

**Einladung  
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen  
Sitzung des Gemeinderates auf  
Montag, 09.05.2022, 18:30 Uhr,  
in den Sitzungssaal des Rathauses Niedereschach ein**

**Tagesordnung:**

**Öffentlich:**

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Bericht über die letzten Ortschaftsratssitzungen
3. Frageviertelstunde
4. Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Badäcker“ in Schabenhausen
5. Zustimmung zur Vorgehensweise Baugebiet Badäcker / Anmeldung von Mehrkosten nach § 313 BGB
6. Errichtung eines Sirennetzes in der Gesamtgemeinde
7. Erneuerung Wasserleitung Sinkinger Straße 1, 1. BA, Vergabe
8. Baugesuche
- 8.1. Neubau von 19 Reihenhäuser, 19 Garagen, 19 offene Stellplätze, 8 offene öffentliche Stellplätze und Technikzentrale, Steigstr. 27-63, Flst. Nr. 16, 16/2, 16/3, Gemarkung Niedereschach
- 8.2. Anbau sowie Umnutzung Bankfiliale in Optikfachgeschäft, Villingener Str. 3, Flst. Nr. 84, Gemarkung Niedereschach
- 8.3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel- und Einzelgarage, Brestenberg 38, Flst. Nr. 615/5, Gemarkung Kappel
- 8.4. Errichtung eines Carports, Pulvermühle 3, Flst. Nr. 530/3, Gemarkung Niedereschach
9. Wünsche und Anträge
10. Verschiedenes und Bekanntgaben

Nachfolgend zu Ihrer Information die Erläuterungen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ich wünsche uns eine gute Beratung und hoffe, dass Sie an der Sitzung teilnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a cursive 'R' and a long horizontal stroke extending to the right.

Martin Ragg  
Bürgermeister

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 053/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 09.05.2022
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

09.05.2022

## Gegenstand der Vorlage

### Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Badäcker“, in Schabenhäusern

#### Sachverhalt:

In der Gemeinde Niedereschach werden mit dem Baugebiet „Badäcker“ im Ortsteil Schabenhäusern aktuell neue Wohnbaugrundstücke erschlossen. Auf die geplanten 15 Bauplätze kommen knappe 100 Interessenten.

Im Frühjahr / Sommer 2021 wurde im Gemeinderat sowie Ortschaftsrat Schabenhäusern bereits über die Thematik ausführlich diskutiert. Die damaligen Vergabekriterien wurden von einem Rechtsanwalt überarbeitet und an die aktuelle Rechtsprechung angepasst. Im Folgenden werden die zwei gängigen Modelle, wie Bauplätze vergeben werden können, kurz vorgestellt.

#### **1. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“**

Eine Möglichkeit für die Bauplatzvergabe ist das „Windhundverfahren“. Die Bauplatzvergabe erfolgt grundsätzlich nach dem zeitlichen Bewerbungseingang. Hierfür muss im Voraus eine Frist zur Abgabe der Bewerbungen bestimmt werden.

Die Reihenfolge der Interessenten, welche sich in den ersten zwei Wochen gemeldet haben, wird per Losentscheidung entschieden. Die weiteren Interessenten werden in der Reihenfolge ihrer Eintragung auf der Liste berücksichtigt. Bereits vorher eingereichte Bewerbungen können im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Bewerbung erfolgt durch Einreichen eines unterzeichneten Bewerbungsbogens, welcher auf der Homepage und im Bürgerbüro des Rathauses erhältlich ist. Auf dem Bewerbungsbogen sind die persönlichen Angaben sowie eine Rangfolge der gewünschten Bauplätze einzutragen. Pro Bewerber (Paar/Ehepaar/eingetragene Lebenspartnerschaft) ist nur die Abgabe eines Kaufangebots pro Baugebiet zulässig. Alle eingehenden Bewerbungen werden mit Datums- und Uhrzeitangabe versehen.

#### **2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“**

Die Vergabe von Bauland durch die Gemeinden erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 des Grundgesetzes, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Um das Vergabeermessen zu konkretisieren, werden Bauplatzvergabekriterien von Gemeinden aufgestellt.

Der Europäische Gerichtshof hat entschieden, dass Gemeinden Bauland nicht bevorzugt an Einheimische vergeben dürfen. Daraufhin wurden Leitlinien für Gemeinden bei der Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells (EU-Kautelen) entwickelt, um eine rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen zu gewährleisten.

Bei diesem Verfahren werden soziale Kriterien (Familienstand, Kinder, Behinderung oder Pflegegrad) sowie Ortsbezugskriterien (Wohnsitz, Erwerbstätigkeit und ehrenamtliches Engagement) bewertet. Bei der Festlegung der Vergabekriterien ist darauf zu achten, dass die maximal erreichbare Punktzahl bei den „ortsbezogenen Kriterien“ im Verhältnis zu den „sozialbezogenen Kriterien“ in einem ausgewogenen Verhältnis steht. Das heißt, dass die zu erreichende Punktzahl beim Ortsbezug nicht höher als 50% im Vergleich zu den im Sozialbezug erreichbaren Punkten betragen darf.

Die Gemeinde Niedereschach veräußert die Bauplätze an alle Erwerber zum vollen Wert. Auf die Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen als Vergabekriterium bei den sozialen Kriterien wird insofern verzichtet.

Die Verwaltung hat die in der Anlage beigefügten Bauplatzvergaberichtlinien nach den EU-Kautelen zusammengestellt.

Je nach Diskussionslage kann der zweite Beschlussvorschlag auf die nächste Gemeinderatssitzung am 30.05.2022 vertagt werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Bauplätze für das Baugebiet „Badäcker“ nach den EU-Kautelen zu vergeben.
2. Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügten Vergabekriterien für das Baugebiet „Badäcker“ in Schabenhausen.



# **Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Nidereschach**

Stand: 09.05.2022

## **§ 1 Zweck**

Die Gemeinde Niedereschach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Dies gilt vor allem für die Förderung von Familien mit Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien – ob auswärtig oder mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft – sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um sich zukünftig in der Gemeinde Niedereschach niederlassen zu können, in der Gemeinde Niedereschach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Die örtliche Gemeinschaft wird schließlich geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies wird daher ebenfalls positiv berücksichtigt.

## **§ 2 Antragstellung**

- (1) Der Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstücks kann von volljährigen natürlichen und voll geschäftsfähigen Personen gestellt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- (2) Der Antrag kann von einer Person oder zwei Personen (Paar) gestellt werden. Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller Vertragspartner der Gemeinde und als Miteigentümer ins Grundbuch eingetragen werden.
- (3) Jede Person darf, auch gemeinsam mit einer weiteren Person, nur einen Antrag stellen und nur einen Bauplatz erwerben.
- (4) Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

## **§ 3 Zugangsvoraussetzungen**

Nicht antragsberechtigt sind Antragsteller, die

- (a) Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks sind, das zu selbstgenutzten Wohnzwecken dient oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt bzw. als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, wobei Erbbauberechtigte Eigentümern gleichgestellt sind,
- (b) bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben haben.

## **§ 4      Bewerbungsverfahren**

- (1) Die Ausschreibung von Baugrundstücken durch die Gemeinde Niedereschach wird im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Homepage der Gemeinde ([www.niedereschach.de](http://www.niedereschach.de)) öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Bezeichnung des Baugebiets, die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke, die Bewerbungsfrist sowie einen Hinweis auf die Homepage der Gemeinde ([www.niedereschach.de](http://www.niedereschach.de)), wo die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien eingesehen werden können.
- (2) Vor Ausschreibungsbeginn können sich Interessenten bei der Gemeinde (Ansprechpartner - Jeanine Haberer, Tel. 07728 648-37, E-Mail: [jeanine.haberer@niedereschach.de](mailto:jeanine.haberer@niedereschach.de) oder - Veronika Ettwein, Tel. 07728 648-31, E-Mail: [veronika.ettwein@niedereschach.de](mailto:veronika.ettwein@niedereschach.de)) in eine Interessentenliste eintragen lassen. Die eingetragenen Personen werden von der Gemeinde über den Beginn der Ausschreibung sowie die Bewerbungsfrist in Textform informiert.
- (3) Anträge können innerhalb der Bewerbungsfrist schriftlich oder elektronisch bei der Gemeinde Niedereschach, Villinger Straße 10, 78078 Niedereschach bei den unter Abs. 2 genannten Ansprechpartnern eingereicht werden. Der Eingang des Antrags wird von der Gemeinde in Textform bestätigt.

## **§ 5      Bewertung**

- (1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bewertet die Gemeinde die Anträge anhand der Vergabekriterien, die in der Anlage dargestellt sind. Die Antragsteller werden anhand der erreichten Punktzahl geordnet und eine entsprechende Rangliste erstellt.
- (2) Maßgeblich für die erreichte Platzziffer in der Rangliste ist die erreichte Punktzahl. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
- (3) Das Ergebnis wird den Antragstellern schriftlich mitgeteilt.

## **§ 6      Nachweise, Maßgeblicher Zeitpunkt**

- (1) Die Erfüllung der Vergabekriterien (§ 5) sind vom Antragsteller durch geeignete Nachweise zu belegen. Die Antragsteller versichern mit Abgabe des Antrags die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben und Unterlagen.
- (2) Anträge, die falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
- (3) Die erforderlichen Nachweise sind innerhalb der Bewerbungsfrist vorzulegen. Werden erforderliche Nachweise zu den Vergabekriterien nicht innerhalb der Frist eingereicht, wird das entsprechende Kriterium nicht berücksichtigt.
- (4) Geeignete Nachweise sind insbesondere: Heiratsurkunde, Geburtsurkunde, Schwerbehindertenausweis, Meldebescheinigung, Bescheinigung vom Arbeitgeber, Bescheinigung über Vereinstätigkeit.

- (5) Ändern sich nach Abgabe des Antrages, jedoch noch vor Ablauf der Bewerbungsfrist Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, so ist der Antragsteller berechtigt und verpflichtet, diese der Gemeinde bis zum Ende der Bewerbungsfrist in Textform mitzuteilen.

## **§ 7 Zuteilung**

- (1) Mit der Mitteilung des Bewertungsergebnisses werden die Antragsteller zur Erklärung innerhalb von 14 Tagen aufgefordert, ob und welches Grundstück sie erwerben wollen. Jeder Antragsteller kann so viele Grundstücke angeben, wie seiner Platzziffer entspricht. Die Zuteilung erfolgt in der Reihenfolge der Platzziffern. Ist ein Grundstück bereits zugeteilt, erfolgt die Zuteilung des nächsten Grundstücks entsprechend der vom Antragsteller angegebenen Reihenfolge. Erfolgt innerhalb der Frist keine Rückmeldung des Antragstellers, gilt der Antrag als zurückgenommen.
- (2) Die Antragsteller werden über das Ergebnis der Zuteilung von der Gemeinde schriftlich informiert und zur Erklärung der verbindlichen Kaufabsicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen aufgefordert. Erfolgt innerhalb der Frist keine Rückmeldung des Antragstellers, gilt der Antrag als zurückgenommen.
- (3) Gehen mehr Anträge ein als Bauplätze zu vergeben sind, werden alle zunächst nicht berücksichtigten Antragsteller entsprechend der erreichten Punktzahl in eine Nachrückerliste aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Antragsteller aus, rücken die nachfolgenden Antragsteller in der Rangliste auf und die Antragsteller der Nachrückerliste werden entsprechend der erreichten Punktzahl berücksichtigt. Abs. 1 gilt entsprechend, bereits erfolgte Zuteilungen bleiben bestehen.

## **§ 8 Verpflichtungen der Erwerber**

- (1) Der Erwerber eines Bauplatzes verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Bebaubarkeit des Grundstücks und dem Absenden einer schriftlichen Bestätigung der Gemeinde an den Käufer, durch die die Gemeinde dem Käufer die Bebaubarkeit bescheinigt, das erworbene Baugrundstück mit einem Wohngebäude entsprechend dem Bebauungsplan zu bebauen, wobei das Gebäude innerhalb der Frist vollständig fertiggestellt sein muss.
- (2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 ist Inhalt des mit der Gemeinde abzuschließenden notariellen Kaufvertrags. Die Sicherung erfolgt durch Einräumung eines Rückerwerbsrechts zugunsten der Gemeinde. Dieses wird dinglich durch Vormerkung gesichert. Die Kosten des Rückerwerbs trägt der Erwerber.

Niedereschach, 09.05.2022

## Anlage - Vergabekriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 100</b>
<b>1.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	verheiratet / eingetragene Partnerschaft nach LPartG	10
<b>1.2</b>	<b>Anzahl Kinder</b>	
	1 Kind	5
	2 Kinder	10
	3 und mehr Kinder	15
	<i>Gewertet werden minderjährige Kinder, die im Haushalt des/der Bewerber tatsächlich wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.</i>	
<b>1.3</b>	<b>Alter Kinder</b>	
	< 6 Jahre	20
	6 bis 10 Jahre	12
	11 bis 18 Jahre	10
	<i>Die angegebene Punktzahl wird pro Kind vergeben. Damit können maximal 60 Punkte erreicht werden. Bei mehr als drei Kindern werden die Kinder mit der höchsten Punktzahl gewertet.</i>	
<b>1.4</b>	<b>Behinderung/Pflegegrad</b>	
	Grad der Behinderung ≤ 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
	Grad der Behinderung ≤ 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
	<i>Maßgebend ist der Grad der Behinderung bzw. der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen. Es können maximal 15 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	<b>max. 100</b>
<b>2.1</b>	<b>Hauptwohnsitz</b>	<b>max. 30</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>3 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.2</b>	<b>Erwerbstätigkeit</b>	<b>max. 30</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>3 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamt</b>	<b>max. 40</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>4 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber</i>	

<p><i>gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 40 Punkte erreicht werden.</i></p> <p><i>Als ehrenamtliche Tätigkeit gelten</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Mitgliedschaft im Gemeinderat oder einem Ortschaftsrat,</i></li><li>- <i>Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr,</i></li><li>- <i>ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</i></li><li>- <i>ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,</i></li><li>- <i>Mitgliedschaft in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat).</i></li></ul> <p><i>Als Sonderaufgaben gilt insbesondere eine Tätigkeit in der Vorstandschaft, als Übungsleiter oder eine vergleichbar arbeitsintensive Tätigkeit.</i></p>	
---	--

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 054/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 28.04.2022
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

## **Beratungsfolge** Gemeinderat

### **Gegenstand der Vorlage** **Zustimmung zur Vorgehensweise Baugebiet Badäcker / Anmeldung von Mehrkosten nach § 313 BGB**

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund von drastischen Preissteigerung im Bereich der Asphaltrohstoffe hat die Firma Gebr. Stumpp GmbH & Co. KG aus Balingen vorgehend die Firma A.M. Müller aus Zimmern o. R. eine Zulage je Tonne Asphalt Tragschicht, Deckschicht und Haftkleber ermittelt.

Die Ursprüngliche Kalkulation wurde offengelegt und durch die Verwaltung geprüft.  
Die eingetragenen EK-Preise sind nachvollziehbar und entsprechen den derzeit gültigen Preisen.

Die Zulage bezieht sich auf die gestiegenen Bitumenpreise und Frachtkosten.  
Zuschlagsstoffe wie Sand und Kies sind von der Erhöhung ausgenommen.  
Die einzelnen Zulagen sind den ausgeschriebenen Positionen zugeordnet und können nach dem Aufmaß in einem formellen Nachtrag formuliert werden.

Die Höhe des Nachtrages wird sich auf ca.11.000 € Brutto belaufen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Wir bitten den Gemeinderat um Zustimmung der oben dargestellten Vorgehensweise und des Nachtrages in Höhe von ca. 11.000 € Brutto.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 052/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 27.04.2022
Bearbeiter: Andreas Meyer	Telefon: 07728 648 22

## Beratungsfolge

Gemeinderat

09.05.2022

## Gegenstand der Vorlage

### Errichtung eines Sirenennetzes in der Gesamtgemeinde

#### Sachverhalt:

Die unvorhersehbaren jüngsten Ereignisse, wie die Hochwasserkatastrophe im Ahrtal oder die kriegerische Auseinandersetzung in der Ukraine, haben das Thema Bevölkerungsschutz und Alarmierungswege wieder stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass Sirenenanlagen, als behördliches Warninstrument, ein wesentlicher Baustein des Zivilschutzes sind und daher ihre Berechtigung haben.

In den vergangenen Jahren spielte das Thema Alarmierung durch Sirenenanlagen eine untergeordnete Rolle in unserer Gemeinde. Viele der alten Anlagen wurden abgebaut oder der Verwitterung überlassen. Derzeit ist keine unserer Sirenenanlagen einsatzbereit. Eine Ertüchtigung der Bestandsanlagen ist, in Anbetracht der hohen Kosten, unwirtschaftlich. Um eine wirkungsvolle Alarmierung der Bevölkerung durch Sirenen gewährleisten zu können, ist die Neuinstallation von fünf Anlagen in der Gesamtgemeinde notwendig. Ein entsprechendes Konzept zur Ertüchtigung der kommunalen Sirenenanlagen wurde dem Gemeinderat in den Sitzungen vom 03.11.2020 und vom 25.10.2021 vorgestellt.

Im Jahr 2021 hat das Innenministerium des Bundes ein Sonderförderprogramm zur Errichtung und Ertüchtigung von Sirenen aufgelegt. Diese Fördermittel waren innerhalb weniger Wochen aufgezehrt. Wir gehen daher davon aus, dass weitere Förderprogramme folgen werden, wodurch wir einen großen Teil der Kosten gegenfinanzieren können.

Damit die Verwaltung das Sirenenanlagenkonzept umzusetzen und notwendige Fördermittelanträge stellen kann, bedarf es einer Ermächtigung durch den Gemeinderat.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung das Sirenenanlagenkonzept gegebenenfalls zu ergänzen, die Möglichkeit der Förderung weiter zu prüfen, notwendige Anträge zu stellen sowie geförderte Maßnahmen umzusetzen.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 049/2022

Federführung: Rathaus  
Bearbeiter: Hartmut Stern

Datum: 25.04.2022  
Telefon: 07728 648 60

## Beratungsfolge

Gemeinderat

09.05.2022

## Gegenstand der Vorlage

Erneuerung Wasserleitung Sinkinger Straße 1, 1. BA, Vergabe

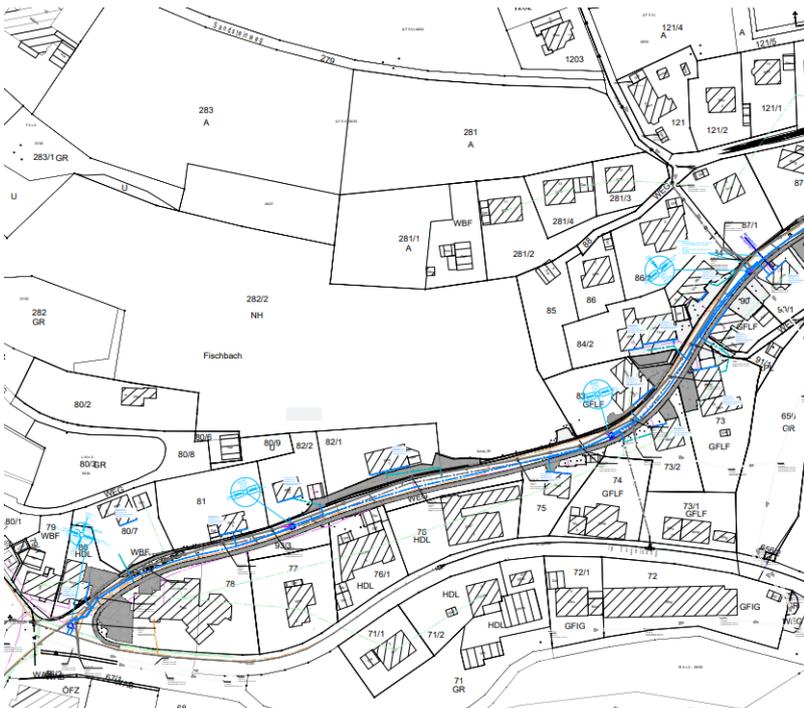
## Sachverhalt:

### -Auftragsvergabe-

#### I. Überblick

Die Gemeinde Niedereschach plant die Erneuerung der Wasserleitung in der Sinkinger Straße in Fischbach. Bei der bestehenden Wasserleitung DN 100 GGG kommt es altersbedingt immer wieder zu Rohrbrüchen, weshalb eine Erneuerung dringend notwendig ist. Das Bauvorhaben soll in insgesamt zwei Bauabschnitten ausgeführt werden.

Der erste Bauabschnitt zwischen Sinkinger Str. 1 und 12/1 wurde zur Umsetzung von September 2022 bis Juni 2023 ausgeschrieben.



## II. Auszuführende Arbeiten

Im Wesentlichen werden folgende Leistungen ausgeführt:

Die vorhandene Wasserleitung wird auf einer Länge von ca. 350 m im öffentlichen Bereich erneuert. Die Hausanschlüsse werden in diesem Zuge bis an die Grundstücksgrenze erneuert. Bei Bedarf können die Hausanschlüsse auf den privaten Grundstücken auf Rechnung des Anliegers ebenfalls saniert werden.

Die duktile Gussleitung und die Hausanschlussleitungen werden auf einer 10 cm starke Bettung gewaschener Sand 0/2 verlegt und bis 30 cm über dem Rohrscheitel angefüllt. Die Erdarbeiten zur Verlegung der Wasserleitung werden in enger Koordination mit dem Unternehmer der Rohrlegearbeiten ausgeführt.

Der Straßenoberbau wird nur über die Leitungsgrabenbreite erneuert. Im ersten Bauabschnitt wird die Tragschicht bis zur Straßenoberkante eingebaut. Die Deckschicht wird erst im Zuge des zweiten Bauabschnitts im Namen des Landkreises im gesamten Umfang abgefräst und neu eingebaut.

## III. Ergebnis der Ausschreibung

Die Leistung wurde am 16.03.2022 beschränkt ausgeschrieben. Es wurden insgesamt 6 Bieter angefragt.

Die Submission fand am 05.04.2022 im Rathaus Niedereschach statt. Zum Zeitpunkt der Submission lagen insgesamt 2 Angebote vor. Die Angebote wurden im Anschluss an die Submission geprüft und gewertet. Die geprüften Ergebnisse sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

	<b>Bieter / (Firma)</b>	<b>Submission EUR (Netto)</b>	<b>Geprüfte Summe EUR (Netto)</b>	<b>Differenz (%)</b>
2	Müller Team Bau GmbH, 78078 Niedereschach	338.556,92	338.556,92	100,0
1	Bieter 2	362.651,00	362.651,00	107,2

## IV. Wertung der Angebote

Sämtliche Bieter haben vollständige Angebote abgegeben, so dass eine Wertung aller Angebote erfolgen konnte.

## V. Vergaberelevante Preisnachlässe / Sondervorschläge

Es wurden keine vergaberelevanten Preisnachlässe / Sondervorschläge eingereicht.

## VI. Vergleich zur Kostenberechnung

In der folgenden Tabelle ist die Kostenberechnung der Angebotssumme der Fa. Müller Team Bau GmbH in Nettobeträgen gegenübergestellt:

Kostenberechnung BIT	Angebotssumme Fa. Müller Team Bau	Differenz (%)
305.133,78	338.556,92	111,0

Die Angebotssumme des wirtschaftlichsten Bieters liegt 11 % über der Kostenberechnung.

Hinzu kommen Kosten der Leitungsverlegung in Höhe von 76.682,00 € Netto (laut Kostenberechnung BIT Ingenieure AG) sowie Nebenkosten in Höhe von 83.047,78 € Netto. Damit ergeben sich Gesamtkosten von 498.286,70 € Netto.

Im Haushaltsplan vorgesehen sind für diese Maßnahme insgesamt 393.300,00 € Netto davon 100.000,00 € im Jahr 2022. Damit ergibt sich eine Überschreitung der vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 105.000,00 €.

Die Baumaßnahme wird über 2 Jahre geführt. Die voraussichtlichen Baukosten für 2022 belaufen sich auf ca. 125.000,00 €. In dieser Höhe von 25.000,00 € ist eine überplanmäßige Auszahlung bereit zu stellen, die übrigen Mittel sind im Jahr 2023 in die Haushaltsplanung aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Wir schlagen die Firma Müller Team Bau aus Niedereschach mit einer Auftragssumme von 338.556,92 € Netto zur Vergabe vor, sowie die Haushaltsmittel entsprechend bereit zu stellen.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 048/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 19.04.2022
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

09.05.2022

## **Gegenstand der Vorlage**

**Neubau von 19 Reihenhäuser, 19 Garagen, 19 offene Stellplätze, 8 offene öffentliche Stellplätze und Technikzentrale, Steigstr. 27-63, Flst. Nr. 16, 16/2, 16/3, Gemarkung Niedereschach**

## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Steigstraße“ und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat hat das Baugesuch zur Kenntnis genommen.

Landkreis: Schwarzwald-Baar  
 Gemeinde: Niedereschach  
 Gemarkung: Niedereschach

Lageplan - zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)  
 - NEUBAU -



Villingen-Schwenningen, den 18.04.2022

mandolla + gilbert  
 viermiesisünig

78052 Villingen-Schwenningen  
 Fon +49 7721 73007 • www.mgverm.de



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
 Einzeichnungen nach §4 (3) und (4) LBOVVO.

Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzu-  
 teilen. Weitere, über die lt. §4 (10) LBOVVO  
 darzustellende Versorgungsleitungen auf dem  
 Baugrundstück sind bei den zuständigen Stel-  
 len zu erfragen.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 047/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 13.04.2022
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

09.05.2022

## **Gegenstand der Vorlage**

**Anbau sowie Umnutzung Bankfiliale in Optikfachgeschäft, Villinger Str. 3, Flst. Nr. 84, Gemarkung Niedereschach**

## **Sachverhalt:**

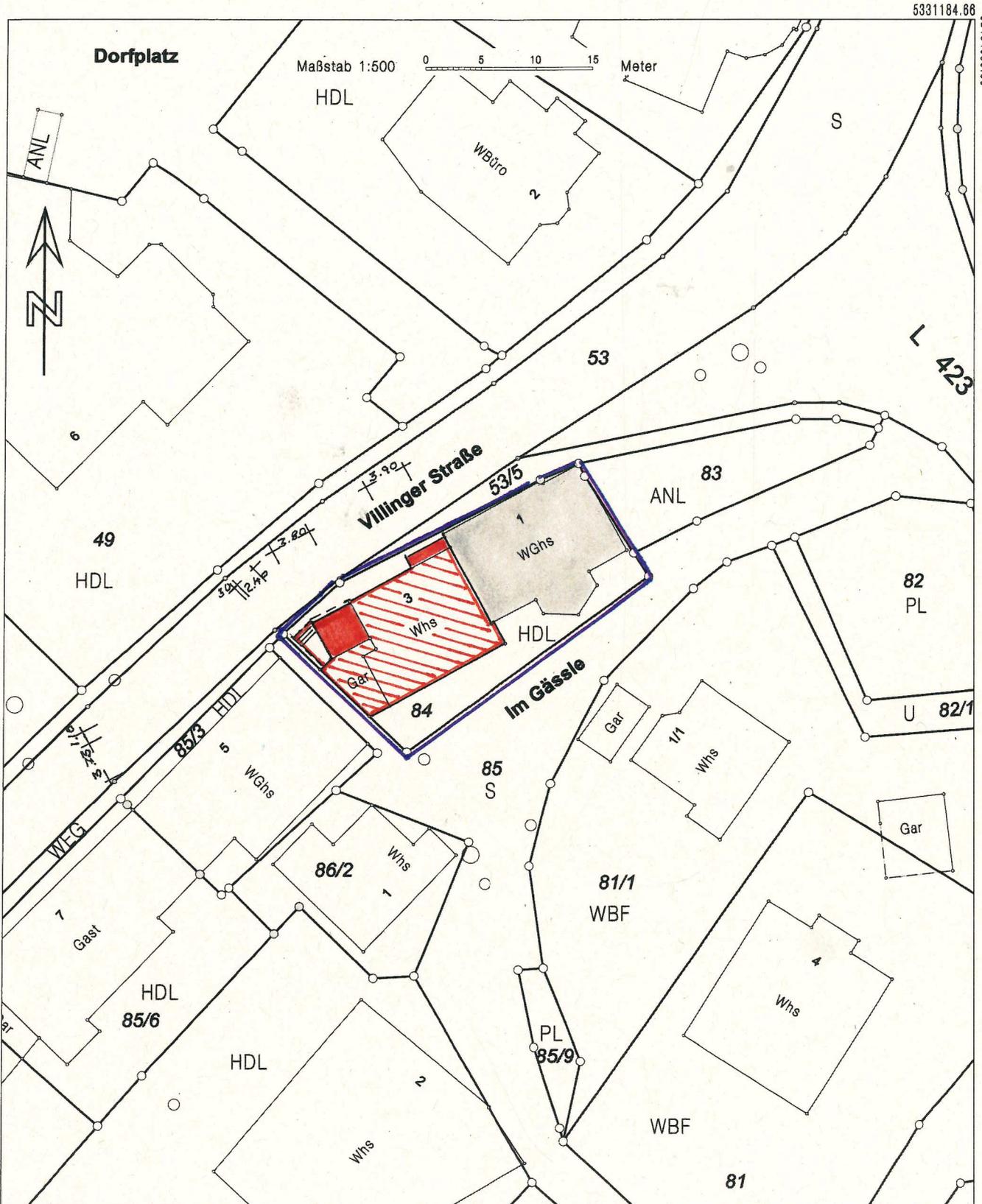
Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

Flurstück: 84  
Flur: 53  
Gemarkung: Nidereschach

Gemeinde: Nidereschach  
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis  
Regierungsbezirk: Freiburg



5331078.16

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 050/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 26.04.2022
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

09.05.2022

## **Gegenstand der Vorlage**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel- und Einzelgarage,  
Brestenberg 38, Flst. Nr. 615/5, Gemarkung Kappel**

## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Brestenberg“. Das Baugesuch weicht von den Bestimmungen des Bebauungsplans ab. Die Baugrenze wird mit der Terrasse auf einer Länge von ca. 11,00 m um ca. 4,00 m überschritten. Ebenfalls wird die Baugrenze mit dem Dachvorsprung im Osten und Süden um ca. 0,40 m überschritten.

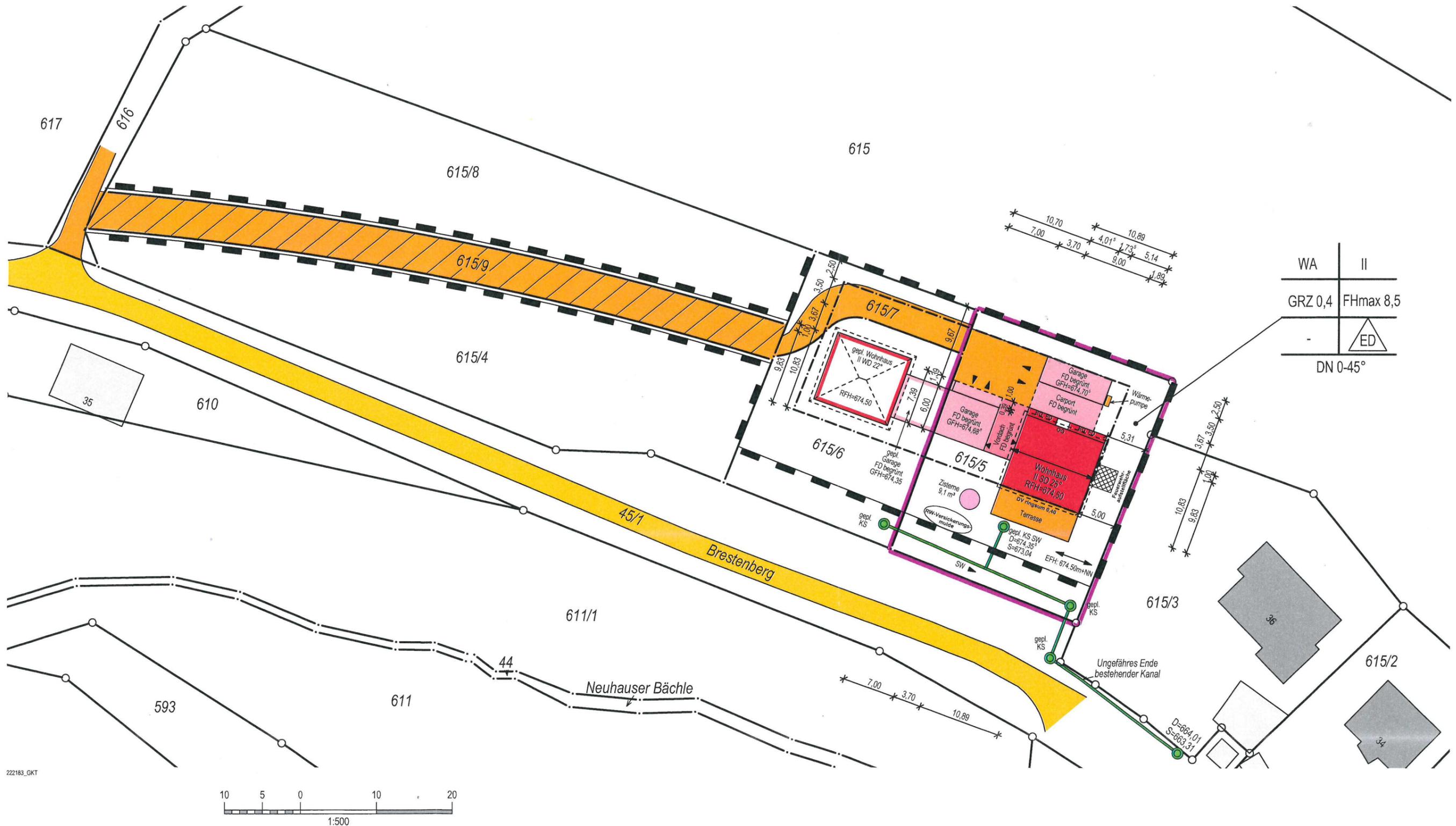
Die Zustimmung des Gemeinderates zu diesen Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans ist erforderlich.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt den genannten Befreiungen zu.

Landkreis: Schwarzwald-Baar  
 Gemeinde: Nidereschach  
 Gemarkung: Kappel

Lageplan - zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



WA	II
GRZ 0,4	FHmax 8,5
-	ED
DN 0-45°	

222183\_GKT

Villingen-Schwenningen, den 14.04.2022

mandolla + gilbert  
 viermiesisiuinig  
 78052 Villingen-Schwenningen  
 Fon +49 7721 73007 • www.mgverm.de



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach §4 (3) und (4) LBOVVO.

Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen. Weitere, über die lt. §4 (10) LBOVVO darzustellende Versorgungsleitungen auf dem Baugrundstück sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 055/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 28.04.2022
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

09.05.2022

## **Gegenstand der Vorlage**

**Errichtung eines Carports, Pulvermühle 3, Flst. Nr. 530/3, Gemarkung  
Niedereschach**

## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

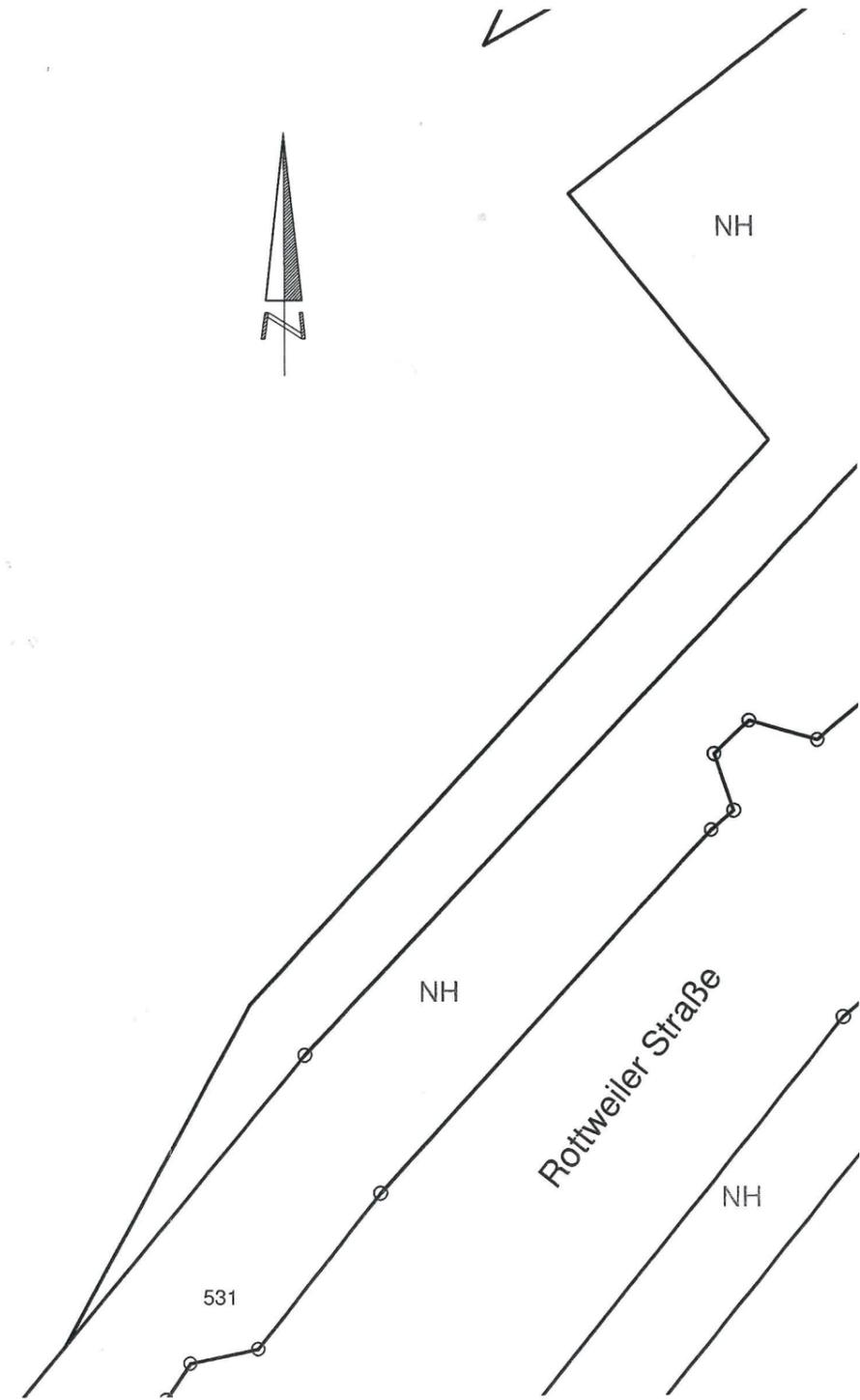
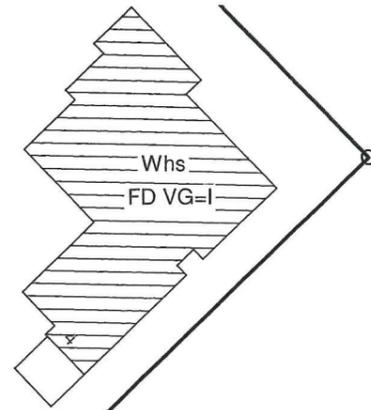
# Lageplan

Maßstab 1: 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. §4 LBOVVO

Gemarkung : Nierereschach  
Bauvorhaben :

Neubau eines Carports, Pulvermühle 3



Distr. Eichenberg

Zeichnerischer Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein.

Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Planänderungen sind dem Lageplanfertiger sofort mitzuteilen.

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Gefertigt : Krause Sabine 11.04.2022



Städtisches Vermessungsamt Villingen-Schwenningen  
Winkelstr.9, 78056 Villingen-Schwenningen

Dipl.Vermessungsg. (FH) Jürgen Kreutter