

## **Aus der Sitzung am 21.04.2020**

Wegen der vorbeugenden Maßnahmen der Gemeinde Unterkirnach gegen die Ausbreitung des Corona-Virus fand auch diese Sitzung in die evangelische Kirche statt. Alle Sitzungsteilnehmer saßen jeweils an einem eigenen Tisch mit einem Abstand von mindestens 1,5 m.

### **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 17.03.20 hatte der Gemeinderat den Projektauftrag an den FöV Aqualino Unterkirnach e. V. beschlossen.

### **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 55/23**

Das Baugrundstück befindet sich im Neubaugebiet „Sommerberg II“. Folgende Genehmigungen für Befreiungen oder Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

- Für die teilweise Überschreitung mit dem Dachvorsprung an der Nordseite
- Für die Änderung der Erdgeschossfußbodenhöhe. Grund für diese Änderung ist die Angleichung an das Straßenniveau für die Einfahrt in die Garage.
- Für die Stellplätze. Insgesamt sind für die beiden Wohnungen vier Stellplätze nachzuweisen. Ausgewiesen sind jeweils ein Stellplatz in der Garage und jeweils ein Stellplatz davor. Falls die Stellplätze in der Zukunft so nicht ausreichen sollten, ist im Lageplan eine Reserve für weitere zwei Stellplätze eingeplant.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 55/22**

Das Baugrundstück befindet sich im Neubaugebiet „Sommerberg II“.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung der Überschreitung des Baufensters an der Ostseite. Im Lageplan zum Baugesuch ist die Pflanzung von zwei gebietsheimischen, standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbäumen noch zeichnerisch nachzuweisen.

### **Konzessionsvertrag Gas – Auftragsvergabe zur Verfahrensdurchführung**

Der Konzessionsvertrag Gas im Versorgungsbereich der EGT Triberg läuft für insgesamt neun Städte und Gemeinden Ende des Jahres aus. Sämtliche Bürgermeister haben sich abgestimmt, um gemeinsam eine rechtliche Begleitung für die Durchführung eines transparenten diskriminierungsfreien Verfahrens zur Vergabe der Konzession zu erreichen. Die Firma iuscomm Rechtsanwälte aus Stuttgart hat den Auftrag für dieses Verfahren erhalten und die folgenden Erläuterungen und den Beschlussvorschlag ausgearbeitet.

#### **Verfahrensstand**

Die Gemeinde Unterkirnach beabsichtigt, für den Zeitpunkt nach dem Auslaufen des bestehenden Konzessionsvertrages eine Konzession ihres Wegenutzungsrechtes zum Aufbau bzw. Betrieb eines Gasnetzes zur allgemeinen Versorgung zu vergeben.

Die Gemeinden müssen spätestens zwei Jahre vor Ablauf von bestehenden Konzessionsverträgen das Vertragsende und einen ausdrücklichen Hinweis auf die in diesem Zusammenhang von der Gemeinde zu veröffentlichen Daten sowie den Ort der Veröffentlichung durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger bekannt machen. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.12.2018.

Aufgrund der Bekanntmachung haben neben der Altkonzessionärin, die Fa. EGT Energie GmbH, Triberg, zwei weitere Unternehmen ihr Interesse an der Übernahme der Konzession bekundet.

#### Verfahrensablauf

Im Hinblick auf das Verfahren ist nunmehr beabsichtigt, die erforderlichen Ausschreibungsunterlagen den Interessenten zuzuleiten und zur Angebotsabgabe aufzufordern. Auf dieser Grundlage sind dann die verbindlichen Angebote von Seiten der Interessenten einzureichen. Nach Eingang der Angebote werden diese geprüft und ausgewertet.

Nach Abschluss der Wertung ist von Seiten des Gemeinderats eine Zuschlagsentscheidung zu treffen. Sodann werden die nicht berücksichtigten Bieter entsprechend informiert. Erst nach der ordnungsgemäßen Information darf dem in der Wertung erstplatzierten Bieter der Zuschlag erteilt werden. Mit Zuschlagserteilung kommt der ausgeschriebene Konzessionsvertrag rechtswirksam zu Stande.

#### Wertungskriterien

Die Auswahlentscheidung in Konzessionsvergaben ist anhand vorher festzulegender und den Interessenten bekanntzugebender Auswahlkriterien zu treffen. Die Kriterien müssen einen sachlichen Bezug zum Konzessionsvertrag, zu den u. a. nach der Konzessionsabgabenverordnung (KAV) zulässigen Leistungen und zum Netzbetrieb haben. Insbesondere ist der Zweck des EnWG zu berücksichtigen, der in § 1 definiert ist. Demnach ist Zweck des Gesetzes eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Gas.

Der Gemeinderat beauftragte einstimmig die Verwaltung, das Konzessionsverfahren zur Vergabe der öffentlichen Wegenutzungsrechte für den künftigen Betrieb des Gasverteilnetzes zur Versorgung der Allgemeinheit im Gemeindegebiet unter Beachtung der §§ 46 ff. EnWG durchzuführen und nach Prüfung der eingegangenen Angebote die Zuschlagsempfehlung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### **Bauvoranfrage für den „Stadthof“ mit Neubau Betreutes Wohnen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 42/97, 43/23, 43 und Teilstück von 23/24 Grundstücksregelungen**

Die Immobilienbüro Benzing GmbH, Villingen-Schwenningen, plant den Neubau von ca. 18 Wohnungen für Betreutes Wohnen auf vier Etagen. Im „Stadthof“ sind ein Tagespflegezentrum und eine kleine Gaststätte vorgesehen. Für den Betrieb des Tagespflegezentrums laufen Gespräche mit der Evangelischen Altenhilfe St. Georgen. Die Planungen und das Projekt wurden in Gemeinderatsitzungen 2019 vorgestellt.

Der Gemeinderat hatte am 25.06.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Vorbehaltlich keiner begründeten Nachbareinwendungen wird das Einvernehmen zur Genehmigung der Bauvoranfrage mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadthofweg“ erteilt

- für Überschreitungen des Baufensters,
- für die Anlegung von Stellplätzen außerhalb der im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Flächen,
- zur Überschreitung der Anzahl der Geschosse sowie die Gebäudehöhe im westlichen Grundstücksteil,
- für die Dachform.

Für die Anzahl der Stellplätze für die Wohnungen für Betreutes Wohnen wird vorbehaltlich der Anforderungen des Landratsamtes, Baurechtsamt, das Einvernehmen zur Befreiung von der Stellplatz-Satzung der Gemeinde Unterkirnach erteilt mit der Maßgabe, dass im Grundbuch die Nutzung für Seniorenwohnen eingetragen werden muss.

Der Verkauf bzw. Tausch der gemeindeeigenen Grundstücke Flst.Nr. 42/97 und des Teilstücks vom Flst.Nr. 43/24 wird in Aussicht gestellt unter der Bedingung, dass als Ersatz für die jetzt bestehenden Fußwegverbindungen ein neuer Gehweg entlang des Stadthofweges anzulegen ist.

Bevor die Immobilienbüro Benzing GmbH die Planungen fortsetzt, möchte sie mit der Gemeinde Unterkirnach eine notariell beurkundete Vereinbarung zu Grundstücksregelungen abschließen. Danach erhält der Projektierer gemeindeeigene Flächen östlich und westlich des Stadthofes. Im Gegenzug legt der Projektierer auf seine Kosten einen Gehweg mit einer Breite von 1,5 Metern entlang des Stadthofes an und überträgt dann diese Fläche auf die Gemeinde.

Bedingungen für den Vollzug dieses Vertrages sind der Kauf des „Stadthofes“ durch den Projektierer und die Baugenehmigung für die Sanierung des „Stadthofes“ mit den beiden Neubauvorhaben.

Gegenüber der Beschlusslage vom 25.06.19 ergeben sich folgende Änderungen:

- Übereignung eines weiteren Grundstückstreifens (jetzt Pflanzstreifen beim Rathaus-Parkplatz)
- Kein Verkauf von eventuellen Mehrflächen, sondern nur Tausch mit der Gegenleistung zum Bau eines Gehweges entlang des Stadthofweges
- Keine Eintragung im Grundbuch für die Nutzung für Seniorenwohnen

1989 hatte die Gemeinde Unterkirnach mit den damaligen Grundstückseigentümern vereinbart, dass die Stellplätze vor dem „Stadthof“ dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden und somit öffentliche Parkplätze sind. Vereinbart wurde auch, dass sich die Gemeinde Unterkirnach verpflichtet, die öffentliche Widmung in diesem Bereich aufzuheben, falls die Grundstückseigentümer im Bereich der öffentlich gewidmeten Flächen eine bauliche Erweiterung durchführen möchten. In Anlehnung an diese Verpflichtung wird die Gemeinde Unterkirnach die öffentliche Widmung für diese Parkplätze aufheben.

Diskutiert wurde, ob noch genügend Stellplätze für Besucher im Dorfkern vorhanden sind, wenn die Stellplätze vor dem Stadthof nur noch für dieses Projekt genutzt werden. Wenn die Nutzung für Seniorenwohnen nicht im Grundbuch eingetragen ist, könnten die Wohnungen z. B. auch von Studenten genutzt werden.

Herr Braun setzte sich für den Investor ein. Die Gemeinde möchte die Nachverdichtung im Ortskern und mehr Einwohner. Beim Bauantrag wird das Landratsamt die Zahl der notwendigen Stellplätze festlegen. Außerdem hat die Gemeinde hat auf dem Mühlenplatz genügend Parkplätze für den normalen Alltagsbedarf.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Zustimmung zum Abschluss des Grundstückstauschvertrages mit den beschriebenen Änderungen.

### **Aufstellungsbeschluss Änderung Flächennutzungsplan im Ackerloch**

Das Projekt wurde bereits in der nicht öffentlichen Gemeinderatsitzung am 12.11.2019 vorgestellt.

Auf dem landwirtschaftlichen Grundstück Flst.Nr. 45/4 soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ zur Bebauung mit Ferienhäusern – Tiny Houses“ entstehen. Die Gemeinde Unterkirnach ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen. Deren Aufgabe ist die vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan. Deshalb wird das Verfahren über den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft abgewickelt. Es ist vorgesehen, dass in der Sitzung am 07.05.2020 der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß dem Baugesetzbuch gefasst wird.

In einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit den Projektträgern und dem Grundstückseigentümer soll geregelt werden, dass sie die Kosten für die Bebauungsplanung und die Erschließung übernehmen.

Herr Braun erklärte, dass anstatt der Pressevorstellung in der letzten Woche eine öffentliche Vorstellung im März geplant war. Wegen der Vorbeugemaßnahmen gegen das Corona-Virus war dies nicht möglich. Bei dem Projekt sind nur private Investoren beteiligt.

Auch wenn in einen städtebaulichen Vertrag geregelt ist, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes übernimmt, ist die Gemeinde in ihren Entscheidungen unabhängig, und der Grundstückseigentümer und die Investorinnen haben keinen Rechtsanspruch auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Herr Braun freute sich, dass Investorinnen dieses Projekt realisieren möchten, insbesondere weil mehr Übernachtungsgäste zur Sicherung der Infrastruktur beitragen. Die geplanten Häuser sind zwischen 28 und 36 m<sup>2</sup> groß und somit keine großen Gebäude. In den Verfahren kann die Gemeinde die Rahmenbedingungen schaffen, welche Bebauung und Nutzung im Detail zugelassen wird.

Einige Gemeinderäte sprachen sich ausdrücklich für das Projekt aus.

Aus der Mitte des Gemeinderates gab es Bedenken wegen der guten landwirtschaftlichen Flächen und dass die Landwirte den Ertrag brauchen. Die Landwirte halten die Flächen offen und pflegen die Landschaft. Ein Verlust der Landschaft würde den Verlust der Attraktivität bedeuten. Als 2004 ein Campingplatz geplant war, war ein Gegenargument das Verkehrsaufkommen. Man hatte sich dafür ausgesprochen, das Naherholungsgebiet zu erhalten. Die Gemeinde hätte noch genügend andere Flächen, z. B. am Schlossberg, die man untersuchen sollte, bevor neue Flächen ausgewiesen werden.

Herrn Braun entgegnete, dass man zur Förderung des Tourismus auch bereit sein muss, eine schöne Fläche einzubringen. Es handelt sich um eine private Fläche, die der Eigentümer verkaufen oder verpachten kann, an wen er möchte.

Herr Braun erinnerte an die besonderen Förderungen für die Landwirtschaft und die Außenbereiche, wie den Ausbau der Breitbandversorgung, Übernahme der Kosten für die Privatwaldbetreuung, Zuschüsse für die Rinderhaltung, Entschädigung für Wildschweinschäden. Ferienwohnungen auf dem Bauernhof sind auch ein gutes Angebot. Die Gemeinde muss als „Möglichmacher“ für Investoren offen sein.

Einige Gemeinderäte sprachen sich gegen eine mögliche Nutzung als Campingplatz aus.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei einer Gegenstimme:

Die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen wird zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen zur Ausweisung eines Sondergebiets für Tourismus im Gewann „Ackerloch“ beauftragt. Diese Fläche soll zur Bebauung mit Ferienhäusern „Tiny-Houses“ ausgewiesen werden.

### **Jahresabschluss der Gemeindewerke Unterkirnach Verwaltungs GmbH i.L. zum 31.12.2019**

Aufgrund der rückwirkenden Umwandlung der Gemeindewerke Unterkirnach GmbH & Co. KG zum 01.01.2018 in die Gemeindewerke Unterkirnach GmbH hat die Gemeindewerke Unterkirnach Verwaltungs GmbH ihre Mitgliedschaft als Komplementärin in der Gesellschaft beendet und ist nicht mehr erforderlich. Der Gemeinderat hatte daher in der Sitzung am 11.12.2018 beschlossen, die Gemeindewerke Unterkirnach Verwaltungs GmbH zum 31.12.2018 aufzulösen.

Die Auflösung mit Liquidationseröffnungsbilanz wurde im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Nach dem Ablauf der einjährigen Sperrfrist kann die Löschung der Gesellschaft im Handelsregister erfolgen. Hierzu musste noch der Liquidations-Jahresabschluss zum 31.12.2019 mit Liquidations-Schlussbilanz beschlossen und im Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

Der Jahresabschluss der Gemeindewerke Unterkirnach Verwaltungs GmbH i.L. wurde von der WIBERA AG in Stuttgart erstellt.

Ohne die früher von der Gemeindewerke Unterkirnach GmbH & Co. KG erhaltene Haftungsvergütung und Kostenerstattung erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 6.575,33 €.

Als Liquidationserlös aus der Eigenkapitalrückzahlung mit 25.000 € abzüglich dem Jahresfehlbetrag 2019 in Höhe von 6.575,33 € und dem Verlustvortrag aus 2018 in Höhe von 4.588,44 €, zusammen 11.163,77 €, ergibt sich für die Gemeinde Unterkirnach eine zusätzliche Einnahme im Vermögenshaushalt mit 13.836,23 €. Zusammen mit der jährlichen Gewinnausschüttung von 2002 bis 2017 in Höhe von ca. 1.200 € hat die Gemeinde ihr eingezahltes Stammkapital wieder mehr als vollständig zurück erhalten.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig dem folgenden Gesellschafterbeschluss zu:

1. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019, der einen Jahresfehlbetrag von 6.575,33 € ausweist, wird festgestellt und genehmigt.
2. Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2019 wird zusammen mit dem Verlustvortrag aus 2018 in Höhe von 4.588,44 € mit der Eigenkapitalrückzahlung von 25.000 € verrechnet und in Höhe von 13.836,23 € an die Gemeinde Unterkirnach ausgezahlt.
3. Der Liquidator Andreas Braun wird für das Geschäftsjahr 2019 entlastet.

### **Berichterstattung laufender Projekte**

#### **Sanierung der Erschließungsstraße „Am Wald“ im Fräsrecycling-Verfahren**

Herr Braun berichtete, dass die am 21.04.20 begonnene Maßnahme rund drei Wochen andauern wird. Durch die momentane Situation wird die Straße ohnehin nur wenig befahren. So dass sich die Einschränkungen, allen voran für Hapimag und die Anwohner in Grenzen halten.

Die vorhandene Asphaltbefestigung wird mit den darunter vorhandenen ungebundenen Schichten in einer Stärke von ca. 25 cm aufgefräst und unter Beimengung von hydraulischem Bindemittel wieder eingewalzt. Dadurch wird das vorhandene Material nicht nur wiederverwendet („recycelt“), sondern es kann darüber hinaus die Tragfähigkeit des Straßenkörpers durch die Bindemittelzugabe erheblich gesteigert werden. Auf die nun verfestigte und eben gewalzte Oberfläche werden abschließend eine Asphalttrag- und Deckschicht aufgebracht werden. Höhenunterschiede, die durch den Aufbau entstehen, werden durch die Regulierung der Bankette wieder ausgeglichen. Die Lebensdauer des Fräsrecyclings liegt um etliches höher als beim Hocheinbau.

Der Gemeinde entstehen keine zusätzlichen Kosten über die bereits bereitgestellten Mittel hinaus, die Maßnahme ist somit kostenneutral.

#### **Spielplatz Hapimag**

Der Werkhof baut in Eigenregie derzeit einen neuen Abenteuerspielplatz. Dies spart zum einen deutliche Kosten, und die großzügig gerodete Fläche kann für die dort in Zukunft ansässigen Bewohner und auch für die Urlaubsgäste von Hapimag ideal aufgewertet werden.

#### **Sachstand Corona-Virus**

Herr Braun teilte mit, dass er im Rathaus wie in den zurückliegenden Wochen eine räumliche Trennung der Mitarbeiter nach Stockwerken organisiert hat. Ziel dieser Zusammenführung ist es, seit Mittwoch, 22. April 2020, wieder Bürgerinnen und Bürger im Rathaus zu empfangen. Sollte es zu einem krankheitsbedingtem Ausfall eines der Team´s kommen, so können jederzeit mit einem der beiden anderen Team`s die Anliegen unserer Bürgerinnen und Bürger bearbeitet werden. Wenn Bürger ein Anliegen haben, welches nicht online oder telefonisch bearbeitet werden kann, so vereinbaren sie einen Termin bei Frau Ute Weißer unter 07721/8008-0. Termine sind während der regulären Öffnungszeiten jederzeit möglich. Bürger kommen zur vereinbarten Uhrzeit, klingeln und bekommen Zutritt ins Rathaus. Aufgrund des Abstandsgebots wurde ein Bürgerschalter mit einer Scheibe samt Durchreiche

eingrichtet. Dort können mit dem benötigten Mitarbeiter alle Anliegen und Fragen besprochen werden.

Es wird eine weitere Bürgerinformation an alle Haushalte geben.

Die Spielscheune und das Hallenbad sind bis auf weiteres geschlossen. Für die Grundschule und den Kindergarten gibt es noch kein Datum, wann es weitergehen kann. Damit Eltern ihren Bedarf für eine Notbetreuung anmelden können, werden sie angeschrieben. Kindergartenkinder sollen im Kindergarten und Schulkinder in der Schule betreut werden.

Finanziell ist die Krise für die Gemeinde eine Herausforderung. Herr Braun wird dem Gemeinderat eine Liste mit Maßnahmen vorlegen, die nicht umgesetzt werden sollen.

Vom Land gibt es noch keine Regelung, was als Großveranstaltung gilt. Vermutlich werden bis Juli keine Veranstaltungen stattfinden können.

### **Bekanntgaben und Verschiedenes Sanierungsgebiet Gutmann-Areal/Schlossberg**

Die Gemeinde hat einen Zuwendungsbescheid über 300.000 € erhalten. Herr Braun bedankte sich bei den Landtagsabgeordneten Herr Rombach und Frau Braun für die Unterstützung.

### **Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2020 Vorlage und Bestätigung**

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 15.04.20 die Vorlage und Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung für das Jahr 2020 bestätigt.

### **Wanderwege – Beseitigung von umgestürzten Bäumen**

Das Forstamt der Stadt Villingen-Schwenningen hat zugesagt, die Wanderwege bis zur Wandersaison im Mai frei zu machen.

### **Fragen oder Anregungen von Einwohnern**

#### **Aufstellungsbeschluss Änderung Flächennutzungsplan im Ackerloch**

Ein Einwohner trug vor, dass er grundsätzlich für neue Investitionen ist, weil wir den Tourismus für unsere Infrastruktur brauchen. Wichtig ist für ihn die Beschränkung auf die „Tiny-Houses“. Allerdings bemängelte der Einwohner, dass wieder ein „neues Fass“ aufgemacht wird und erinnerte an das Verfahren zum Campingplatz Lorenzenhof. Man muss an die Landwirte denken, besonders an diejenigen, die neue Ställe gebaut haben und die Flächen dringend brauchen.

Eine Einwohnerin bemängelte die Einschränkung für das Naherholungsgebiet, wenn im Ackerloch Ferienhäuser entstehen.

#### **Traumhaus auf dem Schlossberg**

Eine Einwohnerin stellte die Frage nach der Nutzung. Am Schlossberg sei die Infrastruktur für weitere Häuser vorhanden.

Weiterhin fragte sie, ob es Anfragen für den Bau von Ferienhäusern im Neubaugebiet „Sommerberg II“ gibt.

Ein Einwohner erinnerte daran, dass auf dem Schlossberg weitere Ferienhäuser gebaut werden sollten. Diese Alternative sollte vorrangig genutzt werden. Das Traumhaus am Schlossberg zu vermieten, wäre wegen der großen Nachfrage nicht schwierig. Warum steht die Gemeinde nicht dahinter und kümmert sich darum, verwaltet und betreut es?

Herr Braun erklärte, dass im Neubaugebiet sowohl Ferienhäuser als auch Wohngebäude möglich sind. Die Ferienhausbebauung wurde ausgewiesen, weil es hierfür Interessenten aus dem Dorf gab.

Eigentümerin des Traumhauses am Schlossberg ist die Volksbank in Villingen. Es sollte Ende März verkauft werden. Es gäbe mehrere Interessenten. Die Vermietung über die Gemeinde kam nicht zustande, weil zusätzliches Personal erforderlich gewesen wäre.