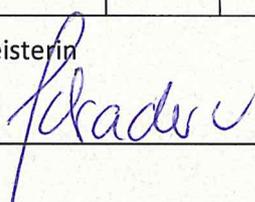


<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 112/2019</b>				
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter: Harald Spörer		Telefon: 4864-50		Datum: 01.10.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	022.133							
Verhandlungsgegenstand: <b>Ausscheiden von Frau Afra Leopold aus dem Gemeinderat</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Das Ausscheiden von Frau Afra Leopold aus dem Gemeinderat wird zur Kenntnis genommen.

**Sachbericht:**

Frau Leopold informierte die Verwaltung am 13.09.2019 über ihren Wegzug aus der Gemeinde.

Mit ihrem Wegzug verliert Frau Leopold das Bürgerrecht nach § 13 GemO: „Das Bürgerrecht verliert, wer aus der Gemeinde wegzieht, (...)“

Gemäß § 28 Abs. 1 GemO sind wählbar in den Gemeinderat die Bürger der Gemeinde, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Nach § 31 Abs. 1 GemO scheidet die Mitglieder aus dem Gemeinderat aus, die die Wählbarkeit (§ 28) verlieren.

Die Voraussetzungen nach §31 Abs. 1 GemO für das Ausscheiden von Frau Afra Leopold aus dem Gemeinderat sind mit dem Wegzug gegeben. Ein Beschluss ist nicht zu fassen.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 113/2019</b>				
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter: Harald Spörer		Telefon: 4864-50		Datum: 10.10.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin <i>Spörer</i>				
Aktenzeichen	022.133							
Verhandlungsgegenstand: <b>Nachrücken von Herrn Matthias Häcker in den Gemeinderat - Feststellung von Hinderungsgründen und Verpflichtung</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Es wird festgestellt, dass bei Herrn Matthias Häcker keine Hinderungsgründe gem. § 29 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vorliegen.

**Sachbericht:**

Wenn eine gewählte Person im Laufe der Amtszeit aus dem Gemeinderat ausscheidet, rückt die als nächste Ersatzperson festgestellte Person nach. (§ 31 Abs. 2 GemO)

Mit dem Ausscheiden von Frau Gemeinderätin Afra Leopold ist entsprechend dem Wahlergebnis der Gemeinderatswahl vom 26.05.2019 Herr Matthias Häcker die nächste Ersatzperson des Wahlvorschlags der Grünen Liste Mensch & Umwelt.

Herr Matthias Häcker erklärte inzwischen gegenüber der Gemeindeverwaltung, dass ihm keine Hinderungsgründe nach § 29 GemO bekannt sind.

Ob ein Hinderungsgrund gegeben ist, stellt der Gemeinderat fest (§ 29 Abs. 5 GemO).

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 114/2019</b>				
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter: Harald Spörer		Telefon: 4864-50		Datum: 01.10.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen	022.133			<i>Spörer</i>				
Verhandlungsgegenstand: <b>Nachrücken von Herrn Matthias Häcker in den Gemeinderat</b> <b>a) Neubildung Technischer Ausschuss</b> <b>b) Neubesetzung Planungsausschuss Rathaus und Straßenfestausschuss</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

- a) Im Wege der Einigung wird der Technische Ausschuss wie folgt neu gebildet: Herr Matthias Häcker wird mit sofortiger Wirkung anstelle von Frau Afra Leopold ordentliches Mitglied.
- b) Im Wege der Einigung werden die sonstigen Ausschüsse wie folgt neu gebildet: Herr Matthias Häcker wird anstelle von Frau Afra Leopold ordentliches Mitglied im Planungsausschuss Rathaus und im Straßenfestausschuss.

**Sachbericht:**

Durch das Ausscheiden von Frau Afra Leopold aus dem Gemeinderat ist der beschließende Technische Ausschuss neu zu bilden und die u.g. sonstigen Ausschüsse neu zu besetzen.

Kommt die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse nicht im Wege einer Einigung zustande, d.h. ohne Enthaltungen oder Nein-Stimmen, müsste gewählt werden.

Die Verwaltung schlägt im Zusammenhang mit dem Nachrücken von Herrn Matthias Häcker in den Gemeinderat folgende Änderungen vor:

a) Technischer Ausschuss: Herr Matthias Häcker

b) sonstige Ausschüsse:

Planungsausschuss Rathaus Herr Matthias Häcker

Straßenfestausschuss Herr Matthias Häcker

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 115/2019</b>				
Amt: Hauptamt	Sachbearbeiter: Christine Riegler			Telefon: 4864-14	Datum: 01.10.2019			
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input checked="" type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>sl</i>	<i>th</i>			
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen				<i>Prader</i>				
Verhandlungsgegenstand: <b>Kindertagesstättenbedarfsplan und Schulentwicklungsplan - Fortschreibung bis 2024</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Vom Kindertagesstättenbedarfsplan und Schulentwicklungsplan wird Kenntnis genommen.

**Sachbericht:**

In diesem Jahr wurde erstmalig das Büro biregio – Bildung und Region mit der Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplanes und des Schulentwicklungsplanes beauftragt.

Ein Vertreter des Büros biregio wird die Bedarfsplanung in der Sitzung des Gemeinderates ausführlich erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Zahlen der vergangenen Kindergartenbedarfsplanungen wurden grundsätzlich bestätigt.

Im Bereich der Ü3-Betreuung ist eine Vollversorgung gewährleistet unter Berücksichtigung der beschlossenen Maßnahmen:

- + Einrichtung einer zweiten Naturgruppe voraussichtlich ab Herbst 2019
- + Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses in der Silcherstraße

Im U3-Bereich ist von fehlenden Plätzen auszugehen, die bedarfsabhängig zu planen sind.

Der Schulentwicklungsplan zeigt mittelfristig stabile Zahlen. Dieser wurde vorab den Schulleitungen vorgestellt und von diesen ohne Einwände zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Handlungsbedarf besteht hier nicht.

Am 9.10.2019 tagte der Kindergartenausschuss mit den freien Träger, der Kindertagesstättenbedarfsplan wurde auch hier vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

**Finanzielle Auswirkung:**

-

**Anlagen**

Kindertagesstättenbedarfsplan und Schulentwicklungsplan

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 108/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Antje Spöri		Telefon: 4864-63		Datum: 27.09.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.10.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<i>Mo</i>			
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen				<i>Schradu</i>				
Verhandlungsgegenstand: <b>Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Ortskern</b> - Satzungsbeschluss - Durchführung des Sanierungsverfahrens als „umfassendes“ Verfahren gemäß §§ 152 bis 156a BauGB - Beauftragung eines zonalen Wertgutachtens - Grundsätze für die Durchführung privater Maßnahmen								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.: E 1.2 und E 2.1				

### Beschlussvorschlag:

**1.1** Auf der Grundlage der Ergebnisse der bisherigen Planungen und Untersuchungen und zur Umsetzung der daraus entwickelten Erneuerungsziele wird die **Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Ortskern“** gemäß § 142 BauGB entsprechend der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage beschlossen. Der vom 18. September 2019 beigefügte Abgrenzungsplan (Anlage 1.1) wird als Bestandteil der Satzung beschlossen.

**1.2** Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung öffentlich bekanntzumachen und den Eintrag der Sanierungsvermerke im Grundbuch der betroffenen Grundstücke zu veranlassen.

**2.1** Für die Durchführung der zukünftigen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ wird in Abstimmung mit den Bewilligungsbehörden das „umfassende“ Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB beschlossen.

**2.2** Das Sachverständigenbüro Markus Laiblin, Landhausstraße 152, Stuttgart, wird zum Angebotspreis von 21.241,50 € mit der zonalen Ermittlung der sanierungsbeeinflussenden Anfangswerte, der sanierungsbedingten Endwerte sowie der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke im Sanierungsgebiet „Ortskern“ beauftragt

**3.** Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinie mit den Eigentümern von Gebäuden im Sanierungsgebiet Modernisierungsvereinbarungen sowie Vereinbarungen über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen abzuschließen, wobei die Grundsätze, wie in Anlage 2 Nr. 3.1 bis 3.5 aufgeführt, gelten.

## Sachbericht:

### 1. Satzungsbeschluss

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 28.03.2019 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und mit einem Förderrahmen in Höhe von 1.333.333 € (Finanzhilfe des Landes in Höhe von 800.000 €) ausgestattet.

Die als Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und damit für die Durchführung erforderlicher Erneuerungsmaßnahmen sowie für die Inanspruchnahme der bewilligten Finanzhilfen des Landes notwendigen Vorbereitenden Untersuchungen wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.05.2019 eingeleitet und am 23.05.2019 ordnungsgemäß im Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Die im Zusammenhang mit der Antragstellung erarbeiteten planerischen Grundlagen und Überlegungen sowie die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse haben ausreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit von Erneuerungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in dem zukünftigen Sanierungsgebiet „Ortskern“ und die daraus abzuleitenden Ziele und Maßnahmen ergeben.

Die der Antragstellung zugrundeliegenden planerischen Überlegungen sowie die Ziele der Sanierung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2018 ausführlich dargestellt und erörtert.

Der weitere Schritt besteht nun darin, die Satzung gemäß § 142 BauGB zu beschließen, sodass bereits noch im Programmjahr 2019 erste, für die städtebauliche Erneuerung wichtige Bau- und Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Durch den Beschluss der Satzung wird das Gebiet, in dem die Sanierung gemäß den Erkenntnissen der bisherigen Planungen und Untersuchungen sinnvollerweise durchgeführt werden soll, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Absatz 4 BauGB weiterhin festzulegen, ob die Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) bei der Sanierungsdurchführung zur Anwendung gelangen sollen. Erläuterungen dazu nachfolgend unter Punkt 2. „Wahl des Sanierungsverfahrens“.

Des Weiteren ist im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Der Bewilligungszeitraum laut Förderbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart beläuft sich auf 01.01.2019 bis 30.04.2028. Unabhängig davon kann die Gemeinde eine längere Frist beschließen, die 15 Jahre nicht überschreiten soll. Es wird vorgeschlagen, die Frist um die einjährige Verlängerungsoption durch das Regierungspräsidium, die zweimal formlos beantragt werden kann, zu verlängern. D.h. Beschlussvorschlag ist das Fristende **30.04.2030**.

### 2. Wahl des Sanierungsverfahrens

#### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit Beschluss der Sanierungssatzung hat die Gemeinde Möglingen gemäß § 142 Absatz 4 BauGB auch zu entscheiden, welches Verfahrensrecht bei der Sanierungsdurchführung anzuwenden ist. Das Baugesetzbuch unterscheidet dabei zwei unterschiedliche Alternativen:

- das Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB, auch „klassisches“ oder „umfassendes“ Sanierungsverfahren genannt,
- das „vereinfachte“ Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB.

Das „**umfassende**“ Verfahren beinhaltet mit den §§ 152 bis 156 a BauGB die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnittes des besonderen Städtebaurechts. Hierin sind vor allem enthalten:

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung, d.h., die Verpflichtung des Eigentümers eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes, zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht,
- die Preisprüfung bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstückes sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts, d.h., die Möglichkeit, sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen auszuschließen und somit ggf. Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Wert zu erwerben.

Gemäß § 153 Abs. 2 BauGB ist jeder im Sanierungsgebiet abgeschlossene Kaufvertrag einer Preisprüfung zu unterziehen. Bei einer Überschreitung des Verkehrswertes von mehr als 10% ist die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen.

Um in der Praxis bei Grundstücksverkäufen Spekulationen mit Bodenwertsteigerungen, die durch die Aussicht auf die Sanierung bzw. durch ihre Vorbereitung oder Durchführung entstanden sind, zu verhindern, ist bei der Preisprüfung der sanierungsunbeeinflusste Verkehrswert zugrunde zu legen.

Die Anwendung dieser Rechtsvorschriften ist demnach in erster Linie immer dort ratsam, wo eine Gemeinde darauf angewiesen ist, beispielsweise zum Zwecke umfassender Neuordnungsmaßnahmen, mehrere Grundstücke zusammenhängend zu erwerben, um diese nach Neuordnung unter entsprechenden städtebaulichen und gestalterischen Auflagen an Investoren weiterzugeben. Einerseits um im Hinblick auf dieses Vorhaben eine spekulative Entwicklung der Preise und somit unnötige Mehraufwendungen zu vermeiden, andererseits um zu verhindern, dass mittels überhöhter Kaufpreisangebote seitens Dritter die benötigten Grundstücke langfristig dem Zugriff der Gemeinde entzogen und abweichend vom beabsichtigten Erneuerungskonzept genutzt werden.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 Abs. 2 BauGB entfällt bei der Anwendung des „**umfassenden**“ Verfahrens.

Nach § 142 Abs. 4 BauGB ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im Rahmen der Sanierungssatzung auszuschließen, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind bzw. die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht wesentlich erschwert wird.

Im „**vereinfachten**“ Verfahren sind dann dementsprechend ausgeschlossen:

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen und
- die Möglichkeit der Preisprüfung, d.h. private Erwerber sind demnach beim Grundstücksverkehr nicht mehr an den Grundstückswert nach §153 Abs. 1 BauGB gebunden.

Daher ist zu prüfen, ob in Folge der Sanierung voraussichtlich sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen entstehen werden und/oder ob diese bei Verzicht auf die Möglichkeit der Preisprüfung zu einer Erschwerung der Sanierungsdurchführung führen können.

Erfahrungsgemäß ist die Wahrscheinlichkeit einer sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung dann vergleichsweise groß, wenn eine Gemeinde im Rahmen der Sanierungsdurchführung folgende städtebauliche Verbesserungen anstrebt:

- Verbesserung der Lage und Struktur eines Sanierungsgebietes oder Teilgebietes, z.B. die Ausweitung eines Geschäftsbereiches auf einen angrenzenden, bisher vernachlässigten Bereich und/oder die Beseitigung von Nutzungskonflikten (Lagewertverbesserung),
- Verbesserung der Nutzungsstufe innerhalb eines Teilbereiches, z.B. die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache für neue gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung,
- Verbesserung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,
- Verbesserung des Erschließungszustandes, z.B. die Aufwertung des innerörtlichen Einzelhandels durch attraktive Fußgängerzonen, öffentliche Tiefgaragen etc.,
- Verbesserung der Grundstückszuschnitte oder der Bodenbeschaffenheit, z.B. Schaffung von erstmalig zweckmäßig bebaubaren Grundstücken durch Bodenordnung oder durch Beseitigung von Altlasten.

Für Sanierungsmaßnahmen, die vor allem die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und/oder die Herstellung und Verbesserung von Erschließungsanlagen ohne durchgreifende Maßnahmen der Bodenordnung zum Ziele haben, kommt dagegen vielmehr die Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens in Betracht.

Bezüglich der Förderung von privaten Einzelmaßnahmen bestehen zwischen beiden Verfahrensarten keine Unterschiede. Des Weiteren gelten gleichermaßen die besonderen abgaben- und steuerrechtlichen Vorschriften des BauGB bzw. der Steuergesetzgebung, insbesondere die Vergünstigungen nach den §§ 7 h und 10 f EStG für Modernisierungen und Instandsetzungen im Sanierungsgebiet.

Bei der Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens gibt es weiterhin die Entscheidungsmöglichkeit, auf die Anwendung des § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) ganz oder wahlweise auf die Abschnitte 1 und 2 dieses Paragraphen zu verzichten.

**Grundsätzlich gilt, dass die Wahl zwischen den beiden oben beschriebenen Verfahrensarten nicht im Ermessen der Gemeinde liegt. Das BauGB geht vielmehr davon aus, dass auf den Einzelfall nur das eine oder andere Verfahren passt, weshalb die Entscheidung sachgerecht und sorgfältig getroffen und begründet werden muss.**

## 2.2 Begründung der Verfahrenswahl

Für die Durchführung der zukünftigen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ wird in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als Bewilligungsbehörde das „umfassende“ Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB vorgeschlagen.

### **Dafür sind folgende Gründe ausschlaggebend:**

Die wohnbauliche Entwicklung des Ortskernes – insbesondere die Neuordnung der Quartiere beim Geistholz/Hindenburgstraße und Rosenstraße/Milchgasse – bewirkt eine maßgebliche Aufwertung der betroffenen Flächen. So können durch eine Bodenordnung und die Erschließung von bisher ungenutzten Flächen erstmals zweckmäßig bebaubare Grundstücke entstehen. Der Abbruch des Rathauses und der Feuerwehr und die Verlagerung der Feuerwehr in den Außenbereich schaffen weiteren Raum für Wohn- und Gewerbeentwicklung. Im Zusammenhang mit diesen grundstücksübergreifenden Neuordnungen ist somit eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung zu erwarten.

Es empfiehlt sich, gleich zu Beginn des Verfahrens über ein Wertgutachten zonale Anfangs- und Endwerte für die Grundstücke im Sanierungsgebiet zu ermitteln. Damit schafft man von Beginn an Klarheit darüber, in welchen Teilbereichen Bodenwerterhöhungen eintreten. Dies ist nicht zuletzt auch im Sinne der betroffenen Eigentümer. Für die Gemeinde ergibt sich der Vorteil, dass bei der Bezuschussung von Privatmaßnahmen ggf. anfallende Ausgleichsbeträge direkt verrechnet werden können.

Von großem Vorteil ist bei den im Sanierungsgebiet „Ortskern“ anstehenden Aufgaben auch die Möglichkeit, in Gestalt des § 153 BauGB auf den Kaufpreis Einfluss nehmen zu können, da bei der Umsetzung der o.g.

Neuordnungen möglicherweise der (Zwischen-) Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde erforderlich ist. Grundsätzlich ist die Gemeinde angehalten, auf diese Weise zu verhindern, dass ihr durch eine spekulative Entwicklung der Preise unnötige Mehraufwendungen entstehen.

§ 153 Abs. 2 BauGB stellt fest, dass ein spekulativ überhöhter Kaufpreis eine „wesentliche Erschwerung der Sanierung“ darstellt. Gleichmaßen kann bereits die Hoffnung des Eigentümers auf Realisierung eines höheren Kaufpreises eine Erschwerung der Sanierung darstellen – wenn nämlich in der spekulativen Erwartung potentiell höherer Angebote oder in der Gewissheit einer Monopolstellung die Verkaufsbereitschaft grundsätzlich gebremst wird. Hier stellt die Anwendung des § 153 BauGB von vorneherein klar, dass jegliche Verzögerung einer Veräußerung nicht zu einem möglichen Gewinn, sondern zu einem Zinsverlust führt.

Die Gemeinde kann nämlich gemäß § 153 BauGB die Genehmigung eines Kaufvertrages nach § 144 BauGB versagen, wenn der Kaufpreis den Wert überschreitet, der sich in Anwendung des § 153 BauGB ergibt. Dieser Absatz wiederum stellt im Ergebnis auf den allgemeinen Verkehrswert ab – ohne Berücksichtigung des sanierungsbedingten Mehrwertes.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 152 bis 156a BauGB schließt auch die Anwendung des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) mit ein. Dieser eröffnet in Verbindung mit § 145 Absatz 2 BauGB der Gemeinde die Möglichkeit, die nach diesen Regelungen genehmigungspflichtigen Vorhaben zu versagen, wenn sie die Durchführung der Sanierung behindern oder wesentlich erschweren würden.

Für die zonale Ermittlung der sanierungsbedürftigen Anfangswerte, der sanierungsbedürftigen Endwerte sowie der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke in dem geplanten Sanierungsgebiet „Ortskern“ wurde ein Angebot des Sachverständigenbüros Laiblin eingeholt. Die Kosten dafür belaufen sich auf 21.241,50 € (brutto). Die Bearbeitungszeit ab Auftragserteilung beläuft sich auf ca. 3 Monate. Es wird vorgeschlagen, das Büro Laiblin nach Satzungsbeschluss zu beauftragen.

### 3. Beschluss über die Grundsätze für die Durchführung privater Maßnahmen

Die Rahmenbedingungen und grundlegenden Voraussetzungen für die Förderung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen werden durch die „*Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)*“ und die diesbezüglichen Kommentare und Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörden vorgegeben und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Mit dem Eigentümer ist grundsätzlich ein sogenanntes „Modernisierungspaket“ zu vereinbaren, welches darauf abzielt, umfassend alle wesentlichen Mängel und Misstände des Gebäudes zu beseitigen und den Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig zu erhöhen.** In begründeten Einzelfällen können auch sogenannte „Restmodernisierungen“ in die Förderung einbezogen werden – beispielsweise dann, wenn der Eigentümer bereits vor Beginn der Förderung in eigener Regie und ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln grundlegende Mängel und Misstände behoben hat und somit nurmehr im Hinblick auf einzelne Gewerke Handlungsbedarf besteht. Nicht in Betracht kommt dagegen die Förderung von Teil- und Einfachmodernisierungen.
- **Turnusmäßige Renovierungen und Instandhaltungen unterliegen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums und obliegen somit grundsätzlich dem Eigentümer.**
- **Mit Blick auf die Wahrung und Verbesserung des Ortsbildes ist den qualitativen, gestalterischen und städtebaulichen Aspekten in hinreichender Weise Rechnung zu tragen.**

Die Konformität konkret geplanter Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen mit den Förderrichtlinien wird auf Nachfrage der jeweiligen Eigentümer im Rahmen eines Vororttermins durch die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH in Abstimmung mit der Gemeinde Möglingen getroffen.

Die Landsiedlung bereitet auf der Basis der Abstimmungsergebnisse auch die zwischen Eigentümer und Gemeinde zu schließende Modernisierungsvereinbarung bzw. Vereinbarung über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet vor.

Die Förderung der Erneuerung von Gebäuden erfolgt prinzipiell in Form eines verlorenen Zuschusses von bis zu 35 % (Obergrenze gemäß StBauFR) der anerkennungsfähigen Herstellungskosten. Die genauen Konditionen sind – üblicherweise im Zusammenhang mit dem Beschluss der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes – gesondert vom Gemeinderat festzulegen.

Es wird vorgeschlagen, folgende wesentliche Elemente zu berücksichtigen:

- **Verzicht auf eine starre Zuschussobergrenze**  
Eine starre Deckelung des Zuschusses würde einseitig die Förderung kostenintensiver umfassender Gebäudeerneuerungen beschneiden, wohingegen städtebaulich und strukturell weniger bedeutende Kleinmaßnahmen nicht tangiert würden.  
Erwägenswert ist vor diesem Hintergrund allenfalls die Einführung einer degressiven Staffelung.
- **Eine Bagatellgrenze zum grundsätzlichen Ausschluss von Maßnahmen mit zu geringem Wirkungsgrad.**

Darüber hinaus sollte eine Förderung von der Voraussetzung abhängig gemacht werden, dass städtebaulichen und gestalterischen Kriterien und den Belangen des Ortsbildes in hinreichender Weise Rechnung getragen wird und in diesem Zusammenhang vereinbarte Maßgaben und Auflagen ausnahmslos eingehalten werden.

Die Förderung privater Grundstücksneuordnungen sollte in aller Regel an die Voraussetzung geknüpft werden, dass eine Wiederbebauung der neugeordneten Flächen gemäß den Entwicklungszielen und den städtebaulichen und gestalterischen Maßgaben der Gemeinde Möglingen erfolgt und sollte grundsätzlich auf die im Neuordnungskonzept dargestellten Grundstücksneuordnungen begrenzt werden.  
In allen weiteren Fällen ist eine restriktiv zu handhabende Einzelfallentscheidung zu treffen.

Den Vorschlag der Verwaltung bezüglich der Grundsätze für die Durchführung privater Maßnahmen ist in Anlage 2 aufgeführt.

### Finanzielle Auswirkung:

Ausgaben für die Durchführung des Sanierungsverfahrens werden im Haushaltsplan aufgeteilt in konsumtiv unter Kostenstelle 51 10 00 03 und investiv unter Auftrag 7 5110 001 7000 bzw. Einnahmen investiv unter Auftrag 7 5510 001 7600, eingestellt.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ergeben sich Gesamtkosten der Sanierung in Höhe von rund 5,1 Mio € (bewilligter Förderrahmen derzeit 1,33 Mio €), in denen vorbehaltlich der erforderlichen Aufstockung der Finanzhilfen des Landes ein Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 40 % = 2,04 Mio € enthalten ist.

Die Kosten werden im Rahmen des jährlich den Bewilligungsbehörden vorzulegenden Sachstandsberichts fortlaufend aktualisiert und fortgeschrieben und mit der Haushaltsplanung der Gemeinde abgestimmt.

Für die Beauftragung des Sachverständigenbüro Laiblin (Beschlusspunkt 2.2) werden gerundet 21.250 € in 2020 unter Kostenstelle 51 10 00 03 vorgesehen.

### Anlagen

- Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ (Anlage 1)
- Abgrenzungsplan vom 18.09.2019 (Anlage 1.1)
- Grundsätze für die Durchführung privater Maßnahmen (Anlage 2)

**Satzung  
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortskern“**

Aufgrund § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Möglingen folgende Satzung.

**§ 1  
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortskern“**

In der Gemeinde Möglingen wird das im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom 18. September 2019 dargestellte Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.  
Der Lageplan vom 18. September 2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Verfahrenswahl**

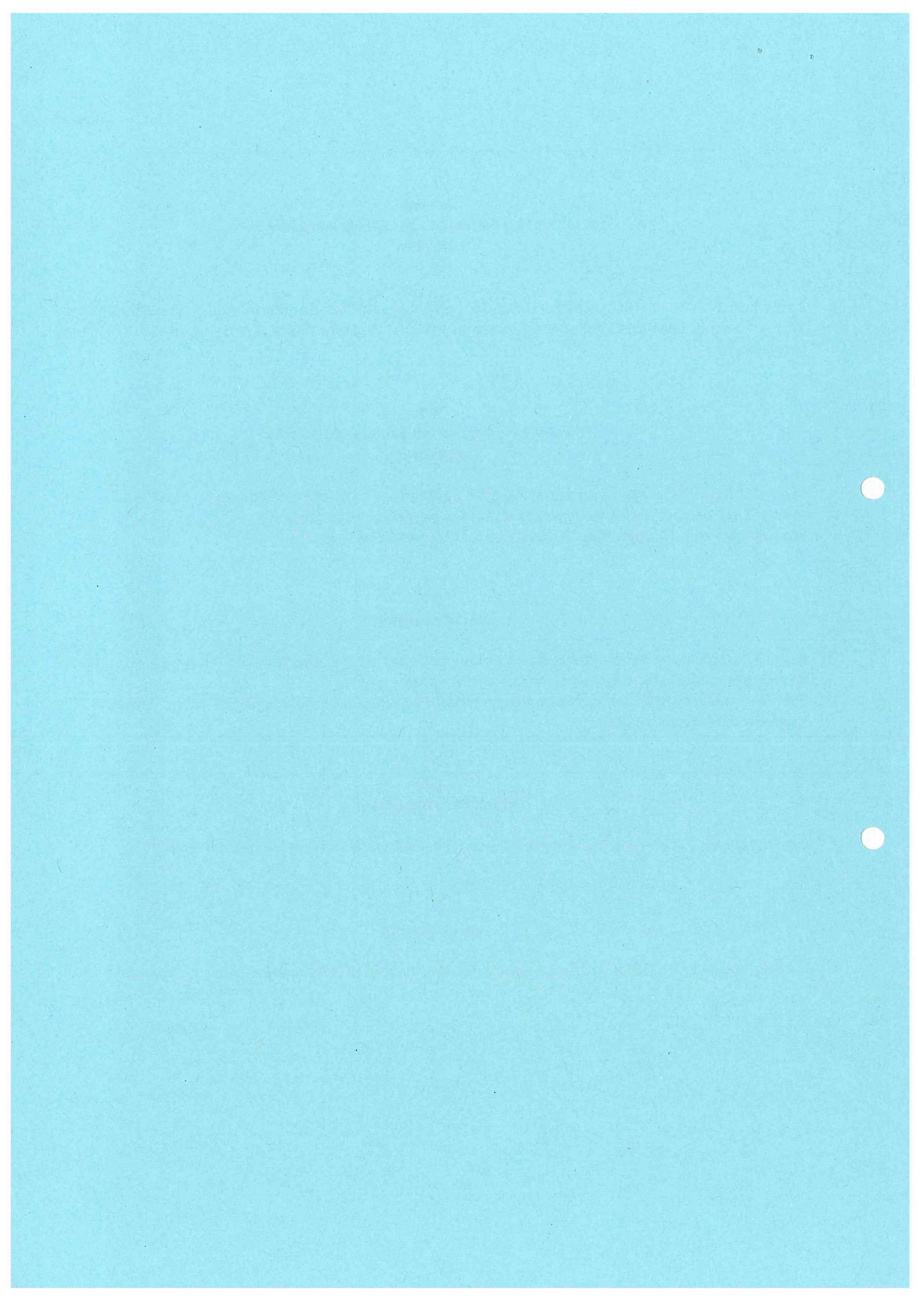
Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ finden die §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) Anwendung.  
Ebenfalls Anwendung finden die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge).

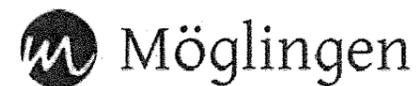
**§ 3  
Durchführungszeitraum**

Die Frist innerhalb derer die Sanierungsmaßnahme abgewickelt werden soll, endet am 30.04.2030.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.



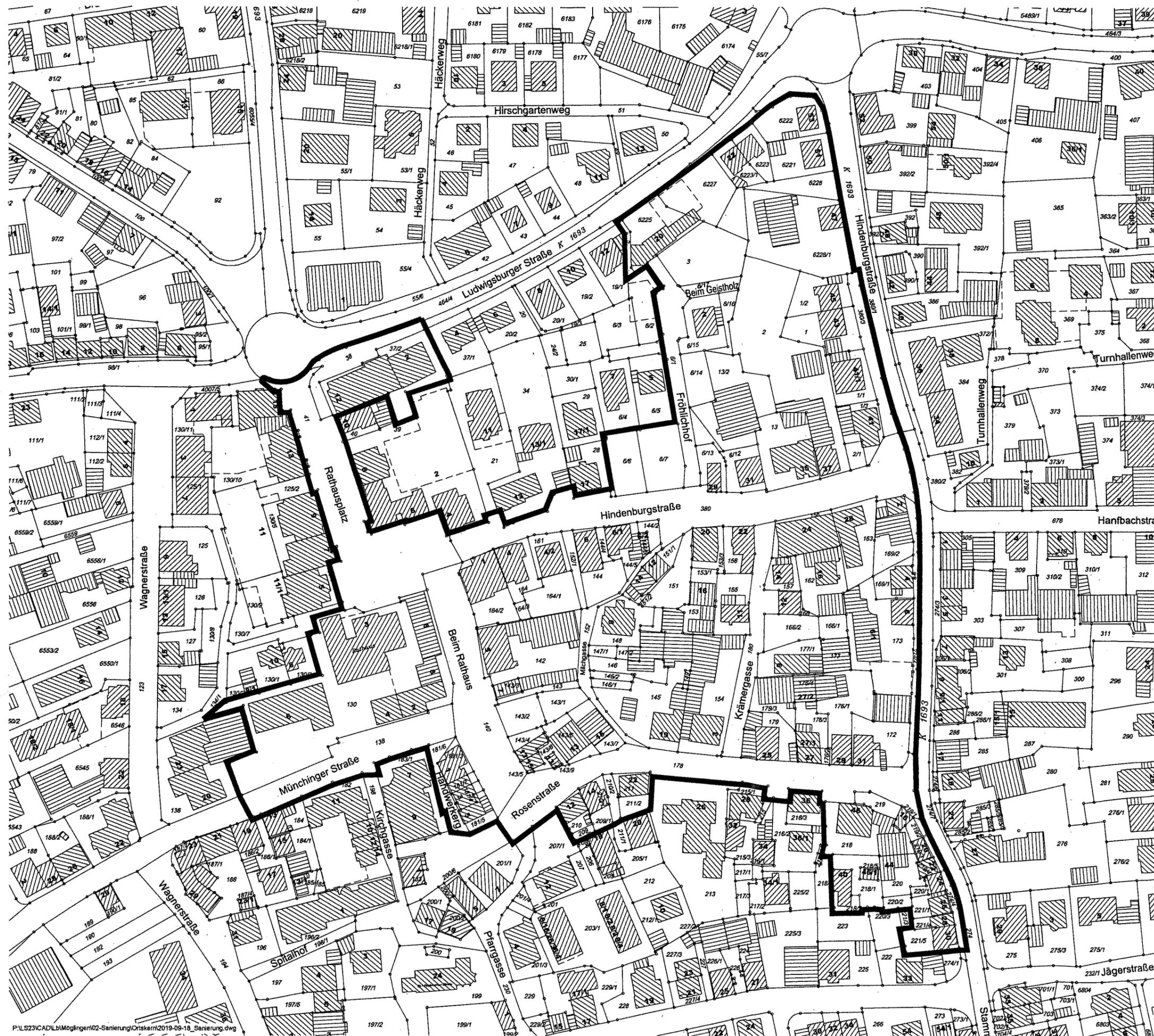


gemeinsam mehr bewegen

### Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Ortskern"

### Abgrenzungsplan

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (49.206 m²)



0 5 10 25

M 1:1500  
Stuttgart  
September 2019 Meitz / Overhoff

Landsiedlung



Baden-Württemberg GmbH

Landsiedlung  
Baden-Württemberg GmbH  
Herzogstraße 6A  
70176 Stuttgart

## Anlage 2

### Grundsätze für die Durchführung privater Maßnahmen (Beschlussvorschlag Nr. 3):

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinie mit den Eigentümern von Gebäuden im Sanierungsgebiet Modernisierungsvereinbarungen sowie Vereinbarungen über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen abzuschließen, wobei folgende Grundsätze gelten:

**3.1** Die Förderung der Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung sowie des Ausbaues von Gebäuden im privaten Eigentum erfolgt in Form eines verlorenen Zuschusses.

Unterhalb einer Grenze in Höhe von 100.000 € der als Erneuerungsaufwand anererkennungsfähigen Herstellungskosten beträgt die für die Errechnung des Zuschusses zugrunde zulegende Förderquote 22,5 %.

Für alle anererkennungsfähigen Herstellungskosten, die diese Grenze überschreiten, erhöht sich die Förderquote bis zur Obergrenze von 200.000 € auf 27,5 %.

Für alle über dieser Obergrenze liegenden anererkennungsfähigen Herstellungskosten beträgt die Förderquote 10 %.

Zur Veranschaulichung sind die zur Berechnung des Zuschusses heranzuziehenden Förderquoten in nachfolgendem Rechenbeispiel als Übersicht dargestellt:

als Erneuerungsaufwand anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote	Rechenbeispiel anerkannte Herstellungskosten 250.000 €	
bis 100.000 €	22,5 %	$100.000 \text{ €} \times 22,5 \% =$	22.500 €
über 100.000 € bis 200.000 €	27,5 %	$100.000 \text{ €} \times 27,5 \% =$	27.500 €
über 200.000 €	10,0 %	$50.000 \text{ €} \times 10,0 \% =$	5.000 €
		<b>Gesamtzuschuss =</b>	<b>55.000 €</b>

Für den im Rechenbeispiel gewährten Zuschuss von 55.000 € übernimmt das Land 33.000 € (60%) und die Gemeinde Möglingen 22.000 € (40%).

**3.2** Unterhalb einer Bagatellgrenze der anererkennungsfähigen Herstellungskosten in Höhe von 20.000 € kommt eine Förderung grundsätzlich nicht in Betracht.

**3.3** Die Förderung ist an die Voraussetzung geknüpft, dass die Belange des Ortsbildes in hinreichender Weise Berücksichtigung finden. Geplante Vorhaben sind dementsprechend frühzeitig mit der Gemeinde Möglingen und der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH abzustimmen. Die in diesem Zusammenhang vereinbarten Maßgaben und Auflagen sind zwingend einzuhalten.

**3.4** Die Förderung privater Grundstücksneuordnungen (Abbruch und Neubebauung) erfolgt in Form einer Entschädigung in Höhe von 100 % der durch Rechnungsvorlage nachzuweisenden Abbruchkosten. Eine Förderung des Gebäuderestwertes findet nicht statt.

**3.5** Die Förderung ist an die Voraussetzung geknüpft, dass eine Wiederbebauung des Grundstückes gemäß den Entwicklungszielen und städtebaulichen/gestalterischen Maßgaben der Gemeinde Möglingen erfolgt und ist grundsätzlich begrenzt auf die im Maßnahmenkonzept dargestellten Grundstücksneuordnungen. Bei allen nicht im Maßnahmenkonzept dargestellten Grundstücksneuordnungen ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 103/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Nadja Mahmoud		Telefon: 4864-65		Datum: 05.09.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.10.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input checked="" type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input checked="" type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin <i>Kradewitz</i>				
Aktenzeichen	621.41							
Verhandlungsgegenstand: <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) "Löschler - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></li> <li>- <b>Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b></li> </ul>								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der **förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** vom 26.09.2019 wird zugestimmt.
2. Der **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löschler - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" in der Fassung vom 16.05.2019/ 26.09.2019 wird als **Satzung gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO** beschlossen **ohne Anregungen aus der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**. Es gilt die Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019.

### Sachbericht:

#### Verfahrensüberblick:

Die Gemeinde Möglingen beabsichtigt, aufgrund fehlender Kinderbetreuungsplätze in der Gemeinde westlich des bestehenden Kindergartenstandorts Strombergstraße den **Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens sowie zusätzlich eines Ortsteil- und Familienzentrums**. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für **künftige bauliche Entwicklungen für entsprechende Gemeinbedarfsnutzungen** geschaffen werden.

Durch die Errichtung des Neubaus auf der Fläche des bisherigen Bolzplatzes wird dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Maßnahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu verwirklichen. Aufgrund der momentanen Kinderbetreuungssituation ist der Neubau des Kinderhauses dringend erforderlich. Das Familien- und Ortsteilzentrum soll insbesondere dem Wohngebiet Löschler zugutekommen.

Ein vom Gemeinderat beschlossenes Bebauungskonzept diene als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Am 26.09.2019 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für das Vorhaben gefasst. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" ist vorgesehen, den Bauantrag für den Neubau des Kindergartens mit Ortsteil- und Familienzentrum zu stellen.

Mit dem **Aufstellungsbeschluss** vom 23.11.2017 wurde das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung eingeleitet.

Die **frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 15.12.2017 durchgeführt. Der Beschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.06.2019 gefasst.

Von der Möglichkeit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** hat die Gemeinde Möglingen keinen Gebrauch gemacht, da zu Beginn des Verfahrens keine konkreten Planungen vorlagen. Nach der Zustimmung des Gemeinderates zur städtebaulichen Vorplanung am 16.05.2019 fand hierzu für die interessierte Bevölkerung am 03.06.2019 eine Informationsveranstaltung statt. Von der Bürgerschaft wurden keine Bedenken gegen den geplanten Neubau vorgetragen.

Die **faunistische Relevanzprüfung** vom 13.04.2018 sowie die **faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange** vom 02.03.2019 durch das Büro Stauss & Turni aus Tübingen haben ergeben, dass naturschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem Gehölzrodungen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Dies wird bei der Bauausführung berücksichtigt.

#### Auslegung:

Der Gemeinderat hat am 06.06.2019 in öffentlicher Sitzung den **Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften einschließlich Begründung in der Fassung vom 16.05.2019 gebilligt und den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst**. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und seiner Begründung sowie der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde am 27.06.2019 in den Möglinger Nachrichten und auf der Homepage der Gemeinde Möglingen öffentlich bekanntgemacht. Die Durchführung der **Auslegung erfolgte vom 08.07.2019 bis zum 16.08.2019**; alle Unterlagen waren auch auf der Homepage verfügbar.

**Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.**

Die **förmliche Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2019 mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften einschließlich Begründung in der Fassung vom 16.05.2019. Die TöB wurden von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie der Begründung vom 16.05.2019 wurde lediglich in redaktionellen Punkten entsprechend der Stellungnahmen der TöB geringfügig angepasst bzw. ergänzt. Eine erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, da die Anpassung bzw. Ergänzung nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften betreffen.

Die **Stellungnahme der Verwaltung vom 26.09.2019 zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist der Vorlage beigelegt (Anlage 2)**. Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat der Gemeinde Möglingen in öffentlicher Sitzung am 24.10.2019.

**Satzungsbeschluss:**

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" in der Fassung vom 16.05.2019/ 26.09.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO zu beschließen. Es gilt die Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019.

**Inkrafttreten:**

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Möglinger Nachrichten tritt der Bebauungsplan mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anschließend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Möglingen verfügbar und wird über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Grundstück erfährt durch die Neuüberplanung einen Wertzuwachs, da nach dem bislang gültigen Bebauungsplan auf der westlichen Teilfläche (Fläche für den geplanten Neubau) lediglich ein Bolzplatz zulässig ist. Nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes ist im gesamten Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf - Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke – erlaubt. Für das gesamte Baufenster ist eine maximale Gebäudehöhe von 8 m festgesetzt.

**Anlagen:**

- Anlage 1.1-1.5** Bebauungsplan mit Textteil und der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" und Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019
- Anlage 2** Zusammenstellung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) aus der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.09.2019

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 111/2019</b>				
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter: Harald Spörer		Telefon: 4864-50		Datum: 24.09.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.10.19		<i>no</i>			
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen	022.30			<i>krader</i>				
Verhandlungsgegenstand: <b>Antrag SPD Gemeinderatsfraktion - Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

### Beschlussvorschlag:

1. Der Einführung eines digitalen Ratsinformationssystems wird zugestimmt.
2. In einem zweiten Schritt werden den Mitgliedern des Gemeinderats Tablets zur Verfügung gestellt und der Zugriff auf die Sitzungsunterlagen erfolgt ausschließlich digital.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Anbieter auszuwählen und die Verträge mit dem Ziel abzuschließen, ab 2020 zu starten.
4. Für die Anschaffung der Software-Lizenzen, Schulungen usw. werden Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 € im Haushalt 2020 bereitgestellt.
5. Für die Anschaffung mobiler Tablet-Geräte für Gemeinderat und Verwaltung werden Haushaltsmittel in Höhe von 24.000 € im Haushalt 2020 eingeplant.

### **Sachbericht:**

#### **1. Antrag:**

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zum Haushaltsjahr 2019 wurde von der SPD-Gemeinderatsfraktion beantragt, ein digitales Sitzungsmanagement für die Gemeinderatsarbeit in Möglingen einzuführen.

#### **2. Stellungnahme der Verwaltung**

Die Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements bzw. Ratsinformationssystems (RIS) wird von der Verwaltung grundsätzlich positiv gesehen. Zu einem digitalen Sitzungsmanagement gehören auch die Erstellung der Gemeinderatsunterlagen in einem Ratsinformationssystem und der papierlose Zugang für die Gemeinderatsmitglieder und die Verwaltung. Die Einführung der digitalen Sitzungsarbeit würde die Arbeitsabläufe in der Verwaltung verschlanken, Arbeitszeit einsparen und dem Umweltschutzgedanken Rechnung tragen.

Grundsätzlich sollten Parallelstrukturen vermieden werden. Dies setzt voraus, dass das gesamte Gremium mit der Einführung einverstanden ist.

Der Antrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.04.2019 zur Beratung in den neu gewählten Gemeinderat verwiesen.

### 3. Begründung

Im Zuge der Digitalisierung sind die derzeitigen Abläufe für eine Gemeinderatssitzung nicht mehr zeitgemäß. Die Tagesordnung wird über Listen zusammengestellt, die einzelnen Sitzungsunterlagen einschließlich Pläne in Papierform ausgedruckt, kopiert und durch den Amtsboten sieben Tage vor der Sitzung den Gemeinderäten zugestellt. Die Sitzungsunterlagen werden je Sitzung eingescannt und auf der Homepage für die Bürgerschaft eingestellt.

Über ein Ratsinformationssystem erfolgen die einzelnen Abläufe digital, d.h. die internen Abläufe in der Verwaltung, von der Erstellung einer Tagesordnung und den Vorlagen bis zum Protokoll und der Abrechnung der ehrenamtlichen Entschädigung. Sobald sich diese Abläufe eingespielt haben können die Sitzungsunterlagen den Mitgliedern des Gemeinderats digital bereitgestellt werden. Hierzu stellt die Gemeinde Möglingen allen Mitgliedern Tablets zur Verfügung sowie Zugänge zur Online-Plattform über eine entsprechende App. Ab diesem Zeitpunkt kann auf die Papierform, mit Ausnahme der Auslage im Sitzungssaal verzichtet werden. Eine notwendige technische Maßnahme ist noch die Bereitstellung eines passwortgeschützten WLAN Netzes im Sitzungssaal.

Mit der Einführung eines Ratsinformationssystems (ab Bereitstellung der Unterlagen an den Gemeinderat in digitaler Form) werden für die Gemeinde Möglingen die Regelungen des §41b Abs. 1, 2 und 5 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) „**Veröffentlichung von Informationen**“ verbindlich. Teilweise werden diese bereits umgesetzt, z.B. Veröffentlichung von Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen sowie der Beratungsunterlagen auf der Internetseite (Absatz 1 und 2 GemO BW). Neu wäre, dass auch Beschlüsse innerhalb einer Woche auf der Internetseite zu veröffentlichen sind. (Absatz 5 GemO BW).

Die Verwaltung ist bereits im Kontakt mit einigen Anbietern und war an Präsentationen beteiligt. Es wurden Angebote eingeholt. In einem nächsten Schritt wird die Verwaltung noch in umliegenden Gemeinde die Praxiserfahrung abfragen. Die Entscheidung für einen Anbieter erfolgte nicht nur aus finanziellem Aspekt, sondern das Programm sollte auch auf die Verwaltungsstruktur passen.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, mit der Entscheidung des Gemeinderats über die Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements gleichzeitig die Verwaltung zu beauftragen die notwendigen Software-Lizenzen und Schulungen zur erstmaligen Einrichtung zu beschaffen. Insbesondere weil einzelne Angebote zeitlich befristet sind.

### 4. Zusammenfassung Vor-und Nachteile

Zusammenfassend ergeben sich mit der Einführung eines digitalen Sitzungsmanagement folgende **Vorteile**:

1. Wegfall der zeitaufwändigen Papierform und Reduzierung der Druckkosten
2. Sitzungsunterlagen stehen schneller und sicherer zur Verfügung
3. Elektronische Suchfunktion, Zoomfunktion bei Plänen
4. Platzsparende Aufbewahrung der Sitzungsunterlagen
5. Mobiler Zugriff, unabhängig vom Aufenthaltsort
6. Zugriff auf ergänzende Informationen, z.B. Hauptsatzung, Sitzungskalender usw.
7. Schnelle und zuverlässige Information über gefasste Beschlüsse
8. Höhere Partizipation an politischen Entscheidungsprozessen

Als **Nachteile** sind zu erwähnen:

1. Hohe einmalige Kosten sowie jährliche laufende Kosten für Support und Hosting
2. Anfänglicher Schulungs- und Umstellungsaufwand
3. Laufender Betreuungsaufwand für Geräte, Software und Anwender/innen

#### 5. Technische Voraussetzungen:

- E-Mail-Adressen für jedes Mitglied des Gemeinderates für das Zusenden von Einladungen und Hinweisen für neue eingestellte Dokumente
- WLAN mit Internetzugang – die teilweise umfangreichen Datenmengen sind von den Gemeinderäten bereits im Vorfeld im Privatbereich herunterzuladen. Diese stehen dann auf dem Tablet offline zur Verfügung. Für Recherchezwecke (z.B. ältere Sitzungsunterlagen kann das WLAN im Sitzungssaal genutzt werden. Ein zeitgleicher Zugriff aller Gemeinderäte während der Sitzung würde nicht funktionieren.
- Mobile Endgeräte (Tablet-Computer) werden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

#### 6. Finanzielle Auswirkung:

Im investiven Bereich des Haushaltsplans 2020 werden im Teilhaushalt 01 (Produktgruppe 1111) folgende Positionen eingeplant:

- für die notwendigen Software-Lizenzen, Schulungstage für Verwaltung und Gemeinderat sowie Schaffung der technischen Voraussetzungen insgesamt 20.000 €.
- für die Bereitstellung von Tablets für die Mitglieder des Gemeinderats sowie weiteren 11 für die Beschäftigten der Gemeindeverwaltung insgesamt 24.000 €
- für die Bereitstellung eines passwortgeschütztes WLAN im Sitzungssaal und den Besprechungsräumen insgesamt 1.000 €

Im konsumtiven Bereich des Haushaltsplan 2020 werden bei der Kostenstelle 11110001 (Geschäftsführung für den Gemeinderat und für seine Ausschüsse) folgende Positionen eingeplant:

#### Anlagen

Antrag SPD-Fraktion – Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements

Möglingen, den 02. April 2019

<b>Bürgermeisteramt Möglingen</b>				
Eingang:				
03. April 2019				
B M				b.R.
10	20	30	60	61

## **SPD- Fraktion im Gemeinderat Möglingen**

### **Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements**

- **Antrag**

Die SPD- Fraktion beantragt die Einführung eines digitalen Sitzungsmanagements für die Gemeinderatsarbeit in Möglingen.

Zukünftig sollen die Gemeinderatsunterlagen/Sitzungsunterlagen vollständig in digitaler Form zur Verfügung gestellt und die Arbeit der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte mit der Verwaltung vernetzt werden. Hierzu sollen für alle Gemeinderatsmitglieder Tablet-PCs oder ähnlichen Geräte angeschafft werden. In und außerhalb der Sitzungen steht der Tablet-PC auch für Recherchen zur Verfügung. Die nötigen Empfangsmöglichkeiten in den Sitzungsräumen sind einzurichten.

- **Begründung**

Mit diesem Schritt wird die Arbeit im Gemeinderat modernisiert und die Papiermenge weitgehend reduziert. Dies dient neben den ökologischen Gesichtspunkten (schonender Umgang mit der Umwelt) auch dem effizienten Einsatz von finanziellen und personellen Ressourcen (mittel- und langfristig entfallen Druckkosten, Eintüten und Versand der Unterlagen).

Zahlreiche Kommunen in Baden-Württemberg haben ihre Arbeit bereits auf moderne Kommunikationswege umgestellt oder befinden sich in diesem Prozess. Hierdurch wird die Ratsarbeit effizienter, die Zusammenarbeit verbessert und die Transparenz im Gemeinderat sowie nach außen größer. Der Gemeinderat ist dann außerdem besser mit der Verwaltung vernetzt.

Auf den kleinen tragbaren PC-Geräten können jederzeit Dokumente heruntergeladen, gelesen und zeitnah ergänzt, berichtigt oder geändert werden. Änderungen aufgrund von Beratungsergebnissen sind schnell möglich und erreichen alle sofort und unmittelbar.

Für die Einführung wird eine gewisse Zeit benötigt: Angebote müssen eingeholt werden, die Geschäftsordnung muss ergänzt werden und die Mitglieder des Gremiums sowie die Mitarbeitenden der Verwaltung müssen mit einem neuen Verfahren vertraut werden, möglicherweise ist hierzu auch eine Einführung erforderlich.

Kommunen, bei denen die digitale Gremienarbeit schon erfolgreich umgesetzt ist, können uns sicherlich wertvolle Hinweise zu einer möglichst problemlosen Einführung geben.

Der Einsatz von Tablet-PCs in der Ratsarbeit ist heute Stand der Technik und kein Luxus mehr. Wir sollten auch in Möglingen den Schritt in die Zukunft wagen und beginnen, die digitalen Möglichkeiten im Gemeinderat zu nutzen.

Für die SPD- Gemeinderatsfraktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gerald Häcker', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name.

Gerald Häcker

(Fraktionsvorsitzender)

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 92/2019</b>				
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter: Harald Spörer		Telefon: 4864-50		Datum: 09.10.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input checked="" type="checkbox"/>	60 <input type="checkbox"/>	61 <input checked="" type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<i>th</i>	<i>th</i>		
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen	020.05			<i>Radew</i>				
Verhandlungsgegenstand: <b>Änderung der Hauptsatzung – Verlängerung der befristeten Übertragung von Aufgaben in Bezug auf die Flüchtlingsunterbringung</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Der Satzung zur Änderung der Hauptsatzung (Anlage) wird zugestimmt.

**Sachbericht:**

Mit dem im Jahr 2015 stark gestiegenen Zuzug von Flüchtlingen hat der Gemeinderat am 18.02.2016 (vgl. DS 11/2016) beschlossen, bestimmte Entscheidungen in Bezug auf die Flüchtlingsunterbringung auf die Bürgermeisterin zu übertragen. Diese Ermächtigung in der Hauptsatzung ist bis zum 31.12.2019 befristet.

Die rasche und flexible Entscheidung zur Anmietung von Gebäuden und Grundstücken ist nach wie vor notwendig. Die Ermächtigung zum Abschluss, Änderung und Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen sowie Erbbaurechtsverträge von bis zu 30.000 €/Jahr je Einzelfall sollte deshalb bis zum 31.12.2020 verlängert werden.

Damit werden notwendige Eilentscheidungen auf die gesetzlich vorgegebenen Ausnahmefälle begrenzt.

Die bisherige Ermächtigung für die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben bei Bauvorhaben in Bezug auf die Flüchtlingsunterbringung (gem. § 84 GemO) wird aus Sicht der Verwaltung nicht mehr benötigt.

**Anlagen**

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung  
Vergleich §10a aktuell und künftig

**Satzung zur Änderung der Hauptsatzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Möglingen hat am \_\_\_\_\_ aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg folgende Satzung zur Änderung der Hauptsatzung beschlossen:

**§ 1**

Die Hauptsatzung vom 08.11.2007 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 46 vom 18.11.2007), zuletzt geändert am 18.07.2019, wird wie folgt geändert:

**§10a Befristete Übertragung von Aufgaben mit Bezug zur Flüchtlingsunterbringung auf die Bürgermeisterin**

Der Bürgermeisterin werden gemäß § 44 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GemO befristet bis 31.12.2020 folgende Aufgaben zur dauernden Erledigung übertragen, soweit es sich um Entscheidungen in Bezug auf Flüchtlingsunterbringung handelt:

Der Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen sowie Erbbaurechtsverträgen, wenn im Einzelfall der Miet- und Pachtzins bzw. Erbbauzins oder die damit verbunden Änderung den Betrag von 30.000 € jährlich nicht übersteigt.

**§ 2**

Die Satzung zur Änderung der Hauptsatzung tritt zum 01. Januar 2020 in Kraft.

Möglingen, den

Schwaderer  
Bürgermeisterin

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Aktuelle Fassung §10a der Hauptsatzung

**§ 10a Befristete Übertragung von Aufgaben mit Bezug zur  
Flüchtlingsunterbringung auf die Bürgermeisterin**

Der Bürgermeisterin werden gemäß § 44 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GemO befristet bis 31.12.2019 folgende Aufgaben zur dauernden Erledigung übertragen, soweit es sich um Entscheidungen in Bezug auf Flüchtlingsunterbringung handelt:

1. Die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Haushalts gem. § 84 (1) GemO bis zu 50.000 € im Einzelfall.
2. Die Zustimmung zu überplanmäßigen Ausgaben bei Fortsetzungsinvestitionen gem. § 84 (2) GemO bis zu 50.000 € im Einzelfall.
3. Der Abschluss und die Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen sowie Erbbaurechtsverträgen, wenn im Einzelfall der Miet- und Pachtzins bzw. Erbbauzins 30.000 € jährlich nicht übersteigt sowie die Änderung von Miet- und Pachtverträgen sowie Erbbaurechtsverträgen, wenn die damit verbundene Änderung des Miet- und Pachtzinses bzw. Erbbauzinses 30.000 € jährlich im Einzelfall nicht übersteigt.

Künftige Fassung §10a der Hauptsatzung (ab 01.01.2020)

**§ 10a Befristete Übertragung von Aufgaben mit Bezug zur  
Flüchtlingsunterbringung auf die Bürgermeisterin**

Der Bürgermeisterin werden gemäß §44 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GemO befristet bis 31.12.2020 folgende Aufgaben zur dauernden Erledigung übertragen, soweit es sich um Entscheidungen in Bezug auf Flüchtlingsunterbringung handelt:

Der Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen sowie Erbbaurechtsverträgen, wenn im Einzelfall der Miet- und Pachtzins bzw. Erbbauzins oder die damit verbunden Änderung den Betrag von 30.000 € jährlich nicht übersteigt.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 93/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Michael Klumpp		Telefon: 4864-71		Datum: 24.09.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.10.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin <i>Stade</i>				
Aktenzeichen	794.1							
Verhandlungsgegenstand: <b>Ludwigsburger Energieagentur (LEA) - Probmitgliedschaft auf 2 Jahre</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Möglingen tritt zum 1.1.2020 dem Verein Ludwigsburger Energieagentur (LEA) – Energieagentur im Landkreis Ludwigsburg e.V. im Rahmen einer Probmitgliedschaft auf zwei Jahre befristet bei.

### Sachbericht:

Auf Antrag der Grünen Liste Mensch & Umwelt Gemeinderatsfraktion für das Haushaltsjahr 2019 wurde der Geschäftsführer der LEA, Herr Anselm Laube, in den Gemeinderat eingeladen. Nach der Vorstellung der LEA am 04. Juli 2019 bestand im Gremium die Auffassung, dass die Gemeinde sich eine erneute Zusammenarbeit mit der LEA vorstellen kann.

Die LEA hat das Angebot einer Probmitgliedschaft gemacht. Befristet auf zwei Jahre kann die Gemeinde die Leistungen der LEA prüfen und sich anschließend entscheiden, ob sie eine Dauermitgliedschaft eingehen möchte. Der Mitgliedsbeitrag beträgt in dieser Zeit bei 0,30 €/Einwohner. Stand jeweils 01.01. des Vorjahres. Zum Stichtag 01.01.2019 waren 11.361 Personen gemeldet. Der Mitgliedsbeitrag für 2020 beträgt demnach rund 3.410 €.

Folgende Leistungen sind in der Probmitgliedschaft enthalten:

- Öffentlichkeitsarbeit zu Klima und Energiethemen
- Teilnahme am Schul- und Kitaunterricht (Förderung des Landes)
- Beratungsstützpunkt in Möglingen
- jährlich ein Stand auf dem Wochenmarkt oder einer öffentlichen Veranstaltung
- Unterstützung bei der Fördermittelsuche und –beantragung
- Vernetzung in den Bereichen effiziente Wärmenetze und Photovoltaik
- Ansprache der Betriebe im Rahmen des KEFF-Projekts (Regionale Kompetenzstellen Netzwerk Energieeffizienz)
- LEA als Ansprechpartner bei allgemeinen Fragen zu Energie, Mobilität und Klimaschutz
- Kommunen, die sich an regionalen Energieagenturen beteiligen, erhalten einen 10% Bonus beim Klimaschutz-Förderprogramm des Landes
- für Mitgliedsgemeinden wird bei den Leistungen der LEA ein ermäßigter Stundesatz verrechnet

- die Gemeinde erhält ein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

Derzeit sind die Kommunen Asperg, Bönningheim, Ditzingen, Erligheim, Freiberg, Großbottwar, Kornwestheim, Löchgau, Ludwigsburg, Mundelsheim, Remseck, Schwieberdingen, Steinheim, Tamm und Ilsfeld (LK HN) Mitglied in der LEA. Auch der Landkreis ist Mitglied. Ebenso verschiedene Energieversorger, die Stadtwerke Ludwigsburg, die Wohnbau Ludwigsburg, Handwerksinnungen, Haus- und Grund und der Mieterbund.

**Finanzielle Auswirkung:**

Jährlicher Mitgliedsbeitrag 3.410 €.

Mittel werden im Haushalt unter Kostenstelle: 56100001, Sachkonto: 44290006 vorgesehen.