

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am **Dienstag, 31. Januar 2023**, um 20.00 Uhr, im **Bürgersaal des Rathauses Öhningen, Klosterplatz 1** statt.

Tagesordnung:

1. Fragemöglichkeit der Bürgerinnen und Bürger
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.01.2023
3. Beratung und Beschlussfassung zu vorliegenden Bauanträgen und Bauvoranfragen
- 3.1. Schulstraße 11, Flst.-Nr. 407, Schienen
Erweiterung Dachgeschoss (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)
- 3.2. Augustiner Chorherrenstift Öhningen, Flst.-Nr. 115 + 116
Antrag auf Änderung der Baugenehmigung vom 22.05.2018 (AZ: D1700498): Umnutzung, Sanierung und Umbau Chorherrenstift Öhningen, Beherbergungsbetrieb und Neubau Küche
- 3.3. Uferweg 43, Flst.-Nr. 1415, in Öhningen
Neubau eines Ferienhauses
- 3.4. Seeweg 8 + 10, Flst.-Nrn. 62/1, 62/2, Wangen
Umbau und Sanierung eines Doppelhauses (Dachraumerweiterung + energetische Sanierung)
4. Wasserversorgung Fernüberwachung/Fernwirkung - Bauabschnitt 2 (Wangen, Kattenhorn)
5. Erweiterung des Feuerwehrhauses in Schienen durch einen Anbau
 - a. Rohbauarbeiten; Vergabe des Auftrags zur Durchführung der Arbeiten
 - b. Ermächtigung zur Ausschreibung zweier weiterer Gewerke
6. Mögliche Erweiterung des Nahwärmenetzes Öhningen
 - a. Beschluss über die Voruntersuchung des möglichen Erweiterungsgebietes
 - b. Beantragung eines Zuschusses nach dem Programm KFW 432 (Sanierungsmanagement)
 - c. Rahmenbeauftragung der Projektpartner
7. Haushaltsplan 2023
Beratung und Beschlussfassung
8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates
9. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen
10. Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Die vorstehende Veröffentlichung wurde durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Öhningen www.oehningen.de rechtzeitig bekannt gemacht. Die Sitzungsunterlagen stehen dort ebenfalls zur Verfügung

Öhningen, 23.01.2023
gez. Andreas Schmid, Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 023.121	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 4/2023

Betreff:

Schulstraße 11, Flst.-Nr. 407, Schienen
Erweiterung Dachgeschoss (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Beratungsfolge:

	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	3.1.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	31.01.2023	1.1.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des Dachgeschosses bei dem bestehenden Gebäude im Baugebiet „Bruderhof“. Dies wird insbesondere durch die Errichtung eines Zwerchgiebels nach Süden hin realisiert. Dieser hat eine Breite von 5,68 m (etwas mehr wie 1/3 der Firstlänge).

Gem. Bebauungsplan „Bruderhof“ sind Dachaufbauten und Dachgauben nicht statthaft. Diesbezüglich ist jedoch auf eine Vielzahl von Präzedenzfällen im Baugebiet hinzuweisen. Von daher kann dem Antragsteller diese Regelung nicht entgegengehalten werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass parallel hierzu die Frage in der Diskussion steht, ob der Bebauungsplan „Bruderhof“ in diesem Bereich aufgrund Funktionslosigkeit teilaufzuheben ist. Schließlich ist u. a. das hier zur Beurteilung stehende Objekt im Bebauungsplan gar nicht vorgesehen gewesen. Hierzu wird derzeit ein Änderungsverfahren durchgeführt.

Aus den Bauvorlagen ist nicht ersichtlich, wie die Stellplatz-Verpflichtung eingehalten werden soll. Genehmigt ist bislang eine Wohneinheit, für welche ein Stellplatz erforderlich ist. Mit der Maßnahme soll eine weitere Wohneinheit im Dachgeschoss geschaffen werden. Für diese sind 1,5 weitere Stellplätze nachzuweisen. Die Bauherrschaft ist von der Baurechtsbehörde anzuhalten, mindestens 2,5 (in der Praxis 3) Stellplätze nachzuweisen.

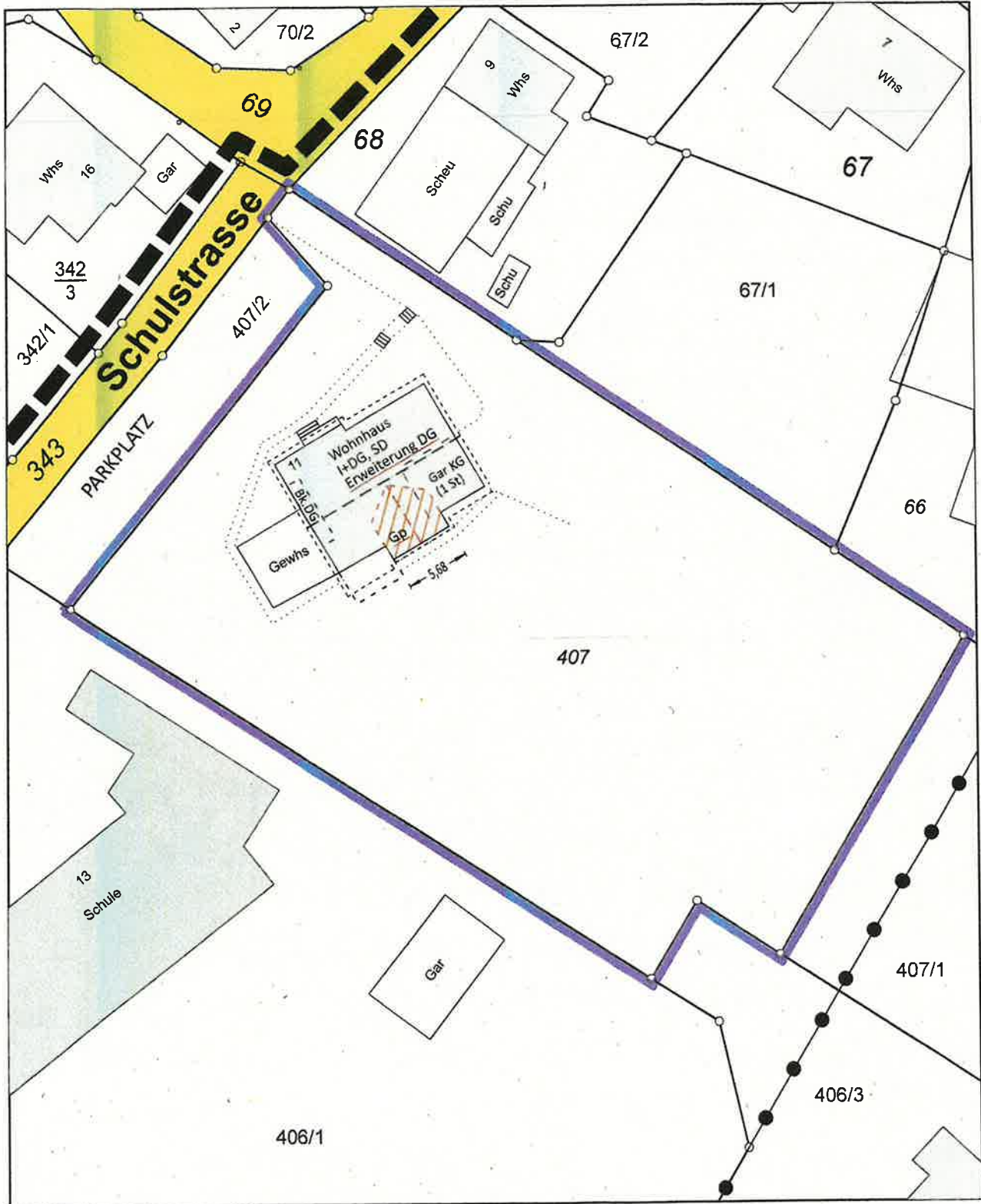
Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich des Nachweises der erforderlichen Stellplätze erteilt. Die erforderliche Befreiung kann ausgesprochen werden.

Raum für Notizen:

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



40005346

14.12.2022



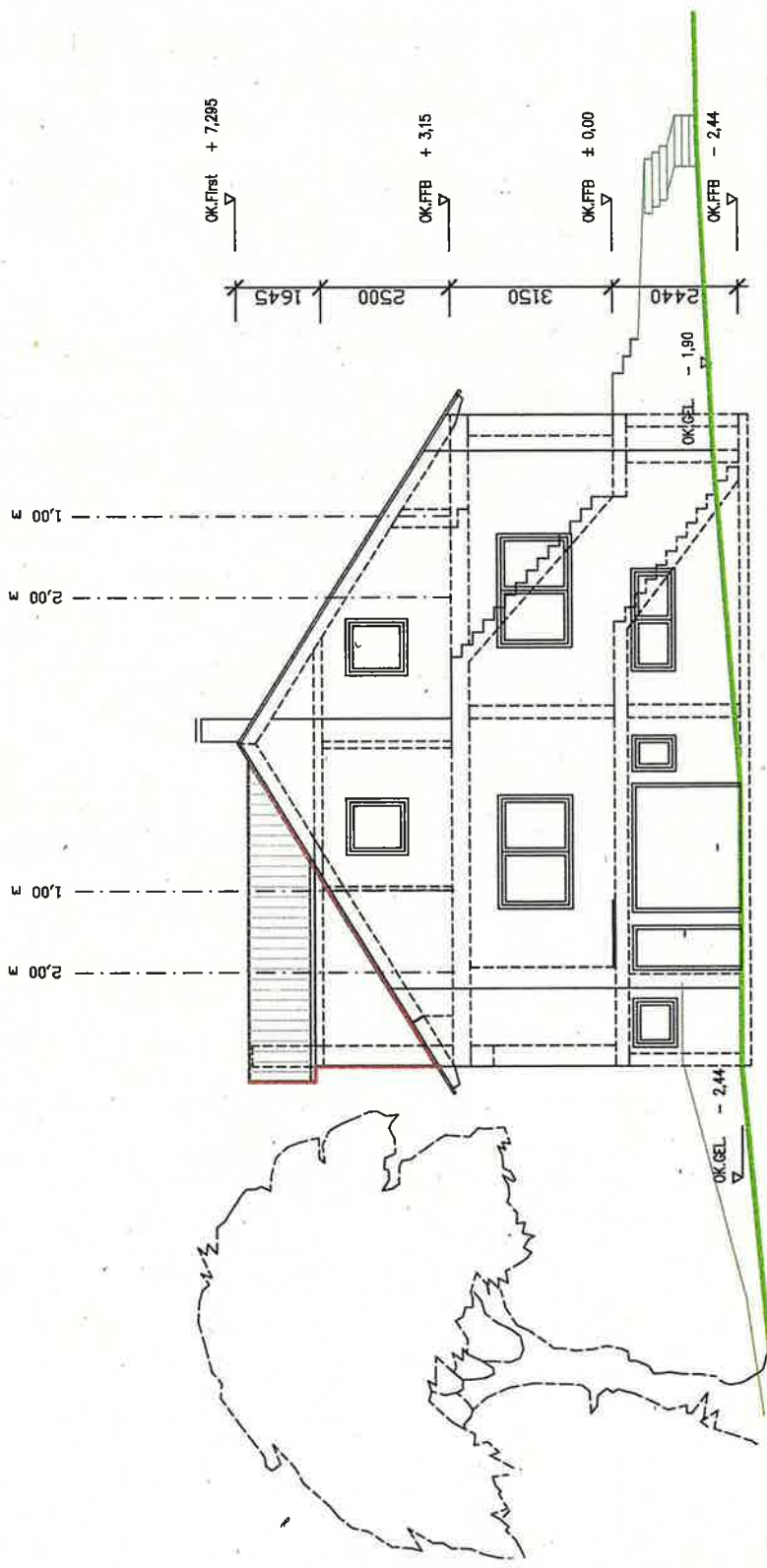
Gesellschaft für Ingenieurmessung und raumbezogene Informationssysteme mbH
Mainaustraße 192a, 78464 Konstanz
07531 / 942979-0 | konstanz@intermetric.de
www.intermetric.de

Bemerkung

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

Maßstab 1:500

ERWEITERUNG DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS SCHULSTRASSE 11, 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN



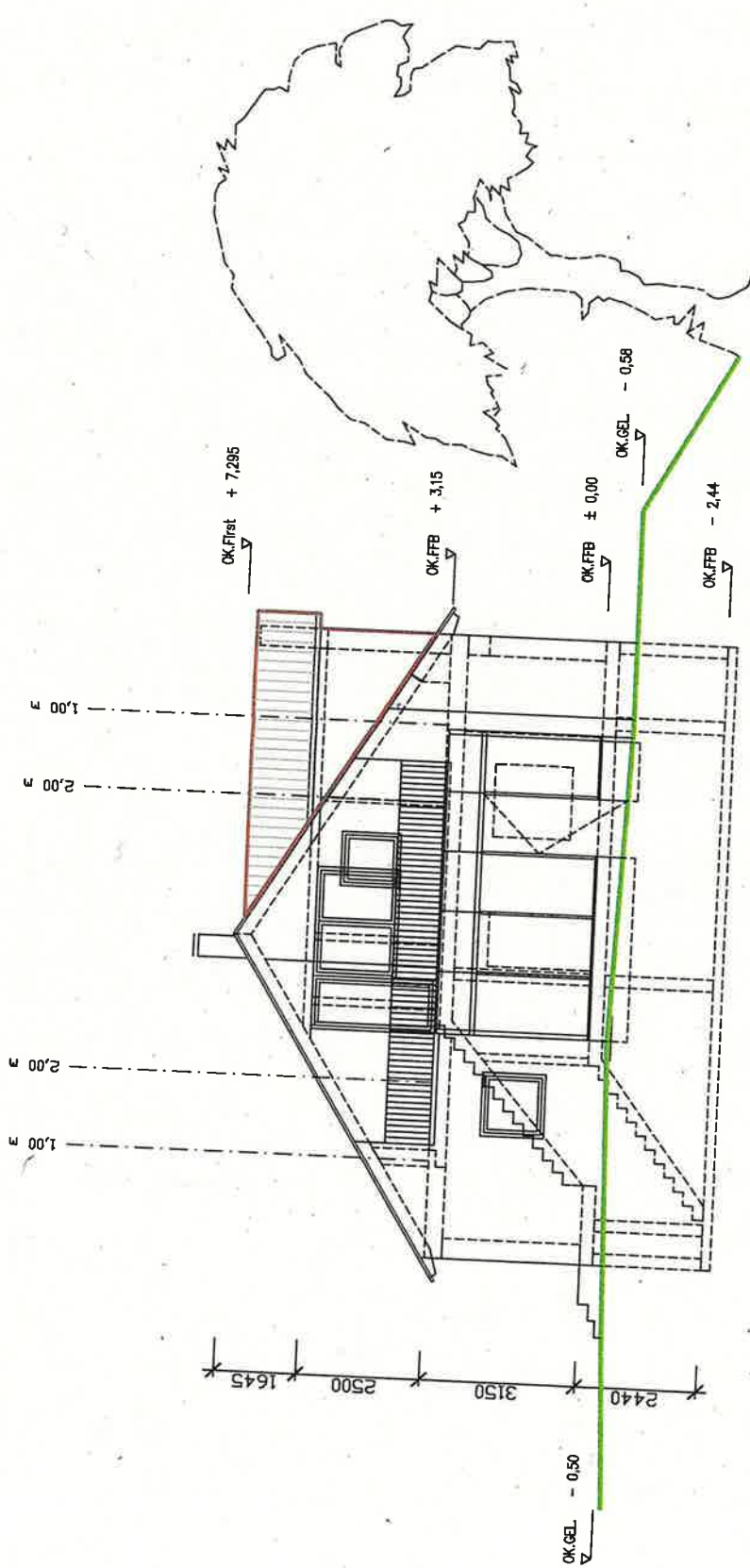
BAUANTRAG
 ERWEITERUNG DG
 AM EINFAMILIENHAUS
 SCHULSTRASSE 11
 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

PLANNUMMER: 10.12.22
 PLANVERFASSTER:
 MARKUS-ANTONIUS SCHREINER
 SAMPAKNER 16
 78345 NOOS-BÄHNLE

ANSICHT OST M 1 : 100

ERWEITERUNG DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS

SCHULSTRASSE 11, 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN



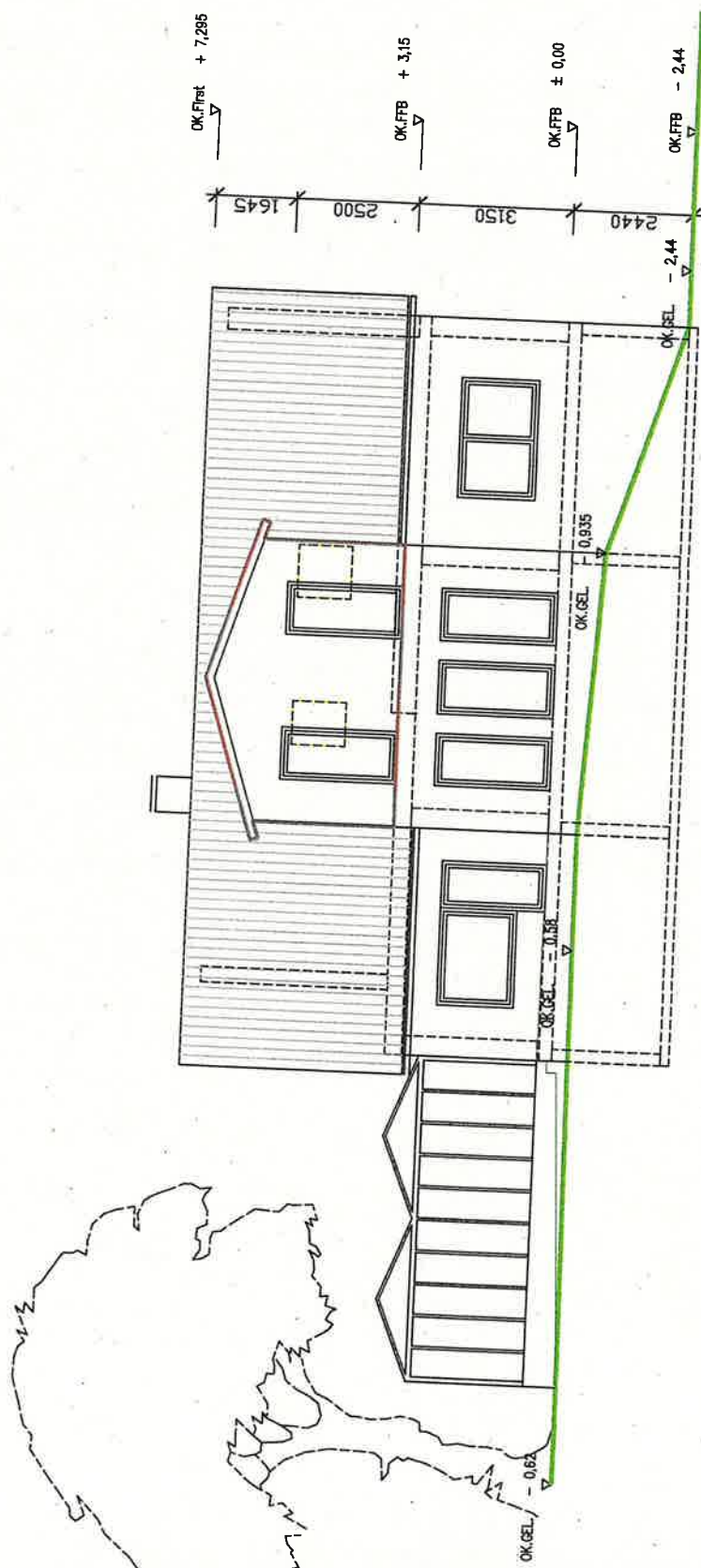
BAUANTRAG
ERWEITERUNG DG
AM EINFAMILIENHAUS
SCHULSTRASSE 11
78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

PLANVERFASSTER:
MARIUS-ANTONIUS BÜHREN
SAVINGERLE
78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

10.12.22

ANSICHT WEST M 1 : 100

ERWEITERUNG DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS
 SCHULSTRASSE 11, 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

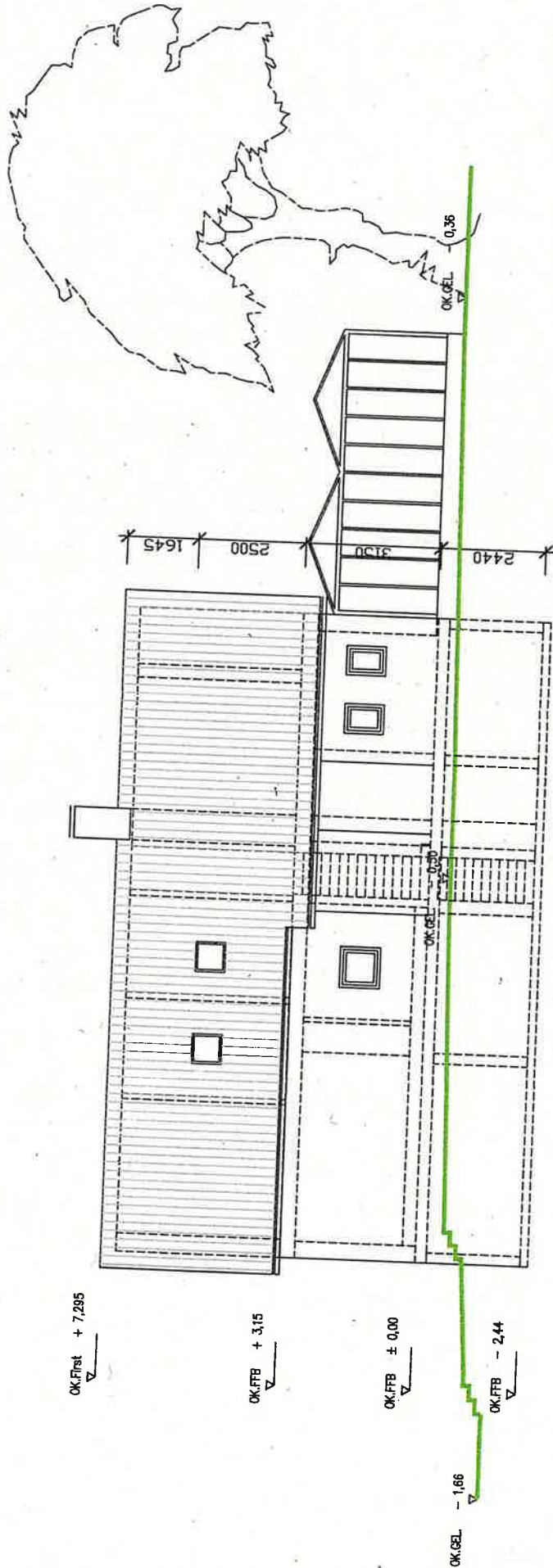


BAUANTRAG
 ERWEITERUNG DG
 AM EINFAMILIENHAUS
 SCHULSTRASSE 11
 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

22.10.2022
 PLANVERFÄSSER:
 MARKUS ANTONIUS BÜHREN
 SANDCKER 16
 78543 MOOS-AM-GRABEN

ANSICHT SÜD M 1 : 100

ERWEITERUNG DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS L HULSTRASSE 11, 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN



BAUANTRAG
 ERWEITERUNG DG
 AM EINFAMILIENHAUS
 SCHULSTRASSE 11
 78337 ÖHNINGEN-SCHIENEN

PLANVERFASSER:
 MAREUS-MITZUNUS BÜHNEN
 SHWACKER 19
 78445 MOOS-BANKHOLZEN

ANSICHT NORD M 1 : 100

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 023.121	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 5/2023

Betreff:

Augustiner Chorherrenstift Öhningen, Flst.-Nr. 115 + 116

Antrag auf Änderung der Baugenehmigung vom 22.05.2018 (AZ: D1700498):

Umnutzung, Sanierung und Umbau Chorherrenstift Öhningen, Beherbergungsbetrieb und Neubau Küche

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	3.2.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	31.01.2023	1.2.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Für den Umbau des Augustiner Chorherrenstifts war am 22.05.2018 die Baugenehmigung ergangen. Während der Bauausführung ergaben sich diverse Änderungen, insbesondere durch das Auftreten archäologischer Funde und damit einhergehender Anpassungen, sowie Änderungen während der Bauausführung aus technischen, architektonischen und nutzungsbedingten Gründen.

Insbesondere ist zu erwähnen, dass durch die archäologischen Funde im Bereich des Mittelbaus (Pfarrhaus) die dort vorgesehenen WC-Anlagen nicht errichtet werden konnten. Das Treppenhaus musste ebenso verändert werden sowie die Platzierung des Technikraums. Im Dachgeschoss ist die ursprünglich vorgesehene Versammlungsstätte entfallen, das Dachgeschoss ist derzeit ohne Nutzung dargestellt. Ebenfalls wurde die Lüftungszentrale im Dachgeschoss des Pfarrhauses verändert. Weiterhin wurde im dritten Obergeschoss eine abweichende Zimmeraufteilung (zwischenzeitlich 10 Fremdenzimmer) gewählt. Durch die Leitungsführung im Bereich des Durchgangs ergaben sich auch hier Veränderungen. Zwischen den Gastronomie-Räumen im Untergeschoss und Erdgeschoss wurde eine Verbindung geschaffen und ein Speiseaufzug eingebaut. Letztlich wurde auch der Küchenanbau anders ausgeführt, als seinerzeit genehmigt (Verzicht auf einen Rücksprung im Nordwesten und ohne Aufzug in den Platzbereich)

Da es sich hierbei um ein „Nicht-Wohngebäude“ handelt, sind sämtliche diesbezüglichen Anpassungen durch eine Änderungs-Baugenehmigung zu legitimieren. In Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz wurde vereinbart, dass diese Änderungs-Baugenehmigung gegen Projektende beantragt werden soll, so dass die während der bisherigen Bauzeit aufgetretenen Punkte gesamthaft in einem Verfahrensschritt abgedeckt werden können.

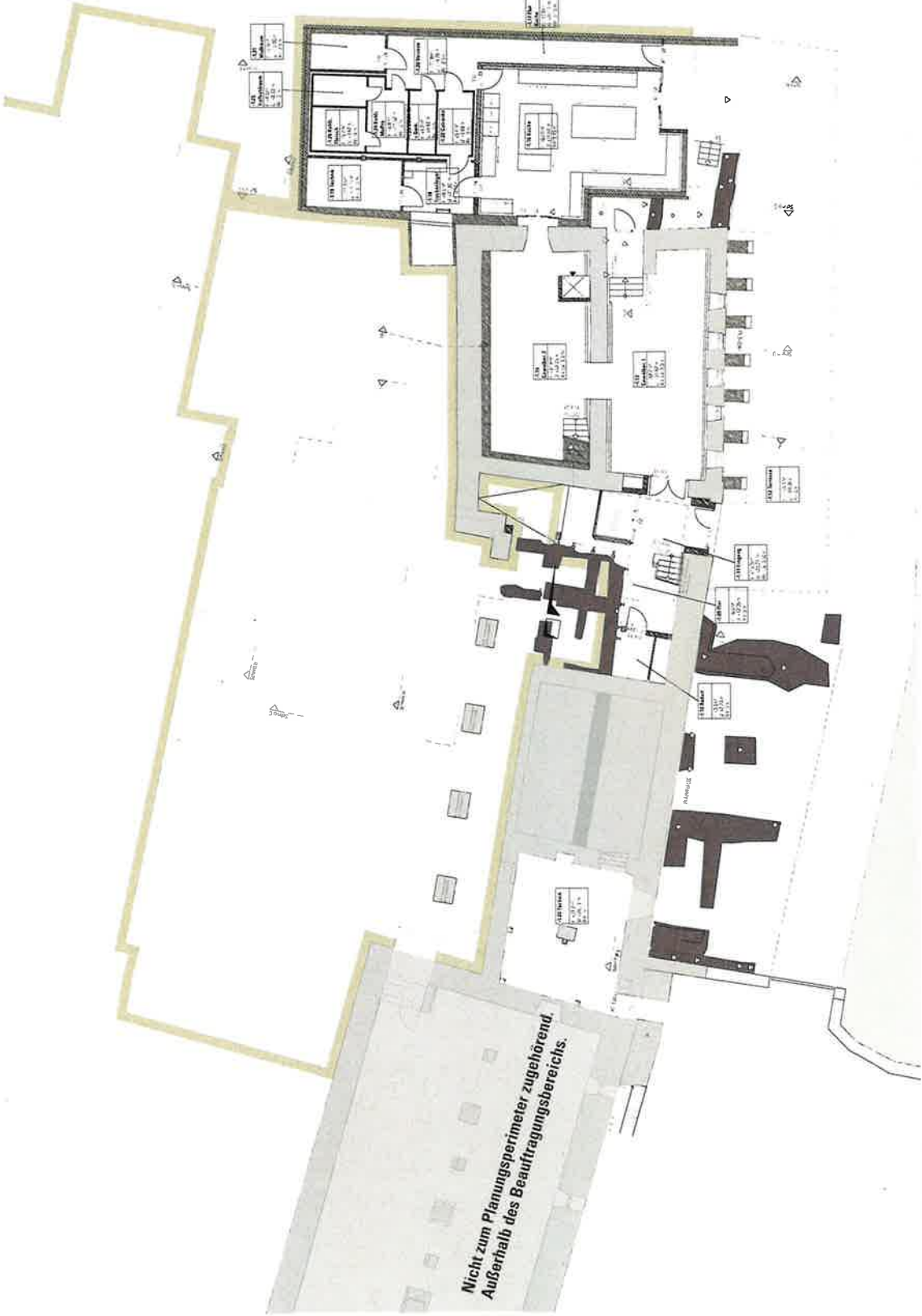
Die Änderungen im Bauparameter des beauftragten Architekten sind im vorliegenden Antrag erfasst und sollen damit legitimiert werden. Darüber hinaus ist im EG die Behinderten-Toilette im Bereich des Pfarrhauses nachgewiesen. Die vorgesehene Platzierung der WC-Anlage für die Gastronomie (im Bereich der Remise des Stammhauses) ist ebenso wenig aufgenommen wie etwaig zu schaffende Nutzungen nördlich des Kapitelsaals (unter dem Altarraum) und die finale Platzierung der kirchlichen Räume. Diese sind in Abstimmung mit Kirche und Land im Rahmen der derzeit in Vorbereitung befindlichen Verträge abschließend festzulegen. Auch befinden sich diese Maßnahmen außerhalb des

Bauparameters des beauftragten Architekten. Es steht zu erwarten, dass diese Maßnahmen dann im Rahmen eines weiteren Verfahrensschritts behandelt werden müssen. Ggf. wird dann auch die finale Ausführung der Fluchttreppe im Innenhof zu entscheiden sein.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Raum für Notizen:



Alle Flächen sind nach dem Stand der Technik zu realisieren.



Bezeichnung	Material / Ausführung
Wand	...
Fußboden	...
Decke	...

Bezeichnung	Material / Ausführung
Wand	...
Fußboden	...
Decke	...

Sanierung Anpalter-Chartermarkt (Stumpf)

Projektstand: 2018
 Entwurf: 2018
 Ausführung: 2018

Vertrag: 1000
 Datum: 2018

Projekt: 1000

Standort: 1000

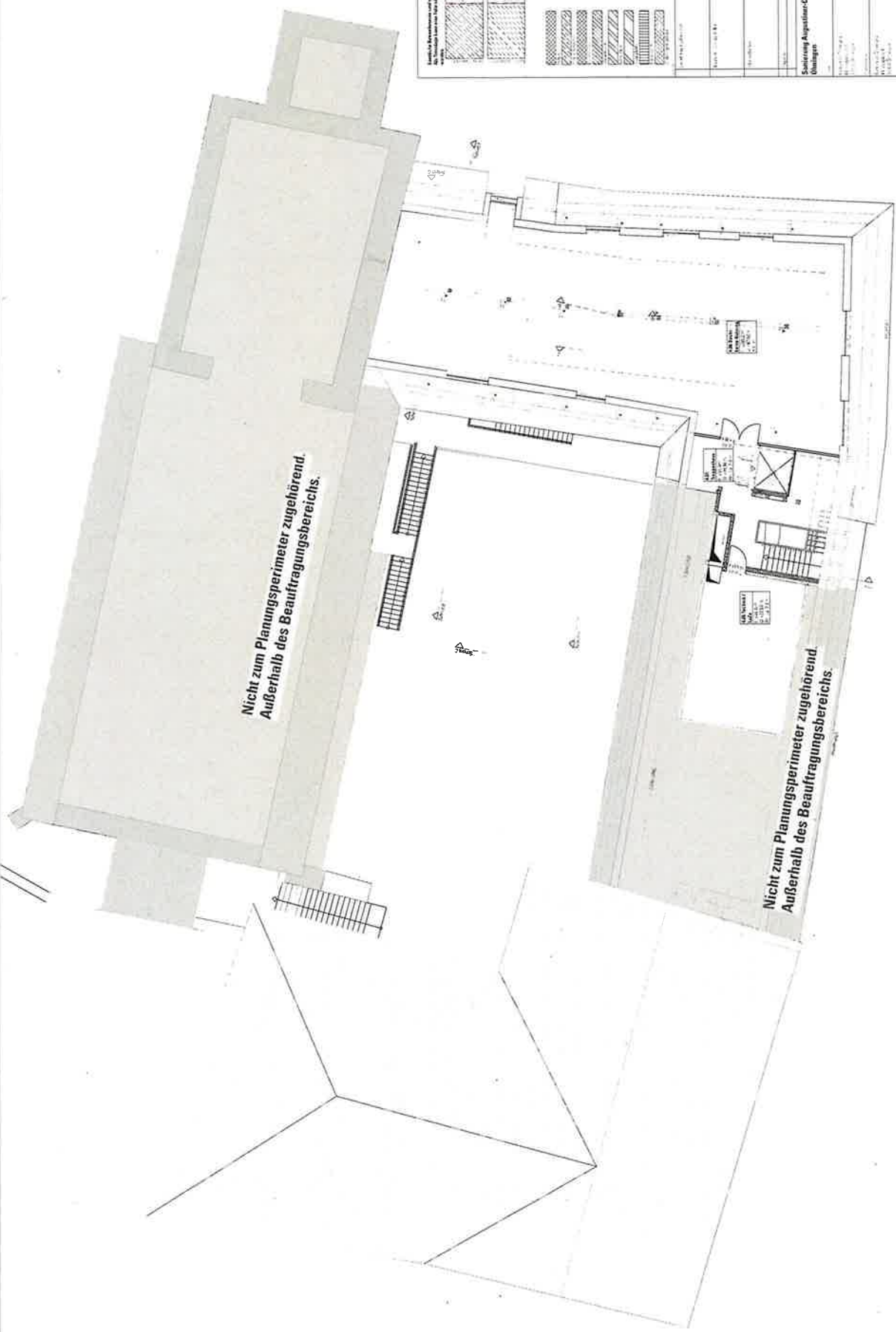
Geometrische Untermauerung

TECHNISCHE ANLEITUNG

1:100

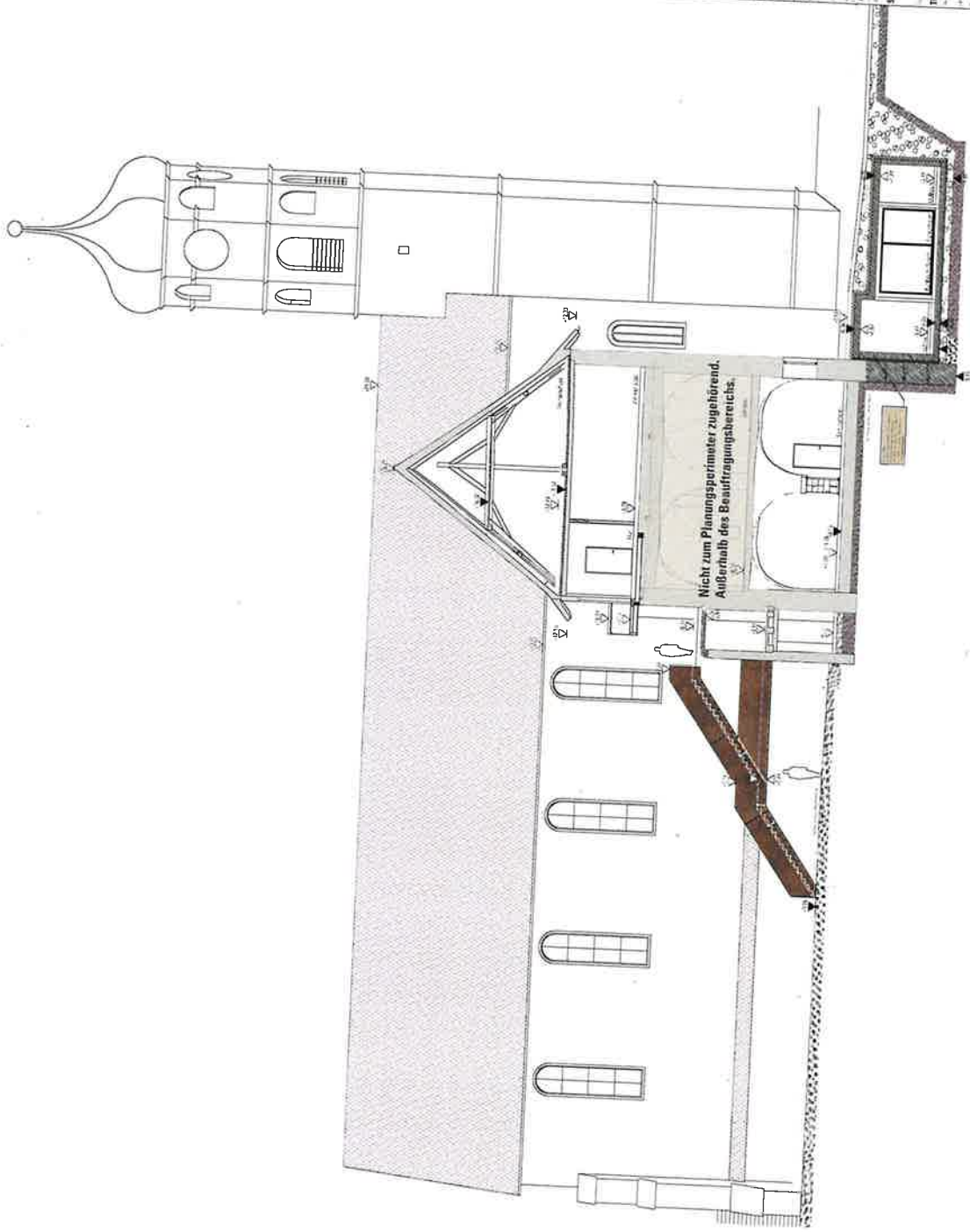
Antrag auf Änderung der Baugenehmigung vom 22.05.2018

Maßstab: 1:500
 Datum: 2018
 Blatt: 1/1
 Projekt: ...
 Auftraggeber: ...
 Entwurfsbüro: ...
 Zeichner: ...
 Geodätischer Dienstleister: ...
 Datum: 22.05.2018
Antrag auf Änderung der Baugenehmigung vom 22.05.2018
 TECHNISCHE ANLEITUNG
 VORBEREITUNG



**Nicht zum Planungserimeter zugehörend.
Außerhalb des Beauftragungsbereichs.**

**Nicht zum Planungserimeter zugehörend.
Außerhalb des Beauftragungsbereichs.**



Antrag zur Änderung der Baugenehmigung vom 22.05.2018

TEKUNFLEX
 Herrmannstraße 10
 42699 Solingen
 Tel. 0212 2500-0
 Fax 0212 2500-100
 E-Mail: info@tekunflex.de
 www.tekunflex.de

Schicht BII

Sanierung Außenputz-Querschnitt
 Giebelwand

1	10 cm	Putz
2	10 cm	Putz
3	10 cm	Putz
4	10 cm	Putz
5	10 cm	Putz
6	10 cm	Putz
7	10 cm	Putz
8	10 cm	Putz
9	10 cm	Putz
10	10 cm	Putz
11	10 cm	Putz
12	10 cm	Putz
13	10 cm	Putz
14	10 cm	Putz
15	10 cm	Putz
16	10 cm	Putz
17	10 cm	Putz
18	10 cm	Putz
19	10 cm	Putz
20	10 cm	Putz
21	10 cm	Putz
22	10 cm	Putz
23	10 cm	Putz
24	10 cm	Putz
25	10 cm	Putz
26	10 cm	Putz
27	10 cm	Putz
28	10 cm	Putz
29	10 cm	Putz
30	10 cm	Putz
31	10 cm	Putz
32	10 cm	Putz
33	10 cm	Putz
34	10 cm	Putz
35	10 cm	Putz
36	10 cm	Putz
37	10 cm	Putz
38	10 cm	Putz
39	10 cm	Putz
40	10 cm	Putz
41	10 cm	Putz
42	10 cm	Putz
43	10 cm	Putz
44	10 cm	Putz
45	10 cm	Putz
46	10 cm	Putz
47	10 cm	Putz
48	10 cm	Putz
49	10 cm	Putz
50	10 cm	Putz
51	10 cm	Putz
52	10 cm	Putz
53	10 cm	Putz
54	10 cm	Putz
55	10 cm	Putz
56	10 cm	Putz
57	10 cm	Putz
58	10 cm	Putz
59	10 cm	Putz
60	10 cm	Putz
61	10 cm	Putz
62	10 cm	Putz
63	10 cm	Putz
64	10 cm	Putz
65	10 cm	Putz
66	10 cm	Putz
67	10 cm	Putz
68	10 cm	Putz
69	10 cm	Putz
70	10 cm	Putz
71	10 cm	Putz
72	10 cm	Putz
73	10 cm	Putz
74	10 cm	Putz
75	10 cm	Putz
76	10 cm	Putz
77	10 cm	Putz
78	10 cm	Putz
79	10 cm	Putz
80	10 cm	Putz
81	10 cm	Putz
82	10 cm	Putz
83	10 cm	Putz
84	10 cm	Putz
85	10 cm	Putz
86	10 cm	Putz
87	10 cm	Putz
88	10 cm	Putz
89	10 cm	Putz
90	10 cm	Putz
91	10 cm	Putz
92	10 cm	Putz
93	10 cm	Putz
94	10 cm	Putz
95	10 cm	Putz
96	10 cm	Putz
97	10 cm	Putz
98	10 cm	Putz
99	10 cm	Putz
100	10 cm	Putz

Alle Maßangaben sind in mm anzugeben.
 Alle Flächenangaben sind in m² anzugeben.
 Alle Höhenangaben sind in m anzugeben.
 Alle Abstände sind in cm anzugeben.

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 023.121	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 6/2023

Betreff:

Uferweg 43, Flst.-Nr. 1415, in Öhningen
Neubau eines Ferienhauses

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	3.3.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	31.01.2023	1.3.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Angelegenheit war in der Sitzung vom 13.12.2022 erstmals beraten worden. Da die seinerzeit vorliegenden Unterlagen u.a. eine sichere Beurteilung der Zulässigkeit des Dachgeschosses nicht ermöglichte, wurde das gemeindliche einvernehmen versagt.

Der Gemeinderat hatte eine Neubefassung in Aussicht gestellt, sobald die Grundrisse der Geschosse (bemaßt) vorliegen. Dies ist zwischenzeitlich der Fall, weshalb das Vorhaben erneut zur Diskussion gestellt wird.

Zusätzlich zu den damaligen Ausführungen (damalige Vorlage nochmals beigelegt) wird folgendes festgestellt:

Die überbaubare Grundfläche auf diesem Grundstück beträgt 70 qm. Da die damalige Baunutzungsverordnung (1977) diesbezüglich recht liberal war, wird offenbar versucht, unter Nutzung der damaligen Regelungen (insbesondere hinsichtlich der Anrechenbarkeit von Nebenanlagen) ein großes Maß an Baumasse zu schaffen.

Entstehen soll ein Gebäude mit 70 qm überbauter Fläche im UG (zzgl. einem geschlossenen Nebenraum von ca. 5,5 qm und einem offenen Nebenraum von ca. 6,8 qm). 70 qm sollen im EG entstehen zzgl. einer größeren Terrassenfläche und ca. 100 qm im DG. Die Verwaltung geht von einem Gebäude mit einem Wohnraum in der Größenordnung eines normalen Wohnhauses aus. Jedenfalls dürfte die Nutzung den Rahmen eines Wochenendhausgebietes doch überschreiten.

Die Festsetzung „Sondergebiet Wochenendhaus“ war und ist für eine zurückhaltende Bebauung exemplarisch. Diese Bebauung wird zu einem zeitlich begrenzten Aufenthalt (in der Regel über die Dauer eines Wochenendes) geschaffen. Eine Dauernutzung scheidet aus.
Auszug aus damaliger Kommentierung: In Baden-Württemberg betragen die überbauten Grundflächen von Wochenendhausgebieten in der Regel nicht mehr als 45 qm. Die Bebauungsplanfestsetzung von 70 qm muss daher schon als ausgesprochen großzügig gewertet werden. Eine erhebliche Überschreitung kann von daher nicht empfohlen werden. Anzumerken ist, dass das Dachgeschoss mit seiner Größe von 10x10 m diesen Rahmen um 30 % überschreiten würde.
Die beiden Nebenräume im UG des Gebäudes würden nach der BauNVO zwar möglicherweise aus der Berechnung herausfallen, da Nebenanlagen damals nicht anrechenbar waren. Da Nebenanlagen nach dem Bebauungsplan jedoch untersagt sind, sind diese 12,3 qm der UG-Fläche von 70 qm zuzurechnen.

Letztlich ist aufgefallen, dass für die Schaffung des kompletten Geschosses im UG nahezu das komplette Erdreich in diesem Bereich abgegraben werden muss. Hierdurch entsteht ein Gebäude,

welches mit der Bebauungsplanfestsetzung in Konkurrenz tritt, dass die äußere Gestaltung von Baukörpern sich so gut wie möglich den landschaftlichen Gegebenheiten unterordnen soll. Die hieraus resultierende Situation, dass das UG nach Süden freigestellt werden soll, steht hierzu im Widerspruch. Hierzu wird auch auf die damalige Kommentierung (Neuffer, von Arnim, Schlotterbeck) verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 022.23	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 160/2022

Betreff:

Uferweg 43, Flst.-Nr. 1415, in Öhningen
Neubau eines Ferienhauses

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Technischer und Umweltausschuss	13.12.2022	1.1.	nichtöffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	13.12.2022	2.1.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 15.03.2022 hatte die Bauvoranfrage erstmals den Gemeinderat beschäftigt. Das Einvernehmen wurde seinerzeit aus mehreren Gründen versagt.

Die Planung wurde nunmehr in überarbeiteter Form erneut vorgelegt.

Folgende Punkte hatten zur Ablehnung geführt

Anlage einer nach Süden gerichteten Dachgaube mit ca. 80 % der Firstlänge.
Vorziehen des Daches vor die Außenwand, um verdeckt einen (unzulässigen) Kniestock auszubilden.

Während die Dachgaube in der neuen Planung erheblich reduziert worden ist (wiederholt werden muss, dass im Bebauungsplan keine Dachgauben zulässig sind, allerdings in begrenztem Umfang befreit worden waren) erscheint die Situation des vorgezogenen Daches nach wie vor unverändert zu sein.

Während ein versenkbarer Fahrzeugstellplatz inmitten des Grundstücks offensichtlich nicht weiter verfolgt werden soll, wurde nunmehr an die auf dem Nachbargrundstück bestehende Garage ein eigener Garagenbaukörper angebaut.

Festzustellen ist, dass die Dachgaube von ca. 80 % zwar auf 50 % reduziert worden ist, jedoch immer noch erheblich über das auf den Nachbargrundstücken genehmigte Maß hinausgeht. Sehr anschaulich kann dies auf den von der Bauherrschaft vorgelegten Fotos ersehen werden.

Inwiefern eine Änderung hinsichtlich des Dachüberstands festzustellen ist, erscheint unsicher, da im aktuellen Antrag weder Grundrisse der einzelnen Geschosse noch eine Flächenberechnung beiliegen.

Auch, wenn auf den vorgelegten 3D-Zeichnungen das Objekt gefällig dargestellt wird, ist eine abschließende Beurteilung ohne die Vorlage von Maßen schwerlich möglich.

Aus Sicht der Verwaltung wird insbesondere die Ausführung des Dachgeschosses nicht unkritisch betrachtet, da soweit bislang ersichtlich, die Hinweise der Gemeinde und der Baurechtsbehörde nicht hinreichend berücksichtigt worden sind.

Beschlussvorschlag:

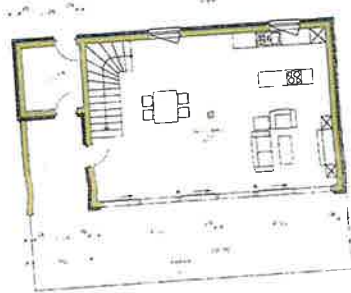
Das gemeindliche Einvernehmen wird zur Fristwahrung versagt. Eine Neubefassung im Gremium kann erfolgen, wenn die für eine Beurteilung erforderlichen Angaben vorliegen.

Raum für Notizen:

Profilschnitt M 1:200



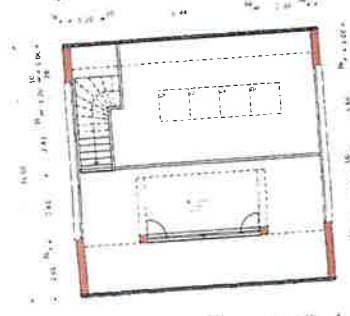
Grundriss Untergeschoss M 1:100



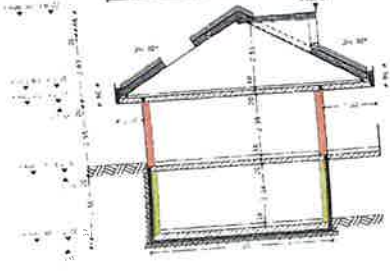
Grundriss Erdgeschoss M 1:100




Grundriss Dachgeschoss M 1:100



Gebäudeschnitt M 1:100

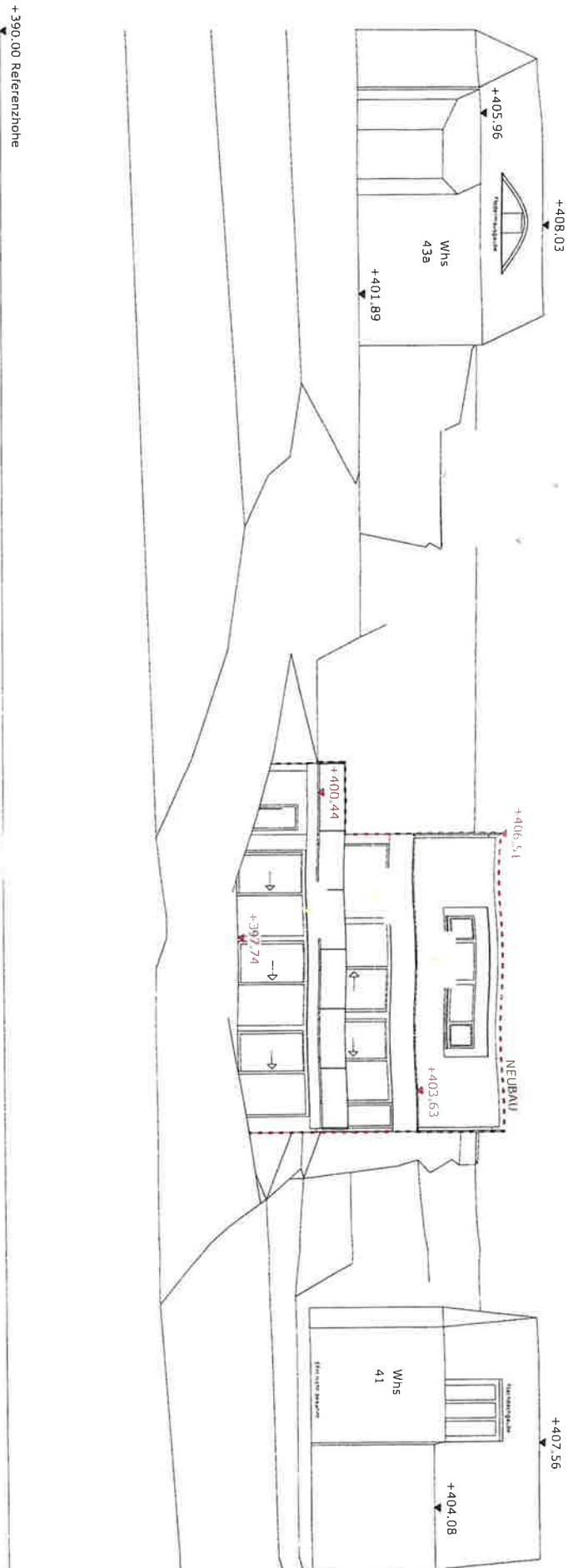


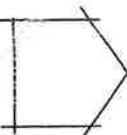
Projekt:	Neubau eines Ferienhauses Uferweg 43 78337 Gönningen	
Bauherr:	Florian Arnold im Moosle 19 78343 Gäldenhofen	
Planung / Bauleitung:	 Planungsbüro GnirB Architektur und Bauwesen Leutoldstr. 65 78331 Norken-W. Wehingen Tel. 07733 920143 Fax 07733 919389 E-Mail: info@planungsbuero-gnirb.de www.planungsbuero-gnirb.de	
Entwurf:	Gesamtplan	
Maßstab 1:100	Projekt BV Arnold	Gezeichnet Bickel
Datum 15.09.2022	Plan Nr. 01	Geprüft
Alle Maße sind mit den Statik-Plänen zu prüfen!		

010 - 004 / 004 (0,15m²)

Blatt 2/1

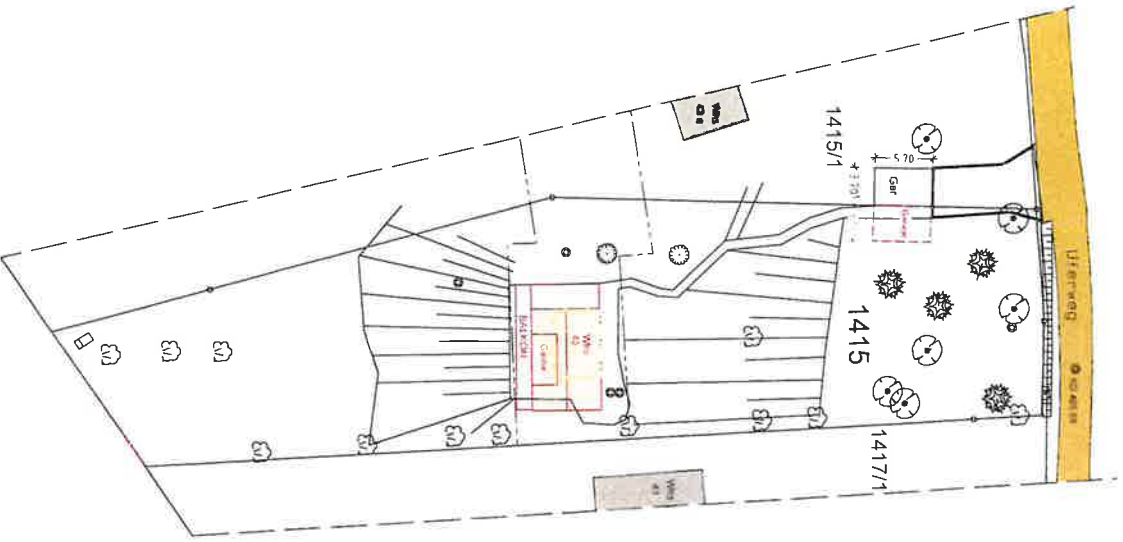
Abwicklung Ansicht vom See M 1:100



Projekt:		Neubau eines Ferienhauses Uferweg 43 78337 Ohnngen	
Bauherr:		Florian Arnold Im Moosle 19 78343 Gaienhofen	
Planung / Bauleitung:		 Planungsbüro Gnirß Architektur und Bauwesen Leonhardstr. 65 · 78333 Stockach · Wahlwies Tel.: 07771 · 920141 Fax: 07771 · 918389 E-Mail: info@bauplanung-gnirss.de www.bauplanung-gnirss.de	
Entwurf: Abwicklung Ansicht See			
Maßstab: 1:100	Projekt: BV Arnold	Gezeichnet: Bickel	
Datum: 15.09.2022	Plan Nr.: 03	Geprüft:	

Alle Maße sind mit den Statik - Plänen zu prüfen !

Lageplan M 1:500



Projekt:

Neubau eines Ferienhauses
Uferweg 43
78337 Ohnlingen

Bauherr:

Florian Arnold
Im Möösle 19
78343 Galenhofen

Planung /
Bauleitung:



Planungsbüro Gnirß
Architektur und Bauwesen
Leonhardtstr. 65 - 78333 Stockach - Wahlwies
Tel: 07771 - 920141
Fax: 07771 - 918389
E-Mail: info@bauplanung-gnrss.de
www.bauplanung-gnrss.de

Entwurf: Lageplan

Maßstab: 1:100

Projekt: BV Arnold

Gezeichnet: Bickel

Datum: 15.09.2022

Plan Nr.: 02

Geprüft:

Alle Maße sind mit den Statik - Plänen zu prüfen !

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 602.1	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 158/2022

Betreff:

Seeweg 8, 10; Flst.Nrn.: 62/1 und 62/2 in Wangen
Umbau und Sanierung Doppelhaus (vereinfachtes Bauantragsverfahren)

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeindera	29.11.2022	3.3.	öffentlich	Beschlussfassung
TUA	29.11.2022	1.2.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Planungen zum Umbau des Gebäudes haben den Rat bereits in der Sitzung vom 09.11.2021 beschäftigt. Seinerzeit hatte eine Aufstockung im Fokus der Überlegungen gestanden. So sollte die Firsthöhe seinerzeit auf 9,13 m anwachsen und das ausgebaute Dachgeschoss in ein vollwertiges Obergeschoss umgewandelt werden.

Die nunmehr vorgelegte Planung richtet sich primär auf den Ausbau des Dachgeschosses und die energetische Sanierung des Gebäudes. Die Firsthöhe steigt in dieser „neuen“ Planung lediglich um 70 cm an (5,65 auf 6,35 m). Um eine nutzbare Stehhöhe zu generieren ist nach Norden hin eine Dachgaube (Breite: 2,97 m) links und (Breite: 5,15 m) rechts des Kamins. Damit beträgt die Gesamtbreite der Gaube etwas mehr als 50 % der Firstlänge. Nach Süden hin wirkt das Gebäude größtenteils 2-geschossig, da das Gebäude hier im DG des westlichen Hausteils auf die EG-Aussenwand erweitert wird,

Insgesamt vermittelt das geänderte Vorhaben insbesondere vom Seeweg her ein erheblich reduziertes Bild (durch den Verzicht auf die Aufstockung ist die Firsthöhe 2,80 m niedriger als der damalige Entwurf. Von Süden her ist die optische Reduktion deutlich geringer ausgeprägt.

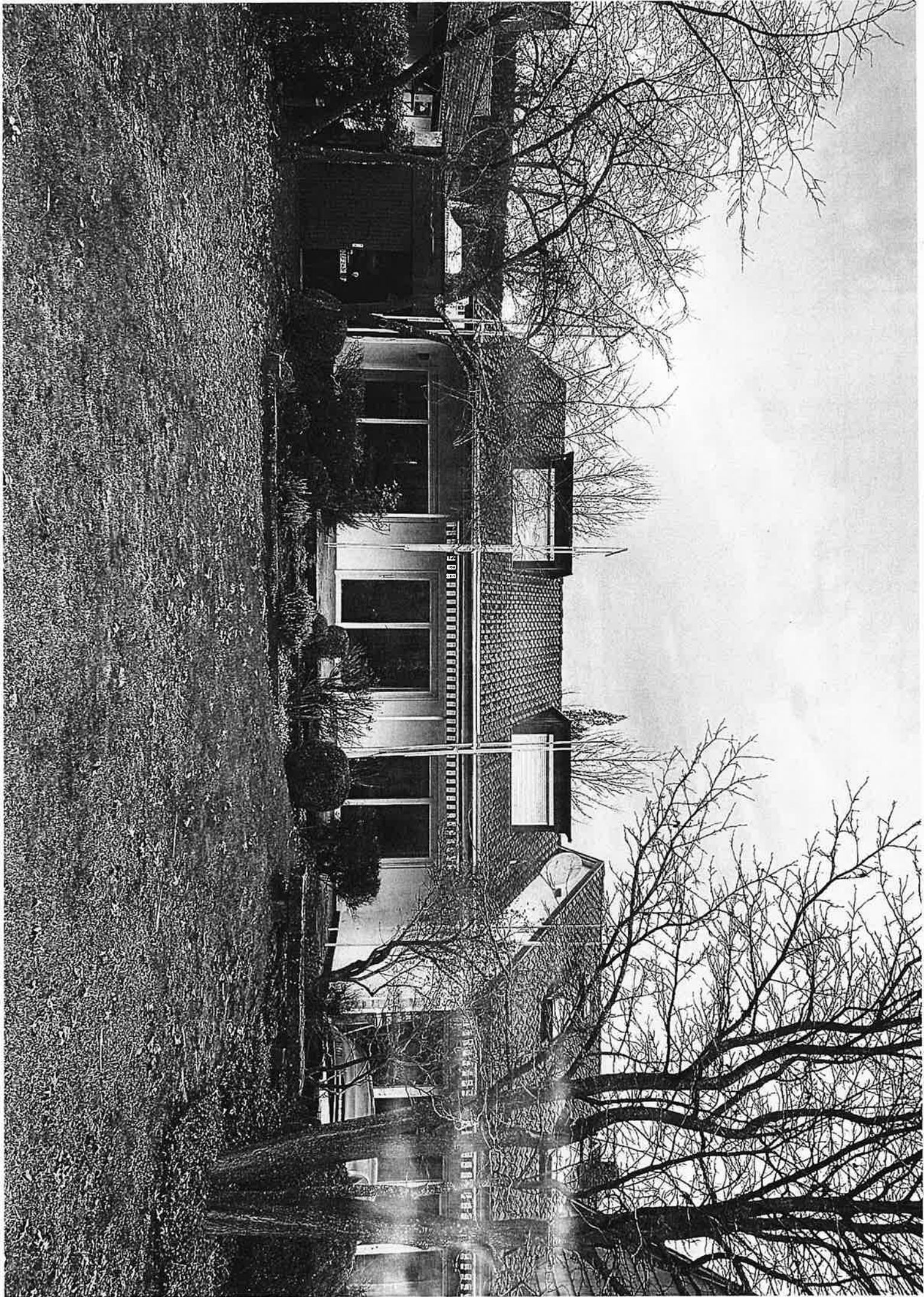
Der damals sehr ausgeprägten Kritik an der stark asymmetrischen Dachform wurde durch die nunmehr vorgesehenen Gauben entgegnet.

Im Hinblick auf die Gesamtanlagensatzung wurde das Vorhaben bereits von den Denkmalbehörden in Augenschein genommen. Dieses hält das Vorhaben für zustimmungsfähig, insbesondere auch aufgrund der Wirkung zum Seeweg hin.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Raum für Notizen:





Landkreis : **Konstanz**
Gemeinde : **Öhningen**
Gemarkung : **Wangen**

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500



10 5 0 10 20
M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

22-8154/Kup

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 27.10.2022

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael* LUDIN

*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0

78315 RADOLFZELL

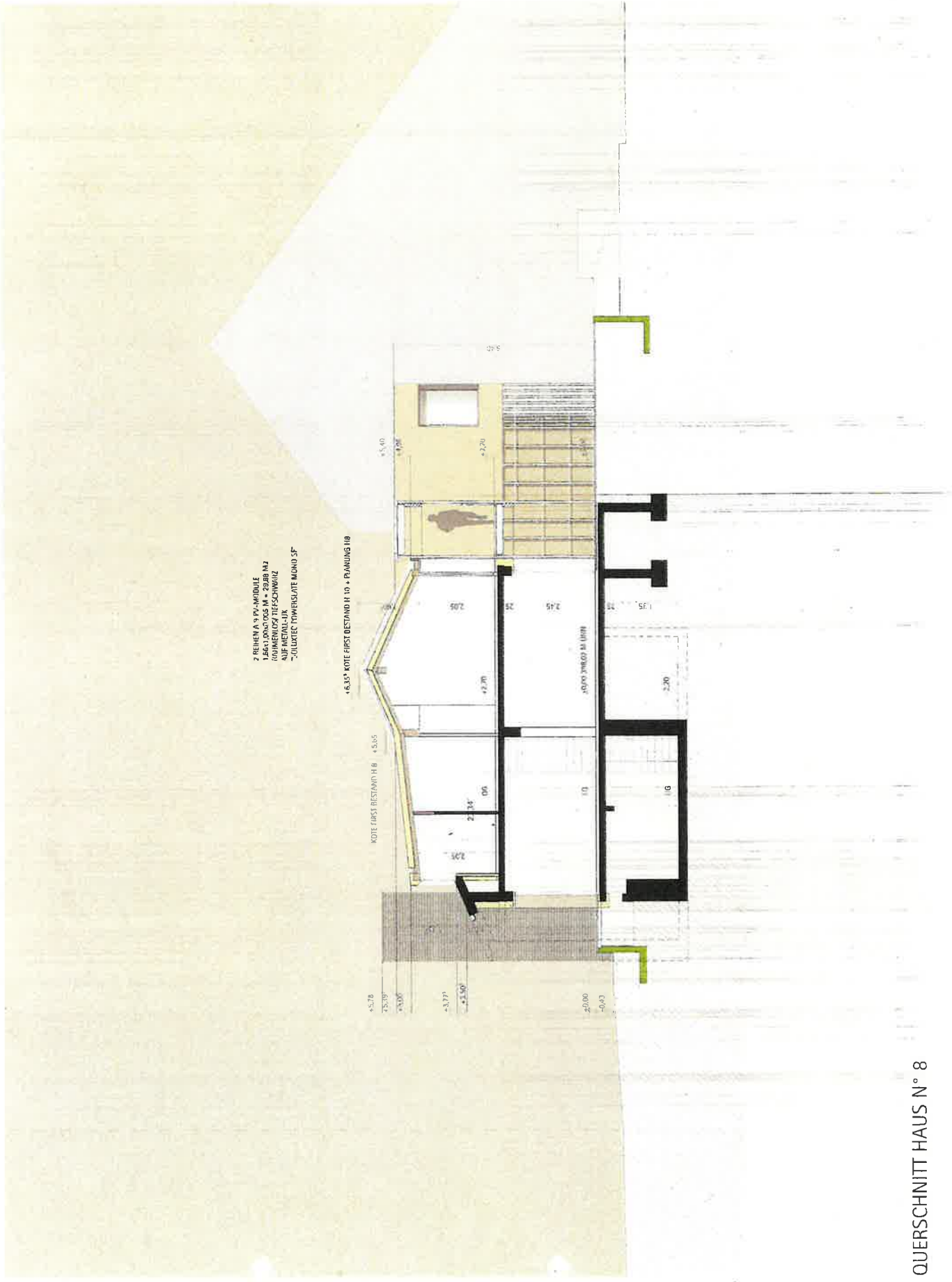
UMBAU + SANIERUNG DOPPELHAUS
 SEEWEG 8 + 10
 WANGEN
 FLURSTÜCKNUMMERN 62/2 + 62/1

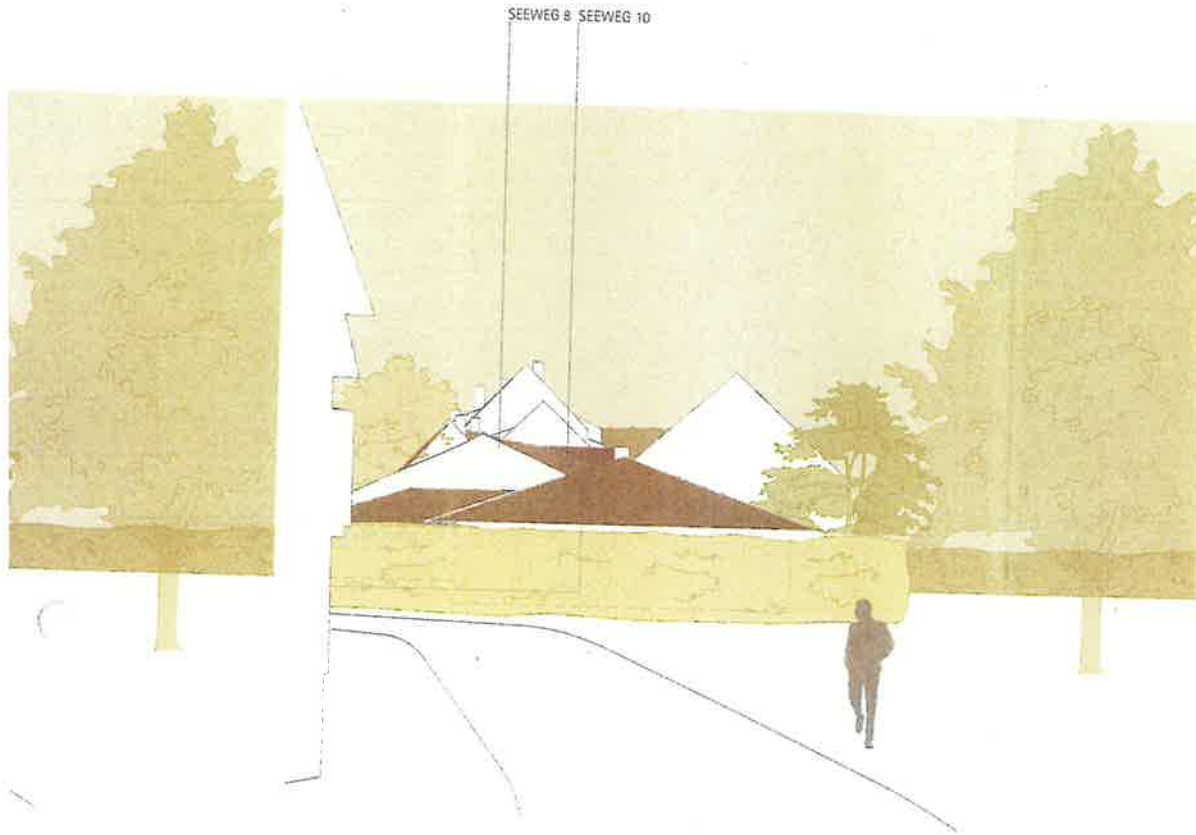


PLANVERFASSER
S. Graf
 GRAT & MOIST - ARCHITECTEN
 GMBH
 SUSANN GRAF DIPL. ING.
 NORBERT MOIST PROF. ING.
 78224 SINGEN
 EKKEHARDSTRASSE 37-39
 FON 07731 / 8784-0
 FAX 07731 / 8784-04

	BESTAND		WÄRD. MIN.
	ABBRUCH		HOIZBAUTEIL
	ABBRUCH		STAHLBETON
	NEUBAU		TROCK.-BAU
			MAUERWERK

PLANDATEN		MASSSTAB	
QUERSCHNITT A-A HAUS N° 8		1:1000	
ENDZUSTAND M 1:1000		PLAN NR.	
	DATUM	GEZEICHNET	PLAN NR.
	25.10.2022	TW	B.6





ANSICHT WEST BEBAUUNG SEEWEG PLANUNG SEEWEG 8+10

PROJEKT

UMBAU + SANIERUNG DOPPELHAUS
 SEEWEG 8 + 10
 WANGEN
 FLURSTÜCKNUMMERN 62/2 + 62/1

BAUHERR

S. Graf

BAUHERRENGEMEINSCHAFT
 GRAF - HORSTER

SUSANN GRAF
 IM WEINBERG 2B
 78464 KONSTANZ

CAROLA HORSTER
 MAX-SCHELER-STR. 24
 50935 KÖLN

PLANVERFASSER

S. Graf

GRAF & MOEST : ARCHITECTEN
 GMBH

SUSANN GRAF DIPL. ING.
 NORBERT MOEST PROF. ING.

78224 SINGEN
 EKKEHARDSTRASSE 37-39

FON 07731 / 8784-0
 FAX 07731 / 8784-84

	WÄDA MIN.
	BESTAND
	HÖLZBAUTEIL
	ABBRUCH
	STAHLBETON
	TROCK-BAU
	NEUBAU
	MAUERWERK

PLANDATEN

ANSICHT WEST BEBAUUNG SEEWEG
 BESTAND + PLANUNG

		MASSSTAB
DATUM	GEZEICHNET	PLAN NR.
25.10.2022	TW	B 8

PROJEKT

UMBAU + SANIERUNG DOPPELHAUS
SEEWEG 8 + 10
WÄNGEN
FURSTÜCKNUMMERN 62/2 + 62/1

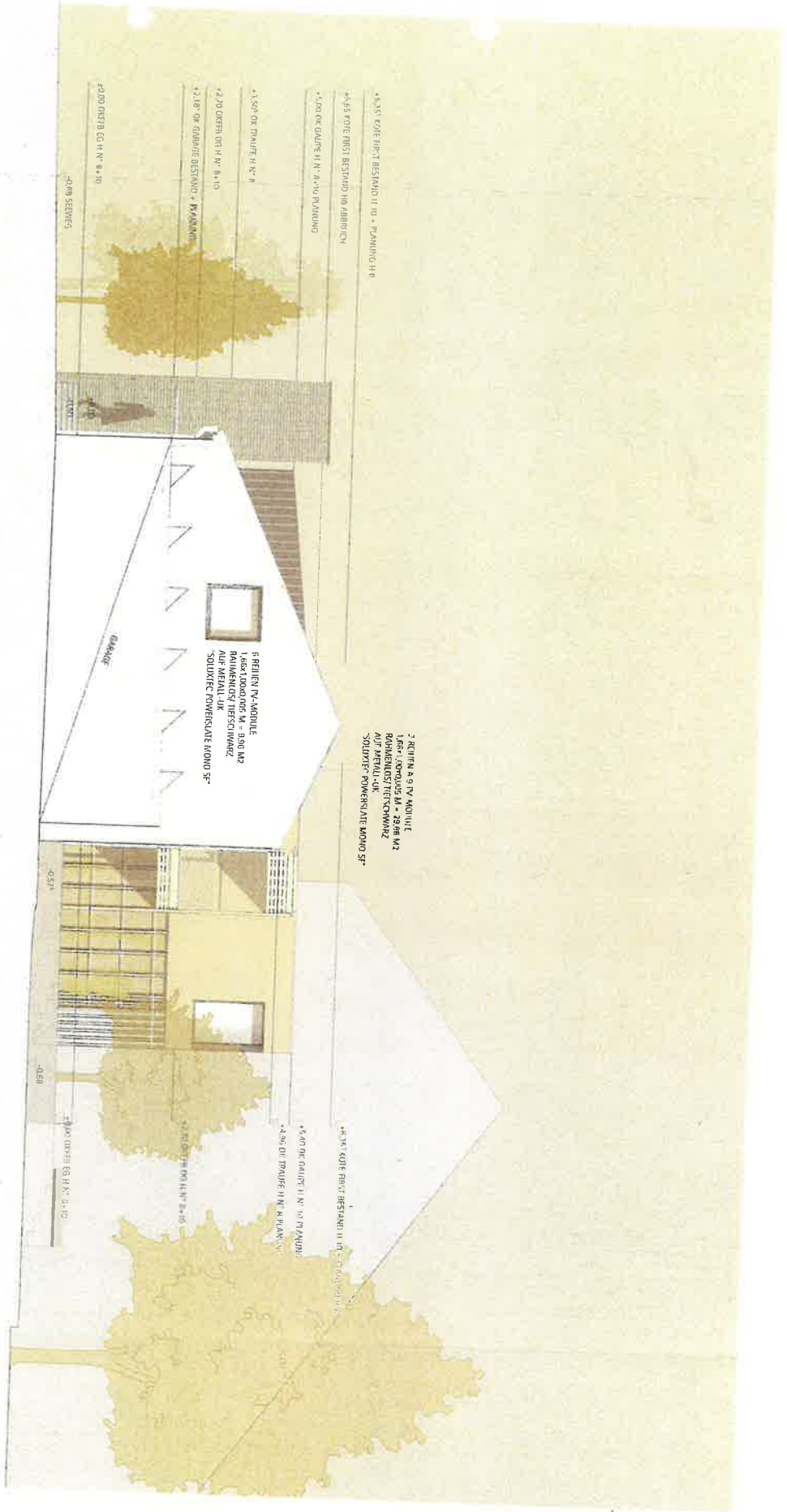


PLANVERFASSEER
S. G. V.
GRAF & MOEST : ARCHITEKTEN
GMBH
SUSANN GRAF DIPL. ING.
NORBERT MOEST PROF. ING.
/B224 SINGEN
ERKEHARDSTRASSE 37-39
FON 07731 / 8784-0
FAX 07731 / 8784-84

	WÄDÄ MIN.		MASSIVBAU
	BESTAND		HOLZBAUTEIL
	ABBRUCH		STAHLBETON
	ABBRUCH		TROCK.-BAU
	NEUBAU		MAUERWERK

PLANDATEN
ANSICHT WEST ENDZUSTAND M 1:100

	MASSSTAB	1:100
DATUM	GEZEICHNET	PLAN NR.
25.10.2022	TV	B.11

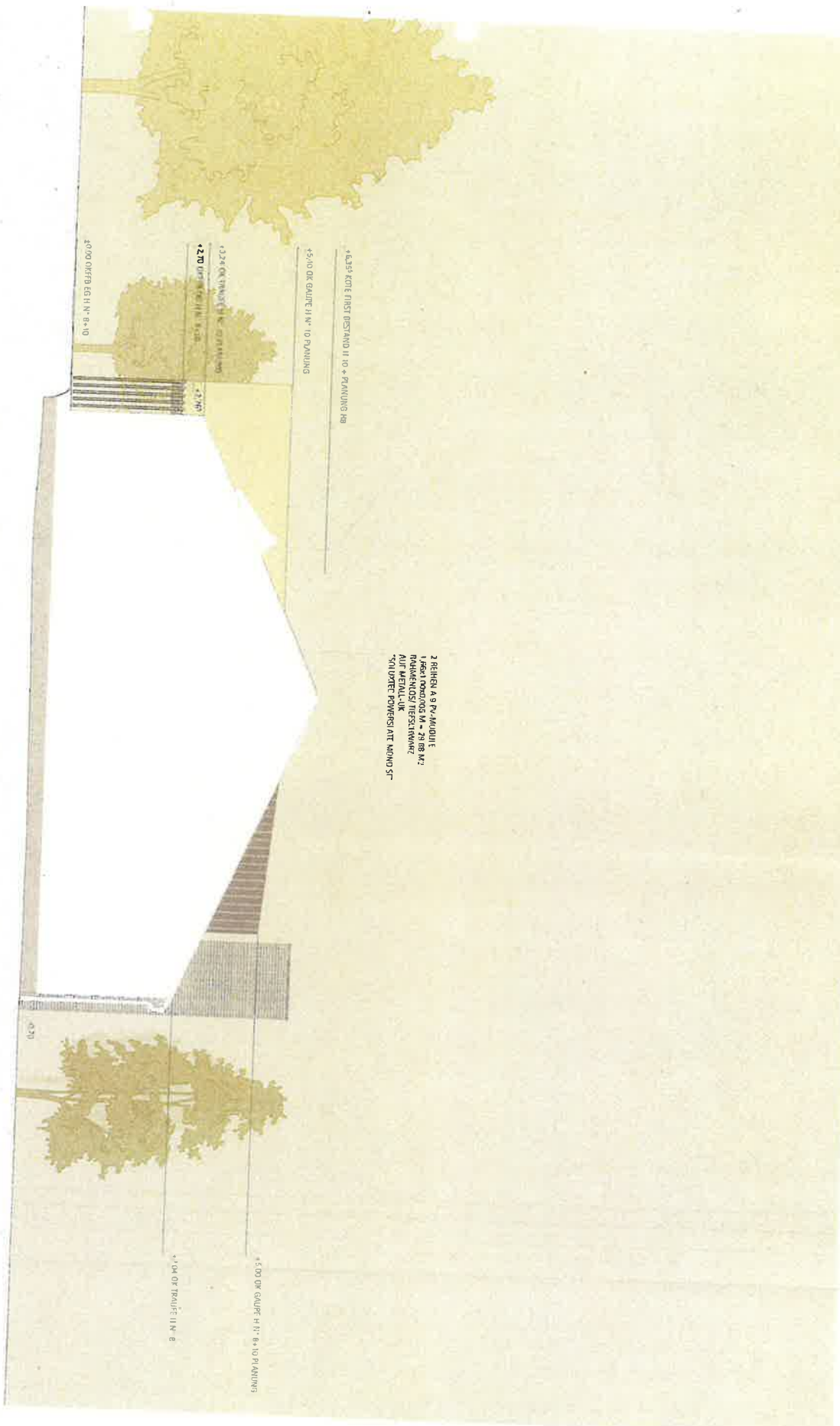


ANSICHT WEST

Fassade 76 Fassade 62/2

HAUS N° 8

HAUS N° 10

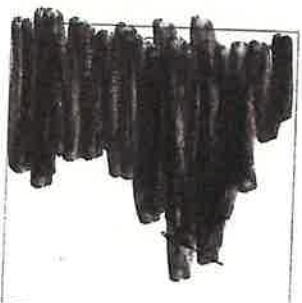


HAUS N° 8

Fußstück 62/ Fußstück 78

PROJEKT

UMBAU + SANIERUNG DOPPELHAUS
 SEEWEG 8 + 10
 WANGEN
 FURSTÜCKNUMMERN 62/2 + 62/1



PLANVERFASSER

S. Schel

GRAT & MEST : ARCHITEKT
 GMBH
 SUSANN GRAE DIPL. ING.
 NORBERT MÖST PROF. ING.
 78224 SINGEN
 EKKERHARDSTRASSE 37-39
 FON. 07731 / 8784-0
 FAX 07731 / 8784-84

	BESTAND		WÄRDÄ MIN.
	ABBRUCH		HOLZBAUFELL
	ABBRUCH		STAHLBETON
	NEUBAU		TROCK-BAU
			MAUERWERK

PLANDATEN

ANSICHT OST ENDZUSTAND M. 1:100

ANSICHT OST

	MASSSTAB
	1:100
	PLAN NR.
	B.12

25.10.2022	TW	GEZEICHNET	PLANNR.

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 815.76	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 8/2023

Betreff:

Wasserversorgung Fernüberwachung/Fernwirkung - Bauabschnitt 2 (Wangen, Kattenhorn)

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	4.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Wie vom Gemeinderat beschlossen, wird die Wasserversorgung der Gemeinde Öhningen in mehreren Abschnitten mit einer Fernwirkungs-/Fernüberwachungstechnik ausgestattet. In diesem Zuge werden auch die Wasserhochbehälter technisch auf den neuesten Stand gebracht.

Mit der Durchführung der Maßnahme wurde das Büro Vogt und Faisst beauftragt. Realisiert wird Maßnahme mit der Fa. Hydro-Elektrik. Das Prozessleitsystem ist von der Fa. Flow-Chief. Seit Anfang Januar 2023 ist der Abschnitt (Öhningen und Leitzentrale) abgeschlossen und in Betrieb.

Um die Maßnahme (auch im Hinblick auf die Vergabe des Betriebsführung an einen Dienstleister (derzeit Stadtwerke Radolfzell)) absehbar zum Abschluss zu bringen wurden die früheren Maßnahme BA 2 (Wangen) und die kleinere Maßnahme BA 3 (Kattenhorn) in ein Paket zusammengefasst (BA 2 neu).

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Bauabschnitte je einzeln zu vergeben. Ab Auftragsvergabe ist mit einem Vorlauf von ca. 9 Monaten zu rechnen, so dass mit einer Inbetriebnahme gegen Jahresende gerechnet wird.

In den vergangenen Monaten war die Entwicklung der Preise in allen Lebensbereichen, insbesondere jedoch auch im Bereich des Bauwesens, stark ausgeprägt, Um die Kostenentwicklung möglichst genau im Blick zu behalten wurden für die nunmehr anstehenden Maßnahmen aktualisierte Angebote eingeholt. Diese belaufen sich auf

Wangen TB Tobel	58.186,25 €
Wangen HB Marbach	29.439,85 €
Wangen HB Aspenweg	33.455,20 €
Wangen HB Zielhag	58.033,20 €
Trübungsmessung Quelle (neu)	16.876,60 €
Prozessleitsystem	26.127,50 €

Kattenhorn HB	97.979,10 €
Trübungsmessung Quelle (neu)	10.977,00 €
Prozessleitsystem	enthalten

Dies entspricht einem Gesamtauftrag in Höhe von 331.074,70. Der Betrag liegt leicht über den (allerdings bereits stark angepassten (20%)) Erwartungen (nochmals etwa 2 % höher).

Im Haushaltsplan 2023 sind Mittel in Höhe von 470.000 € eingestellt. Neben der Beauftragung der obigen Leistungen sind noch Tiefbauarbeiten ausserhalb der Behälter, (überschaubare) EDV-Arbeiten

und Baunebenkosten zu kalkulieren, so dass der obige Ansatz mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschöpft werden muss.

Zum BA 1 (Öhningen und Leitzentrale) liegt noch keine Schlussrechnung vor, es wird jedoch von einem weitgehend plangemäßen Verlauf ausgegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag an die Fa. Hydro-Elektrik für die Maßnahmen in Wangen und Kattenhorn mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 331.074,70 wird erteilt.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 131.34	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 9/2023

Betreff:

Erweiterung des Feuerwehrhauses in Schienen durch einen Anbau

- a. Rohbauarbeiten; Vergabe des Auftrags zur Durchführung der Arbeiten
- b. Ermächtigung zur Ausschreibung weiterer Gewerke

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	5.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrhauses in Schienen waren in einem ersten Schritt die Erdbau- und die Rohbauarbeiten ausgeschrieben worden. Während die Erdbauarbeiten noch im vergangenen Jahr vergeben werden konnten, steht nunmehr die Vergabe der Rohbauarbeiten an.

- a. Vergabe des Auftrags für die Rohbauarbeiten

Da die Submission erst am 24.01.2023 stattfindet (somit nach Versand der Sitzungsunterlagen), werden die Ergebnisse im Rahmen einer Tischvorlage vorgelegt werden.

- b. Ermächtigung zur Ausschreibung weiterer Gewerke

Die beiden nächsten zur Ausschreibung anstehenden Gewerke sind:

1. Gipsarbeiten/Vollwärmeschutz – Volumen überschlagen: 25.300,-- €
2. Verglasungsarbeiten – Volumen überschlagen: 5.800 €

Während davon auszugehen ist, dass die Verglasungsarbeiten im Rahmen einer freihändigen Vergabe durch den Bürgermeister beauftragt werden, obliegen die Gipsarbeiten/Vollwärmeschutz der Entscheidung des Gemeinderates. Der Gemeinderat wird gebeten, der Ausschreibung der Gipsarbeiten/Vollwärmeschutz zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

- a. Der Auftrag für die Rohbauarbeiten ergeht an den günstigsten Bieter.
- b. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibung der Gipsarbeiten/Vollwärmeschutz einzuleiten.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 816	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 11/2023

Betreff:

Mögliche Erweiterung des Nahwärmenetzes Öhningen

- a. Beschluss über die Voruntersuchung des möglichen Erweiterungsgebietes
- b. Beantragung eines Zuschusses nach dem Programm KFW 432 (Sanierungsmanagement)
- c. Rahmenbeauftragung der Projektpartner

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

31.01.2023

TOP:

6.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

- a. Beschluss über die Voruntersuchung des möglichen Erweiterungsgebietes

In seiner Sitzung vom 13.09. hatte der Gemeinderat beschlossen, dass die Verwaltung die Überlegungen zur Erweiterung des gemeindlichen Nahwärmenetzes vorantreiben solle und hierzu auch ein Angebot des Büros IBS (welches das bisherige Netz entwickelt hat) einzuholen. Eine mögliche Bezuschussung der Maßnahme ist zu prüfen.

Im Rahmen der nachfolgenden Gespräche hat sich dann gezeigt, dass eine Zusammenarbeit verschiedener Akteure die sinnvollere Variante darstellen wird. Dies ist nicht nur aufgrund der starken Auslastung der verschiedenen Akteure (insbesondere IBS, Energieagentur) geboten, sondern auch aufgrund der räumlichen Entfernung von IBS zum möglichen Erweiterungsgebiet kostenreduzierend. Folgende Partner konnten gewonnen werden:

1. Büro IBS, Bietigheim-Bissingen (Koordination, Konzeption und Planung, Zuschussbegleitung)
2. Stadtwerke Radolfzell, (Objektbegehungen und Beurteilungen der Verhältnisse, Begleitung vor Ort)
3. Energieagentur Landkreis Konstanz (Öffentlichkeitsarbeit, Beratung der potentiellen Anschlussnehmer, Monitoring)

Durch eine Zusammenarbeit der drei Partner ist eine sinnvolle und auch zeitnahe Voruntersuchung gewährleistet.

Der Gemeinderat hatte in der o.g. Sitzung beschlossen, dass im gesamten vorgeschlagenen Gebiet die Voruntersuchung stattfinden soll, und zusätzlich auch der Bereich der Gebäude in der Oberdorfstraße westlich der Nötbachbrücke berücksichtigt werden soll.

Bereits in der damaligen Sitzung konnte die Verwaltung über ein hohes Interesse bei den angesprochenen Bürgern berichten. Damals hatten sich die Eigentümer von 65 Gebäuden interessiert gezeigt. Bis zum heutigen Tag hat sich diese Zahl sogar noch auf 71 erhöht (siehe Anlage 1).

Wie bereits am 13.09.2022 mitgeteilt, steht zu erwarten, dass im Falle dessen, dass letztlich eine überschaubare Anzahl an Anschlussnehmern sich für einen Anschluss entscheidet, die bestehende Anlage dies abdecken könnte. Somit würde deren Auslastung und Wirtschaftlichkeit verbessert.

Sofern eine große Anzahl von zusätzlichen Abnehmern konkret angeschlossen werden soll, könnte es notwendig werden, einen zweiten Hackschnitzelkessel vorzusehen. Da bei der Projektierung für das

Gebäude und dessen technischer Ausrüstung diese Eventualität bereits einkalkuliert worden ist, handelt es sich um eine begrenzte Maßnahme.

Die Betreuung der Maßnahme wird auf der Grundlage von Tagessätzen kalkuliert. Die Projektpartner gehen, auf der Basis bisher abgewickelter Projekte, von Kosten in Höhe von insgesamt etwa 150.000,- € (exakt 149.940,- €) aus, wobei 75% hiervon aus einer Förderung im Programm KfW 432 finanziert werden sollen (112.455,- €) und als Eigenanteil der Gemeinde lediglich 25 % zu erbringen sind (37.485,- €). In diesen 150.000,- sind die Arbeitsaufwendungen der Gemeinde (primär im Hinblick auf Bauverwaltung und Bürgermeister) noch nicht eingepreist.

Es ist vorgesehen, so zeitnah wie möglich (und förderunschädlich) mit den Voruntersuchungen zu beginnen. Dies würde bedeuten, dass bereits in den nächsten Monaten die erste Informationsveranstaltung stattfinden wird und die Gebäudebegehungen beginnen werden. Im Hintergrund wird das Büro IBS die Planung und Konzeption erarbeiten.

Ziel ist insbesondere auch, zu prüfen, wie viele der Interessenten (sowie deren räumliche Verteilung) sich abschließend für den Nahwärmeanschluss entscheiden werden. Hieraus resultiert dann (geplant gegen Ende 2023) eine hinreichende Entscheidungsgrundlage für den Rat zu schaffen, ob und welcher Ausbau in Betracht kommt. Die bauliche Maßnahme wäre dann für das Jahr 2024 vorgesehen.

Der Gemeinderat wird gebeten, zu beschließen, die Voruntersuchung auf dieser Basis voran zu treiben.

b. Beantragung eines Zuschusses nach dem KfW-Programm 432 (Sanierungsmanagement)

In Bereichen, für die in der Vergangenheit ein Quartierskonzept erarbeitet worden ist, kann dieses durch das hochattraktive (Fördergrad 75 %) KfW-Programm 432 (Sanierungsmanagement) fortentwickelt werden. Dieses Programm soll hierfür beantragt werden. Die Antragstellung und die Abwicklung soll über das Büro IBS mit Unterstützung der Energieagentur abgewickelt werden. Eine Förderzusage dürfte nach Aussage der Fachleute als äusserst wahrscheinlich gelten.

Durch diese umfangreiche Förderung kann die doch recht aufwendige Voruntersuchung in Form eines Sanierungsmanagements finanziell gut dargestellt werden.

Die Verwaltung strebt an, dass die Arbeitsaufwendungen der Verwaltung ebenfalls gefördert werden.

Anlage 2 gibt einen kurzen Überblick über das Programm und dessen Unterschieden zum (hier bereits erstellten) Quartierskonzept.

Sofern unter Punkt a. die Voruntersuchung beschlossen wurde, wird empfohlen der Antragstellung zuzustimmen.

c. Rahmenbeauftragung der Projektpartner

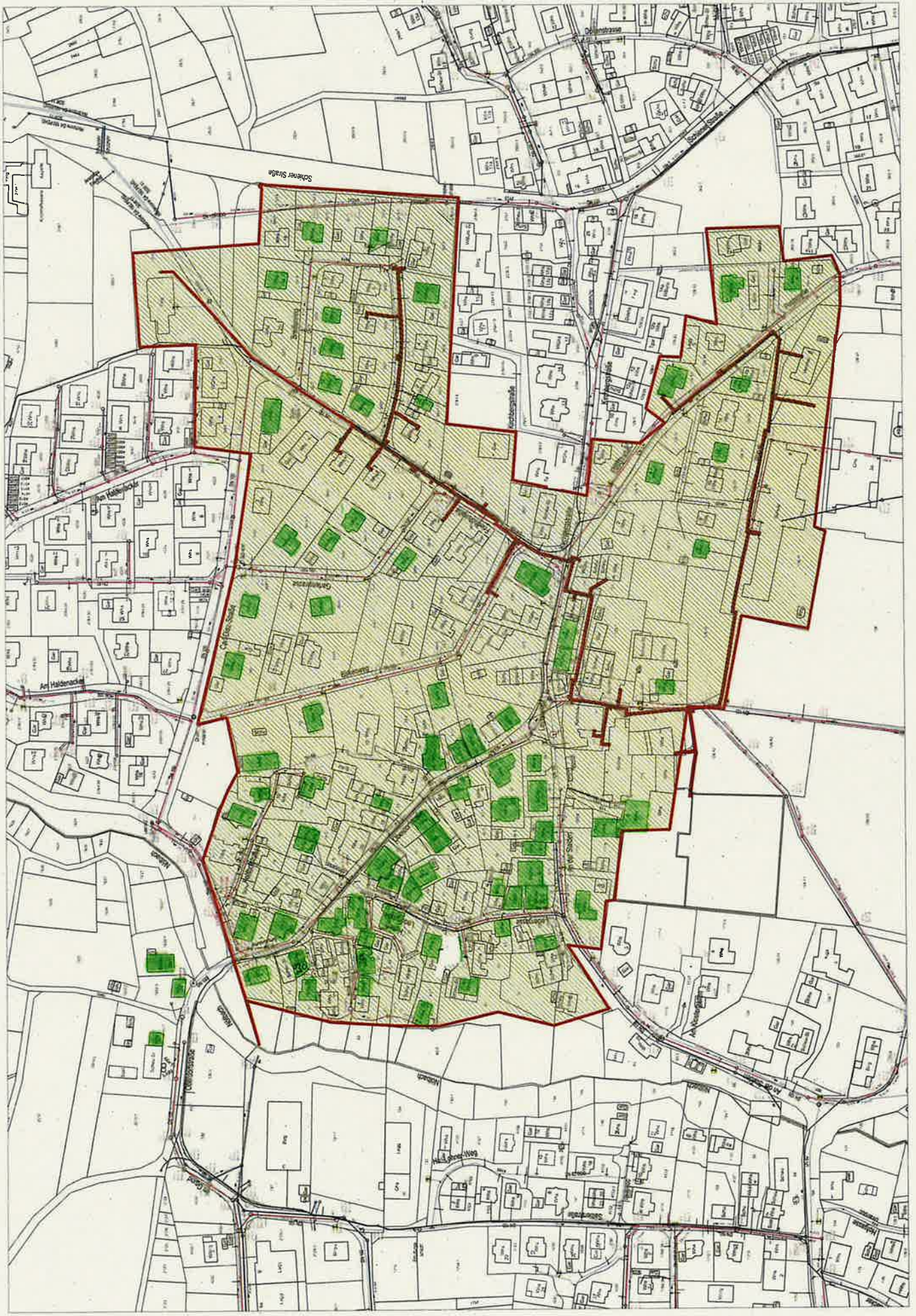
Letztlich wird der Gemeinderat gebeten, der Beauftragung der Projektpartner zuzustimmen. Anzumerken ist, dass bei der Kalkulation der Projektbeteiligungen, der Anteil der Energieagentur bewusst etwas höher angesetzt wurde. Dies, da im Vorfeld des Projekts schwer der zu erwartende Beratungsaufwand der betroffenen Eigentümer abzuschätzen ist.

Der Gemeinderat wird gebeten, einer Beauftragung der Projektpartner (IBS, Energieagentur, Stadtwerke Radolfzell), zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

- a. Der Gemeinderat wird gebeten, zu beschließen, die Voruntersuchung auf der oben beschriebenen Basis voran zu treiben.
- b. Sofern unter Punkt a. die Voruntersuchung beschlossen wurde, wird empfohlen, der Antragstellung im KfW-Programm 432 (Sanierungsmanagement) zuzustimmen.
- c. Der Gemeinderat wird (Voraussetzung: Zustimmung zu a. und b.) gebeten, einer Beauftragung der Projektpartner (IBS, Energieagentur, Stadtwerke Radolfzell), zuzustimmen.

Raum für Notizen:



Quartierskonzept und Sanierungsmanagement

Quartierskonzept <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche und energetische Bestandsaufnahme - Mobilität - Handlungskonzepte für CO₂-Einsparung (z.B. Nahwärme oder Gebäudesanierung) - Öffentlichkeitsarbeit - Umsetzungsempfehlungen
- Förderung des Konzepts mit 75 %

Sanierungsmanagement <ul style="list-style-type: none"> - Projektkoordination - Umsetzung von Maßnahmen aus dem Quartierskonzept - Weiterentwicklung Nahwärmeversorgung - Kundengewinnung - Beratung zu Finanzierung und Förderung - Akteursbeteiligung
- Förderung bis 3 x 70.000 € entspr. 75 %

Ablauf und Zeitplan der energetischen Stadtsanierung (KfW 432)

Konzeptphase Quartierskonzept 8 – 12 Monate		Umsetzungsphase Sanierungsmanagement 3 - 5 Jahre	Investive Maßnahmen
---	--	--	--------------------------------------

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: GVV Höri	AZ: 023.121	SB: Leibing, Sven
Anlagen: Haushaltssatzung 2023		Drucksache: 3/2023

Betreff:

Haushaltsplan 2023

Beratung und Beschlussfassung

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	31.01.2023	7.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der **Gesamtergebnishaushalt** weist ein veranschlagtes ordentliches Ergebnis von +14.000 € aus. Es sind ordentliche Erträge mit 11,353 Mio. € geplant. Dem stehen ordentliche Aufwendungen in Höhe von 11,339 Mio. € gegenüber.

Der Werteverzehr in Höhe der Abschreibungen von 1.401 T€ abzüglich der Auflösung von Sonderposten aus Zuweisungen in Höhe von 572 T€ wird im Haushaltsjahr 2023 vollständig erwirtschaftet. Auch in den Jahren der Finanzplanung können weitere positive Ergebnisse erwirtschaftet werden.

Der Haushaltsplan basiert auf dem Haushaltserlass des Landes Baden-Württemberg, sowie den Eckwerten des 2. Testbescheids des Statistischen Landesamtes. Sowohl im Planjahr wie auch in den Jahren der Finanzplanung ist mit einem positiven Wirtschaftswachstum zu rechnen. Das örtliche Gewerbesteueraufkommen zeigt sich gegenüber der bisherigen Planung deutlich verbessert. Dennoch wird der Planansatz nicht auf die Aufkommenshöhe des Jahres 2022 angepasst. Es ergibt sich trotzdem eine Verbesserung von +200 T€.

Basis der Erträge im Ergebnishaushalt sind ansonsten die zum 01.01.2023 geltenden Satzungen und Entgeltordnungen, d. h. die gemeindlichen Steuer- und Gebühreneinnahmen (Wasser, Abwasser, Abfall).

Der Hebesatz für die Kreisumlage wurde mit 34,0 Prozentpunkten für die Bildung der Rückstellungen berücksichtigt. Eine Deckungsreserve ist im Haushalt 2023 und in den Folgejahren nicht eingeplant.

Aufwendungen

Die Personalaufwendungen berücksichtigen den aktuellen Stellenplan sowie die tariflichen und beamtenrechtlichen Erhöhungen. Durch die Übernahme des Kindergarten Schienen mit den sich hieraus ergebenden Personal, führen zu Verschiebungen zwischen Transferaufwendungen und Personalkosten. Auch die Abgabe der Rufbereitschaft und der Betriebsführung „Wasserversorgung“ führen zu entsprechenden Verschiebungen in den Aufwandspositionen. Im Bereich der Rathausverwaltung ergeben sich Veränderungen durch die Neubesetzung der Stellen „Tourismus“ und der Neuordnung des Gebäudemanagements. Insgesamt erhöhen sich der Personalkosten um rd. 83 T€. Diese fällt unter Berücksichtigung der zu erwartenden Tarifsteigerungen von 5 Prozent und dem zusätzlichen Personal vergleichsweise gering aus. Die Planansätze des Vorjahres wurden nicht ausgeschöpft und dämpfen dadurch die Steigerungen. Insgesamt betragen die Personalkosten 2,79 Mio. €.

Der Aufwand für Sach- und Dienstleistungen erhöht sich um rd. +382 T€. Deutlich höhere Mietaufwendungen für die Unterbringung von Flüchtlingen (+135 T€) tragen maßgeblich hierzu

bei. Verstärkter Unterhaltungsaufwand bei den Gebäuden und dem sonstigen unbeweglichen Vermögen erhöhen die Planansätze um rd. 46 T€. Die Energiekosten erhöhen sich ebenfalls u. a. auf Grund der Verdoppelung des Strompreises, sowie der gestiegenen Gas- und Heizölkosten. Dies führt zu einer zusätzlichen Belastung des Haushalts um rd. 101 T€. Die besonderen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen erhöhen sich um rd. 35 T€.

Weiterhin gilt es eine strengere Abgrenzung zwischen Unterhaltungsmaßnahmen (Ergebnishaushalt – konsumtiv) und Anschaffungs- und Herstellungsmaßnahmen (Finanzhaushalt – investiv) vorzunehmen.

In der Finanzplanung sind die regelmäßig zu erwartenden Unterhaltungsaufwendungen mit einer Kostensteigerung von 5 Prozent fortgeschrieben.

Wie im Vorjahr hinterlassen aber auch Folgekosten bei Investitionen bzw. Nachholbedarf bei Infrastrukturmaßnahmen, vermehrten Unterhaltungsaufwand bei Straßen, Gebäuden und Kanälen. Aber auch neue Aufgabenbereiche mit damit verbundenem höherem Sachaufwand, beispielsweise durch eine Nahwärmeversorgung und der Weiterentwicklung des Stifts mit Sanierungsgebiet führen in Folgejahren zu erhöhten Abschreibungen, welche im jeweiligen Haushaltsjahr der Fertigstellung berücksichtigt sind. Diese sind mit Blick auf das neue kommunale Haushaltsrecht künftig vollständig zu erwirtschaften.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen betragen insgesamt 2,2 Mio. € (+382 T€ Vj).

Im Bereich Transferaufwendungen sind die Zuweisungen an den GVV „Höri“, den Abwasserverband Stein am Rhein sowie die Aufwandsrückstellungen für die FAG- und Kreisumlage im Volumen von insgesamt 4,1 Mio. € enthalten. Die Aufwandsrückstellungen aus den Haushaltsjahren 2021 und 2022 konnten an das zu erwartende Aufkommen der Jahre 2023 und 2024 angepasst werden.

Ein deutlich höherer Kreisumlagehebesatz führt zu einer höheren Rückstellungsbildung für die Folgejahre. Auch eine steigende Steuerkraft führt in den Folgejahren zu höheren Umlagen (FAG/Kreis).

Die Abschreibungen der Kommune wurden nach doppelten Grundsätzen (Bilanzierungsleitfaden Baden-Württemberg) ermittelt. Die Anlagenbuchhaltung wurde bereinigt. Die Betriebe (BgA und Gebührenhaushalte) wurden unverändert übernommen. Das bewegliche Vermögen wurde mit einem Anschaffungszeitpunkt seit dem 01.01.2013 berücksichtigt. Werthaltige Fahrzeuge und Maschinen wurden dennoch bilanziert. Maßnahmen des Vermögenshaushalts, welche keine Verlängerung der Nutzungsdauer des Anlageguts bewirkten, wurden aus der Anlagenbuchhaltung entfernt. Die Pauschalbewertung der Gebäude, der Straßen und des sonstigen Infrastrukturvermögens ist erfolgt. Die Abschreibungswerte aus dem Jahr 2019 wurden an die Investitionstätigkeit der letzten Jahre angepasst und bei den Abschreibungswerten der einzelnen Produkte berücksichtigt. Die Summe der Abschreibungen verringert sich um rd. 41 T€ auf rd. 1,4 Mio. €.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen zeigen sich um rd. -45 T€ reduziert und betragen rd. 801 T€. Höheren Aufwendungen bei der Abfallbeseitigung stehen geringere Aufwendungen durch den Wegfall der Fehlbelegerabgabe und geringeren Aufwendungen der Bürgerbeteiligung gegenüber.

Erträge

Den Aufwendungen stehen entsprechende Erträge gegenüber. Das gemeindliche Steueraufkommen zeigt sich um rd. 459 T€ erhöht. Der Einbruch des Gewerbesteueraufkommens wie im Haushaltsjahr 2022 erwartet, ist nicht eingetreten. Der Vorjahresansatz von 650 T€ wurde deutlich überschritten. Der Planansatz wird auf 850 T€

angehoben und entspricht dabei auf Grund kaufmännischer Vorsicht nicht den Aufkommen aus 2022.

Der Einkommenssteueranteil der Gemeinde erhöht sich auf Grund der prognostizierten guten gesamtwirtschaftlichen Lage um rd. +232 T€. Der Umsatzsteueranteil liegt um rd. 4 T€ höher als im Vorjahr. Das Zweitwohnungssteueraufkommen ist mit weiterhin 398 T€ veranschlagt. Die Zuweisungen und Zuwendungen zeigen sich mit +39 T€ nur geringfügig verbessert. Leicht höhere Schlüsselzuweisungen (+27 T€), eine höhere Investitionspauschale (+19 T€) und höhere Zuweisungen im Bereich Kindergarten (+22 T€) führen zu dieser Verbesserung.

Die Auflösung von Zuwendungen und Beiträgen reduzieren sich auf 572 T€ (-1 T€). Die weiteren Sonderposten werden ebenfalls im Ergebnishaushalt ertragswirksam aufgelöst.

Die Entgelte für öffentliche Leistungen wurden durch die Neukalkulation der Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühr erzielt. Ebenso ist die Kurtaxe hier inbegriffen. Auch die Parkraumbewirtschaftung im Ortsteil Wangen ist berücksichtigt. Das Gesamtaufkommen liegt um +68 T€ höher als im Vorjahr.

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte zeigen sich deutlich verbessert und sind mit 825 T€ (+181 T€) eingeplant. Die Erträge aus Vermietung von Wohnraum (+172 T€) und dem Holzverkauf +4 T€ tragen hierzu bei.

Die sonstigen ordentlichen Erträge zeigen sich mit rd. 112 T€ (-13 T€) leicht reduziert.

Insgesamt ist weiterhin die Aufrechterhaltung der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Blick zu behalten. Hierzu ist es erforderlich zwischen Pflichtaufgaben wie Kindergarten, Schule, Feuerwehr, aber auch Einwohnerwesen, Personenstandswesen und Grundbuchwesen zum einen und freiwilligen Aufgaben wie Förderung der Kulturpflege und des Sports, sowie die Errichtung/Betrieb von Einrichtungen der Erholung, der Gesundheit und der sozialen Sicherung (Sportstätten, Sporthafen, Bäder etc.) zu unterscheiden. Eine entsprechende Rangfolge der Aufgabenerledigungen ergibt sich aus dieser Abstufung.

Ein Indikator für die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde ist ein erwirtschafteter Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit, welcher mindestens dem Betrag an ordentlicher Tilgung entspricht.

Mit den vorgenannten Erträgen und Aufwendungen kann ein Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 1.121 T€ erwirtschaftet werden, welcher den Betrag an ordentlicher Tilgung mit 371 T€ deutlich übersteigt. Somit verbleibt neben der Liquidität der Gemeinde ein weiterer Betrag von 750 T€ für die Finanzierung der Investitionstätigkeit.

Finanzhaushalt

Der Finanzhaushalt ist neben den Ein-/Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von der Investitionstätigkeit und dem Saldo aus Finanzierungstätigkeit geprägt.

Im Haushaltsjahr 2023 sind Investitionen in Höhe von rd. 4,76 Mio. € vorgesehen. Die Weiterentwicklung des Stifts und Dorf Öhningen (1,8 Mio. €), sowie die Modernisierung der Wasserversorgung (665 T€) sind weiterhin wesentliche Themen des Jahres 2023. Darüber hinaus wird die Fertigstellung der Erweiterung des Lädeler (270 T€) und des Feuerwehrhauses (480 T€) in Schienen erwartet.

Im Bereich des Infrastrukturvermögens ist der Endausbau/Sanierung des „Hofergärtle“ (401 T€) und die Planungen für den Ausbau der Breitband- und Nahwärmeversorgung veranschlagt (180 T€).

Für die Errichtung des „Haus der Vereine“ wurden Planungskosten von 150 T€ veranschlagt. Der Bau des Gebäudes mit 2,35 Mio. € soll dann in 2024 erfolgen.

In 2023 soll nun auch die Auslieferung des GW-T (165 T€) erfolgen. Des Weiteren wird die Lieferung eines MTW (80 T€) für die Abteilung Wangen erwartet.
Der Umbau der Bushaltestelle Enddorf zur Barrierefreiheit (204 T€) soll ebenfalls erfolgen.

Die Fertigstellung des gemeindlichen Teils des Stifts ist mit 1,4 Mio. € an erforderlichen Finanzmitteln eingeplant. Durch den verzögerten Baufortschritt war eine Fertigstellung und Inanspruchnahme der Haushaltsmittel 2022 nicht vollständig möglich, so dass die erforderlichen Haushaltsmittel für die Fertigstellung in 2023 im Haushalt bereitgestellt werden. Für den möglichen Grunderwerb wurden 300 T€ an Haushaltsmitteln bereitgestellt. Die Neugestaltung des Klosterplatzes und die Sanierung der Treppe/Fassade des Rathauses sind für das Jahr 2024 vorgesehen. Die Errichtung der Quartiersgarage (1 Mio. €) ist im Jahr 2025 eingeplant.

Einzahlungen aus Zuschüssen sind mit rd. 1,45 Mio. € veranschlagt. Dies berücksichtigt bisher noch nicht abgerufene Zuschüsse der Jahre 2020 (anteilig), 2021, 2022 sowie 2023 unter Berücksichtigung von nicht zuwendungsfähigen Ausgaben. Die weiteren zu erwartenden Zuschüsse sind entsprechend der förderfähigen Investitionstätigkeit im jeweiligen Haushaltsjahr veranschlagt.

Zur Finanzierung der o. g. Maßnahmen sind rd. 1,7 Mio. € an Investitionszuwendungen (Zuschüsse Stift, Feuerwehr und ÖPNV) veranschlagt.
Des Weiteren sind Grundstückserlöse von 1,7 Mio. € aus der Potentialfläche Poststraßenareal (1,5 Mio. €) und einem Gewerbegebietsbauplatzverkauf (215 T€) veranschlagt.
Die Realisierung der Grundstücksverkäufe ist im Haushaltsjahr 2023 zwingend erforderlich um die bereits begonnen und auch anstehenden Investitionen zu finanzieren.

In den Finanzplanungsjahren 2024 – 2026 sind weitere Investitionen im Gesamtvolumen von 9,5 Mio. € vorgesehen. Hierbei sind noch nicht die erforderlichen Haushaltsmittel für den Komplettausbau der Breitbandversorgung veranschlagt.
Dem stehen Einzahlungen aus Investitionstätigkeit mit rd. 4,3 Mio. € und gegenüber.

Zum 01.01.2023 werden der Gemeinde voraussichtlich rd. 2,1 Mio. € an Eigenmitteln zur Verfügung stehen. Die angestrebte Investitionstätigkeit kann mit den derzeit vorhandenen Haushaltsmitteln der Gemeinde nur mit weiteren Kreditaufnahmen erfolgen.
In den Jahren 2024 und 2025 sind Kreditaufnahmen mit 500 T€ und 900 T€ erforderlich um die Investitionstätigkeit und die erforderliche Mindestliquidität abbilden zu können. Die Tilgungsleistungen erhöhen sich dementsprechend auf bis zu 451 T€, welche jährlich aus der laufenden Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften sind. Damit wird die Handlungsfähigkeit für die auf die Finanzplanung folgenden Jahre weiter erschwert.
Aus Sicht der Finanzverwaltung ist eine Priorisierung der Maßnahmen vorzunehmen und die Investitionstätigkeit entsprechend der Rangfolge der Aufgabenstellungen an die Leistungsfähigkeit der Gemeinde anzupassen.

Der Zahlungsmittelüberschuss von 1.121 T€ wird zur Tilgung der Kredite (371 T€), sowie zur Deckung des Finanzierungsmittelbedarfs (1.361 T€) verwendet. Der dadurch nicht gedeckte Finanzierungsbedarf wird durch die Verwendung der vorhandenen Liquidität der Gemeinde mit -611 T€ abgedeckt.

Die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität ist nachfolgend dargestellt.

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzhaushalt		Finanzplanung		
		Vorjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
		2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
		1	2	3	4	5
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 3 Nr. 36 GemHVO) ⁶⁾	1.034.823	-611.000	-1.268.000	10.000	60.000
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	2.082.578	1.471.578	203.578	213.578	273.578
10	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden					
11	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden (Ermächtigungsübertragungen)					
12	= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	2.082.578	1.471.578	203.578	213.578	273.578
13	nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)	165.000	184.000	190.000	197.000	202.000

Im Finanzplanungszeitraum sind die vorgenannten Kreditaufnahmen vorgesehen. Der Schuldenstand erhöht sich entsprechend.

Schulden	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Stand 01.01.	1.180.554 €	1.041.662 €	2.402.770 €	2.263.878 €	3.283.735 €	2.913.175 €	2.542.175 €	2.671.175 €	3.150.175 €
Tilgung	138.892 €	138.892 €	138.892 €	280.143 €	370.560 €	371.000 €	371.000 €	421.000 €	451.000 €
Kreditaufnahme		1.500.000 €		1.300.000 €			500.000 €	900.000 €	
Stand 31.12.	1.041.662 €	2.402.770 €	2.263.878 €	3.283.735 €	2.913.175 €	2.542.175 €	2.671.175 €	3.150.175 €	2.699.175 €

Die durchschnittliche Pro-Kopf-Verschuldung zum 31.12.2021 beträgt in Baden-Württemberg 760 €. Dieser Wert wird mit 689 € im Planjahr 2023 bei der Gemeinde Öhningen erstmals wieder unterschritten. Die Pro-Kopf-Verschuldung steigt im Laufe der Finanzplanung jedoch wieder über den Landesdurchschnitt an.

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf Haushaltssatzung 2023

Folgende Unterlagen sind Ihnen bereits mit den Sitzungsunterlagen für den Verwaltungs- und Finanzausschuss am 17.01.2023 zugegangen.

- Gesamtergebnis- und Finanzhaushalt 2023
- Teilergebnishaushalt; Gliederung nach Produkten
- Übersicht Abweichung Ergebnishaushalt (Erträge und Aufwendungen)
- Haushaltsquerschnitt Ergebnishaushalt
- Übersicht Investitionstätigkeit
- Einzeldarstellung der Investitionen

Raum für Notizen:

1. Haushaltssatzung

Haushaltssatzung der Gemeinde Öhningen für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 31.01.2023 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen EUR

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	11.353.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	11.339.000
1.3	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	14.000
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	0
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	14.000

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	10.781.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	9.660.000
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	1.121.000
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	3.403.000
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	4.764.000
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	-1.361.000
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss / -bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	-240.000
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	371.000
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	-371.000
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	-611.000

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf
davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR,
0 EUR.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

2.430.000 EUR.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

2.000.000 EUR.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

- | | |
|---|-----------|
| 1. für die Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | 325 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 325 v. H. |
| der Steuermessbeträge; | |
| 2. für die Gewerbesteuer auf | 350 v. H. |
| der Steuermessbeträge. | |

Öhningen, den

Für den Gemeinderat

Schmid, Bürgermeister