


Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **06.05.2019, 19.30 Uhr**, in den Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben (keine Vorlage)
2. Ausbaukonzept zum Breitbandausbau, hier: Grundsatzbeschluss
3. Ursulinenprojekt, hier: Photovoltaik
4. Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz
5. Entschädigungssatzung, hier: Beschlussfassung
6. Bauanträge – **entfällt**-
7. Verschiedenes (keine Vorlage)
8. Frageviertelstunde (keine Vorlage)


Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 Ausbaukonzept zum Breitbandausbau

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt das in der Anlage enthaltene Ausbaukonzept zum Breitbandausbau in der Gemeinde und beauftragt den Vertreter der Gemeinde in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Breitband Breisgau-Hochschwarzwald dem Ausbaukonzept zuzustimmen.

Anlage: Ausbaukonzept und Grobkostenschätzung

Sachverhalt:

Anlass: Der Zweckverband „Breitband Breisgau-Hochschwarzwald“ hat ein Ausbaukonzept zur Errichtung eines Glasfaser-Netzes vorgelegt, mit dem die unterversorgten Gebiete in der Gemeinde mit schnellem Internet versorgt werden.

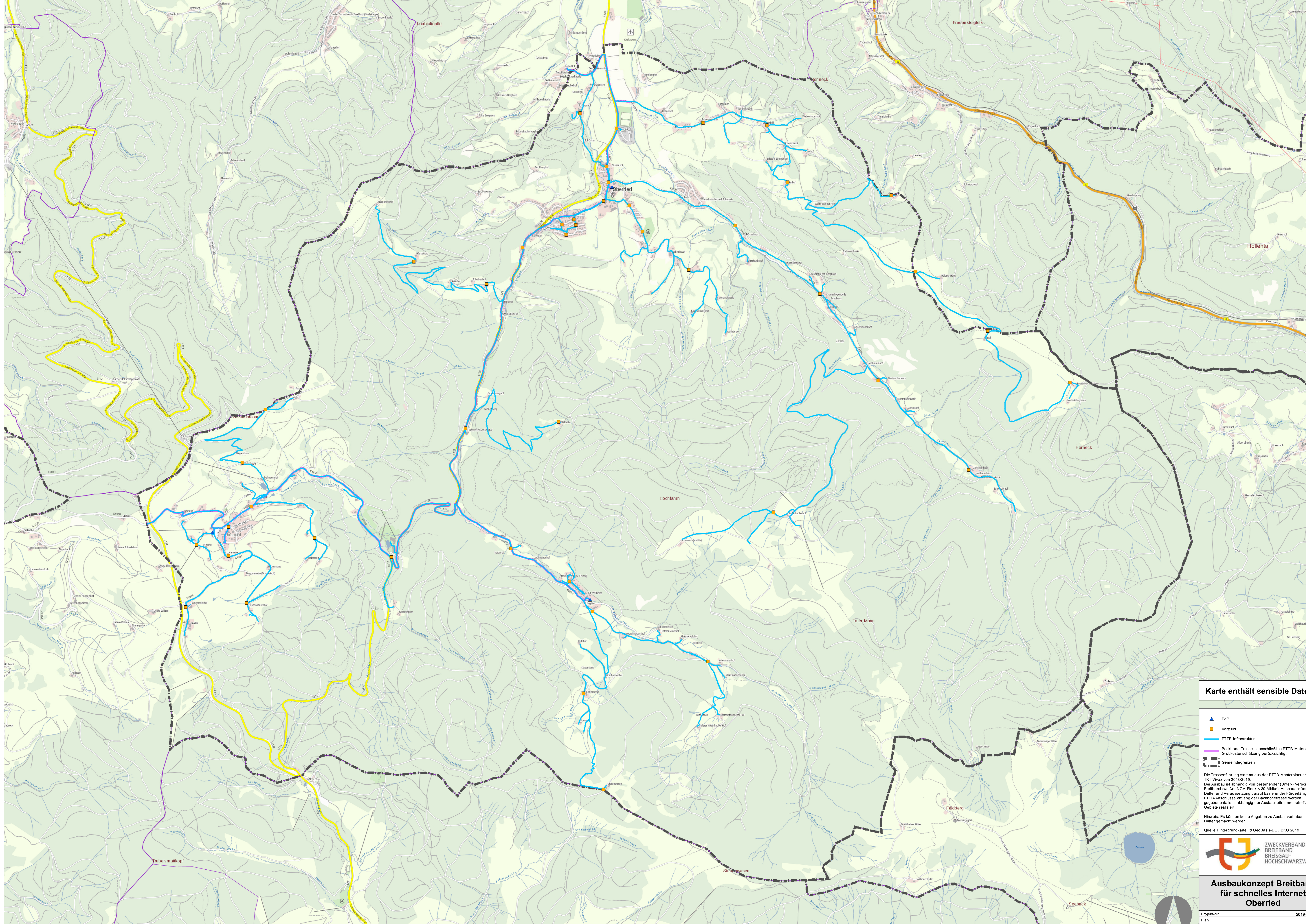
Die Bedeutung einer leistungsfähigen Breitbandanbindung für Unternehmen und Private wird immer wichtiger. Schnelles Internet wird als die „Lebensader der Digitalisierung“ bezeichnet. Der Ausbau der Netze liegt nach der Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes zunächst in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen. Während die Kernortslagen durch private TK-Unternehmen häufig mit einer Grundausstattung versorgt sind, kann man im ländlichen Raum von einer flächendeckenden Unterversorgung sprechen. Der Landkreis und 40 Gemeinden haben sich deshalb im Januar 2018 zum Zweckverband „Breitband Breisgau-Hochschwarzwald“ (ZVBBH) zusammengeschlossen, um den Breitbandausbau selbst voranzutreiben. Der Zweckverband übernimmt den Bau des überörtlichen Verbindungsnetzes (Backbone) und die Planung und den Bau aller anzuschließenden Ortsnetze. Er schöpft bestmöglich Fördermöglichkeiten aus und kann eine Fremdfinanzierung der Investitionen über Kommunalkredite vornehmen.

