

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 03.06.2019**

### **Mitteilungen der Verwaltung**

#### **a) Tiefbausanierungspaket - Ausführungsmaßnahmen 2019**

Die Firma Karl Müller wird diese Woche damit beginnen, die Feuerwehrezufahrt zu sanieren. Die Bauzeit beträgt je nach Witterung zwischen drei und vier Wochen. Im weiteren Ablauf des Tiefbausanierungspaketes 2019 stehen die Verlegung der Rasengittersteine Haggasse, das Auswechseln von verschiedenen Hydranten, die Gehwegsanierung auf Höhe Villinger Straße 11, die Straßensanierung im Kreuzungsbereich Lärchenweg/Birkenweg und die Einfahrt Goethestraße aus der Villinger Straße kommend an.

#### **b) Straßensanierung Wilhelm-Feder- und Kehrühlstraße**

Beim Informationsabend für die Öffentlichkeit am 02.05.2019 wurden drei mögliche Sanierungsvarianten vorgestellt. Es wurde danach der gesamten Einwohnerschaft die Möglichkeit gegeben eine schriftliche Stellungnahme zu den jeweiligen Varianten abzugeben. Hierzu wurde eine Frist bis zum 31.05.2019 gewährt.

Insgesamt sind **57** schriftliche Rückmeldungen eingegangen die sich wie folgt aufteilen:

Für die Variante I (Geschwungene Linienführung mit Begegnungsverkehr) haben sich **17** Einwohner ausgesprochen.

Die Variante II (Einbahnstraßenregelung - auch für den Fahrradverkehr) möchten nur **4** Einwohner.

Die Variante III (Verkehrsberuhigter Bereich -mit Begegnungsverkehr) schlagen insgesamt **36** Einwohner vor.

#### **c) Astrid-Lindgren-Schule Sanierung der Wärmeerzeugungsanlage und Optimierung der Lüftungsanlage Festhalle**

Auf die beschränkte Ausschreibung hin sind zwei Angebote für das Gewerk „Heizung“ und ein Angebot für die „Lüftung“ eingegangen. Auf Grund des Vergabevorschlages des Ing. Büro Schwarz wurde auf Grund der Bevollmächtigung durch den Gemeinderat die Arbeiten für die Heizungssanierung an die Firma Konzmann, VS-Villingen, zum Angebotspreis von 104.592,36 € vergeben. Das Angebot lag sogar um rd. 14.300 € unter der Kostenberechnung. Der zweite Bieter lag bei 109.168,75 €.

Die Optimierung der Lüftung wird durch die Firma Baumeister, Rottweil, zum Preis von 24.704,88 € ausgeführt. Das Angebot liegt mit rd. 1.500 € über der Kostenberechnung. Vom Ing.Büro werden beide Firmen als gute, leistungsfähige Firmen bewertet.

Die Arbeiten werden während der Schulferien durchgeführt.

#### **d) Anbieterwechsel Mittagessen Familienzentrum, Anfrage Gemeinderat Laufer**

Aus Gründen der Materialbestellung und der Personalplanung ist eine flexiblere An- und Abmeldung beim Mittagessen im Familienzentrum als für die darauffolgende Woche von Seiten des Anbieters nicht möglich.

## **Gutachterausschuss**

### **Einrichtung von zwei zentralen Gutachterausschüssen im Schwarzwald-Baar-Kreis**

Am 11.10.2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung in Kraft getreten. Die Kernaufgabe der Gutachterausschüsse, die Erfassung und fachliche Analyse aller notariell beurkundeten Kaufverträge von Immobilien (Führung der Kaufpreissammlung) ist nahezu unverändert geblieben. Dem gegenüber haben sich Art und Umfang der hieraus abgeleiteten Informationen und das Interesse des Immobilienmarktes an verlässlichem Zahlenmaterial in den letzten 50 Jahren kontinuierlich gesteigert. Die Gutachterausschüsse sind im Sinne des Baugesetzbuchs (BauGB) als eigenständige Behörden anzusehen. Der Gutachterausschuss wird im Rahmen der durch § 193 BauGB zugewiesenen Aufgaben überwiegend hoheitlich tätig.

Insbesondere Gutachterausschüsse in kleineren Kommunen können die gesetzlichen Aufgaben weder vollständig noch in der erforderlichen Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt. Die Folge ist eine nicht flächendeckend den fachlichen Anforderungen genügende Datenlage im Land. Die vorhandene dezentrale Struktur der Gutachterausschüsse und der Geschäftsstellen in Baden-Württemberg bedeutet, dass für die Aufgabenerfüllung vor Ort die entsprechende personelle, technische und organisatorische Infrastruktur vorgehalten werden muss. Zudem muss, um diesen gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden, der Zugriff der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses auf eine ausreichende Zahl auswertbarer Kauffälle möglich sein. Die eigenständige Fortführung des bestehenden Gutachterausschusses in der Gemeinde Dauchingen ist nach Änderung der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) nicht länger möglich. Richtgröße für einen eigenständigen Gutachterausschuss sind zukünftig ca. 1.000 auswertbare Kauffälle pro Jahr. Die Gemeinde Dauchingen hatte im Jahr 2018 insgesamt nur 47 Kauffälle.

