

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 13. Oktober 2023** findet um **15.00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**, Dorfstraße 18, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de), Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Vergabe der Inneneinrichtung zum Bauprojekt Nelkenweg 2
5. Baugesuch
  - a) Errichtung einer Halle mit Heizraum und Hackgutlager sowie Unterbringung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Tal, Flst. Nr. 385/2
6. Verschiedenes und Bekanntgaben
7. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Patrick Söndgen  
Bürgermeister

### Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:

#### TOP 1:

Dem Gemeinderat wird das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung zur Kenntnis gebracht und unterschrieben.

#### TOP 2:

Sollte der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschlüsse gefasst haben, die öffentlich bekannt gegeben werden können, dann werden diese bekannt gemacht.

#### TOP 3:

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen die Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Bürgermeister Stellung.

Gerne können Anliegen, Anfragen und Wünsche – die nicht von zentraler Bedeutung sind – der Gemeindeverwaltung auch außerhalb der Gemeinderatsitzung mitgeteilt werden. Die Kontaktdaten der einzelnen Mitarbeiter und des Bürgermeisters können der gemeindlichen Homepage entnommen werden, bzw. sind regelmäßig im Gemeindeblatt abgedruckt.

#### TOP 4:

- Erläuterung der rechtlichen Inhalte und Vorgaben
- Überlegung der Gemeinde Bodnegg zur Bauweise der geplanten Inneneinrichtung
- Auftragsvergabe

#### TOP 5:

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.



## Vergabe der Inneneinrichtung zum Bauprojekt Nelkenweg 2

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 13.10.2023

erstellt von: Bürgermeister/Söndgen

Aktenzeichen: 022.31

### Sachverhalt:

Der Auftrag zum Bau der Flüchtlingsunterkunft, im Nelkenweg 2 88285 Bodnegg, wurde in der Gemeinderatsitzung am 28.10.2023, an die Firma STERK baudesign GmbH vergeben.

Der beauftragte Generalunternehmer, die Firma STERK baudesign GmbH, stellte seine fertige Planung dem Bauausschuss am 01.03.2023 vor. Nach Erteilung der Baugenehmigung durch den GVV-Gullen, wurde mit den Bautätigkeiten begonnen.

Um die Einrichtung entsprechend mit Geflüchteten belegen zu können, muss eine gewisse Mindestausstattung, insbesondere Innenausstattung, vorhanden sein.

### 1. Ausstattung – Rechtlich Erläuterung

Für eine *Vorläufige-Unterbringung* (VU) gab der Gesetzgeber in Baden-Württemberg mit der Verordnung des Justizministeriums über die Durchführung des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (DVO FlüAG) Mindeststandards vor (vgl. §5 DVO FlüAG).

Bei der *Anschlussunterbringung* (AU), um eine solche handelt es sich beim Bauvorhaben Nelkenweg 2, blieb der Gesetzgeber einer solchen Vorgabe schuldig. Deshalb werden die Grundsätze der Unterbringung von Obdachlosen angewandt.<sup>1</sup>

Die Unterbringung aus der Perspektive des Polizeirechts, sichert dem eigewiesenen Flüchtling nur eine Unterkunft zu, welche „Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt [und] den Anforderungen an eine menschenwürdige Unterkunft genügt“<sup>2</sup>.

Einen weiteren Hinweis zur Mindestanforderung kann das Urteil des VGH Kassel sein: „ein hinreichend großer Raum, der genügend Schutz vor Witterungsverhältnissen bietet, wozu im Winter die ausreichende Beheizbarkeit gehört, hygienische Grundanforderungen wie genügende sanitäre Anlagen, also eine Waschmöglichkeit und ein WC, eine einfache Kochstelle und eine notdürftige Möblierung mit mindestens einem Bett und einem Schrank bzw. Kommode sowie elektrische Beleuchtung“<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Vgl. Ruder, Unterbringung von Obdachlosen, Rn. 217 f.; Ehmman, Obdachlosigkeit, S. 7, zitiert nach, Ludwig (2016), Anschlussunterbringung in angemieteten Wohnungen – ein Leitfaden für baden-württembergische Kommunen

<sup>2</sup> Ruder (2015), Polizeirecht Baden-Württemberg, Rn. 319

<sup>3</sup> VGH Kassel, DVBl 1991, S. 1371

## **2. Ausstattung – Überlegung der Gemeinde Bodnegg zur Bauweise**

Ziel soll es sein, dass Geflüchtete mit Bleiberecht, dem Arbeitsmarkt zugeführt werden. Sie sollten dazu befähigt werden, aus ihrer Anschlussunterbringung in ein ordinäres Wohnverhältnis zu wechseln, sodass der von der Kommune bereitgestellte Wohnraum für neue Einweisungen zur Verfügung steht.

Weil mit häufigen Umzügen zu rechnen ist, und folglich mit Abnutzungsschäden, entschied sich die Gemeinde dazu, eine möglichst rustikale und langlebige Bauweise anzustreben, insbesondere bei der Innenausstattung. Auch mit Blick auf die Finanzen der Gemeinde und dem damit einhergehenden Grundsatz der Wirtschaftlichkeit<sup>4</sup> wird diese Langlebigkeit angestrebt.

Die Bauweise bezieht sich dabei zum einen auf das Material (bspw. vorwiegend Holz, Holzverbindungen, Holz-Leim-Verbindungen, Edelstahl etc.), sowie auf die Konstruktion selbst (bspw. Küchenmöbel ohne Türen und Scharniere, stattdessen Schubfächer).

Ebenso muss ein Innenausstatter für jeden Wohnungstyp nur einmal vorplanen (bspw. Maschinen programmieren) und kann folglich mehrere Möbel von dieser Planung in Serie anfertigen.

## **3. Vergabe der Innenausstattung**

Der Generalunternehmer wurde damit beauftragt, im Sinne der zuvor vorgeschlagenen Logik, Angebote bei Innenausstattern, respektive Schreiner- bzw. Tischlereien, einzuholen.<sup>5</sup>

Diese Vorgehensweise wird auch deshalb angestrebt, da die Gemeinde bei Gewährleistungsansprüchen an den Generalunternehmer herantreten kann, anstatt mit mehreren (12 Wohnungen) Anbietern in den Kontakt treten zu müssen.

Ebenso konnte der Generalunternehmer auf Planungsmaße der Unterkunft zurückgreifen und sie für die Innenausstattung anpassen, sodass sich die angefragten Innenausstatter daran orientieren konnten.

Bei gleichzeitiger Koordinierung mit dem von der Gemeinde Bodnegg bestellten Bauleiter, kann der Termin der Fertigstellung, auch im Bezug auf die Innenausstattung gehalten werden.

---

<sup>4</sup> Ein Allgemeiner Haushaltsgrundsatz von insgesamt Vier: Das ökonomische Prinzip verlangt, dass dabei ein günstiges Verhältnis von Aufwand und Nutzen entsteht.

<sup>5</sup> Der Hinweis des Bauausschusses, Unternehmer aus Bodnegg und der näheren Umgebung anzufragen, wurde dabei vom Generalunternehmer berücksichtigt

Für diese Leistungen (Ausschreibung, Bauleitung, Zeichnungen etc.), im Zuge der Beschaffung der Innenausstattung, berechnet der Generalunternehmer einen Aufschlag von 20%.

Nach Rücksprache mit dem Kommunal- und Prüfungsamt<sup>6</sup>, sollten auch bei Vergaben über einen Generalunternehmer, mindestens 3 Angebote vorliegen<sup>7</sup>. Leider gab nicht jedes angefragte Unternehmen ein Angebot ab, weshalb dies aktenkundig gemacht wurde und als Ersatz für ein Drittes Angebot dient.

### **3.2 Abgegebene Angebote**

Das erste Angebot wurde von der Firma Klaus und Klaus am 20.09.2023 abgegeben.

Gesamtpreis € 72.512,60  
+ 19% Mehrwertsteuer 19,00 % mit 13.777,39  
Gesamtbetrag 86.289,99

Das zweite Angebot wurde von einer 2. Firma am 22.09.2023 abgegeben.

Gesamtpreis € 73.028,89  
+ Mehrwertsteuer 19,00% mit 13875,49  
Gesamtbetrag € 86904,38

Der Generalunternehmerzuschlag beträgt 20%.

---

<sup>6</sup> 27.09.2023

<sup>7</sup> Ebenfalls um dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu entsprechen.

#### 4. Umlage auf Unterbringungskapazität beim wirtschaftlicheren Angebot

##### Basisdaten (Grundlage Klaus und Klaus)

72.512,60 € x 1,2 = 87.015,12 €

87.015,12 € + 19% Mehrwertsteuer mit 16.532,87 €

= 103.547,99 € (ergibt 120 % vom Originalangebot und mit 19% Mehrwertsteuer)

##### Unterbringungskapazität

Dachgeschoss (Wohnung 7 und 8):	12 Personen
Obergeschoss (Wohnung 4, 5 und 6):	20 Personen
Erdgeschoss (Wohnung 1, 2 und 3):	20 Personen
Untergeschoss (Technikräume):	0 Personen

103.547,99 € / 52 Personen = 1.991,30 € pro Unterbringungskapazität

##### Anlagen:

- Angebot Nr. 1 von der Firma Klaus und Klaus

##### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt ein Nachtragsangebot der Firma Sterk baudesign GmbH, zur Herstellung der Inneneinrichtung, anzunehmen.
2. Grundlage des Nachtragsangebots, ist das Angebot der Firma Klaus und Klaus, vom 20.09.2023, sowie ein Generalunternehmeraufschlag von 20 %.



**a) Errichtung einer Halle mit Heizraum und Hackgutlager sowie Unterbringung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Tal, Flst. Nr. 385/2**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 5**

für Sitzung am: 13.10.2023

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Außenbereich, landwirtschaftliche Privilegierung → § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle mit Heizraum und Lager für Hackgut sowie zur Unterbringung von Fahrzeugen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben muss zudem einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Der bestehende Betrieb ist als landwirtschaftlich privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingestuft. Der Gesetzgeber sieht vor, dass landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich zugelassen werden können. Privilegierte Vorhaben überwinden demnach sonstige im Außenbereich möglicherweise berührte öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB.

Da das Vorhaben den Vorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genügt, ist es als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung einer Halle mit Heizraum und Hackgutlager sowie Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen, Tal, Flst. Nr. 385/2 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.