



## BEKANNTMACHUNG

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

**29.09.2020, 19:30 Uhr,  
im Turnerheim**

### TAGESORDNUNG

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1. | Vereidigung und Verpflichtung des Bürgermeisters   | 117/2020 |
| 2. | Bekanntmachungen aus nichtöffentlichen Sitzungen   |          |
| 3. | Sanierung Schönbuchstraße Neuweiler - Vorstellung Entwurf und Kostenschätzung                        | 124/2020 |
| 4. | Sanierungen Bahnhofstraße und Schönbuchstraße - Verwendung des Possehl-Belags als Gestaltungselement | 125/2020 |
| 5. | Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften                | 121/2020 |
| 6. | Jahresbau 2020/ 2021 Vergabe   | 120/2020 |
| 7. | Bekanntgaben der Verwaltung  |          |
| 8. | Anfragen der Damen und Herren Gemeinderäte   |          |

Die Bevölkerung ist zur öffentlichen Sitzung herzlich eingeladen.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
W. Lahl  
Bürgermeister

#### Hausanschrift

Marktplatz 3  
71093 Weil im Schönbuch  
Landkreis Böblingen

#### Wir sind für Sie da

Mo. 8.30-15.00 Uhr  
Di.Mi.Fr. 8.30-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Telefon-Zentrale

(07157) 1290-0  
**Telefax**  
(07157) 1290-133



Haltestelle „Untere Halde“

#### Banken

KSK Böblingen, IBAN DE84603501300000000189, BKKRDE6BXXX, Genoba Weil i. Sch. IBAN DE12600692240000282006, GENODES1GWS

## **Erläuterungen zur Tagesordnung**

### **TOP 1**

Ein Bürgermeister muss nach einer Wahl durch ein Mitglied des Gemeinderats vereidigt und auf die Erfüllung seiner Pflichten und die Beachtung der Gesetze verpflichtet werden. Die Vereidigung und Verpflichtung nimmt der 1. Stellv. Bürgermeister, Klaus Finger vor. Zuvor wird Landrat Roland Bernhard die Wahlprüfungsurkunde übergeben.

### **TOP 3**

Die in die Jahre gekommene Schönbuchstraße soll in den Jahren 2021 – 2023 saniert werden. Der Vorentwurf dieser Planung wird vorgestellt.

### **TOP 4**

Im Straßenbau wird verstärkt ein sog. Possehl-Belag als Gestaltungselement verwendet. Bei der Bahnhofstraße beschloss der Gemeinderat, die Entscheidung über die Verwendung erst später zu treffen, sobald dies notwendig wird. Bei der Schönbuchstraßensanierung käme die Verwendung ebenfalls in Frage. Die Verwaltung wird die Vor- und Nachteile darstellen.

### **TOP 5**

Wenn sich bei den Unterkünften für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen etwas ändert müssen die Nutzungsgebühren neu festgesetzt werden.

### **TOP 6**

Kleinere Tiefbauarbeiten werden nicht als Einzelmaßnahmen ausgeschrieben und vergeben, sondern an einen Unternehmer, der für die Dauer eines Jahres alle kleinen Tiefbauarbeiten ausführt. Zuvor müssen die Jahresbauarbeiten ausgeschrieben und an den wirtschaftlichsten Unternehmen vergeben werden.

## Beratungsvorlage - 117/2020

### Vereidigung und Verpflichtung des Bürgermeisters

---

#### BERATUNGSFOLGE

---

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	29.09.2020	1.	öffentlich	Beschlussfassung

---

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

---

Der 1. stellvertretende Bürgermeister Klaus Finger vereidigt und verpflichtet den wiedergewählten Bürgermeister Wolfgang Lahl gem. § 42 Abs. 6 GemO

---

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

---

Keine finanziellen Auswirkungen

---

#### SACHVERHALT

---

Nach § 42 Abs. 6 GemO ist ein Bürgermeister in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats zu vereidigen und zu verpflichten. Im Falle einer Wiederwahl ist eine nochmalige Vereidigung nicht erforderlich. Dann genügt die erneute Verpflichtung mit Hinweis auf den bereits früher geleisteten Eid.

Die Vereidigung bzw. Verpflichtung nimmt ein Mitglied des Gemeinderats vor, welches aus dessen Mitte zu wählen ist. Der Gemeinderat hat am 21.07.2020 beschlossen, dass der 1. Stellv. Bürgermeister Klaus Finger die Vereidigung und Verpflichtung vornehmen soll..

Zuvor wird der Landrat, Herr Roland Bernhard die Wahlprüfungsurkunde übergeben.

Der Diensteid und die Verpflichtungsformel lauten:

##### **Diensteid**

Ich schwöre, dass ich mein Amt nach bestem Wissen und Können führen, das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, die Landesverfassung und das Recht achten und verteidigen und Gerechtigkeit gegenüber jedermann üben werde. So wahr mir Gott helfe“.

##### **Verpflichtungsformel**

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern“.

Wolfgang Lahl  
Bürgermeister

Feitscher

## Beratungsvorlage - 124/2020

### Sanierung Schönbuchstraße Neuweiler - Vorstellung Entwurf und Kostenschätzung

---

#### BERATUNGSFOLGE

---

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	29.09.2020	3.	öffentlich	Beschlussfassung

---

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

---

- a.) Der Vorentwurf vom Herrn Currlle/ Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer und die Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer werden zur Kenntnis genommen.
- b.) Das Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer wird auf Grundlage des Ingenieurvertrages weiter beauftragt die Ausführungsplanung zu erstellen, die Ausschreibungsunterlagen einschließlich Leistungsverzeichnis auszuarbeiten und eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen.

---

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

---

Entstehende Kosten für die Sanierung der Schönbuchstraße sind anteilig im Jahr 2020 gedeckt und werden für die Folgejahre entsprechend den jeweils aktuellen Zahlen fortgeschrieben.

---

#### SACHVERHALT

---

Die Gemeinde Weil im Schönbuch beabsichtigt die in die Jahre gekommene Schönbuchstraße in Neuweiler in den Jahren 2021 bis 2023 zu sanieren. Die Planung der Sanierungsmaßnahme erfolgt durch das Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer aus Reutlingen.

Nach den Bestandsaufnahmen hat das Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer mit dem Stadtplaner Herr Currlle von der LBBW eine Variante ausgearbeitet, die vom Ingenieurbüro und dem Stadtplaner vorgestellt werden. Die Variante ist mit dem Landratsamt abgestimmt.

##### **a.) Gestaltung: Straße, Gehweg und Straßenbeleuchtung**

Die Materialien Randsteine (Granit Portugal), Pflaster im Gehweg (Braun Steine Swing) und Laternen (Pilzleuchte Trilux) sollen wie in der Straße in der Röte verwendet werden. Die Laternen sollen an die Grundstücksgrenze bzw. auf die Privatgrundstücke gestellt werden. Der Randstein soll durchgehend barrierefrei mit 3 cm ausgeführt werden. Als wesentliche Gestaltungselemente wurden zwei zentrale Flächen entwickelt, die sich durch höherwertigere Materialien (Beton/ Possehl) abheben.

Die erste Fläche davon markiert den Bushaltestellenbereich. Die Fläche soll als Betonfläche ausgeführt werden, damit diese als Festplatz genutzt werden kann. Die zweite Fläche vor dem Rathaus soll mit Possehlbelag bildet einen weiteren Bereich

der höherwertigen Gestaltung. Zudem sollen die Bauminseln das Straßenbild freundlicher gestalten/ aufwerten bzw. die Verkehrsgeschwindigkeit etwas dämpfen.

**b.) Verkehrstechnische Planung**

Die verkehrstechnischen Überlegungen mit Abstimmung vom Landratsamt sehen eine Verbreiterung des Gehwegs und Verschmälerung der Fahrbahn vor, damit die Verkehrsgeschwindigkeit reduziert werden kann. Die Straßenbreite die teilweise mit 5,65 m ausgeführt werden soll, erlaubt das Längsparken am Fahrbahnrand bei gleichzeitiger Restfahrbahnbreite entsprechend STVO und ist damit auch für den Busverkehr und Rettungsfahrzeuge geeignet. Des Weiteren sind bei den Orteinfahrtsbereichen geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen geplant. Der Gemeinderat hat sich vor einigen Jahren bereits mit dem Thema befasst und beschlossen, dass feste Geschwindigkeitsmessenanlagen vom Landkreis installiert werden sollen. Dies wurde vom Landkreis abgelehnt. Daraufhin wurde eine Entscheidung auf eine Sanierung verschoben. Einhellig war damals eine Dämpfung von Breitenstein kommend. Zurückgestellt wurde die Dämpfung von Schönaich kommend. Die Verwaltung hat diese Dämpfung dennoch in die Planung aufgenommen, weil zwischenzeitlich hier eine Anbindung und Querungshilfe für den Radverkehr Sinn macht. In der Sitzung wird darauf noch extra eingegangen.

**c.) Kosten**

Die geschätzten Gesamtkosten Brutto (Baukosten inkl. Baunebenkosten) für die Sanierung von Straße, Kanal und Wasser nach der Entwurfsplanung belaufen sich nach aktueller Kostenschätzung des IB Pirker und Pfeiffer auf ca. 7,43 Mio €. Im Haushalt wird wie die Summe von 7,43 Mio €. plus Puffer für Unvorhergesehenes in den nächsten Jahren berücksichtigt. Ein Teil von knapp 2 Mio. wird vom Landkreis erstattet, da es sich hier um eine Kreisstraße handelt.

Die Sanierung der Gehwege an der Schönbuchstraße ist im ELR-Programm förderfähig. Die Gemeindeverwaltung hat einen entsprechenden Antrag schon gestellt.

Die Gemeindeverwaltung sieht vor, das Ingenieurbüro Pirker und Pfeiffer auf Grundlage des Ingenieurvertrages weiter zu beauftragen, die Ausführungsplanung zu erstellen, die Ausschreibungsunterlagen einschl. Leistungsverzeichnis auszuarbeiten und eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen, damit die Sanierung in dem Zeitraum vom April 2021 bis Herbst 2023 stattfinden kann.

gez.  
Lahl  
Bürgermeister

gez.  
Böhringer  
Kämmerin

gez.  
Oldenburger  
Techniker

## Beratungsvorlage - 125/2020

### Possehl Belag

---

#### BERATUNGSFOLGE

---

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	29.09.2020	4.	öffentlich	Beschlussfassung

---

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

---

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt den Possehl-Belag als Gestaltungselement mit seinen weiteren Vorteilen wie in der Planung umzusetzen.

---

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

---

Entstehende Kosten sind im Haushalt in den nächsten Jahren in den Sanierungsprojekten fortzuschreiben.

---

#### SACHVERHALT

---

In der Gemeinderatssitzung am 04.06.2019 zur Vorstellung der Vorplanung zu der Sanierung der Bahnhof- Wilhelmstraße wurde das Thema Possehl-Belag vorgestellt und beraten. Aufgrund einiger kritischer Fragen zur Umweltverträglichkeit hat die Gemeinverwaltung den Possehl-Belag aus der Ausschreibung raus genommen, um das Thema noch einmal zu beleuchten bzw. zu beraten, welches als Gestaltungselement in der Entwurfsplanung der Schönbuchstraße in Neuweiler noch mal auftaucht.

„Possehl-Belag“ ist bei der freundlichen Gestaltung von Straßen und Plätzen in vielen Orten sehr beliebt. Die überwiegend hellen Flächen, bestehend aus feinen Steinchen, verleihen der Oberfläche ein elegantes und freundliches Erscheinungsbild. Der Belag ist nicht nur bei vielen Stadtplanern beliebt, sondern findet auch Autobahnen, Landstraßen, Flughäfen, Industrieflächen und Brücken Anwendung.

#### Laut dem Hersteller sorgt der Possehl-Belag EP-GRIP für folgende Vorteile:

- Höchste Verkehrssicherheit durch optimalen Grip - auch bei Nässe
- Reduzierung des Verkehrslärms um rd. 5 dB(A)
- Bessere Sicht bei Dunkelheit (beim Einsatz heller Gesteinsarten)
- Langlebigkeit durch Verwendung hochpolierresistenter Gesteinskörnungen
- schneller Baufortschritt, schnelle Befahrbarkeit und somit geringe Verkehrsbeeinträchtigung (nach vier Stunden befahrbar)
- Abdichtung und Konservierung der Asphaltdeckschicht (Oberflächenschutzschicht)
- Designwirkung in Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Straßen, Spielzonen, Parkwegen, Zufahrten, Ausstellungsflächen, Verweilflächen

Das System wird seit 1986 erfolgreich in der Praxis eingesetzt.

#### Wie erfolgt die Herstellung des Possehl-Belags EP Grip?

Die Gesteinskörnungen werden zunächst im Überschuss eingestreut und anschließend verdichtet. Nur 3 bis 4 Stunden nach Aufbringen des Reaktionsharzes (Epoxidharz mit Härter) wird das überschüssige Abstreumaterial in einem Arbeitsgang abgekehrt und abgesaugt. Danach ist die Fahrbahn wieder befahrbar.

### **Was ist Epoxidharz?**

Das Epoxidharz ist ein chemischer Kunststoff, der aus sogenannten Polymeren besteht. Mit Epoxidharz werden mithilfe von Härtern sogenannte Faserverbundwerkstoffe hergestellt. Da das Endprodukt dermaßen stabil und chemikalienbeständig ist, wird es vor allem als Klebstoff verwendet. Die beiden Komponenten des Possehl-Belags werden vor Ort gemischt und stellen nach Aussage des Herstellers ausgehärtet keine Gefahr für die Umwelt mehr dar. Epoxidharz ist gegenwärtig nicht recycelbar, allerdings wird daran gearbeitet, das Kunstharz in Zukunft auch auf der Basis nachwachsender Rohstoffe entwickeln zu können.

### **Wofür wird Epoxidharz heutzutage verwendet?**

Epoxidharz wird wie bereits erwähnt hauptsächlich als Klebstoff eingesetzt und ist so robust, dass sogar stabile Baumaterialien wie Beton und Metall damit zusammengehalten werden. Aber auch bei Künstlern (Skulpturen), Museen (Trägerkonstruktionen Kunstwerke), Sanierung/ Neubau (Fussboden und Wandversiegelung), Schiffsbau (Schutz Stahlkonstruktion vor Korrosion), Autohersteller (Versiegelung), Schmuckherstellung, Straßenmarkierung usw. angewendet.

### **Kosten**

Die Kosten pro Quadratmeter Possehl-Belag betragen laut dem Hersteller je nach eingebauter Menge bei 55,00 € Brutto. Das bedeutet, dass der Possehl-Belag in der Bahnhofstraße (ca. 1005 qm) ca. 55.300,00 € und in der Schönbuchstraße (Possehl-Fläche ca. 885 qm) ca. 50.000,00 € kosten wird.

Grundsätzlich ist die Gemeindeverwaltung dem Possehl-Belag aus technischer und gestalterischer Sicht positiv zugewandt und ist für den Einbau des Possehl-Belags in der Bahnhofstraße und Schönbuchstraße wie von den Planern erarbeitet/ vorgestellt.

Lahl  
Bürgermeister

Böhringer  
Kämmerin

Oldenburger  
Techniker

## Beratungsvorlage - 121/2020

### Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

---

#### BERATUNGSFOLGE

---

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	29.09.2020	5.	öffentlich	Beschlussfassung

---

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

---

Der Gemeinderat beschließt die 6. Änderung der Anlage zur Satzung über die Benutzung von Asylbewerber- und Obdachlosenunterkünften.

---

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

---

Siehe Darstellungen im Sachverhalt und in den Kalkulationen der geänderten und neu festgesetzten Benutzungsgebühren.

---

#### SACHVERHALT

---

Bei mehreren Unterkünften oder Wohnungen der Gemeinde, die zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Obdachlosen genutzt werden sollen, müssen die Nutzungsgebühren festgesetzt oder angepasst werden. Es geht um die Wohnungen/Objekte

- Max-Planck-Straße 10
- Obere Bachstraße 5 (Mobile Homes)
- In der Röte 90, Wohnung DG-Links
- Hauptstraße 62 (SWA) Wohnung 003

Im Gebäude Max-Planck-Straße 10 wurden Modernisierungen vorgenommen und im 2. OG aus dem Dachgeschoss eine weitere Wohnung geschaffen. Hier wird vorgeschlagen, die Grundsätze für eine Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen analog anzuwenden. In der vom Bauamt erstellten Anlage zur Beratungsunterlage ist der Vorschlag zur neuen Gebührenfestsetzung im Detail dargestellt.

Die Wohnungen In der Röte 90, DG-Links und Hauptstraße 62 (Wohnung 003) waren vor der Nutzung für die Anschlussunterbringung normal vermietet. Die Mieter kündigten das Mietverhältnis. Hier wird vorgeschlagen, die bisherigen Mieten je m<sup>2</sup> als Nutzungsgebühr zu übernehmen.

---

## GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH MIT NEUWEILER UND BREITENSTEIN

---

Bei den Mobile Homes handelt sich um 10 Container für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen. Sie wurden auf dem Gemeindegrundstück Obere Bachstraße 5 aufgestellt und zum Bezug vorbereitet. Die Container haben 4 unterschiedliche Größen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 560 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde hat die Container vom Landkreis Böblingen erworben.

Bei den Benutzungsgebühren für die Mobile Homes spielt der Kaufpreis nur eine untergeordnete Rolle. Die hauptsächlichen Kosten entstehen durch das Vorbereiten des Geländes, das Herstellen der Infrastruktur und das Herrichten der Mobile Homes. Entsprechend der Baugenehmigung werden die Kosten auf die Wohnfläche und eine Nutzungsdauer von 60 Monaten umgelegt. Da noch nicht alle Kosten abgerechnet sind wurden der vorgeschlagenen Gebühr die Kostenschätzungen zugrunde gelegt.

Eine weitere Änderung in der Anlage zu dieser Satzung ist die Streichung des Gebäudes Robert-Bosch-Straße 18 ab Oktober 2020. Dieses Gebäude wird wegen der Verfügbarkeit der Mobile Homes nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt..

Es wird um Zustimmung zur ab Oktober 2020 geltenden neuen Anlage zur Satzung über die Benutzung von Asylbewerber- und Obdachlosenunterkünften gebeten. Um die Gebühren für die beiden DG-Wohnungen Max-Planck-Straße 10 schon früher erhöhen zu können wurde im Mitteilungsblatt Nr. 31 vom 30.07.2020 bei diesen beiden Wohnungen auf die beabsichtigte Rückwirkung ab 01.08.2020 hingewiesen.

Wolfgang Lahl  
Bürgermeister

Feitscher

### Anlagen

- 6. Änderungssatzung
- Erläuterung der Änderungen bei den Nutzungsgebühren

Gemeinde Weil im Schönbuch  
Landkreis Böblingen  
Az.: 020.051; 108.51

## **6. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 1 der Verordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (DVO GemO) hat der Gemeinderat am 29.09.2020 folgende Satzung zur Änderung der Satzung vom 28.06.1994 über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften beschlossen:

### **Artikel 1 – Satzungsänderung**

**Die Anlage zu § 13 Abs. 2 der Satzung** erhält folgende Fassung:

Die Gebühren betragen in Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften:

Objekt	monatlich EUR/qm
<b>Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte</b>	
Lachentalstraße 12	7,54
Mühlweg 64 und 66	7,16
Tübinger Straße 66	6,65
Tübinger Straße 68	6,65
Seesteige 9	8,10
Schulstraße 6	11,98
Otto-Hahn-Straße 19	6,00
Hohe Steige 7	10,00
Silcherstraße 2	7,29
<b>Max-Planck-Straße 10, Wohnung 1. OG rechts</b>	<b>8,13</b>
<b>Max-Planck-Straße 10, Wohnung 2. OG rechts</b>	<b>6,98</b>
<b>In der Röte 90, Wohnung DG links</b>	<b>8,36</b>
<b>Hauptstraße 62, Wohnung 003</b>	<b>8,40</b>
<b>Obere Bachstraße 5</b>	<b>8,88</b>

### **Artikel 2 - Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Änderungen bei den beiden Wohnungen Max-.Planck-Straße 10 treten rückwirkend zum 01.08.2020 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird 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 die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt  
Weil im Schönbuch, 30.09.2020

Wolfgang Lahl  
Bürgermeister

## Berechnung der neuen bzw. geänderten Nutzungsgebühren

### I. Max-Planck-Straße 10

Für die bisherige e i n e Wohnung im 1. OG rechts mit Wohn-/Schlafräumen im 2. OG rechts hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2018 eine Nutzungsgebühr von 6,50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich beschlossen.

Auf Anfrage von GR Wolfgang Ehrmann wurde im Nachhinein über die Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung im 1. OG und den Räumen im 2. OG am 28.05.2019 eine Kostenaufstellung von Herrn Kopp erstellt und diese als GR-Drucksache Nr. \_\_\_/2019 den Damen und Herren Gemeinderäten zugestellt. Aufgrund der Gesamtkosten von brutto 35.449,99 € hat der Gemeinderat darum gebeten, eine Anpassung der Nutzungsgebühr vorzunehmen. Eine Neuberechnung, in der die Gesamtkosten in voller Höhe berücksichtigt worden wären, hätte eine neue Nutzungsgebühr von ca. 11,82 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich und damit 5,32 Euro mehr als bisher ergeben. Da dies für ein Gebäude mit Baujahr ca. 1900 unangemessen und nicht vertretbar gewesen wäre, wurde alternativ als Berechnungsgrundlage der § 559 BGB (Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen) angewendet.

Demnach beträgt die Mieterhöhung jährlich max. 8 % der auf die einzelne Wohnung entfallenden Modernisierungskosten (§ 559 Abs.1 BGB). Beträgt die **monatliche Miete vor der Mieterhöhung weniger als 7,00 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche, so darf sie sich abweichend von Satz 1 nicht um mehr als 2,00 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöhen (§ 559 Abs. 3a Satz 2 BGB).**

Da aus einer großen Wohnung inzwischen zwei Wohnungen entstanden sind und der Umfang der Modernisierungsmaßnahmen in beiden Einheiten unterschiedlich hoch war, wird folgendes vorgeschlagen:

Wohnung 1. OG rechts (Wohnfläche neu ca. 67 m<sup>2</sup>):

**Nutzungsgebühr von 8,13 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**

Wohnung 2. OG rechts (Wohnfläche neu ca. 44 m<sup>2</sup>):

**Nutzungsgebühr von 6,98 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**

### II. Hauptstraße 62

Bereits zum 01.08.2016 wurde in der Wohnung 003 im vorgenannten Wohngebäude (Seniorenwohnanlage) eine Familie mittels Einweisungsverfügung untergebracht. Als Nutzungsgebühr wurde damals die Miete angewendet, die zuvor bei einer Vermietung erhoben wurde. Diese betrug bis zum 01.11.2017 7,78 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich. Da zum 01.11.2017 im Rahmen einer Mieterhöhung eine neue Miete von **8,40 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich** festgesetzt wurde, wird vorgeschlagen, diesen Betrag als Nutzungsgebühr zu übernehmen.

Eine generelle Prüfung der Mieten von gemeindeeigenen Wohnungen ist noch in diesem Jahr geplant.

### III. In der Röte 90

Bereits zum 02.04.2019 wurde in der Wohnung DG links im vorgenannten Wohngebäude (ehem. Lehrerwohnhaus) eine Familie mittels Einweisungsverfügung untergebracht. Als Nutzungsgebühr wurde damals die Miete angewendet, die zuvor bei einer Vermietung erhoben wurde. Diese beträgt **8,36 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**. Es wird vorgeschlagen, diesen Betrag als Nutzungsgebühr zu übernehmen.

Eine generelle Prüfung der Mieten von gemeindeeigenen Wohnungen ist noch in diesem Jahr geplant.

**IV. Mobile Homes, Obere Bachstraße 5**

Die Container der sog. Mobile Homes wurden im Lauf des September 2020 bezugsfertig. Als Anlage ist eine Zusammenstellung der entstanden und der noch erwarteten Kosten beigefügt. Bei Umlage der Gesamtkosten auf 560 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine durch die Baugenehmigung vorgegebene Nutzungsdauer von 60 Monaten ergeben sich als Nutzungsgebühr je m<sup>2</sup> 8,88 €.

Falls sich bei der Endabrechnung deutlich andere Gesamtkosten ergeben ist die Kalkulation anzupassen.

<b>Kosten für die Sanierung der Wohnungen im 1. und 2. OG rechts - Vorgesehen ist eine Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gem. § 559 BGB (Plan B)</b>									
<b>Kostenzusammenstellung lt. abgerechneten Kosten von Hr. Kopp vom 28.05.2019</b>									
Maßnahmen	Ausführende Firmen	Betrag	Wohnung	Aufteilung Whg.		Bemerkungen			
				1. OG	2. OG				
Einbau einer neuen EBK, sonst. Schreinerarbeiten		8.486,14 €	1. OG	8.486,14 €	0,00 €	Modernisierung			
Sanitärarbeiten, Küchenanschlüsse		168,81 €	1. OG	0,00 €	0,00 €	Instandsetzung			
Elektroinstallation im 1. u. 2.OG u. im Treppenhaus		7.748,36 €	1. + 2. OG	1.509,01 €	990,99 €	bessere Belichtung (ca.2.500,-€) =Modernisierung, Rest Instandsetzung, u.a. Gewährleistung der Stromversorgung			
Erneuerung des Küchenbodens (Fliesen) inkl. Estrich		6.354,45 €	1. OG	6.354,45 €	0,00 €	Modernisierung			
Maler-, Tapezier- u. Putzarbeiten, auch im Treppenhaus		7.145,45 €	1. + 2. OG	0,00 €	0,00 €	Instandsetzung/Schönheitsrep., Whg.DG links tangiert durch Treppenhaus			
Einbau Dachfenster als Sicherheitsausstieg 2.Fluchtweg		3.298,68 €	2. OG	0,00 €	0,00 €	gesetzliche Auflage des LRA			
Einbau von Laminatboden im 2. OG		2.158,85 €	2. OG	0,00 €	2.158,85 €	Modernisierung			
Entsorgung von Müll und Bauschutt		89,25 €	1. + 2. OG	0,00 €	0,00 €	Folgekosten Instands. u. Modernisierung			
<b>Gesamtkosten</b>		<b>35.449,99 €</b>		<b>16.349,60 €</b>	<b>3.149,84 €</b>				
<b>Umfang und Berechnung der Mieterhöhung wegen Modernisierung</b>									
Die Mieterhöhung beträgt jährlich maximal <b>8%</b> der auf die einzelne Wohnung entfallenden Modernisierungskosten (§ 559 Abs. 1 BGB).									
Beträgt die monatliche Miete vor der Mieterhöhung weniger als 7,00 € pro m² Wohnfläche, so darf sie sich abweichend von Satz 1 nicht um mehr als 2,00 € je m² Wohnfläche erhöhen (§ 559 Abs. 3a Satz 2 BGB).									
Auf die o.g. <b>Kostenzusammenstellung</b> wird Bezug genommen:									
<b>Maßnahmen für Wohnung 1. OG rechts</b>			<b>Betrag in EUR</b>						
Einbau einer neuen EBK, sonst. Schreinerarbeiten			8.486,14						
Elektroinstallation im 1. OG u. im Treppenhaus			1.509,01						
Erneuerung des Küchenbodens (Fliesen) inkl. Estrich			6.354,45						
<b>Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme</b>			<b>16.349,60</b>						
<b>Modernisierungsaufwand/umlegbare Gesamtkosten</b>			<b>16.349,60</b>						
davon werden jährlich			8%		1.307,97		umlagefähig auf den Mieter		
Monatliche Mieterhöhung (1.307,97 € : 12)			12		109,00				
<b>Erhöhungsbetrag zusammen</b>			monatlich		<b>109,00</b>		1,63		
<b>Maßnahmen für Wohnung 2. OG rechts</b>			<b>Betrag in EUR</b>						
Elektroinstallation im 2. OG u. im Treppenhaus			990,99						
Einbau von Laminatboden im 2. OG			2.158,85						
<b>Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme</b>			<b>3.149,84</b>						
<b>Modernisierungsaufwand/umlegbare Gesamtkosten</b>			<b>3.149,84</b>						
davon werden jährlich			8%		251,99		umlagefähig auf den Mieter		
Monatliche Mieterhöhung (251,99 € : 12)			12		21,00				
<b>Erhöhungsbetrag zusammen</b>			monatlich		<b>21,00</b>		0,48		
<b>Aufteilung auf die einzelnen Wohnungen</b>									
							rückwirkend		
							zum 01.08.2020 neu		
bisher neu									
Name Bewohner	Vorname	Lage	Wohnfläche	Miete in m² Wohnfl.	Kaltm. bish. monatl. EUR	Erhöhung mtl. pro m²	Miete in m² Wohnfl. neu	Kaltmiete neu monatlich EUR	Bemerkungen
		1. OG rechts	67,00	6,50	435,50	1,63	8,13	544,50	Erhöhen
		2. OG rechts	44,00	6,50	286,00	0,48	6,98	307,00	Erhöhen
<b>Gesamt</b>			<b>111,00</b>		<b>721,50</b>	<b>2,10</b>		<b>851,50</b>	
Da die VDE-konforme Elektroinstallation für das komplette Haus erfolgt (Gesamtkonzept), sind die Kosten auf die einzelnen Wohnungen aufzuteilen.									

**KOSTENSCHÄTZUNG Mobile Homes Obere Bachstraße 5**

Summe				
Nr.	Bezeichnung	Menge ME	EP (brutto)	GB (brutto)
<b>1</b>	<b>BAUSTELLEINRICHTUNG/ KAUF CONTAINER/ STROM</b>			<b>58.000,00 €</b>
	Kauf der Container vom LRABB ca.	1,000 psch		20.000,00 €
	Transport der Bestandscontainer, inkl. Ab- und Aufbau	1,000 psch		35.000,00 €
	Einrichtung der Baustelle	1,000 psch		0,00 €
	Chemie-Toiletten vorhalten und unterhalten	1,000 psch		500,00 €
	Bauzaun stellen, vorhalten	1,000 psch		1.000,00 €
	Baustromkasten, Beschaffung und Kosten von Baustrom	1,000 psch		1.500,00 €
<b>2</b>	<b>ERDBAUARBEITEN/ ENTWÄSSERUNGSKANALARBEITEN</b>			<b>79.000,00 €</b>
	Fläche aufschottern, Baugruben ausheben und Abwasserleitungen verlegen	1,000 psch		54.000,00 €
	Stromverteilerkasten stellen, Stromverteilung herstellen,			
	Stromzufuhr zu den Gebäuden, Telefon, Bleitheizung Wasserleitung	1,000 psch		20.000,00 €
	Wasserzuleitungen zu den Häusern	1,000 psch		5.000,00 €
<b>3</b>	<b>ZIMMERER- UND HOLZBAUARBEITEN</b>			<b>7.000,00 €</b>
	Montageschwelle Fichte/Tanne/Kiefer, 18/8 cm	1,000 psch		7.000,00 €
<b>4</b>	<b>ABDICHTUNGSARBEITEN</b>			<b>2.000,00 €</b>
	Diverse Anarbeiten	1,000 psch		2.000,00 €
<b>5</b>	<b>DACHDECKUNGSARBEITEN</b>			<b>5.500,00 €</b>
	Demontage, Transport und Montage Blechdächer	1,000 psch		5.500,00 €
<b>6</b>	<b>FENSTER, AUßENTÜREN</b>			<b>3.500,00 €</b>
	Defekte Fenster ertüchtigen (inkl. Entsorgung)	1,000 psch		3.500,00 €
<b>7</b>	<b>ROLLADENARBEITEN</b>			<b>750,00 €</b>
	Defekte Rollläden ertüchtigen	5,000 St	150,000 €	750,00 €
<b>8</b>	<b>BAUREINIGUNGSARBEITEN</b>			<b>3.000,00 €</b>
	Baureinigungskosten	1,000 psch		3.000,00 €
<b>9</b>	<b>MALER- UND LACKIERUNGSARBEITEN</b>			<b>3.570,00 €</b>
	Ausbesserungsarbeiten pro Container	10,000 St	357,000 €	3.570,00 €
<b>10</b>	<b>BODENBELAGSARBEITEN</b>			<b>5.950,00 €</b>
	Bestehenden PVC Belag in Teilbereichen ausbessern	10,000 St	595,000 €	5.950,00 €
<b>11</b>	<b>HLS</b>			<b>30.610,00 €</b>
	Rückbau der Klimageräte (inkl. Entsorgung Kältemittel)	14,000 St	470,000 €	6.580,00 €
	Anschluss und Wiedermontage der Klimageräte	14,000 St	470,000 €	6.580,00 €
	Neues Klimasystem	1,000 St	7.000,000 €	7.000,00 €
	Duschtassen, inkl. Armatur erneuern und Entsorgung	1,000 St	1.500,000 €	1.500,00 €
	WC erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	2,000 St	800,000 €	1.600,00 €
	Waschbecken erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000 St	700,000 €	700,00 €
	Duschsitz erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000 St	600,000 €	700,00 €
	Durchlauferhitzer erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	2,000 St	600,000 €	1.200,00 €
	Lüfter erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	1,000 St	250,000 €	250,00 €
	Küchenspültisch erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000 St	900,000 €	4.500,00 €
<b>12</b>	<b>ELEKTROARBEITEN</b>			<b>14.000,00 €</b>
	diverse Elektro Demontage und Montagearbeiten	1,000 psch	5.000,000 €	5.000,00 €
	Herd erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000 St	800,000 €	4.000,00 €
	Dunstabzugshaube erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000 St	500,000 €	2.500,00 €
	Kühlschrank erneuern, inkl. Demontage und entsorgen	5,000 St	500,000 €	2.500,00 €
<b>13</b>	<b>NEBENKOSTEN</b>			<b>30.000,00 €</b>
	Baunebenkosten ((Baugenehmigung erstellen, Baugenehmigung Kosten, Statik, Vermesser)	1,000 psch		30.000,00 €
<b>14</b>	<b>Puffer 20 % (Sicherheit)</b>			<b>55.326,00 €</b>
<b>Summe</b>				<b>298.206,00 €</b>

**Obere Bachstraße 5, Mobile Homes, 10 Container zur Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung  
Möglichkeiten für die Berechnung der Nutzungsgebühr je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**

**Berechnungsgrundlagen für Berechnungsbeispiel:**

Gesamtkosten berichtigt		298.206,00 €
Gesamtwohnfläche	ca.	560 m <sup>2</sup>
Nutzungsdauer voraussichtlich		60 Monate

**Möglichkeit 1**

Gesamtkosten geteilt durch die Gesamtwohnfläche geteilt durch die voraussichtliche Nutzungsdauer ergibt je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich: **8,88 €**

erstellt

Weil im Schönbuch, 03.09.2020

gez. Centmayer

## **Beratungsvorlage - 120/2020**

### **Jahresbau 2020/ 2021 Vergabe**

---

#### **BERATUNGSFOLGE**

---

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>TOP</b>	<b>Status</b>	<b>Beratungszweck</b>
Gemeinderat	29.09.2020	6.	öffentlich	Beschlussfassung

---

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG**

---

Die Jahresbauarbeiten 2020/ 2021 werden an die Firma Heim Tief- und Straßenbau GmbH & Co.KG, Karl-Benz-Straße 1B, aus 71093 Weil im Schönbuch vergeben.

---

#### **FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

---

Entstehende Kosten sind jedes Jahr gedeckt durch Planansatz bei der Straßenunterhaltung, Gewässerunterhaltung, Feldwege, sowie Unterhaltung der Kanäle und der Wasserleitungen.

---

#### **SACHVERHALT**

---

Bei den Jahresbauarbeiten werden verschiedene Tiefbauarbeiten (kleinere Straßenbauarbeiten, Wasserrohrbrüche, Kanalschachtarbeiten) für ein Jahr ausgeschrieben. Es besteht die Option bei beiderseitigem Einverständnis diesen Vertrag zu verlängern.

Die Regelung für einen festen Partner ist, insbesondere für Wasserrohrbrüche oder Notfälle beim Kanal oder Gewässer, zwingend notwendig, damit gewährleistet ist, dass ein Unternehmer für die Gemeinde Weil im Schönbuch im „Notfall“ von innerhalb vier Stunden vor Ort bereit steht.

Die letzten Jahresbauarbeiten waren für die Jahre 2010/2011 ausgeschrieben. Bis zum Jahr 2019 hat das aktuelle Jahresbauunternehmen Aufträge zu den Preisen (Außer einige Preiserhöhungen beim Material und der Aushubentsorgung) vom Jahr 2010 ausgeführt. Bei der letzten GPA Prüfung 2019, wurde die Gemeindeverwaltung darauf hingewiesen, nach maximal vier Jahren den Jahresbau neu auszuschreiben, um möglicherweise günstigere Preise zu bekommen.

Das Ingenieurbüro Mayer hat die Jahresbauarbeiten 2020/2021 unter vier Firmen beschränkt im Auf- und Abgebotsverfahren ausgeschrieben. Für die Ausschreibung wurden fünf Firmen ausgesucht die den Jahresbau zuverlässig für die Nachbarorte und die Netze BW ausführen bzw. Ortsnah ansässig sind, damit im Notfall eine Kolonne innerhalb vier Stunden vor Ort sein kann.

---

**GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH MIT NEUWEILER UND BREITENSTEIN**

---

Von Fünf angefragten Firmen haben vier ein Interesse gezeigt. Alle Firmen verfügen über die erforderliche Fachkenntnis einschließlich Zuverlässigkeit sowie Leistungsfähigkeit.

Zur Submission am 24.08.2020 um 11:00 Uhr lagen bei der Gemeinde drei Angebote vor.

Alle drei Hauptangebote wurden sowohl rechnerisch als auch hinsichtlich der Angemessenheit der Angebotsendsumme überprüft; sie sind als vollständig und gültig zu bewerten (Anlage 1).

**Geprüfte Angebote (brutto):**

1. Fa. Heim Tief- und Straßenbau	=	45.325,23 €
2. Anbieter	=	46.874,81 €
3. Anbieter	=	47.649,60 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote erwies sich die **Firma Heim Tief- und Straßenbau GmbH & Co.KG, Karl-Benz-Straße 1B, aus 71093 Weil im Schönbuch** als annehmbarster Bieter. Die Arbeiten sollen daher an den gesamtgünstigsten Bieter vergeben werden.

Der Rahmenzeitvertrag hat eine Laufzeit bis 30.09.2021 und beginnt ab dem 30.09.2020. Es besteht die Option bei beiderseitigem Einverständnis diesen Vertrag zu verlängern.

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Straßenunterhaltung, sowie Unterhalt der Kanäle und der Wasserleitungen.

Lahl  
Bürgermeister

Böhringer  
Kämmerin

Oldenburger  
Techniker