

Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.08.2021

TOP 1 Anregungen zur Tagesordnung aus der Bürgerschaft

Hierzu erfolgte keine Wortmeldung.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 16.06.2021

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

TOP 3 Polizeiliche Kriminalitätsstatistik 2020 Gemeinde Weisweil

Herr Reinbold, Polizeiposten Kenzingen, stellte die Kriminalitätsstatistik anhand einer Präsentation vor.

Die Fallzahlen reduzierten sich von 45 auf 33 Fälle. Das war der niedrigste Stand seit 2016. Die Aufklärungsquote erhöhte sich auf 69,7 % (2019: 64,4 %). Im Bereich der Straßenkriminalität halbierten sich die Fallzahlen auf 6 Fälle. Es gab keine Fälle von Gewaltkriminalität und es wurde eine deutliche Reduzierung der Diebstahlsdelikte festgestellt. Rauschgiftkriminalität spielte keine Rolle. Nach einem starken Anstieg der Sachbeschädigungen 2019 konnte jetzt ein deutlicher Rückgang verzeichnet werden. Es lagen keine Fälle von Gewalt gegen Polizeibeamte vor. Es liegen keine Unfallhäufungsstellen vor.

Herr Reinbold lobte die Zusammenarbeit mit Bürgermeister, Verwaltung und Bauhof.

Bürgermeister Baumann bedankte sich für die reibungslose Zusammenarbeit und die hohe Präsenz der Polizei, auf Wunsch auch im Einzelfall.

TOP 4 Seniorenwohnen im Sternengarten, Vorstellung des aktuellen Sachstandes und Beratung über das weitere Vorgehen; Beratung und ggf. Beschlussfassung

In Weisweil besteht, wie auch in anderen Gemeinden, der berechtigte Wunsch, Wohnen für Senioren möglich zu machen, damit unsere älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger ihren Lebensabend in ihrem Heimatort verbringen können. Das Ziel der Gemeinde ist es also, diesen Bedarf bestmöglich zu decken.

Bisher war es ein klar geäußerter Wunsch, einen Anbieter für eine Seniorenwohnanlage zu finden. Hierbei sollte ein möglichst umfangreiches Angebot für Weisweiler Senioren zur Verfügung stehen.

Die Errichtung einer Seniorenwohnanlage wurde auch im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK 2030) der Gemeinde Weisweil ausführlich behandelt. Hierzu gab es auch eine große, gesonderte Projektgruppe, die sich mit Wohnen für Senioren in Weisweil auseinandersetzte. Die Ideen und Wünsche sind in die Ergebnisse zum GEK 2030 mit eingeflossen und waren bisher Eckpunkte aller Überlegungen und Aktivitäten. (>siehe Anlage: GEK 2030, Workshop Sternengarten)

Was ist bisher geschehen?:

Zur Realisierung eines entsprechenden Objektes für Seniorenwohnen konnte die Fläche gegenüber dem Rathaus durch Zukauf von Grundstücken und Abbruch des alten Schulgebäudes im

Rahmen des Landessanierungsprogramms vorbereitet werden. Damit steht nun in der Hinterdorfstraße eine entsprechende Fläche von 5.129 qm zur Verfügung.

Bei der Suche nach einer passenden Betreibereinrichtung konnte im Jahr 2018 der Caritasverband des Landkreises Emmendingen als Investor und Betreiber gewonnen werden. Hinzu kam die Bruderhaus Diakonie als evangelischer Betreiber, so dass es zu einem Wettbewerb kam, aus dem der Caritasverband einstimmig gewählt wurde. Das Angebot des Caritasverbandes bestand in der Schaffung von zwei Wohngruppen a 15 Plätzen (15 vollstationäre Pflegeplätze und 15 Plätze für Kurzzeitpflege).

In der Folge wurde jedoch das Anforderungsprofil an den Betreiber durch den Gemeinderat erweitert. Zum Wunsch auf eine vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege, kam auch noch der Anspruch für eine Tagespflege auf. Diese konnte der Caritasverband nicht bieten und hat daraufhin sein Engagement in Weisweil beendet.

Was ist der aktuelle Stand?:

Seither läuft die Suche nach Investoren weiter, die dem geforderten Profil gerecht werden können. Als neuer Investor, der die vom Gemeinderat gestellten Anforderungen erfüllt, steht jetzt die Firmengruppe Primus-Concept bereit. Diese hat ihr Konzept in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2021 vorgestellt. Das vorgestellte Konzept ist bei dieser Vorstellung auf positive Resonanz gestoßen.

Die Firma Primus-Concept will das Grundstück der Gemeinde erwerben, dort eine Pflegeeinrichtung errichten und die Investitionen hierfür tragen. Das Konzept wurde im Rahmen der geführten Gespräche nochmals überarbeitet. Angeboten werden sollen seitens Primus-Concept nun:

60 Wohneinheiten in vollstationärer Pflege mit integrierter Tagespflege und Kurzzeitpflege sowie darüber hinaus Plätze für betreutes Wohnen. Das Konzept ist mittlerweile mit der Heimaufsicht besprochen und abgestimmt. Diese hat ihre Zustimmung erteilt.

Der GR hat bereits seine Zustimmung zur Kubatur des Gebäudes erteilt, so dass dies bereits so in einen noch durchzuführenden Vorhaben- und Erschließungsplan einfließen kann.

Wie sieht das Konzept aus?:

Bisher wurden folgende Eckpunkte/Konzeption erarbeitet. Diese dient als Grundlage für einen möglichen Grundstückserwerb:

Konzept

Der Investor beabsichtigt auf dem Grundstück ein Pflegezentrum mit vollstationären Pflegeplätzen und Wohnungen für das betreute Wohnen zu errichten. Um auf die Wünsche der Gemeinde einzugehen, wird noch eingestreute Tagespflege angeboten. Darüber hinaus wird ein zusätzlicher Multifunktionsraum im Objekt geschaffen, welcher später nach Absprache mit dem Betreiber der Einrichtung von Dritten benutzt werden kann. Je nachdem, ob es der Gemeinde gelingt einen Arzt für den Standort zu akquirieren, oder ob es die örtlichen Vereine sind, die hin und wieder in diesem Raum ihre Proben durchführen lassen, und die älteren Bewohner daran teilnehmen lassen, die früher vielleicht selber Mitglied im Verein waren.

Alternativ bieten wir an, im südlichen Grundstücksbereich ein Baufenster vorzusehen, wo zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf weitere Räumlichkeiten (größere Arztpraxis) angebaut werden können.

Eine weitere Option wäre, dass dieser Grundstücksanteil real abgetrennt wird und im Eigentum der Gemeinde verbleibt.

Geplant ist das Vorhaben als H-Baukörper, da wir den südlichen Grundstücksanteil hervorragend für die Gartengestaltung und die Außenanlagen und deren besonnte Aufenthaltsqualitäten finden. Das Gebäude wird aus fünf Vollgeschossen bestehen. Im EG befinden sich alle Gemeinschafts- und

Technikräume sowie die Küchen- und Wäschereiräumlichkeiten. In einem großzügigen, hauseigenen Café/Restaurant im EG können Feier und Familientreffen abgehalten werden. Darüber hinaus können Familienmitglieder/Verwandte/Freunde oder die örtliche Bevölkerung die Bewohner im Café besuchen.

In den Regelgeschossen, unterteilt in sog. Wohngruppen, befinden sich die vollstationären Pflegeplätze. In jeder Wohngruppe sind Gemeinschaftsräume sowie die notwendigen Schwesternzimmer und Nebenräume vorgesehen.

Das letzte Geschoss wird die Einheiten für das betreute Wohnen beinhalten. Die Bewohner dieser haben die Möglichkeit, die Angebote des Pflegeheims in Anspruch zu nehmen.

Kapazität/Gespräch mit Seniorenbüro LRA Emmendingen

-Seitens des Landratsamtes Wunsch nach mehr Kurzzeit-/Verhinderungspflegeplätze:

Kurzzeitpflegeplätze sind leider nicht dauerhaft belegt, was wiederum für jeden Betreiber zum Leerstand führt, für welchen er dennoch Pacht entrichten muss. Eine Kompromisslösung konnte gefunden werden. Der Betreiber ist bereit eine gewisse Anzahl an Kurzzeitpflegeplätze bereit zu stellen. Diese hängt von der finalen Gesamtkapazität des Objekts ab. Derzeit sind ca. 60 Pflegeplätze (darin die Kurzzeitpflegeplätze enthalten) und weitere Einheiten für das betreute Wohnen geplant.

Preisniveau

Zum Preisniveau kann der Betreiber in diesem frühen Stadium in der Regel keine Aussage machen. Unser Konzept wird sich jedenfalls an die örtliche Bevölkerung richten. Die Preisklasse wird und muss der örtlichen Kaufkraft und dem Angebotsniveau in der Umgebung angepasst sein. Es wird kein Pflegeheim im Luxussegment sein, dafür gibt es vor Ort ja auch keine Voraussetzungen. Es wird aber auch keine Billiglösung sein.

Betreiber

Der Betreiber steht gern zur Verfügung und nimmt bei Bedarf gern an einer der Sitzungen nach der Sommerpause teil.

Als Eckpunkte für die Ausfertigung eines Kaufvertrages ist auf dieses Konzept Bezug zu nehmen.

Festzuhalten ist außerdem Folgendes:

-Die Gemeinde verkauft das Grundstück mit der Maßgabe, dass eine Einigung über die detaillierten Eckpunkte in einem städtebaulichen Vertrag erfolgt, der von beiden Parteien zu unterzeichnen ist und dass ein Satzungsbeschluss über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sternengarten“ erfolgt.

-Ein Gebäude zur Pflege und Betreuung von Senioren wird gemäß der Planung und zum genannten Zweck auf dem Grundstück errichtet. (Planentwürfe wurden bereits vorgestellt)

-Es erfolgt eine Abstimmung mit der Heimaufsicht und deren Zustimmung zum Konzept

-Ggf. besteht ein Vorkaufsrecht /bzw. Erstbelegungsrecht bei Interessenten aus Weisweil für betreutes Wohnen

Referenzen:

Nachdem aus Reihen des Gemeinderats die Seriosität des Investors angezweifelt wurde, wurde bei verschiedenen Städten und Gemeinden, in denen die Fa. Primus-Concept aktiv ist, angefragt. Die hierbei erhaltenen Informationen konnten die geäußerten Zweifel nicht bestätigen. Langzeiterfahrungen konnten allerdings nicht eingeholt werden, da die Fa. Primus-Concept erst wenige Jahre im Bereich Sozialimmobilien aktiv ist.

Außerdem wurde dem Gemeinderat die Gelegenheit geboten, am 27.08.21 das Pflegezentrum „Sonnenhaus“ in Kehl-Kork zu besichtigen. Hier ist zwar ein anderer Betreiber tätig, die Primus-Concept ist aber auch hier Hausverwalter. Leider wurde der Termin zur Information nicht genutzt. Das dort geführte Gespräch war bezüglich des Modells sehr interessant und hat keine Beanstandungen in der Zusammenarbeit ergeben.

Der Betreiber, mit dem die Fa. Primus-Concept in Weisweil zusammenarbeiten will, steht für eine Vorstellung im Gemeinderat gerne bereit.

Wunsch nach Alternativen

Dass nun gerade jetzt aus Reihen des Gemeinderates die Entwicklung eines Genossenschaftsmodells gefordert wird, kam überraschend. Erklärt wurde hierzu, dass auch das jetzt angebotene Konzept nicht passend für die Gemeinde Weisweil sei. Begründet wurden die Zweifel zuerst mit möglichen Hinweisen auf finanzielle Unzulänglichkeiten bei der Fa. Primus-Concept. Einer detaillierten Prüfung konnten diese Vorwürfe nicht standhalten. Daraufhin wurden das sog. „Aufteilermodell“ angeprangert. Dieses sieht vor, dass ein Investor das Gebäude erstellt und an den Betreiber verpachtet. Die geäußerte Befürchtung im Gemeinderat war, dass bei einem solchen Modell Nachteile für die Bewohner entstünden. Der Wunsch der Gemeinderätin war deshalb, nach möglichen Alternativen zu suchen. Als Beispiel wurde hier der Ursulinenhof und die Bürgergesellschaft in Oberried genannt.

Auch wenn hierzu kein formeller Antrag vorliegt, sollte es Ziel sein, eine möglichst hohe Zustimmung für das weitere Vorgehen im Gremium zu erreichen. Deshalb sollen auch andere Formen der Betreuung in der Sitzung angesprochen und der derzeitige Stand hierzu aufgezeigt werden.

Grundsätzlich spricht nichts gegen den Wunsch, verschiedene Varianten zu diskutieren. Das ist zulässig und im Zweifelsfall auch notwendig, muss aber fair und verantwortungsbewusst geschehen.

Auch ist nicht jedes Modell mit dem anderen vergleichbar, sondern eine Grundsatzentscheidung für die weitere Vorgehensweise der Gemeinde. Z.B. ein Genossenschaftsmodell zu entwerfen, erfordert Zeit. Die lange Gründungs- und Vorbereitungszeit am Beispiel Oberried von ca. 9 Jahren und die hohen Eigenkosten der Gemeinde von ca. 6,5 Mio. Euro zeigen die Grenzen auf und sind wohl zu überlegen.

Mit Stand heute ist außerdem damit zu rechnen, dass bei einer entsprechenden Prüfung des Genossenschaftsmodells der Investor Primus-Concept sein Angebot nicht bis zu einer endgültigen Entscheidung aufrechterhalten würde. Letztlich könnte die Gemeinde am Ende auch ohne umsetzbares Konzept dastehen.

Wie geht es weiter / was muss nun geschehen?

Derzeit steht mit Primus-Concept ein Anbieter zur Verfügung, mit dem über die möglichen Konditionen gesprochen und verschiedene Eckpunkte bereits formuliert wurden.

Im nächsten Schritt ist nun zu entscheiden, ob einem Verkauf des Grundstücks an die Firma Primus-Concept zugestimmt wird. Der Kaufvertrag soll bereits die wichtigen Eckpunkte der Vereinbarung enthalten.

Eine ausformulierte Festlegung der Voraussetzungen und Vereinbarungen wird dann im städtebaulichen Vertrag geschlossen. Der Kaufvertrag müsste demnach rückabgewickelt werden, falls

der städtebauliche Vertrag oder der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zustande kommt.

Damit trägt die Gemeinde derzeit wenig Risiken, das Hauptrisiko liegt beim Investor, der mit der im nächsten Schritt anstehenden Planung in Vorleistung geht.

Fazit ist, dass der Gemeinderat letztlich nun über das weitere Vorgehen entscheiden muss. Im Fall eines weiteren Engagements mit der Firma Primus-Concept muss im nächsten Schritt über den Verkauf zu den genannten Konditionen entschieden werden. Sollten weitere Informationen zu anderen Möglichkeiten eingeholt werden, ist auch hierüber Beschluss zu fassen.

Beurteilung:

Bisher war es ein klar geäußelter Wunsch, einen Anbieter für eine Seniorenwohnanlage zu finden. Hierbei sollte ein möglichst umfangreiches Angebot für Weisweiler Senioren zur Verfügung stehen.

Idealerweise wird ein Angebot zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage als Gewinn für die Infrastruktur einer Gemeinde verstanden und sollte im Gremium eine deutliche Mehrheit finden.

Stattdessen wird auch dieses Thema als Streitthema behandelt. Dabei führen einzelne Räte diese Diskussion nicht wie vorgesehen im Gemeinderat, sondern tragen diese an Haustüren und in Facebook. Dies muss deutlich und mit Nachdruck verurteilt werden, denn das entspricht nicht dem demokratischen Grundgedanken eines Gemeinderatsgremiums.

Gibt es Alternativen?

Sollte der Gemeinderat zum Schluss kommen, andere Möglichkeiten vertieft untersuchen zu wollen, wären hierfür die nächsten Schritte vorzubereiten.

Hierzu soll in der Sitzung ein Überblick über weitere aktuell mögliche Wohnformen, Anbieter und Vor- und Nachteile gezeigt werden. Eine endgültige und umfangreiche Information hierzu ist aber im Rahmen einer Gemeinderatssitzung und durch die Verwaltung nicht zu leisten.

Vorschlag hierzu:

Sollte dies Wunsch des Gremiums sein, schlägt die Verwaltung Folgendes vor: Die Bildung einer Projektgruppe nach dem Prinzip der Projektgruppe im Rahmen des GEK 2030. Das heißt eine bestimmte Gruppe wird nach Zufallsprinzip ausgewählt, um eine repräsentative Gruppe aus der Bevölkerung zu finden. Hierfür gibt es ausreichend einschlägige Vorgehensweisen.

Mögliche Interessenten von Projekten für ein Engagement in Weisweil (sollte es sie denn geben) werden eingeladen und stellen ihr Modell vor. Die Projektgruppe erarbeitet Lösungsmöglichkeiten und gibt diese dem GR zur weiteren Entscheidung weiter.

Zwischenfazit:

Weisweil besitzt eine kritische Größe, um für den Betreiber einer Seniorenanlage interessant zu sein. Um einen Investor für ein passendes Angebot zu gewinnen, bedarf es der grundsätzlichen Bereitschaft aller Akteure. Die Erfahrung anderer Kommunen dieser Größe zeigt, dass es sehr unwahrscheinlich ist, dass zwei oder drei Investoren zeitgleich Ihr Interesse bekunden, ein fertiges Modell präsentieren und der Gemeinderat hieraus nur noch das „Passende“ aussuchen muss. Und nicht jeder Investor ist gewillt und in der Lage, möglicherweise in einem „Arbeitsprozess“ formulierte Wünsche der Gemeinde umzusetzen.

In Weisweil ist der Gemeinderat nun gefragt, wie die Anforderungen aus dem GEK 2030 verstanden werden. Es gilt zu entscheiden, ob mit dem nun parat stehenden Investor das Wohnen für Senioren in Weisweil realisiert werden soll, oder ob man sich auf ein ggf. erst zu erarbeitendes

Konzept einigen will und das Thema „Wohnen für Senioren“ in Weisweil ggf. mit einer neuen Ausrichtung diskutiert und erarbeitet werden soll bzw. ein anderes Modell bevorzugt.

Es wird in jedem dieser Fälle dringend empfohlen, diese Thematik nicht destruktiv zu diskutieren, sondern die Vorteile der jeweiligen Varianten zu sehen.

In diesem Zusammenhang sei ein ehemaliger Interessent für Weisweil zitiert, mit den Worten: „Anfangs haben wir in Weisweil über Chancen gesprochen, jetzt sprechen wir nun noch über Risiken....“

Dies gilt leider für viele Bereiche nach wie vor.

Der Tagesordnungspunkt wurde im Gemeinderat ausführlich diskutiert.

Bürgermeister Baumann erläuterte den Sachverhalt und berichtete, dass nach Anfrage bei einem Betreiber mitgeteilt wurde, dass enge Standards bestehen und auch marktbedingt eine gute Qualität angeboten werden muss.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde der Wunsch nach einer Bürgerbeteiligung geäußert, die über die über bereits im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts erfolgte Beteiligung durch eine Projektgruppe hinausgeht. Es wurden Befürchtungen bezüglich der Kubatur des mit 5 Geschossen geplanten Gebäudes geäußert.

Bürgermeister Baumann führte aus, dass die Kubatur des Gebäudes vom Betreiber und letztendlich der Zahl der Plätze, insbes. aufgrund des Ausgleichs der geplanten Kurzzeitplätze, abhängt. Der mögliche Betreiber ist bereit sich vorzustellen. Die Entscheidung des Betreibers ist aber noch offen. Evtl. kommt auch regionaler Betreiber in Frage. Was die Gewinnung von Arbeitskräften anbelangt, haben viele Betreiber keine Probleme Arbeitskräfte zu finden. Der Termin in der Einrichtung in Kork war auch der Verwaltung erst kurzfristig mitgeteilt worden. Es konnten dort aber wichtige Informationen gerade über das Zusammenspiel mit Primus-Concept gewonnen werden. Die Rückmeldung über die Zusammenarbeit mit Primus-Concept war positiv. Er hofft ebenfalls, dass die Seniorenbetreuung kein Streitthema wird und dass das Thema im Gemeinderat behandelt wird und nicht schon vorher an anderer Stelle. Nach der Diskussion im Gemeinderat kann die Verwaltung weitere Informationen einholen. Die Beschlüsse werden dann im Gemeinderat gefasst.

Es gibt zum jetzigen Zeitpunkt keine Alternativen. Es stellt sich die Frage, ob es Sinn macht weiter zu diskutieren und in einem halben Jahr zu entscheiden. Die Seniorenbetreuung wurde in einer Projektgruppe mit 60 Bürgern behandelt und es wurden die gewünschten Ziele formuliert. Diese Ziele können mit dem jetzigen Investor erreicht werden.

Auf die Frage, was dagegenspricht, dass die Gemeinde selbst eine Senioreneinrichtung baut und einen Betreiber sucht, erklärte Bürgermeister Baumann, dass dann ein Betreiber gesucht und ein eigenes Konzept entwickelt werden müsste. Das wäre personell und finanziell sehr schwierig gerade im Hinblick auf die geplanten Projekte wie Rettungszentrum und Kinderbetreuung. Es ist fraglich, ob es Sinn macht alle Mittel in einem Projekt zu binden, wenn ein Investor bereit steht und die Konditionen stimmen.

Bürgermeister Baumann fragt sich, welches Zeichen die Bildung einer neuen Projektgruppe für die bisher beteiligten Bürger wäre. Es muss auch das Zeitfenster beachtet und bisher Bearbeitetes sollte nicht neu gemacht werden.

Bezüglich des Kaufpreises von 80 €/qm erläuterte Bürgermeister Baumann, dass verschiedene Preise diskutiert und gemäß dem angebotenen Konzept 80,00 €/qm ausgehandelt wurden. Dieser Preis ist zwar subventioniert, aber der Investor stellt Flächen zur Nutzung durch die Gemeinde zur Verfügung. Konkretere Pläne gibt es erst bei weiteren Schritten. Er weist darauf hin, dass sich die Gemeinde gerade in Bezug auf den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Kaufvertrag Rücktrittsrechte vorbehalten wird.

Bürgermeister Baumann stellte klar, dass ein ausgehandeltes Konzept für den Grundstückspreis vorliegt. Im Rahmen des Kaufvertrags werden Rücktrittsrechte vereinbart, für den Fall, dass die Eckpunkte des städtebaulichen Vertrags nicht eingehalten werden oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht zustande kommt. Es besteht der Wunsch des Investors nach einer gewissen Sicherheit. Es können jetzt noch nicht alle Fragen geklärt werden. Vieles hängt auch vom künftigen Betreiber ab.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat stimmte einem Verkauf der Grundstücke Flst.Nr. 9964, 9965/1, 9965/2 und 9983 mehrheitlich zu und beauftragte die Verwaltung den entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen und infolgedessen den städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Der Kaufpreis beträgt 80,00 €/qm

Der Gemeinderat lehnte den Antrag auf Einrichtung einer Projektgruppe bezüglich der Schaffung einer Seniorenbetreuung auf dem „Sternengarten“ mehrheitlich ab.

Gemeinderat Kurt Schmidt regte noch an, ein Restgrundstück für Zwecke der Gemeinde zurückzubehalten. Bürgermeister Baumann erklärte, dass dies Bestandteil des städtebaulichen Vertrags wird.

TOP 5 Friedhof - Erweiterung des gärtnergepflegten Grabfeldes: Auftragsvergabe der Tiefbauarbeiten

Auf dem Friedhof wurde im Jahr 2018 ein gärtnergepflegtes Grabfeld angelegt. Die Nachfrage nach dieser Bestattungsart ist sehr hoch, so dass die Anlage zwischenzeitlich erweitert werden kann. Der erste Teil wurde durch die Fa. Ehret-Bau, Willi Ehret angelegt. Für den zweiten Teil empfahl die Verwaltung die Fortsetzung der Arbeiten durch dieselbe Firma. Dem wurde nicht stattgegeben, der Gemeinderat bestand auf die Einholung weiterer Angebote.

Hierauf wurde die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses beauftragt und für die geplanten Bauarbeiten wurden in einer beschränkten Ausschreibung 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission gingen insgesamt 2 Angebote ein:

Firma	Gesamt
1. Ehret-Bau – Willi Ehret	brutto 15.353,98 €
2. Bieter 2	brutto 16.249,45 €

Laut Vergabevorschlag des Büros Keller, Riegel, wurde empfohlen, den Auftrag an den günstigsten Bieter, Fa. Ehret-Bau, zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat die Vergabe der Wegebauarbeiten zur Anlegung eines gärtnergepflegten Grabfeldes an die Firma Ehret-Bau zum Angebotspreis von 15.353,98 € brutto als den günstigsten Bieter einstimmig beschlossen.

Der erforderlichen überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 5.353,98 € wurde zugestimmt.

TOP 6 Arbeitszeiterfassung Bauhof und Rathaus: Auftragsvergabe der Softwareerweiterung

Für den Bauhof soll eine elektronische Zeiterfassung über ein Terminal erfolgen. Die Zeiterfassung des Kindergartens erfolgt bereits über das System Zeus und wurde auf den neuen Server umgestellt. Für den Bauhof soll die Zeiterfassung ebenfalls über diesen Anbieter erfolgen, um letztlich über ein einheitliches System zu verfügen.

Die Zeiterfassung im Rathaus erfolgt bisher über einen anderen Anbieter und läuft auch noch über den alten Server und soll auch auf das System Zeus umgestellt werden. Nach der Umstellung könnte der alte Server endgültig außer Betrieb genommen werden.

Von der Fa. IVS, Trossingen, liegen jeweils ein Angebot für die Zeiterfassung im Bauhof in Höhe von 6.525,96 € und die Umstellung im Rathaus in Höhe von 5.317,02 € vor.

Beschluss:

Der Auftrag für die Einrichtung der Zeiterfassung im Bauhof in Höhe von 6.525,96 € brutto und für die Umstellung im Rathaus in Höhe von 5.317,01 € brutto für das System Zeus an die Fa. IVS, Trossingen, wurde erteilt, sowie für die Kostenleistungserfassung im Bauhof in Höhe von 1.200 € netto.

Der erforderlichen außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von ca. 13.500 € wurde zugestimmt.

TOP 7 Erschließungsvertrag zur Erweiterung der Innenbereichssatzung - Haagmatte; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nachdem die ortsansässigen Eigentümer des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 411 mit der Bitte an die Gemeinde herantreten sind, diese im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende Fläche zu Wohnbauzwecken in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen, wurde am 16.12.2020 der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die 2. Änderung der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Weisweil“ und am 05.05.2021 schließlich der Satzungsbeschluss hierzu gefasst.

Diese Erweiterung wird nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses das Bauvorhaben ermöglichen. Konkret beabsichtigen die Eigentümer die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses mit insgesamt zwei Wohnungen.

Da die Gemeinde keine Erschließungsabsicht auf den genannten Grundstücken hat, wird die Erschließung durch die Eigentümer in Erschließungsgemeinschaft durchgeführt. Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung zu treffen, in der die Eckpunkte der Bauausführung festgehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte dem Erschließungsvertrag in der vorliegenden Fassung mit folgenden Ergänzungen mehrheitlich zu und ermächtigte die Verwaltung, diesen mit der Erschließungsgemeinschaft zu unterzeichnen und durchzuführen.

Ergänzungen:

- a) Die Straße muss Schwerlastverkehr tragen können.
- b) Die Gewährleistungsdauer muss mindestens 5 Jahre betragen.

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:

TOP 8a Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Neubau eines Carports mit 5 PKW-Stellplätzen und Abbruch eines Schuppens, Flst.Nr. 10033, Salmenstr. 10

Das Bauvorhaben liegt im Ortskern. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. das Bauvorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Geplant ist der Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Neubau eines Carports mit 5 PKW-Stellplätzen und Abbruch eines Schuppens. Für die Grenzbebauung ist eine Anbaubaulast erforderlich.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, das Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

TOP 8b Teilabbruch Ökonomiegebäude, Errichtung eines Carports und einer Überdachung, Flst.Nr. 9899, Erbprinzenstr. 4

Das Bauvorhaben liegt im Ortskern. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. das Bauvorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Geplant ist der Teilabbruch eines Ökonomiegebäudes, die Errichtung eines Carports und einer Überdachung. Für die Grenzbebauung ist eine Baulast erforderlich.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, das Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

TOP 8c Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 4939, Im Bigarten 6

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Bigarten". Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Für das Vorhaben sind gemäß Mitteilung des Landratsamtes folgende Befreiungen erforderlich:

1. Befreiung für Flachdach auf Garage, anstatt DN 25-35 ° (Ziff. 2.33)
2. Befreiung für Überschreitung Baufenster Richtung Nord-Westen (0,62m)
3. Befreiung für Zufahrt über Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zufahrt über Grünstreifen Nord-Westen (Ziff. 1.33), hierfür ist ein Grundsatzbeschluss erforderlich, inkl. ausgearbeitete Kompensationsmaßnahme für bestehende rechtswidrige Versiegelungen des Grünstreifens im „Bigarten“
4. Befreiung für Kellergeschoss 1,655 m über Gelände i.M. anstatt 1,40 m (Ziff. 1.71)
5. Befreiung für Überschreitung Traufhöhe um 6 cm, TH= 3,56 m anstatt max. 3,50 Meter

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und zu der Befreiung bezüglich Flachdach auf der Garage, Überschreitung des Baufensters in Richtung Nord-Westen, Überschreitung der Traufhöhe und für das Kellergeschoss wurde mehrheitlich erteilt.

Die Befreiung für die Zufahrt über den Grünstreifen wurde mit der Maßgabe erteilt, dass Forderungen nach einem weitergehenden Ausbau des landwirtschaftlichen Weges, wie z.B. Beleuchtung, ausgeschlossen werden.

Diese Befreiung soll entlang des landwirtschaftlichen Weges grundsätzlich gelten.

TOP 9 Stadt Kenzingen, Bebauungsplan "Industriegebiet West IV, 3. Änderung" Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet West IV, 3. Änderung“ der Stadt Kenzingen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

TOP 10 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Überflutung durch Starkregen:

Die Feuerwehr hatte insgesamt 8 Einsätze gemeldet. Gemeinde sieht davon ab, die Kosten für die Einsätze den Betroffenen in Rechnung zu stellen, da es sich um höhere Gewalt handelt.

Schnakenbekämpfung:

Die Bekämpfung der Stechmückenlarven übersteigt derzeit die Leistungsgrenze der KABS. Es ist deshalb mit einem spürbaren Anstieg der Mückenpopulation zu rechnen. Es wird aber weiter alles Mögliche versucht.

Verbindung zwischen Frankreich und Deutschland:

Nach ersten Gesprächen mit Bürgermeister Michel Butscha aus Schönau/Frankreich sollen die Bemühungen für eine Verkehrsverbindung zwischen den beiden Gemeinden forciert werden. Ein erstes Auftaktgespräch hierzu wurde bereits geführt. Seitens der beteiligten Gesprächspartner aus Politik und Behörden kann hierzu mit Unterstützung gerechnet werden. Hierzu wird demnächst ausführlicher berichtet.

Infos zu aktuellen Themen

Außer im Amtsblatt und in den Gemeinderatssitzungen sind Informationen zu aktuellen Themen auf der Homepage der Gemeinde zu finden. Diese Seiten werden nach und nach ergänzt.

TOP 11 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde

Seniorenbetreuung:

Eine Bürgerin erkundigte sich nach der Seniorenplanung in Weisweil.

Bürgermeister Baumann erklärte, dass gerade eine Bedarfserhebung für die Kinderbetreuung erfolgt ist. Auf die Gesamtstruktur wurde die Erhebung nicht ausgedehnt. Es gibt aber momentan kein Angebot für Senioren in Weisweil, aber aufgrund demografischen Entwicklung ist klar, dass Plätze für Senioren geschaffen werden müssen. Die Anzahl hängt von dem Konzept ab. Es liegen zwischenzeitlich auch Aufstockungspläne von Nachbargemeinden vor.

Bürgermeister Baumann erläutert weiterhin, dass die vollstationäre Pflege im Landkreis nicht im roten Bereich, aber Kurzzeitpflege aber gesucht ist. Er ist überzeugt, dass eine Einrichtung im eigenen Ort sein muss, um z.B. den Besuch von Schulkameraden zu ermöglichen. Eine flächendeckende Erhebung ist nicht erforderlich.

Eine Bürgerin hätte es im Hinblick auf die Identifizierung mit der Einrichtung begrüßt, wenn Bürger integriert worden wären und abgeklärt worden wäre, ob Interesse an einem Genossenschaftsmodell besteht.

Bürgermeister Baumann antwortete, dass das endgültige Konzept noch nicht ausdiskutiert ist und regionale Betreiber Interesse bekundet haben. Die Nachbarschaftshilfe soll möglichst integriert werden.

Gemeindewahlausschuss:

Eine Bürgerin wollte wissen, ob alle Mitglieder gefragt worden sind, ob sie auf die Vorschlagsliste einer anderen Fraktion aufgenommen werden wollen.

Bürgermeister Baumann teilte mit, dass mittlerweile alle zugesagt haben.

Befreiungen zum Baugesuch im Bigarten:

Eine Bürgerin brachte ihre Verwunderung über die erteilten Befreiungen beim Baugesuch Im Bigarten zum Ausdruck. Bei einem abgelehnten Bauantrag in der Mühlenstraße war der Gemeinderat nicht dazu bereit.

Bürgermeister Baumann erklärte, dass dieser Fall anders gelagert war. Es war bereits eine Ablehnung durch das Landratsamt erfolgt.

Seniorenbetreuung – Primus-Concept:

Ein Bürger berichtete über Nachforschungen, die er bezüglich Primus-Concept angestellt hat. Er schlug eine Erfüllungsbürgschaft vor und Sicherheiten bei Nichtfertigstellung des Baus. Er befürchtet, dass die angebotenen Wohnungen aufgrund der zu erwartenden, hohen Preise in Weisweil nicht bezahlt werden können.

Bürgermeister Baumann antwortete, dass er verschiedene Gemeinden bereits angesprochen und keine negativen Rückmeldungen bekommen hat. Eine Kalkulation liegt noch nicht vor. Ein Rücktritt macht nur Sinn, solange noch nicht gebaut ist.

Auf Nachfrage einer Bürgerin erklärte Bürgermeister Baumann, dass für den Fall von Entschädigungsforderungen des Investors bei einem Rücktritt durch die Gemeinde Sicherungen in den Vertrag aufgenommen werden.

Schnakenbekämpfung:

Ein Bürger erklärte, dass aufgrund des Hochwassers die KABS keinerlei Chance gegen die Mückenplage hat. Im Hinblick auf die geplanten Flutungen im Rahmen des IRP hat er große Bedenken. Er befürchtet auch, dass die geplanten Pumpen nicht in der Lage sind, den durch die künstlichen Flutungen ansteigenden Grundwasserstand zu verhindern. Die Lage der Pumpen ist nicht bekannt.

Bürgermeister Baumann antwortete, dass die Brunnenstandorte im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens bekannt sind und dass durchaus ein Thema ist, ob die KABS überhaupt einen ausreichenden Schutz leisten kann.

Überflutungen – hoher Grundwasserstand:

Ein Bürger wies auf die Überflutungen des Ackerlands hin, das aufgrund des hohen Grundwasserstands momentan nicht befahren werden kann. Er sieht größere Flächen betroffen als im Planfeststellungsverfahren angegeben. Er befürchtet hohe Verluste und Pachtminderungen auch für die Gemeindeflächen.

TOP 12 Anfragen aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Klemens Hamann bat um Prüfung, wo Überflutungen bei dem Starkregen vorgelegen haben und ob der Dorfgraben bei der Erbprinzenstraße niedriger gelegt werden kann.

Bürgermeister Baumann erklärte, dass dieser Hinweis aufgenommen wird.