

**Niederschrift über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Stadt Elzach**

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.07.2022
Sitzungsbeginn: 19:04 Uhr
Sitzungsende: 21:55 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal Rathaus Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Roland Tibi

Gemeinderat

Herr Roland Baier
Herr Franz Burger
Herr Matthias Dick
Herr Joachim Disch
Frau Heidi Galalick
Frau Annerose Ketterer
Frau Martina Kury
Herr Franz Lupfer
Herr Michael Meier
Herr Jörg Moser
Frau Carmen Pontiggia
Herr Hansjörg Schätzle
Herr Marc Schwendemann
Herr Fabian Thoma
Frau Susanne Volk
Herr Josef Weber
Herr Hubertus Wisser

Ortsvorsteher

Frau Silke Matt

von der Verwaltung

Herr Urs Eble
Herr Tobias Kury
Frau Lioba Winterhalter

Schritfführer

Frau Michaela Wisser

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderat

Herr Karl-Heinz Schill

Ortsvorsteher

Herr Hubert Disch

von der Verwaltung

Herr Thomas Tränkle

Presse: Kurt Meier (Elztäler Wochenbericht)

Zuhörer: 3

Formale

Prüfung: Einladung mit Schreiben vom 04.07.2022
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 07.07.2022
Veröffentlicht auf der Homepage am 04.07.2022

Beschluss-

fähigkeit: Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Bürgermeister Roland Tibi begrüßt die Anwesenden, weist auf die form- und fristgerecht erfolgte Einladung zur heutigen öffentlichen Gemeinderatssitzung hin, stellt den rechtzeitigen und vollständigen Zugang der Sitzungsunterlagen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Tagesordnung

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 28.06.2022 und sonstige Bekanntgaben
2. Vorstellung Projekt "Beratung für Frauen mit Gewalterfahrung"
Vorlage: 2022-023-BM
3. Möglichkeiten für gestärkten Klimaschutz in der Stadt Elzach

Bericht des Klimaschutzmanagers Landkreis Emmendingen Herr Oswald
Vorlage: 2022-350-BA
4. Barrierefreier Umbau von Bushaltestellen in Elzach
Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung
Beschluss zur Weiterführung der Planung
Vorlage: 2022-352-BA
5. Bericht des Beirates für Senioren und Menschen mit Behinderung und Beschluss der neuen Richtlinien für das Gremium
Vorlage: 2022-159-HA
6. Bausachen;
Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgender Bauvoranfrage:

Abbruch des bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäudes sowie Neubau einer Betriebsleiterwohnung/-Wohnhaus mit Ferienwohnung im DG und Maschinenschuppen als Ersatzbau, Flst.Nr. 830, Waldkircher Str. 41 in Elzach-Oberprechtal -Bauvoranfrage-
Vorlage: 2022-353-BA
7. Bausachen;
Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgendem Bauantrag:

Neubau eines Betriebshofes für Gartenbaubetrieb inklusive Verwaltung/Büro und Betriebsleiterwohnung, Flst.Nr. 545, 545/2, Weilertalstraße in Elzach
Vorlage: 2022-354-BA
8. Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen
Vorlage: 2022-117-RA
9. Fragen der Bürgerinnen und Bürger
10. Bekanntgaben, Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Protokoll:
Tagesordnungspunkt 1

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 28.06.2022 und sonstige Bekanntgaben

• **Kindergärten**

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Betriebskostenförderung für den Bauernhofkindergarten Marienkäfer, dem Kinderhaus Sonnenschein sowie dem Waldkindergarten Matschhose zu und ermächtigt die Verwaltung die entsprechenden vertraglichen Regelungen mit den Einrichtungen abzuschließen.

• **Stadtwerke Elzach**

Der Gemeinde hat einen Beschluss bezüglich der Organisation der Stadtwerke Elzach getroffen.

• **Personal**

- Der Gemeinderat nimmt eine interne Besetzung einer Stelle in der Finanzabteilung zur Kenntnis.
- Der Gemeinderat beschließt eine Stelle der Sachbearbeitung für Bilanzbuchhaltung und Steuern für die Stadtwerke Elzach auszuschreiben und an einen geeigneten Bewerber zu vergeben.

• **Fischwasser**

Der Vergabe des Fischwasser Los II Yach-Bach auf Gemarkung Elzach mit dem Anfangsgebot von 400,00 € zuzügl. Mehrwertsteuer in einer öffentlichen Versteigerung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt –falls die Fischwasserversteigerung ergebnislos bleibt- das Fischwasser Los II – Yachbach auf Gemarkung Elzach freihändig an einen geeigneten Pächter zu vergeben.

