



## Stadt Neuenburg am Rhein

---

### Niederschrift Nr. 10/2023

#### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 4. Dezember 2023 (Beginn 19:34 Uhr; Ende 21:33 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 22 ohne Vorsitzenden  
(Normalzahl 23 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

#### Vorsitz

Fondy-Langela, Jens, Bürgermeister

#### Mitglieder

Benz, Thomas  
Berger, Dirk  
Brändle, Ralf  
Buck, Iris  
Burgert, Siegmart  
Grunau, Rudi, Prof. Dr.  
Hanisch, Christoph  
Haug, Tobias  
Kappeler, Marcel  
Kraus, Tobias  
Mertes, Michaela  
Rudolph, Bettina  
Schwanzer, Volker  
Senf, Thomas  
Spinner-Burger, Barbara  
Strub, Markus  
Studer, Egbert  
Tobian, Eckart  
Ufheil, Petra  
Waiz, Rosemarie  
Winkler, Hans  
Ziel, Christoph

Schritfführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL  
Gilbert, Silke TLin, zu TOP 1 bis 7  
Grozinger, Andreas TL, zu TOP 1 bis 5  
Kara, Begüm Studentin  
Leisinger, Andrea GF  
Müller, Cornelia TLin  
Prinzbach, Marco FBL  
Riesterer, Elvira TLin, zu TOP 1 bis 4  
Zeisset, Frank SB

Gäste

Jung, Annika Planersocietät, zu TOP 5  
Schmidt, Rita Ortsvorsteherin Grißheim  
Trinkaus, Oliver EMA-Institut für  
empirische  
Marktanalysen, zu TOP 4

**Es fehlten entschuldigt:**

Mitglieder

Löhmer, Birgit

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 24. November 2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 30. November 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Volker Schwanzer und Thomas Senf

## Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 d BGB für die Stadt Neuenburg am Rhein
5. Neue Schulwegpläne für den Kernort und die Stadtteile, Vorstellung der Ergebnisse
6. Anpassung der Elterngebühren in den Krippen für Kinder im Alter von 1-3 Jahren und den Kindergärten für Kinder im Alter von 3-6 Jahren im Betreuungsjahr 2023/24 (ab Februar 2024)
7. Vergabevorschlag Abbruch landwirtschaftliches Anwesen Kaltenbach, Zienken
8. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 8.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bräunlinger Straße, Flst. Nr. 5332, Gemarkung Neuenburg
  - 8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 4875, Gemarkung Neuenburg
  - 8.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzmattweg, Flst. Nrn. 4423 und 4423/1, Gemarkung Neuenburg
9. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4285/1, Gemarkung Neuenburg
10. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung
11. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2022

## 1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Es sind 5 Besucher anwesend.

### Bürgerfragen:

#### **a) Verpachtung Grundstück in Grißheim**

Ein Besucher meldet sich zu Wort und bezieht sich in seiner Wortmeldung auf ein Grundstück in Grißheim an der Zollstraße/ Umgehungsstraße. Er teilt mit, dass er sich seit Monaten bemüht, das Grundstück für landwirtschaftliche Zwecke von der Stadt Neuenburg am Rhein zu pachten, leider ohne Erfolg. Die kurze Antwort der Verwaltung, dass eine Verpachtung nicht möglich ist, da das Grundstück für Ausgleichsmaßnahmen gebraucht wird, stellt ihn nicht zufrieden. Er verlangt eine für ihn begründete Antwort. In diesem Zusammenhang verweist er auf die heutige Pressemitteilung in der Badischen Zeitung, in der über die Projektentwicklung auf einem Grundstück im Industriegebiet in Neuenburg am Rhein berichtet wird. Er hofft nicht, dass das von ihm erwähnte Grundstück für Ausgleichsmaßnahmen für das im Industriegebiet geplante Bauvorhaben genutzt werden soll. Er bitte um nähere Erläuterungen.

Bürgermeister Jens Fondy-Langela teilt mit, dass sich das landwirtschaftliche Grundstück in Grißheim im Eigentum der Stadt befindet. Dieses Grundstück steht nicht zur Verfügung, da auf Teilflächen Ausgleichsmaßnahmen für das erwähnte Bauvorhaben eines Investors im Industriegebiet in Neuenburg am Rhein genutzt werden. Eine Vergabe an Landwirte ist daher nicht möglich. TLin Cornelia Müller informiert allgemein zu Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes.

#### **b) Zunehmender Lärmpegel in Grißheim**

Ein weiterer Besucher spricht einen zu unterschiedlichen Uhrzeiten in Grißheim zu hörenden Lärmpegel an. Das Geräusch lässt auf größere Abluftanlagen schließen. Er vermutet, dass dieser Lärm von der Fa. Gutex ausgeht, die im Gewerbepark neu gebaut hat. Er fragt an, ob die Stadtverwaltung hierüber informiert ist. In der Sitzung anwesend ist Frau Ortsvorsteherin Rita Schmidt. Sie teilt mit, dass sie mit Herrn Markus Riesterer, Geschäftsführer Gewerbepark Breisgau GmbH, und der Stadtverwaltung in Kontakt stehe und auch bereits mit der Fa. Gutex Kontakt aufgenommen hat.

TL Andreas Grozinger führt aus, dass beim Ordnungsamt gleichlautende Beschwerden eingegangen sind, teilweise mit Videoaufnahmen. Die Verwaltung hat die Meldungen an die Fachbehörden beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald weitergegeben. Bürgermeister Fondy-Langela ergänzt, dass er das Thema gerne in die nächste Verbandsversammlung mitnehmen wird.

## Die Verwaltung informiert:

### **a) grenzüberschreitender Schienenverkehr**

Bürgermeister Fondy-Langela informiert über ein gemeinsames Schreiben der Städte Mulhouse und Freiburg indem die Enttäuschung zum Ausdruck gebracht wird, dass die SNCF seit August 2023 den Zugverkehr auf der Strecke Mulhouse-Müllheim eingestellt hat. Grund hierfür sind personelle Engpässe und Materialprobleme bei der SNCF. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 09.10.2023 mit dem Manifest „Der Oberrhein als Schlüssel zu einem europäischen Eisenbahnnetz, das den klimatischen und sozialen Herausforderungen gewachsen ist“ befasst. Im Beschluss trägt der Gemeinderat das Manifest mit. Der Vorsitzende berichtet, dass er mit Bürgermeister Martin Löffler im Austausch stehe. Gemeinsam wolle man auf die Wichtigkeit der grenzüberschreitenden Zugverbindung hinweisen um eine zeitnahe Wiederinbetriebnahme zu erreichen.

Fachbereichsleiter Dieter Branghofer führt aus, dass sich die Verwaltung im Oktober zu diesem Thema mit dem Regierungspräsidium in Verbindung gesetzt hat. Das Regierungspräsidium hat versichert, Kontakt mit dem Verkehrsministerium aufzunehmen. Ferner steht die Verwaltung mit Bürgermeister Roland Onimus aus Bantzenheim im Austausch. Von allen Seiten wird die Wichtigkeit der grenzüberschreitenden Zugverbindung betont. Die SNCF wurde aufgefordert, die Situation schnell zu beheben. Es wurde versichert, dass die Zugverbindung Mitte März 2024 wiederaufgenommen werden soll.

### **b) Asiatische Tigermücke; Sachstandsbericht**

TL Andreas Grozinger informiert über den Sachstand zur Bekämpfung der Tigermücke: Seit Anfang Oktober wurden 290 Packungen der BTI-Tabletten im Rathaus zum Selbstkostenpreis von 4,00 € ausgegeben. Beim Arbeitstreffen am Freitag, 01.12.2023 wurden weitere Maßnahmen zur Bekämpfung im nächsten Jahr festgelegt. In den letzten Ausgaben des Mitteilungsblattes „Hallo Neuenburg am Rhein“ wurde bereits über Bekämpfungsmaßnahmen mit den Berichten „Herbstmaßnahmen“, „Das Ei, das aus der Kälte kam“ und „Die Tigermücke schläft – Neuenburg am Rhein nicht!“ informiert. Da das Thema nach wie vor aktuell ist, wird im Dezember erneut ein Arbeitstreffen stattfinden. Im Januar möchten wir gemeinsam eine Informationsveranstaltung für alle BürgerInnen im Stadthaus durchführen und dabei die Strategie zur Bekämpfung vorstellen. Herr Professor Dr. Becker wird im Stadthaus über seine langjährige Erfahrung und aktive Bekämpfung berichten. Zukünftig werden ehrenamtliche Botschafter von der Bürgerinitiative die Aufklärungsarbeit für die BürgerInnen vor Ort übernehmen. Auch diese werden im Rahmen der Informationsveranstaltung den Bürgern vorgestellt. Die Botschafter erhalten im März eine entsprechende Schulung. Aufgrund aktueller Kenntnisse soll ab Ende April 2024 die aktive Bekämpfung der Tigermücke auch mit Hilfe eines Monitorings aufgenommen werden.

Die Bekämpfung der Tigermücke kann nicht alleine durch die Stadtverwaltung erfolgen. Dies kann nur mit Hilfe aller BürgerInnen erfolgreich durchgeführt werden. Daher zeigt sich die Verwaltung sehr glücklich um die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der Bürgerinitiative. Herr Professor Dr. Becker ist begeistert von der ausgearbeiteten Strategie. Neuenburg am Rhein kann in Deutschland ein Vorreiter sein.

## **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

### **Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.11.2023:**

**Kredit des BKR (Buchungskreis) 5000 (Parkhaus) an BKR 7000 (Abwasserbeseitigung) über 332.000€**

Der Gemeinderat hat der internen Kreditvergabe des BKR 5000 an den BKR 7000 zu einem Zinssatz von 4,0% festgesetzt auf 20 Jahre, Tilgung und Zinszahlung quartalsweise, einstimmig zugestimmt.

### **3. Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift 09/2023 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.11.2023 wurde per E-Mail am 30.11.2023 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

<b>4. Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 d BGB für die Stadt Neuenburg am Rhein Vorlage: 226/2023</b>
--

### **I. Sachvortrag**

Im Jahr 2019 hat die Stadt Neuenburg am Rhein einen qualifizierten Mietspiegel erstellen lassen. Damit er weiterhin als „qualifiziert“ betitelt werden darf, wurde er im November 2021 fortgeschrieben. Alle 4 Jahre muss der Mietspiegel inklusive Datenerhebung und Datenauswertung erneuert werden.

Das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing welches 2019 den Mietspiegel erstellte und 2021 auch fortschrieb wurde wieder in Kooperation mit der Stadt Müllheim für die Neuerstellung beauftragt. Die Konzeptionierung, Fragebogenerstellung, Durchführung der Erhebungsaktion sowie Analyse der erhaltenen Daten oblag dabei dem EMA-Institut. An der Neuerstellung des Mietspiegels hat ein begleitender Arbeitskreis aus Wohnungsmarktextperen und Verwaltungsmitarbeitern der Stadt Müllheim und Neuenburg am Rhein mitgewirkt und der endgültigen Fassung auch zugestimmt:

- Haus und Grund Eigentümerschutzgesellschaft Markgräflerland e.V.  
Hauptstraße 20, 79379 Müllheim
- Mieterverein Regio Freiburg e.V., Außenstelle Müllheim  
Friedrichstraße 3, 79379 Müllheim

Der qualifizierte Mietspiegel für die Stadt Neuenburg am Rhein tritt, vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 01.01.2024 in Kraft und behält seine Gültigkeit bis zum 31.12.2026. Eine Anerkennung aller an der Mitwirkung Beteiligten ist das gesteckte Ziel, aber keine Voraussetzung für die Beschlussfassung des Gemeinderates.

Der Mietspiegel wird als PDF-Datei zum Download auf der Homepage unserer Stadt zur Verfügung gestellt. Ein Onlinerechner wird über das städtische Internetportal ebenfalls bereitgestellt.

