuggen II, 2. Bauabschnitt" in Stühlingen-Mauchen						
<b>Finanzierungsnachweis:</b>						
Sachvortrag ab Seite 2:						
<b>Beschlussvorschlag:</b>  1. Der Verkaufspreis für die erschlossenen Bauplätze im Neubaugebiet "Beuggen II, 2. Bauabschnitt" in Mauchen wird gemäß dem Sachvortrag festgelegt.  2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstücksverhandlungen zu führen (Ausschreibung, Bewerbungsverfahren, Zuteilung), anschließend notarielle Verträge mit Kaufwilligen abzuschließen und ggf. die notwendige Vermessung zu beauftragen.						

## Sachvortrag:

### a) Planungsstand:

Der Bebauungsplan ist seit 1993 in Kraft. Mit diesem Bebauungsplan ist das bisherige Neubaugebiet „Beuggen/Im Grund“ in Mauchen erweitert worden. Er beinhaltet die Fortführung der Baugebietserweiterung des vorhergehenden (ersten) Bebauungsplans für das Gebiet. Die Flächen werden nun einer geordneten Bebauung als allgemeines Wohngebiet zugeführt werden. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Wohngebäuden in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser. Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse.

### b) Eigentumsverhältnisse:

Die Stadt Stühlingen ist Eigentümerin aller Grundstücksflächen im Plangebiet.

### c) Erschließung:

Die Erschließung erfolgte in 2 Abschnitten. Der erste Abschnitt wurde 2011 erschlossen. Im 1. Bauabschnitt wurde die Straße „Beuggen“ in einem Teilbereich verlängert, nördlich der bisherigen Bebauung. Diese Straße wird nun bis zum Ende mit Wendehammer ausgebaut.

Am 04.11.2019 hat der Gemeinderat die Auftragsvergabe für die Durchführung der Erschließungsarbeiten für den 2. Abschnitt an die Firma Staller beschlossen. Die Erschließungsplanung wurde vom Büro Tillig bearbeitet.

Mit den Erschließungsarbeiten wurde begonnen, sie sollen voraussichtlich bis Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Durch die neu hergestellten Straßen sowie die Kanal- Wasser- und übrigen Versorgungsleitungen werden nun insgesamt **4 Bauplätze** im Plangebiet erschlossen. Die Erschließung ist aufgrund der topografischen Verhältnisse relativ aufwändig. Damit kann der aktuelle Bedarf gedeckt werden.

Im ersten Baugebiet „Beuggen-Im Grund“ wurden 1969 insgesamt 7 Bauplätze entwickelt, mit Erweiterung 1980 nochmals 4 zusätzliche Plätze, davon ist ein Grundstück noch nicht bebaut.

Die Planung wurde so gehalten, dass die Zielvorgaben der Stadt,

- attraktive Bauplätze
- mit einer im ländlichen Raum noch angepassten Grundstücksgröße
- zu einigermaßen vernünftigen Preisen

eingehalten und die Grundstücke nun vermarktet werden können.

Die Kalkulation sämtlicher Aufwendungen, die für die Entwicklung und Erschließung notwendig waren ergibt einen Aufwand von rund 350.000,00 Euro bzw. 100,14 Euro je Quadratmeter Bauland.

Kontrollschächte werden auf den Baugrundstücken nicht gebaut, dies ist Sache der jeweiligen Bauherrschaft in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung.

Der große Preisunterschied zu den Verkaufspreisen von früheren Gebietsüberplanungen ergibt sich größtenteils aus den immens gestiegenen Kosten für die Erschließungsarbeiten.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Verkaufspreis -auch aufgrund der Marktlage- noch vertretbar, da es sich um ein sehr schönes Baugebiet mit Südlage handelt.

Da bereits Interessensbekundungen für einen Erwerb vorliegen, wäre es sinnvoll, bereits jetzt die Verkaufspreise vor der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu definieren, damit ggf. Grundstückskaufverträge abgeschlossen werden können. Dies entspricht auch den Vorstellungen des Gemeinderates.

Sobald die Bauplätze voll erschlossen sind, können die Bauinteressenten mit der Realisierung ihrer Vorhaben beginnen.

Ein Teil dieser Kosten wird über die Erschließungsbeiträge und die Anschlussbeiträge (Wasserversorgungsbeitrag, Kanalbeitrag und Klärbeitrag) refinanziert. Hierbei ist die Ablösung der Erschließungs- und Anschlussbeiträge in den Kaufverträgen separat auszuweisen. Mindestens sind die Grundstückskosten und die Beiträge als Preisuntergrenze zu berücksichtigen, da diese im Haushalt entsprechend verbucht werden müssen.

Die Verwaltung schlägt daher folgende Preise und Staffellungen vor:

<b>Vorschlag in Euro/m<sup>2</sup>, voll erschlossen</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2020</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2021</b>	<b>Verkauf bis 31.12.2022</b>
Bauplätze mit einer bis zu zweigeschossigen Bauweise:	100,00 Euro	110,00 Euro	115,00 Euro

Dadurch kann ein gewisser Teil der entstandenen bzw. entstehenden Kosten abgedeckt werden und die Grundstücke dennoch zu attraktiven und marktüblichen Preisen angeboten werden.

Sollte kurzfristig ein Vertrag abgeschlossen werden, müsste die Vermessung ggf. vorab entsprechend beauftragt und aus dem Haushalt finanziert werden. Grundsätzlich wird die Vermessung üblicherweise erst nach Herstellung des Straßenkörpers durchgeführt.