• **Projektförderungen – Josef- Burger- Stiftung**

- Angesichts der Vielzahl der errungenen Wettkampftitel wird eine zusammengefasste Projektförderung in einem Fall gewährt.
- Desweiteren lehnte der Gemeinderat eine beantragte Projektförderung ab, da keine besondere Leistung i.S.d. Förderrichtlinien vorliegen.

• **Tausch TOP 3 und TOP 4**

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass die beiden TOPs der Tagesordnung getauscht werden. Der Gemeinderat nimmt den Tausch der TOPs zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 2

Vorstellung Projekt "Beratung für Frauen mit Gewalterfahrung"

Vorlage: 2022-023-BM

Der TOP von der Tagesordnung abgesetzt, da der Vortrag nicht stattfinden konnte.

Tagesordnungspunkt 4

Barrierefreier Umbau von Bushaltestellen in Elzach

Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung

Beschluss zur Weiterführung der Planung

Vorlage: 2022-352-BA

Sachverhalt:

Nach dem Personenbeförderungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland hat der Nahverkehrsplan die Belange der sensorisch oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen insofern zu berücksichtigen, dass die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs vollständig barrierefrei möglich ist. Die Kommunen sind als Baulastträger der Haltestellen entlang der Gemeindestraßen für den Ausbau verantwortlich.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 25.01.2022 das Büro Weiß Ingenieure Freiburg mit der Planung beauftragt. Es wurden 15 Haltestellen, die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Elzach liegen, überplant. Die Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung wird in der Sitzung vorgestellt. Als nächster Schritt ist die Entwurfsplanung weiter auszuarbeiten und Förderanträge zu stellen.

Frau Bürstlein vom Ingenieurbüro Weiß stellt die Möglichkeiten der Ausbaumöglichkeiten vor. Besonderes Augenmerk wurde auf den querenden Radweg bei den Märkten gelegt. Hier gilt es die aussteigenden Gäste und den Begegnungsverkehr zu berücksichtigen. Die geplante Überquerungshilfe bei den Märkten darf nicht zum Hindernis für den Zulieferverkehr werden. Die Verlegung des Bustopps auf die Freiburger Straße der zentrumsnahen Bushaltestelle ist der Barrierefreiheit geschuldet. Die Einrichtung einer halben Haltebucht erhöht das Unfallrisiko durch eventuell entstehende, gefährliche Überholvorgänge. Bei den geplanten Fußgängerüberwegen am Schulzentrum sprechen sich die Schulleitung und die Elternbeiratsvorsitzenden für den Überweg nahe der Kirchentreppe aus.

Hier stellt Fabian Thoma (CDU) die Frage, ob nicht dieser Teil der Schießgrabenstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich umfunktioniert werden kann und ob die Kosten dafür übernommen werden würden?

Frau Bürstlein teilt mit, dass ihr eine Kostenübernahme unrealistisch erscheint, da bei solch einer Maßnahme mehr Umbauarbeiten notwendig sind (z.B. Hauseingänge).

Marc Schwendemann (FWE) ist der Meinung, dass es notwendig ist diesen Bereich zu einem verkehrsberuhigten Bereich umzugestalten. Er bitte um eine Prüfung dessen.

Tobias Kury erklärt, dass dies vom Ingenieurbüro übernommen werden kann und dass diese verschiedenen Umbauvarianten zur Auswahl stellen sollen.

Michael Meier (SPD) findet es wichtig in diesem Bereich die Geschwindigkeit durch Hügel zu

reduzieren.

Fabian Thoma (CDU) stört sich an den vielen betonierten, bzw. versiegelten Flächen und möchte wissen, ob die Unterstände begrünt werden können.

Frau Bürstlein gibt an, dass dies generell möglich ist, aber im Zuge dessen die Unterstände mit einer Beleuchtung versehen werden müssen.

Marc Schwendemann (FWE) möchte wissen, wenn einzelne Haltestellen nicht gefördert werden, ob die Stadt verpflichtet ist, trotzdem alle barrierefrei umzubauen.

Tobias Kury findet dies eine berechtigte Frage die es zu klären gilt, wenn der Bewilligungsbescheid da ist.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 1 Mio €.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen ruft der Vorsitzende folgenden Beschluss auf:

Der Gemeinderat der Stadt Elzach stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung zu und beschließt auf dieser Grundlage die Entwurfsplanung weiter auszuarbeiten und entsprechende Förderanträge zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Es wurde mit folgenden Stimmen **einstimmig beschlossen: Ja 18**

Tagesordnungspunkt 3

Möglichkeiten für gestärkten Klimaschutz in der Stadt Elzach

Bericht des Klimaschutzmanagers Landkreis Emmendingen Herr Oswald

Vorlage: 2022-350-BA

Sachverhalt:

Der Klimaschutzmanager des Landkreises Emmendingen stellt die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Emmendingen im Hinblick auf dessen gesetzten Ziele vor, betrachtet die aktuelle Situation der Stadt Elzach und zeigt mögliche Handlungsfelder und Förderprogramme der Kommunen auf.

Nach neusten Erkenntnissen wird die Zahl der Hitzetage im Jahr 2071 von 3,5 auf bis zu 30 Tage ansteigen.

Insgesamt hinkt die Stadt Elzach mit den Klimaschutzzielen hinterher. Erfreulich ist, dass von 1700 Haushalten rund 400 am Nahwärmenetz der Nahwärmegenossenschaft Elzach angeschlossen sind.

Der Vortrag an sich findet Marc Schwendemann (FWE) sehr ernüchternd. Umso wichtiger ist, dass Elzach endlich die Windräder bauen darf. Dieses Ziel gilt es zu verfolgen.

Fabian Thoma (CDU) und Michael Meier (SPD) möchten beiden den Klimaweg weitergehen und streben eine Erstellung des Klimaschutzkonzeptes weiter an.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach nimmt den Bericht des Klimaschutzmanagers des Landkreises Emmendingen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 5

Bericht des Beirates für Senioren und Menschen mit Behinderung und Beschluss der neuen Richtlinien für das Gremium

Vorlage: 2022-159-HA

Sachverhalt:

Am 07.06.2022 fand nach dem Ende der aktuellen Amtszeit die Verabschiedung der aktuellen Besetzung des Beirates für Senioren und Menschen mit Behinderung statt.

Die Stadtverwaltung plant über den Sommer die Besetzung des Gremiums neu auszuschreiben, sodass zum Herbst das neuzusammengesetzte Gremium die Arbeit aufnehmen kann.

Zum Abschluss der aktuellen Amtszeit stellt die kommunale Inklusionsvermittlerin, Frau Nadine Hundertpfund, dem Gemeinderat eine Präsentation über die abgeschlossenen Projekte aus der vorangegangenen Amtszeit vor.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, zu dem Wechsel des Gremiums die derzeitigen Statuten nochmals zu überarbeiten. Hierbei folgte die Stadtverwaltung den Rückmeldungen des Gremiums und hat veraltete Regelungen der aktuellen Statuten entsprechend angepasst.

Ohne weiteren Wortmeldungen ruft der Vorsitzende folgenden Beschluss auf:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Abschlusspräsentation des Beirates für Senioren und Menschen mit Behinderung zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die Verabschiedung der beigefügten Statuten für die Weiterführung des Beirates für Senioren und Menschen mit Behinderung.

Abstimmungsergebnis:

Es wurde mit folgenden Stimmen **einstimmig beschlossen: Ja 18**

Tagesordnungspunkt 6

Bausachen:

Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgender Bauvoranfrage:

Abbruch des bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäudes sowie Neubau einer Betriebsleiterwohnung/-Wohnhaus mit Ferienwohnung im DG und Maschinenschuppen als Ersatzbau, Flst.Nr. 830, Waldkircher Str. 41 in Elzach-Oberprechtal -Bauvoranfrage-

Vorlage: 2022-353-BA

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die untere Denkmalschutzbehörde stimmte dem Abriss des bestehenden Gebäudes zu.

Der Ortschaftsrat Oberprechtal hat der Bauvoranfrage zugestimmt.

Ohne weitere Wortmeldungen ruft der Vorsitzende folgenden Beschluss auf:

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt das Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage.

Abstimmungsergebnis:

Es wurde mit folgenden Stimmen **einstimmig beschlossen: Ja 18**

Tagesordnungspunkt 7

Bausachen:

Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgendem Bauantrag:

Neubau eines Betriebshofes für Gartenbaubetrieb inklusive Verwaltung/Büro und Betriebsleiterwohnung, Flst.Nr. 545, 545/2, Weilertalstraße in Elzach

Vorlage: 2022-354-BA

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sauter-Areal“. Damit dies wie geplant verwirklicht werden kann, bedarf es jedoch einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ). Die GRZ wäre laut vorliegender Planung rechnerisch überschritten, aber durch den Einbau von versickerungsfähigen Oberflächen, wird die mögliche versiegelte Fläche faktisch eingehalten bzw. unterschritten. Dieser Sachverhalt bedarf jedoch einer Befreiung.

Außerdem weichen die vorgesehenen Standorte für Baumpflanzungen von den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten ab. Es ist jedoch vorgesehen die Bäume an anderen Stellen und in größerer Anzahl zu pflanzen.

Ohne weitere Wortmeldungen ruft der Vorsitzende folgenden Beschluss auf:

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt den erforderlichen Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis:

Es wurde mit folgenden Stimmen **einstimmig beschlossen: Ja 18**

Tagesordnungspunkt 8

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Vorlage: 2022-117-RA

Sachverhalt:

Das Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (LWoFG) ist zum 01.01.2008 in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz hat der Gesetzgeber die Grundlagen der Wohnraumförderung grundlegend neu geordnet. Dieses Gesetz beinhaltet unter anderem, dass die bis zum 31.12.2008 geltende Kostenmiete für öffentlich geförderten Wohnungen zum 01.01.2009 außer Kraft gesetzt wurde. Somit ist seit dem 01.01.2009 nicht

mehr die seitherige Kostenmiete, welche sich nach den Kosten des Bauträgers richtete, sondern eine festgelegte, maximale Miethöhe, welche sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert, maßgebend.

Die Gemeinden sind dabei verpflichtet diesbezüglich eine Satzung zu erlassen und diese höchstzulässige Miete für den auf der Gemarkung betroffenen Sozialwohnungsbestand festzulegen. Die Stadt Elzach hat bisher keine entsprechende Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen erlassen. Zudem handelt es sich um eine Pflichtenatzung nach § 32 LWoFG.

Der Gemeindetag hat in der Anhörung des Gesetzentwurfs gefordert, die bereits damals vorgesehen Satzungsregelung zu streichen. Da dies nicht geschehen ist, muss jede Gemeinde eine solche Satzung erlassen, die rückwirkend zum 01.01.2009 gültig ist.

In der Stadt Elzach gibt es 42 Wohneinheiten die der Eigentumsförderung unterliegen. Wenn künftig eine dieser Wohneinheiten verkauft wird oder der künftige Eigentümer diese Wohneinheit als Kapitalanlage nutzen und vermieten möchte, besteht die Möglichkeit, dass die Wohneinheiten dann der Mietwohnraumförderung unterliegen. Im Hinblick darauf ist der Erlass einer entsprechenden Satzung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Satzung entsprechend der gesetzlichen Mindestanforderung mit einem Abschlag von 10 % auszugestalten. Dies bietet den Mietern wie auch den Eigentümern ausreichend Schutz. Den Mietern die Sicherheit, dass ihre Miete nicht über das gebotene Maß angehoben werden darf und den Vermietern genügend Spielraum eine Kostendeckung erzielen zu können.

Ohne weitere Wortmeldungen ruft der Vorsitzende folgenden Beschluss auf:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen rückwirkend zum 01. Januar 2009.

Abstimmungsergebnis:

Es wurde mit folgenden Stimmen **einstimmig beschlossen: Ja 18**

Tagesordnungspunkt 9

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Aus den Zuschauerreihen wurden keine Fragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 10

Bekanntgaben, Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Joachim Disch (FWE) möchte wissen, wie lange die Landfahrer auf dem Yacher Sportplatz noch geduldet werden.

Dem entgegnet der Vorsitzende, dass es sich hier um Privatgelände handelt, die Stadt allerdings bei Verstößen im Bereich des Ordnungsrechtes handelnd tätig werden wird. Er

wird die aktuelle Sachlage dahingehenden nochmals überprüfen.

Michael Meier (SPD) möchte nochmals auf die Vorstellung des Projekt Horizon, den Umbau des ZOB und die damit verbundene Parkplatzknappheit hinweisen. Das sollte nicht außer Acht gelassen werden. Er bitte um Einschaltung eines Planungsbüros.

Der Vorsitzende, bittet die Fraktion hierfür einen entsprechenden schriftlichen Antrag zu stellen.

Roland Baier (CDU) erwähnt, dass in der hoch frequentierten Friedhofstraße die Geschwindigkeitsbeschränkung nicht eingehalten wird und möchte gerne, dass der Geschwindigkeitsmesser dort temporär aufgestellt wird.

Der Vorsitzende bestätigt, den Sachverhalt zu überprüfen.

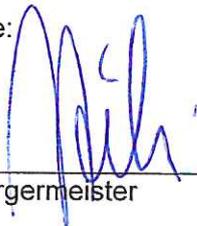
Bürgermeister Roland Tibi schließt diese öffentliche Gemeinderatssitzung um 21:55 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Datum: 25.07.2022

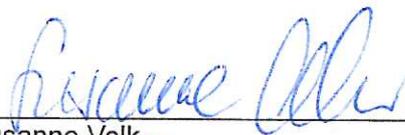
Zu Urkundspersonen wurden die Stadträtinnen Susanne Volk und Annerose Ketterer bestellt.

Der Vorsitzende:



Roland Tibi, Bürgermeister

Urkundspersonen:



Susanne Volk

Schriftführerin:



Michaela Wissner



Annerose Ketterer