Ausbaukonzept: Der Zweckverband hat ein Ausbaukonzept mit Kostenschätzung für die Mitgliedsgemeinden vorgelegt, das die rechtlichen Rahmenbedingungen und die seit kurzem vorliegenden FTTB-Strukturplanungen und die aktuelle Markterkundung berücksichtigt. Die öffentliche Hand kann nach den rechtlichen Vorgaben von EU, Bund und Land nur selbst tätig werden, wenn in einem Bereich weniger als 30 Mbit/s verfügbar sind und kein Netzbetreiber einen Ausbau innerhalb von drei Jahren durchführt (sog. weißer NGA-Fleck). Ziel der Ausbaukonzepte ist

es, in den unterversorgten Gebieten einen Glasfaser-Anschluss bis zu jedem Haus zu gewährleisten, und das so schnell wie möglich. Über das jeweilige Ausbaukonzept im Ortsnetz beschließt der Gemeinderat. Die Ortsnetze werden im Zuge des Ausbaus an das landkreisweite Backbone angeschlossen.

Änderung der Förderung: Das Land Baden-Württemberg und der Bund haben zum Jahr 2019 die Förderung des Breitbandausbaus geändert. Die Landesförderung soll künftig mit einem Förder-satz von 40 % ergänzend zur Bundesförderung treten und damit insgesamt einen Regelfördersatz von 90 % gewährleisten. Die Einnahmen aus der Netzverpachtung sind auf die Förderung anzurechnen. Die Förderung gilt nach wie vor in sogenannten NGA Flecken (Versorgung weniger als 30 Mbit/s) und ist nunmehr auf den Aufbau gigabitfähiger Netze (sprich: Ausbau mit Glasfaser) ausgerichtet. Neu ist, dass neben der Förderung auf öffentlichem Grund nun auch auf Privatgrund bis an die Hausinnenwand gefördert wird. Weitere Vorteile der Bundesförderung sind die Anteilsfinanzierung angesichts steigender Baukosten sowie das Ziel eines beschleunigten und entbürokratisierten Antragsverfahrens. Die Finanzierung kann über den Zweckverband erfolgen, so dass sich die Belastung des Gemeindehaushalts auf Zins und Tilgung über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren beschränkt.

Zeitplan und weiteres Vorgehen: Nach Beschlussfassung durch die Gemeinden und auf Ebene des Zweckverbands erfolgt die Förderantragstellung und es beginnt – soweit möglich noch im Jahr 2019 – die schrittweise Umsetzung der Ausbaukonzeption. Gleichzeitig läuft die Ausschreibung für den Betrieb des Netzes, die bis zum Sommer 2019 abgeschlossen sein wird. Der private Betreiber wird dann seinerseits mit den Endnutzern vertraglich die gelieferte Bandbreite und die gewünschten Dienste vereinbaren. Sobald ein Bereich an das Netz angeschlossen ist, kann die schnelle Internetübertragung erfolgen.



Karte enthält sensible Daten.

- ▲ PoP
- Verteiler
- FTTB-Infrastruktur
- Backbone-Trasse - ausschließlich FTTB-Material in Grobkostenschätzung berücksichtigt
- Gemeindegrenzen

Die Trassenführung stimmt mit der FTTB-Masterplanung der TKT Vivax von 2018/2019. Der Ausbau ist abhängig von bestehender (Unter-) Versorgung mit Breitband (weiter NGA-Flex < 30 Mbps). Ausbaueinschränkungen Dritter und Voraussetzung darauf basierender Förderfähigkeit. FTTB-Anschlüsse entlang der Backbone-Trasse werden gegebenenfalls unabhängig der Ausbaueinträge betreffender Gebiete realisiert.

Hinweis: Es können keine Angaben zu Ausbaufahrten Dritter gemacht werden.

Quelle Hintergrundkarte: © GeoBasis-DE / BKG 2019



Ausbaukonzept Breitband für schnelles Internet Oberried

Projekt-Nr.	2019-460-0012
Plan	Oberried
Maßstab	1:12.500
Geliefert	17.04.2019



Ausbaukonzeption - Bundesförderung

Ausbacluster	Kosten (EUR netto)	berechnete Pacht im Betrachtungszeitraum (bspw. 15 Jahre)	Förderung gemäß Bundesförderung (50% netto)	zusätzliche Förderung (Co-Finanzierung Land BaWü) (40% netto)	Gesamtsumme Förderung (Bund + Land)	Eigenanteil (netto)
Gemeinde Oberried	15.558.085 €	0 €	7.779.042 €	6.223.234 €	14.002.276 €	1.555.808 €

Achtung: Eventuelle Pachteinahmen werden von der Förderung abgezogen.

Erstellt am
17.04.2019

Grobkostenschätzung bezogen auf den Konzeptstand vom 17.04.2019.

TOP 3 Ursulinenprojekt, hier: Photovoltaik

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Häuser und das Fahrradgebäude mit jeweils einer Photovoltaikanlage mit 3kWp auszustatten. Das Nebenangebot der Firma Elektro Schillinger, die die Elektroarbeiten beim Ursulinenprojekt ausführt, ist entsprechend durch die Verwaltung zu beauftragen.

Sachstand:

Der Gemeinderat bzw. die Gesellschafterversammlung der gGEOmbH hat in zahlreichen Sitzungen zuletzt am 14. Januar im Rahmen der Beratungen zum Wirtschaftsplan das Thema behandelt.

Es sind drei Montageorte möglich:

- a) Nordgebäude: auf dem Süd-Ost Dach der Gebäude (Variante 1 im Plan). Der Ertrag ist 2-3 % besser im Vergleich zum Fahrradgebäude, jedoch ab ca. 15:00 Uhr ist keine Direkteinstrahlung mehr gegeben.
- b) Südgebäude: wie a)
- c) Fahrradgebäude: auf dem Dach hier Ost / West Ausrichtung. Der Ertrag ist 2-3 % geringer, jedoch gleichmäßiger über den Tag verteilt.

Insgesamt geht das Elektroplanungsbüro von einem Ertrag von 3.000 KW/h p.a. je Anlage aus.

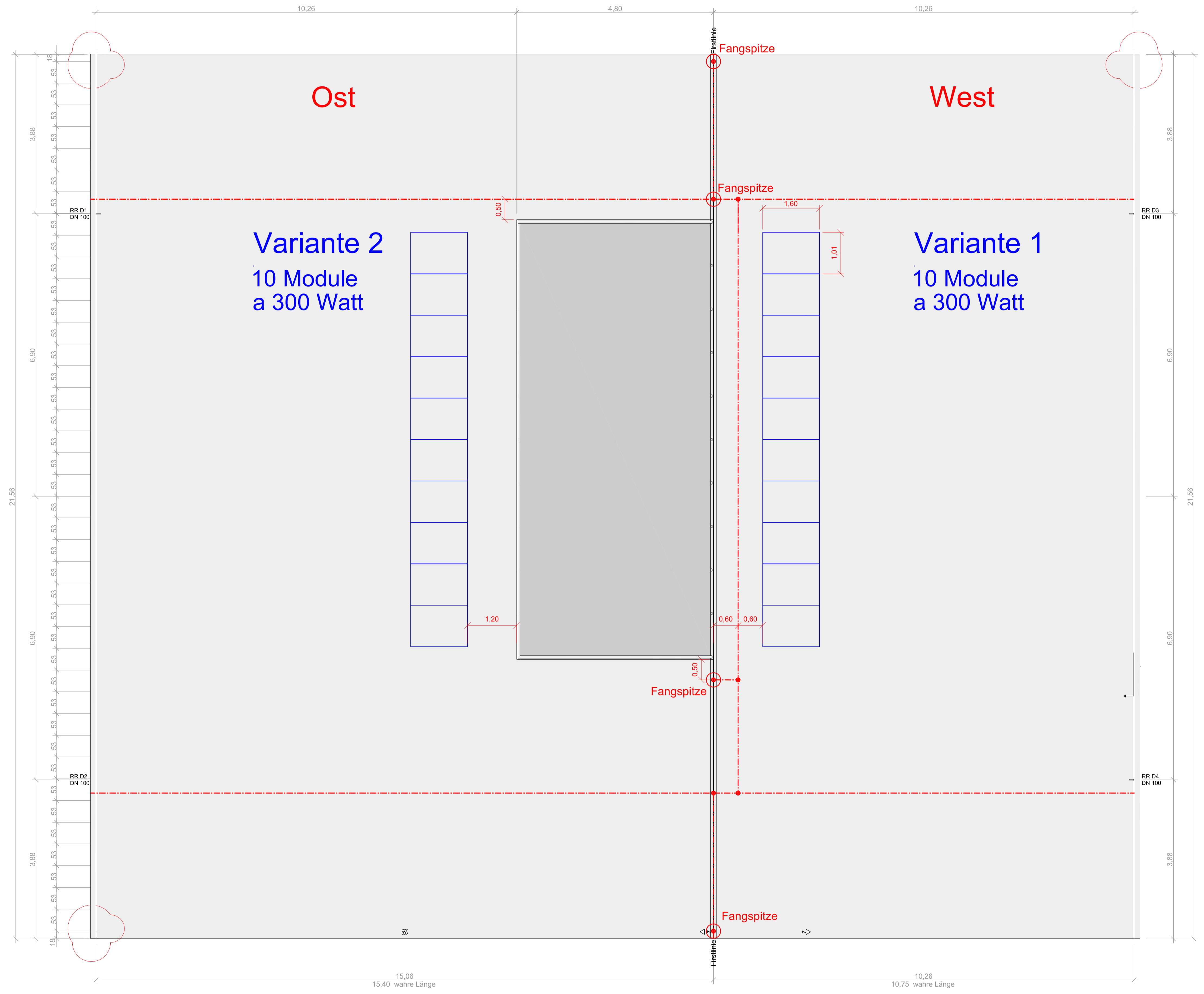
Das Angebot der Firma Schillinger umfasst die folgenden Leistungen:

- Liefern und montieren einer PV-Anlage 3,0 kWp auf dem Gebäudedach.
- Lieferung und Montage aller gleich- und wechselstromseitigen Komponenten.
- Netzanmeldung und Fertigstellungsanzeige beim örtlichen Netzbetreiber.
- Bereitstellung Gestellmontageplan inkl. Gestellstatikberechnung.
- Bereitstellung Generatoranschlussplan (GAP) mit detaillierten Stringplan.

- Bereitstellung sämtlicher Montageanleitungen für Module, Wechselrichter und Gestell.
- Komplette Stringvermessung, Inbetriebnahme und Abnahme mit der Gemeinde und dem örtlichen Netzbetreiber.
- Übergabe kompletter Oigitaler-Revisionsunterlagen mit GAP, Blockschaltbild, technische Datenblätter, Inbetriebnahme Protokoll, etc.
- Leerrohr für DC-Stringleitungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Angebot beträgt jeweils ca. 5.700 Euro brutto pro Anlage. Die Kosten sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes nicht abgebildet und müssten bei Beschlussfassung im Wirtschaftsplan 2020 entsprechend berücksichtigt werden.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.
HINWEISE :			

Allgemeine Hinweise:
 -Alle Maße für die Elektroinstallation sind gültig ab FFB! -Elektrische Anschlüsse HLSK-Technik in Absprache mit HLSK-Firmen!
 -Elektroinstallation nach gültigen Einrichtungs-/Möblierungsplänen, Küchen/Kochinseln nach gültigem Küchenplan!
 -Elektropläne nur gültig in Verbindung mit den aktuellen Architekten- und HLSK-Plänen! -Außensteckdosen über FI-IP44!
 -Heizkörperpositionen sind mit der Heizungsfirma abzustimmen!
 -Elektro-Grundleitungen sind druckwasserdicht mit Zugstrahl und max. 15°-Bögen zu verlegen!
 -Beidseitige Installation in Wohnungstrennwänden/Schallschutzwänden mind. 25cm versetzt installieren!
 -In Wohnungstrennwänden/Schallschutzwänden mit erhöhtem Schallschutz dürfen keine Elektroinstallationen verlegt werden!
 -Alle Maße und Höhenangaben sind vor Ort vom Auftragnehmer verantwortlich zu überprüfen bzw. nachzumessen. Bei Unstimmigkeiten ist sofort mit der Bauleitung Rücksprache zu halten!
 -Sämtliche Steckdosen sind mit Fehlerstromschutzschalter zu schützen!

Abkürzungen:
 KS=Kühlschrank; GS=Geschirrspüler; GT=Gefriertruhe; GFS=Gefrierschrank; KT=Kühltruhe; MW=Mikrowelle; KM=Kaffeemaschine;
 BC=Backofen; DA=Dunstabzug; TR=Trockner; WM=Waschmaschine; DB/DL=Durchgangsbeleuchtung-Licht; NL=Notlicht
Standard-Montagehöhe (alle Maße ab FFB):
 -Wandleuchtenauslass Eingangsbereich 2,00m; Treppen 2,00m über Treppe/Podest; Bad 1,90m; Balkon/Terrasse 2,00m; Küche 1,60m
 -Sprechstellen, Temperaturfühler, ... 1,50m (behindertengerechtes / barrierefreies Bauen nach Rücksprache mit Bauleitung)
 -Handmelder (z.B. BMA, RWA), Jalousieschalter, ... 1,30m (behindertengerechtes / barrierefreies Bauen nach Rücksprache mit Bauleitung)
 -Schalter, Klingel, ... 1,05m (beh. / barrierefreies Bauen nach Rücksprache mit Btlg.) -Steckdosen, EDV-, Tel., TV-Anschlüsse, ... 0,30m
 -Sonderhöhen wie z. Bsp. in Küchen und Bädern oder durch Mieter-/Käuferwünsche sind den Plänen zu entnehmen oder ggf. nachzuzufragen!

LEGENDE FUNDAMENTER DER	
(B)	Anschlussfahne für Blitzschutzanlage aus verzinktem Rundstahl 10mm Ø mit PVC-Schutzmantel mit 1,5m freiem Ende in Absprache mit der Blitzschutzfirma über Erdreich aus der Wand/Stütze führen.
(PA)	Anschlussfahne für Potentialausgleich aus verzinktem Bandstahl oder Rundstahl 10mm Ø, 0,3m über RFB aus der Wand führen. Freies Ende der Anschlussfahne ca. 1,5m.
Hinweis: Bei Verlegung im Erdreich ist V4A-Bandstahl zu verwenden!	

LEGENDE BELEUCHTUNG	
	Fluchtwegleuchte (DS) mit Richtungspfeil
	Mauerleuchte / Pollerleuchte / Stielleuchte
	Wandleuchte -anschluss / Stielleuchte
	Langfeldleuchte freistehend (z.B. 1x58W, ...)
	Langfeldleuchte einbaubar (z.B. 1x58W, 1x36W, ...)
	Langfeldleuchte pendelnd (z.B. 1x58W, 1x36W, ...)
	Raster- / Wanneneinbauleuchte 3x18W / Raster- / Wannenaufbauleuchte 4x18W
	Bodenstrahler od. Pollerleuchte
	Abzweigdose (oder z.B. K1-K2-Dose)
	Wandaufbau- od. Wandeinbauleuchte
	Deckenausschnitt / Deckendose

LEGENDE ELEKTROINSTALLATION	
	Ausschalter / Ausschalter beleuchtet
	Wechselschalter / Doppelschalter
	Zuglastschalter / Zugschalter
	BWM / Präsenzmelder / RWA-Taster
	Temperaturfühler / Feuchtefühler
	Gerätemanschuss 1-polig / 3-polig
	Lüfter / elektr. Motor Allgemein
	Telekommunikationsdose / EDV-Dose
	Klingel / Haussprechstelle
	Block- / Sperrschloss
	Schlüsselschalter / Körperschallmelder
	Blitzlichtsirene EMA / Videokamera
	Kartenleser / Codic
	Mikrophon / Feinschutz
	Parallelschalter / Blitzlichtsirene BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler / Verteiler mit Öffnungstür
	Fluchtwegleuchte
	Uhr / Uhr (mit Sekundenanzeige)
	Parallelschalter / Druckknopfmelder BMA
	Optischer-Rauchmelder / Rauchschalter
	Unterflur - Bodendosen
	Verteiler /

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen als Satzung.

Sachverhalt:

Mit dem Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) (GBL. S. 581) hat der Landesgesetzgeber die rechtlichen Grundlagen der Wohnraumförderung auch hinsichtlich bereits vorhandener geförderter Wohnungen grundlegend neu geordnet.

Der Landesgesetzgeber hat die Gemeinde in diesem Zusammenhang verpflichtet, Satzungen zu erlassen, in denen die höchstzulässige Miete für den auf ihrer Gemarkung betroffenen Sozialwohnungsstand festgelegt wird. Dabei sind verschiedene Vorgaben zu beachten. Zum 01.01.2009 müssen die Satzungen wirksam werden.

