



## Stadt Neuenburg am Rhein

---

### Niederschrift Nr. 5/2021

#### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 17. Mai 2021 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:50 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 21 ohne Vorsitzenden  
(Normalzahl 24 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

#### Vorsitz

Schuster, Joachim

#### Mitglieder

Benz, Thomas  
Berger, Dirk  
Brändle, Ralf  
Buck, Iris  
Burgert, Siegmар  
Grunau, Rudi, Prof. Dr.  
Hanisch, Christoph  
Haug, Tobias  
Knauf, Christian  
Kraus, Tobias  
Löhmer, Birgit  
Mertes, Michaela  
Rudolph, Bettina  
Schwanzer, Volker  
Senf, Thomas  
Strub, Markus  
Studer, Egbert  
Tobian, Eckart  
Waiz, Rosemarie  
Winkler, Hans  
Ziel, Christoph

### Schriftführer

Bächler, Martin TL

### Mitarbeiter

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Adler, Sandra      | SBin, zu TOP 4         |
| Branghofer, Dieter | FBL                    |
| Laasch, Stefan     | TL                     |
| Leisinger, Andrea  | GF LGS, zu TOP 11 + 12 |
| Müller, Cornelia   | TLin                   |
| Müller, Peter      | FBL                    |
| Richter, Torsten   | TL                     |
| Riesterer, Elvira  | TLin, zu TOP 1         |
| Zeisset, Frank     | SB LGS, zu TOP 11 + 12 |

### Gäste

|                         |                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bethe, Till             | ist EnergiePlan GmbH,<br>Müllheim, zu TOP 6               |
| Eggen, Mario            | Siefert - Eggen Architekten<br>GmbH, zu TOP 5             |
| Hunzinger, Harald       | Projekt- und Bauleitung<br>Hunzinger, zu TOP 5            |
| Lemke, Guido            | Büro Lemke, Neuenburg am<br>Rhein, zu TOP 6               |
| Müller, Thomas          | Polizeioberrat, Leiter<br>Polizeirevier Müllheim zu TOP 4 |
| Santamaria-Zons, Miguel | Polizeihauptkommissar<br>Neuenburg am Rhein, zu TOP 4     |

### **Es fehlten entschuldigt:**

### Mitglieder

Erhardt, Kurt  
Spinner-Burger, Barbara  
Ufheil, Petra

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 07. Mai 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 13. Mai 2021 (Erscheinungstag des Mitteilungsblattes HALLO Neuenburg am Rhein am Donnerstag 13. Mai 2021, aufgrund des Feiertages bereits Verteilung am 12.05.2021) ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Eckart Tobian und Rosemarie Waiz

## **Tagesordnung**

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Kriminalstatistik 2020
5. Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Vergabe der Dachdecker- und Blechenerarbeiten sowie der Zimmerer- und Holzbauarbeiten
6. Sanierung der Altrheinhalle; Vergabe der Erd-, Beton-, und Maurerarbeiten, der Glaser- und Schreinerarbeiten, der Elektroarbeiten sowie der Sanitär- und Heizungsarbeiten
7. Parkhaus am Rheintor, Vergabe der Metallbauarbeiten, zweiter Teil
8. Beschlussfassung über die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschusssatzung)
9. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH
10. Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Grundstücke 57, 59, 60, 61/3 der Gemarkung Zienken
11. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung
12. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2020
13. Baugebiet "Zienken Unterm Dorf II", Beauftragung eines Bauherrenvertreters

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert</b> |
|--------------------------------------------------|

**Bürgerfragen:**

Es sind 8 Besucher anwesend.

Ein Besucher meldet sich und bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt 13 Baugebiet „Zienken Unterm Dorf II“, Beauftragung eines Bauherrenvertreters. Er fragt nach, bis wann angedacht ist die Grundstücke zu erschließen. Bürgermeister Schuster teilt hierzu mit, dass das Thema im Rahmen der Tagesordnung (TOP 13) behandelt wird.

Ein weiterer Besucher nimmt Bezug auf die Teilnahme der Stadt am EEA (European Energy Award) und die erhaltenen Auszeichnungen für die Maßnahmen zum Klimaschutz. Er erkundigt sich, ob die Maßnahmen aus dem EEA bei den kommunalen Neubauprojekten Anwendung finden. Bürgermeister Schuster teilt hierzu mit, dass dies grundsätzlich der Fall sei. Der Maßnahmenkatalog enthält eine Vielzahl von Themen die umgesetzt wurden, z.B. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED. Das Audit wurde durch eine externe EEA-Beraterin durchgeführt. Die Anforderungen steigen von Jahr zu Jahr. Unter dem Tagesordnungspunkt 5 beschäftigt sich das Gremium mit Auftragsvergaben zum Neubau der Kindertagesstätte in der Parkanlage am Wuhroloch. Architekt Mario Eggen ist anwesend und wird konkret auf die Frage eingehen.

**Die Verwaltung informiert:****a) Sanierung Altrheinbrücke und Ausbau des Fuß- und Radweges sowohl auf der Kanalbrücke als auch auf der Altrheinbrücke**

Bürgermeister Schuster berichtet von einem heute stattgefundenen Arbeitstreffen. Danach erfolgt ab dem 7. Juni 2021 bis voraussichtlich zum 31. März 2022 die Sperrung der Brücken. Während der Bauzeit erfolgt eine Umleitung über den Autobahnübergang bei Ottmarsheim. Fußgänger und Radfahrer können die Altrheinbrücke auch während der Baumaßnahmen in beide Richtungen überqueren.

**b) Aktionsbündnis Innenstädte**

Das Wirtschaftsministerium fördert im Rahmen des Dialogprojekts „Handel 2030“ regionale Innenstadtberater in allen zwölf Regionen Baden-Württembergs. Der stationäre Einzelhandel steht durch den Onlinehandel und die Corona-Pandemie stark unter Druck. Die Innenstadtberater sollen in Kommunen in Abstimmung mit oder auf Wunsch der vor Ort Verantwortlichen tätig werden. Bürgermeister Schuster informiert, dass die IHK Südlicher Oberrhein den Kommunen angeboten hat, die Aufgabe eines Innenstadtberaters wahrzunehmen. Die Stadt hat sich zusammen mit dem Gewerbeverein und dem Tourismusverein für eine Teilnahme beworben. Der Vorsitzende zeigt sich erfreut, dass die Bewerbung angenommen wurde.

### **c) Corona Pandemie; kommunales Testzentrum**

Bürgermeister Schuster führt aus, dass die Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung in kürzester Zeit Einschränkungen aber auch Erleichterungen für Bürger\*innen mit sich bringen. Die Maßnahmen sind oft schwierig zu durchschauen. TLin Elvira Riesterer informiert über die Aktivitäten der Stadt (Teststrategie u.a. siehe Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Neben der erläuterten Teststrategie und der Unterstützung bei Impfterminen ist die Verwaltung, u.a. das Ordnungsamt mit vielerlei Themen beschäftigt (z.B. Quarantäneüberwachung, Beschaffung von Testmaterialien). Das Rathaus ist nach wie vor für den Publikumsverkehr geschlossen. Bürger\*innen können für ihre Anliegen Termine vereinbaren.

Bürgermeister Schuster zeigt sich erfreut, dass viele Unternehmen für ihre Beschäftigten Testungen anbieten. Im Hinblick auf die Öffnung von Gaststätten wird davon ausgegangen, dass die Betreiber selbst das Interesse haben Testungen für Gäste anzubieten bzw. Einrichtungen selbst vorhalten. Die Stadt kann diese zusätzlichen Angebote nicht leisten.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Helfern, allen voran dem DRK und insbesondere denjenigen die im Ehrenamt tätig sind, für die Unterstützung und ihren Einsatz.

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|

Keine

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <b>3. Genehmigung der Niederschrift</b> |
|-----------------------------------------|

Die Niederschrift 04/2021 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.04.2021 wurde per E-Mail am 28.04.2021 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

### I. Sachvortrag

Die auf der Gemarkung Neuenburg am Rhein (einschließlich der Ortsteile und der BAB) im Jahr 2020 festgestellten Straftaten (tatortbezogen), werden vom Leiter des Polizeireviers Müllheim, Herrn Thomas Müller vorgestellt (siehe Anlage 1 zur Niederschrift).

Die Präsentation beinhaltet unter anderem eine Übersicht der vom Polizeiposten Neuenburg am Rhein bearbeiteten Fälle der letzten 5 Jahre, eine Übersicht über die Anzahl der Tatverdächtigen, eine Auswertung der Rohheit- und Körperverletzungsdelikte, sowie eine grafische Darstellung der Entwicklungen in den einzelnen Deliktsbereichen von 2016 – 2020.

#### Hinweise zur Polizeilichen Kriminalstatistik (PKS):

In der Polizeilichen Kriminalstatistik (PKS) werden die von Polizei, Zoll und Bundespolizei bearbeiteten (Straf-)Taten – einschließlich der Versuche – nach bundeseinheitlichen Richtlinien erfasst. Nicht enthalten sind Ordnungswidrigkeiten, politisch motivierte Kriminalität und Verkehrsdelikte.

Die PKS macht nur Aussagen über bekannt gewordene Straftaten und ermittelte Tatverdächtige. Sie ist somit kein reales Abbild der tatsächlichen Kriminalitätssituation, sondern stellt eine stark angenäherte Situation dar. Sie kann keine Aussagen über das Dunkelfeld machen.

Insbesondere folgende Einflussfaktoren können sich auf die Entwicklung der Zahlen in der Polizeilichen Kriminalstatistik auswirken:

- Anzeigeverhalten
- Polizeiliche Kontroll- und Ermittlungstätigkeit
- Statistische Erfassung
- Änderung des Strafrechts
- Veränderung des Kriminalitätsgeschehens.

Mit Blick auf die Autobahn und die Frage von Herrn Bürgermeister Schuster, ob diese bei der Anzahl der Straftaten berücksichtigt wird teilt Herr Müller mit, dass nicht nur Verkehrsdelikte aufgenommen werden, die auf der A 5 begangen werden. Hier fließen auch Betrügereien und andere Straftaten von den Tank- und Rastanlagen in die Statistik mit ein. Angesprochen auf die Verkehrsachsen und die Situation bei den Kreisverkehrsanlagen weist Herr Müller darauf hin, dass ein besonderes Augenmerk auf der Einmündung der Richtbergspange in die K 4946 liegt. In 2020 war hier ein Unfallschwerpunkt. Das Tempolimit an dieser Stelle könne nur eine erste Maßnahme sein um zu verhindern, dass es hier bei Verkehrsunfällen Tote gibt. Nur ein Kreisverkehr bietet dauerhaft eine sichere Lösung.

Die Fragen aus dem Gremium zur vorgestellten Statistik werden von Herrn Müller abschließend beantwortet.



## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den Vortrag von Herrn Müller zur Kriminalstatistik zur Kenntnis zu nehmen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag von Herrn Müller zur Kriminalstatistik zur Kenntnis.

**5. Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Vergabe der Dachdecker- und Blechnerarbeiten sowie der Zimmerer- und Holzbauarbeiten**  
**Vorlage: 129/2021**

### **I. Sachvortrag**

Für den Neubau der Kindertagesstätte im Wuhrlochpark wurden im März die Dachdecker- und Blechnerarbeiten in einem beschränkten VOB-Verfahren ausgeschrieben. Im April wurden die Zimmerer- und Holzbauarbeiten in einem freihändigen VOB-Verfahren nochmals neu ausgeschrieben, nachdem bei der ersten beschränkten Ausschreibung kein Angebot abgegeben wurde.

Für die Dachdecker- und Blechnerarbeiten wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Eine Firma hat die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabeplattform heruntergeladen. Ein Angebot lag beim Submissionstermin am 01.04.2021 vor:

- |                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. Rudi Metzler GmbH, Hinterzarten | € 217.819,78 brutto |
|------------------------------------|---------------------|

Das verpreiste LV des Planungsbüros Siefert-Eggen enthält einen Ansatz von € 220.850,97 brutto. Mittel i. H. v. € 243.660,83 sind im Haushalt 2021 vorgesehen.

Für die Zimmerer- und Holzbauarbeiten wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabeplattform heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 01.04.2021 vor:

- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. Späth Arno Holzbau GmbH, Tunsel   | € 1.293.654,45 brutto |
| 2. Elztal Holzhaus GmbH, Schuttertal | € 1.321.703,83 brutto |

Das verpreiste LV des Planungsbüros Siefert-Eggen enthält einen Ansatz von € 1.032.554,38 brutto. Mittel i. H. v. € 1.058.207,50 sind im Haushalt 2021 vorgesehen.

Die Firmen Rudi Metzler GmbH und Späth Arno Holzbau GmbH werden vom Architekturbüro Siefert-Eggen Architekten zur Vergabe vorgeschlagen.

Nach der Einführung zum Sachverhalt durch Bürgermeister Joachim Schuster erläutert Architekt Mario Eggen die Gründe für die hohen Angebotspreise im Holzbau. Die Holzpreise haben sich verdoppelt. Auch die Kosten für Dämmstoffe sind gestiegen. Der Holzbau hat große Vorteile in der Nachhaltigkeit. Im modernen Holzbau werden hochgedämmte Elemente verbaut. Diese sind alles Punkte pro Klimaschutz. Aktuell muss auch mit langen Lieferzeiten gerechnet werden. Die Kita wird aus konstruktiver Sicht ab dem EG als kompletter Holzbau erstellt. Es wird ökologische Dämmstoff verbaut. Geplant ist der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Es kommt eine Fußbodenheizung zum Einsatz (Niedertemperatur).

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Dachdecker- und Blechnerarbeiten zum Angebotspreis von € 217.819,78 brutto an die Fa. Rudi Metzler GmbH und der Vergabe der Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Fa. Späth Arno Holzbau GmbH zum Angebotspreis von € 1.293.654,45 zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: Ja, € 1.511.474,23  
Investitionsnummer: 7365 0015 7000  
Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 3.400.000,00 in 2021

Zuschussmittel: Insgesamt € 1.225.900,00  
(Investitionsprogramm des Bundes  
SIQ I, SIQ II und Ausgleichsstockmittel)

Überplanmäßige Ausgabe: Nein  
Außerplanmäßige Ausgabe: Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Dachdecker- und Blechnerarbeiten zum Angebotspreis von € 217.819,78 brutto an die Fa. Rudi Metzler GmbH und der Vergabe der Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Fa. Späth Arno Holzbau GmbH zum Angebotspreis von € 1.293.654,45 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Sanierung der Altrheinhalle; Vergabe der Erd-, Beton-, und Maurerarbeiten, der Glaser- und Schreinerarbeiten, der Elektroarbeiten sowie der Sanitär- und Heizungsarbeiten  
Vorlage: 130/2021**

**I. Sachvortrag**

Für die Sanierung der Altrheinhalle wurden im März die Gewerke Erd-, Beton-, und Maurerarbeiten, Glaser- und Schreinerarbeiten, Elektroarbeiten sowie die Sanitär- und Heizungsarbeiten, in vier freihändigen VOB-Verfahren ausgeschrieben.

Für die Erd-, Beton- und Maurerarbeiten wurden sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 12.04.2021 vor:

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 2. Kurt Schreck GmbH, Müllheim | € 55.719,10 brutto |
| 3. Bieter                      | € 56.197,27 brutto |

Das verpreiste LV des Planungsbüros Lemke enthält einen Ansatz von € 33.562,17 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2021 vorgesehen.

Für die Glaser- und Schreinerarbeiten wurden 14 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Eine Firma hat die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Ein Angebot lag beim Submissionstermin am 12.04.2021 vor:

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. Jens Mayer GmbH, Schliengen | € 64.525,96 brutto |
|--------------------------------|--------------------|

Das verpreiste LV des Planungsbüros Lemke enthält einen Ansatz von € 45.960,78 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2021 vorgesehen.

Für die Elektroarbeiten wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 12.04.2021 vor:

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1. Elektro Geppert GmbH, Breisach | € 80.818,90 brutto |
| 2. Bieter                         | € 85.797,39 brutto |

Das verpreiste LV des Planungsbüros IST Energieplan enthält einen Ansatz von € 79.329,20 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2021 vorgesehen.

Für die Sanitär- und Heizungsarbeiten wurden neun Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Eine Firma hat die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Ein Angebot lag beim Submissionstermin am 12.04.2021 vor:

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. HUT Bucherer e.K., Müllheim | € 82.573,74 brutto |
|--------------------------------|--------------------|

Das verpreiste LV des Planungsbüros IST Energieplan enthält einen Ansatz von € 76.998,63 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2021 vorgesehen.  
Die Firmen Kurt Schreck GmbH und Jens Mayer GmbH werden vom Planungsbüro

Lemke zur Vergabe vorgeschlagen.

Die Firmen Elektro Geppert GmbH und HUT Bucherer e.K. werden vom Planungsbüro IST Energieplan zur Vergabe vorgeschlagen.

Bürgermeister Schuster teilt ergänzend mit, dass die Altrheinhalle im Schaujahr der Landesgartenschau durch das Land Baden-Württemberg für den „Treffpunkt Baden-Württemberg“ angemietet wird. Nach Abschluss der Arbeiten kann die Altrheinhalle als Versammlungsstätte genutzt werden.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der

| Gewerke:              | zum Angebotspreis: | an die Firmen:                 |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------|
| -Erd-, Beton-, Maurer | € 55.719,10 brutto | Kurt Schreck GmbH, Müllheim    |
| -Glaser-, Schreiner   | € 64.525,96 brutto | Jens Mayer GmbH, Müllheim      |
| -Elektro              | € 80.818,90 brutto | Elektro Geppert GmbH, Breisach |
| -Sanitär-, Heizung    | € 82.573,74 brutto | HUT Bucherer, Müllheim         |

zuzustimmen.

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen:  | Ja, insgesamt € 283.637,70 |
| Investitionsnummer:        | 7511 0000 2029             |
| Haushaltsmittel vorhanden: | Ja, € 475.000,00 in 2021   |

|                 |                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| Zuschussmittel: | Insgesamt € 285.000,00<br>(Sanierung Ortsmitte III, ASP/ LZP) |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|

60 % Förderungen nach tatsächlichen  
angefallenen Bauausgaben

|                          |      |
|--------------------------|------|
| überplanmäßige Ausgabe:  | Nein |
| außerplanmäßige Ausgabe: | Nein |

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den nachfolgend aufgeführten Auftragsvergaben zu:

|                       |                    |                                |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------|
| -Erd-, Beton-, Maurer | € 55.719,10 brutto | Kurt Schreck GmbH, Müllheim    |
| -Glaser-, Schreiner   | € 64.525,96 brutto | Jens Mayer GmbH, Müllheim      |
| -Elektro              | € 80.818,90 brutto | Elektro Geppert GmbH, Breisach |
| -Sanitär-, Heizung    | € 82.573,74 brutto | HUT Bucherer, Müllheim         |

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Parkhaus am Rheintor, Vergabe der Metallbauarbeiten, zweiter Teil**  
**Vorlage: 135/2021**

**I. Sachvortrag**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurde von Drees und Sommer im März 2021 der zweite Teil der Metallbauarbeiten für das Parkhaus am Rheintor ausgeschrieben.

Dazu wurden mehrere bekannte regionale Firmen auf die Ausschreibung angesprochen.

Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin vor:

- |                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| 4. Metall- & Stahlbau Schmickler GmbH, Remagen | € 354.697,35 brutto |
| 5. Bieter                                      | € 411.166,42 brutto |

Die Kostenberechnung gemäß Vergabevorschlag des Büros Drees und Sommer enthält einen Ansatz von € 245.045,84 brutto. Entsprechende Beträge wurden im Wirtschaftsplan 2021 eingeplant. Die aktuell verfügbaren Mittel reichen für die nun anstehende Vergabe aus. Sofern jedoch keine weiteren Einsparungen erzielt werden können, müssen diese zusätzlichen Mittel im Wirtschaftsplan 2022 bereitgestellt werden.

Die Firma Metall & Stahlbau Schmickler GmbH, wird vom Büro Drees und Sommer zur Vergabe vorgeschlagen.

Bei der gegenwärtigen Wirtschaftslage für Baustoffe wäre, voraussichtlich auch bei einer erneuten Ausschreibung, kein besseres Ergebnis zu erwarten.

Bürgermeister Schuster teilt mit, dass aufgrund der Wirtschaftslage (hohe Preissteigerungen sind auf dem Markt zu verzeichnen) und dem geringen Interesse von Unternehmen an der Beteiligung bei Ausschreibungsverfahren geprüft wird, wie mit den weiteren Metallbauarbeiten 1 und 3 umgegangen wird. Es sieht im Moment leider danach aus, dass weitere Preissteigerungen zu erwarten sind.

**II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Metallbauarbeiten an die Fa. Metall & Stahlbau Schmickler zum Angebotspreis von € 354.697,35 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen                      € 298.065,00 netto / € 354.697,35 brutto

Haushaltsmittel vorhanden:                      € 7.624.100,10 netto Parkhaus

überplanmäßige Ausgabe:                      Nein

außerplanmäßige Ausgabe:                      Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe der Metallbauarbeiten an die Fa. Metall & Stahlbau Schmickler zum Angebotspreis von € 354.697,35 brutto zu.

Abstimmungsergebnis: 20 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Gegenstimme,  
1 Enthaltung

**8. Beschlussfassung über die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschusssatzung)**  
**Vorlage: 131/2021**

### **I. Sachvortrag**

Mit den öffentlichen Beschlussfassungen des Gemeinderates vom 27.07.2020 sowie vom 12.04.2021 über den Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein am gemeinsamen Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau, wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Stadt Müllheim die gesetzliche Aufgabe des Gutachterausschusses von der Stadt Neuenburg am Rhein übernimmt.

Der Beitritt und damit die Übertragung der Aufgabe zum 01.07.2021 wird mit Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch Herrn Bürgermeister Schuster am 11.05.2021 vollzogen.

Mit der Übertragung der Aufgabe an die Stadt Müllheim ist die bisherige Gutachterausschusssatzung der Stadt Neuenburg am Rhein zum gleichen Datum, also zum 01.07.2021, aufzuheben.

Der Satzungsentwurf der Aufhebungssatzung sowie die bisherigen Gutachterausschusssatzungen waren der Drucksache zur Einladung beigelegt.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt und berichtet von der Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung am 11.05.2021 in Ihringen.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschusssatzung).

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschusssatzung).

Abstimmungsergebnis: einstimmig



**9. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH**  
**Vorlage: 136/2021**

### **I. Sachvortrag**

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH errichtet im Auftrag der Stadt Neuenburg am Rhein die Daueranlage auf dem Gelände der Landesgartenschau.

Hierfür wurden im städtischen Haushalt bei der Investitionsnummer 755100002000 Mittel in Höhe von 2.874.000 Euro bereitgestellt.

Die Zahlungen an die GmbH erfolgen nach Planungs- und Baufortschritt und werden jeweils gesondert angefordert.

Entsprechend des beigefügten Schreibens der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH vom 23.04.2021 werden nun weitere Mittel in Höhe von 500.000 Euro benötigt.

TL Stefan Laasch erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung, den angeforderten Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 500.000 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH auszuzahlen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt den angeforderten Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 500.000 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH auszuzahlen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.      Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Grundstücke 57, 59, 60, 61/3 der Gemarkung Zienken  
Vorlage: 138/2021**

**I. Sachvortrag**

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden die Befangenheit anzuzeigen.

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Der Stadt Neuenburg am Rhein liegt ein Kaufvertrag über die Grundstücke Flst. Nrn. 57, 59, 60 und 61/3 der Gemarkung Zienken vor.

Der Kaufvertrag vom 12.04.2021 (UZ 195/2021 des Notars Philipp Weppler) wurde der Stadt Neuenburg am Rhein am 16.04.2021 vom Notariat mitgeteilt. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist somit rechtzeitig innerhalb der 2-Monats-Frist erfolgt.

Die mit Kaufvertrag vom 12.04.2021 (UZ 195/2021) verkauften Grundstücke Flst. Nrn. 57, 59, 60 und 61/3 der Gemarkung Zienken befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bebauungsvorschriften „Zienken Unterm Dorf II“ nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, in dem die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht.

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken in dem betreffenden Bereich zusteht. Der Begriff der städtebaulichen Maßnahmen ist weit zu verstehen. Unter ihn fallen alle Maßnahmen, die der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen, vorausgesetzt, sie weisen einen städtebaulichen Bezug auf.

An das Sicherungsbedürfnis der Gemeinde sind keine hohen Anforderungen zu stellen. Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB soll den Gemeinden "durch eine ausschließlich an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenvorratspolitik die Sicherung einer langfristigen geordneten städtebaulichen Planung und Entwicklung ermöglichen". Ziel ist es, den Gemeinden die Möglichkeit zu verschaffen, in einem bestimmten Bereich bereits im Vorfeld städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu dem Zweck kaufen zu können, die dort erwogenen Maßnahmen leichter durchführen zu können. Diese Zielsetzung des Vorkaufsrechts wird in § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dadurch verdeutlicht, dass die Satzung "zur Sicherung" einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen muss. Damit stellt das Gesetz klar, dass das Vorkaufsrecht der Gemeinde nicht zur Erleichterung des allgemeinen Grunderwerbs eingeräumt ist, sondern ausschließlich als Mittel zur Sicherung der von ihr in dem betreffenden Bereich in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen.

Es muss sich um ein künftig zur Entwicklung anstehendes Gebiet handeln, in dem "irgendwo" städtebaulich relevante Umplanungen, insbesondere Umnutzungen

vorgesehen sind. Einer Konkretisierung in dem Sinne, dass bestimmte detaillierte Maßnahmen mit präzisen zeitlichen Vorstellungen unumstößlich eingeplant sind, bedarf es nicht. Es genügt, ist aber auch erforderlich, dass die gebietsbezogenen Planungsziele (objektiv) in groben Umrissen sichtbar und grundsätzlich auch - rechtlich wie tatsächlich - realisierbar sind und dass die Gemeinde (subjektiv) ernsthaft beabsichtigt, diese Ziele auch in absehbarer Zukunft zu verwirklichen. Die objektiven Planungsziele und die konkrete Planungsabsicht können sich aus übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder aus den eigenen städtebaulichen gemeindlichen Entwicklungszielen ergeben, wie sie etwa in einem Flächennutzungsplan oder gar einem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss niedergelegt sind. Darüber hinaus können auch unterhalb dieser Schwelle liegende informelle Rahmenpläne genügen.

Diese Anforderungen sind hier ohne Weiteres erfüllt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zienken Unterm Dorf II“ gefasst. Dieser Beschluss wurde am 14.03.2018 in der Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht. Durch den Bebauungsplan soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, um den großen Bedarf an neuen Wohnungen teilweise decken zu können. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zienken Unterm Dorf II“ sollen die planerischen Voraussetzungen für die bereits im Bebauungsplan „Zienken Unterm Dorf I“ vorgesehene Erweiterung geschaffen werden. Außerdem soll der im Bebauungsplan „Zienken Unterm Dorf I“ angedeutete Lückenschluss der Erschließungsstraße Im Kleegärtle festgesetzt werden.

In der gleichen öffentlichen Sitzung am 12.03.2018 hat der Gemeinderat die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zienken Unterm Dorf II“ beschlossen. Die Satzung wurde am 14.03.2018 in der Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Das Vorkaufsrecht darf nach § 25 Abs. 2 i.V.m. § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Außerdem hat nach § 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Gemeinde bei der Ausübung des Vorkaufsrechts den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB stellt für die Ausübung eines Vorkaufsrechts geringere Anforderungen auf als § 87 Abs. 1 BauGB für die Enteignung eines Grundstücks. Dies ergibt sich zum einen bereits aus der gesetzlichen Formulierung, da § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB davon spricht, die Ausübung des Vorkaufsrechts müsse durch das Wohl der Allgemeinheit "gerechtfertigt" werden, während die Enteignung gemäß § 87 Abs. 1 BauGB durch das Wohl der Allgemeinheit "erfordert" sein muss. Zum anderen ergibt sich dies aus dem rechtsstaatlichen und mit Verfassungsrang ausgestalteten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit (Art. 20 Abs. 3 GG). Danach ist es naheliegend, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts, die dem Grundstückseigentümer regelmäßig den gesamten subjektiven Grundstückswert in Höhe des vereinbarten Kaufpreises belässt, unter weniger strengen Kriterien zulässig sein muss als die nur zu einer Entschädigung des vormaligen Eigentümers führende Enteignung.

Allgemein gültige Maßstäbe dafür, welche Anforderungen an die Allgemeinwohlrechtfertigung im Sinne des § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu stellen sind, lassen sich nicht bestimmen. Dies folgt daraus, dass die nach § 24 Abs. 1 BauGB in Betracht kommenden unterschiedlichen Vorkaufstatbestände zu verschiedenen sind und deshalb unterschiedlich rechtlich behandelt werden müssen.

Die Stadt Neuenburg am Rhein strebt bei der Ausweisung von Wohnbauland an, so viel Fläche wie möglich vorher zu erwerben, um dringenden Bedarf an Wohnbauland insbesondere für junge Familien decken zu können und eine vertragliche Baupflicht zur Realisierung eines Wohngebäudes in angemessener Frist begründen zu können.

Die Grundstücke Flst. Nrn. 57, 59, 60 und 61/3 sollen zu diesen Zwecken verwendet werden (§ 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 02.12.2019 wurde der Stadt Neuenburg am Rhein für das Vorhaben ELR kom: Hügelheimer Straße, Zwischenerwerb der Flst. Nrn. 52, 56, 57, 59, 60, 61/1 und 61/3 zur Neuordnung und Baureifmachung ein Zuschuss in Höhe von 79.280,- Euro bewilligt. Außerdem wurde der Stadt Neuenburg am Rhein mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 02.12.2019 für das Vorhaben Hügelheimer Straße, Baureifmachung mehrerer Grundstücke nach Beseitigung der nicht erhaltenswerten Altgebäude zum Baulückenschluss ein Zuschuss in Höhe von 71.040,- Euro gewährt.

Auch durch diese finanzielle Förderung ist gewährleistet, dass nach dem Grunderwerb über die Ausübung des Vorkaufrechts auch die Baureifmachung (insbesondere der Abbruch der nicht erhaltenswerten Bestandsgebäude, die Freilegung und die Erschließung) zügig durchgeführt werden kann.

Bei der Abwägung der im gegebenen Fall miteinander in Widerstreit stehenden privaten und öffentlichen Interessen sind die öffentliche Belange stark zu gewichten, da auf diese Weise dringender Bedarf an Wohnbauland insbesondere für junge Familien gedeckt werden kann und eine entsprechende Bebauung auf der Grundlage einer vertraglich begründeten Bauverpflichtung innerhalb angemessener Zeit ermöglicht werden kann. Im Rahmen des Ermessens hat die Stadt Neuenburg am Rhein auch berücksichtigt, dass der Verkäufer durch die Ausübung des Vorkaufsrechts zu den Bedingungen des Kaufvertrags vom 12.04.2021 keinen finanziellen Nachteil erleidet, da die Stadt in den Kaufvertrag zu den dort genannten Bedingungen eintritt.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt und teilt mit, dass die Stadt mit der Ausübung des Vorkaufsrechts Eigentümer der Grundstücke wird. Mit dem Bebauungsplan (siehe Sachvortrag) werden baureife Flächen geschaffen. Dies betrifft alle Grundstücke im Plangebiet. Das Plangebiet erstreckt sich bis zur Fritz-Kaltenbach-Straße und schließt die Lücke zum dortigen Plangebiet.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für die in dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des

Bebauungsplans mit örtlichen Bebauungsvorschriften „Zienken Unterm Dorf II“ liegende Grundstücke Flst. Nrn. 57, 59, 60 und 61/3 der Gemarkung Zienken mit einer Größe von insgesamt 6.492 m<sup>2</sup> zu beschließen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung  
Vorlage: 111/2021**

**I. Sachvortrag**

Der aufgestellte Jahresabschluss 2020, der Erstellungsbericht der MTR Markgräfler Treuhand & Revision GmbH sowie der Prüfungsbericht der ADJUVARIS GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind dem Gemeinderat bereits zugeleitet worden.

Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von € 674.815,22.

Wie in den Vorjahren, kann der Verlust durch Entnahmen aus der vorhandenen Kapitalrücklage vollständig ausgeglichen werden. Die Geschäftsführung empfiehlt der Gesellschaftersammlung, den Jahresfehlbetrag gem. §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB durch Entnahme aus der zum 31. Dezember 2020 bestehenden Kapitalrücklage auszugleichen.

Durch Fortschreiten der Planungen und der Bauarbeiten zur Herstellung der Daueranlagen wurde zusätzliches Vermögen in Höhe von € 3.837.909,47 geschaffen.

Der Kontostand der GmbH belief sich zum 31.12.2020 auf € - 297.094,58.

Nach § 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses, sowie für die Verwendung des Ergebnisses und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zuständig.

Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung am 13.04.2021 nach Überprüfung des Jahresabschlusses der Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung empfohlen:

- a) Der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss zum 31.12.2020 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von € 9.610.030,87. Der Jahresfehlbetrag beträgt € 674.815,22.
- b) Den Vorgaben der Gesellschafterversammlung folgend, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 674.815,22 gem. §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB durch Entnahme aus der zum 31.12.2020 bestehenden Kapitalrücklage auszugleichen.
- c) Der Jahresabschluss wird mit einem Bilanzgewinn von 0,00 Euro festgestellt.
- d) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 wird gebilligt.
- e) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Daneben bittet der Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung, ihm die Entlastung für das Geschäftsjahr 2020 zu erteilen.

Die Gesellschafterversammlung hat, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, den empfohlenen Beschluss gefasst.

SB Frank Zeisset, LGS GmbH, stellt die wesentlichen Eckpunkte des Jahresabschlusses in der Sitzung vor (Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

## **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 13.04.2021 gefassten Beschluss.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 13.04.2021 gefassten Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**12. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2020**  
**Vorlage: 112/2021**

Vor Behandlung und Beratung des Tagesordnungspunktes zeigen folgende Mitglieder des Gemeinderates (Aufsichtsratsmitglieder) Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung wirken die Genannten nicht mit:

- Prof. Dr. Rudi Grunau
- Ralf Brändle
- Christoph Ziel
- Markus Strub
- Volker Schwanzer
- Michaela Mertes

Die Aufsichtsratsmitglieder Kurt Erhardt und Petra Ufheil nehmen an der heutigen Sitzung nicht teil.

### **I. Sachvortrag**

Im Jahr 2020 fanden 8 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Jahresabschluss 2020 wurde in der Sitzung am 13.04.2021 behandelt.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Entwicklung des Unternehmens sowie über die wesentlichen Geschäftsvorfälle. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat hierzu die erforderlichen Berichte übergeben und weitere Auskünfte erteilt. Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sowie Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung, wurde dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Aufsichtsrat konnte somit im Geschäftsjahr 2020 die ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zustehenden Überwachungsfunktion ausüben und hat dabei die Geschäftsführung beratend begleitet.

Die Gesellschafterversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.04.2021 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt.

### **II. Beschlussantrag**

Der Verwaltung bittet den Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 13.04.2021 gefassten Beschluss.



### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 13.04.2021 gefassten Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13. Baugebiet "Zienken Unterm Dorf II", Beauftragung eines Bauherrenvertreters<br/>Vorlage: 137/2021</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zienken Unterm Dorf II“ gefasst.

Die Fläche „Zienken Unterm Dorf II“ befindet sich im Ortskern von Zienken zwischen der Hühelheimer Straße bzw. Brunnengasse und der Fritz-Kaltenbach-Straße und umfasst ca. 1,07 ha. Das Gebiet umfasst 8 Grundstücke, welche fast alle in Privateigentum sind.

Mit der Entwicklung des Baugebiets soll der Wohnflächenbedarf durch Innenentwicklung weitergedeckt werden.

Die Stadt Neuenburg am Rhein möchte, dass die badenovaKONZEPT die Stadt bei der Entwicklung und Erschließung des Baugebiets unterstützt.

Es ist vorgesehen, dass die badenovaKONZEPT als Bauherrenvertretung der Stadt die Gebäude abbrechen lassen, Planungsleistungen erstellen lassen, die Bodenordnung bzw. das Umlegungsverfahren begleiten und die Erschließung umsetzen. Die Vermarktung der Baugrundstücke in Anlehnung an die kommunalpolitischen Zielsetzungen der Kommune kann optional durchgeführt werden.

Die Kosten der Planungs- und Ingenieurleistungen, der erforderlichen Gutachterleistungen sowie Leistungen von Architekten und Kosten für die juristische Begleitung des Projekts etc. werden von der badenovaKONZEPT finanziert.

Für die „Neuordnung mit Baureifmachung“ sowie den „Zwischenerwerb mit Zinskosten“ wurden ELR-Mittel beantragt und bewilligt. Die Maßnahme muss so umgesetzt werden, dass keine Förderschädlichkeit entsteht.

Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag mit der badenovaKONZEPT abzuschließen.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem der Drucksache zur Einladung beigefügten Plan zu entnehmen.

Bürgermeister Schustert erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, einen städtebaulichen Vertrag „Zienken Unterm Dorf II“ mit der badenovaKONZEPT zur Bauherrenvertretung der Stadt abzuschließen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag „Zienken Unterm Dorf II“ mit der badenovaKONZEPT zur Bauherrenvertretung der Stadt abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: