

<p>A u s z u g aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates</p>	<p>Verhandelt am 31.10.2023 Normalzahl: 10; anwesend: 6 Mitglieder; abwesend: 4 Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Karl Hauler entschuldigt: Gemeinderat Matthias Beck Gemeinderätin Nathalie Rester Gemeinderat Sebastian Riepl Gemeinderat Simon Schacher</p>
--	--

Außerdem anwesend: Herr Renz von MR Baubetreuung
und Immobilien, Öpfingen.....bei § 125 und § 126
Herr Architekt Münz, Allmendingen
.....bei § 128

§ 125

Besichtigung und Übergabe der Erschließungsanlage „Schildknechtgelände“ (Eichendorffstraße/Gutenberggäßle)

Neben den Mitgliedern des Gemeinderats begrüßt Bürgermeister Hauler dazu auch einige Interessenten und Zuhörer sowie vom Erschließungsträger Herrn Renz von MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen. Mit der heutigen Sichtkontrolle gehe, wie im Erschließungsvertrag vereinbart, die Verkehrssicherungspflicht nun auf die Gemeinde über. Ebenso für den zeitgleich in Betrieb genommenen Aufzug.

Rückblickend erinnert er daran, dass man sich bereits im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts (2009) um eine bessere Ost-West-Verbindung Gedanken gemacht habe. Damals war es noch Privatgelände und der Durchgang daher nicht möglich oder, wenn überhaupt, nur geduldet. Da die Gemeinde dieses Areal erwerben konnte, ergaben sich neue Entwicklungsmöglichkeiten die, wenn auch zunächst mit einigen Hindernissen begleitet, letztlich zu einem stimmigen wie zeitgemäßen Wohnbereichsensemble und damit zu einer vorbildlichen innerörtlichen Nachverdichtung geführt haben.

Gemeinderat und Bürgermeister seien froh darüber, dass auf diesem Gelände Wohnraum geschaffen wurde. Entstanden sind auf dem ehemaligen Firmengrundstück 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen die alle verkauft/belegt sind und außerdem noch 3 Einfamilienhäuser. Ergänzend dazu im unteren Bereich zur Bruckstraße ein durch die Gemeinde finanziertes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 geförderten Wohnungen (sozialer Wohnungsbau), davon 2 barrierefrei. Nachdem dieses letztgenannte Mehrfamilienhaus-Projekt bereits zu scheitern drohte (der erhoffte KFW-Zuschuss wurde von der Bundesregierung kurzfristig gestrichen) konnte die Umsetzung mit der Förderung aus dem sozialen Wohnungsbau doch noch realisiert werden. So könne man als Gemeinde nun auch sozial Schwächeren eine Wohnungsmöglichkeit anbie-

ten. Die Mieten sollen 40 % unter der vergleichbaren Ortsmiete liegen, weshalb man mit großer Nachfrage zu rechnen habe. Die Ausschreibung hierfür werde in Kürze erfolgen.

Für die Erschließungsanlage „Schildknechtareal“ wurde mit dem Erschließungsträger ein Festpreis mit rund 330.000 Euro vereinbart. Dank der Förderung aus dem Landessanierungsprogramm (200.000 Euro) war es möglich auch einen Aufzug zu realisieren, der die barrierefreie Ost-West-Verbindung ermöglicht.

Weil das Landessanierungsprogramm „Bahnhofsareal“ bald auslaufe, stünden nun noch die angemeldeten Maßnahmen Busbahnhof, Sanierung Bahnhofsgebäude und Güterschuppen sowie die Erneuerung der Uhlandstraße zur Umsetzung an. Die Ausschreibung dazu sei zum Teil auf den Weg gebracht.

Während der Begehung der Eichendorffstraße/Gutenberggäße zusammen mit dem Erschließungsträger nehmen der Gemeinderat und sonstige Teilnehmer die ausgeführten Erschließungsarbeiten zur Kenntnis.

§ 126

Besichtigung und Übergabe des Mehrfamilienhauses Bruckstraße 28/Gutenberggäße 5 (gefördert im sozialen Wohnungsbau)

Im Anschluss an die Besichtigung der Erschließungsanlage „Schildknechtareal“ nehmen der Gemeinderat und auch einige Interessenten und Zuhörer zusammen mit Herrn Renz von MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen, das neu gebaute Mehrfamilienhaus in Augenschein.

Das zusammen mit dem Generalunternehmer Firma Fensterle, Ertingen, erstellte und in seiner Gesamtheit gut integrierte Wohngebäude sei ein Zeichen dafür, dass die Gemeinde bemüht ist, Wohnraum im Innenbereich dort zu schaffen, wo es möglich ist.

Dank der Förderung aus dem sozialen Wohnungsbau konnten insgesamt 4 geförderte Wohnungen gebaut werden, davon 2 barrierefrei mit insgesamt rund 240 qm Wohnfläche. Hinzu kommt jeweils ein zugewiesener Stellplatz und im unteren Bereich (Bruckstraße) noch ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Gebäude. Beheizt wird das Gebäude mit einer Wärmepumpe und auf dem Dach ist eine PV-Anlage installiert.

Diese Wohnraumschaffung sei, so Bürgermeister Hauler, ein Gewinn für Rottenacker und es wäre sehr schade gewesen, sich diese Möglichkeit entgehen zu lassen.

An dieser Stelle gilt sein Dank in erster Linie dem Erschließungsträger, d.h. der Firma MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen, dass sie trotz Preissteigerungen Wort gehalten und zusammen mit der Gemeinde ein weiteres Vorzeigobjekt innerörtlicher Nachverdichtung geschaffen habe.

§ 127

Bauangelegenheiten

a) **Befreiung von baurechtlichen Vorschriften für Erstellung eines Containers und Holzschuppens, Flst.Nr. 2325/5, Fischgrubenweg 15**

Sowohl beim bereits erstellten Container als auch Holzschuppen sei, so der Vorsitzende, die Baugrenze überschritten sowie die Dachneigung nicht eingehalten worden. In diesem Bereich habe man in ähnlich gelagerten Fällen bereits Ausnahmen zugestimmt. Während der Holzschuppen so stehenbleiben soll, sei der Container zum Abbau vorgesehen und könnte, die Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt, noch etwas geduldet werden.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat bei Gegenstimme von Gemeinderat Striebel dem geduldeten Verbleib des Containers bis Oktober 2024 und der dazu erforderlichen Befreiung zuzustimmen. Ebenso bei Gegenstimme von Gemeinderat Striebel die Zustimmung samt Befreiung zum Holzschuppen. Allerdings mit der Maßgabe, dass die vorhandene Flügeltür dahingehend verändert oder durch ein anderes Türelement ersetzt wird, welches beim Öffnen den öffentlichen Bereich nicht tangiert.

b) **Neubau für Produktion von elektronischen Kleingeräten und deren Software, Flst.Nr. 1293/6, Industriestraße 20**

Der Bauherr beabsichtigt im Industriegebiet „Vorderes Ried“ den Neubau eines Produktionsgebäudes und damit die Umsiedlung von Sendern nach Rottenacker. Der Bauherr ist spezialisiert unter anderem auf spezielle Computersteckverbindungen und Entstöreinrichtungen mit weltweitem Nachfragebedarf (u.a. seien Teile schon mit der amerikanischen Raumfahrt auf dem Mond gewesen). Das dazu vorliegende Baugesuch entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans weshalb der Gemeinderat

beschließt,

(einstimmig) diesem voll umfänglich zuzustimmen.

c) **Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst.Nr. 2294, Zeppelinstraße 12**

Das geplante Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze und weicht von der vorgegebenen Dachneigung des bereits älteren Bebauungsplans südlich der Reichertstraße ab. Andererseits verbleibt ab der Überdachung (3 m breit) dadurch immer noch ein Abstand von ca. 8 m zur Zeppelinstraße, weshalb der Gemeinderat

beschließt,

(einstimmig) dem Vorhaben insgesamt, wie auch den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen.

§ 128

Sanierung des Güterschuppens – eventuelle Vergabe der Sanierungsgewerke

Dazu kann der Vorsitzende den beauftragten Architekten Herrn August Münz aus Allmendingen begrüßen.

Bürgermeister Hauler erinnert vorweg an die Absicht, den Bereich beim Bahnhof mit Sanierung des Bahnhofsgebäudes, Gestaltung der von der Gemeinde erworbenen Fläche u.a. barrierefreie Bushaltestelle und Sanierung des Güterschuppens innerhalb des Landessanierungsprogramms abzuwickeln. Bei Letzterem hatte der Gemeinderat am 25.05.2023 die Vergabe der Sanierungsarbeiten vertagt (für die Zimmererarbeiten lag kein Angebot vor).

Aktuell habe man, so Herr Münz, 2 Angebote für die Zimmer-/Dachdecker-/Flaschnerarbeiten vorliegen. Außerdem auch Angebote für die weiteren Gewerke (Gerüstbau, Maler, Fenster, Putzausbesserung). Durch die ungewollte zwangsläufige Verzögerung sind die Preise im Baugewerbe gegenüber der Kostenschätzung von 2019 (220.000 Euro) um rund 42 % gestiegen und belaufen sich nun auf rund 327.000 Euro. Dennoch sehe der Architekt und er nach wie vor einen Anreiz dieses an exponierter Stelle architektonisch interessante und handwerklich in hochwertiger Qualität hergestellte Gebäude wieder in einen sehr guten Zustand zu bringen. Bürgermeister Hauler ergänzt, dass die Sanierung des Güterschuppens auch die volle Unterstützung der Kommunalentwicklung als Sanierungsberater und des Landes als Fördermittelgeber habe. Bei Kosten von rund 330.000 Euro werden innerhalb des Landessanierungsprogramms rund 50 %, d.h. rund 165.000 Euro bezuschusst.

Ungeachtet der denkbaren Nutzungsmöglichkeiten als Kalthalle untermauert der Gemeinderat die Absicht, dieses zum Gesamtensemble Bahnhof gehörende Bauwerk zu erhalten und wie angedacht jetzt zu sanieren. Dieses Gebäude einfach so stehen und verfallen zu lassen sei keine Option. Es sei wie Architekt Münz erläutert möglich, bereits über den Winter hinweg erste Arbeiten in Angriff zu nehmen.

Im Anschluss

beschließt,

der Gemeinderat einstimmig die Vergabe nachfolgender Gewerke an die jeweils günstigste Bieterin. Architekt Münz hatte die Gewerke zuvor beschränkt ausgeschrieben und die Angebote geprüft. Folgende Vergaben werden getätigt:

Zimmererarbeiten, Dachdecker-/ und Flaschnerarbeiten (2 Angebote)

Firma Bückle, Ehingen, zum Angebotspreis von 172.874,75 Euro
Höchstangebot: 210.295,19 €

Gerüstbauarbeiten (2 Angebote)

Firma Schlosser, Emerkingen, zum Angebotspreis von 17.920,79 Euro
Höchstangebot: 18.319,69 €

Malerarbeiten (2 Angebote)

Firma Vogel, Oberstadion, zum Angebotspreis von 61.645,94 Euro
Höchstangebot: 62.616,02 €

Fensterarbeiten (2 Angebote)

Firma Schuler, Rechtenstein, zum Angebotspreis von 18.160,07 Euro.
Höchstangebot: 19.000,06 €

Hinzukommen noch Putzausbesserungen (rund 4.600 Euro) und sonstige Arbeiten (Elektro, Treppengeländer, sonstiges mit rund 12.000 Euro).

§ 129

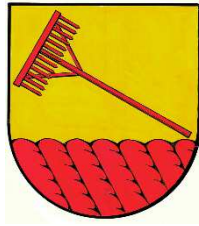
3. Änderungssatzung der Wasserversorgungssatzung
- Änderung der Fälligkeiten

Wie Bürgermeister Hauler ausführt, ist beabsichtigt, wegen einer aktuellen Software-umstellung beim Rechenzentrum die Zahlungstermine für den Wasserzins auf eine vierteljährliche Vorauszahlung umzustellen. Aktuell sind in Rottenacker 2 Vorauszahlungen zur Zahlung fällig. Diese Umstellung soll bei allen VG-Gemeinden einheitlich erfolgen. Die Vorauszahlungen sollen dann zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. jeden Jahres erfolgen, mit einer neuen Fälligkeit von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids (bisher 30 Tage).

Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, wie vorgeschlagen und erläutert die im Entwurf vorliegende Satzung zur 3. Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) der Gemeinde Rottenacker vom 03.05.2011 zu erlassen.



**Satzung zur 3. Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser
(Wasserversorgungssatzung - WVS) der Gemeinde Rottenacker vom 03.05.2011**

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie der §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker am 31.10.2023 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) vom 03.05.2011 beschlossen:

Art. 1

1. § 48 wird wie folgt gefasst:

§ 48 – Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 47) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschuld die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschuld kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.

(2) Die Vorauszahlungen gem. § 47 werden am 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres zur Zahlung fällig.

Art. 2

1. § 54 wird wie folgt gefasst:

§ 54 - In-Kraft-Treten

(1) Soweit Abgabeansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.

(2) Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

§ 130

3. Änderungssatzung der Abwassersatzung - Änderung der Fälligkeiten

Wie Bürgermeister Hauler ausführt, ist ebenso beabsichtigt, wegen einer aktuellen Software-umstellung beim Rechenzentrum die Zahlungstermine für die Abwassergebühren auf eine vierteljährliche Vorauszahlung umzustellen. Aktuell sind in Rottenacker 2 Vorauszahlungen zur Zahlung fällig. Diese Umstellung soll bei allen VG-Gemeinden einheitlich erfolgen. Die Vorauszahlungen sollen dann zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. jeden Jahres erfolgen, mit einer neuen Fälligkeit von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids (bisher 30 Tage).

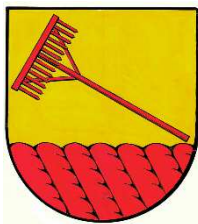
Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, wie vorgeschlagen und erläutert, die im Entwurf vorliegende Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) der Gemeinde Rottenacker vom 03.05.2011 zu erlassen.

Gemeinde Rottenacker

Alb-Donau-Kreis



Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) der Gemeinde Rottenacker vom 03.05.2011

Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker am 31.10.2023 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) vom 03.05.2011 beschlossen:

Art. 1

2. § 48 wird wie folgt gefasst:

§ 48 - Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 47) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die

Gebührenschild die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschild kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.

(2) Die Vorauszahlungen gem. § 47 werden am 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres zur Zahlung fällig.

Art. 2

1. § 54 wird wie folgt gefasst:

§ 54 - In-Kraft-Treten

(1) Soweit Abgabeansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.

(2) Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

§ 131

Reparaturauftrag für die manuelle Variflex-Trennwandanlage – Bühne Festhalle

Bei der Sanierung der Turn- und Festhalle in 2007/2008 mit Bühnenanbau wurde, um den Bühnenraum individuell abtrennen zu können, eine manuelle Trennwandanlage eingebaut. Bei der letzten Überprüfung wurde festgestellt, dass die Laufrollen am Teleskopelement sowie die Ausfahrinheit am Element Nr. 7 abgenutzt sind und erneuert werden müssen. Außerdem muss das Eckstück in der Hauptachse der Deckenlaufschiene ausgetauscht werden. Dafür liegt ein Angebot der Firma DORMA Hüppe aus Westerstede mit rund 6.400 Euro vor.

Weil die Laufrollen insgesamt eine begrenzte Lebensdauer haben wurde der Gemeinde alternativ der Austausch aller Laufrollen an allen 10 Trennwandelementen angeboten.

Verglichen mit den Kosten für das Hauptangebot (6.400 Euro) liege man mit rund 17.000 Euro in Summe zwar insgesamt höher, spare im Hinblick auf ansonsten die nächsten Jahre anstehenden Reparaturen der Laufrollen den Mehraufwand für Lohn- und Fahrtkosten ein und wäre für die nächsten rund 15 Jahre wieder fertig.

Bei Beratung sieht der Gemeinderat das Alternativangebot für den Komplettaustausch der Laufrollen an allen 10 Trennwandelementen als die richtige Entscheidung an und

Beschließt

deshalb einstimmig die Arbeiten dafür an die Firma DORMA Hüppe, Westerstede, zum Angebotspreis von 16.911,45 Euro brutto zu vergeben.

§ 132

Neuabschluss eines Musterkonzessionsvertrages Gas

Der mit Erdgas Südwest in 2005 abgeschlossene Gaskonzessionsvertrag läuft noch bis 30.06.2025, wie Bürgermeister Hauler berichtet.

Am 27.06.2023 hat die Gemeinde Rottenacker im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht, dass sie einen Wegenutzungsvertrag für Gas abschließen möchte. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass qualifizierte Energieversorgungsunternehmen die Möglichkeit haben, ihr Interesse am Abschluss eines Gaskonzessionsvertrags bis zum 30.09.2023 anzumelden.

Auf diese Ausschreibung hin hat die Netze-Gesellschaft Südwest mbH als einziger Interessent eine Interessensbekundung abgegeben.

Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH bietet ihren Musterkonzessionsvertrag 2.0 an. Dieser Musterkonzessionsvertrag-Gas ist zwischen den kommunalen Interessenverbänden und der Gaswirtschaft ausgehandelt.

Mit Schreiben des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 23.07.2012 wurde bestätigt, dass für die Änderungen durch die Aktualisierung des Musterkonzessionsvertrages die Einholung eines neuen Sachverständigen-Gutachtens nach § 107 Abs. 1 Satz 2 GemO nicht erforderlich ist, da sie in allen Einzelpunkten vorteilhaft für die Kommunen sind.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den vorliegenden Konzessionsvertrag mit der Netze-Gesellschaft Südwest mbH abzuschließen.

Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat (einstimmig) wie vorgeschlagen den neuen Gaskonzessionsvertrag ab 01.07.2025 mit wiederum 20 Jahren Laufzeit mit der Netze-Gesellschaft Südwest mbH abzuschließen.

§ 133

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

Als voraussichtlich nächsten öffentlichen Sitzungstermin nennt der Vorsitzende den Donnerstag, 14.12.2023 u.a. mit der Beratung des Haushaltsplans 2024.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Haaga erläutert der Vorsitzende, er sei was die Wasserpfütze neben dem Schacht beim Festplatz anbelangt mit Herrn Schubert vom Verbandsbauamt in Kontakt. Zur Lösung des Problems wird voraussichtlich der Bau eines Regeneinlaufs nötig sein.

Gefragt von Gemeinderat Dietmar Moll, ob sich die Gemeinde in Sachen kommunale Wärmeplanung erste Gedanken gemacht habe, lässt Bürgermeister Hauler wissen, dass hier keine Gemeinde im Land so einfach eine Lösung präsentieren können. Es brauche dazu Fachleute, die einerseits nicht so leicht zu bekommen sind. Andererseits sind die Gegebenheiten von Gemeinde zu Gemeinde sehr unterschiedlich. Ungeklärt sei zudem, wer für die Kosten aufkommen soll. Geplant sei aber diese Aufgabe innerhalb der VG Munderkingen gemeinsam anzugehen. Vieles hänge hier aber auch von bestehenden Biogasanlagen ab, wie diese z.B. ausgelastet sind und wohin diese bereits jetzt schon liefern. Ob sich eine kommunale Wärmeversorgung am Ende rechnen wird, wird nicht nur vom Gemeindetag generell bezweifelt. Ein Minusgeschäft auf Dauer werde niemand eingehen, auch die Gemeinden nicht! Spannend sei dazu auch die zu klärende Frage, ob man z.B. für eine weitere Wärmeleitung die Straßen wird aufreißen müssen und in welchem Zeitrahmen dies alles geschehen soll. Fragen über Fragen was deutlich mache, dass die Gemeinde dies nicht in Eigenregie bewerkstelligen könne.

Für ihn, so Gemeinderat Striebel, sei der Begriff „Kommunale Wärmeplanung“ allein schon irreführend. Um überhaupt planen zu können, bedürfe es nach seinem Verständnis in einem ersten Schritt einer Bedarfserfassung und Analyse, um so zu einem aktuellen Ausgangswert zu gelangen.

Bürgermeister Hauler ergänzt, er glaube nicht, dass sich mit der Wärmeplanung in Rottenacker z.B. in bestehenden neueren Wohngebieten oder im Altort besondere und günstigere Versorgungsmöglichkeiten ergäben. Mit diesem Thema befasst seien jedoch auch die EnBW und Erdgas von denen er sich aussagekräftige Ansätze erhoffe.
