

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2023-Nr. 62

vom 18.12.2023

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Albert Rees Hanspeter Rees Gerhard Rombach Johannes Rösch Katharina Strecker
	4. Protokollführer:	Christoph Weber
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Eugen Schreiner, OV Zastler Kämmerin Gudrun Leimroth Bei TOP 2: Anja Dziolloß von der Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG, Architekt Dirk Kottmann
Es fehlten entschuldigt:		Ewald Zink
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-/-

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

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. Verschiedenes
6. Frageviertelstunde

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Klaus Vosberg bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Hinweis: Abweichend von der Einladung zur Gemeinderatssitzung wird mit dem Einverständnis des Gemeinderats der Tagesordnungspunkt „Spendenannahme 2023“ von der Tagesordnung genommen. Dieser TOP wurde bereits in der Sitzung am 11.12.2023 behandelt.

TOP 1 Bekanntgaben

Lebensmittelmarkt im Bereich Ortseingang

Bürgermeister Vosberg gibt bekannt, dass am heutigen Tag der Bauantrag für den neuen Lebensmittelmarkt eingereicht wurde. Es ist erfreulich, dass es hier weitergeht.

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

Sachverhalt:

Bürgermeister Klaus Vosberg begrüßt zunächst Frau Anja Dziolloß von der Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG sowie Herrn Architekt Dirk Kottmann am Ratstisch.

Frau Dziolloß führt zunächst nochmal grundsätzlich in das Thema ein. Anschließend erläutert Herr Kottmann den aktuellen Planungsstand für das Bauvorhaben. Die gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Er geht dabei insbesondere darauf ein, wie die vom Gemeinderat in der ersten Vorstellungsrunde vorgetragene Anregungen behandelt wurden.

In der anschließenden Diskussion bekundet Gemeinderat Tobias Jautz seine Enttäuschung darüber, dass die vom ihm angeregten (Not-)Stellplätze zwischen den beiden Gebäuden keine Berücksichtigung gefunden haben. Aus seiner Sicht seien diese wichtig, damit die Mieter dort auch mal kurzfristig zum Be- und Entladen parken können. Herr Kottmann und Frau Dziolloß erläutern, dass die Anfahrbare auf Grund der steilen Straße schwierig wäre. Darüber hinaus gehe Wohnqualität im Bereich zwischen den Gebäuden verloren. Außerdem verfüge das Grundstück über ausreichend viele Stellplätze. Die meisten Wohnungen können darüber ebenerdig erreicht werden. Theoretisch könnten auch innerhalb der Gebäude kleinere Aufzugsanlagen - auch nachträglich - eingebaut werden, damit auch die anderen Wohnungen ohne Treppenlaufen erreicht werden können. Frau Dziolloß weist darauf hin, dass dies im Moment aber nicht vorgesehen sei. Diesbezüglich müsse auch die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden.

Gemeinderat Johannes Rösch möchte zunächst wissen, ob schon klar ist, wie die Gebäude beheizt werden sollen. Frau Dziolloß erläutert, dass es im Prinzip nur zwei Alternativen gibt: Entweder mit Geothermie oder mit einer Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik. Entsprechende Fachplanungen liegen aber noch nicht vor.

Anschließend erkundigt sich Herr Rösch danach, ob auch Interessenten aus Oberried eine Chance hätten, eine Wohnung zu mieten oder ob diese gar bei der Vergabe bevorzugt werden könnten. Frau Dziolloß informiert, dass es durchaus möglich ist, hier ein noch zu bestimmendes Kontingent an Wohnungen zunächst für Bürger aus Oberried anzubieten. Frau Dziolloß bestätigt diese Aussage auch nochmals auf Nachfrage von Gemeinderat Daniel Schneider, der dieser Zusage nicht wirklich Glauben schenkt.

Gemeinderat Daniel Schneider möchte zudem wissen, ob die unterliegenden Wohnungen durch das obere Gebäude zu sehr beschattet werden. Herr Kottmann räumt ein, dass natürlich eine gewisse Beschattung stattfindet. Dies lässt sich auf Grund der Topografie nicht vermeiden.

Ortsvorsteher Eugen Schreiner regt an, dass Parkplätze auf der Straße auf der gegenüberliegenden Seite vom Gebäude markiert werden. Gemeinderat Hanspeter Rees ergänzt, dass auch evtl. Parkbuchten im Grünstreifen am Straßenrand eingerichtet werden könnten. Die Verwaltung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich der Gemeinderat über die Parkierung in diesem Bereich nochmals separat Gedanken machen muss. Grundsätzlich kann auf der Straße auf Grund der ausreichenden Breite geparkt werden. Die Gemeinde müsse sich zu gegebener Zeit entscheiden, ob überhaupt und wenn ja, auf welche Art und Weise hier das Parken geregelt werden soll. Diese Frage habe aber nicht direkt mit dem Bauvorhaben zu tun. Beim Bauvorhaben werden 14 Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst entstehen. Das sind erfreulicher Weise zwei Stellplätze mehr als gesetzlich vorgeschrieben.

Gemeinderat Fridolin Gutmann möchte wissen, ob eine Holzfassade geplant ist. Frau Dziolloß bestätigt dies. Nur wenn die Kosten hier unverhältnismäßig wären, müsste man über Alternativen nachdenken.

Gemeinderat Albert Rees stellt die Frage, ab wann man etwas über die Miethöhen sagen kann. Frau Dziolloß erläutert, dass dies erst dann möglich ist, wenn die Angebote im Rahmen der Ausschreibung eingegangen sind. Die Miete pro m² wird aber sicherlich im zweistelligen Bereich liegen.

Nach der ausführlichen Beratung bedankt sich der Vorsitzende bei Frau Dziolloß und Herrn Kottmann für die Vorstellung und die Beantwortung der vielen Fragen.

Der Gemeinderat nimmt insgesamt zustimmend Kenntnis von den Planungen.



Gemeinde Oberried

Gemarkung Oberried

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vörlinsbach-Steirtenhof"

Verfahrensdaten

Aufstellungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Bestimmungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Aufstellungsdatum: 04.07.2022
Frühzeitige Beteiligung: 18.07.2022 - 31.10.2022
Offenlage: _____
Satzungsabschluss: _____
Gemeinderat: _____
Oberried, den _____

Bürgermeister:
Klaus Völsberg

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und der Tag des Inkrafttretens ist der _____

Die Planunterlagen nach dem Stand vom 07.2020 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.03.2021.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M: 1/500
Planmaßstab: 100 mm : 500 mm



Planstand: 21.09.2023
Gezeichnet: fsp.stadtplanung
Bearbeiter: BurgWu/JC
2023 08 12 10:08:38
www.fsp-stadtplanung.de

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ: Grundflächenzahl

GFZ: Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

zulässige Traufhöhe in m u. NN, ab Höchstwert

maximal zulässige Freifläche in m u. NN, ab Höchstwert

Höhepunkte der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH: zulässige Erdgeschossabstände in m u. NN, ab Höchstwert

EFH min: zulässige Erdgeschossabstände in m u. NN, ab Mindestwert

Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsmittelstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Stützpunktstraßen

Fußweg

Verensflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fleichen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fleichen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Versäumnis

Querenplatz Versäumnis

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Fleichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Fleichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Fleichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Gründirektive Maßnahmen (keine Bauvorschriften)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

Sonstige Pflanzungen

Fleichen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Garagen

Größe der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrradwegen zusammenhängende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



WA1	III	GRZ 0,4	GFZ 1,6	Bauweise siehe Planierung	Thmax 7,0 m Flmax 12,5 m	SD/MD 25-45
WA2	II	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Bauweise siehe Planierung	Thmax 9,5 m Flmax 9,5 m	SD/MD 25-45
WA3	II	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Bauweise siehe Planierung	Thmax 4,5 m Flmax 10,5 m	SD/MD 25-45
WA4	II	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Bauweise siehe Planierung	Thmax 9,5 m Flmax 9,5 m	SD/MD 25-45

Nutzungstabellen	
Art des Bauplots	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	zulässige Gebäuhöhe
Datierung	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO



Vorplanung Neubau
2 Mehrfamilien
Wohnhäuser
Neubaubereich
Vörlinsbach-Steiertenhof
79254 Oberried

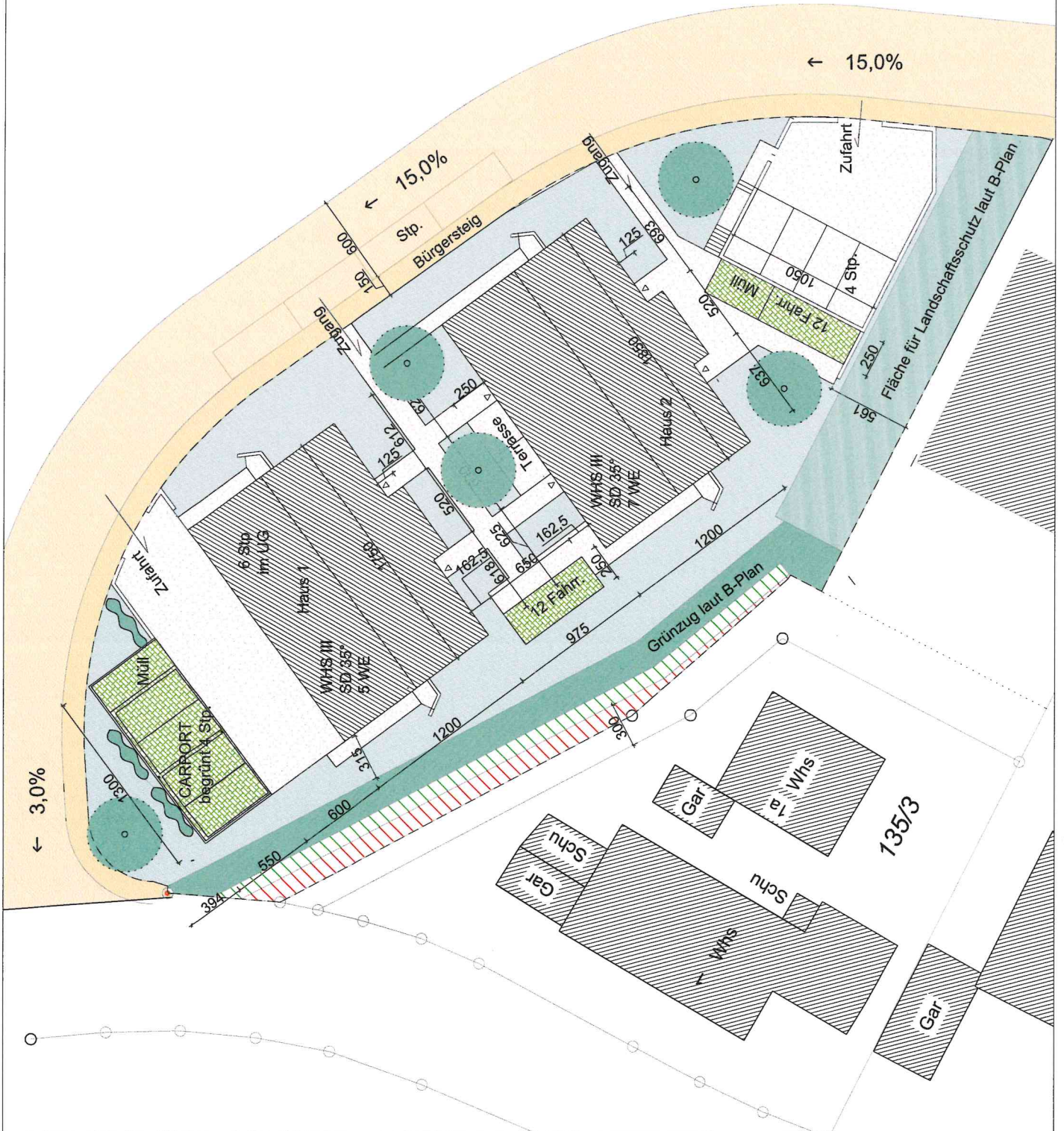
BAUHERR:
Familienheim
Freiburg
Baugenossenschaft eG
Gaulsstrasse 5
79114 Freiburg

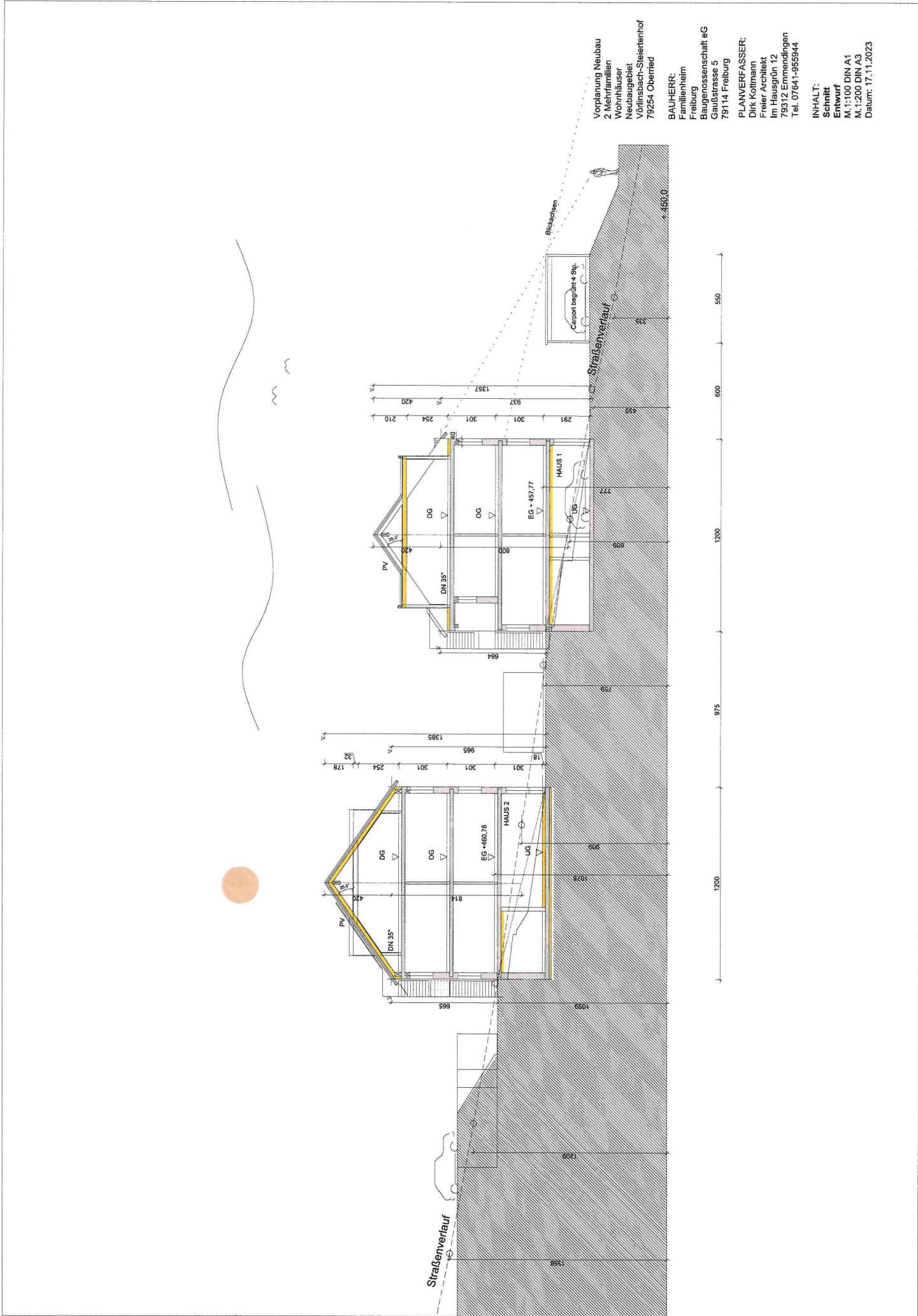
PLANVERFASSER:
Dirk Kottmann
Freier Architekt
Im Hausgrün 12
79312 Emmendingen
Tel. 07641-955944

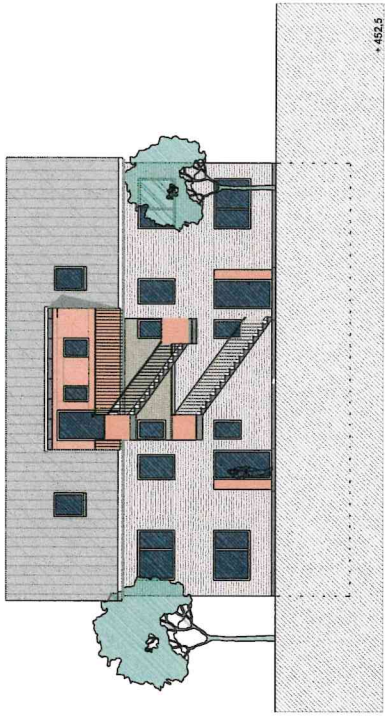
INHALT:
LAGEPLAN
vermaßt
Entwurf
M.:1:250 DIN A3
M.:1:125 DIN A1

Datum: 18.12.2023

ARCHITEKT:



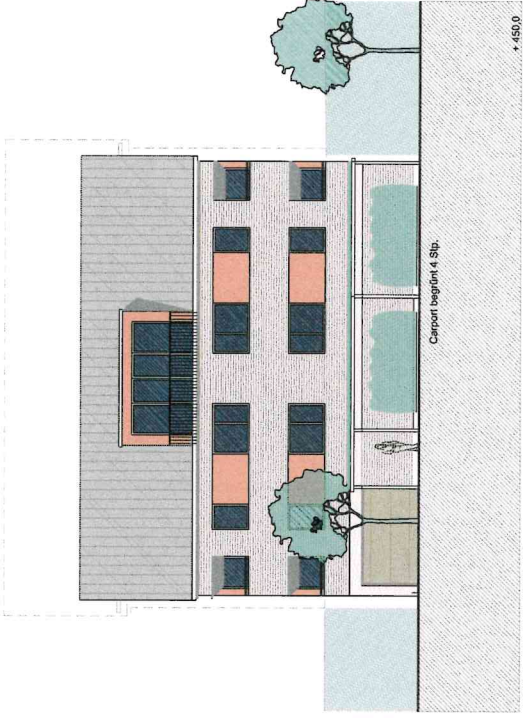




HAUS 1/HAUS 2 SÜDANSICHT

Carport begehbar 4. Stg.

HAUS 1 NORDANSICHT

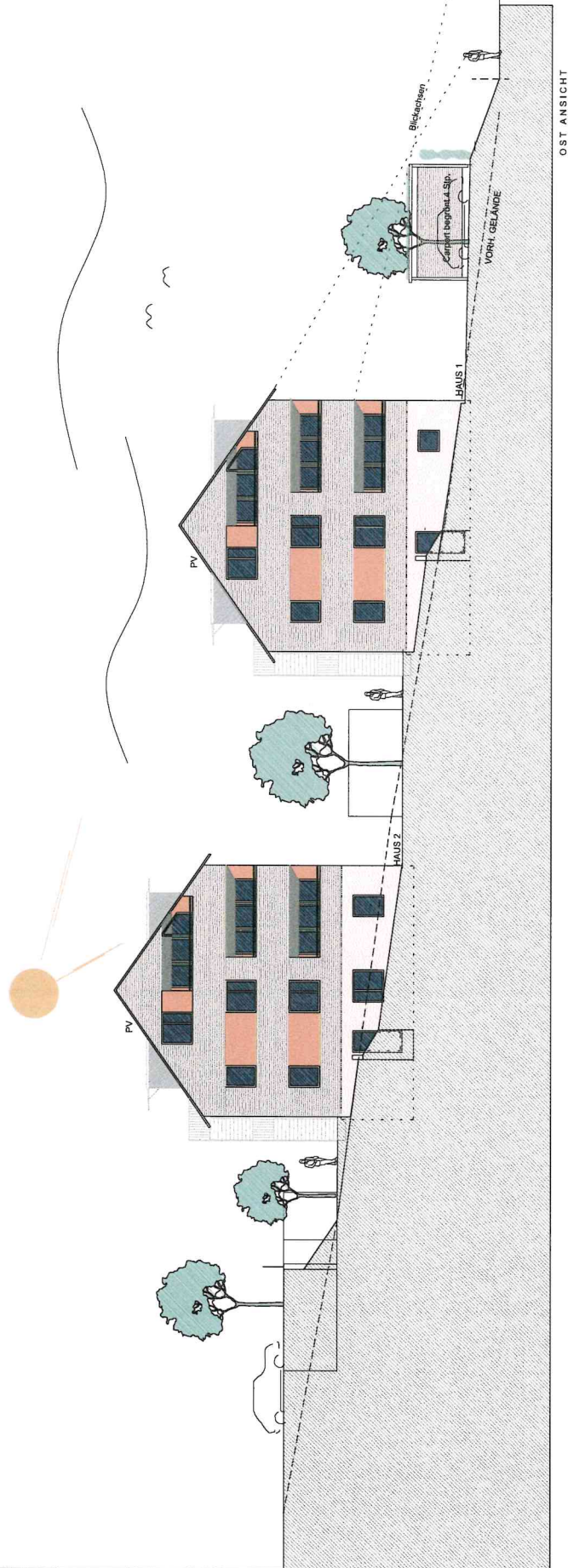


Vorplanung Neubau
2 Mehrfamilien
Wohnhäuser
Neubaugeliet
Vörlinsbach-Stelertenhof
79254 Oberried

BAUHERR:
Familienheim
Freiburg
Baugenossenschaft eG
Gaufstrasse 5
79114 Freiburg

PLANVERFASSER:
Dirk Kotimann
Freier Architekt
Im Hausgrün 12
79312 Emmendingen
Tel. 07641-955944

INHALT:
Ansichten
Entwurf
M.1:100 DIN A1
Datum: 17.11.2023



OST ANSICHT





TOP 3 Abschluss eines Kommunalbausparvertrags bei der LBS

Sachverhalt

Kämmerin Gudrun Leimroth erläutert zunächst, dass die Einzahlung von Mitteln auf den Bausparvertrag sowie der Rückfluss des Bausparguthabens lediglich Kassenvorgänge sind 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 Gemeindefinanzrechts vor. Auf das Bauspardarlehen finden sämtliche Bestimmungen über Kredite Anwendung (Kreditemächtigung 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 Kreditschuldungen verwendet werden und ist nicht zweckgebunden.

Es gibt folgende 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

In der anschließenden Beratung begrüßt Gemeinderat Daniel Schneider den Vorschlag der Verwaltung ausdrücklich. Man könne froh sein, dass sich die Gemeinde in einer solchen Lage befindet.

Gemeinderat Albert Rees findet es ebenfalls gut, dass die Gemeinde Rücklagen bildet. Bei allen Vorteilen gibt er jedoch auch zu Bedenken, dass der Gemeinde die jährlichen Raten nicht für Investitionen zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat müsse hier abwägen, was der richtige Weg für die Gemeinde ist.

Gemeinderat Johannes Rösch regt an, dass auch noch ein zweites Angebot von einem anderen Anbieter als Vergleich einzuholen. Weiter beantragt er auch über die Variante 1 abzustimmen.

Beschluss (bei 9 Dafür-Stimmen, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen):

Der Vorsitzende stellt den Verwaltungsvorschlag als den weitergehenden Antrag zuerst zur Abstimmung. 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.

TOP 4 Information über die aktuellen Nettokaltmieten der vermieteten Gemeindewohnungen

Sachverhalt

Bürgermeister Vosberg erläutert, dass aus der Mitte des Gemeinderats der Wunsch aufkam, eine Mietzinsübersicht zu erhalten. Die entsprechende Übersicht wird dem Gemeinderat vorgestellt. Diese ist als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Aus Sicht des Vorsitzenden ist deutlich erkennbar, dass die Mieten so gut wie nie erhöht und deutlich unter der durchschnittlichen Vergleichsmiete liegen. Er schlägt daher vor, dass der Mietzins alle drei Jahre um die gesetzlich zulässigen 20 % erhöht werden bis man die durchschnittliche Vergleichsmiete erreicht. Seiner Meinung nach ist dies gerechtfertigt und vertretbar. Auf Grund der sehr niedrigen Basis fallen die Mieterhöhung nicht so sehr ins Gewicht. Die Mieten sind weiterhin und noch über sehr lange Zeit günstig. Zudem muss die Gemeinde auch ein Stück weit die Kosten und die Wirtschaftlichkeit im Blick behalten. Die Gemeinde steckt regelmäßig nicht unerhebliche Finanzmittel in den Wohnungsbestand.

Gemeinderat Tobias Jautz gibt zu bedenken, dass die Mehreinnahmen durch die Mieterhöhungen dann auch in die Wohnungssanierungen einfließen sollten, insbesondere in die alten Wohnungen. Herr Vosberg bestätigt dies und erklärt, dass es bereits jetzt schon so praktiziert wird.

Gemeinderat Daniel Schneider ist absolut gegen die Mieterhöhung. 20 % seien viel zu viel. Man müsse bedenken, dass die Mieter sich eine höhere Miete vielleicht gar nicht leisten können. Man müsse hier mehr Rücksicht nehmen. Der Vorsitzende erläutert, dass die aktuell erhobenen Mieten zum Teil nur 50% des Mietzinses betragen, der bei gefördertem Wohnungsbau erhoben werden könnte und die Erhöhung in absoluten Beträgen zwischen 60 und 80 Cent pro Quadratmeter ausmacht.

Beschluss (bei 10 Dafür-Stimmen, 2 Gegenstimmen):

Die Mieten werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt um 20 % erhöht. Alle drei Jahre erfolgt jeweils eine weitere Mieterhöhung um 20 %, solange bis die ortsübliche durchschnittliche Vergleichsmiete erreicht wird. Bei Neuvermietungen soll ortsübliche durchschnittliche Vergleichsmiete erhoben werden.

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 €																		
Wehrhofstr. 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 €																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%;">Untergrenze abzgl 33%</th> <th style="width: 50%;">Obergrenze abzgl 33%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 1</td> <td>69,81</td> <td>8,00 €</td> </tr> <tr> <td>Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 2</td> <td>84,48</td> <td>8,00 €</td> </tr> <tr> <td>Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 3</td> <td>51,97</td> <td>8,00 €</td> </tr> <tr> <td>Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 4</td> <td>86,79</td> <td>8,00 €</td> </tr> <tr> <td>Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 5</td> <td>63,17</td> <td>8,00 €</td> </tr> </tbody> </table>												Untergrenze abzgl 33%	Obergrenze abzgl 33%	Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 1	69,81	8,00 €	Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 2	84,48	8,00 €	Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 3	51,97	8,00 €	Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 4	86,79	8,00 €	Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 5	63,17	8,00 €
	Untergrenze abzgl 33%	Obergrenze abzgl 33%																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 1	69,81	8,00 €																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 2	84,48	8,00 €																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 3	51,97	8,00 €																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 4	86,79	8,00 €																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 5	63,17	8,00 €																										
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 1	69,81	7,54 €	01.01.2020	7,54 €	6,18 €	8,90 €																						
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 2	84,48	7,62 €	01.01.2020	7,62 €	6,24 €	8,99 €																						
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 3	51,97	7,53 €	01.01.2020	7,53 €	6,18 €	8,88 €																						
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 4	86,79	7,62 €	01.01.2020	7,62 €	6,24 €	8,99 €																						
Hauptstr. 20 und 20A OG Wohnung 5	63,17	7,54 €	01.01.2020	7,54 €	6,18 €	8,90 €																						

TOP 5 Verschiedenes

Es wurden keine Punkte vom Gemeinderat vorgetragen.

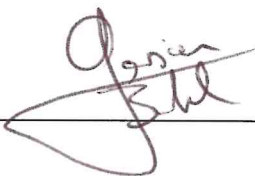
TOP 6 Frageviertelstunde

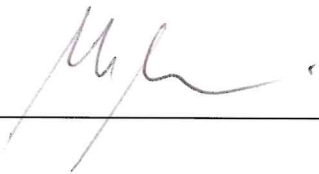
Es werden keine Fragen gestellt.

Zum Schluss der Sitzung bedankt sich der Vorsitzende bei Gemeinderat Fridolin Gutmann, der als einziger Gemeinderat an alle Sitzungen im Jahr 2023 teilgenommen hat.

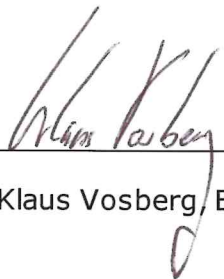
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 15.01.2024 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Christoph Weber