

Einladung

– öffentlich –


Sitzung 09

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **10.02.2025, 19:30 Uhr**, im **Bürgerhaus in Hofgrund, Silberbergstraße 14**, werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Oberried, hier Änderungen
3. Weitergabe des Guthabens aus der Kontoauflösung der ehemaligen Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft in Liquidation (GEO) vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb Ursulinenhof
4. Vergabe der Einführung der getrennten Abwassergebühr auf Basis eines bereits erfolgten Bildfluges
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme der Ministranten Oberried in die Liste der förderfähigen Vereine und Vereinigungen
6. Bauantrag Obertalstraße 20, Flst.Nr. 60/2, hier: Errichtung eines Gästehauses als Tiny House
7. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 | **Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Oberried, hier Änderungen**

Beschlussantrag:

Die Vergabekriterien werden, wie in der Anlage 1 dargestellt, beschlossen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 09.01.2023 hat der Gemeinderat Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Oberried entwickelt. Diese Kriterien sollten insbesondere bei der Vergabe von Bauplätzen für die Baugebiete Poche und Vörlinsbach-Steiertenhof gelten.

Zwischenzeitlich sind Teile, hier die Vergabe auf Grund von Vermögen, als rechtlich nicht zulässig erklärt worden. Ferner ist die beschlossene Einkommensobergrenze obsolet, da diese nur notwendig wird, wenn Bauland nach sozialen Kriterien unterhalb des Bodenrichtwertes vermarktet werden soll, sodass dieses entfallen kann. Weiter sind kleinere Änderungen sinnvoll, da die badenovaKONZEPT die Erfahrung gemacht, dass die Grundstücksinteressenten Schwierigkeiten haben, einige Nachweis ohne einen Architekten zu erbringen, beziehungsweise Interessenten im Zuge der Bewerbung bereits Geld in die Hand nehmen und einen Architekten bezahlen müssen. Diese Änderungen führen insbesondere zum Wegfall der bisherigen Punkte unter „Antragsberechtigung“ Die weiteren Änderungen sind im Folgenden (rot dargestellt)

Antragsberechtigung: (neu)

- 1.1. Der Bewerber muss volljährig sein.
- 1.2. Der Bewerber oder sein Ehegatte bzw. Lebenspartner ist nicht bereits Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung in Oberried.

Soziale Kriterien:

Bisher haben wir folgenden Satz zu den ungeborenen Kindern in den Kriterien stehen gehabt:

Alt:

- 2.1.1 Anzahl der zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, ungeborene Kinder werden ab der 16.

Schwangerschaftswoche (zum Zeitpunkt der Bewerbung/Nachweis durch Gynäkologen/Mutterpass) berücksichtigt.

Neu:

2.1. Anzahl der zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, ungeborene Kinder werden ab der 16. Schwangerschaftswoche (zum Ablauf der Bewerbungsfrist/Nachweis durch Gynäkologen/Mutterpass) berücksichtigt.

Dies war notwendig, da wir uns sonst unter Punkt 5.2 (neue Fassung) „Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien“ widersprochen hätten. Da hier steht:

Der Bewerber und/oder Mitbewerber muss/müssen alle Angaben mit ausreichenden Unterlagen innerhalb der Bewerbungsfrist belegen und die Richtigkeit seiner/ihrer Angaben bestätigen.

Beim Grad der Schwerbehinderung wurde der Zusatz mindestes ergänzt:

Alt:

2.1.2 Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder 50 % schwerbehindert

Neu:

2.3 Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder **mindestens** 50 % schwerbehindert

Alt:

2.1.3 Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind befristet mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder 50 % schwerbehindert

2.4: Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind befristet mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder **mindestens** 50 % schwerbehindert

Ortsbezugskriterien

Leider dürfen nur die letzten fünf Jahre für den Ortsbezug berücksichtigt werden, da dies sonst rechtlich angreifbar wäre. Daher wurde der Punkt 2.2.2 „Früherer Erstwohnsitz“ komplett gestrichen und durch den Punkt „Eltern oder Kinder mit Hauptwohnsitz in Oberried“ (Nr. 3.2) ersetzt.

Neu: Hat der Bewerber Eltern oder Kinder, die ihren Hauptwohnsitz in Oberried haben, werden Pro Elternteil oder Kind 5 Punkte zugesprochen. Die Punkte werden pro Bewerbung mit insgesamt max. 15 Punkten berücksichtigt.

Ehrenamtliches Engagement

An dieser Stelle wurde der Hinweis darauf, was ein aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation sein kann, die Vorstandsarbeit durch Vorstand ersetzt, weil bei dieser Formulierung bei anderen Vergaben immer wieder die Diskussionen aufkam, dass eine Person mit dem Vorstand Dinge erarbeitet hat, aber nicht Vorstand ist, wie es der Text eigentlich vorsieht.

Alt:

2.2.4.1 Der Bewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ einem eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried mit leitender Funktion (z. B. Trainer, Gruppenleiter, Vorstandsarbeit, Kassierer, Beisitzer, Schriftführer o. ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement. Die Tätigkeit als Gemeinde- oder Ortschaftsrat wird ebenfalls gewertet

Neu:

3.4. Der Bewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ einem eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried mit leitender Funktion (z. B. Trainer, Gruppenleiter, **Vorstand**, Kassierer, Beisitzer, Schriftführer o. ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement. Die Tätigkeit als Gemeinde- oder Ortschaftsrat wird ebenfalls gewertet

Ablauf Bewerbungsverfahren

Hier wurde die Art der Bekanntmachung geändert. Diese wird nun im Gemeindeblatt sowie im Bundesanzeiger veröffentlicht. Mit ersterem gibt es einen Ortsbezug und die Einheimischen sehen diese Anzeige. Mit der bundesweiten Anzeige wird Rechtssicherheit geschaffen und zusätzlich werden Kosten gespart.

Alt:

5.1 Die Durchführung eines Bewerbungsverfahrens wird in der örtlichen Presse bekannt gegeben.

Neu:

6.1 Die Durchführung eines Bewerbungsverfahrens wird **im Gemeindeblatt und dem Bundesanzeiger** bekannt gegeben

Bevor es zum Losentscheid kommt, wurden einige Soziale Kriterien höher gewichtet. Es hat sich gezeigt, dass es oft vorkommt, dass Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen:

Neu:

Bei Punktgleichheit mehrerer Bewerbungen ist in erster Linie das Gesamtergebnis bei den Kriterien 2.1, 2.3, 2.4 und dann 3.1 (Alter und Anzahl der Kinder im Haushalt, Pflegegrad, Behinderung sowie Erstwohnsitz) maßgeblich; besteht auch hier Punktgleichheit, entscheidet das Los.

Alt:

Sind bei Bewerbern alle Voraussetzungen gleich, entscheidet das Los.

Die Anzahl der Wunschbauplätze wurden von 3 auf 5 erhöht.

Alt:

5.3 Der/die Bewerber reicht/reichen den ausgefüllten Bewerberfragebogen mit den dazugehörigen Nachweisen ein und gibt/geben im Bewerbungsbogen drei Wunschbauplätze an.

Neu:

6.2 Der/die Bewerber reicht/reichen den ausgefüllten Bewerberfragebogen mit den dazugehörigen Nachweisen ein und gibt/geben im Bewerbungsbogen **fünf** Wunschbauplätze an.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Oberried



Anwendungsbereich:

Der Gemeinderat Oberried hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in der Gemeinde Oberried beschlossen. Die genannten Richtlinien finden ebenfalls Anwendung, sofern die zu vermarktende Bauplätze sich im Eigentum eines Dritten, beispielsweise eines Erschließungsträgers, befinden. Die Vergaberichtlinien finden keine Anwendung, sofern die Bauplätze im Rahmen eines Höchstgebotsverfahrens vermarktet werden oder Bauplatzzuteilungen aufgrund bestehender Optionsrechte erfolgen, die im Zusammenhang mit Grundstückskäufen gewährt wurden.

***Hinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

Zielsetzungen:

Die Gemeinde Oberried verfolgt mit der Vergabe der Bauplätze das Ziel, die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums zu fördern. Dies entspricht den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB. Einfamilienhäuser sind ausschließlich für den Eigenbedarf vorgesehen. Bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten ist sicherzustellen, dass zumindest eine Wohnung mit mindestens 75 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) selbst genutzt wird. Bei mehreren zulässigen Bewerbungen für einen Bauplatz erfolgt die Auswahl nach vorab definierten Auswahlkriterien. Bei der Auswahl sind zudem unionsrechtliche Vorgaben, insbesondere die Unionsbürgerfreizügigkeit und das Verbot der Ungleichbehandlung aus Gründen der Staatsangehörigkeit, zu berücksichtigen. Folglich ist sicherzustellen, dass auch Bewerber aus dem EU-Ausland eine angemessene Chance auf Erhalt eines Bauplatzes in Oberried erhalten. Andererseits sind die Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Auswahlkriterien berücksichtigen sowohl Gemeinwohlaspekte als auch den Erhalt und die Stärkung gewachsener Strukturen in Oberried. Dabei ist jeder Bewerber unabhängig von seiner örtlichen Verwurzelung gleichermaßen gut geeignet, den Kriterien zu entsprechen. Als ortsunabhängige soziale Kriterien sollen zum Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen die Anzahl und das Alter vorhandener Kinder berücksichtigt werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB). Zur Förderung der Inklusion wird bewertet, ob dem Haushalt der Bewerber Menschen mit Behinderung oder Pflegebedarf angehören. Die ehrenamtliche Tätigkeit in einer Rettungsorganisation wird unabhängig vom Ort der Tätigkeit berücksichtigt, da sie eine hohe Bedeutung für das Gemeinwesen hat. Die übrigen Kriterien sind bewusst ortsbezogen definiert. Die genannten Kriterien tragen Aspekten Rechnung, die mit Blick auf den Erhalt und die Stärkung gewachsener Strukturen der örtlichen Gemeinschaft in Oberried von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehört die Dauer des Hauptwohnsitzes in Oberried, die Dauer der Erwerbstätigkeit in Oberried, der Wohnsitz von Eltern oder Kindern der Bewerber in Oberried sowie das ehrenamtliche Engagement der Bewerber in Oberried.

Die Reihenfolge der Vergabe von Grundstücken an Bewerber/Mitbewerber wird anhand des nachfolgend genannten Punktesystems ermittelt.

1. Kriterien zur Auswahl der antragsberechtigten Bewerber/Mitbewerber

1.1. Der Bewerber muss volljährig sein.

1.2. Der Bewerber oder sein Ehegatte bzw. Lebenspartner ist nicht bereits Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung in Oberried.

2. Soziale Kriterien

2.1.	Anzahl der zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, ungeborene Kinder werden ab der 16. Schwangerschaftswoche (zum Ablauf der Bewerbungsfrist/Nachweis durch Gynäkologen/Mutterpass) berücksichtigt.	
	für 1 Kind	6 Punkte
	für 2 Kinder	8 Punkte
	für 3 Kinder oder mehr	10 Punkte
2.2.	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Erstwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (zusätzliche Punkte pro Kind)	
	0. bis vollendetes 10. Lebensjahr	6 Punkte
	bis vollendetes 16. Lebensjahr	3 Punkte
	bis vollendetes 18. Lebensjahr	2 Punkte
2.3.	Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder mindestens 50 % schwerbehindert	10 Punkte
2.4.	Ein oder mehrere Haushaltsmitglied/er ist/sind befristet mindestens nach Pflegegrad 2 pflegebedürftig oder mindestens 50 % schwerbehindert	5 Punkte
2.5.	Mitgliedschaft in einer Organisation zum Katastrophen- oder Bevölkerungsschutz (z. B. freiwillige Feuerwehr, technisches Hilfswerk, DRK, DLRG; pro Person kann nur ein Engagement in einer Organisation berücksichtigt werden)	
	Bewerber ist seit 3 Jahren aktives, ehrenamtliches Mitglied einer Rettungsorganisation (FFW, DRK o. ä.)	10 Punkte
	Mitbewerber ist seit 3 Jahren aktives, ehrenamtliches Mitglied einer Rettungsorganisation (FFW, DRK o. ä.)	10 Punkte
Maximale Gesamtpunkte für Soziale Kriterien:		60 Punkte

3. Ortsbezugskriterien

3.1.	Pro volles Jahr seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Oberried werden folgende Punkte berücksichtigt:	
	für das 1. Jahr	2 Punkte
	für das 2. Jahr	3 Punkte
	für das 3. Jahr	4 Punkte
	für das 4. Jahr	5 Punkte
	für das 5. Jahr	6 Punkte
	(Die Punkte der Zeitdauer werden addiert und jeweils für Bewerber und Mitbewerber berücksichtigt. Pro Bewerber und Mitbewerber sind jeweils max. 20 Punkte erreichbar)	
3.2. Eltern oder Kinder mit Hauptwohnsitz in Oberried		
	Die Bewerber haben Eltern oder Kinder, die ihren Hauptwohnsitz in Oberried haben. Pro Elternteil oder Kind werden 5 Punkte zugesprochen. Die Punkte werden pro Bewerbung mit insg. max. 15 Punkten berücksichtigt.	max. 15 Punkte
3.3. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Oberried		
	für das 1. Jahr	2 Punkte
	für das 2. Jahr	3 Punkte
	für das 3. Jahr	4 Punkte
	für das 4. Jahr	5 Punkte
	für das 5. Jahr	6 Punkte
	Es werden nur Arbeitsplätze mit sozialversicherungspflichtigem Einkommen gewertet; die Punkte der Zeitdauer werden addiert und jeweils für Bewerber und Mitbewerber berücksichtigt. Pro Bewerber und Mitbewerber sind jeweils max. 20 Punkte erreichbar).	max. 20 Punkte
3.4. Ehrenamtliches Engagement		
	Hinweis: Pro Person kann jeweils pro Ziffer nur ein Engagement in einer Organisation berücksichtigt werden. Die Wertung einer Organisation pro Person in zwei Ziffern ist nicht möglich (in diesem Fall zählt die Ziffer mit der höheren Punktzahl).	
	Der Bewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ einem eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried mit leitender Funktion (z. B. Trainer, Gruppenleiter, Vorstand, Kassierer, Beisitzer, Schriftführer o. ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement. Die Tätigkeit als Gemeinde- oder Ortschaftsrat wird ebenfalls gewertet	10 Punkte
	Der Mitbewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ einem eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried mit leitender Funktion (z. B. Trainer, Gruppenleiter, Vorstand, Kassierer, Beisitzer, Schriftführer o. ä.); hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement. Die Tätigkeit als Gemeinde- oder Ortschaftsrat wird ebenfalls gewertet.	10 Punkte

	Der Bewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung seit mind. 3 Jahren aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried; hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement.	5 Punkte
	Der Mitbewerber ist zum Zeitpunkt der Bewerbung seit mind. 3 Jahren aktives, ehrenamtliches Mitglied in einer gemeinnützigen Organisation/ eingetragenen Verein in der Gemeinde Oberried; hierzu zählt auch kirchliches oder soziales Engagement.	5 Punkte
Maximale Gesamtpunkte für Ortsbezugskriterien:		60 Punkte

4. Maximale Gesamtpunktzahl:

4.1. Pro Bewerbung kann eine maximale Gesamtpunktzahl von 120 Punkte erreicht werden.

5. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

5.1. Der Bewerber/der Mitbewerber muss/müssen volljährig sein.

5.2. Der Bewerber und/oder Mitbewerber muss/müssen alle Angaben mit ausreichenden Unterlagen innerhalb der Bewerbungsfrist belegen und die Richtigkeit seiner/ihrer Angaben bestätigen.

5.3. Bewerber/Mitbewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

6. Ablauf Bewerbungsverfahren

6.1. Die Durchführung eines Bewerbungsverfahrens wird im Gemeindeblatt und dem Bundesanzeiger bekannt gegeben.

6.2. Der/die Bewerber reicht/reichen den ausgefüllten Bewerberfragebogen mit den dazugehörigen Nachweisen ein und gibt/geben im Bewerbungsbogen fünf Wunschbauplätze an.

6.3. Die Zuteilung der Bauplätze erfolgt nach der punktebasierten Auswertung der Bewerbungen.

6.4. Bei Punktgleichheit mehrerer Bewerbungen ist in erster Linie das Gesamtergebnis bei den Kriterien 2.1, 2.2, 2.3 und dann 3.1 (Alter und Anzahl der Kinder im Haushalt, Pflegegrad, Behinderung sowie Erstwohnsitz) maßgeblich; besteht auch hier Punktgleichheit, entscheidet das Los.

6.5. Sofern ein Wunschbauplatz nicht zugeteilt werden kann, jedoch aufgrund der erreichten Punktzahl eine Zuteilung erfolgt, wird ein anderer Bauplatz (nach Möglichkeit mit ähnlicher Größe und Ausnutzung) zugeteilt.

6.6. Der Gemeinderat behält sich vor, nach erstmaliger Zuteilung aller Bauplätze das Vergabeverfahren zu schließen oder Nachrücker, für den Fall der Rückgabe von

zugeteilten Bauplätzen, zuzulassen. Im Rahmen der Versendung der Zu- und Absageschreiben wird das weitere Vorgehen mitgeteilt.

7. Abschluss Kaufvertrag

7.1. Der/die Antragsteller akzeptiert/en, dass zur Sicherung der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Oberried sowie zur Überwachung und Erfüllung des Förderzwecks (EU-Kautelen) im notariellen Kaufvertrag Regelungen (wie bspw. eine Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung, ...) getroffen werden.

8. Schlussbestimmungen

8.1. Die vorliegenden Kriterien finden keine Anwendung auf die Vergabe von Grundstücken an ehemalige Grundstückseigentümer, die der Gemeinde Oberried oder einem von ihr beauftragten Dritten Grundstücke im Aufkaufverfahren verkauft haben und im Kaufvertrag ein Optionsrecht vereinbart wurde.

8.2. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Oberried, den

Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 3

Weitergabe des Guthabens aus der Kontoauflösung der ehemaligen Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft in Liquidation (GEO) vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb Ursulinenhof

Beschlussantrag:

Das Guthaben aus der Kontoauflösung der ehemaligen Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft in Liquidation (GEO) in Höhe von 7.487,55 € wird vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb Ursulinenhof weitergegeben.

Sachverhalt:

Nach Auflösung und Liquidation der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Oberried (GEO) konnte deren Konto aufgelöst werden. Zu diesem Zeitpunkt bestand auf dem Konto ein Guthaben in Höhe von 7.487,55 €. Als Gesellschafterin wurde der Gemeinde Oberried dieses Guthaben zurücküberwiesen. Die GEO wurde vom Eigenbetrieb Ursulinenhof abgelöst. Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Gemeinde Oberried. Die Verwaltung schlägt vor, das Guthaben aus der Kontoauflösung der ehemaligen Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft in Liquidation (GEO) in Höhe von 7.487.55 € vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb Ursulinenhof weiterzugeben.

TOP 4 | **Vergabe der Einführung der getrennten Abwassergebühr auf Basis eines bereits erfolgten Bildfluges**

Beschlussantrag:

Das Angebot der Einführung einer getrennten Abwassergebühr auf Basis eines bereits erfolgten Bildfluges der Firma Schneider & Zajontz wird angenommen (Position 1 und 2 des Angebotes) incl. der Luftbildauswertung durch galileo-ip.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oberried hat 2011 die gesplittete Abwassergebühr eingeführt. Hierbei wird eine Gebühr für die Fläche eines Grundstücks erhoben, bei der das Niederschlagswasser nicht auf dem Grundstück versickern kann, sondern in den Kanal abgeleitet wird. Die Erhebung erfolgte nicht nach einem der für Baden-Württemberg empfohlenen Modelle, sondern wurde selbst entwickelt. Aus Aufwandsgründen wurden 2011 auf Grundlage eines auf Stichprobenwerte ermittelter Wahrscheinlichkeitsmaßstabes Gebühren in 3 Kategorien ermittelt. Diese Vorgehensweise wurde vom Gemeinderat beschlossen und dann umgesetzt. Diese Erhebung der Niederschlagswassergebühr wurde nun von der Rechtsaufsicht als nicht rechtmäßig beanstandet und die Bewertung der Grundstücke hat neu zu erfolgen.

Da die Einführung der getrennten Abwassergebühr in Baden-Württemberg bereits 2011 erfolgte, können bei anderen Gemeinden keine belastbaren Vergleichsangebote nachgefragt werden. Die Firma Schneider & Zajontz kalkuliert für die Gemeinde Oberried bereits die Abwassergebühren, so dass viele Daten dort schon vorliegen und die Vergabe an Schneider & Zajontz erfolgen soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwand für die Einführungskosten der getrennten Abwassergebühr sind in den Haushalt des Eigenbetriebs eingestellt.

Schneider & Zajontz - Wannenäckerstr. 43 - 74078 Heilbronn

Gemeinde Oberried
Frau Gudrun Leimroth
Klosterplatz 4
D 79254 Oberried

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

Wannenäckerstraße 43
74078 Heilbronn

Telefon: (0 71 31) 3 92-0

Telefax: (0 71 31) 3 92-149

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

www.schneider-zajontz.de

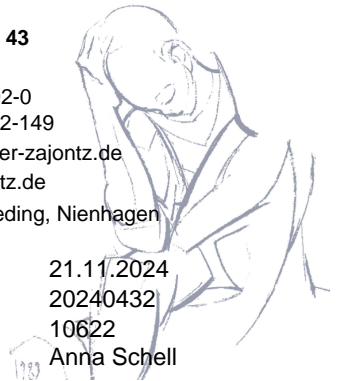
Niederlassungen: Greding, Nienhagen

Datum: 21.11.2024

Angebots-Nr.: 20240432

Kunden-Nr.: 10622

Sachbearbeiter/-in: Anna Schell



Angebot

Sehr geehrte Frau Leimroth,

wir freuen uns, Ihnen folgendes Angebot unterbreiten zu dürfen:

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	1	psch.	Einführung der getrennten Abwassergebühr auf Basis eines bereits erfolgten Bildfluges (nach Alternative 1; s. dazu Anlage 1: Angebotsbeschreibung): Technische Einrichtung des Projekts bis zur Einarbeitung der Selbstauskunftsunterlagen inkl. Export <ul style="list-style-type: none">- Einrichtung des Projekts- Erstellung und Druck der Selbstauskunftsunterlagen- Einarbeitung der Selbstauskunftsunterlagen und Export	13.300,00 €	13.300,00 €
2	1	psch.	Optional: Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none">- Informationsbroschüre als Vorlagendatei im DIN A5-Format	950,00 €	950,00 €
3	1	psch.	Optional: Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none">- Entwurfstexte zu Veröffentlichungen in Zeitungen oder anderen Printmedien sowie Internet	250,00 €	250,00 €
4	1	psch.	Optional: Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none">- Mitarbeiterschulung und Bürgerinformationsveranstaltung an einem Tag	2.200,00 €	2.200,00 €
5	1	psch.	Optional: Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none">- Bürgerbüro: 3 Tage mit 1 Mitarbeiter von Schneider & Zajontz vor Ort	3.400,00 €	3.400,00 €
6	1	psch.	Optional: Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none">- Hotline 1 Woche	3.500,00 €	3.500,00 €
Übertrag					20.100,00 €

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
Übertrag					20.100,00 €
7	1	Std.	Zusatztätigkeiten (Zusatzbesprechungen und/oder Präsentationen (jeweils vor Ort / online / telefonisch), Beratungsleistungen zur Datenaufbereitung, -verarbeitung / Projektmanagement)	115,00 €	115,00 €
8	1	km	Fahrkosten für Zusatztätigkeiten	0,70 €	0,70 €
Summe					23.715,70 €
Mehrwertsteuer 19% auf 23.715,70 € netto					4.505,98 €
Zu zahlender Betrag					28.221,68 €

Zahlungsziel: 14 Tage nach Erhalt der Rechnung.
Eine Abrechnung erfolgt jeweils entsprechend den Projektphasen.

Folgende Dokumente sind Bestandteil des Angebots:

- Anlage 1: Angebotsbeschreibung
- Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Anlage 3: Vertraulichkeitserklärung

Wir freuen uns, wenn Ihnen unser Angebot zusagt und verbleiben
mit freundlichen Grüßen



Anna Schell

galileo-ip Ingenieure GmbH - Auf der Haide 2 - 92665 Altenstadt/WN

Gemeindeverwaltung Oberried
Frau Gudrun Leimroth
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Datum: 11.11.2024
Angebots-Nr.: 2024111101
Kunden-Nr.: 12598
Sachbearbeiter/-in: Claus Krapf

Angebot

Sehr geehrte Frau Leimroth,
wir freuen uns, Ihnen folgendes Angebot unterbreiten zu dürfen:

Leistungsbeschreibung "Erfassung von Versiegelungsflächen":

Notwendige Übergabe bzw. Vorgabe durch den Auftraggeber

- verbindliche Gebietsabgrenzung (flurstücksscharf, im shape-Format)
- ALKIS-Daten (Originaldaten mit vollständiger Flurstückskennung)

Auswertekriterien

- Die Luftbilder werden nach den Kriterien un-, teil- und vollversiegelt sowie nach den Dacheilflächen (Hauptfirstlinien!) und inkl. der Unterscheidung zwischen Flachdach und Normaldach ausgewertet.
- Baustellen werden als Sonderflächen dargestellt.
- Flächen kleiner als 5m² werden nicht ausgewertet, damit eine Vielzahl an Kleinstflächen vermieden werden, welche eine Aktualisierung und Bearbeitung des Datenbestands massiv erschweren würde.
- Wege unter 0.7m Breite werden nicht ausgewertet

Kalkulationsgrundlage

- Aus den Statistikdaten der Landesregierung (siehe Anlage) wurden die Flächen aller bebauten Flurstücke im Gemeindebereich ermittelt. Diese Fläche dient als Angebotsgrundlage. Die endgültige Abrechnung erfolgt anhand der TATSÄCHLICH ausgewerteten Fläche gegen Nachweis.

galileo-ip Ingenieure GmbH Auf der Haide 2 92665 Altenstadt W/N

Tel +49 (0) 9602 9 44 07-0
Fax +49 (0) 9602 9 44 07-30
Mail info@galileo-ip.de
Web www.galileo-ip.de

Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Claus Krapf
Registergericht 92637 Weiden i.d.OPf.
Registernr. HRB 2908
Ust-IDnr. DE241546058
Gerichtsstand 92637 Weiden i.d.OPf.

Sparkasse Oberpfalz Nord
BLZ 75350000
Kto 8163040
BIC-/SWIFT BYLADEM1WEN
IBAN DE30 7535 0000 0008 1630 40

Volksbank Nordoberpfalz eG
BLZ 75390000
Kto 1021915
BIC-/SWIFT GENODEF1WEV
IBAN DE12 7539 0000 0001 0219 15

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
------	--------	---------	-------------	-------------	-------------

POS. 1 LUFTBILDER ALS DATENGRUNDLAGE

Übernahme der Luftbilder aus der amtlichen Befliegung

Übernahme der übergebenen Luftbilder des vorhandenen Bildfluges aus der Landesbefliegung als Grundlage für die Erstellung der **Versiegelungskartierung**.

WICHTIGER HINWEIS ZUR DATENGRUNDLAGE:

- Die Bodenaufklärung bei der amtlichen Befliegung liegt bei 20cm, was einen direkten Einfluss auf die Auswertung hat.
- schlüssige Annahme verdeckter Bereiche sofern möglich
- Das Material bzw. Versiegelungstyp ist stellenweise nicht exakt definierbar. Im Zweifel wird dabei immer der Typ "Vollversiegelt" gewählt.

1	1	psch.	Projekteinrichtung und Übernahme bzw. Konvertierung der Luftbilder aus der amtlichen Befliegung.	1.500,00 €	1.500,00 €
---	---	-------	--	------------	------------

POS. 2 AUSWERTUNG UND DATENÜBERGABE

Auswertung der Versiegelungsflächen

Unterscheidung in Boden- und Dachflächen nach folgenden Kategorien (**sofern sichtbar und eindeutig erkennbar**):

1. wasserundurchlässige Befestigungen: Dachflächen ohne Begrünung, Asphalt, Beton, Teer, Pflaster, Platten und Fliesen sowie sonstige wasserundurchlässige Befestigungen mit Fugenverguss
2. wasser(teil)durchlässige Befestigungen: Kiesschüttdachflächen, Pflaster, Platten, Fliesen sowie sonstige wasser(teil)durchlässige Befestigungen ohne Fugenverguss auf Sand oder Kies
3. wasser(teil)durchlässige Befestigungen: Gründachflächen, lockere Kies- oder Schotterflächen inkl. Schotterrasen, Ökopflaster und Rasengittersteine

WICHTIGER HINWEIS ZUR DATENAUSWERTUNG:

- Die unter Pos.1 gewählte Datengrundlage hat einen direkten Einfluss auf die Auswertung.
- Ist das Material bzw. Versiegelungstyp nicht gesichert erkennbar, wird im Zweifel immer der Typ "Vollversiegelt" gewählt.

Übertrag					1.500,00 €
----------	--	--	--	--	------------

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
Übertrag					1.500,00 €
2	86	ha	Auswertung laut beschriebenen Leistungskriterien <i>(Flächen beruhen auf einer überschlägigen Ermittlung aus öffentlichen Daten der Landesvermessung. Die endgültige Abrechnung erfolgt anhand der übergebenen Flächen in den Shape-Daten)</i>	67,00 €	5.762,00 €
3	86	ha	Verschneidung mit den Flurstücken incl. Zuweisung der FKZ zu den Einzelflächen	9,00 €	774,00 €
4	1	psch.	Datenlieferung im Shape-Format	250,00 €	250,00 €
Zwischensumme					8.286,00 €
5	5	%	Nebenkostenpauschale in Höhe von 5%	82,86 €	414,30 €
Summe					8.700,30 €
Mehrwertsteuer 19% auf 8.700,30 € netto					1.653,06 €
Zu zahlender Betrag					10.353,36 €

Honorar / Abrechnung

Im Honorar sind die Leistungen des Auftragnehmers sowie der fachlich qualifizierten Mitarbeiter und die Nebenkosten für Messfahrzeug, Messinstrumente sowie für EDV und Plotter enthalten. Die Abrechnung erfolgt wo angegeben anhand der tatsächlichen Flächen bzw. Mengen laut Einheitspreisen. Nach Fertigstellung von Teilleistungen werden Abschlagsrechnungen gestellt. Die Schlussrechnung wird innerhalb von 14 Tagen ab Übergabe der fertigen Leistung zur Zahlung fällig.

Das Maß aller Dinge - für uns keine leere Worthülse sondern ein Versprechen, das wir tagtäglich unseren Kunden gegenüber konsequent einlösen.

Das Angebot und die Preise behalten ihre Gültigkeit von 21 Tagen ab Angebotsausstellung.

Wir würden uns über eine Auftragserteilung sehr freuen und stehen Ihnen für eventuelle Rückfragen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

C.Krapf
Geschäftsführender Gesellschafter

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme der Ministranten Oberried in die Liste der förderfähigen Vereine und Vereinigungen

Beschlussantrag:

Die Ministranten Oberried werden in Anlage A zu den Förderrichtlinien für Vereine und Vereinigungen aufgenommen.

Sachverhalt:

Die Ministranten Oberried haben die Aufnahme in der Liste der förderfähigen Vereine und Vereinigungen beantragt. Voraussetzung für die Aufnahme ist die Verfolgung eines kulturellen, sportlichen oder sozialen Zwecks. Die Ministranten Oberried engagieren sich über den Dienst in der Kirche hinaus für die Dorfgemeinschaft bei verschiedenen gemeinschaftlichen Projekten, insbesondere durch die jährliche 72-Stunden-Aktion. Damit ist der soziale Zweck im Sinne der Vereinsförderrichtlinien gegeben. Das Vorliegen der weiteren Fördervoraussetzungen für die Förderbeiträge wird bei der jährlichen Beantragung überprüft.

Finanzielle Auswirkungen:

Auszahlung von Vereinsförderung entsprechend der Vereinsförderrichtlinien

**Anlage A zu den Förderrichtlinien
für Vereine und Vereinigungen**

vom 28.11.2006

geändert: 23.11.2015

geändert: 24.04.2017

geändert: 16.05.2022

geändert: 10.02.2025

- 1. Kulturelle Vereine und Vereinigungen**
 - Männergesangverein (MGV) Oberried Schwarzwald
 - Narrengilde Oberried
 - Trachtenkapelle Oberried
 - Trachtenkapelle Hofgrund
 - Trachtengruppe Oberried

- 2. Sportliche Vereine und Vereinigungen**
 - Motorsportfreunde Schauinsland (24.04.2017)
 - Schützenverein Zastler
 - Schützenverein St. Wilhelm
 - Skiclub Oberried
 - Skiclub Hofgrund
 - Sportfreunde Oberried
 - Tischtennisabteilung
 - Tischtennisclub Zastler

- 3. Kirchliche Vereine und Vereinigungen**
 - Altenwerk Oberried
 - Frauengemeinschaft Oberried
 - Jugendgruppe (KJG)
 - Katholisches Bildungswerk
 - Kirchenchor Oberried
 - Kirchenchor Hofgrund
 - Ministranten Oberried

- 4. Abteilungswehren**
 - Feuerwehr Hofgrund
 - Feuerwehr Oberried

- 5. Träger der Wohlfahrtspflege/ Hilfsorganisationen**
 - DRK Oberried
 - Landfrauenverein Oberried
 - Vdk Oberried
 - VHS Außenstelle Oberried

- 6. weitere Vereinigungen und Gruppen**
 - Bürgergemeinschaft Oberried e.V. (BGO) (23.11.2015)
 - Bürgerverein Zastler e.V. (23.11.2015)
 - Dorfleben Hofgrund e.V. (24.04.2017)
 - Kräuterdorf Oberried e.V. (23.11.2015)
 - Zukunftsraum Weilersbach e.V. (16.05.2022)

TOP 6 | **Bauantrag Obertalstraße 20, Flst.Nr. 60/2, hier: Errichtung eines Gästehauses als Tiny House**

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

Sachverhalt:

Bereits im April letzten Jahres hat sich der Gemeinderat mit diesem Vorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage beschäftigt. Damals hatte der Gemeinderat (bei einer Enthaltung) das erforderliche Einvernehmen erteilt. Der Bauherr hat nun den erforderlichen Bauantrag eingereicht. Die Planungen haben sich nun jedoch ein Stück weit geändert, sodass der Bauantrag nicht mehr von der damals positiv beschiedenen Bauvoranfrage gedeckt ist. Der Gemeinderat muss daher erneut über das Einvernehmen entscheiden.

Hintergrund der Planänderung ist zunächst, dass nach Abstimmung bzw. Zustimmung des nördlichen Angrenzers, das Gebäude auf die nördliche Grundstücksgrenze gesetzt werden kann. Die Gründung des Gebäudes ist dadurch wesentlich vereinfacht, so der Bauherr. Die Grundfläche wird von rund 28 m² auf 23 m² verringert. Von der Höhe bleibt es vergleichbar. Ursprünglich war eine Höhe von 5,45 m vorgesehen. Nun sind 5,74 m geplant. Statt einem versetzten Pultdach ist nun ein Satteldach vorgesehen, was sich positiv auf die Höhenwahrnehmung auswirkt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Obertal“. Grundsätzlich besteht dort also Baurecht. Das Bauvorhaben muss sich allerdings nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Auf Grund seiner exponierten Länge wird das Gebäude trotz seiner relativ geringen Kubatur optisch in Erscheinung treten. Aus Sicht der Verwaltung wird auch mit den geänderten Plänen der durch die Umgebungsbebauung vorgegebene Rahmen eingehalten. Unstrittig ist die Art der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrscht Wohnbebauung vor. Bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung ist insbesondere die Höhe, die Anzahl der Vollgeschosse und die Kubatur von Bedeutung. Das Gebäude steht zwar nun noch ein Stück weit weiter oben, die Gebäudehöhe hält jedoch weiterhin den durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Rahmen ein. Die bestehenden Wohngebäude sind von den Ausmaßen her deutlich größer. Wie in der Bauvoranfrage erreicht das Gebäude nur 1 Vollgeschoss. Die Kubatur ist im Vergleich zu den Plänen aus der Bauvoranfrage noch ein Stück geringer. Insgesamt fügt es sich daher aus Sicht der Verwaltung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

ASAL + PFAFF

Sachverständige LBOVVO § 5(2) B.-W.
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure B.-W.
Schlossbergstraße 9D, D-79280 Au
Tel. 0761- 453 978 10 Fax 453 925 25
info@asalpfaff.de

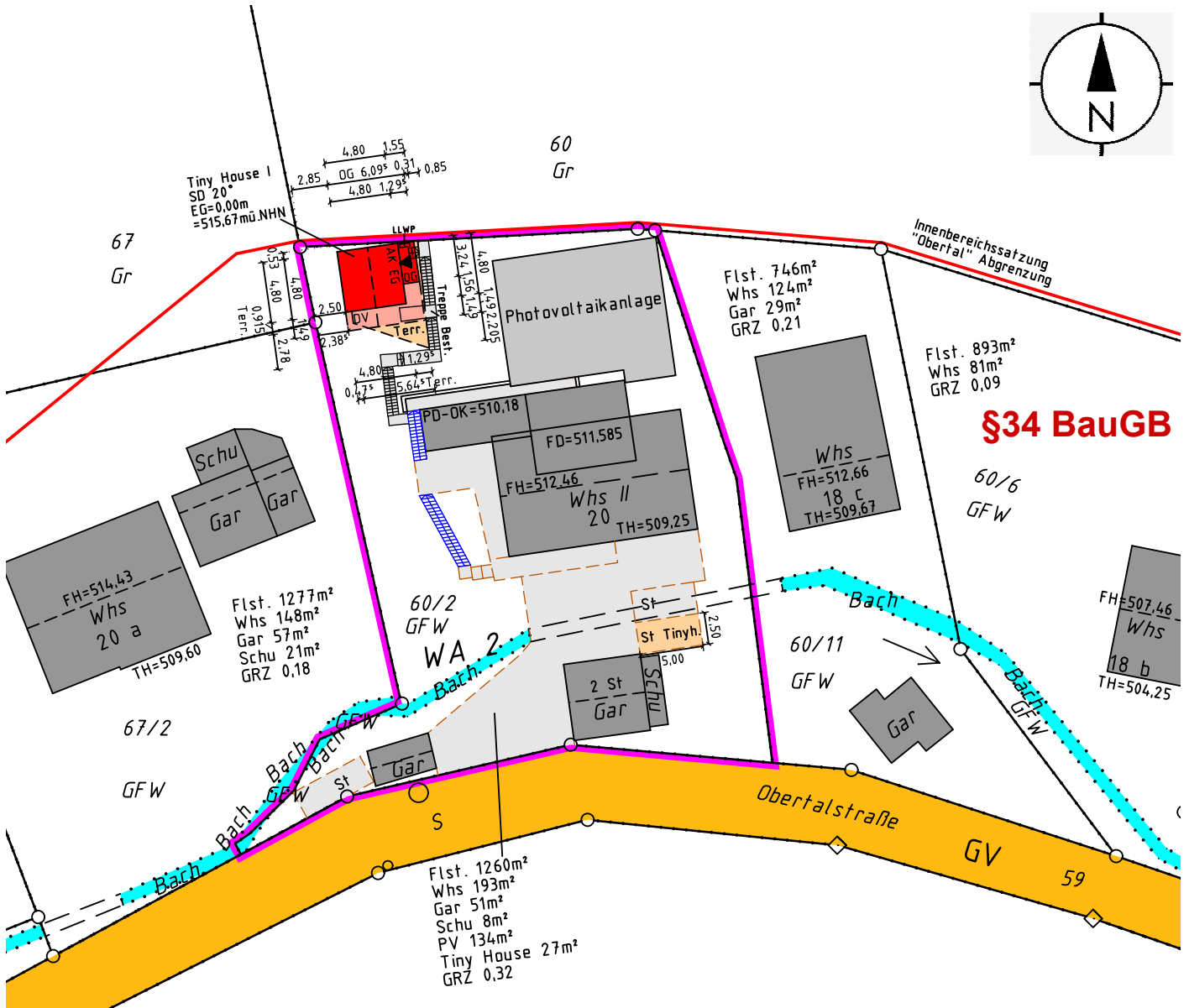
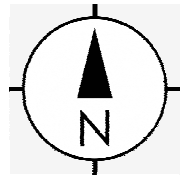


Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
§ 4 LBOVVO Baden - Württemberg

LAGEPLAN

Gemeinde: Oberried

Gemarkung: Oberried



ASAL PFAFF
INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Höhenbezug

Höhe ü. NHN Status
170

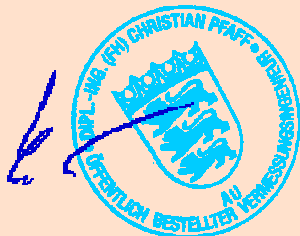
Maßstab 1:500



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Au, den 21.01.2025



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Raphael Schöler
AKNW 106772
Blütenweg 26
53332 Bornheim

Bauherr:

ASAL + PFAFF

Sachverständige LBOVVO § 5(2) B.-W.
 Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure B.-W.
 Schlossbergstraße 9D, D-79280 Au
 Tel. 0761-453 978 10 Fax 453 925 25
 info@asalpfaff.de

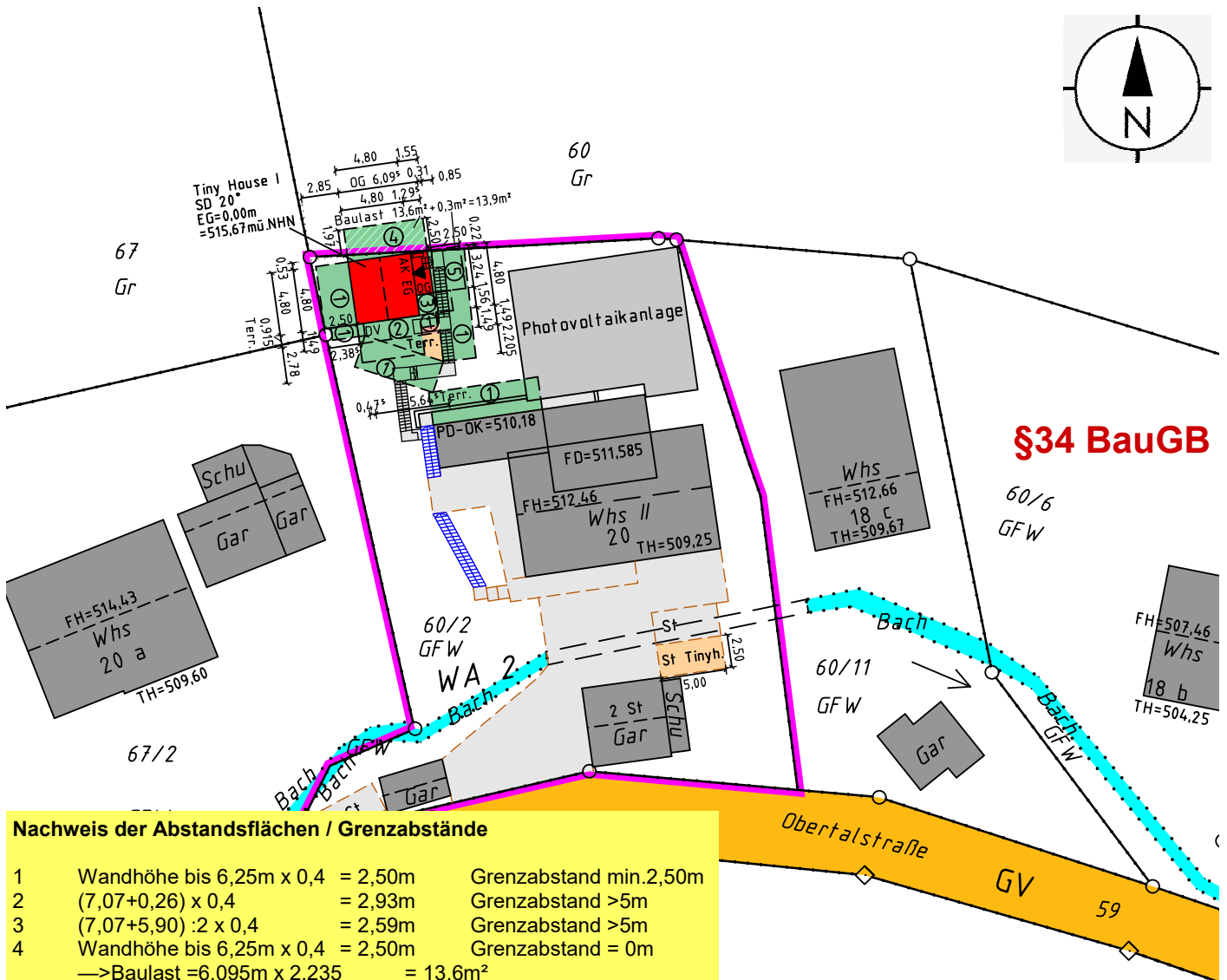
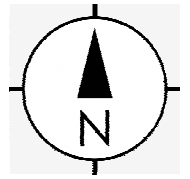


Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 § 4 LBOVVO Baden - Württemberg

Abstandsflächenplan

Gemeinde: Oberried

Gemarkung: Oberried



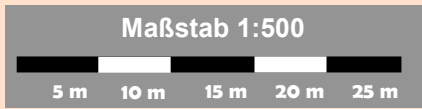
Nachweis der Abstandsflächen / Grenzabstände

1	Wandhöhe bis 6,25m x 0,4 = 2,50m	Grenzabstand min.2,50m
2	(7,07+0,26) x 0,4 = 2,93m	Grenzabstand >5m
3	(7,07+5,90) :2 x 0,4 = 2,59m	Grenzabstand >5m
4	Wandhöhe bis 6,25m x 0,4 = 2,50m	Grenzabstand = 0m
	—>Baulast =6,095m x 2,235 = 13,6m ²	
5	Wandhöhe bis 6,25m x 0,4 = 2,50m	Grenzabstand = 0m
	—> Baulast =2,50m x 0,22m x 0,5 = 0,3m ²	



ASAL PFAFF
 INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

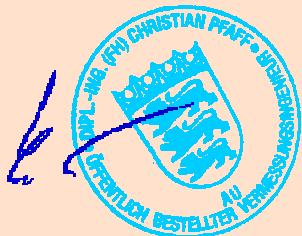
Höhenbezug
 Höhe ü. NHN Status
 170



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Au, den 21.01.2025

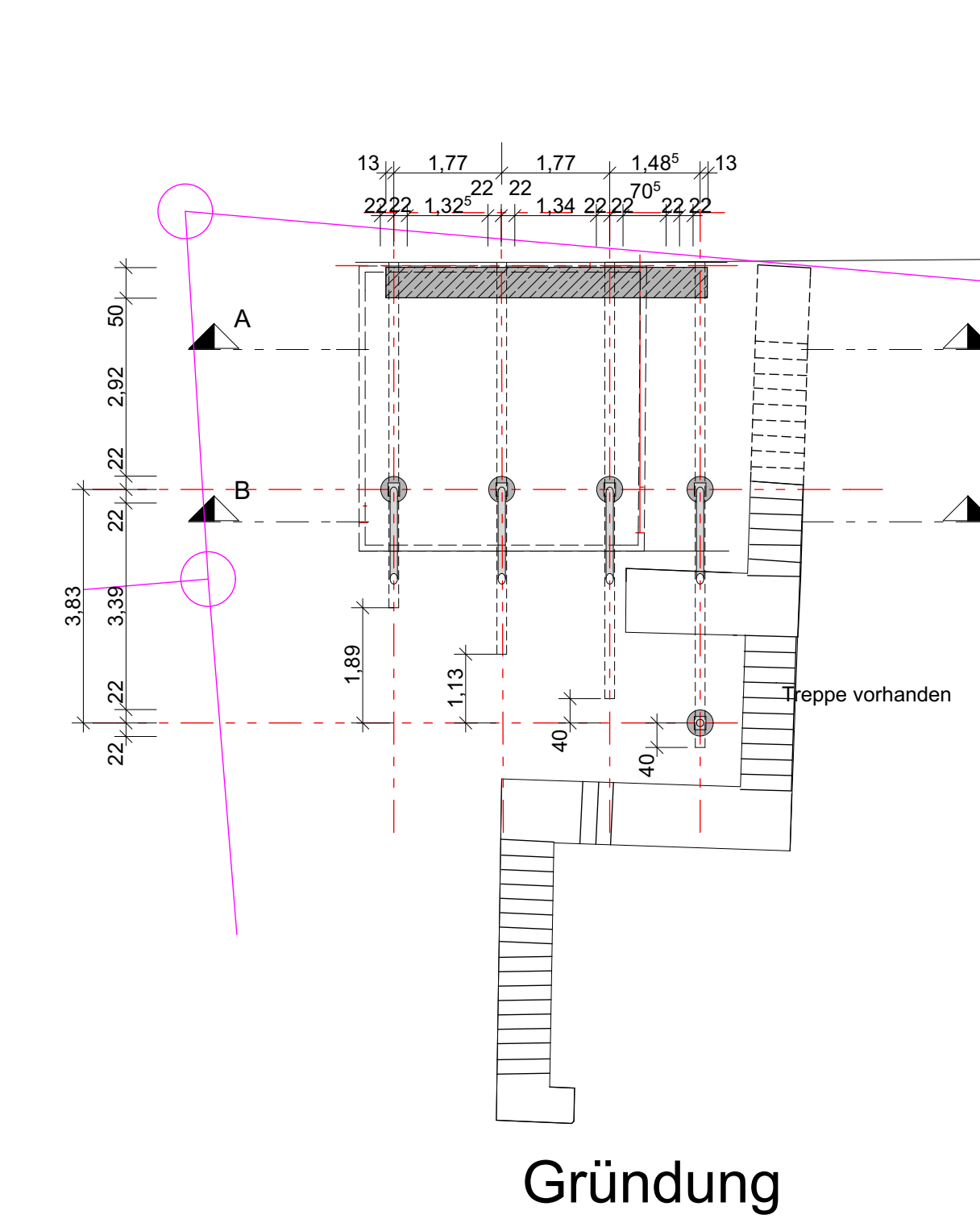
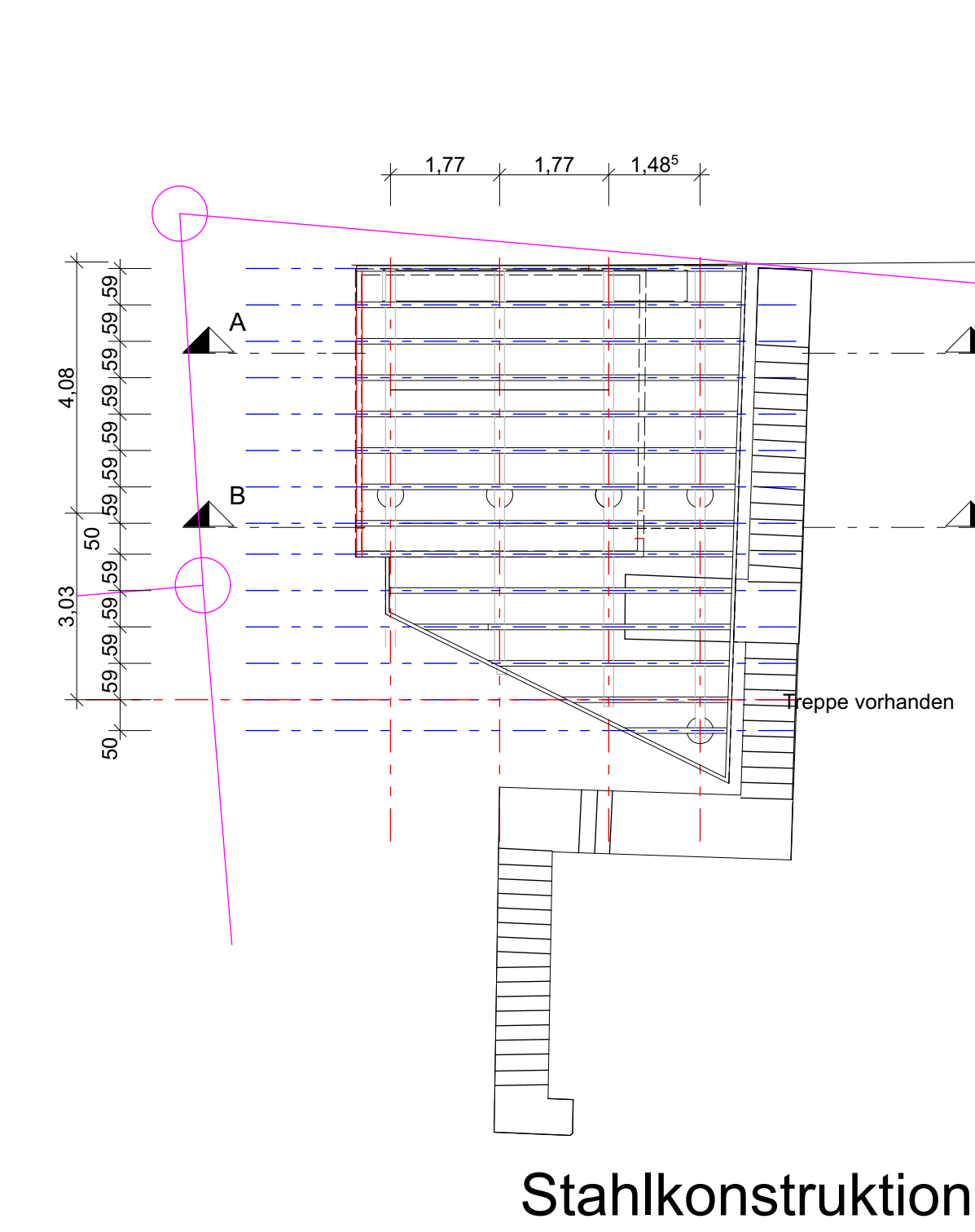
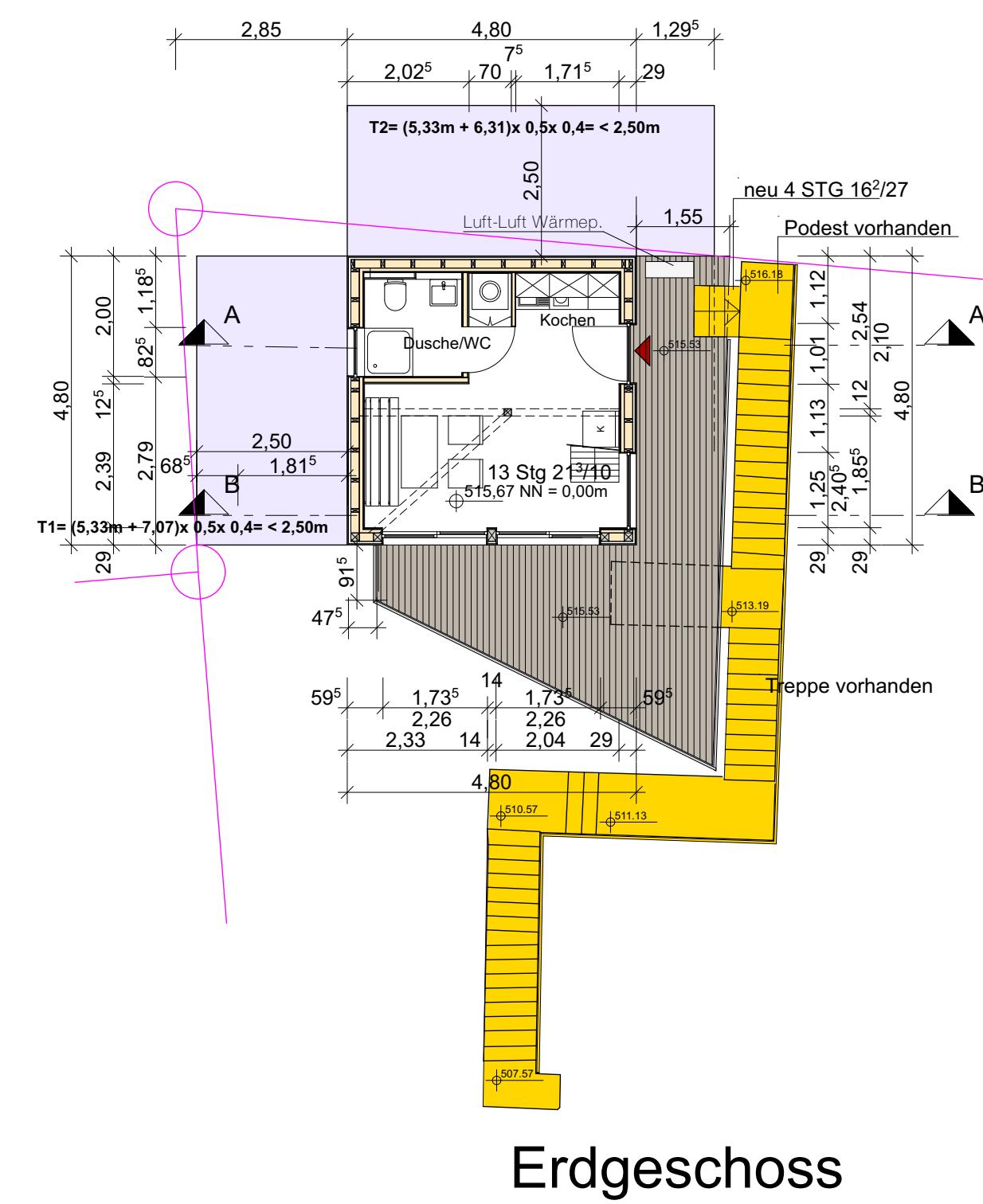
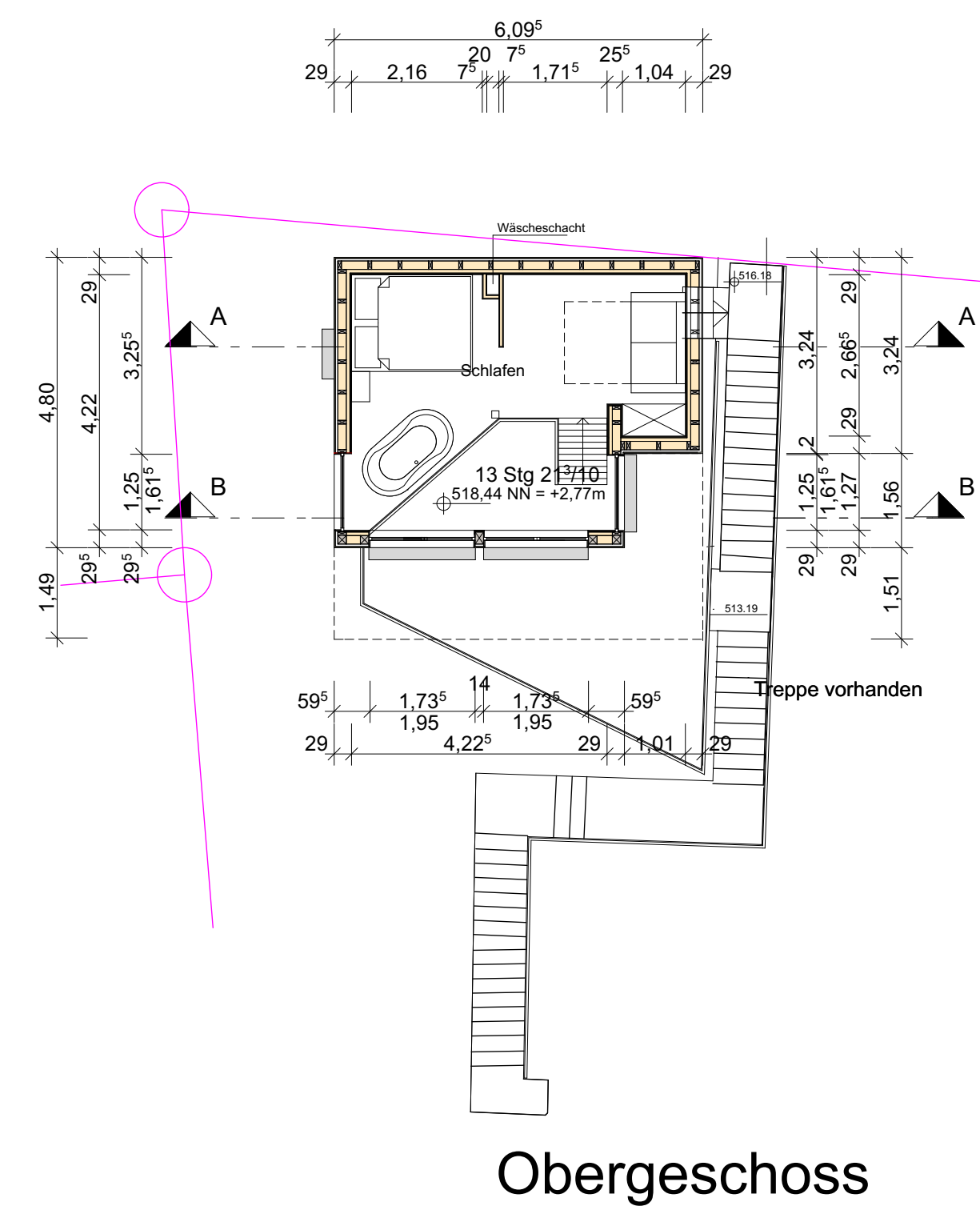
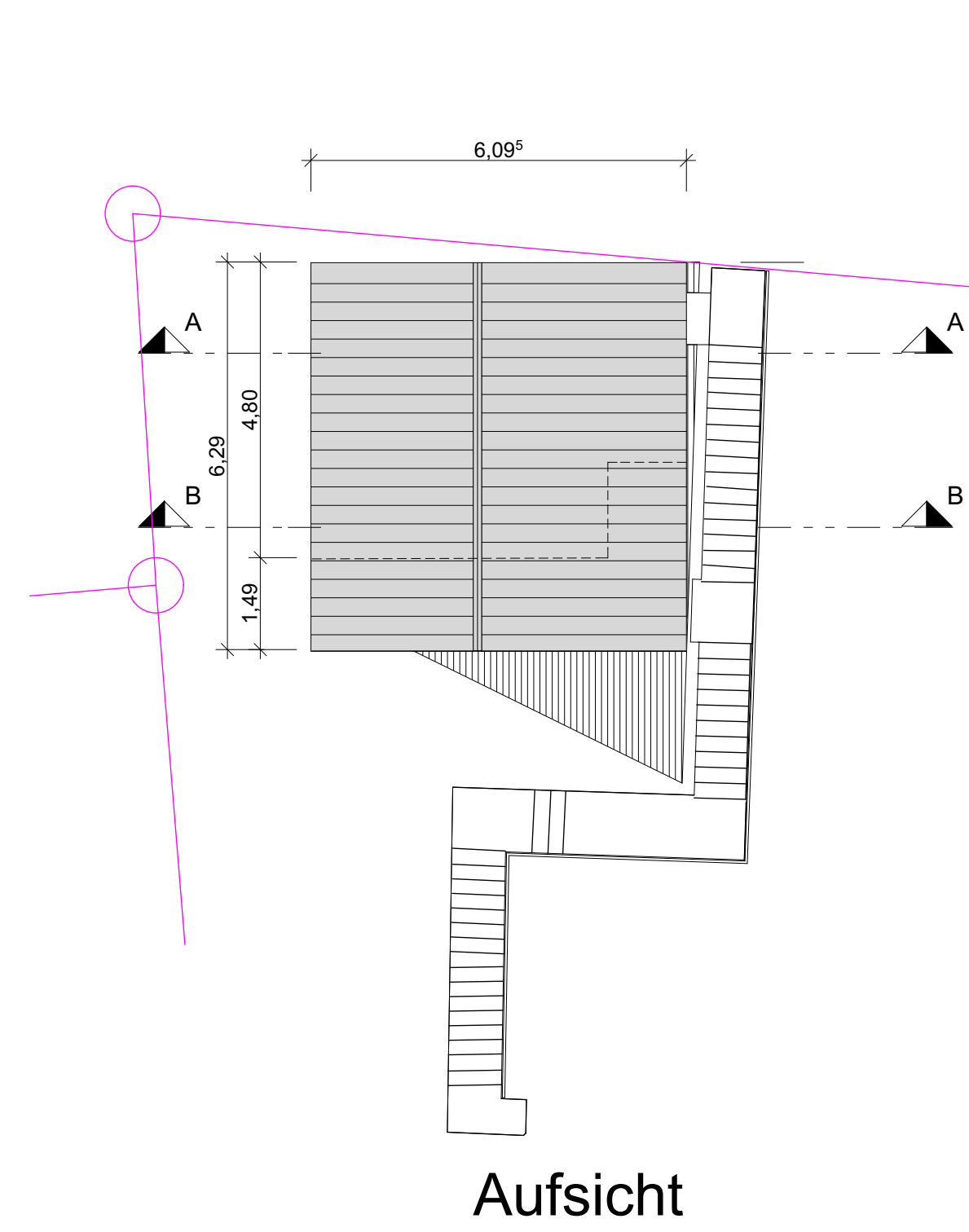
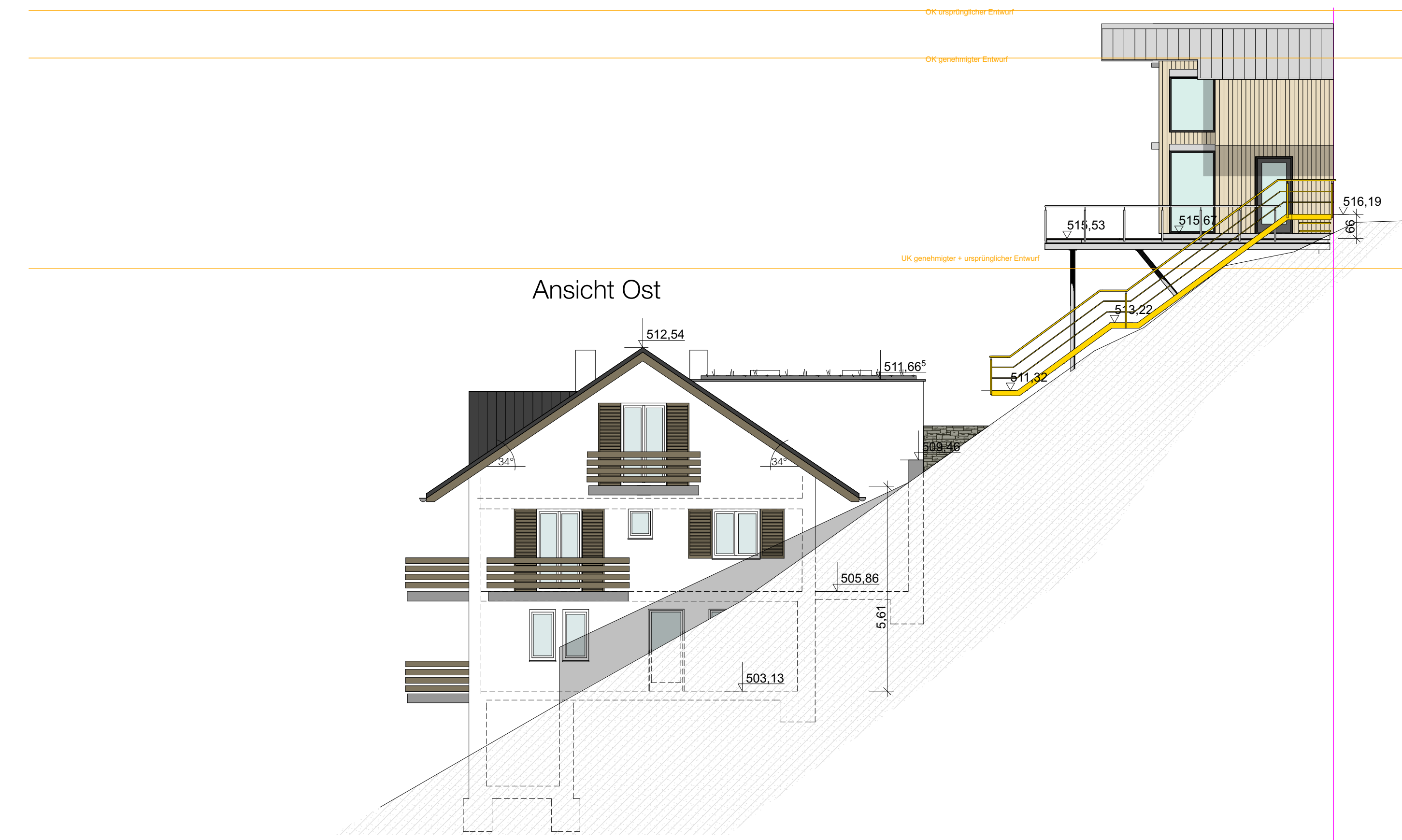
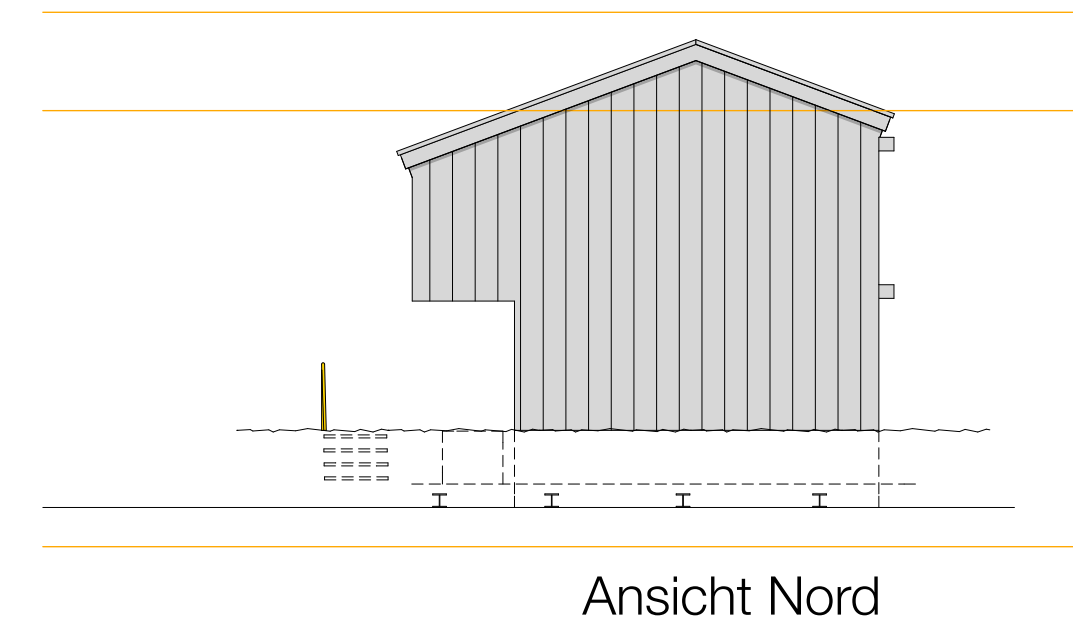
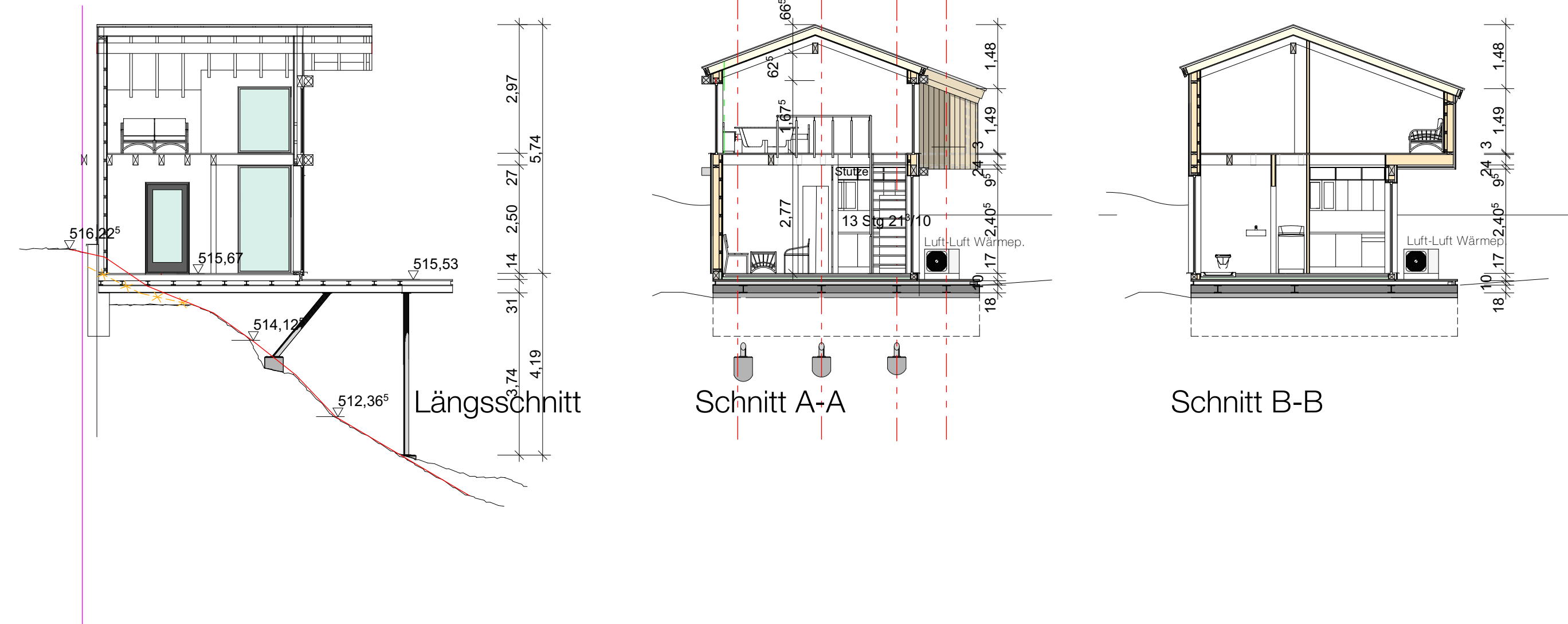
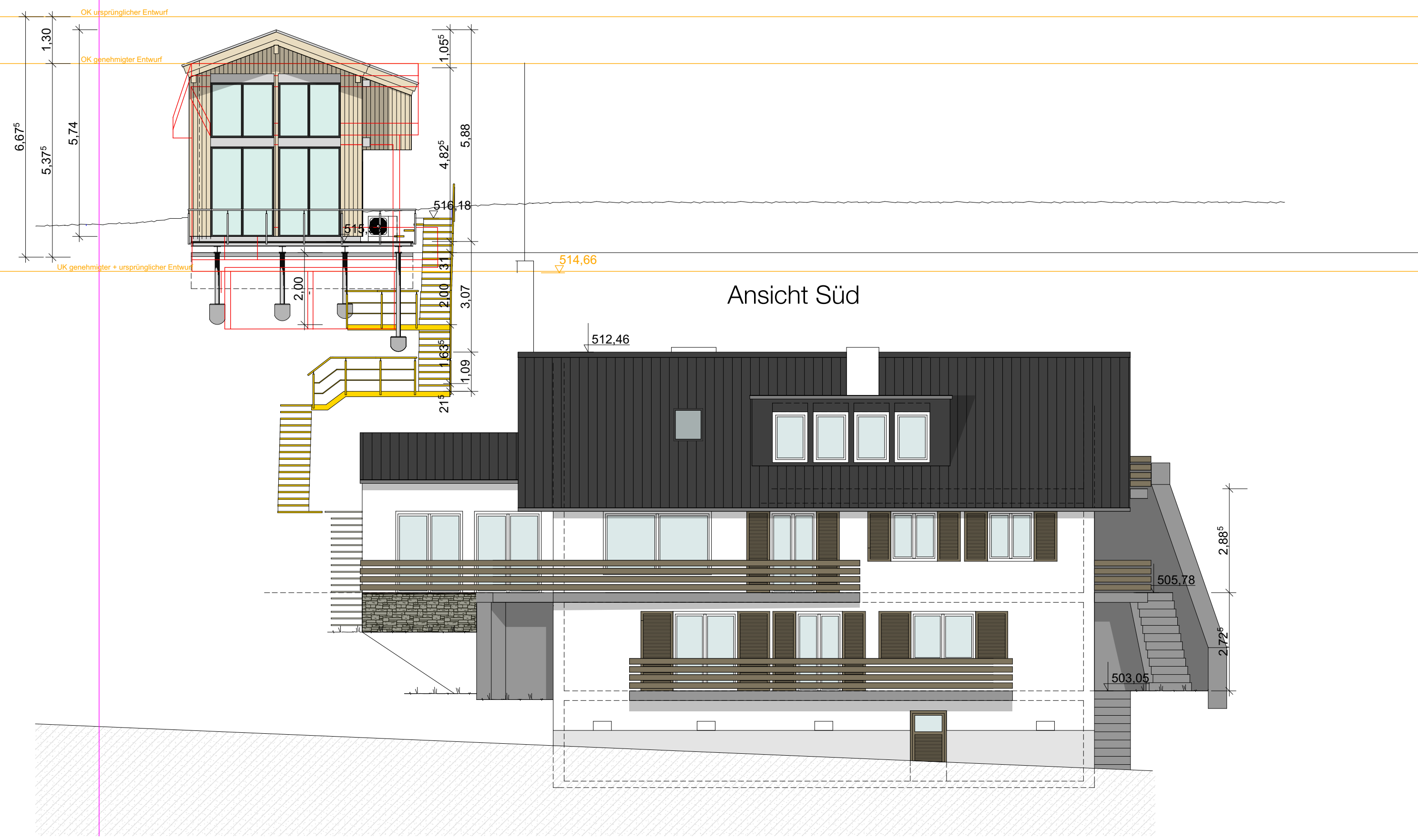
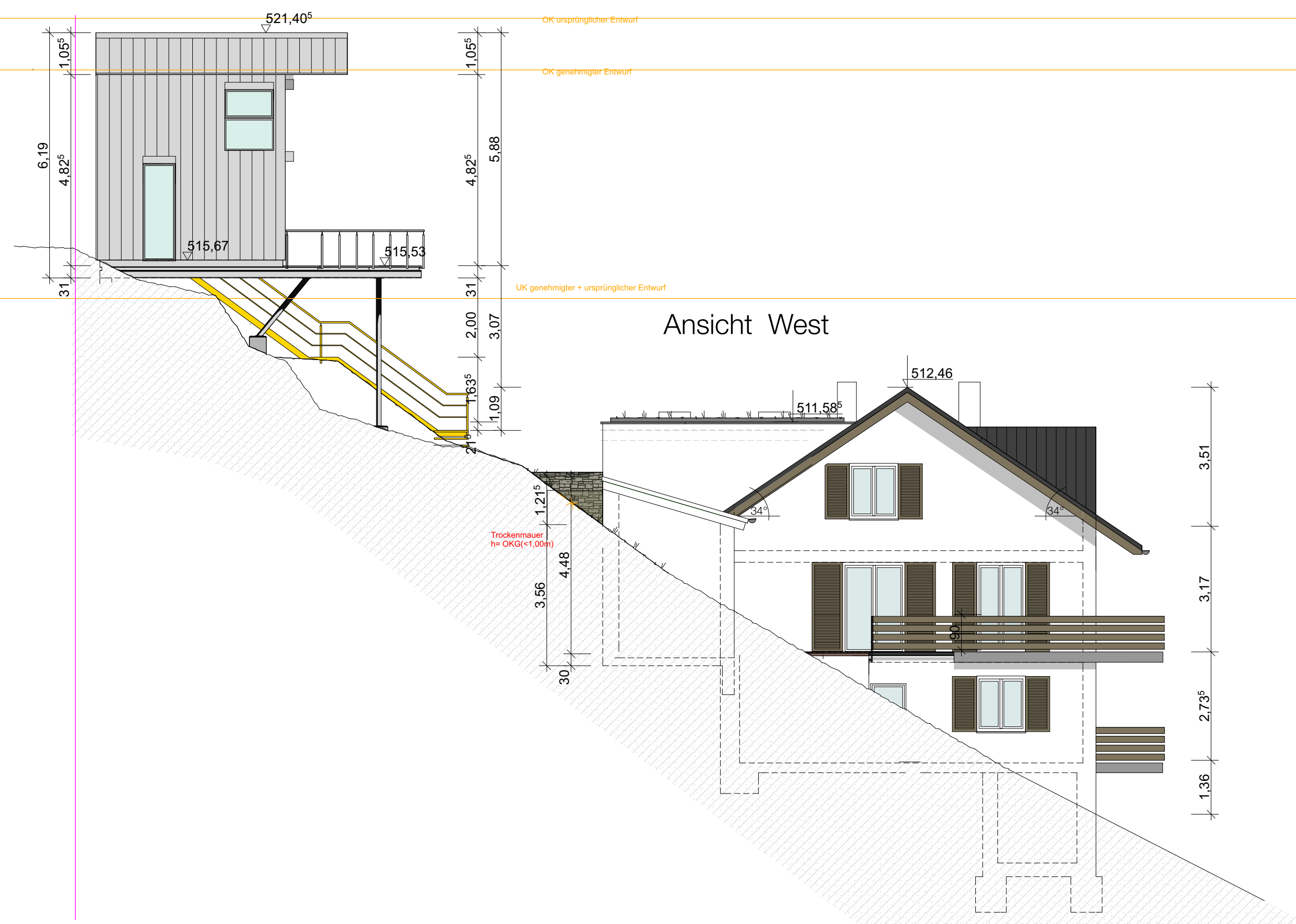


Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Raphael Schöler
 AKNW 106772
 Blütenweg 26
 53332 Bornheim

Bauherr:

Errichtung eines Gästehauses als Tiny House in 79254 Oberried, Obertalstr. 20 Gemarkung Oberried, Flur -, Flurstück 60/2



Grenze
 Abbruch
 M. 1:100

Bauvorhaben:
 Errichtung eines Gästehauses als Tiny House
 in 79254 Oberried, Obertalstr. 20
 Gemarkung Oberried, Flur -, Flurstück 60/2

ARCHITEKT:
 Raphael Schöler - AKW 106772
 Blütenweg 20
 53332 Bornheim