



Niederschrift

Nr. 10/20

über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderats Vörstetten am 21.06.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:35 Uhr

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende, Bürgermeister Brügner, fest, dass

- zu der Sitzung durch die Ladung vom 10.06.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung am 17.06.2021 ortsüblich bekannt gegeben worden sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingegangen.

1: Fragemöglichkeit für Zuhörer

Keine Fragen oder Anregungen.

2: Bestätigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2021 wurde von mindestens zwei Gemeinderatsmitgliedern bestätigt.

3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Nicht vorliegend

4: Neuabschluss von Gaslieferverträgen für die Gebäude und Einrichtungen der Gemeinde Vörstetten

Bürgermeister Brügner erläutert den Sachverhalt. Zum 31.12.2021 läuft der derzeit noch bestehende Gaslieferungsvertrag aus dem Jahr 2017 zwischen dem Energielieferungsunternehmen Badenova aus Freiburg und der Gemeinde Vörstetten aus. Der derzeit bestehende Vertrag wurde von der Badenova gekündigt.

Es ist mittlerweile üblich, bei Großverbrauchern, die Energielieferungen als Festpreis für eine gewisse Dauer z.B. mindestens 2-3 Jahre, mit einem Energieversorgungsunternehmen

abzuschließen. Die Vertragsgestaltung sieht ein beidseitiges Kündigungsrecht nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit vor, so dass je nach Veränderungen am Markt der dann bestehende Vertrag aufgelöst oder eine entsprechende Preisanpassung auf Grundlage des Vorvertrags durchgeführt werden kann. Alternativ kann nach Ablauf der Frist wieder eine neue Festpreisvereinbarung mit einem Energieversorgungsunternehmen abgeschlossen bzw. entsprechende Angebote für die jeweiligen Abnahmestellen eingeholt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Gaslieferanten größtenteils aus der Region zur Angebotsabgabe aufzufordern:

- Badenova AG & Co.KG, 79108 Freiburg
- Stadtwerke Emmendingen, 79312 Emmendingen
- Stadtwerke Waldkirch GmbH, 79183 Waldkirch
- Gemeindewerke Gundelfingen, 79194 Gundelfingen
- EGT Unternehmensgruppe, 78098 Triberg
- Stadt Beitingheim, 74321 Biesingen
- EWS Schönau, 79677 Schönau
- Erdgas Südwest GmbH, 76275 Ettlingen

Die Tendenz des derzeitigen Energie-Gaspreises ist gegenläufig im Vergleich zu den vergangenen Jahren. Eine Preissteigerung ist zu erwarten. Zum Energiepreis am Markt kommen Netznutzungsentgelte, CO₂-Steuer, Messgebühren, Leistungsentgelte, Konzessionsabgaben, Grundpreise etc. sowie die Energie- Mehrwertsteuer hinzu.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen und der Einbeziehung weiterer Nutzungsgebühren für das Netz und sonstiger Nebenkosten wird vorgeschlagen, über den reinen Energiepreis für die Gaslieferung der Gebäude und Einrichtungen der Gemeinde Vörstetten Preisinformationen einzuholen, mit dem Ziel, einen preisgünstigen Anbieter für die Gasbelieferung zu finden. Die Vergabe erfolgt nach Prüfung der Angebote selbständig durch die Verwaltung an den wirtschaftlichsten Anbieter. Über das Ergebnis wird der Gemeinderat Vörstetten im Nachgang informiert.

Bürgermeister Brügger berichtet, dass in der Verbandsversammlung des GVV diskutiert wurde, Angebote für Biogas einzuholen.

Ein Gemeinderatsmitglied wundert sich, dass die Verwendung von Biogas zum Thema wird. Es gäbe in der Region außer der Badenova wenige große Anbieter von Biogas. Ein großer Teil des Biogases wird für die Gewinnung von Strom verwendet. Zudem werden für die Herstellung von Biogas oft Mittel verwendet, welche durch den Anbau von Pflanzen in Monokulturen stammen. Ein weiterer Aspekt welcher gegen die Verwendung von Biogas spricht, ist die Entstehung von Kosten für die Gemeinde und eine weitere Belastung des Haushalts.

Diesem wird von einem Gemeinderatsmitglied zugestimmt und bestätigt, dass unter Anbetracht des Haushalts ein Bezug von teurem Biogas nicht sinnvoll ist.

