

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 28.09.2022
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 21:40Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Björn Kornmüller

Freie Wähler

Frau Heike Christmann (Ortsvorsteherin)

Herr Jürgen Herrmann

Herr Otto Höger

Herr Hans-Gerhard Kleiner (Ortsvorsteher)

Herr Karl-Heinz Ried

Herr Michael Wenz (Ortsvorsteher)

CDU

Herr Günter Denninger

Herr Roland Rädle

Herr Norbert Ried

Herr Günter Sing

SPD

Herr Michael Nowotny

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Klaus Steigerwald

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Andreas Hartmann

Frau Sabine Kronenwett

Frau Simone Rausch

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer

Protokollführer

Herr Benedikt Kleiner

Vertretung Hr. Stößer Protokollführung

von der Verwaltung

Herr Thomas Anderer

Frau Petra Goldschmidt

Herr Joachim Guthmann

Herr Benedikt Kleiner

Sachverständige

Herr Forstamtleiter Martin Moosmayer

Herr Martin Mußgnug

Abwesend:

Alexander Bodemer	entschuldigt
Jürgen Dummler	entschuldigt
Thomas Guthmann	entschuldigt
Reinhard Haas	entschuldigt
Steffen Langendörfer	entschuldigt
Heike Günther	entschuldigt
Joachim Karcher (Ortsvorsteher)	entschuldigt
Jens Walch	entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergaben zur Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges für die Feuerwehr Karlsbad, Abt. Langensteinbach
Vorlage: 10/1349/2022**
- 4 **Beratung und Beschlussfassung über den Bewirtschaftungsplan für die Forstwirtschaftsjahre 2023/2024 und Bericht über den Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2021
Vorlage: 20/1345/2022**
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten zur Sanierung der Eichgasse in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1358/2022**
- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung des Jahresvertrages - Unterhaltungsarbeiten im Tief- und Straßenbau
Vorlage: 60/1359/2022**
- 7 **Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 60/1361/2022**

- 8 **Beratung und Beschlussfassung über die Verkaufspreise und Vergabebedingungen für gemeindeeigene Grundstücke im Neubaugebiet "Schaftrieb"**
Vorlage: 20/1362/2022
- 9 **Genehmigung von Protokollen**
- 10 **Verschiedenes**
- 11 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

1.1: Corona- Inzidenz

BM Timm gibt die aktuellen Corona Inzidenzen für Karlsbad, sowie Stadt- und Landkreis Karlsruhe bekannt. Die Zahlen steigen weiter, auch in Karlsbad. Er bittet bei den jetzt anstehenden Veranstaltungen um Vorsicht und ggfs. das Tragen von Masken.

1.2: Flüchtlingsunterbringung/Ukraine Flüchtlinge

Der Vorsitzende nimmt die aktuelle Diskussion und Berichterstattung auf, um über die Flüchtlingsunterbringung in Karlsbad sowie die Entwicklung hierzu zu berichten. Bisher sei die Unterbringung gelungen, ohne auf Provisorien zurückgreifen zu müssen. Die Zahlen und damit auch die Zuweisungen für Karlsbad werden aber weiter steigen. Die Zahl der ankommenden Menschen sei schon jetzt höher als zum Zeitpunkt der letzten Flüchtlingswelle 2015/2016. Auch zeige sich in der Zwischenzeit vermehrt das Problem der Unterbringung und das Zusammenleben direkt in aufnehmenden Familien betreffen. Hierfür und allgemein suche man weiter nach Wohnraum, und habe auch weiter Anzeigen geschaltet. In Karlsbad reche man bis Ende des Jahres mit 10-15 zusätzlichen Personen zur Aufnahme.

1.3: Energiekrise/Einsparmaßnahmen

BM Timm betonte die Notwendigkeit und die notwendige Einigkeit über alle Bereiche die jetzt für dieses Thema notwendig sei. Man werde die optionale Gemeinderatssitzung am 23.11.2022 nutzen, um ergänzend zu den getroffenen Maßnahmen die Themen des Maßnahmenpaketes zum Klimaschutz und Erneuerbare Energien auf Antrag der CDU erneut auf die Tagesordnung zu nehmen.

Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner informierte zum Thema Energieverbrauch / Energiesparmaßnahmen. Die größten gemeindlichen Energieverbraucher seien das Schulzentrum und die Hallen Langensteinbach sowie die Schule und Halle Ittersbach mit zusammen fast 73% Anteil an Wärmeverbrauch. Beide Anlagen seien über Holzhackschnitzelanlagen versorgt, die Spitzenlast werde durch Holz bzw. Gas abgedeckt. Aber in Karlsbad sei man bereits mit einem Anteil der regenerativen Energie von 44% des Verbrauchs sehr gut aufgestellt, 22,3 % werden durch Gas abgedeckt, das Freibad gehöre insb. dazu. Die Rathäuser insgesamt verbrauchten 7 Prozent des gesamten Wärmebedarfs, restliche kommunale Gebäude lediglich ca. 1-3 % anteilig. Größter Stromverbraucher sei auch wieder das Schul- und Sportzentrum, sowie die Straßenbeleuchtung, deren Anteil sich aber durch die in der Vergangenheit

durchgeführte Umstellung auf LED stark reduziert habe. Energie reduziert werde u. a. bei den Fahrzeughallen und Mannschaftsräumen der Feuerwehr durch abgesenkte Temperaturen. Lager, Fluren etc. würden nicht geheizt. Auch Verbraucher wie z.B. die Serverräume fahren bereits ein Grad unter der empfohlenen maximalen Temperatur. Alle gemeindlichen nicht konstant genutzten Räume seien im abgesenkten Heizbetrieb, geheizt wird nur bei Nutzung. Um Energie zu sparen habe man, so Hauptamtsleiter Benedikt Kleiner, u.a. die Temperatur in den Klassenzimmern auf 19 Grad, in den Sporthallen auf 18 Grad und in den gemeindlichen Büros der Gemeinde auf 19 Grad reduziert. Die Warmwasserboiler in den Toiletten werden abgeschaltet. Innerdienstlich seien weitere Sparmaßnahmen angewiesen. Ältere Beleuchtungsmittel werden ausgetauscht. Auf eine Weihnachtsbeleuchtung generell soll verzichtet werden, dazu gehören auch die Weihnachtsbäume in den Ortsteilen- diese werden nicht auf Dauer beleuchtet. Für den Weihnachtsmarkt auf dem Rathausplatz in Langensteinbach gebe es im Veranstaltungszeitraum keine Einschränkungen. Aus Sicherheitsgründen bleibe die Straßenbeleuchtung in allen Ortsteilen uneingeschränkt in Betrieb, dies gelte insbesondere für die Bereiche der Fußgängerüberwege („Zebrastreifen“ und Fahrbahnteiler), da diese nicht ohne weiteres getrennt von der Straßenbeleuchtung entkoppelt werden können.

Ortsvorsteherin Christmann bat darum, die Weihnachtsbäume in den Ortsteilen beleuchtet zu lassen, die Einsparung hier sei doch sehr gering.

BM Timm betonte, man müsse hier nachvollziehbar und in allem Bereichen gleichmäßig und einheitlich vorgehen und bat um Verständnis hier keine Ausnahmen zu machen. Einzige Ausnahme seien die Weihnachtsbäume die im Bereich von Märkten stattfinden, dort ist die Anbringung der Beleuchtung vorgesehen und für die Dauer des Marktes werden diese dann auch angeschaltet.