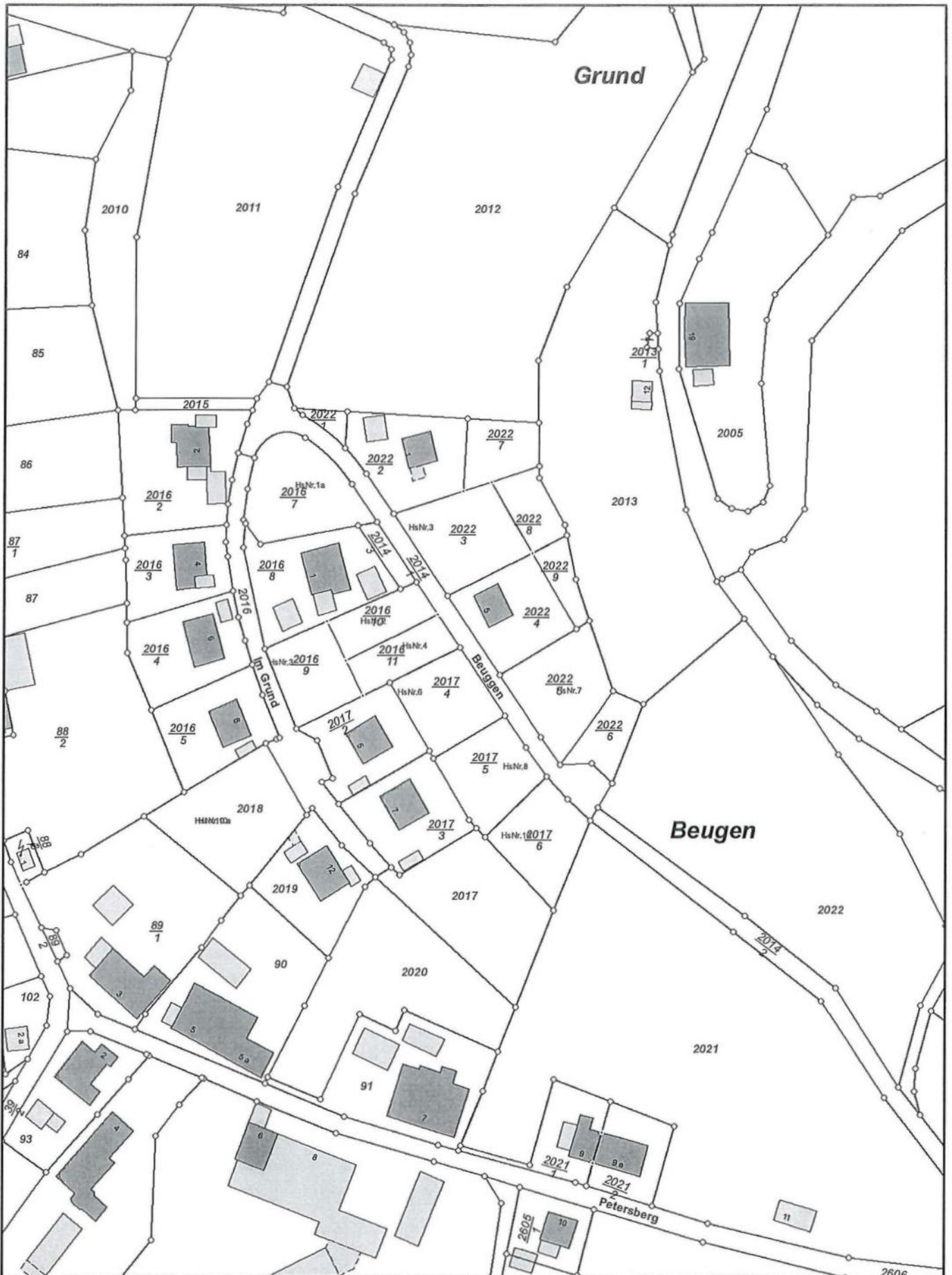
Die Bauplätze werden sowohl an Stühlinger Einwohner als auch an Auswärtige verkauft. Die Verwaltung wird die Plätze dann zu gegebener Zeit ausschreiben und in Abhängigkeit der Nachfrage mit den Bewerbern über mögliche Zuteilung einzelner Plätze und die Vergabe entscheiden.

Wir bitten, diesem Vorschlag zu folgen und den Verkaufspreis pro Quadratmeter im Neubaugebiet entsprechend festzulegen. Gleichzeitig bitten wir, die Verwaltung zu ermächtigen, die Grundstücksverhandlungen zu führen (Ausschreibung, Bewerbungsverfahren, Zuteilung), anschließend notarielle Verträge mit Kaufwilligen abzuschließen und ggf. die notwendige Vermessung zu beauftragen.

Der Verkaufspreise für die erschlossenen Bauplätze im Neubaugebiet "Beuggen II, 2. Bauabschnitt" in Mauchen wird vom Stadtrat per Beschluss festgelegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Übersicht Bauplatzpreise Stühlingen
4. Übersicht Bauplatzpreise Umland