Ein Gemeinderatsmitglied führt aus, dass solange landwirtschaftliche Fläche für die Verwendung von Biogas verwendet wird, eine Zustimmung seinerseits nicht erfolgen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die kommunalen Gebäude und Einrichtungen entsprechende Preisabfragen durchzuführen und den Gasliefervertrag beschränkt neu auszuschreiben.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, nach Prüfung der eingegangenen Angebote die selbständige Vergabe an den günstigsten Anbieter durchzuführen. Über das Ergebnis der Vergabe wird im Nachgang entsprechend informiert.

5: Neuausschreibung des Stromliefervertrages für die Gebäude und Einrichtungen sowie die Straßenbeleuchtung der Gemeinde Vörstetten

Zum 31.12.2021 laufen die Stromlieferverträge zwischen den Energieversorgungsunternehmen und der Gemeinde Vörstetten aus. Die Strombelieferung mit „Ökostrom“ für die kommunalen Gebäude, Einrichtungen sowie die Straßenbeleuchtung soll deshalb für die Jahre 2022 bis 2024 neu ausgeschrieben werden.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung soll wie bisher, das Ziel verfolgt werden, den Stromliefervertrag mit einem Stromlieferanten abzuschließen, um im Wettbewerb günstigere Konditionen zu erzielen. Die Strompreise inkl. Abgaben und Steuern sind in der Vergangenheit gestiegen und man geht davon aus, dass der Strom nicht mehr zu den gleichen Konditionen wie zur letzten Ausschreibung bezogen werden kann

Die Strompreise richten sich nach dem Preisindex an der Energiebörse in Leipzig (European Energy Exchange AG). Beim Einkauf von größeren Mengen können sich die Preise innerhalb von wenigen Stunden ändern. Aus diesem Grund werden die Preisabfragen elektronisch durchgeführt. Abgabetermine sowie Bindefristen werden somit entsprechend kurzgehalten (wenige Stunden), um einen bestmöglichen Preis zu erzielen. Die Angebotseinholung bzw. Preisabfragen soll in den nächsten 8-10 Wochen durchgeführt werden.

Neben dem allgemeinen Strom-Mix (mit Kernenergie, Braunkohle, Steinkohle, Erdgas oder Heizöl) wird auf dem Energiemarkt auch sogenannter „Ökostrom“ angeboten. Zu Ökostrom zählt Strom aus Wind-, Wasser-, Solar-, Geothermie-, Deponiegas-, Klärgas-, Grubengas-, oder Biomassenkraftwerken. Hier wird der Strom weitestgehend CO² - neutral produziert (Anlagenherstellung nicht betrachtet).

Unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen und der Einbeziehung weiterer Nutzungsgebühren für das Netz und sonstiger Nebenkosten schlägt die Verwaltung vor, den s.g. Energiepreis bzw. den daraus resultierenden Arbeitspreis für die Stromlieferung der Gebäude, Einrichtungen sowie die Straßenbeleuchtung der Gemeinde Vörstetten neu auszuschreiben. Ziel ist es, einen preisgünstigen Anbieter für die Lieferung von ausschließlich Ökostrom zu finden. Die Vergabe erfolgt selbstständig durch die Verwaltung nach Prüfung der Angebote an den preisgünstigsten Anbieter. Nach erfolgter Vergabe an den günstigsten Anbieter wird der Gemeinderat über das Ergebnis informiert.

Ein Gemeinderatsmitglied sieht das ähnlich wie beim vorherig diskutierten Kauf von Ökogas. Aktuell gibt der Haushalt nicht den Kauf des zum herkömmlichen Strom Mix vergleichsweise teureren Ökostrom her. Er hält es für wenig plausibel, teuren Ökostrom zu kaufen.

Bürgermeister Brügner macht auf das Klimaschutzkonzept der Gemeinde aufmerksam. Ein Rückschritt wäre nicht das Richtige.

Dem wird von einem Gemeinderatsmitglied zugestimmt und anhand eines Forschungsberichts über das Abschmelzen der Polare auf die Wichtigkeit des Klimaschutzes aufmerksam gemacht. Es wird außerdem darauf eingegangen, dass die Gemeinde sich dazu verpflichtet hat, in Zukunft klimaneutral zu wirtschaften und deshalb keine Rückschritte zu machen seien.

Ein anderes Mitglied des Gemeinderats führt aus, dass auch wenn der Klimaschutz wichtig ist, der Haushalt der Gemeinde den Bezug von Ökostrom nicht rechtfertigt. Man sollte beim Bezug von Ökostrom aussetzen und eine gewisse Zeit einen günstigeren Anbieter wählen.

Es wird von einem Gemeinderatsmitglied entgegnet, dass der Klimawandel keine Pause zulässt. Das Thema Klimaschutz ist von hoher Bedeutung. Es solle weiter Ökostrom bezogen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die kommunalen Gebäude, Einrichtungen sowie die Straßenbeleuchtung Preisabfragen durchzuführen und den Stromliefervertrag beschränkt neu auszuschreiben.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, nach Prüfung der eingegangenen Angebote, die selbständige Vergabe an den günstigsten Anbieter durchzuführen. Über das Ergebnis der Vergabe wird im Nachgang entsprechend informiert.

6: Bebauungsplan „Langacker II“ – Rahmenbedingungen

Bürgermeister Brügner erläutert den Sachverhalt. Der Gemeinderat hat am 22.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Langacker II“ beschlossen. Der Bebauungsplan und die Bauvorschriften werden sich stark an dem bereits bestehenden Bebauungsplan „Langacker“ orientieren. Um im Gewerbegebiet einen ungestörten gewerblichen Betrieb aufrecht zu erhalten und um eine eindeutige Regelung hinsichtlich des Themas „Wohnen im Gewerbegebiet“ zu finden, soll auf den neu hinzukommenden Flächen „Wohnen“ ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde hat zuletzt ein Gewerbegrundstück im Wege der Erbpacht zur Verfügung gestellt. Auch werden Wohnbauflächen im Baugebiet „Schupfholz/Gehren“ ebenfalls im

Wege der Erbpacht zur Verfügung gestellt. Dieses Instrument soll im gewerblichen Bereich fortgeführt werden, so dass die Gemeinde gewerbliche Bauflächen ebenfalls nur noch im Wege der Erbpacht vergibt.

Diese beiden Rahmenbedingungen ergeben ein klares Bild hinsichtlich der Nachfrage von Betreibern und ermöglichen so schon im Vorfeld eine zielgenaue Vergabepaxis.

Ein Gemeinderatsmitglied führt aus, dass die grundsätzliche Untersagung von „Wohnen“ im Gewerbegebiet nicht sinnvoll ist. Für Familienbetriebe sei es ein bedeutender Vorteil, am gleichen Standort zu wohnen und zu arbeiten. So können die Arbeitspausen beispielsweise mit der Familie verbracht werden. Ein weiterer Punkt stellt die Sicherheit dar. Wenn im Gewerbegebiet gewohnt wird, sind nach den Betriebszeiten Bewohner vor Ort. Dadurch besteht eine gewisse Aufsicht und Kontrolle durch die Anwohner. Sollte sich die Gemeinde dazu entscheiden, das Wohnen im Gewerbegebiet auszuschließen, müsse genauer kontrolliert werden, dass die Bestimmungen auch eingehalten werden. Gegen Verstöße bei der Wohnflächenbegrenzung solle es höhere Vertragsstrafen geben.

Zum Thema Erbpacht wird ausgeführt, dass die Entscheidung, ob das Grundstück gekauft werden soll oder über die Erbpacht erlangt wird, bei den Unternehmern liegen sollte. Es sollte beides angeboten werden.

Weiter wird ausgeführt, dass die Erfahrungen deutlich gemacht hätten, dass es sinnvoll ist, keine Wohnbebauung zuzulassen. Es solle sowohl Erbpacht als auch der Verkauf von Grundstücken angeboten werden.

Ein Gemeinderatsmitglied äußert, es würde die Entscheidung, das „Wohnen“ im Gewerbegebiet auszuschließen, mittragen. Die gewerblichen Flächen sind begrenzt. Außerdem kann es passieren, dass wenn das Gewerbe ausläuft, der Schwerpunkt des Baugebiets auf das Wohnen verlagert wird.

Durch das Anbieten der Flächen in Erbpacht, würde die Gemeinde langfristige Einnahmen generieren. Die Firmen hätten anders als Private, die Möglichkeit die Grundstücke über den durch die Erbpacht anfallenden Aufwand abzuschreiben.