1.4: Eilentscheidung Deckung Kaufpreis Objekt Hauptstraße/Pension

Der BM gab bekannt, dass er in der Sitzungspause über den Sommer aufgrund der Unterzeichnung des Notarvertrages nach gemeinderätlichen Beschluss zum Kauf des Objektes die Kaufpreissumme durch Eilentscheid einer außerplanmäßigen Maßnahme aus den Mitteln des dieses Jahr nicht mehr beginnenden Baugebietes Holderäcker gedeckt habe.

1.5: Sanierung Schulzentrum

BM Timm gab bekannt, dass bei der Kostenentwicklung der noch verbleibenden Aufträge und der Gesamtkosten der Maßnahme höhere Kosten zu erwarten sind. Der Sonderausschuss zur Sanierung des Schulzentrums sei bereits über die Kostenentwicklung in der letzten Sitzung informiert worden. Sollten die Kosten steigen und der Kostenrahmen nicht ausreichen, würden die zukünftigen Vergaben wie ursprünglich bei der Einrichtung und Beginn der Maßnahme vereinbart wieder in den entsprechenden Gremien (Gemeinderat/BPUA) stattfinden.

1.6: Starkregen / Maßnahmenkonzept

BM Timm gab bekannt, dass die Flussgebietsuntersuchung begonnen habe, ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn sei förderunschädlich. Hierzu liege der entsprechende Bescheid vom Regierungspräsidium vor. Im November seien in den Ortsteilen die Vorstellungen der Maßnahmen und Ergebnisse aus dem Starkregenkonzept terminiert, die Termine werden demnächst auf der Homepage und im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

2.1. Baustelle Hauptstraße 20 und Stand des Projektes Brunnenstube

GR Denninger erkundigte sich nach dem Stand der Baustelle in der Hauptstraße 20 - dort werde der Schutt nicht abgeholt, es seien dort keine Arbeiten feststellbar. Leider würden einige dort auch ihren eigenen Abfall dazu werfen. Weiter wollte er den Sachstand zum Objekt Brunnenstube/ Minigolf wissen.

Hr. Guthmann antwortete, man habe mit dem privaten Bauträger Kontakt aufgenommen. Das Personal sei bei anderen Objekten beschäftigt, man werde aber in Kürze in der Hauptstraße die Arbeiten wieder aufnehmen.

BM Timm verwies bzgl. des Projektes Brunnenstube/Minigolf auf die HH-Beratungen, wo man weiter darüber beraten werde, die Fäll- und Sicherungsarbeiten, sowie der Rückbau der asbesthaltigen Platten der Spielanlage werde aber durchgeführt.

2.2 Betriebserlaubnis Kita „Himmelszelt“ Muba

GR Hermann fragte den Stand der Betriebserlaubnis der Ergänzungsgruppen im Kindergarten Mutschelbach an.

BM Timm sagte, dort gebe es keine Veränderung zur Vorwoche. Das Baugenehmigungsverfahren laufe, die Kinder die dort unterkommen sollten, werden in der Einrichtung betreut, der Kindergarten sei im Gespräch mit Eltern um ggfs. den Betreuungsstart für einige der Kinder verschieben zu können.

2.3 Auslastung der Karlsbader Sporthallen

GR Wenz sprach die Auslastung der Karlsbader Hallen und insb. die Nichtverfügbarkeit der Halle in der Ludwig- Guthmann Schule (Landkreisschule) an. Durch diese werde es für einige Vereine und Gruppen immer schwerer Übungsabende/-termine zu erhalten.

BM Timm bestätigte, dass die Hallen fast vollständig ausgelastet seien. Durch die Baumaßnahmen in der Ludwig-Guthmann Schule und einen Wasserschaden sei die Halle dort derzeit nicht verfügbar, auch die Verzögerungen auf dem Bausektor allgemein haben die Fertigstellung hinausgeschoben. Voraussichtlich Ende des Jahres könne man vorsichtig mit einer Nutzbarkeit wieder rechnen. Dies wurde durch GR und Kreisrat Rohrer bestätigt.

2.4 Hausmüldeponie - PV-Anlage

GRin Christmann fragte nach der Möglichkeit und dem Antrag der Freien Wähler auf der Mülldeponie eine PV Anlage zu installieren. Mittlerweile sollte dies möglich sein.

BM Timm wies daraufhin, dass im Kreistag derzeit eine Überprüfung von verschiedenen Deponien, unter anderem in Ittersbach, läuft ob eine PV-Anlageninstallation möglich ist. Hierzu gibt es einen entsprechenden Antrag der Kreistagsfraktion der freien Wähler.

2.5 Kindergärten – Wartelisten

Weiter fragt Frau Christmann an, wie viele Kinder auf den Wartelisten der Kindergärten stünden, und wo man die Zahlen der Schüler bzw. abgelehnter Schüler des Schulzentrums erhalten könne.

BM Timm antwortete, Karlsbader Schüler seien nicht abgelehnt worden. Die Anzahl der Schüler/ Klassen/ VKL Klassen könne man aus der Schulstatistik entnehmen.

HAL Kleiner sagte, durch die nicht zentrale Platzvergabe habe man nie einen aktuellen Überblick, derzeit gehe man von ca. 50 Kindern auf der Warteliste aus.

2.6 Jahnstraße – Kabelarbeiten

GR Rädle bat darum, dass die Firma die die Kabelarbeiten in der Jahnstraße durchgeführt hat, die Straßendecke vollständig schließt. Derzeit fehle noch der Deckbelag, was zu großen Absätzen und Sturzgefahr führe.

2.7 Biotopvernetzung – Antrag der SPD-Fraktion

GR Nowotny erinnerte an den Antrag der SPD Fraktion zum Thema Artenschutz- und Biotopvernetzung und das Thema zu behandeln.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergaben zur Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges für die Feuerwehr Karlsbad, Abt. Langensteinbach Vorlage: 10/1349/2022

Haupt- und Ordnungsamtsleiter Kleiner hielt Sachvortrag.

Nach der Feuerwehrkonzeption der Feuerwehr Karlsbad (fortgeschrieben zuletzt im Sept.2020), die vom Gemeinderat beschlossen wurde, war die Ersatzbeschaffung für das seit 1988 in Dienst befindliche Löschgruppenfahrzeug LF 8 der Abteilung Langensteinbach für das Jahr 2014 vorgesehen. Durch div. zeitliche Verschiebungen von Fahrzeugbeschaffungen innerhalb der Feuerwehr Karlsbad und auch der Überprüfung und Fortschreibungen der Personalstärken und Reserven haben sich die Ersatzbeschaffungen zeitlich verschoben.

Das bisherige Löschgruppenfahrzeug sei nun 34 Jahre alt und weist erhebliche Mängel (Pumpe, Karosserie, Bremsanlage) auf, weshalb nun eine Ersatzbeschaffung unumgänglich ist.

Gemäß Konzeption ist die Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges (MLF) geplant. Konzeptionell ist das Mittlere Löschfahrzeug MLF nach DIN 14530-25 zwischen dem TSF-W und dem LF 10 angesiedelt und schließt damit die Lücke zwischen diesen beiden Fahrzeugtypen. Es ist ein kleineres Löschfahrzeug mit bis zu 9 t zulässigen Gesamtgewicht.

Das MLF ist überwiegend zur Brandbekämpfung und einfachen Technischen Hilfeleistungen mit einer vom Fahrzeugmotor angetriebenen Feuerlöschkreiselpumpe, einer Einrichtung zur schnellen Wasserabgabe oder einer Schnellangriffseinrichtung, einem Löschwasserbehälter sowie einer feuerwehrtechnischen Beladung für eine Gruppe (1/8) gedacht.