Herr Oliver Trinkaus, zuständiger Projektleiter des EMA-Instituts, erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den qualifizierten Mietspiegel anzuerkennen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erkennt den qualifizierten Mietspiegel an.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>5. Neue Schulwegpläne für den Kernort und die Stadtteile, Vorstellung der Ergebnisse</b> <b>Vorlage: 241/2023</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt die Mobilität der Schülerinnen und Schüler vor dem Hintergrund einer selbständigen, sicheren und umweltfreundlichen Mobilität zu verändern. Hierfür wurden für alle Schulstandorte neue Geh-Schulwegpläne und für die weiterführenden Schulen zusätzliche Rad-Schulwegpläne erstellt.

Der Bearbeitungsprozess der Planersocietät in Karlsruhe sah wie folgt aus:

Bestandsaufnahme:

- Auftaktworkshop mit den Schulen
- Online Schüler:innenbefragung
- Bestandsaufnahme vor Ort
- Darstellung der Problemlage

Maßnahmenentwicklung:

- Workshop mit Schüler:innen
- Entwicklung von Maßnahmen
- Vorschläge für Elternhaltestellen
- Abstimmung Maßnahmen mit Verwaltung, Polizei und Ortsvorstehern

Planerstellung

- Grafische und textliche Aufbereitung des Plans zur Verteilung an die Schüler:innen
- Erläuterungsbericht
- Präsentation im Gemeinderat
- Abschlussveranstaltung mit den Schulen

Für die Umsetzung der ausgearbeiteten Maßnahmen können Fördergelder beantragt werden.

Der Ausschuss für Verwaltung und Finanzen hat die neuen Schulwegpläne am 20.11.2023 zur Kenntnis genommen und empfiehlt dem Gemeinderat die Beschlussfassung.

Der Abschlussbericht war der Vorlage zur Sitzungseinladung beigelegt.

Frau Annika Jung, Planersocietät, erläutert in der Sitzung den Bearbeitungsprozess sowie die entwickelten Maßnahmen, stellt den Abschlussbericht vor (Präsentation siehe Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Bürgermeister Fondy-Langela bekräftigt, dass die Verwaltung mit dem Schulwegplan ein gutes Werkzeug an die Hand bekommen hat. Maßnahmen daraus sollen effizient mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umgesetzt werden. Grundsätzlich

appelliert der Vorsitzende an die Bevölkerung den Schulweg zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus zurückzulegen. Kritisch beurteilt werden in der Aussprache die geringen Umfragewerte, insbesondere im Gymnasium. Bei einer geringen Beteiligung seien die Werte wenig aussagekräftig. Frau Jung weist darauf hin, dass die Beteiligung je nach Klassenstufe geringer ausfällt. Im Vorfeld erfolgte ein Austausch mit den Schulleitungen. Ferner wurde das Thema im Unterricht angesprochen.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die auf der Straße vorgeschlagene Kennzeichnung von Radwegen. Diese stellen keinen Fahrradweg dar, sind zu gefährlich. Frau Jung verdeutlicht, dass mit Piktogrammen auf der Straße gearbeitet wird. Bürgermeister Fondy-Langela ergänzt, dass vielfach aufgrund der Bebauung und aus Platzgründen leider keine separaten Radwege ausgewiesen bzw. ausgebaut werden können. Dies ist in Neubaugebieten machbar.

## **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, die Schulwegpläne für den Kernort und die Stadtteile zu beschließen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Schulwegpläne für den Kernort und die Stadtteile.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 2 Enthaltungen

**6. Anpassung der Elterngebühren in den Krippen für Kinder im Alter von 1-3 Jahren und den Kindergärten für Kinder im Alter von 3-6 Jahren im Betreuungsjahr 2023/24 (ab Februar 2024)  
Vorlage: 251/2023**

**I. Sachvortrag**

Gemeindetag und Städtetag haben mit den Vertretern der Kirchen über eine neue Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge in den Kindertagesstätten & Krippen ab dem Betreuungsjahr 2023/24 verhandelt und eine Erhöhung der Beiträge um 8,5% ab September 2023 empfohlen. Bereits zum vergangenen Kindergartenjahr wurde eine Empfehlung zur Erhöhung ausgesprochen, worauf aufgrund der starken anderen Belastungen gerade von Familien durch Corona und der hohen Inflation in Absprache mit den Kirchengemeinden verzichtet wurde. Die letzte Erhöhung fand zum 1. November 2021 statt. Da die Empfehlung der Kommission zur Erhöhung der Kitagebühren erst kürzlich vorgelegen hat und den Kirchen auch Zeit für eine Behandlung in deren Gremien gegeben werden muss, soll die Umsetzung der neuen Gebühren zum 1. Februar 2024 erfolgen.

Die von der Arbeitsgruppe ausgesprochene Empfehlung beruht auf der Basis der Zahl von Kindern unter 18 Jahren in einer Familie und ist aufgrund der in Neuenburg am Rhein praktizierten Systematik der Gebührenerhebung nur bedingt vergleichbar. Grundsätzlich steht die Wahl eines Gebührensystems jeder Gemeinde frei.

In Neuenburg am Rhein erfolgt die Festsetzung der Gebührenstaffelung noch nach der früheren badischen Regelung nach der Zahl der Kinder einer Familie mit gleichzeitigem Besuch in einer anderen Neuenburger Betreuungseinrichtung (Krippe, Kindergarten und gebührenpflichtiger Randzeitbetreuung an der Grundschule).

In diesen Einrichtungen bezahlen die Eltern für das älteste Kind immer den vollen Gebührensatz, das zweite Kind erhält eine Ermäßigung von 40% auf den jeweiligen Elternbeitrag und das dritte und jedes weitere Kind sind von der Gebühr immer in der jeweilig besuchten Einrichtung befreit. Der Elternbeitrag in Neuenburg am Rhein wird für 11 Monate (September bis Juli) erhoben. Aufgrund der verschiedenen flexiblen Betreuungsformen, verbunden mit einer sich daraus ergebenden unterschiedlichen Betreuungszeit, wird der Elternbeitrag anhand einer festgesetzten Gebühr je Betreuungsstunde berechnet.

Im Jahr 2022 wurden für die sechs Kindergärten und sechs Krippen unter Trägerschaft der Stadt Neuenburg am Rhein folgende Finanzmittel aufgewendet:

Reine Betriebsausgaben insgesamt im Ergebnishaushalt ohne kalkulatorische Kosten (Innere Verrechnungen, Abschreibung, Verzinsung, Einsatz Bauhof):	4.554.737,40 €	
davon Personalkosten für Betreuungskräfte und hauswirtschaftliche Kräfte		3.715.082,70 €

Davon Betriebskosten für Gebäude, Beschaffung, Geschäftsausgaben u.a.		839.654,70 €
Kalkulatorische Kosten (Innere Verrechnungen, Einsatz Betriebshof, Abschreibungen, Verzinsung Anlagekapital usw.)	647.767,69 €	
Einnahmen aus Elterngebühren, Essensgeld usw.	896.286,13 €	
Investitionsausgaben im Investitionshaushalt für die städt. Kitas (inkl. anteiliger Baukosten für die neue Kita am Stadtpark und Naturkiga II)	3.998.844,05 €	
Anteil Zuweisungen vom Land an die Stadt für die Betriebskosten der städtischen Kindergärten & Krippen	1.959.787,01 €	

Im Jahr 2022 wurden für die vier kirchlichen Kindergärten folgende Mittel von der Stadt Neuenburg am Rhein aufgewendet:

Kommunaler Zuschuss für die konfessionellen Kindergärten für Betriebskosten	1.516.173,17 €
Kommunaler Zuschuss für die konfessionellen Kindergärten für Investitionsausgaben	34.394,09 €
Anteil Zuweisungen vom Land an die Stadt für die kirchlichen Kindergärten	632.108,37 €

In Neuenburg am Rhein wurden im Jahr 2022 die reinen Betriebskosten (ohne Einbezug Investitionsausgaben des Vermögenshaushalts für Baumaßnahmen und ohne Einbezug der kalkulatorischen Kosten für innere Verrechnungen, Abschreibungen und Verzinsung des Anlagekapitals) der städtischen Kindertageseinrichtungen durchschnittlich mit 19,68% durch die erhobenen Elternbeiträge gedeckt. Laut der Arbeitsgruppe aus den Vertretern von Kommunalen Landesverbänden & Kirchen ist ein Kostendeckungsgrad der laufenden Betriebskosten durch Elternbeiträge ohne Berücksichtigung von Betriebskostenzuschüsse seitens des Landes von mindestens 20% anzustreben, was in 2022 damit nicht ganz erreicht wurde. Mit Einbezug der kalkulatorischen Kosten (ohne Investitionskosten) beträgt der Anteil der Elternbeiträge 17,23%.

Die o.g. Berechnungen mit den Daten aus dem Jahr 2022 wurden durch die Corona-Pandemie sicher teilweise noch etwas beeinflusst.

Die katholische und evangelische Kirchengemeinde sowie deren Verwaltungsbehörden wurden über die angedachte Erhöhung der Kindergartengebühren informiert und wurde auch teilweise schon in deren Gremien beraten. Seitens des Verwaltungsbehörden wurde bereits mitgeteilt, dass davon

ausgegangen werden kann, dass die Erhöhung gemäß unserem Vorschlag mitgetragen werden. Von der Verrechnungsstelle der katholischen Kirchengemeinde wurde dies auch schon abschließend bestätigt.

Die neuen Vorschläge zur Festsetzung der Elterngebühren sind aus den Anlagen (siehe Vorlage mit Anlagen bei der Einladung zur Sitzung) ersichtlich. Die Stundensätze für den Kindergartenbereich bei der Regelgruppe und VÖ-Gruppe wurden jeweils gemäß der Empfehlung der Arbeitsgruppe um 8,5% erhöht. Beim Stundensatz der Ganztagesgruppen wird der Vorschlag gemacht, dass dieser analog zum VÖ-Stundensatz um 8 Cent je Betreuungsstunde (+6,06%) erhöht wird, was mit dem grundsätzlich schon höheren Stundensatz je Betreuungsstunde für die Nutzung des Ganztagesbetriebs begründet wird. Für die Gebühren der Kinderkrippen U3 wird eine Erhöhung der Gebühren um ca. 5% vorgeschlagen. Dies ebenfalls begründet mit dem grundsätzlich schon höheren Stundensatz je Betreuungsstunde für den U3-Bereich.

Die neue Gebührenfestsetzung soll ab Februar 2024 gelten. Aktuell werden die Elternbeiträge als privatrechtliches Entgelt aufgrund des Abschlusses eines Betreuungsvertrages mit den Eltern erhoben. Zukünftig über 2024/25 hinaus ist die Erhebung aufgrund zu erstellender Satzung als öffentlich/rechtliche Gebühr geplant und dies zu gegebener Zeit in den Gremien behandelt.

Der Ausschuss für Verwaltung und Finanzen hat den neuen Gebührensätzen in seiner Sitzung vom 20.11.2023 zugestimmt und die Empfehlung zum abschließenden Beschluss durch den Gemeinderat ausgesprochen.

FBL Dieter Branghofer erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Ergänzend teilt er mit, dass regelmäßig die Bedarfe und die damit verbundenen Angebote überprüft werden, u.a. ist angedacht die Öffnungszeiten im Kindergarten und der Kinderkrippe Bierlehof zu reduzieren. Bürgermeister Fondy-Langela bringt zum Ausdruck, dass auch in den städtischen Einrichtungen der Fachkräftemangel ein Thema ist. Hinzu kommt, dass der Bedarf an Betreuungsangeboten zugenommen hat.

## **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die vorgeschlagenen Gebührenanpassungen zum Beschluss. Diese sollen ab dem 1. Februar 2024 vorgenommen werden.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Gebührenanpassung zu. Die Anpassung soll ab dem 1. Februar 2024 vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Vergabevorschlag Abbruch landwirtschaftliches Anwesen  
Kaltenbach, Zienken  
Vorlage: 242/2023**

### **I. Sachvortrag**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurden im Oktober 2023 die Abbrucharbeiten für das Kaltenbachareal, Hügelheimerstraße 3, Zienken ausgeschrieben.

Zehn Angebote lagen beim Submissionstermin am 3.11.2023 vor.

Ein Bieter (Rang 2) muss aufgrund eines Erklärungsirrtums ausgeschlossen werden.

1. Marco Schaulin, Efringen-Kirchen	€	90.911,24
2. Rang	€	149.780,31
3. Rang	€	174.326,67
4. Rang	€	174.915,89
5. Rang	€	175.435,75
6. Rang	€	181.225,10
7. Rang	€	182.020,02
8. Rang	€	228.149,55
9. Rang	€	240.762,51
10. Rang	€	299.460,22

Das bepreiste Leistungsverzeichnis liegt bei € 236.723,13. Entsprechende Mittel sind im Haushaltsplan 2024 vorgesehen.

Die Firma Marco Schaulin Baggerbetrieb aus Efringen-Kirchen ist in den umliegenden Gemeinden bekannt, es liegen durchweg gute auch unabhängig erfragte Referenzen vor. Das durch uns beauftragte Bauleitungsbüro Guido Lemke schlägt zur Auftragsvergabe Marco Schaulin vor.

TLin Silke Gilbert erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Auf Nachfrage teilt Frau Gilbert mit, dass nach dem Abbruch keine Grundstücksplanie erfolgt, da auf dem Grundstück eine Neubebauung geplant ist.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Abbrucharbeiten an die Fa. Marco Schaulin Baggerbetrieb, Efringen-Kirchen zum Angebotspreis von € 90.911,24 brutto, zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	€ 76.396,00 netto/ € 90.911,24 brutto
Kostenstelle	751100002035
Haushaltsmittel vorhanden:	€ 668.600,00 (2023)
Restmittel Haushalt 2024	€ 300.000,00 (2024)
überplanmäßige Ausgabe:	Nein
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Abbrucharbeiten an die Fa. Marco Schaulin Baggerbetrieb, Efringen-Kirchen, zum Angebotspreis von € 90.911,24 brutto, zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>8. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens</b> <b>Vorlage: 249/2023</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
  - Bräunlinger Straße, Flst. Nr. 5332, Gemarkung Neuenburg
  - Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 4875, Gemarkung Neuenburg
  - Kreuzmattweg, Flst. Nrn. 4423 und 4423/1, Gemarkung Neuenburg

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

### **III. Beschluss**

Die Beschlussanträge mit den dazugehörigen Beschlüssen können den nachfolgenden Tagesordnungspunkten entnommen werden.

<b>8.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bräunlinger Straße, Flst. Nr. 5332, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 248/2023</b>
--

### **I. Sachvortrag**

Grundstück:	
Flst. Nr.	5332
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Bräunlinger Straße
Bebauungsplan:	„Rohrkopf-Ost“
Bauvorhaben:	Neubau einer Dachgaube

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 4875, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 247/2023</b>
--

### **I. Sachvortrag**

Grundstück:	
Flst. Nr.	4875
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Max-Schweinlin-Straße
Bebauungsplan:	„Am Klemmbach“
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung Barbereich zu Erlebnisgastronomie
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt, zitiert aus dem Antrag zum Begriff „Erlebnisgastronomie“ und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Das Aufstellen von Spielautomaten ist laut Bebauungsplan ausgeschlossen.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzmattweg, Flst. Nrn. 4423 und 4423/1, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 246/2023**

**I. Sachvortrag**

Grundstücke:	
Flst. Nrn.	4423 und 4423/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Kreuzmattweg
Bebauungsplan:	„Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ FD oder flachgeneigte Dächer: 0° - max. 8° mit Begrünung
Bauvorhaben:	Erweiterung eines bestehenden Schuppens mit einer Garage und Neubau eines Schuppens flachgeneigtes Dach: 5° begrünt
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**III. Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>9. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4285/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 236/2023</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für den vorgelegten Mietvertrag für die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 4285/1, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt. Im Mietvertrag vom 20.08.2023 wird die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zum Betrieb eines Modefachgeschäftes vermietet.

Da der Mietgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt und die Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen werden, ist eine Genehmigung der Mietverträge gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastungen der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. v. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Gemeinde entspricht und sich die Stadt deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage zu erteilen, dass sich die Eigentümer verpflichten, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 2119 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 4285/1 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,

- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage zu erteilen, dass sich die Eigentümer verpflichten, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 2119 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 4327 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,
- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und Tankstellen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>10. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung Vorlage: 245/2023</b></p>
---

### I. Sachvortrag

Der aufgestellte Jahresabschluss 2022, 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 2022 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von € 4.139.295,31 (Vorjahr € - 904.717,66), die Prognose (GR vom 22.05.2023) lag bei € - 4.477.841,63. Die Geschäftsführung empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Bauarbeiten zur Herstellung der Daueranlagen waren bereits zum Jahresende 2021 mehrheitlich abgeschlossen. Das Anlagevermögen beläuft sich zum 31.12.2022 nach Abschreibung auf € 10.569.234,00.

Der Konto- und Kassenbestand der GmbH belief sich zum 31.12.2022 auf € 1.850.862,98.

In der Sitzung am 04. Dezember 2023 werden die wesentlichen Eckpunkte des Jahresabschlusses dargestellt.

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 30.11.2023 nach Überprüfung des Jahresabschlusses der Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung empfohlen:

- a) Der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss zum 31.12.2022 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von € 18.124.411,81. Der Jahresfehlbetrag beträgt € 4.139.295,31.
- b) Den Vorgaben der Gesellschafterversammlung folgend, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 4.139.295,31 auf neue Rechnung vorzutragen.
- c) Der Jahresabschluss wird mit einem Bilanzverlust von 4.683.818,26 Euro festgestellt.

- d) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 wird gebilligt.
- e) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Daneben bittet der Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung, ihm die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 zu erteilen.

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

In der Sitzung werden die wesentlichen Eckpunkte des Jahresabschlusses von SB Frank Zeisset und GF Andrea Leisinger dargestellt und erläutert (Präsentation siehe Anlage 3 zur Niederschrift). Fragen werden beantwortet. Bürgermeister Fondy-Langela führt aus, dass die Zahlen alleine nicht aussagekräftig sind, man muss sehen was für Werte geschaffen wurden. Allein innerhalb der GmbH sei Vermögen im Wert von 15,5 Millionen Euro entstanden – mit einer Förderquote von gut 50 Prozent. Die Landesgartenschau war das größte Stadtentwicklungsprojekt der vergangenen und kommenden Jahrzehnte. Die neuen geschaffenen Parkanlagen werden sehr gut angenommen. Insgesamt ist das Gelände sehr wertvoll für die Stadt.

In der Aussprache wird verdeutlicht, dass neben der Stadt, dem Land, dem Bund auch viele private Investitionen getätigt wurden. Neuenburg am Rhein ist die kleinste Stadt die je eine Landesgartenschau ausgerichtet hat, darauf ist man stolz. Auch für das Umland war die Veranstaltung ein Gewinn.

Der Vorsitzende teilt abschließend mit, dass die verbliebenen Mitarbeiter der GmbH zum 31.12.2023 ausscheiden. Zunächst soll die GmbH ohne eigenes Personal arbeiten, ehe der Gemeinderat im kommenden Jahr über die Zukunft der GmbH berät.

## **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 30. November 2023 gefassten Beschluss.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 30. November 2023 gefassten Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>11. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2022</b> <b>Vorlage: 244/2023</b></p>
---

Folgende Stadträtinnen und Stadträte zeigen vor der Behandlung und Beratung des Tagesordnungspunkte Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum:

Prof. Dr. Rudi Grunau, Petra Ufheil, Michaela Mertes, Volker Schwanzer, Christoph Ziel, Ralf Brändle, Markus Strub. Stadträtin Birgit Löhmer ist nicht anwesend.

### **I. Sachvortrag**

Im Jahr 2022 fanden 8 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Jahresabschluss 2022 wurde in der Sitzung am 30.11.2023 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, wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Aufsichtsrat konnte somit im Geschäftsjahr 2022 die ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zustehende Überwachungsfunktion ausüben und hat dabei die Geschäftsführung beratend begleitet.

Die Gesellschafterversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.11.2023 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 30.11.2023 gefassten Beschluss.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 30.11.2023 gefassten Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

(Ohne die Stadträtinnen und Stadträte Prof. Dr. Rudi Grunau, Petra Ufheil, Michaela Mertes, Volker Schwanzer, Christoph Ziel, Ralf Brändle, Markus Strub, da befangen. Stadträtin Birgit Löhmer ist nicht anwesend.)

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: