

## N I E D E R S C H R I F T

### über die öffentliche Gemeinderatssitzung

am 30.03.2023 (Beginn: 18 Uhr, Ende: 20.55 Uhr)

Eingeladen wurde in den Bürgersaal, Verwaltungsscheune.

Zahl der anwesenden Mitglieder: 18+1 (Normalzahl: 18 + 1)

#### **Anwesend sind:**

##### Vorsitzender

Andreas Hall

##### Mitglieder

Sabine Beck

Joscha Brandhorst

Ulrich Martin Drescher

Maxi Glaser

Martin Götz

Karin Hauser

Dietmar Junginger

Manfred Kaufmehl

Jürgen Kromer

Heike Mann

Peter Meybrunn

Benjamin Rudiger

Stefan Saumer

Dr. Harald Schauenberg

Hannelore Schult

Barbara Schweier

Peter Spiegelhalter

Susanne Vogler

ab 19.05 Uhr

##### Protokollführer

Oliver Trenkle

##### Verwaltung

Andreas Ehrlicke

Lena Hummel

Petra Süppel

#### **Entschuldigt fehlen:**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 23.3.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23.3.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 10 Mitglieder anwesend sind.  
Als Urkundspersonen wurden ernannt:
4. Hierauf wurde in die Beratung eingetreten.

## Tagesordnungspunkt 1

### Bekanntgaben

keine

## Tagesordnungspunkt 2

### Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Frau Susanne Frei-Wandel (Angehörige einer Bewohnerin im Oskar-Saier-Haus)  
Frau Freiwandel informierte über die aktuelle Situation im Oskar-Saier-Haus und stellte die aus ihrer Sicht untragbare Pflegesituation dar.

Bürgermeister Hall antwortete, dass die Gemeinde seit 2 Jahren in einer moderierenden Rolle versucht, die Situation anzusprechen und zwischen alle Beteiligten zu vermitteln. Bisher war dies nicht von Erfolg gekrönt. Bürgermeister Hall wird die Situation weiterhin beim Träger Caritas ansprechen.

#### Frau Yvonne Fischer

Frau Fischer sprach die geplanten Vergabekriterien für die Platzvergabe im Hort an der Grundschule Kirchzarten an. Sie möchte wissen, ob auch eine Arbeitgeberbescheinigung notwendig ist, wenn man sich aktuell in Elternzeit befindet. Frau Fischer möchte weiter wissen, ob die Pflege von Angehörigen auch ein Vergabekriterium ist.

Bürgermeister Hall antwortete, dass die Vergabekriterien gemeinsam mit der Hortleitung und Frau Bentheim (Fachstelle für Kinderbetreuung) erarbeitet worden sind.

## Tagesordnungspunkt 3

### Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ in Kirchzarten

#### hier:

- Abschluss der vorbereitende Untersuchung (VU) mit Vorstellung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mit Grobanalyse und Neuordnungskonzept

- Kenntnisnahme und Empfehlungen über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange (TöB)

- Kenntnisnahme Kosten und Finanzierungsübersicht (KuF) mit Eigenfinanzierungserklärung

Vorlage: 2023/028

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Hall Herrn Weber (Kommunalkonzept) und gab eine Einführung in den Sachverhalt. Herr Weber stellte die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange vor.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- Kenntnisnahme der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung mit Grobanalyse und Neuordnungskonzept als Grundlage für die weitere Sanierungsdurchführung
- Aus den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der TöB ergeben sich keine unmittelbaren Handlungserfordernisse im Zusammenhang mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung konkreter Einzelmaßnahmen, gegebenenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Aufstellung und Fortschreibung des Neuordnungskonzepts beachtet und auf der jeweiligen rechtlichen Grundlage nach Möglichkeit und Erfordernis berücksichtigt.
- Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) wird zur Kenntnis genommen.
- Der Übernahme eines möglichen Fehlbetrages wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zugestimmt, wenn die insgesamt beantragten Finanzhilfen von Bund und Land nicht planmäßig zur Verfügung gestellt werden, ggf. werden von der Gemeinde die Sanierungsziele geändert. Über den Neuantrag für das Programmjahr 2022 wurde am 23.06.2022 positiv entschieden.
- Ein Aufstockungsantrag ist zu gegebener Zeit zu stellen.

## **Tagesordnungspunkt 4**

### **Sanierung „Ortsmitte II“ in Kirchzarten**

#### **hier: Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet mit**

#### **- Satzungsbeschluss über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sowie Festlegung der Genehmigungspflicht**

#### **- Festlegung des Fördersatzes für private Sanierungsmaßnahmen**

#### **- Auftrag für die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme**

#### **Vorlage: 2023/029**

Gemeinderätin Hannelore Schult erklärte sich für befangen. Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Hall Herrn Weber (Kommunalkonzept). Herr Weber stellte den Entwurf des Satzungsbeschlusses vor.

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellte Gemeinderätin Barbara Schweier folgenden Antrag für die Fraktion der Grünen:

Änderung der Maximalförderung bei Hauptgebäuden von 30.000 Euro auf 25.000 Euro.

Dieser Antrag wurde mit 3 Ja Stimmen und 16 Nein Stimmen abgelehnt.

## Beschlussvorschlag:

- Der gemeinsame Ausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB.

Der Satzungstext (Anlage 1) und der Plan der Gebietsabgrenzung (Anlage 2) sind Bestandteile des Satzungsbeschlusses.

Dieser Punkt wurde einstimmig beschlossen.

- Für die Durchführung privater Maßnahmen wird folgende pauschalisierte Förderung festgelegt:

### *1. Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen privater Eigentümer*

**Hauptgebäude**      **20 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 30.000,- €, **maximal 30.000,-- € je Hauptgebäude**

**Nebengebäude**      **20 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 15.000 € **maximal 10.000,-- € je Grundstück**

Im Einzelfall, z. B. bei anerkannten Kulturdenkmälern, ortsbildprägenden Gebäuden, bei besonderen strukturverbessernden Maßnahmen kann der Gemeinderat eine erhöhte Förderung entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinie gewähren.

### *2. Ordnungsmaßnahmen privater Eigentümer (nur aus städtebaulichen Gründen)*

Separate Einzelfallförderung durch Beschluss des Gemeinderates

Grundlage für eine Förderung ist eine Beratung durch den Sanierungsträger im Rahmen der Sanierungssprechtage.

Dieser Punkt wurde mit 18 Ja Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.

- Der Gemeinderat ermächtigt die Gemeindeverwaltung, auf der Grundlage des Angebotes vom 06.03.2023 die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH, Gemeinde- und Stadtentwicklung Freiburg mit der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ im Landessanierungsprogramm entsprechend dem Leistungskatalog zum angebotenen Honorar zu beauftragen.

Dieser Punkt wurde einstimmig beschlossen.

## **Tagesordnungspunkt 5**

### **Bauvorhaben Bauhoferweiterung / Durchführung von 4\* VgV-Verfahren (Gebäudeplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung HLS + Technische Ausrüstung ELT)**

#### **Vorlage: 2023/001**

Gemeinderat Peter Spiegelhalter erklärte sich für befangen. Petra Süppel erläuterte den Sachverhalt und stellte die Variantenuntersuchung für die Erweiterung des Bauhofes vor. Im Anschluss stellte Frau Süppel die Vorgehensweise für das Vergabeverfahren vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Büro Steybe Controlling GmbH, Kirchzarten - auf Grundlage der vorliegenden Angebote vom 08.02.2023 - mit der Durchführung von 4 VgV-Verfahren

- Gebäudeplanung 19.733,77 EUR
- Tragwerksplanung 18.048,43 EUR
- Technische Ausrüstung HLS 18.416,14 EUR
- Technische Ausrüstung ELT 18.416,14 EUR

zum „BVH Bauhoferweiterung“ zu beauftragen.

## **Tagesordnungspunkt 6**

### **Einrichtung einer 3. Gruppe - Hort an der Grundschule Kirchzarten**

#### **Vorlage: 2023/030**

Oliver Trenkle erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einrichtung einer 3. Gruppe für den Hort an der Grundschule Kirchzarten.

## **Tagesordnungspunkt 7**

### **Gartenerlebnis Dreisamtal 2023 - Beteiligung der Gemeinde**

#### **Vorlage: 2023/036**

Gemeinderat Dietmar Junginger erklärte sich für befangen. Bürgermeister Hall erläuterte Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig eine Beteiligung der Gemeinde Kirchzarten am Gartenerlebnis Dreisamtal 2023 in Höhe von 2.000 €

## **Tagesordnungspunkt 8**

### **Änderung der Öffnungszeiten im Dreisambad**

**Vorlage: 2023/026**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss empfiehlt, der Gemeinderat beschließt die Änderung der Öffnungszeiten für das Dreisambad ab der Saison 2023.

## **Tagesordnungspunkt 9**

### **Änderung der Eintrittspreise Dreisambad**

**Vorlage: 2023/027**

Andreas Ehrlicke erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Eintrittspreise für die Freibadsaison 2023 wie im Vorschlag aufgeführt, festzusetzen.

## **Tagesordnungspunkt 10**

### **Auftragsvergabe zur Neugestaltung des Liegedecks im Dreisambad**

**Vorlage: 2023/034**

Andreas Ehrlicke erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Auftrag zur Neugestaltung des Liegedecks im Dreisambad an folgenden Bieter zu vergeben:

**Firma Althaus GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsbau  
26.745,25 Euro brutto**

## Tagesordnungspunkt 11

### **Kindergarten Zarten - Erweiterung, Umbau und Sanierung** **Auftragsvergabe von Bauleistungen - 1. Bauabschnitt Gebäude (Erweiterung)** **Vorlage: 2023/025**

Gemeinderat Martin Götz erklärte sich für befangen. Herr Götz stellte als beauftragter Architekt den Vergabevorschlag vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufträge an die preiswertesten Bieter gemäß nachfolgender Firmenaufstellung zu vergeben:

Trockenbauarbeiten – Öffentliche Ausschreibung  
**Fa. Heinrich Schmid, Eschbach – 119.886,49 €**

WDVS / Innen- und Außenputzarbeiten – Öffentliche Ausschreibung  
**Fa. Veesser, Freiburg – 94.903,87 €**

Estricharbeiten – Beschränkte Ausschreibung  
**Fa. Günay, Breisach – 27.602,01 €**

## Tagesordnungspunkt 12

### **Stellungnahme Bauantrag: Gebäudeerhöhung mit Gaubenausbau, Keltenring 28, Flst.-Nr. 530, Gemarkung Burg** **Vorlage: 2023/021**

Lena Hummel erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Stimmen und 2 Enthaltungen, dem Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.  
Das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

## Tagesordnungspunkt 13

### **Stellungnahme Bauantrag: Umnutzung zweier Ferienwohnungen im Dachgeschoss zu einer Mietwohnung, Dietenbach 3a, Flst.-Nr. 933, Gemarkung Kirchzarten** **Vorlage: 2023/022**

Lena Hummel erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Umnutzung zweier Ferienwohnungen in eine

Mietwohnung zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB gegeben ist.

## **Tagesordnungspunkt 14**

### **Stellungnahme zum Bauantrag; Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses; Höfener Straße 83, Flst.-Nr. 87/0, Burg** **Vorlage: 2023/023**

Lena Hummel erläuterte den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Bauvorhaben zur Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) gegeben ist.

Der Gemeinderat äußerte den Wunsch, über die Entscheidung der unteren Baurechtsbehörde informiert zu werden.

## **Tagesordnungspunkt 15**

### **Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat**

#### Gemeinderat Peter Spiegelhalter

Herr Spiegelhalter fragt, ob sich durch die Erstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Zarten Änderungen an den Bodenrichtwerten ergeben.

Bürgermeister Hall antwortete, dass dies nur bei Flächenänderungen (z. B. wenn Flächen zu Bauland erklärt werden) der Fall ist.

#### Gemeinderat Benjamin Rudiger

Herr Rudiger sprach das vorhandene Taubennest beim Bahnhof in Kirchzarten an. Bürgermeister Hall antwortete, dass der Sachverhalt bei Herrn Arndt in Bearbeitung und Klärung (Bahnhof befindet sich in Privateigentum) ist.

#### Gemeinderätin Susanne Vogler

Frau Vogler äußerte die Bitte, den Zugang zu den gelben Säcken zu erweitern und mehr Ausgabestellen zu realisieren.

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Protokollführer:

.....  
Andreas Hall  
Bürgermeister

.....  
.....

.....  
Oliver Trenkle  
Leiter FB 1