Erstellt für Maßstab 1:1.500



Erstellungsdatum 18.03.2020

Ersteller Thomas Bendel



**Wichtiger Hinweis!** Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

**Stadt Stühlingen**

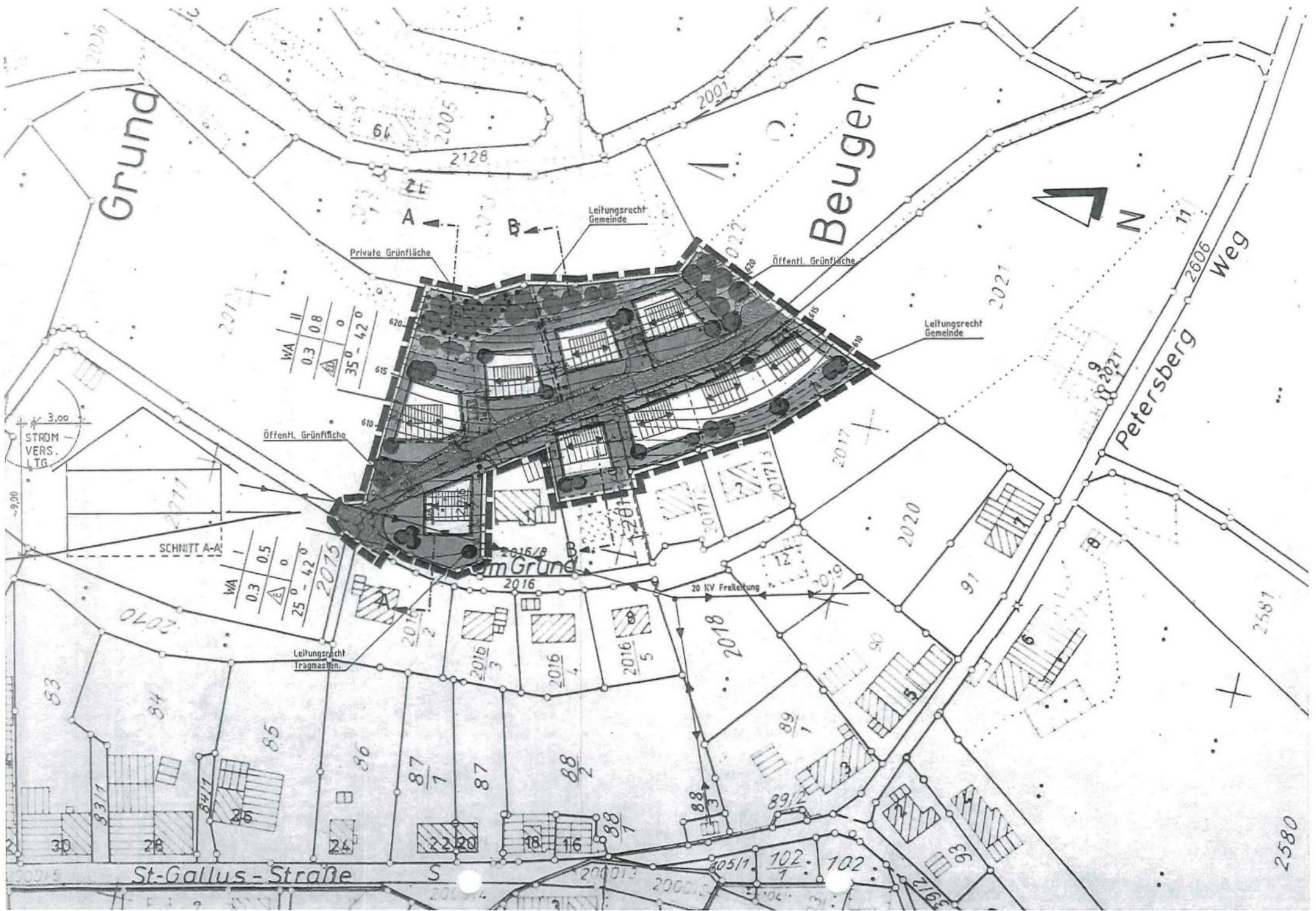
Stadtverwaltung Stühlingen

Schloßstraße 9

79780 Stühlingen

Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222





Grund

Beugen



N

Petersberg Weg

St-Gallus - Straße

WA	II
0.3	0.8
$\Delta$	0
35° - 42°	

SCHNITT A-A

WA	I
0.3	0.5
$\Delta$	0
25° - 42°	

Öffentl. Grünfläche

Leitungsrecht Gemeinde

Öffentl. Grünfläche

Leitungsrecht Gemeinde

Leitungsrecht Tragsachen

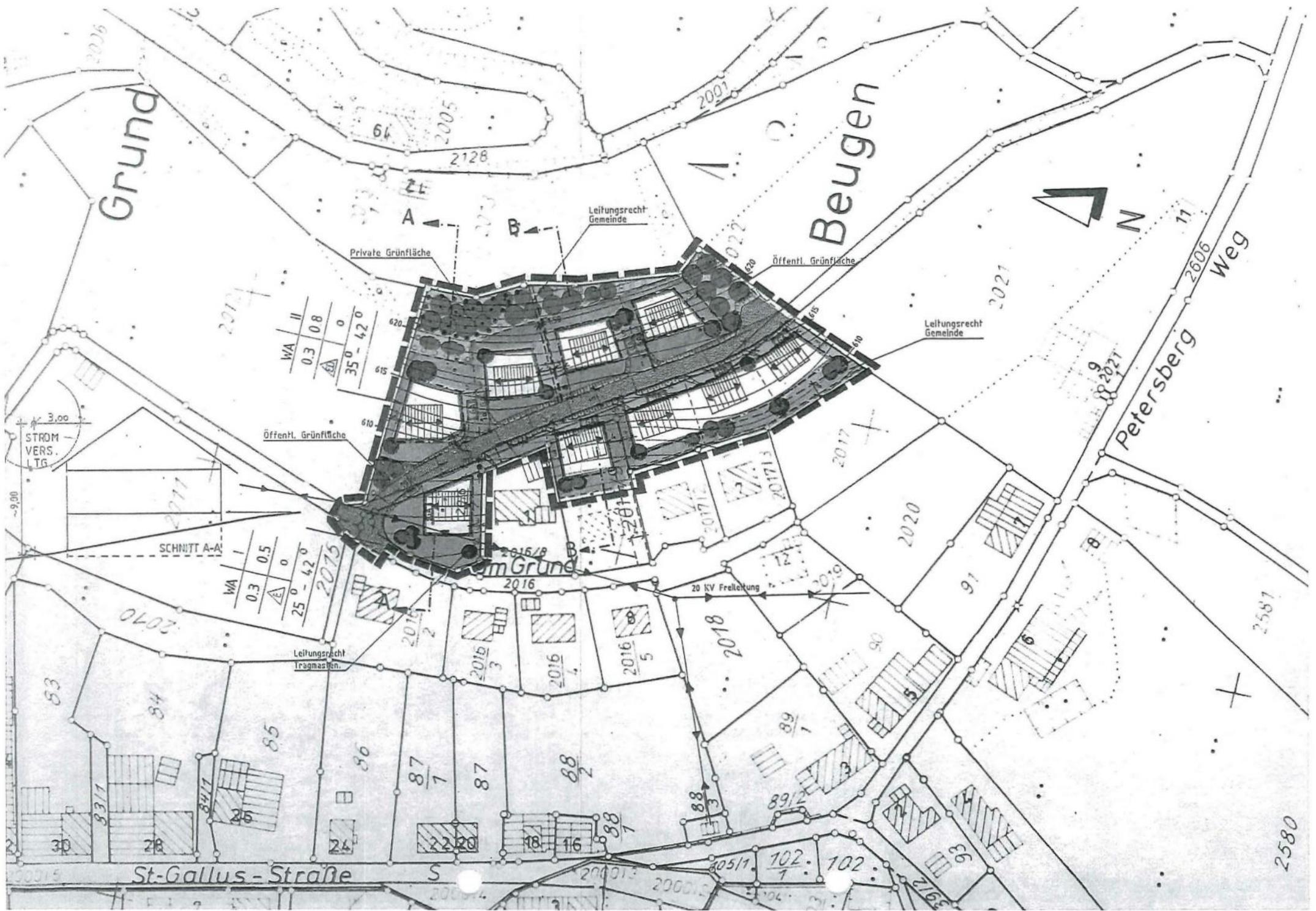
20 KV Freileitung

STROM-VERS. LG

-9.00

20015

2580



**Bauplatzpreise-Stühlingen**

Stand: 12.03.2020

<b>Stadtteil</b>	<b>Baugebiet</b>	<b>€/m<sup>2</sup> Voll erschlossen</b>	<b>Festlegung gilt seit</b>	<b>Anzahl Grundstücke*</b>
Bettmaringen	Untere Breite	62,00	1993	kB
	Untere Breite 2 (1. Bauabschnitt)	?	03/2020	15
Blumegg	Gässleäcker	60,00		kB
Eberfingen	Kreuzäcker	70,00	02/2013	kB
	Obergärten	68,51		1
Mauchen	Beuggen / 1. BA	65,00	04/2012	kB
	Beuggen / 2. BA	?	03/2020	4
Schwaningen	Kirchäcker	66,47		kB
Stühlingen	Sommerhalde	92,03		kB
	Rappenhalde (JuHe)	140,00	07/2016	kB
	Inneres Zelgle	180,00	03/2018	kB
Wangen	Litzbühl 1	40,90		1
	Litzbühl 2	76,00	07/2017	kB
Weizen	Grubäcker-West	95,00	10/2013	kB

\*kB=kein Bauplatz vorrätig

### **Gemeindeumfrage zu Bauplatzpreisen Stand März 2020**

Gemeinde	Stadtteil	Wohnbauplätze	Gewerbe
Stadt Blumberg	Blumberg	-	keine Fläche
	Achdorf	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Epfenhofen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Fützen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Hondingen	-	keine Fläche
	Kommingen	-	keine Fläche
	Nordhalden	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Randen	-	keine Fläche
	Riedöschingen	95,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Riedböhringen	-	Fläche vorhanden, aber keine Preise veröffentlicht
Zollhaus	-	keine Fläche	
Gemeinde Eggingen	Eggingen	72,00 € pro m <sup>2</sup>	35,00 € pro m <sup>2</sup>
Gemeinde Wutöschingen	Wutöschingen	110,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Horheim	110,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Degernau	100,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Schwerzen	100,00 € pro m <sup>2</sup>	57,00 € pro m <sup>2</sup>
	Ofteringen	70,00 € pro m <sup>2</sup>	kein Bauplatz vorhanden
Stadt Tengen	Tengen	85,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Beuren am Ried	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Blumenfeld	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Büßlingen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Talheim	-	derzeit keine Bauplätze
