

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 62

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **18.12.2023, 19.30 Uhr**, in den **Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“, hier Bebauung des Flurstücks Nr. 136 (WA 1); Vorstellung der überarbeiteten Planung durch die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG
3. Abschluss eines Kommunalbausparvertrags
4. Information über die aktuellen Nettokaltmieten der vermieteten Gemeindewohnungen
5. Spendenannahmen 2023
6. Verschiedenes
7. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“, hier Bebauung
des Flurstücks Nr. 136 (WA 1); Vorstellung der
überarbeiteten Planung durch die Familienheim Freiburg
Baugenossenschaft eG**

Beschlussantrag:

Die vorgestellten Entwürfe werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Es wird auf das Protokoll der Sitzung vom 6.3.2023 verwiesen. In der Sitzung werden die überarbeiteten Entwürfe vorgestellt und auf die offenen Punkte aus der Sitzung vom 06.03.2023 abgearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

TOP 3 Abschluss eines Kommunalbausparvertrags bei der LBS

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Kommunalbausparvertrags mit einer Bausparsumme in Höhe von 1.000.000€ zu und beauftragt die Gemeinde, diesen mit der LBS abzuschließen. Die Einzahlungen in den Bausparvertrag werden aus liquiden Eigenmitteln bereitgestellt.

Begründung

Die Einzahlung von Mitteln auf den Bausparvertrag sowie der Rückfluss des Bausparguthabens sind lediglich Kassenvorgänge und nicht im Finanzhaushalt zu veranschlagen. Während der Ansparungsphase des Bausparguthabens liegt eine Geldanlage vor. Eine Veranschlagung und Buchung bei den Haushaltsmitteln des Finanzhaushalts ist nicht erforderlich. Somit werden über die Ansparung eines Bausparvertrags keine Haushaltsmittel verbraucht. Es gelten die allgemeinen Geldanlagevorschriften in § 91 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), dass die Anlagen sicher und Ertrag bringend zu tätigen sind. Die Ansparphase wird im Angebot LBS mit knapp 10 Jahren angenommen.

Nach der Zuteilung des Bausparvertrags kommt es zur Aufnahme des Bauspardarlehens. Es liegt dann ein Kredit im Sinne des Gemeindegewirtschaftsrechts vor. Auf das Bauspardarlehen finden sämtliche Bestimmungen über Kredite Anwendung (Kreditermächtigung in der Haushaltssatzung, Genehmigung durch die Rechtsaufsicht). Das Bauspardarlehen ist im Finanzhaushalt als Einzahlung zu veranschlagen. Bauspardarlehen sind in der Regel Annuitäten-Darlehen. Bei Annuitäten-Darlehen bleiben Zins- und Tilgungsrate über die Dauer der Laufzeit gleich, wobei während der Laufzeit die Tilgungsrate stets größer und die Zinsrate immer kleiner wird. Die Laufzeit des Darlehens beträgt laut Angebot knapp 11 Jahre. Das Bauspardarlehen kann für Investitionen oder Ablösung von Krediten genutzt werden. Es besteht jedoch keine Abnahmeverpflichtung.

Da beim Vertragsabschluss lediglich eine Anwartschaft auf einen Kredit begründet, aber ein Kreditvertrag noch nicht abgeschlossen wird, ist eine Mitwirkung der Rechtsaufsichtsbehörde zunächst nicht erforderlich. Diese ist im Rahmen der Gesamtgenehmigung bzw. der Einzelgenehmigung erst bei der Aufnahme des Bauspardarlehens notwendig. Da jedoch ein Bausparvertrag in der Regel zur Aufnahme eines Bauspardarlehens führt, bedarf er der Zustimmung des Gemeinderats.

Die Guthabenverzinsung beträgt während der etwa zehnjährigen Ansparphase 0,10% pro Jahr. Der Zinssatz in der Darlehensphase beträgt 1,95%.

Da Bausparverträge in der Regel kürzere Laufzeiten als klassische Kommunaldarlehen haben, ist es möglich, sich innerhalb einer überschaubareren Frist auch wieder zu entschulden. Außerdem besteht in der Darlehensphase Sondertilgungsrecht, so dass das Bauspardarlehen sofort getilgt werden könnte. Dieses Sondertilgungsrecht unterstreicht die Flexibilität eines Bausparvertrags.

Ein Bausparvertrag kann für viele Infrastrukturmaßnahmen oder Kreditumschuldungen verwendet werden und ist nicht zweckgebunden.

Varianten:

	VARIANTE 1*	VARIANTE 2*	VARIANTE 3*
BAUSPARSUMME	750.000 €	900.000 €	1.000.000 €
MONATLICHE SPARRATE	2.500 €	3.000 €	3.500 €
ZINSSATZ NOM.	1,95%	1,95%	1,95%
GUTHABEN NACH 10 J	313.750 €	376.500 €	425.000 €
DARLEHEN NACH 10 J	438.408 €	526.090 €	577.911 €
RATE BAUSPARDARLEHEN	4.500 €	5.400 €	6.000 €
0,5 % ABSCHLUSSGEBÜHR	3.750 €	4.500 €	5.000 €
TARIF	STANDARD PLUS	STANDARD PLUS	STANDARD PLUS

Finanzielle Auswirkung

Während der Ansparphase werden keine Haushaltsmittel verbraucht.

TOP 4 Information über die aktuellen Nettokaltmieten der vermieteten Gemeindewohnungen

Aus der Mitte des Gemeinderates kam der Wunsch, eine Mietzinsübersicht zu erhalten. Dieser Bitte kommt die Verwaltung hiermit nach.

Adresse	Wohnung	qm	€/qm	letzte Mietanpassung	durchschnittliche Vergleichsmiete lt. Mietspiegel €/qm	Untergrenze	Obergrenze	aktueller Mietpreis	durchschnittlicher möglicher Mietpreis	Differenz
Hauptstr. 29	Wohnung 1	106	3,84 €	01.09.1999	7,65 €	6,27 €	9,03 €	407,00 €	810,90 €	403,90 €
Hauptstr. 29	Wohnung 2	80	3,63 €	01.09.1999	8,17 €	6,70 €	9,64 €	290,33 €	653,60 €	363,27 €
Wehrlehofstr. 4	Wohnung 1	85	7,49 €	2017	7,02 €	5,76 €	8,28 €	637,00 €	596,70 €	-40,30 €
Im Finkenacker 1	Wohnung 1	70	4,20 €	01.10.2016	6,98 €	5,72 €	8,24 €	294,00 €	488,60 €	194,60 €
Im Finkenacker 1	Wohnung 2	96	4,24 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	407,04 €	674,88 €	267,84 €
Im Finkenacker 1	Wohnung 3	96	4,24 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	407,04 €	674,88 €	267,84 €
Im Finkenacker 3	Wohnung 1	93	3,46 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	321,78 €	653,79 €	332,01 €
Im Finkenacker 3	Wohnung 2	88	3,90 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	343,20 €	618,64 €	275,44 €
Im Finkenacker 3	Wohnung 3	93	4,55 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	423,15 €	653,79 €	230,64 €
Im Finkenacker 4	Wohnung 1	93	3,67 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	341,31 €	653,79 €	312,48 €
Im Finkenacker 4	Wohnung 2	86	4,22 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	362,92 €	604,58 €	241,66 €
Im Finkenacker 4	Wohnung 3	100	4,25 €	01.10.2016	7,03 €	5,76 €	8,30 €	425,00 €	703,00 €	278,00 €
Talstr. 27	Wohnung 1	99	4,00 €	01.01.2005	6,86 €	5,56 €	8,22 €	396,00 €	679,14 €	283,14 €
Maierhofweg 3	Wohnung	224	3,58 €	01.01.1999	8,00 €	6,56 €	9,44 €	801,92 €	1.792,00 €	990,08 €
Maierhofweg 3	Gewerbefläche	250	1,02 €	01.01.1999				255,00 €		
						Untergrenze abzgl 33%	Obergrenze abzgl 33%			
Hauptstr. 20 und 20A OG	Wohnung 1	69,81	8,00 €	01.01.2020	7,54 €	6,18 €	8,90 €			
Hauptstr. 20 und 20A OG	Wohnung 2	84,48	8,00 €	01.01.2020	7,62 €	6,24 €	8,99 €			
Hauptstr. 20 und 20A OG	Wohnung 3	51,97	8,00 €	01.01.2020	7,53 €	6,18 €	8,88 €			
Hauptstr. 20 und 20A OG	Wohnung 4	86,79	8,00 €	01.01.2020	7,62 €	6,24 €	8,99 €			
Hauptstr. 20 und 20A OG	Wohnung 5	63,17	8,00 €	01.01.2020	7,54 €	6,18 €	8,90 €			

Hinweis: Bei den Wohnungen in der Hauptstraße 20 und 20A handelt es sich um geförderten Wohnungsbau. Das Gebäude im Maierhofweg 3 ist verpachtet.

TOP 5 Annahme von Spenden, hier: Spendenannahmen 2023

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt folgende Spenden an:

Name	Anschrift	Spendenempfänger	Datum Spenden- eingang	Betrag
Skilifte Stollenbach GmbH & Co. KG Herr Ewald Zink	Jockelehofweg 3, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Defibrillator an der Stollenbacher Hütte	23.01.2023	300,00 €
Skiclub Oberried e.V.	Im Grün 4, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Defibrillator an der Stollenbacher Hütte	16.03.2023	300,00 €
Felix Weber Zimmerei Bauservice GmbH	Jörgleweg 15, 79271 St. Peter	Gemeinde Oberried, Sachspende für Projekt Unterstand Ursulinenhof	23.03.2023	647,96 €
1 A Autoservice Rieder GbR	Hauptstr. 72, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Blumenschmuck an Straßenlaternen	20.06.2023	1.500,00 €
Inge Doligkeit / Einnahmen Dorfflohmarkt	Klosterweg 1, 79254 Oberried	Kernzeitbetreuung	26.07.2023	235,00 €
Karin Lauby i.V. der Gemeinde- verwaltung	Klosterplatz 4, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Spende aus Kuchenverkauf f. Ausflug	14.07.2023	505,94 €
Karin Lauby i.V. der Gemeinde- verwaltung	Klosterplatz 4, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Spende aus Kuchenverkauf f. Ausflug	14.09.2023	320,36 €

Franz Herbstritt GmbH	Niederwaldstr. 2, 79336 Herbolzheim	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	03.08.2023	500,00 €
Johannes Ruf Lebensmittel GmbH & Co. KG	Scheuergasse 2, 79271 St. Peter	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	03.08.2023	1.000,00 €
Grünschnitt Peter Zähringer	Talstr. 33, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Sachspende Gartenhaus Ursulinenhof	01.09.2023	1.487,14 €
Dorfschänke Oberried, Bührer	Hauptstr. 25, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	17.08.2023	500,00 €
Steinwasenpark Betriebsgesellschaft mbH	Gottlieb-Daimler-Str. 6, 79331 Teningen	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	08.08.2023	1.000,00 €
Winterhalter Bustouristik	Im Brühl 25, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	08.08.2023	500,00 €
Hotel Die Halde	Halde 2, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	26.07.2023	500,00 €
SIWA GmbH	Bebelstr. 7, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	03.08.2023	500,00 €
Kult GmbH & Co. KG	Obertalstr. 13, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	04.08.2023	1.000,00 €

Steinhauser Wohnbau GmbH	Ottenstr. 6 B	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	07.08.2023 3	500,00 €
Jörg Lorenz Fensterbau	Im Grün 3	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	07.08.2023 3	500,00 €
Schlosserei Schneider GmbH	Schmiedegasse 2, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	10.08.2023 3	500,00 €
Gasthaus zum Goldenen Adler	Hauptstr. 58, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	07.08.2023 3	1.000,00 €
Christian Müller Immobilien GmbH & Co. KG	Bahnhofstr. 1-3, 79199 Kirchzarten	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	23.08.2023 3	500,00 €
Tobias Stiefvater Fuhr- und Baggerbetrieb	Silberbergstr. 24, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.23	22.09.2023 3	500,00 €
Kirchenkamp GmbH	Im Brühl 1, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	22.09.2023 3	500,00 €
Katja Endrulat	Offenburger Str. 39, 79108 Freiburg	Gemeinde Oberried, Ruheberg	25.09.2023 3	100,00 €
Dr. Assia Kemih-Dreves	Hauptstr. 31, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	29.09.2023 3	500,00 €
1 A Autoservice Rieder GbR	Hauptstr. 72, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb	10.10.2023 3	1.000,00 €

		14.10.2023		
Firma Anselm Winterhalter Spedition- Omnibusbetrieb u.	Im Brühl 25, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	17.10.2023	500,00 €
Mareen Rose i.V. der Gemeinde-Verwaltung	Klosterplatz 4, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Spende aus Bewirtung Tag der Ehrungen	09.10.2023	462,00 €
Erdbewegungen Tröscher, Markus Tröscher	Am Osterbach 1, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Vereinsunterstützung Viehabtrieb 14.10.2023	09.10.2023	300,00 €
1 A Autoservice Rieder GbR	Hauptstr. 72, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Anschaffung Bänke Klosterscheune	17.11.2023	849,50 €
Core Products Oberstein e.K., Reinhart Oberstein	Bildstöckleweg 24, 79730 Murg	Gemeinde Oberried, Bank Ruheberg	16.11.2023	550,00 €
Alois Ruf	Wagensteigstr. 24, 79274 St. Märgen	Honorarleistung der Pflege Homepage "Kräutergarten Oberried"	03.11.2023	150,00 €

Sachverhalt

Laut Gemeindeordnung hat der Gemeinderat über die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu entscheiden, vgl. § 78 Abs. 4 GemO.

Finanzielle Auswirkungen

Die jeweils gespendeten Beträge entlasten den Gemeindehaushalt um die gleiche Summe.