Mit der neuen Gutachterausschussverordnung wird benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises nunmehr die Möglichkeit zur Bildung leistungsfähiger Einheiten für eine sachgerechte und bessere Aufgabenerfüllung gegeben (Gemeinsamer Gutachterausschuss). Der Zusammenschluss erfolgt dabei auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Mit der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses soll ein Zuständigkeitsbereich entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen vergrößert wird. Dadurch wird insbesondere die fachliche Herleitung der Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes verbessert. Gleichzeitig soll so auch die Einrichtung einer ausreichend ausgestatteten Geschäftsstelle ermöglicht werden.

Um diesen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden ist geplant, für den Schwarzwald-Baar-Kreis zwei zentrale Gutachterausschüsse für die Kom-

munen zur Verfügung zu stellen. Diese wären folgendermaßen örtlich organisiert:

1. Bei der Stadt Villingen-Schwenningen für den nördlichen Schwarzwald-Baar-Kreis mit der Gemeinde Dauchingen sowie Furtwangen, Gütenbach, Königsfeld, Mönchweiler, Niedereschach, Sankt Georgen, Schonach, Schönwald, Triberg, Unterkirnach und Vöhrenbach.
2. Bei der Stadt Donaueschingen für den südlichen Schwarzwald-Baar-Kreis mit Bad Dürkheim, Blumberg, Bräunlingen, Brigachtal, Hüfingen und Tuningen.

Bei der Stadt Villingen-Schwenningen stehen 2,5 Stellen für den neuen Gutachterausschuss zur Verfügung. Die Kosten für die beteiligten Gemeinden belaufen sich schätzungsweise auf ca. 2,50 Euro bis 3,50 Euro pro Einwohner. Die Verwaltung hat vorgeschlagen, die Aufgaben gem. § 1 GuAVO auf die Stadt Villingen-Schwenningen zu übertragen.

Der Gemeinderat ist diesem Vorschlag gefolgt und hat einstimmig beschlossen, dass die Gemeinde Dauchingen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zum 01.01.2020 an die Stadt Villingen-Schwenningen überträgt. Dem Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Schwarzwald-Baar-Kreis (Stand 18.04.2019) wurde einstimmig zugestimmt. Der aktuelle Gutachterausschuss wird zum 31.12.2019 aufgelöst. Die zu bestellenden zwei Gutachter werden zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt.

## **Jahresrechnung 2018**

### **Bildung von Haushaltsresten**

Die Gemeindehaushaltsverordnung sieht vor, dass für bereitgestellte, nicht verbrauchte Mittel des vorangegangenen Jahres Haushaltsreste gebildet und ins neue Haushaltsjahr übertragen werden können. Da einige Vorhaben im Jahr 2018 nicht zum Abschluss gekommen sind bzw. noch nicht begonnen wurden, werden für die entsprechenden Projekte im Verwaltungs- bzw. Vermögenshaushalt Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgabereste gebildet.

Der Gemeinderat hat die Bildung von Haushaltsresten für das Haushaltsjahr 2018 im

- Verwaltungshaushalt mit Ausgaben von 68.059,39 €
  - Vermögenshaushalt mit Einnahmen von 40.100,00 €
  - Vermögenshaushalt mit Ausgaben von 69.273,85 €
- einstimmig beschlossen.

## **Spenden / Zuwendungen**

### **Beschluss über die Annahme von Spenden / Zuwendungen**

Das „Projekt Spurwechsel“ wurde mit Spenden in Höhe von 89,00 € berücksichtigt. Für das Kinderferienprogramm 2019 wurden 250,00 € gespendet.

Der Gemeinderat hat einstimmig die Annahme der genannten Spenden in Höhe von insgesamt 339,00 € beschlossen.

## **Baugesuche**

### **Befreiungsantrag für eine bestehende Terrasse Flst. Nr. 3455, Seebuckweg 6, Dauchingen**

Im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens für den Neubau von sechs Kettenhäusern im November 2008 wurden seinerzeit keine Befreiungen für die Terrassen beantragt bzw. erteilt. Dass sich die Terrassen außerhalb der Baugrenzen befinden, ist damals weder der Gemeindeverwaltung noch der Baurechtsbehörde aufgefallen. Dieser Fehler sollte nun nicht den Eigentümer angelastet werden. Daher hat die Verwaltung vorgeschlagen, dies für alle sechs Grundstücke nachträglich zu genehmigen, zumal es sich baulich um Terrassen und nicht um Baukörper handelt.

Die betreffenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langenacker“. Die erforderlichen Befreiungen bestehen jeweils in einer Überschreitung der westlichen Baugrenze mit einer Terrasse um 2,75 Meter.

Der Gemeinderat hat einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt und der genannten Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

## **Bauvoranfrage**

### **Neubau von 6 Wohnungen in 2 Einzelhäusern mit Tiefgarage Flst. Nr. 2433/2, Gartenstr. 15, Dauchingen**

Angefragt wurden der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern für insgesamt sechs Wohneinheiten mit Tiefgarage und zuvor der Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Garage. Die vorgelegten Grundrissplanungen beinhalten jedoch insgesamt zehn Wohneinheiten, dieser Widerspruch wurde mehrfach bemängelt. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan.

Im Gremium herrschte Einigkeit darüber, dass der Gebietscharakter der Gartenstraße nicht der Bauvoranfrage entspricht. Ein Geschosswohnungsbau in diesem Umfang fügt sich nicht in die bestehende Bebauung ein.

Der Gemeinderat hat einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 BauGB versagt.

Nach der öffentlichen Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.