	Uttenhofen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Watterdingen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Weil	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
	Wiechs am Randen	75,00 € pro m <sup>2</sup>	derzeit keine Bauplätze
Stadt Bonndorf	Bonndorf	110,00 € pro m <sup>2</sup> zzgl. 3.000 € Hausanschlusskosten	23,00 € pro m <sup>2</sup>
	Wellendingen Schmiedeäcker II	66,47 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Wellendingen Schmiedeäcker III	68,35 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche
	Dillendorf	45,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Fläche

Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	Berau	70,00 € - 85,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Birkendorf süd. Brühlstr. Kat I	102,50 € - 117,50 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Birkendorf süd. Brühlstr. Kat II	90,00 € - 105,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Brenden	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Hürrlingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Obermettingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Riedern a. W.	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Untermettingen	55,00 € - 70,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
	Ühlingen	75,00 € - 90,00 € pro m <sup>2</sup> (6-0 Punkte)	keine Preise
Gemeinde Klettgau	Erzingen	keine Angaben	49,00 € pro m <sup>2</sup>
Gemeinde Grafenhausen	Grafenhausen Kälberweide II	135,00 € pro m <sup>2</sup>	keine Angaben
Gemeinde Lauchringen	Gewerbegebiet Wiggenberg-Ried- Am Bahnhof	keine Angaben	33,50 € pro m <sup>2</sup>

<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 65/20				
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Oberist		Tel.: 532-52		Datum: 07.04.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020			
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal, Oberalpstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen hier: Auftragsvergabe für das Gewerk Industrieboden							
<b>Finanzierungsnachweis:</b> Haushalt 2020							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Den Zuschlag für die ausgeschriebenen Arbeiten erhält die Firma Repoxit AG, CH-Illnau- Effretikon, mit einer Bruttoangebotssumme von 11.119,36 €							

**Sachvortrag:**

**Projekt:**

Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal in Stühlingen-  
Oberwangen  
Gewerk Industrieboden

**Ausschreibungsverfahren:**

Öffentliche Ausschreibung

**Submission:**

Zur Submission lagen 2 Angebote.

**Vergabevorschlag:**

Es wird empfohlen, die ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Repoxit AG, CH-Illnau-  
Effretikon, zum Bruttoangebotspreis von 11.119,36 € zu vergeben.

Kostenberechnung für dieses Gewerk: 12.562,83 €.

**Anl.:**

Vergabevorschlag (vertraulich nur für Gemeinderat)

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 65/20			
Amt: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Gatti		Tel.: 532-50	Datum: 06.04.2020		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkenntnis: HA RA BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020	<i>Ry</i>		<i>g</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Anschaffung von Straßenbefahrungskomponenten der Firma vialytics zur Dokumentation der Verkehrssicherungspflicht hier: Auftragsvergabe für die Anschaffung						
<b>Finanzierungsnachweis:</b> Haushalt 2020						
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b> Den Zuschlag für die Lieferung der Hard- und Softwarekomponenten zur Dokumentation der Verkehrssicherungspflicht erhält das Start-Up-Unternehmen vialytics GmbH, Birkenwaldstraße 34, 70191 Stuttgart						

## **Sachvortrag:**

### **Projekt:**

Bereits seit Jahren macht die Dokumentation der Verkehrssicherung der städtischen Straßen und Wege Probleme. Die Stadt Stühlingen ist gesetzlich verpflichtet, alle städtischen Straßen und Wege gemäß einer durchzuführenden Gefährdungsanalyse zu befahren und dies zu dokumentieren.

Alle Straßen und Wege wurden in Kategorien und in verschiedene Kontrollstufen eingeteilt. Dabei sind z.B. Hauptverkehrsstraßen, Fußgängerbereiche (Hauptstraße Stühlingen), Zufahrtsstraßen zu Gewerbegebieten (Stufe 1) usw. im wöchentlichen Rhythmus zu kontrollieren.

Ortsverbindungsstraßen (Stufe 2), sind im Rhythmus 2-4 Wochen, Wohnstraßen (Stufe 3) im Rhythmus 4-8 Wochen, Außerortsstraßen (Stufe 4) im Rhythmus 8-12 Wochen und Feld- und Wirtschaftswege (Stufe 5) im Rhythmus 3-6 Monate zu befahren.

Die eigentliche Befahrung stellt dabei nicht unbedingt das Problem dar, da auf Grund vieler „normaler“ Fahrten die Straßenschäden bekannt sind. Das Problem liegt in der Dokumentation dieser Fahrten. Kein Mitarbeiter aus Bauverwaltung oder Bauhof ist zeitlich in der Lage, jede Fahrt in die momentan vorliegenden Excel Listen zu übertragen, um die Fahrt als Kontrollfahrt rechtssicher zu erfassen.

In den letzten Jahren hat man sich mit einer jährlichen Kontrollfahrt beholfen. Dabei wurden die Straßen vom Bauhof- und Bauamtsleiter abgefahren. Die Kontrolle wurde während der Fahrt dokumentiert (einer fährt, einer schreibt). Bereits diese jährliche Kontrollfahrt hat regelmäßig zwischen 2 und 3 Tagen gedauert.

Dies ist zum einen ein sehr großer Aufwand und zum anderen immer noch weit entfernt von einer rechtssicheren Dokumentation. Für die rechtlich notwendigen Kontrollfahrten fehlt aber leider die Zeit und auch das Personal.

Die Lösung wäre, während der „normalen“ Dienstfahrten des Bauhofleiters die Fahrten automatisch zu erfassen. Diese Daten werden gespeichert und regelmäßig in eine Software übertragen. Die Strecken, die noch nicht befahren wurden, werden dann gezielt vom Bauhofleiter kontrolliert. Damit nutzt man die sowieso schon stattfindenden Fahrten als Kontrollfahrten und dokumentiert diese automatisch, ohne größeren Aufwand.

In den letzten Jahren hat die Bauverwaltung einige Angebot für die Befahrung der städtischen Straßen und Wege mit einem „Kontrollfahrzeug“ verschiedener Anbieter erhalten. Der Aufwand für eine Komplettbefahrung hat sich immer im Bereich von ca. 50.000.- bis 100.000.- € bewegt. Die Bauverwaltung hat auf Grund der immensen Kosten immer von der Beauftragung solcher Kontrollfahrten abgesehen. Dies auch vor dem Hintergrund, da es letztendlich „nur“ um die rechtssichere Dokumentation gegangen ist.

Im Jahr 2019 mehrten sich die Meldungen, dass ein Start-Up Unternehmen aus Stuttgart dieses Problem vieler Kommunen mit einem modifizierten i-Phone und einer speziell dafür geschriebenen Software gelöst hat.

Die Bauverwaltung hat daraufhin Kontakt mit diesem Unternehmen aufgenommen und im Juli 2019 einen Förderantrag beim Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration gestellt.

Nach einigen Rückfragen des Ministeriums im September 2019, die fristgerecht bis Oktober 2019 beantwortet wurden, wurde die Zuschussbewilligung am 10.12.2019 erteilt.

Die Stadt Stühlingen erhält für dieses Projekt einen Zuschuss in Höhe von 10.710.- € bei Gesamtkosten von 21.420.- € (Zuschuss 50%).

Das Projekt muss gemäß den Vorgaben des Fördergebers bis 31.10.2020 abgeschlossen sein.

Im Haushalt 2020 wurden für diese Leistungen 21.420.- € eingestellt. Die Förderung wurde in Höhe von 10.710.- € ebenfalls berücksichtigt.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen, den Zuschlag für die Lieferung der Hard- und Softwarekomponenten zur Dokumentation der Verkehrssicherungspflicht an die vialytics GmbH, Birkenwaldstraße 34, 70191 Stuttgart zu einem Bruttoangebotspreis von 21.420.- zu vergeben.