Die Beladung des Fahrzeuges wurde entsprechend dem Verwendungszweck auf die Brandbekämpfung mit einer erweiterten Beladung für Vegetationsbrände (Wald-/ Flächenbrände) geplant und ausgeschrieben.

Der beantragte Zuschuss wurde mit Bescheid vom 01.07.2020 entsprechend der landeseinheitlichen Festbeträge für Feuerwehrfahrzeuge mit 66.000 EUR bewilligt; allerdings wird der Zuschuss erst im Jahr 2024 zur Auszahlung kommen.

Die Ausschreibung wurde europaweit im elektronischen Verfahren durchgeführt. Diese setzt sich aus Erstellung Anforderungsprofil, Teilnahmewettbewerb/Bietereignung und Angebotsabgabe/-frist), Wertungen und Vergabefristen zusammen und wurde vom 08.02.22 - 28.09.22 (Vergabe GR) geplant und durchgeführt.

Im Teilnahmewettbewerb haben sechs Bewerber Ihr Interesse bekundet, alles namhafte Hersteller, Ausschlussgründe waren nicht ersichtlich. Die Bewerber konnten alle zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Die Submission wurde am 09.09.2022 um 11:00 und im Anschluss die Prüfung der Angebote durchgeführt.

Die Gemeinde habe für das Fahrzeug leider wieder nur ein Angebot trotz Anfrage und Werbung von sechs Firmen erhalten. Für die Beladung wurde kein Angebot abgegeben.

Unter Würdigung der Wertungskriterien sowie der eingereichten Angebotspreise stellen sich die wirtschaftlichsten Angebote folgendermaßen dar:

Los 1 Fahrzeug und Schnittstellenrelevante Bauteile/Beladung: Fa. Schlingmann GmbH und Co.KG, Dieckmannstraße 45, 49201 Dissen, Preis 325 550,45 €

Los 2: Keine Angebote auf Los 2 eingegangen.

Die Firma Schlingmann ist als leistungsfähig und zuverlässig bekannt, die FFW Karlsbad hat bereits fünf Fahrzeuge dieses Herstellers im Einsatz und derzeit ein Fahrzeug in Auftrag.

Der Auftragswert überschreitet aber die die eingestellten Haushaltsmittel

Kalkuliert wurden nach den Ergebnissen vergleichbarer Ausschreibungen, ebenso wie dem Auftragswert der europäischen Ausschreibung (geschätzter Auftragswert) 280.000,- € . Für den Haushalt wurden für das Fahrzeug die Mittel entsprechend angemeldet (+Zuschuss). Der Landeszuschuss beträgt zwar 66.000,- € als Festbetrag, dieser kommt aber erst 2024/25 zur Auszahlung. Insgesamt stehen derzeit für die Beschaffung von Feuerwehrfahrzeugen 345.000,- HHjahr 2021/ 680.000,- € HHjahr 2022 zur Verfügung. Diese Position enthält neben dem LF 10 der Abt. Ittersbach noch weitere Fahrzeuge (z.B. MTW Auerbach/Ittersbach, MLF Langensteinbach, MLF Spielberg). Diese Fahrzeuge sind bis auf das MLF Spielberg beauftragt und werden teilweise 22 noch ausgeliefert (MTW). Durch die langen Liefer- bzw.- Produktionszeiten der Fahrzeuge werden aber gleichzeitig auch die Zahlungen für das LF 10 der Abt. Ittersbach und des KdoWagens nicht fällig, gleiches gilt für Ausschreibungsbeginn- und Bau für das MLF der Abt. Spielberg. Für die Fahrzeuge in Beschaffung bzw. zur Ersatzbeschaffung gem. Feuerwehrkonzeption erfolgt regulär eine Neuanmeldung bzw. Anmeldung der Restzahlungen für den Haushalt 23/24

Herr Kleiner führte weiter die Gründe dafür an.

Waren bis vor etwa einem Jahr die von den Fahrgestellherstellern angegebenen Lieferzeiten für die Fahrgestelle weitestgehend verlässlich, hat die aktuelle Konfliktlage fast alle Planungen hinfällig werden lassen. Aktuell (Juli 2022) bekommen die Aufbauhersteller nur rund zehn Prozent der bestellten Fahrgestelle. Wann sich hier wieder eine Normalisierung einstellen wird, ist nicht ansatzweise verlässlich vorhersehbar.

Diese Rahmenbedingungen wirken sich auch auf die Beschaffungs- und Fertigungszeit aus. Beim vorliegenden Fahrzeug wird mit einer Bauzeit von ca. 24 Monaten gemäß Ausschreibung gerechnet.

Bei Los 2 „Beladung“ liefert der Auftragnehmer seine Leistung üblicherweise an den Auftragnehmer zu Los 1 „Fahrgestell und Aufbau“, wenn der Fertigungsfortschritt des Aufbaus dies zuließ. Bis dahin vergehen aber, wie dargestellt, zur Zeit bis zu zwei Jahre, in denen sich Technik und/oder Preise so verändern können, dass ein Bieter für Los 2 erhebliche Kalkulationsprobleme bekommt und daher von einem Angebot absieht oder extreme Sicherheitszuschläge einrechnen muss.

Eine Aufhebung der Ausschreibung zu Los 1 wird nicht in Betracht gezogen. Es ist aufgrund der allgemeinen Marktsituation, der Preisentwicklung und der bereits jetzt minimal vorhandenen Angebote/Ausschreibungsergebnisse nicht mit wirtschaftlicheren Angeboten zu rechnen. Auch ein weiterer Zeitverzug ist nicht mehr darstellbar.

Nach Auftragserteilung wird eine Anzahlung von maximal 1/3 der Auftragssumme geleistet. Diese Zahlung wird im laufenden Haushalt 2021/22 fällig. Zusätzlich fällig wird nach Auslieferung des Fahrgestells auf Antrag des Auftragnehmers eine Zwischenzahlung von 2/3 des Fahrgestellpreises geleistet (Alle Zahlungen erfolgen nur gegen Bankbürgschaft durch den Auftragnehmer).

Eine Schlusszahlung ist nach Abnahme und Prüfung der Schlussrechnung (2024) zu leisten.

Die Mittel für die benötigten Anzahlungen sind im Haushaltsjahr 21/22 gedeckt. Durch die lange Lieferzeit werden die Restmittel in den folgenden Haushaltsjahren 23/24 benötigt und sind dort erneut mit dem erhöhten Betrag einzustellen.

GR Rädle bekundete für die CDU Fraktion Zustimmung und fragte nach der Geländegängigkeit und Erreichbarkeit der immer mehr zunehmenden Wald- und Vegetationsbrände. Er verwies auf den Bericht der BNN über das Training für Fahrzeuge des Typs Unimog, der für Feuerwehren durchgeführt wurde.

Kommandant Fuhr betonte, dass dieses Fahrzeug zwar Ausrüstung für diesen Einsatzzweck trage, mit einem Unimog und dessen Einsatzzweck aber nicht vergleichbar sei. In Karlsbad seien die Waldwege sehr gut ausgebaut, man könne jeden Bereich gut mit den Standard- und Allradfahrzeugen erreichen. Ein voll geländegängiger Unimog sei auch bei der Feuerwehr nicht der übliche Standard, da die Fahrer, insb. im Ehrenamt, das Potential des Fahrzeuges nicht annähernd ausnutzen könnten, was auch gefährlich werden könne. In Karlsbad setze man auf ein anderes System.