Ein Gemeinderatsmitglied führt aus, dass das Ziel in der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung besteht. Es sollte im Bebauungsplan eine mehrgeschossige Bebauung zugelassen werden, um möglichst viel Wertschöpfung auf wenig Fläche zu generieren. Das „Wohnen“ im Gewerbegebiet sollte nicht zugelassen werden.

Die Vergabe sollte definitiv über die Erbpacht erfolgen.

Es wird ergänzt, dass bei einer mehrgeschossigen Bebauung, welche kein Wohnen zulässt, die Möglichkeit bestünde mehrere Betriebe in einem Gebäude unterzubringen.

Die Beschlüsse Ziffer 1. und 2. werden in zwei unterschiedlichen Abstimmungen gefasst.

Beschluss:

1. das Wohnen im Bebauungsplangebiet „Langacker II“ im Bereich der neu hinzukommenden Flächen auszuschließen

Beschluss:

2. die Gewerbegrundstücke im Wege der Erbpacht zur Verfügung zu stellen.

7: Grundstücksvergabe im Baugebiet „Gehren/Schupfholz“ – Festlegung des Bodenwerts

Nach dem in der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 beschlossen wurde, die Grundstücke im Baugebiet „Gehren/Schupfholz“ im Wege des Erbbaurechts zu vergeben und der Erbbauzins sowie die Rabattierungsmöglichkeiten festgelegt wurden, ist als finaler Schritt der den Berechnungen zu Grunde zu legende reine Bodenwert (ohne Erschließungskosten) festzulegen. Erste Grundstücksverkäufe im Baugebiet wurden getätigt; dabei wurden Erlöse von 500 bis 560 €/m² inkl. Erschließungskosten festgelegt. Bei Vollkosten für die Erschließung von derzeit 213,00 €/m² ergibt dies einen Bodenwert zwischen 287/m² und 349€/m².

Mit einem Wert von 300€/m² würde ein angemessener Wert im unteren Bereich dieser Preisspanne gefunden werden.

Die SPD Fraktion würde den reinen Bodenwert von 300€ / m² mittragen. Ein Gesamtwert von 513,00€ (300€ Bodenwert + 213,00 Erschließungskosten) ist insgesamt relativ hoch, was den hohen Erschließungskosten geschuldet sei.

Ein Gemeinderatsmitglied führt aus, dass ein der reine Bodenwert von 300,00€ / m² nicht dem Ziel der familienfreundlichen Bauplatzvergabe entspricht. Die Gemeinde sollte mit dem Bodenwert deutlich unter 300,00€ bleiben, auch wenn die Grundstücke auf dem Markt deutlich teurer sind.

Ein weiteres Gemeinderatsmitglied hält einen noch niedrigeren Bodenwert für nicht mit dem Haushalt vereinbar. Zwar müssten die Erwerber noch die Erschließungskosten leisten, trotzdem hätten die Erwerber die im Moment durch die Erbpacht günstigste Lösung.

Die Fraktion „Freie Wähler“ hält den Wert für bezahlbar und auch für familienfreundlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, bei der Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Gehren/Schupfholz einen reinen Bodenwert (ohne Erschließung) von 300 €/m² bei der Berechnung des Erbpachtzinses zu Grunde zu legen.

8: Ausübung des Vorkaufsrechts für den Gewässerrandstreifen "Glottter", Flurstück-Nr. 2291 im Gewann Steinacker

Mit notariellem Kaufvertrag vom 21.05.2021 hat der Eigentümer das Grundstücks FN 2291 mit einer Größe von 2.724 m² im Gewann „Steinacker“ veräußert. Der Kaufpreis beträgt 6.537,60€. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 2,40€. Der Richtwert im Gewann Steinacker beträgt zum 31.12.2018 entsprechend dem Kaufpreis 2,40€/m².

Am Kopfende des Grundstücks befindet sich das Gewässer „Glottter“. Nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz steht dem Träger der Unterhaltungslast ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen zu öffentlichen Gewässern befinden. Träger der Unterhaltungslast ist beim Gewässer „Glottter“ auf der Gemarkung der Gemeinde Vörstetten die Gemeinde. Da sich beim Flurstück Nr. 2291 der Gewässerrandstreifen nur auf einem Teil des Grundstücks befindet, erstreckt das Vorkaufsrecht auch nur für diese Teilfläche.