Kostenberechnung/Haushaltsansatz für dieses Gewerk 21.420.- €.

Anl.:  
Veröffentlichung 2019  
Flyer vialytics

## Straßencheck GANZ NEBENBEI

Das Stuttgarter Start-up vialytics hat eine Methode entwickelt, mit der Kommunen den **ZUSTAND** ihrer Straßen mit **MINIMALEM AUFWAND** erfassen.

**D**ie Idee ist so simpel wie genial: Ein modifiziertes Smartphone wird mit wenigen Handgriffen an der Innenseite der Windschutzscheibe angebracht. Präpariert werden kommunale Fahrzeuge, die ohnehin auf den zu überprüfenden Straßen unterwegs sind. Das kann etwa ein Müllwagen, eine Kehmaschine oder ein Linienbus sein.

### Straßenzustand auf einen Blick

Das Smartphone erfasst über einen Bewegungssensor Erschütterungen, während

die Kamera alle vier Meter scharfe Bilder von der Fahrbahnoberfläche schießt. Das Ergebnis: Nach der automatischen Auswertung erhalten die Kommunen eine tagesaktuelle Karte, die die Zustände der Straßen farblich veranschaulicht und mit einer Notenskala bewertet. Gemeinden sparen damit Geld und Zeit und das Straßenunterhaltungsmanagement wird zum Kinderspiel. Rund 40 Kommunen und Landkreise in Baden-Württemberg setzen die Software bereits ein. Auch Wittgau hat sich jüngst für die App entschieden.



## Energie für den UNTERRICHT

Energiedienst macht das Thema Energie für Lehrkräfte und Schüler in Südbaden zugänglich – von Wasserkraft und Solarenergie bis hin zur Stromverteilung – zum Beispiel mit anschaulichen Infos und Bastelideen im EDI-Kindermagazin, mit dem Schulprogramm „Energie für Ideen“, das naturwissenschaftliche Projekte fördert, oder mit den spannenden Führungen in den Wasserkraftwerken am Hochrhein.

**Mehr Infos:**  
[www.energiesdienst.de/schulinformation](http://www.energiesdienst.de/schulinformation)

## Energiedienst VOR ORT

16. November 2019

NaturEnergie Mobil in Dogern

22. November 2019

NaturEnergie Mobil in Efringen-Kirchen

21. November 2019

NaturEnergie Mobil in Wehr



Mehr Termine unter:

[www.naturenergie.de/termine](http://www.naturenergie.de/termine)

## AKTUELL INFORMIERT

Bestellen Sie Ihr gedrucktes Exemplar der KOMMpakt per E-Mail an: [kommunalbetreuung@energiesdienst.de](mailto:kommunalbetreuung@energiesdienst.de). Sie möchten unseren Newsletter zusätzlich per E-Mail erhalten?



Jetzt online abonnieren:  
[www.energiesdienst.de/kommpakt](http://www.energiesdienst.de/kommpakt)



**vialytics**

Verkehrssicherung  
wird smart



vialytics

Die Straße fest im Griff



Hardware

+



Software



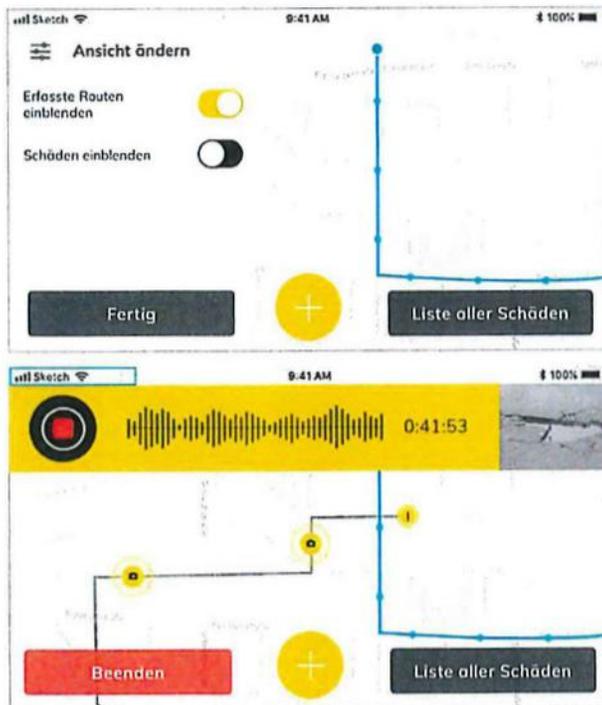
### Schritt 1: Installation der Hardware

- Nutzung städtischer Fahrzeuge zur Straßenkontrolle
- mit allen Fahrzeugen kompatibel
- Smartphone + App



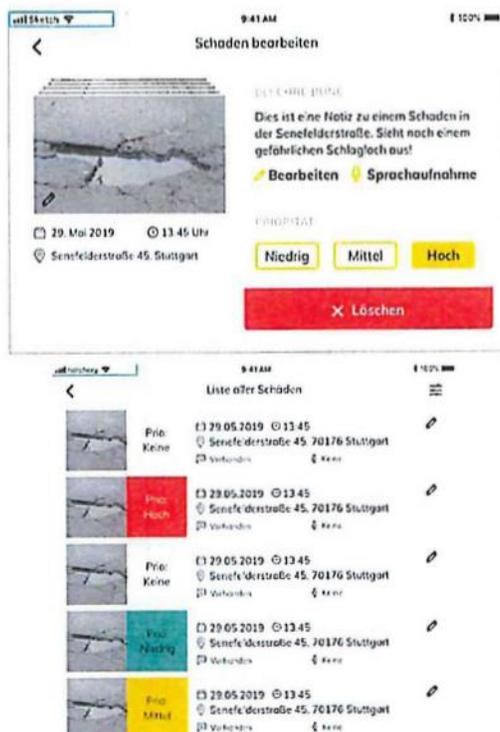
### Schritt 2: Losfahren

- Erhebung von georeferenzierten Bilddaten während jeder Kontrollfahrt
- Übertragung in online System



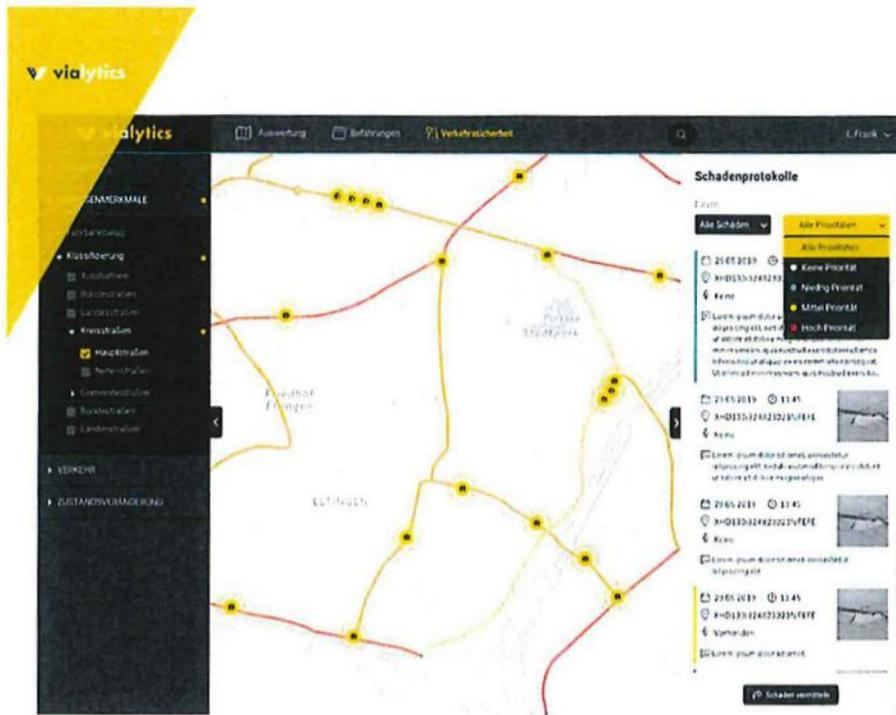
### Schritt 3: Straßenkontrolle

- Erfassung der befahrenen Spuren
- Schadensaufnahme via Handykamera
- Notizfunktion in Sprache und Text
- Schadensaufnahme auslösbar durch Dash-Button am Lenkrad



### Schritt 4: Priorisierung

- Nachbearbeitung erfasster Schäden
- Priorisierung der Dringlichkeit zur Behebung
- Filterungsfunktion



### Schritt 4: Darstellung

- Darstellung im vialytics WebGIS
- Tourenplanung
- Protokollierung



## Möglichkeiten des vialytics Systems



Aktuelle Straßenzustandsdaten



Georeferenzierte Fotodokumentation



Aktuelle und historische Spuren im GIS



Effiziente Straßenkontrolle



## Kontakt

Elias Bernhard  
e.bernhard@vialytics.de  
0711/25295195



<b>Stadt Stühlingen</b>			<b>Drucksache Nr.:</b> 67/20				
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Gatti		Tel.: 532-50		Datum: 06.04.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020		<i>BG</i>	<i>9</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b> Straßeninstandsetzungsarbeiten auf Gemeindeverbindungsstraßen in den Ortsteilen Wangen, Weizen, Lausheim, Blumegg und Stühlingen hier: Auftragsvergabe für die Oberflächenbehandlung							
<b>Finanzierungsnachweis:</b> Haushalt 2020							
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>							
<b>Beschlussvorschlag:</b> Den Zuschlag für die ausgeschriebenen Arbeiten erhält die Firma Deutsche Bimoid, Engesserstraße 5a, 79108 Freiburg mit einer Bruttoangebotssumme von 195.801,11 €.							

## **Sachvortrag:**

### **Projekt:**

Straßeninstandsetzungsarbeiten auf Gemeindeverbindungsstraßen in den Ortsteilen Wangen, Weizen, Lausheim, Blumegg und Stühlingen  
- Oberflächenbehandlung -

### **Ausschreibungsverfahren:**

Öffentliche Ausschreibung

Die Ausschreibung wurde auf der im Herbst 2019 eingeführten elektronischen Vergabeplattform durchgeführt. Zusätzlich wurden mehrere Firmen über die beabsichtigte Vergabe informiert.

Die elektronische Vergabeplattform ist für europaweite Ausschreibungen, d.h. alle Ausschreibungen, die über den Schwellenwerten liegen, Pflicht. In diesem Fall konnten die Bieter die Plattform nutzen, aber auch Angebote in Papierform, wie bis jetzt üblich, einreichen.

Der Bieter Deutsche Bimoid GmbH hat die Vergabeunterlagen über die Plattform heruntergeladen, dann aber in Papierform eingereicht.

Der Submissionstermin wurde unter Einhaltung der Hygienevorschriften im Feuerwehrgerätehaus der Stadt Stühlingen ordnungsgemäß durchgeführt. Es war kein Bieter anwesend.

Über die Plattform haben sich 6 Bieter registriert. 1 Bieter hat ein Angebot abgegeben. Der Bieter Deutsche Bimoid GmbH ist der Stadt Stühlingen bekannt. Seit einigen Jahren gewinnt er regelmäßig auch kleinere beschränkt durchgeführte Ausschreibungen. Der Bieter hat bis jetzt immer einwandfreie Arbeit abgeliefert.

1 Bieter hat aufgrund der Corona Pandemie und der damit problematischen Situation (Hauptsitz der Firma in Österreich) für sein Unternehmen abgesagt.

Für die Arbeiten wurden die Kosten auf 207.353,93 € geschätzt. Die Angebotssumme liegt gute 5% unter dem Kostenansatz.

Im Haushalt 2020 wurden für diese Leistungen 207.353,93 € eingestellt.

### **Submission:**

Zur Submission lag 1 Angebot vor.

### **Vergabevorschlag:**

Es wird empfohlen, die ausgeschriebenen Arbeiten, an die Firma Deutsche Bimoid, Engesserstraße 5a, 79108 Freiburg mit einer Bruttoangebotssumme von 195.801,11 € zu vergeben.

Kostenberechnung/Haushaltsansatz für dieses Gewerk 207.353,93 €.

### **Anl.:**

Vergabevorschlag gemäß VOB (vertraulich nur für Gemeinderat)

Auszug aus der Ausschreibung (Allgemeine Vorbemerkungen, Darstellung der Abschnitte)

<b>Stadt Stühlingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 68/20</b>			
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter/in: Herr Korhummel		Tel.: 532-39		Datum: 20.03.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020		<i>Rh</i>	
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>							
Zustimmung zur Wahl des Abteilungsleiters und stellvertretenden Abteilungsleiters der Freiwilligen Feuerwehr Stühlingen Abteilung Lausheim gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen.							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
entfällt							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
Die Verwaltung schlägt vor:							
Der Wahl von:							
Herrn Frank Kech geb. am 03.05.1975, Lausheim, Lindenbergstr. 18 79780 Stühlingen zum Abteilungskommandanten der Abteilung Lausheim							
Herrn Torsten Engel, geb. am 31.05.1978, Lausheim, Abt-Meister-Str. 4 79780 Stühlingen zum stellvertretenden Abteilungskommandanten der Abteilung Lausheim							
vom 07. März 2020 wird gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und nach § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen zugestimmt.							

### **Sachvortrag:**

In der Jahreshauptversammlung der Feuerwehrabteilung Lausheim vom 07. März 2020 wurde Herr Frank Kech geb. am 03.05.1975, Lausheim, Lindenbergstr. 18, 79780 Stühlingen mit 17 Ja-Stimmen zum Abteilungsleiter gewählt.

Ebenso wurde in der Jahreshauptversammlung der Feuerwehrabteilung Lausheim vom 07. März 2020 Herr Torsten Engel, geb. am 31.05.1978, Lausheim, Abt-Meister-Str. 4, 79780 Stühlingen mit 17 Ja-Stimmen zum stellvertretenden Abteilungsleiter gewählt.

Die Gewählten verfügen über die erforderlichen Voraussetzungen zur Übernahme des Ehrenamtes.

Die Amtszeit beträgt 5 Jahre.

Gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen bedarf die Wahl der Zustimmung des Gemeinderats.

Wir schlagen vor, der Wahl von Herrn Frank Kech zum Abteilungsleiter und der Wahl von Herrn Torsten Engel zum stellvertretenden Abteilungsleiter der Abteilung Lausheim, vom 07. März 2020 gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes BW und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen zuzustimmen.

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 69/20					
Amt: Stadtkasse		Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44		Datum: 07.04.2020		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:		Anerkennung:			
					Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020		<i>Jh</i>		<i>G</i>	
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>								
Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung								
hier: Spenden laut Spenderliste Januar bis März 2020								
<b>Finanzierungsnachweis:</b>								
<b>Sachvortrag ab Seite 2:</b>								
<b>Beschlussvorschlag:</b>								
Der Annahme der Spenden in Höhe von € 1.665,20 wird zugestimmt.								

**Sachvortrag:**

Spender: diverse Spender laut Spenderliste  
Spendenbetrag: € 1.665,20  
Spendenzweck: Brandkatastrophe Familie Kraft und Förderung des Feuer-, Arbeits-,  
Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung

Wir bitten um Annahme der Spenden.

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 70/20				
Amt: Stadtkasse		Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44		Datum: 15.04.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme		öff.	nö	Sitzung am:		Anerkenntnis: Bgm      HA      RA      BA	
Ortschaftsrat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020		<i>Ru</i>	<i>G</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>							
Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung							
hier: zweckgebundene Spenden von der Langensteinhof GbR für die Feuerwehr Abt. Eberfingen, Schwaningen und Mauchen							
<b>Finanzierungsnachweis:</b>							
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:							
<b>Beschlussvorschlag:</b>							
Der Annahme der Spenden in Höhe von € 2.939,06 wird zugestimmt.							

**Sachvortrag:**

Spender: Langensteinhof GbR  
Spendenbetrag: € 2.939,06  
Spendenzweck: Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung

Die Langensteinhof GbR hat für die Feuerwehr Abt. Eberfingen eine Spende in Höhe von € 100,00 und für die Feuerwehr Abt. Schwaningen eine Spende in Höhe von € 200,00 überwiesen.

Für die Feuerwehr Abt. Mauchen hat die Langensteinhof GbR außerdem einen Flüssigkeitssauger im Wert von € 2.639,06 gespendet.

Wir bitten um Annahme der Spenden.

Stadt Stühlingen			Drucksache Nr.: 71/20			
Amt: Stadtkasse	Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44	Datum: 07.04.2020		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA	
Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2020	<i>R</i>		<i>C</i>
<b>Verhandlungsgegenstand:</b>						
Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung						
hier: zweckgebundene Spende von Sparkasse Bonndorf-Stühlingen für die Feuerwehr Abt. Schwaningen						
<b>Finanzierungsnachweis:</b>						
<b>Sachvortrag</b> ab Seite 2:						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Der Annahme der Spende in Höhe von € 500,00 wird zugestimmt.						

**Sachvortrag:**

Spender: Sparkasse Bonndorf-Stühlingen  
Spendenbetrag: € 500,00  
Spendenzweck: Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung

Die Sparkasse Bonndorf-Stühlingen hat für die Feuerwehr Abt. Schwaningen eine Spende in Höhe von € 500,00 überwiesen.

Wir bitten um Annahme der Spende.