GR Wenz und GR Rohrer äußerten für Ihre Fraktionen ebenfalls Zustimmung.

GR Nowotny stimmte für die SPD Fraktion zu. Man spare hier nicht, aber evtl. sollte man die FW Konzeption überprüfen.

BM Timm antwortete, dass die Konzeption mit Feuerwehr und Verwaltung regelmäßig verpflichtend überprüft und fortgeschrieben werde, zuletzt im Jahr 2021. Dies sei seit Jahren Standard und man könne sich auf diese Grundlagen verlassen.

GR Norbert Ried fragte um Überprüfung der Installation einer Druckluft Erhaltungsanlage im Feuerwehrhaus Langensteinbach an. Die Fahrzeuge müssten mit laufendem Motor in der Halle stehen, während man sich für den Einsatz umziehe. Das könne doch auch durch die Feuerwehrkameraden installiert werden.

BM Timm wies daraufhin, dass diese Anfragen seitens Feuerwehrmitgliedern standardmäßig über den Kommandanten/ Abt. Kommandanten zu stellen sind und nach Prüfung auf ihre Notwendigkeit je nach Dringlichkeit im Haushaltsplan bzw. sofort umgesetzt werden.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat möge der Auftragserteilung für

Los 1: Fahrgestell/Aufbau/schnittstellenrelevante Beladung an die Firma Schlingmann GmbH, Dissen zum Preis von 325.550,45 Euro zustimmen.

und die benötigten Restmittel im HH 2023/2024 zu veranschlagen.

Die Ausschreibung zu Los 2 wurde aufgehoben und wird im Rahmen der Verhandlungsvergabe durchgeführt. Für diese Auftragsvergabe erfolgt eine gesonderte Vergabeentscheidung.

einstimmig beschlossen

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über den Bewirtschaftungsplan für die Forstwirtschaftsjahre 2023/2024 und Bericht über den Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2021 Vorlage: 20/1345/2022

BM Timm begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Moosmayer vom Landratsamt Forstamt Bereich Süd), sowie Revierförster Martin Mußgnug.

Gemäß der Anlage 1 werden dem Gemeinderat die vom Landratsamt Forstamt Bereich Süd erarbeiteten Erläuterungen zum Holzeinschlag im Karlsbader Gemeindewald zur Kenntnis gebracht.

Herr Moosmayer vom Landratsamt Forstamt Bereich Süd), sowie Revierförster Martin Mußnug hielten in der Sitzung zum aktuellen Zustand des Waldes einen aktuellen Sachvortrag und standen für Fragen zur Verfügung. Gleichzeitig wurde auf den Waldbegang 2022 der am 4.05.2022 in Mutschelbach stattfand, Bezug genommen. Hier wurde bereits anhand der tatsächlichen Gegebenheiten auf die anstehenden und zukünftigen Probleme und Veränderungen bei der Waldbewirtschaftung hingewiesen.

Der Abmangelbetrag des Gemeindewaldes war lange Zeit auf max. 220.000 € festgelegt. Die Gemeinde wählte dies im Hinblick auf den gesellschaftlichen und ökologischen Wert des Waldes. Leider gestaltet sich die Situation auf Grund Trockenheit und Käferbefall und zusätzlichem Personalbedarf zunehmend schwierig und diesen Abmangelbetrag einzuhalten ist daher seit einigen Jahren nicht mehr möglich.

Die Holzverkaufspreise sind zum letzten Forsthaushalt rasant gestiegen. Viele nutzen Brennholz als Ausweichheizstoff und melden höheren Bedarf. Es wird äußerst schwierig den zusätzlichen Bedarf durch den Gemeindewald zu decken. Von den Bürgern kann aber ebenfalls beim ForstBW, Revier Pfinzgau bestellt werden.

Für die Entwicklung des Forsthaushaltes wurde auf die Zahlen in Anlage 2 der Vorlage verwiesen. Aus der aktuellen Entwicklung wird auch der Preis für Polterholz mit 80,-- €/FM gesehen und sollte daher entsprechend angepasst und so festgelegt werden.

Hr. Moosmayer hielt eine allgemeine Präsentation der Rahmendaten, allg. Entwicklung des Waldes und der Holzpreisentwicklung, als auch den Herausforderungen des Klimawandels und der Niederschlagsmengen.

Hr. Mußnug veranschaulichte den Waldbericht und die Aufgaben des Forstes vor Ort mit Beispielbildern aus dem Karlsbader Wald.

(Hinweis: Präsentation ist der Sitzung beigefügt).

BM Timm verweist darauf, dass der Wald in Karlsbad vor allen Dingen Naherholungsfunktion übernehme. Die Wirtschaftlichkeit sei vom Gemeinderat als zweitrangig bestimmt worden. Insoweit würde dies auch zu höheren Defiziten führen.

GR Rädle bedankte sich im Namen der Fraktion insb. bei Hr. Mußnug und stimmte den Ausführungen und geplanten Maßnahmen trotz den Kostensteigerungen zu.

GR Denninger erkundigte sich nach der geplanten Einstellung eines Forstarbeiters, der Altersstruktur und den dadurch erhofften Einsparungen und der Wirtschaftlichkeit.

Hr. Mußnug bestätigte das Alter, das nahe beieinander liegende Rentenalter und die dadurch rückgängige körperliche Leistungsfähigkeit, insb. wenn man im Forst arbeite. Es sei relativ einfach, man müsse bei mehr Eigenleistung weniger fremdvergeben. Das man aber Gewinne mit dem Holzeinschlag mache, sei schon lange vorbei.

GR Nowotny betonte die Wichtigkeit des Waldes als Erholungs- aber insbesondere als Klimafaktor und bedankte sich ebenfalls für die Ausführungen.

GR Wenz äußerte, dass es zwar ohne Defizit schöner wäre, aber der Dank gelte Hr. Mußnug und man stimme zu.

GR Rohrer verwies auf die zwingende Notwendigkeit der Investitionen im Waldbereich hin. Auch seine Fraktion stimme zu.

GR Kornmüller sah die Investitionen als sehr lohnend an, da die Bevölkerung dem Wald in vielen Bereichen alles abverlange, als Erholungsraum, durch den Holzeinschlag, als Bestandteil des Klimas, Freizeitanlage etc.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan für die Jahre 2023 und 2024 für den Gemeindewald Karlsbad zu.
2. Den Vollzug des Wirtschaftsplanes 2021 nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis.
3. Der jährliche Einschlag wird auf rd. 6.000 Festmeter festgelegt.
4. Der Preis für Polterholz wird festgelegt auf 80€/fm.

mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten zur Sanierung der Eichgasse in Karlsbad-Ittersbach
Vorlage: 60/1358/2022

BM Timm führte in den Sachverhalt und die Beschlusshistorie ein, und erläuterte die Ausschreibung und Ergebnisse der Ausschreibung gem. Vorlage.

Der Ausbau der sanierungsbedürftigen Eichgasse in Karlsbad-Ittersbach wurde bereits mehrfach aufgrund anderer dringenderer Projekte verschoben. Im Vorlauf zu den Haushaltsplanungen für den aktuellen Doppelhaushalt wurden im Sommer 2020 die Gesamtkosten auf ca. 1.685 Mio. € geschätzt.

Am 16.02.2022 wurden im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (Vorlagen-Nr.: 60/1243/2012) drei Ausbauvarianten (Kanal, Wasser, Straße) vorgestellt und die Variante 3 zur Realisierung beschossen. Die Maßnahme wurde im Anschluss vom Ingenieurbüro Kirn final geplant und ausgeschrieben.

Mit der kommunalen Baumaßnahme wird ebenfalls die Mitverlegung der Gasleitung für die Gasversorgung Pforzheim Land sowie der Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Mannenbach vorgenommen. Diese beiden Maßnahmen sind im Angebotspreis mit enthalten.

Nach öffentlicher Ausschreibung wurden 10 Ausschreibungsunterlagen abgeholt. Zur Submission am 30.08.2022 lagen 4 Angebote vor. Nach rechnerischer Wertung (siehe Vergabevorschlag) ergibt sich folgende Bieterfolge:

Bieter	Brutto
--------	--------

1.	Firma Harsch Bau GmbH & Co.KG, 75015 Bretten	2.223.039,46 €
2.	Firma Eurovia Teerbau GmbH, 71272 Renningen	2.420.844,23 €
3.	Firma Reif Bau GmbH & Co.KG, 76437 Rastatt	2.651.463,16 €

Nach Prüfung (siehe Vergabevorschlag Ingenieurbüro Kirn) ergibt sich die Firma Harsch Bau GmbH & Co. KG, Bretten, als preisgünstigster Bieter mit einem Bruttoendpreis von 2.223.039,46 €. Hiervon entfallen auf die GVP 60.744,55 € und auf den Zweckverband Man-
nenbach 130.377,55 €.

Das Bietergespräch mit dem preisgünstigsten Bieter, der Fa. Harsch, wurde am 22.09.2022 im Bauamt geführt. Die Firma Harsch Bau GmbH & Co. KG, Bretten, ist als fachkundig und leistungsfähig bekannt.

Die Baumaßnahme soll im Zeitraum von 17.10.2022 bis 15.12.2023 ausgeführt werden.

Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Höhe von 1.685.000 € reichen zur Ausführung nicht aus. Die Mittel für den Mehrbedarf von ca. 1.015.000 € werden im Haushalt 2023 zusätzlich eingestellt. Auf der Einnahmeseite sind 191.000 € zu veranschlagen. Der Haushalt wird bei dieser Maßnahme somit mit Mehrausgaben von rund 800.000,-- € belastet.

GR Rohrer zeigte keine Begeisterung für die Ergebnisse. Auch in seiner Fraktion sei man sehr zurückhaltend. Die Maßnahme könne bei diesem Planungsstand und insb. nach der Ausschreibung nicht mehr aufgehoben werden. Man stelle sich jedoch die Frage wie viele Maßnahmen und/oder Kostenexplosionen der Haushalt noch vertrage.

BM Timm befürchtete ebenfalls, dass dies nur ein Beispiel von zukünftigen Ausschreibungen sei. Wenn die Kostensituation sich weiter so entwickle, werde man Projekte streichen oder aussetzen müssen.

RAL Goldschmidt gab im Vorblick auf den Haushalt bekannt, dass sehr hohe Investitionsleistungen veranschlagt seien, diesen aber hohe Zuschüsse gegenüberstünden. Die hohen Investitionssummen sind aber stark von den Baugebieterschließungen geprägt.

GR Rädle merkte hierzu an den Gemeinderat und die Verwaltung an, man müsse in den Haushaltsberatungen auch Abstriche an der Prioritätenliste machen. Er kritisierte das Vorgehen, das die teilweise Sperrung und neue Verkehrsführung in der Eichgasse lediglich im Ortschaftsrat Ittersbach behandelt und abgestimmt worden sei. Solche Beschlüsse hätten Auswirkungen auf die gesamte Gemeinde, und müssten im Gemeinderat behandelt werden, da auch in anderen Ortschaften solche Straßen vorhanden sind und durch solche Beschlüsse Begehrlichkeiten geweckt würden.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Sanierung der Eichgasse in Karlsbad-Ittersbach an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Harsch Bau GmbH & Co. KG, Bretten, zu einem Bruttoendpreis von 2.223.039,46 € zu vergeben. Die überplanmäßigen Kosten in Höhe von ca. 1.015.000 € werden im Haushalt 2023 zusätzlich eingestellt.

mehrheitlich beschlossen Enthaltung 2

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung des Jahresvertrages - Unterhaltungsarbeiten im Tief- und Straßenbau
Vorlage: 60/1359/2022

Hr. Guthmann hielt Sachvortrag.

Die Gemeinde Karlsbad vergibt in einem zweijährigen Kommunalvertrag Kleinmaßnahmen zur Aufrechterhaltung ihrer Infrastruktur. Dies beinhaltet Reparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen im Straßenbau sowie der Kanalunterhaltung. Gleichzeitig werden über den Kommunalvertrag die Reparatur von Rohrbrüchen und die Verlegung von Hausanschlussleitungen in der Trinkwasserversorgung abgedeckt.

Die Firma Artur Weiler, Karlsruhe-Stupferich, hat diese Arbeiten in den letzten Jahren für die Gemeinde Karlsbad immer zur vollsten Zufriedenheit ausgeführt.

Die Firma Weiler hat der Gemeinde Karlsbad angeboten, den bestehenden Jahresvertrag um 2 weitere Jahre mit einem jährlichen Aufgebot von 6% auf die derzeit gültigen Einheitspreise zu verlängern.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation, aber auch aufgrund der guten Zusammenarbeit betrachtet die Verwaltung die vorgenannten Preisaufschläge als angemessen und fair.

Aufgrund der guten Erfahrungen, der Zuverlässigkeit und aller dafür notwendigen Zulassungen und Zertifikationen (Zertifikat Güteschutz Kanalbau, DVGW-Zulassung unbegrenzt, Nachweis zum Bereitschaftsdienst außerhalb der Regelarbeitszeit) zur Ausführung solcher Arbeiten schlägt die Verwaltung vor, den zweijährigen Kommunalvertrag entsprechend dem Angebot der Firma Weiler für 2 Jahre vom 01.10.2022 bis zum 30.09.2024 (nach Hinweis in der Sitzung zur falschen Jahreszahl -2022-) zu den aktuellen Konditionen mit dem entsprechenden Aufschlag von 6 Prozent zu verlängern.

Er verwies weiter auf die Übersicht, der über den Jahresvertrag 2020/2021 abgewickelten Maßnahmen. In Bezug auf die derzeitige Kostensituation sollte man das Angebot annehmen, auch andere Kommunen seien derzeit dabei Ihre Verträge zu verlängern.

Antrag an den Gemeinderat:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Jahresvertrag für die Unterhaltungsmaßnahmen im Tief- und Straßenbau für weitere 2 Jahre (01.10.2022 – 30.09.2024) zu einem Aufpreis von jährlich 6% gegenüber dem derzeitigen Angebotspreis an die Firma Artur Weiler GmbH & CoKG, Karlsruhe-Stupferich, zu vergeben.

einstimmig beschlossen

zu 7 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 60/1361/2022

Hr. Guthmann erläuterte den anstehenden Beschluss anhand der Vorlage.

Im Jahr 2017 wurden die ersten Überlegungen und Planungsschritte zur Entwicklung des Baugebiets „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg aufgenommen. Nach Durchführung einer Angebotsabfrage hat der Gemeinderat im April 2017 die Firma KiB, Pforzheim, mit der Projektbetreuung der Baulandentwicklung für dieses Baugebiet beauftragt.

Zunächst musste ein Ausnahmeverfahren nach BNatschG durchgeführt werden, welches bis zur Genehmigung knapp ein Jahr Begutachtungs- und Bearbeitungszeit erforderte. Nach der positiven Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde konnte der städtebauliche Entwurf zur Baugebietsentwicklung auf den Weg gebracht werden. Das vom Planungsbüro Schippalies erarbeitete Konzept wurde im Ortschaftsrat Spielberg und im Gemeinderat vorgestellt. Am 30.01.2019 konnte dann der Planungskostenvertrag zwischen der Gemeinde und der KiB vom Gemeinderat genehmigt werden.

Im Anschluss hat die Firma KiB die Machbarkeitsstudie zur technischen Erschließbarkeit und die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Ferner wurden die dem Baugebiet zuzuordnenden Gesamterschließungskosten kalkuliert. Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie konnte die technische Erschließbarkeit des Gebiets belegt werden.

Ebenso wurden vom Umlegungsausschuss die Einwurfs- und Zuteilungswerte beschlossen und der Wertbeitrag im Umlegungsverfahren „Holderäcker II“ festgesetzt.

Nachdem bis zum Jahreswechsel 2021/2022 - bis auf einen Beteiligten - alle Eigentümer die notwendigen Planungskostenverträge unterzeichnet hatten, sah sich der Gemeinderat veranlasst die Abgrenzung des Planungsgebiets zu reduzieren. Inzwischen hat auch der letzte betreffende Eigentümer die Mitwirkung am Verfahren durch Abschluss eines Planungskostenvertrages dokumentiert, so dass mit der ursprünglichen Baugebietsabgrenzung weitergeplant werden kann.

Anfang Juli 2022 wurden die Eigentümer im Baugebiet über die laufenden Entwicklungen und den weiteren Verfahrensablauf bei einer Informationsveranstaltung informiert.

Um die notwendigen Verfahren formal anzustoßen ist nun der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat zu fassen. Dieser wird im Anschluss im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. In der Oktober-Sitzung des Gemeinderats ist dann der Anordnungsbeschluss der Baulandumlegung für das Gebiet vorgesehen.

BM Timm ergänzte, dass mit dem Verfahren im Jahr 2017 begonnen worden sei. In Anbetracht dessen, was man durch Gutachten, Planungsschritte und Eigentümerbeteiligung zwischenzeitlich vorlegen und beachten müsse- oder auch von anderen Baugebieten habe erfahren müssen- könne man den Zeitablauf als noch im Rahmen betrachten.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg.

mehrheitlich beschlossen Nein 1 Enthaltung 2

**zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die Verkaufspreise und Vergabebedingungen für gemeindeeigene Grundstücke im Neubaugebiet "Schaftrieb"
Vorlage: 20/1362/2022**

BM Timm begrüßte Herrn H.G. Becker vom Rechnungsamt (Liegenschaften) zu diesem Thema. Allgemein seien Bauplätze, insb. gemeindliches Bauland knapp bzw. nicht vorhanden. Für dieses Baugebiet hier lägen bereits seit Jahren immer wieder Anfragen und Bewerbungen vor. Heute komme man einen Schritt weiter um den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze voranzutreiben. Für die letztendliche Vergabe komme man aber wieder in das Gremium zurück, damit der Gemeinderat dies beschließen könne.

Hans Georg Becker stellte die Rahmenbedingungen und Grundlagen für das Gebiet bzw. die Bauplätze vor.

Bei optimalem Verfahrensverlauf zur Realisierung des Neubaugebiets „Schaftrieb“ könnte nach der derzeit von der Bauverwaltung verfolgten Terminplanung die Ausschreibung der gemeindeeigenen Grundstücke mit Rechtskraft der Umlegung im Laufe des ersten Quartals 2023 erfolgen. Um das Bewerbungs- und anschließende Vergabeverfahren in rechtlich korrekter Art und Weise durchführen zu können, gilt es im Vorfeld hierzu durch das Gremium die Verkaufspreise sowie die Vergabekriterien festzulegen. Die zu veräußernden Grundstücke werden zusammen mit den Kaufpreisen und Vergabekriterien im Mitteilungsblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde Karlsbad veröffentlicht. Der Bewerbungszeitraum soll auf mindestens zwei Monate festgelegt werden (Ende des zweiten Monats nach Veröffentlichung). Die Frist zur Grundstücksannahme nach erfolgtem Zuschlag durch das Gremium soll mindestens drei Monate betragen (Ende des dritten Monats nach Zuschlagserteilung).

Die Gemeinde wird insgesamt 18 eigene Baugrundstücke im Baugebiet erhalten. Diese teilen sich auf in 6 Grundstücke im Mischgebietsbereich, 2 Grundstücke für den Geschosswohnungsbau im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und 10 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA2.

Bisher hielt die Gemeinde im Gebiet Schaftrieb Grundstücksflächen in einer Gesamtgröße von 6.479 m². Hinzugekauft wurden Flächen von zusammen 3.418 m² zum Bauerwartungslandpreis von 118.833 € zuzüglich bezahlter Grunderwerbsteuer in Höhe von 5.941 €. Aus diesen Grundstückskäufen sind bei Aufstellung des Umlegungsplans noch vertraglich zugesicherte Aufpreiszahlungen zum vom Umlegungsausschuss festgelegten Rohbauland-Bodenrichtwert von 140 €/m² zu leisten. Die noch fällig werdenden Aufpreiszahlungen und die noch zu bezahlende Grunderwerbsteuer belaufen sich auf zusammen 375.000 €.

Bei der Preisfindung zur Grundstücksveräußerung berücksichtigt die Verwaltung die Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans, sowie die derzeit rasant steigende Entwicklung der Baulandpreise, die exponierte Lage des Baugebietes mit direktem S-Bahnanschluss, Nähe zum Ortszentrum, direkte Nachbarschaft zum Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum, kurze Entfernung zum Schulzentrum, Nähe zum Autobahnzubringer L623 und vielen weiteren Anziehungspunkten im Karlsbader Ortsteil Langensteinbach.

In Langensteinbach liegt der Bodenrichtwert im letzten größeren Neubaugebiet „Schneidergärten“ aus den 1980er Jahren nach Feststellung des Gutachterausschusses des südlichen Landkreises Karlsruhe bei derzeit 500 €/m². Bereits jetzt wurden Vorverträge privater Veräußerer mit bis zu 700 €/m² Bauland im Gebiet „Schaftrieb“ abgeschlossen. Es wird erwartet, dass sich bei Rechtskraft der Baulandumlegung die Verkaufspreise auf annähernd bis zu 1.000 €/m² entwickeln könnten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, für die Flächen der Mischgebietsbereiche mit dreigeschossiger Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,6 einen Festpreis von 550 €/m² festzulegen. Hierzu zählen die im beigefügten Umlegungsplan mit den Nummern 1, 1a, 2, 8, 9 und 35 bezeichneten Grundstücke. Das letztere mit der Nr. 35 soll dabei mit einem Gebäude bebaut werden, welches im Erdgeschoss samt den dazugehörigen Außenanlagen einen Kindergarten beinhaltet, der von der Gemeinde Karlsbad betrieben wird. Die Räumlichkeiten hierzu wird die Gemeinde vom zukünftigen Grundstückseigentümer anmieten. Die Grundstücke Nr. 8 u. 9 sollen der Bebauung für Zwecke der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung vorbehalten sein. Auf den Grundstücken Nr. 1, 1a, und 2 sind sowohl Nutzungen für gewerbliche als auch für Wohnzwecke vorgesehen. Über die Vergabe der Mischgebietsgrundstücke entscheidet der Gemeinderat in freier Entscheidung unter den jeweiligen Bewerbern, wobei die Umsetzung und Realisierung der vorgenannten Ziele der Bebauung in die Beurteilung mit einfließen. Interessante Bewerbungen für die Mischgebietsbaugrundstücke liegen bereits vor.

Unter Berücksichtigung der Vermarktungsmöglichkeiten der Grundstücke Nr. 3 und 4 im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA1 (Geschosswohnungsbau) mit ebenfalls dreigeschossiger Bauweise und jeweils einer Wohneinheit je angefangene 100 m² Grundstücksfläche befürwortet die Verwaltung hier einen gegenüber dem Mischgebiet nach oben abweichenden Mindestkaufpreis in Höhe von 590 €/m² Grundstücksfläche, wobei es den Bewerbern freigestellt wird, einen höheren Kaufpreis als den festgesetzten Mindestpreis zu bieten. Unabhängig davon befindet der Gemeinderat jedoch auch hier in freier Entscheidung unter den eingegangenen Bewerbungen. Neben dem abgegebenen Kaufgebot werden dabei auch hier die jeweilige Eignung der Bewerber im Hinblick auf die Umsetzung und Realisierung der vorgenannten Ziele der Bebauung berücksichtigt.

Die im allgemeinen Wohngebiet WA2 liegenden Wohnbaugrundstücke der Einzel- und Doppelhausbebauung (Nr. 6, 6a, 15, 16, 26, 26a, 27, 40, 59, 60) mit zweigeschossiger Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 und bis zu zwei Wohneinheiten sind die meist begehrtesten Bauplätze. Obwohl die Grundstücke bisher noch nicht zur Bewerbung veröffentlicht wurden, sind bereits zahlreiche Bewerbungen bei der Gemeinde hierfür eingegangen. Die Verwaltung rechnet nach Veröffentlichung mit einer hohen dreistelligen Bewerberzahl für diese Bauplätze.

Die Bildung von Wohneigentum gibt jungen Familien eine Perspektive und bindet diese an Karlsbad. Langfristig ist Wohneigentum auch eine Form der Alterssicherung. Aus sozialer Verantwortung sollte die Gemeinde es deshalb auch Menschen ohne Spitzeneinkommen ermöglichen, ein Eigenheim zu realisieren und zu finanzieren. Unter diesen Gesichtspunkten schlägt die Verwaltung für die Einfamilienhaus- und Doppelhausbaugrundstücke wie beim Geschosswohnungsbau den Kaufpreis von 590 €/m² Grundstücksfläche dem Gremium zum Beschluss vor, hier jedoch als Festpreis.

Oftmals standen in der Vergangenheit nach der Grundstücksvergabe lange Planungs- und Finanzierungsphasen mit letztendlich gescheiterten Finanzierungen einem möglichst schnellen Baubeginn im Wege. Um nach der Vergabe eine beschleunigte Bebauung zu ermöglichen, kommen deshalb nur solche Bewerber in die Wertung, welche spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist eine Finanzierungsbestätigung oder einen entsprechenden Nachweis liquider Mittel in Höhe des Grundstückskaufpreises des gewünschten Baugrundstücks vorlegen.

Bei der Grundstücksvergabe sollen die bereits am 08.12.2017 (Vorlage Nr. 20/0314/2017) vom Gremium beschlossenen Kriterien angewandt werden. Diese haben sich bereits bei der letzten Vergabe im Baugebiet „Hornisgrindestraße“ in Karlsbad-Spielberg bewährt.

Er fasste die Vergabekriterien abschließend kurz zusammen:

Wohnort in Karlsbad

- 1 Punkt je erwachsene Person aus Karlsbad
 - 1 Punkt je erwachsene Person außerhalb Karlsbads, bei früherem mindestens zehn Jahre ununterbrochenen Hauptwohnsitz in Karlsbad (=einheimisch)
 - Volljährige Kinder und miteinziehende Großeltern zählen mit
- Insgesamt jedoch maximal 2 Punkte

Anzahl Kinder

- 2 Punkte je minderjähriges Kind
- 2 Punkte je Kind in Erwartung (nachgewiesene Schwangerschaft)

Arbeitsplatz in Karlsbad

- 1 Punkt je Arbeitsplatz in Karlsbad
 - Bewerber (i.d.R. Eltern)
 - Kinder und miteinziehende Großeltern werden mitgezählt
- Insgesamt jedoch maximal 2 Punkte

Junge Familien

- 1 Punkt je Bewerber jünger als 40 Jahre
- Insgesamt jedoch maximal 2 Punkte

Haus- /Wohneigentum

- 0 Punkte
(Bereits vorhandene Haus- oder Wohnungseigentum wird lediglich als letztes Rangkriterium bei Punktgleichheit herangezogen)

Besondere Familiensituation

- 2 Punkte je Pflegeplatz, zu pflegende(r) Erwachsene(r) oder zu pflegendes Kind
- Weitere Punkte variabel, der Situation angepasst

Erreichen mehrere Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl, so erfolgt die Gewichtung der Rangfolge nach der höheren Punktzahl in der Reihenfolge der nachstehenden Einzelkriterien:

1. Anzahl Kinder
2. Arbeitsplatz in Karlsbad
3. Junge Familien
4. Haus- /Wohneigentum (Rangrückstufung bei Punktgleichheit bis Nr. 3)
5. Bei weiterhin bestehender Punkte- und Ranggleichheit entscheidet das Los

Die Erwerber verpflichten sich im notariellen Grundstückskaufvertrag, innerhalb eines Jahres mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines weiteren Jahres das Gebäude selbst zu beziehen.

Im Hinblick auf die zum erwarteten Baulandpreis günstigen Verkaufspreise kann die Gemeinde Karlsbad beim Weiterverkauf der Grundstücke innerhalb von zehn Jahren eine Aufpreiszahlung in Höhe von voraussichtlich 60 €/m² Grundstücksfläche von den Ersterwerbern verlangen. Diese Regelung gilt nicht für die Grundstücke Nr. 3 und 4 im Allgemeinen Wohngebiet WA1 (Geschosswohnungsbau). Die Ausgleichszahlung wird an die aktuelle Marktpreissituation beim Verkauf durch die Gemeinde Karlsbad angepasst.

Zur Absicherung der Bau- und Selbstbezugsverpflichtung sowie der Aufpreiszahlung im Fall der Weiterveräußerung innerhalb von zehn Jahren sichert sich die Gemeinde das dingliche Recht auf Rükckerwerb bzw. auf die Ausgleichszahlung.

BM Timm bat um Wortmeldungen und Meinungen.

GR Rädle betrachtete die Preiskalkulation als realistisch unter der derzeitigen Marktentwicklung. Es sei für ihn und die Fraktion aber wichtig, dass die bauliche Entwicklung im MI Gebiet, bzw. insgesamt auf den größeren Flächen der Gemeinde besprochen und diskutiert wird, insbesondere auf das in den letzten Sitzungen immer wieder angesprochene Thema der fehlenden Pflegeplätze.

BM Timm sagte zu, diese Bereiche im Vorfeld zu besprechen. Er könne einen Sachstand aufgrund Betreiberfragen im nichtöffentlichen Teil nennen.

GR Wenz hielt die Verpflichtung zur Bebauung und zum Selbstbezug binnen eines Jahres für nicht realitätsnah. Bereits eine Baugenehmigung dauere oft ein halbes Jahr, von der derzeitigen Situation am Bau wisse man ja als Gemeinde aus leidvoller Erfahrung wie sich die Zeitabläufe darstellten.

BM Timm nahm die Anregung auf. Ein Antrag hierfür sei nicht notwendig. Man werde die Frist von Seiten der Verwaltung auf zwei Jahre hochsetzen.

GR Rohrer stellte den Marktanteil/Gesamtanteil der gemeindlichen Grundstücke als eher gering fest, aber es sei auch Aufgabe der Gemeinde hier Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

len. Seine Fraktion lege ebenfalls großen Wert auf die Entwicklungsdiskussion des MI- Gebietes und der gemeindlichen Flächen, nicht nur auf Pflegeplätze und Kindergarten bezogen, sondern auch auf die Flächen des beabsichtigten Geschosswohnungsbaus, die ja im Bebauungsplan ausgewiesen seien.

BM Timm betonte, dass auf den Flächen auch Geschosswohnungsbau entstehen solle. Dies sei mittlerweile zwingender Bestandteil.

GR Kornmüller bezweifelte den Begriff der „sozialen“ Preise/ Preisgestaltung. Die Realität zur Erschwinglichkeit eines Bauplatzes und dem dazu gehörigen Bau sehe anders aus. Er rechnete anhand eines Beispiels vor, dass bei einem durchschnittlichen Bauplatz bei diesem Gebiet mit dem veranschlagten Preis bei einem normalen Einfamilienhaus und einem bereits großen Eigenkapitalanteil als monatliche Belastung mehr als 3000,-- € auf die Erwerber zukämen. Welche Familie solle sich so etwas leisten können? Die Preisgestaltung sei zwar gut gemeint, aber sie wird den beabsichtigten Zweck nicht erreichen, so dass nur sehr gut verdienende und wohlhabende sich hier einen Platz und den Bau leisten könnten.

GR Nowotny dankte Hr. Kornmüller für das Beispiel. Er stelle sich die Frage wie man hier sozialen Wohnungsbau realisieren könne, die EFH Bauplätze kämen nicht als soziale Komponente in Frage. Er sehe eine Gefahr der Spaltung der Gesellschaft, nicht nur, aber auch hier bereits bei der Möglichkeit sich Wohnraum realisieren zu können.

GRin Rausch erkundigte sich nach dem weiteren Ablauf des Bewerberverfahrens, insbesondere zur Bewerberauswahl oder einer Auswahlentscheidung. Auch für den Kindergarten sehe sie noch Erläuterungsbedarf.

RALin Goldschmidt erklärte die weitere Verfahrensweise. Auch werde die Verwaltung die Bewerberauswahl vorbereiten und dem Gemeinderat vorlegen, eine Entscheidung über jeden Antrag einzeln zu treffen sei aufgrund der Anzahl der zu erwartenden Bewerbungen nicht möglich.

BM Timm verwies darauf, dass der Kindergarten als Ersatz für den sanierungsbedürftigen Pestalozzkindergarten der Ev. Kirche gedacht sei, und die Gemeinde das Gebäude selbst oder eher mit einem Investor errichten werde. Betreiber sei die Ev. Kirche, aber auch hier werde man vermutlich irgendwann in die Trägerschaft kommen.

GR Denninger äußerte Bedenken zur Preisgestaltung, vor allem nach dem durch GR Kornmüller vorgestellten Preisbeispiel. Da die Gemeinde ja freie Hand bei der Preisgestaltung habe, könne man ja hier auch 100,-- € reduzieren. Er stelle den Antrag auf einen Preis von 490,-- €/m².

BM Timm stellte klar, dass man zwar die Preisgestaltung frei wählen könne, dieser aber nicht unabhängig von den Erschließungskosten, Erwerbskosten etc. die die Gemeinde wie jeder Private Eigentümer auch tragen müsse kalkuliert werden könne. Außerdem generiere die Gemeinde über die Bauplätze auch finanzielle Mittel um die sonstige Infrastruktur zu erhalten.

GR Kleiner merkte an, dass eine Fokussierung auf den sozialen Wohnungsbau wichtiger und richtiger gewesen wäre, die jetzigen Bauplätze werden nur an gut situierte und wohlhabende Menschen verkauft werden können.

BM Timm stellte die Anträge zur Abstimmung. Da der Verwaltungsantrag den höheren Preis festsetze, gehe er hier von dem weitergehenden Antrag aus.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt

- als Verkaufspreise der gemeindeeigenen Grundstücke im Neubaugebiet „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach für die Bereiche
 - des Mischgebiets MI einen Festpreis von 550 €/m² Grundstücksfläche
 - des Allgemeinen Wohngebiets WA1 (Geschosswohnungsbau) einen Mindestpreis von 590 €/m² Grundstücksfläche
 - des Allgemeinen Wohngebiets WA2 (Einfamilien-/Doppelhausbebauung) einen Festpreis von 590 €/m² Grundstücksfläche

festzulegen.

- Die Bewerber haben zeitgleich mit der Bewerbung, jedoch spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist, eine Finanzierungsbestätigung oder einen sonstigen Nachweis liquider Mittel in Höhe des Grundstückskaufpreises des gewünschten Baugrundstücks vorzulegen. Ohne entsprechende Vorlage kann am Vergabeverfahren nicht teilgenommen werden.
- Die Vergabe der Mischgebietsgrundstücke (MI) sowie der Grundstücke des Geschosswohnungsbaus im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) erfolgt in freier Entscheidung des Gemeinderats unter den eingegangenen Bewerbungen.
- Bei der Vergabe der Wohnbaugrundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung im Allgemeinen Wohngebiet (WA2) orientiert sich der Gemeinderat an den bereits bestehenden, in der Sitzung am 08.12.2017 (Vorlage Nr. 20/0314/2017) beschlossenen Kriterien zum Verkauf gemeindeeigener Bauplätze.

Der Antrag der Verwaltung wurde mehrheitlich beschlossen bei zwei Nein Stimmen und 3 Enthaltungen. Eine weitere Abstimmung zum Antrag von GR Denninger war damit nicht erforderlich.

zu 9 Genehmigung von Protokollen

Keine Ergänzungen zum Protokoll der Sitzung vom Juli 2022.

einstimmig beschlossen

zu 10 **Verschiedenes**

Keine Punkte zum Thema Verschiedenes

zu 11 **Fragen der Zuhörer**

Hr. Würth aus Langensteinbach fragte nach dem Zeitplan des St. Franziskus Kindergartens in Langensteinbach und „wann dieser endlich fertig sei“. Auch die Kinder in Spielberg in Containern unterzubringen sei nicht richtig, was das denn solle.

BM Timm forderte Herrn Wirth auf seine Fragen in einem ordentlichen und sachlichen Ton zu stellen, da im Gemeinderat ein respektvoller Umgang gepflegt wird.

BM Timm antwortete das die Unterbringung der Kinder im Kindergarten Spielberg daraus resultiere, dass man auf Wunsch der Verwaltung, des Kindergartens, des Ortschaftsrates und nach GR Beschluss den Kindergarten saniere. Damit erfülle man einen wichtigen weiteren Schritt in der Sanierung von gemeindeeigenen Gebäuden. Die Unterbringung in Containern sei von der Gemeinde zusätzlich aufgenommen worden um eine gute Betreuung der Kinder zu ermöglichen und damit den Bauzeitenplan und die Bauphase kurz zu halten.

Der Zeitplan des St. Franziskus Kindergartens sehe eine Fertigstellung im April 2023 vor, solange die Baufirmen und Lieferungen im Zeitplan bleiben.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Benedikt Kleiner
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Klaus Steigerwald
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson