



## ***Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung vom 10.12.2020***

### **Zu Punkt 1)**

#### **Ehrung zum 25-jährigen Dienstjubiläum von Frau Marion Erben**

Der Vorsitzende führt die Ehrung durch mit folgenden Worten:

„Liebe Frau Erben, sehr geehrte Damen und Herren,  
am heutigen Abend dürfen wir Frau Marion Erben für ihren 25jährigen Dienst für die Kinder und Familien in unserer Gemeinde ehren.  
Liebe Frau Erben, nach dem erfolgreichen Abschluss Ihrer Ausbildung zur Erzieherin begannen Sie am 04. September 1995 Ihre Arbeit im Kindergarten Herrenzimmern; zunächst aufgrund einer befristeten Elternzeitvertretung.  
Seither sorgen Sie mit großem Fachwissen, hohem Engagement und viel Kinderliebe für das Heranreifen der Kinder in unserer Gemeinde zu starken und verantwortungsbewussten jungen Menschen. Aufgrund Ihrer sehr guten Leistungen übernahmen Sie ab dem 01. Juli 2001 die Gruppenleitung im Kindergarten Herrenzimmern.  
Besonders schätzen wir alle Ihre Zuverlässigkeit. Die Kinder und ihre Kollegen können sich immer zu 100 % auf Sie verlassen. Besonders hilfreich ist dies bei den verlängerten Öffnungszeiten im Kindergarten Herrenzimmern. Auch in schwierigen Situationen strahlen Sie immer Ruhe und Gelassenheit aus.  
Eine Bereicherung für das Team im Kindergarten ist auch Ihr Humor und Ihre Geselligkeit; beispielsweise auch an der Fasnet. Im Rathaus Herrenzimmern kämpft Frau Erben jedes Jahr mit ihren Kolleginnen energisch gegen die Schlüsselübergabe; jedoch leider bisher immer erfolglos...  
Ihre Liebe und Begeisterung für Kinder spüren wir auch bei Ihrer Jugendarbeit beim Tennisclub Herrenzimmern. Mit den großen Kindern im Kindergarten spielen Sie zum Abschluss des Kindergartenjahres eine Runde.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, was Sie vielleicht nicht wissen: Frau Erben ist auch handwerklich sehr begabt.

Sie kennt sich im Gemeindebauhof genauso gut aus wie im Kindergarten. Dies ging so weit, dass Konrad Schumpp damals alle Werkzeuge im Gemeindebauhof markierte, um sicherzustellen, dass die Werkzeuge aus dem Kindergarten auch wieder zurück in den Gemeindebauhof gelangten....

Durch Ihre erfolgreiche Mitarbeit tragen Sie zum Wohl der Kinder in unserer Gemeinde sowie zum guten Arbeitsklima im Kindergarten Herrenzimmern bei.

Liebe Frau Erben, hierfür möchte ich Ihnen im Namen der gesamten Gemeinde herzlich danken!“

Frau Erben erhält neben der Urkunde noch einen Blumenstrauß.

Das Team vom Kindergarten, das vollzählig anwesend war, überreichte Frau Erben als Dank für die langjährige Arbeit ein Bild der „Elefantengruppe“, das selbst gebastelt wurde.

## **Zu Punkt 2)**

### **Landessanierungsprogramm, Sanierungsgebiet Ortsmitte Herrenzimmern**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Pletz von der STEG Stadtentwicklung. Sie trägt zunächst die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vor.

## **1. Zusammenfassung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **1.1 Vorbemerkung**

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Böisingen vom 14.05.2020 wurden für das Gebiet „Ortsmitte Herrenzimmern“ in Böisingen vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der zugehörige Lageplan der STEG zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde in der öffentlichen Bekanntmachung des VU-Einleitungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Gemeinde Böisingen vom 28.05.2020 mitveröffentlicht.

Nach dem Einleitungsbeschluss für die Vorbereitenden Untersuchungen traten Bürger, die in Bereichen angrenzend an das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen wohnen, an die Verwaltung heran und bekundeten ihr Interesse an einer Sanierung. Aus diesem Grund wurden angrenzend an das Untersuchungsgebiet Erweiterungsbereiche definiert, welche in die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebiets einbezogen werden könnten. Das Einbeziehen von Grundstücken sanierungsinteressierter Eigentümer fördert die Durchführbarkeit der gesamten Sanierungsmaßnahme. Auch die Ergänzungsbereiche wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen beteiligt.

Vorbereitende Untersuchungen sind gemäß § 142 BauGB erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit, die Art und Durchführbarkeit einer Sanierungsmaßnahme zu erhalten. Innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen werden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehören eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele. Die Untersuchungen sollen sich dabei auch auf die nachteiligen Auswirkungen der beabsichtigten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen erstrecken, falls solche vorhanden sind.

Bei den vorbereitenden Untersuchungen geht es insbesondere um folgende Fragenkomplexe:

- Liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vor und besteht somit die Notwendigkeit für eine Sanierung?
- Bestehen Möglichkeiten, die städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen und welche Neuordnungskonzepte können realisiert werden?
- Ist die Sanierung hinsichtlich der Finanzierbarkeit der Maßnahme und der Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten durchführbar?

### **1.2 Städtebauliche Missstände (§ 136 BauGB)**

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet sowie im Erweiterungsgebiet städtebauliche Missstände vorliegen, zu deren Behebung Sanierungsmaßnahmen nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches erforderlich sind.

Als wesentliche städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet lassen sich feststellen:

- Mindergenutzte oder ungeordnete Flächen mit Innenentwicklungspotenzial bzw. untergenutzte und unbebaute Grundstücke bilden Lücken im Grundriss des Ortsteils

- Fehlender Gehweg im Schloßweg zwingt den Fußgänger zur Fortbewegung auf der Straße,
- Leerstände bzw. Teilleerstand in zentraler Ortslage mit negativen Auswirkungen auf das Umfeld der Gebäude sowie auf die Nutzungsstruktur in der Ortsmitte,
- Ungenutzte sowie ungeordnete Grundstücke sind in der Kirchstraße und der Rottweiler Straße vorzufinden,
- Einige Gebäude weisen gestalterische Mängel im Fassadenbereich auf, bspw. durch Verwendung ortsuntypischer Materialien oder Risse im Putz,
- Leerstehende Gebäude gehen in der Regel mit zerstörten oder verkommenen Fassaden einher,
- Private Hof- und Zufahrtsbereiche sind ungestaltet oder weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf,
- Gestaltungsmängel im Belag des Dunninger Wegs durch Risse,
- Sanierungsbedarf der Mehrzweckhalle am Schulgelände,
- Fehlende Raumkanten, besonders im Bereich der Rottweiler Straße, zur Definition bzw. Ausprägung von Straßenzügen.
- Zudem weisen 51 % der Hauptgebäude erhebliche bis substanzielle Mängel auf. Der energetische Zustand ist bei vielen Gebäuden mangelhaft. Typische Gestaltungs- und Gliederungselemente der Gebäude sind oft überformt oder vernachlässigt (Fenster, Haustüren, Traufen, Gesimse, Dachgauben).

### **1.3 Sanierungsziele (§ 136 BauGB)**

Das Neuordnungskonzept zeigt Möglichkeiten der Sanierung auf und dient als Grundlage der anschließenden Sanierungsdurchführung. Im Einzelnen werden nachfolgend aufgeführte Neuordnungs- und Sanierungsaufgabenbereiche empfohlen:

#### **Wohnen in der Ortsmitte**

- Sicherung der Wohnfunktion und -qualität
- Steigerung der Ressourceneffizienz in der Gemeinde
- Wahrung der Ortskernidentität und Herstellung eines attraktiven Ortsbildes
- Schutz vor weiterem Verfall, insbesondere der ortsbildprägenden Gebäude
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen und Lebenslagen
- Erweiterung des Mietwohnraumangebots
- Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden bzw. Wohnungen

#### **Öffentlicher Raum**

- Neugestaltung von Straßenabschnitten
- Ergänzung fehlender Gehwege

#### **Versorgung**

- Sicherung der wohnortnahen Versorgungs- und Dienstleistungsangebote in der Ortsmitte
- Ergänzung der vorhandenen Angebotsmischung durch Schaffung attraktiver Standorte

Im Maßnahmenkonzept werden Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele definiert:

#### **Gebäude- und grundstücksbezogene Maßnahmen**

- Ortsbildgerechte, denkmalgerechte und energetische Sanierung bzw. Modernisierung vorhandener Wohngebäude und kommunaler Gebäude
- Anpassung der Wohnungszuschnitte
- Barrierefreie Umgestaltung von Wohneinheiten

- Prüfung von Abbrüchen in den von Leerstand bzw. teilweise von Leerstand betroffenen Hauptgebäuden mit substanziellen Missständen in der Gebäudesubstanz
- Ortsbildgerechte Fassadengestaltung und Beseitigung überholter Gestaltungselemente
- Entsiegelung von privaten Hofflächen und Erneuerung mit Sicker- und Rasensteinen
- Umnutzung (oder ggf. Abbruch) nicht genutzter Nebengebäude und ehemaliger Wirtschaftsgebäude
- Nachverdichtung auf ungenutzten Flurstücken und Brachflächen
- Grunderwerb Flurstück Nr. 74 zur Errichtung eines Seniorenwohnheims in zentraler Lage (Deckung der Nachfrage nach Betreutem und altersgerechtem Wohnen)

#### **Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum**

- Neugestaltung des Teilabschnitts Dunninger Wegs
- Herstellung eines Gehwegs im Schloßweg

### **1.4 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB)**

Die künftige Sanierung soll möglichst frühzeitig mit den betroffenen Eigentümern, Mietern und Pächtern erörtert werden. Deshalb wurden die Vorbereitenden Untersuchungen und die sich anschließende Sanierungsdurchführung den Beteiligten anlässlich einer Beteiligtenversammlung am 29.07.2020 in der Mehrzweckhalle Herrenzimmern vorgestellt. Hierzu wurden auch die Eigentümer der Erweiterungsbereiche per Brief eingeladen.

Mit der Einladung zur Informationsveranstaltung wurden gleichzeitig Fragebögen zur Teilnahme an einer schriftlichen Befragung verschickt. Auch diese wurden an die Eigentümer der Erweiterungsbereiche geschickt.

Die Hälfte der Eigentümer aus dem Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen haben die Fragebögen ausgefüllt. Dies ist für diese Art der Befragung ein guter Wert. Aus den Erweiterungsbereichen haben sich lediglich 26 % der Eigentümer zurückgemeldet.

Im Zuge der Befragung wurden die Beteiligten nach ihrer Einstellung und ihren Absichten zur Sanierung und insbesondere nach ihrer Mitwirkungsbereitschaft befragt. Die Befragten äußerten sich grundsätzlich positiv zur bevorstehenden Sanierung. Die folgende Tabelle zeigt die Absichten der Eigentümer innerhalb der Gebietsabgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen.

Absichten der Eigentümer	[Anteil]
Sanierung / Modernisierung und Umbau	28 %
Gebäudeabbruch	13 %
Verkauf	3 %
noch unentschlossen	38 %
keine Veränderung erwünscht	13 %
keine Veränderung erforderlich	5 %

Bereits in dieser frühen Phase hat etwa jeder dritte Eigentümer Interesse daran bekundet, Sanierungsmaßnahmen an seinem Gebäude durchzuführen. Das Interesse an einem Abbruch mit anschließendem Neubau ist mit 13 % relativ hoch. Bemerkenswert ist der geringe Anteil derer, die einen Verkauf anstreben. Dies lässt darauf schließen, dass die überwiegende Mehrheit der Bewohnerschaft sich eine maßgebliche Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch das Sanierungsverfahren erhofft. Noch sind 38 % unentschlossen. Ziel der Sanierungsdurchführung ist es, diese Eigentümer zu motivieren, ihr Gebäude zu modernisieren.

## 1.5 Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB)

Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit dem Schreiben vom 30.06.2020. Als Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde der 21.08.2020 eingeräumt. Durch die Einbeziehung von möglichen Erweiterungsbereichen für das künftige Sanierungsgebiet wurden die öffentlichen Aufgabenträger mit Schreiben vom 10. September 2020 erneut beteiligt. Sie wurden um Stellungnahme bis zum 10. Oktober 2020 gebeten.

## 1.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB)

Voraussetzung für die Durchführbarkeit der städtebaulichen Sanierung ist die Finanzierung der „unrentierlichen Kosten“. Der benötigte Finanzbedarf resultiert aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen und der daraus entwickelten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzeption.

Für die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Herrenzimmern“ ist vom Regierungspräsidium Freiburg ein **Gesamtförderrahmen von 1.000.000 Euro bereitgestellt** worden (Erlass vom 07.04.2020). Von diesem Betrag trägt das Land 60%, die Gemeinde trägt 40% der anfallenden Kosten.

Für das Untersuchungsgebiet wurden **sanierungsbedingte Kosten in Höhe von ca. 3.305.000 Euro ermittelt**. Ein Großteil der veranschlagten Kosten umfasst dabei die öffentlichen sowie die flächenhaft zu verankernden privaten Erneuerungsmaßnahmen.

Auf der Grundlage der im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse wurde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) erstellt. Die Kosten wurden getrennt nach den einzelnen Sanierungsmaßnahmen dargestellt.

Der voraussichtlich benötigte finanzielle Rahmen für die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Herrenzimmern“ übersteigt den zur Verfügung stehenden Förderrahmen um ca. 2.300.000 Euro. Deshalb müssen für den Beschluss der Sanierungssatzung folgende Alternativen untersucht werden:

- Das Sanierungsgebiet wird soweit verkleinert, dass die sanierungsbedingten Kosten dem bewilligten Förderrahmen entsprechen.
- Es wird eine detaillierte Prioritätenliste erarbeitet, welche Maßnahmen mit dem bewilligten Förderrahmen durchgeführt werden sollen.
- Die Gemeinde gibt dahingehend eine Eigenfinanzierungserklärung ab, dass sie bereit ist, dem Grunde nach die fehlenden Sanierungsmittel aus eigenen Haushaltsmitteln aufzubringen.

Da sich die geplanten Maßnahmen auf das gesamte Untersuchungsgebiet verteilen und eine Priorisierung einzelner Vorhaben die Wirkung der Sanierung als Gesamtkonzept maßgeblich in Frage stellt, soll eine Eigenfinanzierungserklärung über die durch den bisherigen Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten abgegeben werden, in welcher die Gemeinde bestätigt, dass sie den „Mangel“ innerhalb der Gesamtverfahrensdauer selbst tragen bzw. aufbringen kann. Die Eigenfinanzierungserklärung hindert die Gemeinde nicht daran, zu gegebener Zeit einen Aufstockungsantrag zu stellen. Ebenso wenig verpflichtet sich die Gemeinde dadurch, die „erhöhten“ Ausgaben, welche sie ohne finanzielle Unterstützung des Landes zu tragen hätte, tatsächlich zu tätigen. Da die Gemeinde vollständig Herrin des Verfahrens ist, kann sie die Sanierung jederzeit auch vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes beenden - vorausgesetzt, die wesentlichen Sanierungsziele wurden erreicht oder können begründet nicht (mehr) erreicht werden.

Der Bericht der STEG über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird einstimmig zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.

## **2 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

### **2.1 Sanierungssatzung (§ 142 BauGB) / Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss als Sanierungsgebiet festlegen. Sie beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung (§ 142 Abs. 3 BauGB). In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet parzellenscharf auf einem Lageplan zu bezeichnen.

Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände mit dem gegebenen Förderrahmen in einem überschaubaren Zeitraum beseitigt werden können. Der Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes unterscheidet sich in drei Bereichen vom Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen. Hierbei handelt es sich um die bereits eingangs erwähnten Erweiterungsbereiche. Diese wurden in den Abgrenzungsvorschlag aufgenommen sofern sich in diesen Bereichen Eigentümer modernisierungswillig zeigten. Der genaue Abgrenzungsvorschlag kann dem Lageplan der STEG entnommen werden.

Mit der Veröffentlichung der Sanierungssatzung im Mitteilungsblatt gelten für das Sanierungsgebiet die Bestimmungen des Besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff BauGB).

### **2.2 Genehmigungspflichtige Vorhaben (§§ 144 / 145 BauGB)**

Im Sanierungsgebiet besteht für Bau- und Abbruchvorhaben, für den privaten und öffentlichen Grundstücksverkehr sowie für Miet- und Pachtverträge eine Genehmigungspflicht durch die Gemeinde. Dabei hat die Gemeinde zu prüfen, ob das beabsichtigte Vorhaben die Sanierung voraussichtlich erschwert, verhindert oder unmöglich macht. In diesem Falle ist die Genehmigung nach § 145 BauGB zu versagen. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang bei der Gemeinde zu entscheiden. In besonders gelagerten Fällen kann diese Frist bis zu drei Monate verlängert werden. Die Gemeinde besitzt durch diese Regelung eine Kontrollfunktion bei der Durchführung der Sanierung.

### **2.3 Wahl des Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB)**

Bei der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung hat die Gemeinde zu prüfen, welches Verfahrensrecht bei der Sanierung anzuwenden ist. Das Baugesetzbuch stellt dabei zwei Verfahrensarten für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung:

- das umfassende Verfahren (Regelverfahren) unter Einbeziehung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) und
- das vereinfachte Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB).

Im vorliegenden Fall kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

## **2.4 Sanierungsbedingte Maßnahmen (§§ 146 ff. BauGB)**

Zu den Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB) gehören:

- die Bodenordnung, einschließlich des Erwerbs von Grundstücken durch die Gemeinde,
- der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- die Freilegung von Grundstücken,
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.

Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Sie kann aber die Durchführung auf der Grundlage eines Vertrages ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Hingegen bleibt der Erwerb von Grundstücken für die Sanierung und die Herstellung von Erschließungsanlagen hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Zu den Baumaßnahmen (§ 148 BauGB) gehören:

- Die Erneuerung, Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung von Gebäuden,
- die Errichtung, die Erneuerung und der Umbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) können private Erneuerungsmaßnahmen gefördert werden. Dabei wird in Bezug auf den Fördersatz nicht nach der Nutzung des Gebäudes (Wohnnutzung oder übrige Nutzung) unterschieden. Der zuwendungsfähige Gesamtaufwand ergibt sich aus der Summe der förderfähigen Baukosten.

Der Bau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Diese Einrichtungen dienen verwaltungsmäßigen, kulturellen und sozialen Zwecken und müssen öffentlich zugänglich sein.

## **2.5 Befristung der Sanierungsdurchführung (§ 142 Abs. 3 BauGB)**

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 07.04.2020 wurde der Bewilligungszeitraum des Zuwendungsbetrags für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Herrenzimmern“ bis zum 30.04.2029 befristet. Nach 15.3 der StBauFR kann das Regierungspräsidium den Bewilligungszeitraum auf Antrag verlängern. Es wird empfohlen, diese Frist zzgl. einer Verlängerung um 2 Jahre bis auf weiteres für die Durchführung der Sanierung zu übernehmen.

## **2.6 Befangenheit**

Nach den zwingenden Rechtsvorschriften darf an der Beratung und Beschlussfassung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Satzungsbeschluss) kein Gremiumsmitglied mitwirken, bei dem ein Befangenheitstatbestand nach § 18 GO vorliegt.

Die Satzung wird einstimmig beschlossen und an anderer Stelle des Mitteilungsblattes veröffentlicht.

### **3 Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen**

#### **3.1 Vorbemerkungen**

Es wird empfohlen, einheitliche Sätze für die Bezuschussung privater Erneuerungsmaßnahmen festzulegen. Dies dient der Transparenz der Entscheidungen und sorgt für die Gleichbehandlung der Eigentümer im Sanierungsgebiet. Selbstverständlich steht es der Gemeinde frei, die Fördersätze im Laufe des Verfahrens an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen.

Die Bezuschussung von Erneuerungsmaßnahmen soll für die Eigentümer einen deutlichen Anreiz bilden, um städtebauliche Missstände zu beseitigen und die Wohnverhältnisse und die Funktionsfähigkeit des Gebietes zu verbessern. Der Eigentümer eines Gebäudes, der Erneuerungsmaßnahmen bzw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchführt, soll deshalb einen anteiligen Zuschuss aus Sanierungsmitteln erhalten.

Der Eigentümer hat auf die Bezuschussung einer Erneuerungsmaßnahme keinen Rechtsanspruch. Die Gemeinde entscheidet nach der städtebaulichen Bedeutung, der baulichen Dringlichkeit sowie den finanziellen Gegebenheiten.

#### **3.2 Voraussetzungen**

##### **Restnutzungsdauer und Mindestausbaustandards**

Nach Durchführung einer Baumaßnahme (Erneuerung, Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung) soll das entsprechende Gebäude eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren aufweisen. Dementsprechend muss das Gebäude im Falle einer Bezuschussung grundsätzlich ganzheitlich modernisiert werden. Alle wesentlichen Missstände und Mängel sind im Zuge einer Gesamtmaßnahme zu beseitigen.

Beim Abschluss von Erneuerungsvereinbarungen ist deshalb auf folgende Punkte zu achten:

1. Bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassade und an tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
2. Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster und Dachbereich bzw. Oberkante Decke muss erreicht werden.
3. Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
4. Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen.
5. In jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und einer zentralen Warmwasserbereitung einzubauen.
6. Das WC soll sich innerhalb der Wohnung befinden.
7. Sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.

Von diesen Anforderungen soll im Einzelfall nur abgewichen werden, wenn die bauliche Struktur des Gebäudes (z.B. Denkmalschutz) die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulässt oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbar hoher Kostenaufwand verbunden wäre.



## **Wirtschaftlichkeit**

Die Kosten der Erneuerungsmaßnahmen müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sein. Ausnahmen hiervon bilden Gebäude, die wegen ihrer künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen. Das gilt vor allem für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Die Belange des Denkmalschutzes sowie des Ortsbildes sind zu beachten.

### **3.3 Festlegung des Kostenerstattungsbetrages**

In erster Linie soll die Förderung einen attraktiven Anreiz setzen eine umfassende Erneuerung eines Gebäudes anzugehen, jedoch es ist auch ein wirtschaftlicher Umgang mit den Fördermitteln anzustreben. Die Städtebauförderungsrichtlinie erlaubt eine Förderung von privaten Erneuerungsmaßnahmen bis zu 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Für historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Gebäude insbesondere Kulturdenkmale kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 15% zusätzlich erhöht werden.

Der Eigentümer hat auf die Bezuschussung einer Erneuerungsmaßnahme keinen Rechtsanspruch. Die Gemeinde entscheidet nach der städtebaulichen Bedeutung der Maßnahme und den finanziellen Gegebenheiten. In diesem Zusammenhang kann die Gemeinde für die jeweilige Baumaßnahme eine Obergrenze für den Zuschuss festlegen und/oder zu einem späteren Zeitpunkt eine Verringerung des allgemeinen Fördersatzes beschließen.

Aufgrund des zur Verfügung stehenden Förderrahmens und der Vielzahl der anstehenden Maßnahmen empfiehlt die STEG eine Reduzierung des möglichen Kostenerstattungsbetrags auf 30 % und die Einführung einer Obergrenze der Kostenerstattung von 50.000,- Euro pro Gebäude. Weiterhin wird der Gemeinde empfohlen, grundsätzlich nur Maßnahmen zu fördern, die einen geschätzten berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand von 10.000 Euro überschreiten.

#### **Diskussion:**

Aus dem Gemeinderat wird zunächst nachgefragt, wieviele denkmalgeschützte Gebäude im Sanierungsgebiet vorhanden sind. Außerdem wird nachgefragt, wer darüber entscheidet welche Gebäude erhaltenswert sind. Frau Pletz teilt hierzu mit, dass im Sanierungsgebiet 3 denkmalgeschützte Gebäude vorhanden sind. Erhaltenswerte Gebäude sind keine vorhanden. Darüber würde jedoch nicht die Gemeinde entscheiden, sondern das RP. Frau Pletz erläutert auf eine weitere Nachfrage, dass der Förderrahmen generell vom Land zunächst niedrig angesetzt wird und den Gemeinden dann aber nach Abruf der bewilligten Mittel, die Möglichkeit gibt, einen Aufstockungsantrag zu stellen. Sie ist der Ansicht, dass die Fördersätze nicht zu gering angesetzt werden sollen um den privaten Investoren Sanierungsanreize zu schaffen. In bisherigen Sanierungsgebieten im Kreis Rottweil sind oft niedrigere Fördersätze beschlossen worden. Es ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass die Baupreise in den letzten Jahren explodiert sind.

Dem Vorschlag, zunächst niedrigere Fördersätze zu beschließen um dann abzuwarten, wie die Nachfrage nach Fördergeldern sich entwickelt, tritt Frau Pletz entgegen mit dem Argument, dass Ungerechtigkeiten entstehen können. Diejenigen, die sich erst später zur Sanierung entscheiden, erhalten dann u.U. höhere Förderquoten. Die Gemeinde sollte sich für gleichbleibende Fördersätze entscheiden und sie kann darauf hoffen, dass sie bei Ausschöpfung des Bewilligungsbetrages vom Land mit weiteren Mitteln bedient wird. Im Gemeinderat wird jedoch auch zu bedenken gegeben, dass die Gemeinde sich immer mit 40 % beteiligen muss. Diese Summe muss man sich auch leisten können.

Aus dem Gremium kommt noch die Frage ob die privaten Investoren die Gewerke ausschreiben müssen. Frau Pletz teilt mit, dass eine freihändige Vergabe möglich ist. Es müssen jedoch Angebote eingeholt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass private Erneuerungsmaßnahmen mit einer Förderquote von 30 % bezuschusst werden, Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten gem. Städtebauförderungsrichtlinie. Der Zuschuss wird auf max. 50.000 € je Maßnahme gedeckelt.

Für historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Gebäude insbesondere Kulturdenkmale ist eine Erhöhung der Förderquote um bis zu 15% sowie eine Erhöhung der Obergrenze auf Grundlage einer Einzelfallentscheidung möglich.

Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).

Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen.

## **4 Förderung privater Ordnungsmaßnahmen**

### **4.1 Vorbemerkungen**

Nach § 147 BauGB ist die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen Aufgabe der Gemeinde. Gemäß § 146 Abs. 3 BauGB kann sie die Durchführung aufgrund eines Vertrages jedoch ganz oder teilweise den Eigentümern überlassen.

Zu den erstattungsfähigen Kosten gehören insbesondere die Freilegungskosten (Abbruch- bzw. Abbruchfolgekosten) sowie die Gebäuderestwertentschädigung (= Substanzverlust beim sanierungsbedingten Abbruch eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils). Der Substanzverlust ist dabei im Vorfeld der Maßnahme gutachterlich zu ermitteln.

Vor dem Hintergrund eines wirtschaftlichen Umgangs mit den bereit gestellten Finanzhilfen wird empfohlen den Substanzverlust nicht zu erstatten.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Im Falle eines Abbruches mit anschließender Neubebauung werden die Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit einer Förderquote von 100 % erstattet. Die Erstattung wird auf max.50.000 € je Maßnahme gedeckelt. Eine Erstattung des Substanzverlusts wird nicht vorgesehen. Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderats zulässig.
2. Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).
3. Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen.

## **5 Gestaltungsrichtlinien / Gestaltungssatzung**

### **5.1 Vorbemerkungen**

Für die Sicherung und Erhaltung eines einheitlichen, in der Regel historisch gewachsenen Ortsbildes (z.B. „Fachwerkstadt“) können allgemein gültige Gestaltungsrichtlinien oder eine Gestaltungssatzung erlassen werden.

Im Falle einer heterogen gewachsenen Ortsbildausprägung empfiehlt sich jedoch die individuelle Abstimmung der ortsbildprägenden Elemente (Außengestaltung, Materialwahl und Farbgebung) mit dem jeweiligen Eigentümer.

In jedem Fall haben private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen über den individuellen privaten Vorteil hinaus auch der Ortsbildpflege und der allgemeinen Verbesserung der städtebaulichen Situation zu dienen.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Auf den Erlass von Gestaltungsrichtlinien oder einer Gestaltungssatzung wird verzichtet, da in der Ortsmitte von Bösinggen keine einheitliche, historisch geprägte Fassaden- und Ortsbildgestaltung vorhanden ist.
2. In den Vereinbarungen mit privaten Eigentümern wird jedoch regelmäßig festgehalten, dass Außengestaltung, Materialwahl und Farbgebung jeweils vor Baubeginn mit der Gemeinde abzustimmen sind. Für denkmalgeschützte Objekte gelten darüber hinaus die jeweiligen Auflagen des Denkmalschutzes.

## **6 Beauftragung eines Sanierungsträgers**

Nach dem vorliegenden Vertragsangebot erhält die STEG eine jährliche Grundvergütung für die allgemeine Betreuung des Sanierungsverfahrens (inklusive städtebaulicher und planerischer Beratung) sowie die finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme.

Alle weiteren Vergütungen sind erfolgsbasiert. Der Gemeinde steht ein jährliches Kündigungsrecht zu. Der Gemeinderat beauftragt die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Sanierungsdurchführung.

### **Zu Punkt 3)**

#### **Beschluss der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2021 mit mittelfristiger Finanzplanung 2020-2024**

##### **Sachverhalt:**

Nach ausführlichen Beratungen zum Haushaltsplan 2021 in den vergangenen Wochen, liegt das gedruckte Werk nun dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor. Herr Jetter erinnert nochmals an die wichtigsten Eckpunkte des Planwerks.

##### **Ergebnishaushalt:**

Ordentliches Ergebnis	100.000,-- €
Veranschlagtes Sonderergebnis (Bauplatzerlöse über Buchwert)	<u>100.000,-- €</u>
Gesamtergebnis im Ergebnishaushalt	200.000,-- €

Werden zum ordentlichen Ergebnis die Netto-Abschreibungen dazugezählt, kommt man zum Zahlungsmittelüberschuss, der vergleichbar ist mit der früheren Zuführungsrate.

##### **Finanzhaushalt:**

Zahlungsmittelüberschuss	523.300,-- €
Einnahmen aus Investitionstätigkeit (Zuschüsse, Bauplatzerlöse)	2.321.000,-- €
Ausgaben aus Investitionstätigkeit	-4.402.000,-- €
Darlehen	600.000,-- €
Tilgungen	<u>-123.600,-- €</u>

Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes -1.081.300,-- €

Dies bedeutet, dass die Liquidität von derzeit ca. 1,3 Mio. zum Ende des Jahres 2021 auf ca. 200.000,- € sinken wird. Herr Jetter ist sehr zufrieden mit diesem Planwerk, da positive Ergebnishaushalte bei den Kommunen in der derzeitigen Situation selten sind.

Der Vorsitzende geht nochmals auf die wesentlichen Entwicklungen mit folgender Rede ein:

„Zu Beginn meiner Haushaltsrede möchte ich Ihnen einen Rückblick auf das vergangene Jahr geben. Das Jahr 2020 ist geprägt durch die Corona – Pandemie. Die vielfältigen Herausforderungen und Belastungen sind uns allen wohl bewusst. Deshalb möchte ich mit Ihnen die positiven Meilensteine im Jahr 2020 betrachten.

Der Landkreis Rottweil treibt weiterhin den Ausbau des Glasfaserinternets in unserer Region voran. Im Rahmen dieses Projekts haben die beiden Schulgebäude in unserer Gemeinde den Anschluss an das Glasfasernetz erhalten. Der erfolgreiche Ausbau des Glasfaserinternets in unserem Landkreis ist ein entscheidender Baustein für die Zukunftsfähigkeit unserer Heimat. Denn für Bauplatzinteressenten und Unternehmen ist eine schnelle Internetverbindung mittlerweile unverzichtbar. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Heimarbeitsplätzen wird der Ausbau des Glasfaserinternets im ländlichen Raum noch wichtiger. Deshalb wird der Landkreis Rottweil auch in den kommenden Jahren Schritt um Schritt den Ausbau des Glasfaserinternets vorantreiben.

Das starke und vielfältige Vereinsleben in unserer Heimat unterstützen wir unter anderem mit einem Zuschuss für den Neubau des Sportheims auf dem „Bruckäcker“. Die Auszahlung der zweiten Hälfte des Zuschusses für das Vereinsheim des VfB Bösinggen e.V. fand im Frühjahr 2020 statt (75.000 €). Den Restbetrag in Höhe von 5.000€ werden wir bei der Einweihung des neuen Sportheimes überreichen. Wir dürfen uns über die weiterhin große Spendenbereitschaft und das weiterhin starke ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger beim Bau des Sportheims freuen.

Durch das neue Sportheim fördern wir auch die Jugendarbeit und betonen so die Familienfreundlichkeit in unseren beiden Dörfern. Auch mit der Errichtung des neuen Kinderspielplatzes im Wohngebiet „Berg IV“ haben wir die Familienfreundlichkeit der Gemeinde weiter gestärkt.

Die Mehrzweckhallen in beiden Dörfern sind die Mittelpunkte unseres Vereinslebens. Beim Bau und der Sanierung beider Hallen haben sich die Bürgerinnen und Bürger mit viel Eigenleistung eingebracht. Auch deshalb waren die Dachsanierungen der Mehrzweckhalle in Herrenzimmern und der „Kleinen Halle“ in Bösinggen notwendig und sinnvoll. Mit diesen gelungenen Sanierungen unter der kompetenten Bauleitung von Herrn Architekt Ganter ist die Substanz der beiden Gebäude für viele Jahre gesichert.

Um einen Sanierungsstau zu vermeiden, müssen wir weiterhin konsequent die Sanierungen im Hoch- und Tiefbau vorantreiben. Die Ergebnisse der Gebäudeschau geben uns hier eine deutliche Orientierung. Auch die Ergebnisse der Eigenkontrollverordnung sprechen eine klare Sprache. Daher ist auch in unserer mittelfristigen Finanzplanung die Kanalsanierung in der Oberen Freitorstraße mit dem damit verbundenen Vollausbau des Straßenkörpers vorgesehen.

Eine erfreuliche Nachricht im Jahr 2020 war auch die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im März. Die Bemühungen in Zusammenarbeit mit der STEG Stadtentwicklung GmbH haben sich gelohnt. Wir dürfen nun mit starkem Rückenwind für die Entwicklung des Ortskernes in Herrenzimmern rechnen. Sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch Wohnbauinvestoren haben großes Interesse an neuem Wohnraum im Ortskern von Herrenzimmern. Für diese Maßnahme stellen wir in den kommenden Jahren umfangreiche Finanzmittel bereit. Außerdem kann nach einer erfolgreichen Aufnahme in das Landessanierungsprogramm auch die Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten, z.B. im Ortsteil Bösinggen, beantragt werden.

Mit einem sehr großen Investitionsvolumen war im vergangenen Jahr die Gewerbeansiedlung der BAH Industrial Solutions im Gewerbegebiet „Pfarrbrühl“ verbunden. Die Erschließung hatte einen ehrgeizigen Zeitplan. Dank der kompetenten Bauleitung durch Bernd Ohnmacht von Ohnmacht Ingenieure konnte das Unternehmen pünktlich in das neue

Gebäude einziehen. Ich freue mich über die erfolgreiche Entwicklung der BAH Industrial Solutions hier in Bösingern.

Zu Beginn meines Ausblicks auf das Jahr 2021 möchte ich Ihnen einige Informationen zu unserer finanziellen Lage im Rahmen des Haushaltsplanes 2021 geben.

Erfreulich und bemerkenswert angesichts dieser schwierigen und unsicheren Zeit ist ein ordentliches Ergebnis in Höhe von 100.000 €. Hinzu kommen noch außerordentliche Erträge im Umfang von 100.000 €. Ermöglicht wird dies vor allem durch den Verzicht auf Sanierungen, welche den Ergebnishaushalt belasten können. Im Jahr 2020 haben wir den Spielraum im Ergebnishaushalt für umfangreiche Sanierungen genutzt.

Unterstützend wirkt hier die moderat angesetzte Kreisumlage des Landkreises Rottweil (Haushalt 28%: Eventuell 26,5 %; Beschluss am 14.12.2020).

Die Gewerbesteuer betrug im Krisenjahr 2020 rund 1,6 Millionen Euro. Dies ist sehr erfreulich und zeigt uns auch die Stärke der mittelständischen Unternehmen, welche in den unterschiedlichsten Branchen tätig sind. Im kommenden Jahr zeichnet sich eine wirtschaftliche Erholung ab. Auch deshalb ist ein Haushaltsansatz von 1,1 Millionen Euro Gewerbesteuer für das Jahr 2021 sinnvoll und gerechtfertigt.

Mit einer langen Phase des Schuldenabbaus haben wir uns in der Vergangenheit auf schwierige Zeiten vorbereitet. Antizyklisch nimmt die Gemeinde deshalb Darlehen mit einer Höhe von 600.000 € auf. Somit können wir die notwendigen Investitionen anpacken und gleichzeitig Unternehmen in der Bauwirtschaft unterstützen. Durch die erwarteten Bauplatzverkäufe erscheint eine zügige Refinanzierung gut möglich. Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen ist weiterhin hoch. Im Jahr 2021 liegt der erwartete Schuldenstand pro Einwohner deshalb bei 350,89 €.

Bereits jetzt laufen die Vorbereitungen für die Einrichtung der Kinderkrippe im Erdgeschoss des Schulgebäudes in Bösingern an. Mit dieser Maßnahme kommen wir dem steigenden Bedarf an Krippenplätzen in unserer Gemeinde entgegen. Gleichzeitig werden neue Räume in den bestehenden Kindergärten frei. Dabei gehen wir schonend und nachhaltig mit unseren finanziellen Mitteln um.

Nachdem das vergangene Jahr stark von der Corona – Pandemie geprägt war, blicken wir aufgrund der anstehenden Impfungen und der damit sich abzeichnenden wirtschaftlichen Erholung optimistisch in das kommende Jahr 2021. Bereits jetzt stellen wir ein großes Interesse am Kauf von Wohnbauplätzen in der Gemeinde fest. Mit der Erschließung der Baugebiete „Eschle Ost II, Berg IV, und Birkenweg West II“ kommen wir daher der weiterhin hohen Nachfrage entgegen.

Im Baugebiet „Eschle – Ost II“ sollen auch Möglichkeiten für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestehen.

Aufgrund der aktuellen Corona – Pandemie lag die Zusammenarbeit mit der SPES Zukunftskonzepte e.V. im Rahmen des Projekts „Heimat mit Zukunft“ für einige Wochen auf Eis. Doch spätestens mit der Informationsveranstaltung am 23. Juli 2020 in der Mehrzweckhalle Herrenzimmern erhielt das Projekt neuen und kräftigen Schwung.

Unter anderem gibt es seit dem Spätsommer dieses Jahres auch in Herrenzimmern einen gut besuchten und beliebten Markt am Freitagnachmittag. Eine ganz besonders erfreuliche Entwicklung ist der sich anbahnende Verkauf des Wohngebäudes in der Bösinger Straße zwei. Hier eröffnen sich nun sehr gute Möglichkeiten für die Erweiterung der Seniorenbetreuung in unserer Heimat.

In Zusammenarbeit mit der Sutter3 aus Freiburg werden wir mögliche Lösungen erörtern und festlegen. Bei diesem Projekt werden wir auch von der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm profitieren.

Um auch mittelfristig der guten Nachfrage nach Wohn- und Gewerbebauplätzen nachkommen zu können, ist ab dem kommenden Jahr die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf eine wichtige Aufgabe für uns.

In diesem Jahr hat in der Freiwilligen Feuerwehr Bösingern – Herrenzimmern ein Führungswechsel stattgefunden. Ich freue mich über eine produktive und angenehme

Zusammenarbeit. Die erfolgreiche Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr unterstützen wir mit der Beschaffung von neuen Digitalfunkgeräten.

Im vergangenen Jahr hat der Gemeindewald unter Sturmschäden und Borkenkäferplagen sehr gelitten. Insbesondere war nach einem Sturm im Frühjahr die Schafswiese im „Hofbosch“ nicht wiederzuerkennen. In Zusammenarbeit mit der unteren Forstbehörde und insbesondere gemeinsam mit unserem Förster Bernd Nickel möchten wir hier im kommenden Jahr eine Chance nutzen.

Durch die Wiederaufforstung auf der „Schafswiese“ mit Eichentrupp – Pflanzungen schaffen wir für kommenden Generationen einen Eichenwald, welcher den CO<sub>2</sub> – Bestand in unserer Atmosphäre absenkt. Gleichzeitig generieren wir mit diesen Pflanzungen Ökopunkte, die uns den ökologischen Ausgleich für kommende Wohn- und Gewerbegebiete in unserer Gemeinde ermöglichen.

Des Weiteren steht in den kommenden Jahren die Zusammenlegung der Kläranlagen in unserer Gemeinde auf der Agenda. Die notwendige Verwirklichung dieser Maßnahme wird uns in den kommenden Jahren den finanziellen Spielraum deutlich einschränken. Das Strukturgutachten der IAT Ingenieurberatung GmbH unter der Leitung von Herrn Dr. Maier wird uns Anfang nächsten Jahres weitere Informationen zur Entscheidung an die Hand geben. Für das Jahr 2021 haben wir für erste Planungen vorsorglich Mittel in Höhe von 50.000 € bereitgestellt.

Unter dem Eindruck der Herausforderungen im Jahr 2020 eröffnen wir anhand des Haushaltsplanes 2021 den Bürgerinnen und Bürgern einen optimistischen Ausblick auf das kommende Jahr!

Abschließend möchte ich den Mitgliedern des Gemeinderats sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr danken.“

Bürgermeisterstellvertreterin Frau Stritt bedankt sich für die gute Zusammenarbeit bei der Verwaltung, beim Kindergarten- und Schulpersonal, beim Bauhof, der Feuerwehr, den Arbeitsgruppen des Projekts „Heimat mit Zukunft“ und bei allen ehrenamtlich Tätigen, die zur Weiterentwicklung der Gemeinde mit beigetragen haben.

#### **Zu Punkt 4)**

#### **Projekt SPES - Infos zum weiteren Ablauf bis Projektende**

##### **Sachverhalt:**

Die letzten vier Monate bis zum Projektende haben begonnen. Die erste Sitzung im neuen Jahr ist auf Ende Januar geplant (in knapp 2 Monaten). Im März soll der Gemeinderat die Entscheidungen für die Gemeinde treffen.

Deshalb begrüßt der Vorsitzende Herrn Klaus Müller. Er wird nachfolgend über den weiteren Fortgang des Projekts berichten.

Herr Müller teilt mit, dass das offizielle Projektende auf Ende März 2021 terminiert worden ist. Das „Heimat mit Zukunft-Projekt“ wurde ins Leben gerufen aufgrund der Herausforderungen durch die sozialen und demographischen Entwicklungen. Die Reaktion darauf war die Zielrichtung: „Ein Dorf übernimmt den Generationenvertrag“. Es wurden dabei folgende Fragen aufgeworfen:

- Wie wollen wir zusammen leben in Bösinggen?
- Wie wollen wir im Alter wohnen?
- Welche Unterstützung brauchen wir?

Die Fragebogenergebnisse mündeten in 3 Arbeitsgruppen:

- Stärkung und Erhalt der Ortskerne
- Begegnungsangebote für verschiedene Altersgruppen
- Wohnen und Unterstützung

In der Arbeitsgruppe „Wohnen und Unterstützung“ geht es um künftige Wohnformen wie z.B. Servicewohnen/Betreutes Wohnen, ambulant betreute Wohngruppen oder auch

Tagespflege. Gewünschte Funktionen eines „Heimat mit Zukunft-Gebäudes“ in der Ortsmitte sind z.B. seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege, Begegnungsräume, Raum für Café, Mittagstisch, gastronomisches Angebot, Koordinierungsstelle mit Betreuungsbüro, ein Ort für Wochenmarkt, zentrales Einkaufen, Post, Bank und auch Bücherei.

Es sind dabei Veranstaltungen wie Liederabende, Bürgerinfos, Bastel-Treff, Reparatur-Café, Spaziertreff, kulturelle Veranstaltungen, Vernetzung mit Kindergarten und Schule vorstellbar. Aktuell besteht die Möglichkeit das Gebäude Böisinger Str. 2 für solche Zwecke zu erwerben. In der Gemeinderatssitzung vom 01.10.2020 wurde der entsprechende Beschluss gefasst und auch die Fa. sutter3 beauftragt, das Gebäude zu untersuchen und Bebauungs- und Nutzungsvorschläge zu unterbreiten. Dieser Beschluss wurde am 18.11.2020 ergänzt durch die Vergabe einer Bestandserfassung durch ein 3D-Laserscanning. Dies ist bereits erstellt und am gestrigen Tage hat eine Besprechung mit der Fa. sutter3 stattgefunden, bei der sich die Firma einen Vor-Ort Eindruck gemacht hat. Das Gebäude wurde besichtigt und es wurden verschiedene Themen wie Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Baulasten, Grunddienstbarkeiten, Barrierefreiheit oder auch mögliche Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm angesprochen.

Auch wurden nochmals die Erwartungen an die Fa. sutter3 herangetragen. Es sollen Lösungsansätze für verschiedene Wohnformen erarbeitet werden.

Herr Müller teilt weiterhin mit, dass das Verkehrswertgutachten im Januar vorliegen wird. Die sutter3 Konzeption wird im März vorliegen incl. eines Vorschlags einerseits zur weiteren Verwendung des Gebäudes, andererseits zu einem Neubau oder auch zu einem Trägermodell (Investor/Genossenschaft).

Zur späteren Bewertung und Entscheidung über das weitere Vorgehen, schlägt Herr Müller eine Exkursion an Standorte mit vergleichbaren Lösungsansätzen vor, sobald Corona dies zulässt. Das Ziel ist Wohnformen und Unterstützungen anbieten zu können für die Bürger der Gemeinde, die bezahlbar sind und die von der Gemeinde weiterhin gesteuert werden können. Es soll eine lebendige Ortsmitte mit verschiedenen Funktionen und Begegnungsangeboten geschaffen werden.

### **Diskussion:**

Auf die Bitte aus dem Gemeinderat nicht sofort Richtung Abbruch des Gebäudes Böisinger Str. 2 zu denken, teilt Herr Müller mit, dass die Fa. sutter3 sehr viel Wert legt auf die Verwertung des Gebäudes. Die verschiedenen Varianten zu erarbeiten sei eine sportliche Aufgabe bis zum März. Dort sollen dann die Grundlagen vorliegen, die jedoch noch nicht zwingend zu einer Entscheidung führen müssen.

Herr Müller stellt auch nochmals klar, dass sich die Planungen um die Ortsmitte jetzt auf den Ortsteil Herrenzimmern beziehen, alle anderen Handlungsfelder des Projekts „Heimat mit Zukunft“ beziehen sich auf beide Ortsteile.

Aus dem Gemeinderat wird auch nochmals nachgefragt, ob von sutter3 auch Pläne und Modelle geliefert werden. Herr Müller und der Vorsitzende teilen mit, dass Modelle und Raumplanungen entworfen werden.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Müller für die engagierte Arbeit um das Projekt „Heimat mit Zukunft“.