Künftig wird es in Oberried direkt öffentlich geförderte Mietwohnungen geben. Ferner gibt es öffentlich geförderte Wohnungen und Häuser, die derzeit von den Bauherren selbst genutzt sind und hierfür auch gefördert wurden. Da auch diese Darlehen sehr lange Laufzeiten haben, ist es durchaus möglich, dass z.B. bei Umzug in ein Altersheim oder sonstigen Verkäufen die Selbstnutzung des Eigenheims durch den Eigentümer beendet wird. Damit würden diese selbst genutzten Immobilien während der Laufzeit der Darlehen und einer gesetzlich vorgesehenen Nachwirkungsfrist automatisch zu öffentlich geförderten Wohnungen, die über die Wohnungsbindungskartei von der Gemeinde zu überwachen sind.

Es besteht Handlungsbedarf, beim vorgelegten Satzungsentwurf hat die Verwaltung sich an das Muster des Gemeindetages angelehnt.

Die rückwirkende Geltung der Satzung ist zulässig, damit es seit der Geltung des LWoFG keine regelungslose Zeit gibt.

ENTWURF Satzung
der Gemeinde Oberried
über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absätze 1 und 2 LwoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LwoFG Anwendung.

Demnach darf in Oberried eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgelegt. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2
Höchstbeträge

Die Miete für öffentlich geförderte Wohnungen nach § 1 darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3
Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überstiegen wird, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LwoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Der nach dieser Satzung maß-

gebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4
Übergangsregelung

Liegt die geschuldete Kostenmiete ab dem 01.01.2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

Oberried,

Vosberg, Bürgermeister

TOP 5 Entschädigungssatzung, hier: Beschlussfassung

Beschlussantrag:

„§ 3 Aufwandsentschädigung“ der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Oberried vom 27.07.2010, geändert am 15.09.2014 wird in „§ 3 Aufwandsentschädigung“ in Punkt 1 und 2 wie folgt geändert. Diese Änderung tritt am 01.01.2019 in Kraft:

„§ 3 Aufwandsentschädigung

1. Gemeinderäte, Ortsvorsteher und Ortschaftsräte erhalten für die Ausübung ihres Amtes eine Aufwandsentschädigung.

2. Diese wird bei Sitzungsteilnahme gezahlt

- bei Gemeinderäten und an Gemeinderatsitzungen teilnehmende Ortsvorsteher, sofern diese keine Gemeinderäte sind, als Sitzungsgeld. Dieses je Sitzung in Höhe von 30,00 Euro.

- Bei Ortschaftsrats Sitzungen an Ortschaftsräte je Sitzung in Höhe von 30,00 Euro.

Bei mehreren, unmittelbar aufeinander folgenden Sitzungen desselben Gremiums wird nur ein Sitzungsgeld bezahlt.“

Die anderen Regelungen dieser Satzung bleiben unberührt.

Sachstand:

Auf die Vorlage in der letzten öffentlichen Sitzung am 15.04.2019 wird verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung wird es dem Ehrenamt der Gremium Mitglieder gerecht, wenn die Entschädigung nach 10 Jahren angepasst wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufwendungen für die Ortschaftsräte steigen um 25%. Da zukünftig durch die Abschaffung der unechten Teilortswahl keine Überhangmandate mehr entstehen, werden die Aufwendungen für den Gemeinderat nicht in dem Maße steigen, wie die tatsächliche Erhöhung. In den Jahren 2017 und 2018 wurden folgende Sitzungsgeldern ausbezahlt:

2017

Gemeinderat:	5.394€
Ortschaftsrat Hofgrund:	384 €
Ortschaftsrat St. Wilhelm:	744 €
Ortschaftsrat Zastler:	432 €

2018

Gemeinderat:	6.096€
Ortschaftsrat Hofgrund:	384€
Ortschaftsrat St. Wilhelm:	432€
Ortschaftsrat Zastler:	528 €