Auf die Anfrage eines Gemeinderatsmitglieds, zu welchem Zweck der Gewässerrandstreifen erworben wird erläutert Bürgermeister Brügner, dass dies zur Unterhaltung des Gewässer Randstreifens sowie des Gewässers notwendig sei. So könne man langfristig den Zugang zum Gewässer erhalten. Auch in Bezug auf den Hochwasserschutz ist ein Erwerb von Vorteil. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Gewässerrandstreifens, mit einer Tiefe von 10 Metern, wäre durch den Erwerber ohnehin nicht zulässig. Außerdem wären zusammenhängende Teile des Gewässerrandstreifens in Zukunft möglicherweise geeignet, um Ökopunkte zu erlangen.

Ein Gemeinderatsmitglied sieht es kritisch, den Gewässerrandstreifen in einer Tiefe von 10 Metern zu kaufen. Diese müssten unterhalten und gepflegt werden, wodurch der Gemeinde zusätzliche Kosten entstehen würden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ausübung des Vorkaufsrechts für den am Kopfende des Grundstücks, Flurstück-Nr. 2291 befindlichen Gewässerrandstreifens „Glottter“ in einer Tiefe von 10 m nach § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg zum Kaufpreis von 2,40€/m².

9: Verschiedenes, Fragen und Anregungen

a) Ein Gemeinderatsmitglied berichtet, dass Anwohner der Marchstraße aufgrund des Verkehrs wünschen, dass Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt werden.

b) Ein Mitglied des Gemeinderats spricht den Termin der UGG am 27.05.2021 an. Bürger hätten sich über die Vorgehensweise der UGG mit dem Vertragsabschluss und der Kosten des Anschlusses erkundigt.

Anwohner, welche mit dem Telekommunikationsunternehmen O² einen Vertrag abschließen, zahlen keine Anschlussgebühr für den Hausanschluss an das Glasfasernetz der UGG. Wer ein anderes Telekommunikationsunternehmen als O² wählt, zahle für den Hausanschluss einmalig 650,00€. Ein Anschlusszwang bestehe nicht, es ist für jeden Bürger weiterhin möglich, das bisherige Netz und die bisher verlegten Kabel zu verwenden.

Laut der UGG wird es für das Glasfasernetz außer O² noch andere Anbieter geben. Hierfür müssen zwischen der UGG und den Anbietern jedoch noch Verhandlungen erfolgen. Die UGG hat auf mehrfache Anfragen noch nicht geäußert, zu welchem Zeitpunkt hierzu weitere Informationen gegeben werden.

Bürgermeister Brügner macht erneut deutlich, dass die UGG nach dem Telekommunikationsgesetz einen rechtlichen Anspruch darauf hat, den öffentlichen Straßenkörper für die Verlegung von Kabeln zu nutzen. Die Gemeinde steht hierbei in keiner Weise mit der UGG in einem vertraglichen Verhältnis und hat für die Verlegung der Glasfaserkabel keinen Auftrag erteilt. Die Gemeinde hat lediglich die Möglichkeit bei der Festlegung der genauen Trassenführung und Bauausführung mitzuwirken.

Weitere Trassen sollen gemeinsam mit der Gemeinde erst dann festgelegt werden, wenn feststeht, welche Anwohner einen Hausanschluss wünschen. Dies soll verhindern, dass der Bauprozess beginnt, bevor feststeht, welche Häuser einen Anschluss bekommen. Die UGG wird voraussichtlich in der nächsten Zeit auf die Anwohner zugehen.

10: Fragemöglichkeit für Zuhörer

a) Ein Bürger erkundigt sich, ob trotz dem stationären Blitzer an anderen Stellen in Vörstetten insbesondere in der Freiburger Straße Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt würden. Bürgermeister Brügner berichtet, dass weiterhin mobile Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden. Auch die Geschwindigkeitsmesstafel wird in Einsatz kommen.

b) Eine weitere Nachfrage bezieht sich auf die Straßenbeleuchtung. Es wird erfragt, ob ein Abschalten der Straßenlaternen in der Nacht zu Stromsparzwecken möglich wäre. Bürgermeister Brügner erläutert, dass die Straßenbeleuchtung in Vörstetten im Stromsparmodes betrieben werden und damit das Ziel der Energieeinsparung verfolgt wird.

Die Straßenbeleuchtung in Vörstetten wurde im Rahmen des Energiemaßnahmenkonzeptes in Bezug auf den Stromverbrauch als vorbildlich gelobt.

Der Vorsitzende schließt um 20:35 Uhr die Sitzung.