

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 11. November 2022** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

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. Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung 2022
5. Sanierungsgebiet „Ortskern II“
  - Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung
  - Beschluss der Sanierungssatzung
6. Neubau Nelkenweg 2
  - Vergabe
7. Baugesuche
  - a) Neubau eines Ausgedinghauses, Achmühle, Flst. Nr. 858
  - b) Erweiterung Bettenhaus Süd im UG 2, Technikraum Geothermie, Wollmarshofen, Flst. Nr. 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10
  - c) Nutzungserweiterung des Seminarraums als Bistro, Anbau von Treppen, Kofeld, Flst. Nr. 15/3, 15/4, 15/5, 15/10, 15/21 und 15/34
8. Einweisung der Stelle des Bürgermeisters in eine Besoldungsgruppe
9. Verschiedenes und Bekanntgaben
10. 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 werden die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten öffentlichen Sitzung noch einmal zur Kenntnis gebracht und das Protokoll 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.

Nachfolgend noch einmal der genaue Wortlaut aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats:

### **§ 27 Fragestunde**

*(1) Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeangelegenheiten stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).*

*(2) Grundsätze für die Fragestunde:*

- a) Die Fragestunde findet in der Regel am Beginn der öffentlichen Sitzung statt. Ihre Dauer soll 30 Minuten nicht überschreiten.*
- b) Jeder Frageberechtigte im Sinne des Absatzes 1 soll in einer Fragestunde zu nicht mehr als drei Angelegenheiten Stellung nehmen und Fragen stellen. Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein und sollen die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.*
- c) Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Vorsitzende Stellung. Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, so wird die Stellungnahme in der folgenden Fragestunde abgegeben. Ist dies nicht möglich, teilt der Vorsitzende dem Fragenden den Zeitpunkt der Stellungnahme rechtzeitig mit. Widerspricht der Fragende nicht, kann die Antwort auch schriftlich gegeben werden. Der Vorsitzende kann unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO von einer Stellungnahme absehen, insbesondere in Personal-, Grundstücks-, Sozialhilfe- und Abgabensachen sowie in Angelegenheiten aus dem Bereich der Sicherheits- und Ordnungsverwaltung.*

#### **TOP 4:**

Die aktuell gültige Friedhofssatzung wurde 2015 beschlossen. Die darin enthaltene Bestattungsgebührensatzung wurde seinerseits unverändert aus dem Jahre 2010 übernommen. Durch die inzwischen erfolgte teilweise Neugestaltung des Friedhofs wurden neue Bestattungsformen eingeführt, die in der aktuellen gültigen Satzung nicht enthalten sind und daher dem Bürger nicht angeboten werden können. Die neuen Bestattungsformen sollen ermöglicht werden. Hierzu sind auch die Gebühren entsprechend der neuen Gegebenheiten kalkuliert worden.

#### **TOP 5:**

Erfreulicherweise ist es der Gemeinde gelungen, mit der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ erneut in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen zu werden. In der Sitzung wird das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung vorgestellt. Des Weiteren soll die Sanierungssatzung beschlossen werden.

#### **TOP 6:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.05.2022 den Neubau einer Unterkunft für geflüchtete Menschen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum beschlossen. Die hierzu notwendigen rechtlichen Schritte wurden eingeleitet und abgeschlossen, eine Baugenehmigung liegt vor. Nachdem auch ein Antrag auf Förderung gestellt werden konnte, soll nun die Verwaltung beauftragt werden, einen Vertragsabschluss über die Bauleistung herbeizuführen.

#### **TOP 7:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

#### **TOP 8:**

Nach § 1 Abs. 2 Satz 1 Landeskommunalbesoldungsgesetz Baden-Württemberg (LKomBesGBW) sind die kommunalen Wahlbeamten nach sachgerechter Bewertung in eine Besoldungsgruppe gem. § 2 Nr. 2 LKomBesGBW einzuweisen. Über die Einweisung ist spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Amtsantritt zu beschließen.



## Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung 2022

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Finanzwesen/Latza-Göbel

Aktenzeichen: 752.031

### Sachverhalt:

Die aktuell gültige Friedhofssatzung wurde 2015 beschlossen. Die darin enthaltene Bestattungsgebührensatzung wurde seinerseits unverändert aus dem Jahre 2010 übernommen. Durch die inzwischen erfolgte teilweise Neugestaltung des Friedhofs wurden neue Bestattungsformen eingeführt, die in der aktuell gültigen Satzung nicht enthalten sind und daher dem Bürger nicht angeboten werden können. Weiterhin wurde bereits im Prüfungsbericht 2018 seitens der Kommunalaufsicht darauf hingewiesen, dass die Kalkulation der Bestattungsgebühren veraltet ist.

Im April 2019 wurde die Allevo Kommunalberatung GmbH mit der Kalkulation der Friedhofgebühren und weiterer Kalkulationen beauftragt. Auf Grund einer Unterdeckung der Ressourcenkapazität in der Verwaltung konnte keine beauftragte Kalkulation durchgeführt werden. Im April 2022 wurden die Beauftragungen mit Allevo erneuert und priorisiert mit der Kalkulation der Friedhofgebühren begonnen. Diese enthält nun die neu eingeführten Bestattungsformen. Daneben wurde auch die Friedhofssatzung überarbeitet und an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Die beigefügte Kalkulation wird Herr Colberg, Allevo Kommunalberatung GmbH, vorstellen. Für die Höhe der Gebühren ist der Kostendeckungsgrad entscheidend, den der Gemeinderat beschließen muss. Aus Sicht der Verwaltung ist in Anbetracht der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde ein möglichst hoher Kostendeckungsgrad anzustreben. Die Verwaltung schlägt hier einen Kostendeckungsgrad von 80% vor. Die ebenfalls beigefügte Friedhofssatzung enthält in roter Schrift die geänderten und hinzugefügten Passagen, die die neuen Bestattungsformen ermöglichen.

### Beschlussvorschlag:

Der Kostendeckungsgrad der Bestattungsgebührenkalkulation wird in einer Höhe von \_\_\_\_\_ Prozent beschlossen.

Die Ergänzungen / Änderungen der Friedhofssatzung werden, wie in der als Anlage beigefügten Satzung, beschlossen.



28.10.2022

Gemeinde Bodnegg

# Gebührenkalkulation Friedhof 2023-2027



## Inhalt

1. Ausgangssituation/Beratungsauftrag .....	3
2. Rechtsgrundlagen .....	3
3. Öffentliche Einrichtung .....	3
4. Berechnungsmodell für die Grabnutzungsgebühren .....	4
5. Bemessungseinheiten (Fallzahlen) .....	5
6. Kostenermittlung und -aufteilung .....	6
6.1. Abschreibungen .....	6
6.2. Verzinsung des Anlagekapitals .....	6
6.3. Kostenaufteilung .....	6
7. Kostendeckung .....	7
8. Öffentliches Grün .....	8
9. Ermessensentscheidungen der politischen Gremien .....	9



## 1. Ausgangssituation/Beratungsauftrag

Die Gemeindeverwaltung erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen zu erstellen.

Als Arbeitsunterlagen erhielten wir die aktuelle Friedhofssatzung inklusive der aktuellen Bestattungsgebührensatzung, die Planansätze aus dem Haushaltsplan 2021/2022, den Anlagennachweis mit Stand zum 31.12.2021, sowie Angaben über die Fallzahlen der Jahre 2016–2020.

Auf dieser Grundlage haben wir eine Gebührenkalkulation für den Zeitraum von 2023-2027 erstellt. Die Daten und Informationen wurden mit Herrn Latza-Göbel, Frau Bunk und Frau Voggel ausgetauscht und abgestimmt. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben. Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die Kosten des Friedhofs gedeckt werden (Kostenobergrenze).

Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb, Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Die kalkulatorischen Kosten sind auf der Basis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten in die Gebührenkalkulation aufzunehmen (Nominalwertprinzip).

## 3. Öffentliche Einrichtung

Die Friedhöfe der Gemeinde Bodnegg werden gemäß § 2 Abs. 1 der Friedhofssatzung als eine öffentliche Einrichtung mit einheitlichen Gebührensätzen geführt.



## 4. Berechnungsmodell für die Grabnutzungsgebühren

Auf den in der vorliegenden Kalkulation zu betrachtenden Friedhöfen der Gemeinde Bodnegg werden **verschiedene Grabarten** angeboten, die sich hinsichtlich ihrer Grabfläche, Nutzungsdauer, Belegungsmöglichkeit und Verlängerungsoptionen unterscheiden. Diese unterschiedliche Inanspruchnahme der Einrichtung erfordert eine Differenzierung der Gebührensätze, in der die Nutzungsunterschiede berücksichtigt werden.

Das Äquivalenzprinzip fordert in Verbindung mit dem Gleichheitssatz nach Artikel 3 des Grundgesetzes, dass die Benutzungsgebühren im allgemeinen nach dem Umfang der Benutzung zu bemessen sind, so dass bei etwa gleicher Inanspruchnahme der gemeindlichen Einrichtung etwa gleich hohe Gebühren und bei unterschiedlicher Benutzung diesen Unterschieden in etwa entsprechende Gebühren zu zahlen sind (VGH Mannheim, 16.06.1999, 2 S 782.98).

In der vorliegenden Kalkulation wurden in Abstimmung mit der Verwaltung die Kosten für die Grabnutzung zunächst in grabartidentische und grabartsspezifische Kosten unterschieden. Zur Verteilung von Vorhalteleistungen des Friedhofs auf alle Gräber unabhängig von deren Größe und Belegungsmöglichkeit wurde ein Kostenanteil von **50 %** als **grabartidentischer Anteil** lediglich in Abhängigkeit von deren Nutzungsdauer auf alle Gräber verteilt.

Der restliche Kostenanteil in Höhe von **50 %** der gesamten Grabnutzungsgebühren wurde nach einem **grabartsspezifischen Gewichtungsmodell** verteilt.

Hierbei steht es nach ständiger Rechtsprechung wiederum im Ermessen einer Gemeinde, ob sie die Gebührensätze nach dem Maß der durch die Benutzung verursachten Kosten (Kostenproportionalität) und/oder nach Art und Umfang der Benutzung (Leistungsproportionalität) bemessen will (zum Beispiel VGH Mannheim, 26.09.1986, 2 S 472.84).

In Abstimmung mit der Verwaltung erfolgt in der vorliegenden Kalkulation die Kostenverteilung zu **50 %** über die in **Anspruch genommene Fläche** (Kostenproportionalität, Äquivalenz 1) und zu **50 %** über die **Anzahl der möglichen Belegungen** (Leistungsproportionalität, Äquivalenz 2).

Der höhere **Vorteil der Wahlgräber** gegenüber den Reihengräbern wird mit einem Zuschlag von **20 %** berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsdauern der Grabarten wird die ermittelte Gesamtäquivalenz mit der **Nutzungsdauer in Jahren** gewichtet.

Die Pflege einzelner Grabtypen durch die Gemeinde sowie Kosten für die Verschlussplatten und kalkulatorischen Kosten der Urnenstelen und Urnenwände wurden als Kostendirektzuordnung diesen Grabtypen zugerechnet.



## 5. Bemessungseinheiten (Fallzahlen)

Für die Ermittlung der Bemessungseinheiten für die Grabnutzungsgebühren haben wir zunächst die Anzahl der erstmaligen Verleihungen und der Verlängerungen von Grabnutzungsrechten über den Zeitraum von 2016-2020 ausgewertet. Für die Kalkulation wurde der sich aus diesem Zeitraum ergebende Mittelwert berechnet. Auf dieser Grundlage wurde unter Berücksichtigung der Entwicklung der letzten Jahre die zu erwartende Verteilung der Sterbefälle auf die einzelnen Grabarten gemeinsam mit der Verwaltung prognostiziert.

Die erwarteten Fallzahlen für die übrigen Gebührenarten wurden ebenfalls auf der Grundlage einer Auswertung der Fallzahlen der Vorjahre prognostiziert.

Die ermittelten Kosten werden durch die geschätzten Fallzahlen geteilt, um die Gebührensatzobergrenze zu ermitteln.

Schema:

$$\text{Gebührensatzobergrenze} = \frac{\text{voraussichtlich gebührenfähige Gesamtkosten}}{\text{Summe der voraussichtlichen Fallzahlen}}$$





## 6. Kostenermittlung und -aufteilung

Folgende Kosten sind in der Gebührenkalkulation zu berücksichtigen:

- Unterhaltungskosten
- Betriebskosten
- Abschreibungen
- Kalkulatorischer Zins

Bei der Ermittlung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten wurden bezüglich der Betriebskosten die Planansätze des Teilergebnisplans 2022 verwendet. Für die Jahre 2023-2027 wurden die Ansätze des Jahres 2022 in Absprache mit der Verwaltung fortgeschrieben.

### 6.1. Abschreibungen

Die Gemeinde schreibt ihre Anlagen im Friedhofsbereich linear ab. Für die Berechnung der Friedhofsgebühren wurde innerhalb der Kalkulation eine Abschreibungsvorausschau erstellt, aus der die zu erwartenden Beträge entnommen wurden.

Für die im Bemessungszeitraum neu hinzukommenden Anlagegüter wurde die Abschreibung ab dem Aktivierungsdatum aufgenommen. Die Aktivierungsdaten wurden mit der Verwaltung abgestimmt.

### 6.2. Verzinsung des Anlagekapitals

Zur Berechnung der kalkulatorischen Zinsen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restbuchwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. In der Kalkulation wurde entsprechend der Handhabung der Gemeinde die Restwertmethode unter Verwendung des Jahresendwerts als Zinsbasis zu Grunde gelegt. Der kalkulatorische Zinssatz beträgt in der Gemeinde Bodnegg **0,5 %**.

### 6.3. Kostenaufteilung

Die ermittelten Betriebskosten und kalkulatorischen Kosten sind in der Übersicht der Gesamtkosten und deren Aufteilung zusammengefasst. Die mittleren jährlichen Gesamtkosten über den Zeitraum 2023-2027 belaufen sich danach auf einen Betrag von rund **61.000 €**.

Die Ermittlung und Aufteilung der Betriebskosten und -erlöse ist auf Seite 22, die Ermittlung und Aufteilung der kalkulatorischen Kosten auf Seite 23 dargestellt. Die Kosten wurden entsprechend ihrer Verursachung jeweils auf die Bereiche Aussegnungshalle und Leichenzellen, Bestattung, Grabnutzung sowie nicht gebührenfähige Kosten aufgeteilt.



## 7. Kostendeckung

Inwieweit die Gebühren die Kosten decken sollen, wird vom Ortsgesetzgeber kommunalpolitisch entschieden. Das grundsätzliche Kostendeckungsgebot des Gesetzes wird begrenzt durch die Vertretbarkeit und Zumutbarkeit der Gebührensätze für die Benutzer einer öffentlichen Einrichtung.

Die Vorjahresergebnisse des Friedhofs haben sich in den letzten Jahren nach den Rechnungsergebnissen wie folgt entwickelt:

<b>Friedhof gesamt</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Mittelwert</b>
Erlöse	20.879 €	30.554 €	44.105 €	
<b>Erlöse</b>	<b>20.879 €</b>	<b>30.554 €</b>	<b>44.105 €</b>	<b>31.846 €</b>
Ausgaben	37.524 €	38.887 €	44.668 €	
<b>Kosten</b>	<b>37.524 €</b>	<b>38.887 €</b>	<b>44.668 €</b>	<b>40.360 €</b>
<b>Ergebnis Haushalt *)</b>	<b>-16.645 €</b>	<b>-8.333 €</b>	<b>-563 €</b>	<b>-6.385 €</b>
<b>Kostendeckungsgrad</b>	<b>55,6%</b>	<b>78,6%</b>	<b>98,7%</b>	<b>78,9%</b>

Nach den Regelungen des Kommunalabgabengesetzes wäre es möglich, die gebührenrechtlichen Verluste die nicht älter als 5 Jahre sind, auszugleichen, indem diese den ermittelten Kosten zugeschlagen werden. Deren Ausgleich würde zu einer weiteren Erhöhung der errechneten kostendeckenden Gebührensätze führen. Daher hat uns die Verwaltung mitgeteilt, dass auf einen Ausgleich der Vorjahresverluste verzichtet werden soll.



## 8. Öffentliches Grün

Kosten, die in keinem ausreichend engen sachlichen Zusammenhang zur eigentlichen Leistungserstellung der Einrichtung stehen, sind nicht gebührenfähig und somit bei der Gebührenkalkulation auszusondern (VGH Mannheim, 13.05.1997, 2 S 3246.94). In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit im Friedhofsbereich Kostenanteile für das sogenannte öffentliche Grün in Abzug zu bringen sind. Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg hat in ihrer Mitteilung 05/2004 hierzu wie folgt Stellung genommen:

„Die Belegungsdichte der Friedhöfe, das heißt der Anteil der Grabflächen am gesamten Friedhofsgelände, ist sehr unterschiedlich. Sie ist unter anderem abhängig von der örtlichen Anschauung über eine würdige Gestaltung des Friedhofs, von seiner topografischen Lage (ebenes oder hügeliges Gelände, Hanglage) und von der zur Verfügung stehenden Fläche. Je geringer die Belegungsdichte ist, desto größer sind die Flächenanteile der Wege, Grünanlagen und Bauten. Bei großzügig angelegten Friedhöfen stellt sich die Frage, ob ein Teil der Gesamtkosten aus Sicht der Friedhofsaufgabe leistungsfremd und deshalb als öffentlicher Interessenteil für sogenanntes „öffentliches Grün“ aus allgemeinen Haushaltsmitteln der Gemeinde zu finanzieren ist.

Da den Gemeinden bei der würdigen Gestaltung ihrer Friedhöfe ein weiter Ermessensspielraum zusteht, dürfte ein Kostenabzug für „öffentliches Grün“ nur in solchen Fällen notwendig sein, in denen der Grabflächenanteil nur untergeordnete Bedeutung hat und die Naherholungs- und Kommunikationsfunktion im Vordergrund steht, mit anderen Worten der Grünflächenanteil des Friedhofs im Blick auf die angestrebte Funktion als Grün- und Erholungsfläche so großzügig angelegt ist, dass er für den eigentlichen Friedhofszweck nicht notwendig ist (zum Beispiel bei Wald- oder Parkfriedhöfen größerer Städte).“

Nach Abstimmung mit der Verwaltung steht auf den Friedhöfen der Gemeinde Bodnegg die Grabnutzung im Vordergrund, so dass ein Abzug für öffentliches Grün nicht erforderlich ist.



## 9. Ermessensentscheidungen der politischen Gremien

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2S 998/86 und 24.11.1988, 2S 1168/88). Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

### 1. Gebührensatz

- 1.1 Definition der verschiedenen Gebührentatbestände
- 1.2 Höhe der Gebührensätze (Festsetzung)

### 2. Kalkulation

- 2.1 Berechnungssystematik
- 2.2 Abschreibungsmethode (Brutto-, Nettomethode)
- 2.3 Höhe der Abschreibungssätze
- 2.4 Methode der kalkulatorischen Verzinsung (Rest- oder Durchschnittswertmethode)
- 2.5 Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes
- 2.6 Kostenzuordnung in die einzelnen Bereiche

### 3. Prognosen und Schätzungen

Wenn genaue Ergebnisse über die Zukunft nicht bekannt sind, ist es Aufgabe des Gemeinderats hierüber Prognosen oder Schätzungen anzustellen. Für die vorliegende Gebührenkalkulation ist dies insbesondere in folgenden Bereichen der Fall:

- 3.1 Prognostizierte Anzahl der künftigen Todesfälle
- 3.2 Prognostizierte Anzahl der Nutzungsrechte nach Grabarten
- 3.3 Prognostizierte Anzahl der übrigen Fallzahlen
- 3.4 Prognostizierte Entwicklung der Kosten über den Bemessungszeitraum

Das nachfolgende Zahlenmaterial wurde als Beratungs- und Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat aufbereitet. Dessen ausführliches Studium wird empfohlen.

Obersulm, 28.10.2022

**Allevo Kommunalberatung**

Jens Colberg  
Wirtschaftsjurist (LL.M.)

# Kalkulation der Friedhofsgebühren

## Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Gesamtkostendeckung 80 %

Leistung	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten	Vorschlag der Verwaltung		Fallzahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unterdeckung
			Deckung	Gebühr *			
<b>1. Verwaltungsgebühren</b>							
1.1. Übertragung oder Verlängerung des Nutzungsrechts	40,00 €	37,60 €	100%	37,00 €	21,0	777 €	-13 €
1.2. Genehmigung zur Beisetzung auswärtiger Personen	30,00 €	9,40 €	100%	9,00 €	1,0	9 €	0 €
1.3. Genehmigung zur Ausgrabung oder Umbettung von Leichen, Gebeinen oder Urnen	30,00 €	28,20 €	100%	28,00 €	0,0	0 €	0 €
1.4. Genehmigung zur Aufstellung oder Veränderung eines Grabmals	35,00 €	14,10 €	100%	14,00 €	0,0	0 €	0 €
<b>2. Benutzungsgebühren</b>							
<b>2.1 Herstellung und Schließen eines Grabes je Grabstätte</b>							
2.11. bei Personen von 10 und mehr Jahren	550,00 €	599,56 €	100%	599,00 €	5,0	2.995 €	-3 €
2.12. bei Personen unter 10 Jahren	350,00 €	599,56 €	70%	419,00 €	0,0	0 €	0 €
2.13. bei Totgeburten	220,00 €	599,56 €	50%	299,00 €	0,0	0 €	0 €
bei Fehlgeburten und Ungeborenen - gebührenfrei	-	650,56 €	0%	0,00 €	0,0	0 €	0 €
2.14. für Urnen (Erdgrab)	160,00 €	230,66 €	100%	230,00 €	5,0	1.150 €	-3 €
2.15. Zuschlag für Tieferlegung/Tiefgräber	150,00 €	670,96 €	100%	670,00 €	7,0	4.690 €	-7 €
2.16. Zuschlag für Bestattungen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen	50%	25%					
<b>neu</b> Zuschlag für Bestattungen an Sonn- und Feiertagen	-	50%					
							<b>-26 €</b>

## Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Gesamtkostendeckung 80 %

Leistung	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten	Vorschlag der Verwaltung		Fallzahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unterdeckung
			100%	Deckung			
<b>2.2 Überlassung eines Reihengrabes</b>							
			<b>Plätze</b>	<b>Jahre</b>			
2.21. an Personen von 10 und mehr Jahren	500,00 €	1.924,20 €	1	20	0,3	432 €	-145 €
2.22. an Personen unter 10 Jahren	200,00 €	1.924,20 €	1	20	0,0	0 €	0 €
2.23. als Urnen - Reihenerdgrab	450,00 €	1.841,38 €	1	20	0,2	276 €	-92 €
2.24. als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	550,00 €	1.853,89 €	1	15	0,9	1.251 €	-418 €
<b>neu</b> Anonymes Urnenreihenerdgrab	-	2.590,86 €	1	20	0,4	776 €	-260 €
<b>neu</b> Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	-	2.152,26 €	1	20	0,2	322 €	-108 €
<b>neu</b> Rasenreihengrab	-	2.476,93 €	1	20	0,3	555 €	-188 €
<b>neu</b> Rasenurnenreihengrab	-	2.180,84 €	1	20	0,3	489 €	-165 €
<b>2.3. Verleihung besonderer Grabnutzungsrechte</b>							
2.31. Wahlgrab je Einzelgrabfläche einsteilig - nur Verlängerung	700,00 €	3.041,58 €	1	30	0,0	0 €	0 €
2.31. Wahlgrab je Einzelgrabfläche zweisteilig	1.400,00 €	4.035,37 €	2	30	0,3	906 €	-305 €
2.310. Wahlgrab je Einzelgrabstelle einsteilig mit Tieferlegung - nur Verlängerung	1.000,00 €	3.507,42 €	2	30	0,2	526 €	-175 €
2.310. Wahlgrab je Einzelgrabfläche zweisteilig mit Tieferlegung	2.000,00 €	4.967,05 €	4	30	4,3	15.996 €	-5.362 €
2.32. Urnenwahlgrab für 2 Urnen	550,00 €	3.352,14 €	2	30	0,4	1.004 €	-337 €
2.32. Urnenwahlgrab für 4 Urnen	1.100,00 €	4.283,82 €	4	30	1,0	3.210 €	-1.074 €
2.320. Urnenwahlgrab in Urnenstele/Urnenwand, 2 Urnen 3 Urnen	1.100,00 €	2.362,43 €	3	15	1,5	2.655 €	-889 €
<b>neu</b> Rasenwahlgrab mit Tieferlegung	-	4.313,78 €	2	30	0,5	1.615 €	-542 €
<b>neu</b> Rasenurnenwahlgrab	-	4.649,15 €	4	30	0,5	1.740 €	-585 €
<b>neu</b> Hinzubestattung Urne in bestehende Wahlgräber	-	310,56 €	1	20	0,0	0 €	0 €
2.33 Erneuter Erwerb eines Nutzungsrechts					11,3		
2.331. für die Dauer eines Nutzungsperiode wie Nr. 2.31. und 2.310. bzw. Nr. 2.32. und 2.320.							
2.332 für eine davon abweichende Nutzungsdauer anteilig nach dem Verhältnis der Nutzungsperiode zur erneuten Nutzungsdauer.							
2.34. Bereitstellung des Grabsteinfundamentes einmalig je Familiengrab	270,00 €	270,00 €			0,0	0 €	0 €
							<b>-10.645 €</b>

## Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Gesamtkostendeckung 80 %

Leistung	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten 100%	Vorschlag der Verwaltung		Fallzahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unterdeckung
			Deckung	Gebühr *			
<b>2.4. Sonstige Verrichtungen</b>							
2.41. des Friedhofspersonals je angefangener Stunde	40,00 €	<b>51,00 €</b>					
2.42. bei Inanspruchnahme des Baggers (einschl. Fahrer) je angefangene halbe Stunde - entfällt künftig	50,00 €	-					
<b>2.5. Erschwerniszuschläge</b>							
2.51. für das Ausgraben, Umbettung oder Tieferlegung von Leichen und Gebeinen - entfällt künftig	100%	-					
2.52. für das Umbetten von Urnen - entfällt künftig	25%	-					
2.53. für die Mithilfe bei der Sektion von Leichen nach der Gebühr von Ziff. 2.41. - entfällt künftig	100%	-					
<b>2.6.</b> Zuschlag zu Nr. 2.1. bis 2.5. für die Bestattung anderer Verstorbener im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3. Nicht zuschlagspflichtig sind Personen, die vor ihrer Unterbringung in einem Alten-/Pfleheim ihren Hauptwohnsitz in Bodnegg hatten. - entfällt künftig	50%	-					
<b>2.8.</b> <del>Mitwirkung eines Bestattungsordners während der Beerdigung</del> Öffnen und Schließen der Urnenstele/Urnenwand	50,00 €	<b>51,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>51,00 €</b>	4,0	204 €	0 €
<b>2.9</b> Benutzung der Leichenhalle (Kühlzellen)	80,00 €	<b>109,29 €</b>	<b>100%</b>	<b>109,00 €</b>	14,0	1.526 €	-4 €
							<b>-4 €</b>

\* teilweise auf volle 10 Euro abgerundet

	Deckung	Kosten	Erlöse	Defizit
<b>Gebührenfähige Kosten</b>	<b>80,1%</b>	<b>53.800 €</b>	<b>43.100 €</b>	<b>-10.700 €</b>
nicht gebührenfähige Kosten		7.100 €		7.100 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>70,8%</b>	<b>60.900 €</b>	<b>43.100 €</b>	<b>-17.800 €</b>
davon		Kosten Betrieb jährlich	44.100 €	
davon		Kosten kalkulatorisch jährlich	16.800 €	



## Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Alternative: Gesamtkostendeckung 60 %

Leistung	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten 100%	Vorschlag der Verwaltung		Fallzahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unterdeckung
			Deckung	Gebühr *			
<b>1. Verwaltungsgebühren</b>							
1.1. Übertragung oder Verlängerung des Nutzungsrechts	40,00 €	37,60 €	100%	37,00 €	21,0	777 €	-13 €
1.2. Genehmigung zur Beisetzung auswärtiger Personen	30,00 €	9,40 €	100%	9,00 €	1,0	9 €	0 €
1.3. Genehmigung zur Ausgrabung oder Umbettung von Leichen, Gebeinen oder Urnen	30,00 €	28,20 €	100%	28,00 €	0,0	0 €	0 €
1.4. Genehmigung zur Aufstellung oder Veränderung eines Grabmals	35,00 €	14,10 €	100%	14,00 €	0,0	0 €	0 €
<b>2. Benutzungsgebühren</b>							
<b>2.1 Herstellung und Schließen eines Grabes je Grabstätte</b>							
2.11. bei Personen von 10 und mehr Jahren	550,00 €	599,56 €	100%	599,00 €	5,0	2.995 €	-3 €
2.12. bei Personen unter 10 Jahren	350,00 €	599,56 €	70%	419,00 €	0,0	0 €	0 €
2.13. bei Totgeburten	220,00 €	599,56 €	50%	299,00 €	0,0	0 €	0 €
bei Fehlgeburten und Ungeborenen - gebührenfrei	-	650,56 €	0%	0,00 €	0,0	0 €	0 €
2.14. für Urnen (Erdgrab)	160,00 €	230,66 €	100%	230,00 €	5,0	1.150 €	-3 €
2.15. Zuschlag für Tieferlegung/Tiefgräber	150,00 €	670,96 €	100%	670,00 €	7,0	4.690 €	-7 €
2.16. Zuschlag für Bestattungen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen	50%	25%					
<b>neu</b> Zuschlag für Bestattungen an Sonn- und Feiertagen	-	50%					
							<b>-26 €</b>

## Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Alternative: Gesamtkostendeckung 60 %

Leistung	Plätze	Jahre	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten	Vorschlag der Verwaltung		Fallzahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unterdeckung
					100%	Deckung			
<b>2.2 Überlassung eines Reihengrabes</b>									
2.21. an Personen von 10 und mehr Jahren	1	20	500,00 €	1.924,20 €	50%	960,00 €	0,3	288 €	-289 €
2.22. an Personen unter 10 Jahren	1	20	200,00 €	1.924,20 €	25%	480,00 €	0,0	0 €	0 €
2.23. als Urnen - Reihenerdgrab	1	20	450,00 €	1.841,38 €	50%	920,00 €	0,2	184 €	-184 €
2.24. als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	1	15	550,00 €	1.853,89 €	50%	920,00 €	0,9	828 €	-841 €
<b>neu</b> Anonymes Urnenreihenerdgrab	1	20	-	2.590,86 €	50%	1.290,00 €	0,4	516 €	-520 €
<b>neu</b> Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	1	20	-	2.152,26 €	50%	1.070,00 €	0,2	214 €	-216 €
<b>neu</b> Rasenreihengrab	1	20	-	2.476,93 €	50%	1.230,00 €	0,3	369 €	-374 €
<b>neu</b> Rasenurnenreihengrab	1	20	-	2.180,84 €	50%	1.090,00 €	0,3	327 €	-327 €
<b>2.3. Verleihung besonderer Grabnutzungsrechte</b>									
2.31. Wahlgrab je Einzelgrabfläche einsteilig - nur Verlängerung	1	30	700,00 €	3.041,58 €	50%	1.520,00 €	0,0	0 €	0 €
2.31. Wahlgrab je Einzelgrabfläche zweisteilig	2	30	1.400,00 €	4.035,37 €	50%	2.010,00 €	0,3	603 €	-608 €
2.310. Wahlgrab je Einzelgrabstelle einsteilig mit Tieferlegung - nur Verlängerung	2	30	1.000,00 €	3.507,42 €	50%	1.750,00 €	0,2	350 €	-351 €
2.310. Wahlgrab je Einzelgrabfläche zweisteilig mit Tieferlegung	4	30	2.000,00 €	4.967,05 €	50%	2.480,00 €	4,3	10.664 €	-10.694 €
2.32. Urnenwahlgrab für 2 Urnen	2	30	550,00 €	3.352,14 €	50%	1.670,00 €	0,4	668 €	-673 €
2.32. Urnenwahlgrab für 4 Urnen	4	30	1.100,00 €	4.283,82 €	50%	2.140,00 €	1,0	2.140 €	-2.144 €
2.320. Urnenwahlgrab in Urnenstele/Urnenwand, 2 Urnen 3 Urnen	3	15	1.100,00 €	2.362,43 €	50%	1.180,00 €	1,5	1.770 €	-1.774 €
<b>neu</b> Rasenwahlgrab mit Tieferlegung	2	30	-	4.313,78 €	50%	2.150,00 €	0,5	1.075 €	-1.082 €
<b>neu</b> Rasenurnenwahlgrab	4	30	-	4.649,15 €	50%	2.320,00 €	0,5	1.160 €	-1.165 €
<b>neu</b> Hinzubestattung Urne in bestehende Wahlgräber	1	20	-	310,56 €	50%	150,00 €	0,0	0 €	0 €
2.33 Erneuter Erwerb eines Nutzungsrechts							11,3		
2.331. für die Dauer eines Nutzungsperiode wie Nr. 2.31. und 2.310. bzw. Nr. 2.32. und 2.320.									
2.332 für eine davon abweichende Nutzungsdauer anteilig nach dem Verhältnis der Nutzungsperiode zur erneuten Nutzungsdauer.									
2.34. Bereitstellung des Grabsteinfeldamentes einmalig je Familiengrab			270,00 €	270,00 €	100%	270,00 €	0,0	0 €	0 €
									<b>-21.242 €</b>

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse - Alternative: Gesamtkostendeckung 60 %

Leistung	Satz derzeit	kalkulierte Ist-Kosten 100%	Vorschlag der Verwaltung		Fall-zahlen	Erlöse auf Basis Vorschlag	erwartete Unter-deckung
			Deckung	Gebühr *			
<b>2.4. Sonstige Verrichtungen</b>							
2.41. des Friedhofspersonals je angefangener Stunde	40,00 €	<b>51,00 €</b>					
2.42. bei Inanspruchnahme des Baggers (einschl. Fahrer) je angefangene halbe Stunde - entfällt künftig	50,00 €	-					
<b>2.5. Erschwerniszuschläge</b>							
2.51. für das Ausgraben, Umbettung oder Tieferlegung von Leichen und Gebeinen - entfällt künftig	100%	-					
2.52. für das Umbetten von Urnen - entfällt künftig	25%	-					
2.53. für die Mithilfe bei der Sektion von Leichen nach der Gebühr von Ziff. 2.41. - entfällt künftig	100%	-					
<b>2.6.</b> Zuschlag zu Nr. 2.1. bis 2.5. für die Bestattung anderer Verstorbener im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3. Nicht zuschlagspflichtig sind Personen, die vor ihrer Unterbringung in einem Alten-/Pfleheim ihren Hauptwohnsitz in Bodnegg hatten. - entfällt künftig	50%	-					
<b>2.8.</b> <del>Mitwirkung eines Bestattungsordners während der Beerdigung</del> Öffnen und Schließen der Urnenstele/Urnenwand	50,00 €	<b>51,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>51,00 €</b>	4,0	204 €	0 €
<b>2.9</b> Benutzung der Leichenhalle (Kühlzellen)	80,00 €	<b>109,29 €</b>	<b>100%</b>	<b>109,00 €</b>	14,0	1.526 €	-4 €
							<b>-4 €</b>

\* teilweise auf volle 10 Euro abgerundet

	Deckung	Kosten	Erlöse	Defizit
<b>Gebührenfähige Kosten</b>	<b>60,4%</b>	<b>53.800 €</b>	<b>32.500 €</b>	<b>-21.300 €</b>
nicht gebührenfähige Kosten		7.100 €		7.100 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>53,4%</b>	<b>60.900 €</b>	<b>32.500 €</b>	<b>-28.400 €</b>
davon		Kosten Betrieb jährlich	44.100 €	
davon		Kosten kalkulatorisch jährlich	16.800 €	

## Verwaltungsgebühren

Nr. 1.		Fallzahlen							Kostenermittlung			Gebühr
		2016	2017	2018	2019	2020	Mittel wert	Progn.	mittl. Bearb.	Satz 56,40 €	Kosten	
1.1.	Übertragung oder Verlängerung des Nutzungsrechts	22	21	15	22	23	21	21	40 Min.	37,60 €	789,60 €	37,60 €
1.2.	Genehmigung zur Beisetzung auswärtiger Personen	3	0	0	0	0	1	1	10 Min.	9,40 €	9,40 €	9,40 €
1.3.	Genehmigung zur Ausgrabung oder Umbettung von Leichen, Gebeinen oder Urnen	0	0	0	0	0	0	0	30 Min.	28,20 €	0,00 €	28,20 €
1.4.	Genehmigung zur Aufstellung oder Veränderung eines Grabmals	0	0	0	0	0	0	0	15 Min.	14,10 €	0,00 €	14,10 €
									<b>799 €</b>			

## Bestattung

Nr.	Gebührentatbestand	Fallzahlen							Bestattungs- ordner		Vertrag Grabaus- hub	Summe	Rest 1.696 €	Gebühr
		2016	2017	2018	2019	2020	Mittel wert	Progn.	Zeit in Std.	Satz 51,00 €				
2.11.	bei Personen von 10 und mehr Jahren	10	9	2	2	2	5	5			499,80 €	499,80 €	99,76 €	599,56 €
2.12.	bei Personen unter 10 Jahren	0	0	0	0	0	0	0			499,80 €	499,80 €	99,76 €	599,56 €
2.13.	bei Totgeburten	0	0	0	0	0	0	0			499,80 €	499,80 €	99,76 €	599,56 €
	bei Fehlgeburten und Ungeborenen (gebührenfrei)	-	-	-	-	-	0	0			499,80 €	550,80 €	99,76 €	650,56 €
2.14.	für Urnen (Erdgrab)	2	4	4	5	8	5	5			130,90 €	130,90 €	99,76 €	230,66 €
2.15.	Tieferlegung/Tiefgräber	7	7	4	11	8	7	7			571,20 €	571,20 €	99,76 €	670,96 €
								17						
2.16.	Zuschlag für Bestattungen an Samstagen-, Sonn- und Feiertagen	0	0	0	0	3	1	1						25%
neu	Zuschlag für Bestattungen an Sonn- und Feiertagen	0	0	0	0	0	0	0						50%
2.8	Mitwirkung eines Bestattungsordners während der Beerdigung Öffnen und Schließen der Urnenstele/Urnenwand	3	2	5	4	5	4	4	1,00	51,00 €		51,00 €		51,00 €
<b>Summe / direkte Kosten</b>												7.356 €	1.696 €	

## Ermittlung der Bemessungseinheiten für die Grabnutzungsgebühren

Nr.	Grabart	Grabfläche m²	Äquiv. ziffer 1	Äquiv. ziffer 2	Äquiv. ziffer gesamt	Nutz. jahre bisher	Nutz. jahre neu	Bemess. einheiten pro Grabart								Verlängerungen fall- bezogen	Bemess. einheiten grabart- identisch	Bemess. einheiten grabart- spezifisch				
									2016	2017	2018	2019	2020	Summe	Mittelwert 2016-2020				Pro- gnose			
									Fläche			Belegung		Wahl								
									50%			50%		1,2								
<b>Reihengräber</b>																						
2.21.	an Personen von 10 und mehr Jahren	1,05	1,00	1	1,00	20	20	20,00	1	2	0	0	0	3	0,3	0,3		6,00	6,00			
2.22.	an Personen unter 10 Jahren	1,05	1,00	1	1,00	20	20	20,00	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0		0,00	0,00			
2.23.	als Urnen - Reihenerdgrab	0,70	0,67	1	0,84	20	20	16,80	0	1	0	0	0	1	0,2	0,2		4,00	3,36			
2.24.	als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	0,18	0,17	1	0,59	15	15	8,85	1	1	2	1	4	9	0,9	0,9		13,50	7,97			
neu	Anonymes Urnenreihenerdgrab	0,64	0,61	1	0,81	-	20	16,20	-	-	-	-	-	0	0,4	0,4		8,00	6,48			
neu	Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	0,64	0,61	1	0,81	-	20	16,20	-	-	-	-	-	0	0,2	0,2		4,00	3,24			
neu	Rasenerdgrab	2,35	2,24	1	1,62	-	20	32,40	-	-	-	-	-	0	0,3	0,3		6,00	9,72			
neu	Rasenumnenreihengrab	0,80	0,76	1	0,88	-	20	17,60	-	-	-	-	-	0	0,3	0,3		6,00	5,28			
<b>Wahlgräber</b>																						
2.30	Wahlgrab einstellig	1,05	1,00	1	1,20	30	30	36,00	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0		0,00	0,00			
2.30	Wahlgrab zweistellig	2,25	2,14	2	2,48	30	30	74,40	1	0	0	0	0	1	0,2	0,2		6,00	14,88			
2.310	Wahlgrab einstellig mit Tieferlegung	1,05	1,00	2	1,80	30	30	54,00	2	0	0	0	1	3	0,6	0,1		3,00	5,40			
2.310	Wahlgrab zweistellig mit Tieferlegung	2,25	2,14	4	3,68	30	30	110,40	1	2	0	2	2	7	1,4	1,4		42,00	154,56			
2.32	Urnenwahlgrab - 2 Urnen	0,70	0,67	2	1,60	30	30	48,00	0	0	0	0	2	2	0,4	0,4		12,00	19,20			
2.32	Urnenwahlgrab - 4 Urnen	0,70	0,67	4	2,80	30	30	84,00	1	0	1	0	1	3	0,6	0,6		18,00	50,40			
2.320	Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen	0,18	0,17	3	1,90	15	15	28,50	3	1	3	2	1	10	2,0	1,5		22,50	42,75			
neu	Rasewahlgrab mit Tieferlegung	2,35	2,24	2	2,54	-	30	76,20	-	-	-	-	-	0	0,0	0,5		15,00	38,10			
neu	Rasenumnenwahlgrab	0,80	0,76	4	2,86	-	30	85,80	-	-	-	-	-	0	0,0	0,5		15,00	42,90			
<b>Summe Bestattungen (erstmaliges Nutzungsrecht)</b>									<b>10</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>39</b>	<b>7,8</b>	<b>7,8</b>		<b>181,00</b>	<b>410,24</b>			
<b>Verlängerung von Nutzungsrechten</b>																						
								Mittelw. Jahre														
2.30	Wahlgrab einstellig	1,05	1,00	1	1,20	-	0,0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00			
2.30	Wahlgrab zweistellig	2,25	2,14	2	2,48	-	21,0	52,08	0	0	0	0	1	1	0,2	0,2	0,1	4,20	10,42			
2.310	Wahlgrab einstellig mit Tieferlegung	1,05	1,00	2	1,80	-	9,0	16,20	0	0	1	0	0	1	0,2	0,2	0,1	1,80	3,24			
2.310	Wahlgrab zweistellig mit Tieferlegung	2,25	2,14	4	3,68	-	10,6	39,01	12	10	4	10	5	41	8,2	8,2	2,9	86,92	319,88			
2.32	Urnenwahlgrab - 2 Urnen	0,70	0,67	2	1,60	-	0,0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00			
2.32	Urnenwahlgrab - 4 Urnen	0,70	0,67	4	2,80	-	8,6	24,08	0	1	2	3	1	7	1,4	1,4	0,4	12,04	33,71			
2.320	Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen	0,18	0,17	3	1,90	-	1,0	1,90	0	0	0	1	0	1	0,2	0,2	0,0	0,20	0,38			
neu	Rasewahlgrab mit Tieferlegung	2,35	2,24	2	2,54	-	0,0	0,00	-	-	-	-	-	0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00			
neu	Rasenumnenwahlgrab	0,80	0,76	4	2,86	-	0,0	0,00	-	-	-	-	-	0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00			
<b>Summe Verlängerung Nutzungsrechte</b>									<b>12</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>51</b>	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>	<b>3,5</b>	<b>105,16</b>	<b>367,63</b>			
<b>Summe der Bemessungseinheiten</b>									<b>22</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>90</b>	<b>18,0</b>	<b>18,0</b>		<b>286,16</b>	<b>777,87</b>			
neu	Hinzubestattung Urne in bestehende Wahlgräber	0,00	0,00	1	0,60	-	20	12,00	-	-	-	-	-	0	0,0	0,0		0,00	0,00			
<b>Summe der Bemessungseinheiten</b>																		<b>286,16</b>	<b>777,87</b>			

## Ermittlung der Dauer der Verlängerungen je Grabart anlässlich einer Bestattung

Verlängerung von Nutzungsrechten																
Fett = Summe aller Verlängerungsjahre									2016	2017	2018	2019	2020	Summe	Mittelwert 2016-2020	Mittel Jahre
2.30	Wahlgrab einstellig								0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2.30	Wahlgrab zweistellig								0	0	0	0	21	21	4,2	21,0
2.310	Wahlgrab einstellig mit Tieferlegung								0	0	9	0	0	9	1,8	9,0
2.310	Wahlgrab zweistellig mit Tieferlegung								90	118	35	124	68	435	87,0	10,6
2.32	Urnenwahlgrab - 2 Urnen								0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2.32	Urnenwahlgrab - 4 Urnen								0	15	17	24	4	60	12,0	8,6
2.320	Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen								0	0	0	1	0	1	0,2	1,0
neu	Rasenwahlgrab mit Tieferlegung								-	-	-	-	-	0	0,0	0,0
neu	Rasenumnenwahlgrab								-	-	-	-	-	0	0,0	0,0
<b>Summe Verlängerung Nutzungsrechte (Jahre)</b>									<b>90</b>	<b>133</b>	<b>61</b>	<b>149</b>	<b>93</b>	<b>526</b>	<b>105</b>	

## Grabnutzungsgebühr - Ermittlung der Kostenanteile pro Einheit

	Kosten	grabart-identisch	grabart-spezifisch
		50%	50%
Betriebskosten	25.650 €	12.825 €	12.825 €
kalkulatorische Kosten	16.785 €	8.393 €	8.392 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>42.435 €</b>	<b>21.218 €</b>	<b>21.217 €</b>
<b>abzüglich Zuschläge Pflege</b>			
	<b>Prognose</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Erlöse</b>
Anonymes Urnenreihenerdgrab	0,4	765,00 €	-306 €
Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	0,2	326,40 €	-65 €
Rasenreihengrab	0,3	231,82 €	-70 €
Rasenumnenreihengrab	0,3	318,75 €	-96 €
Rasenuhlenwahlgrab mit Tieferlegung	0,5	231,82 €	-116 €
Rasenumnenwahlgrab	0,5	318,75 €	-159 €
<b>abzüglich Zuschläge Verschlussplatte</b>			
als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	0,9	90,95 €	-82 €
Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen	1,5	90,95 €	-136 €
<b>abzüglich Direktzuordnung Kosten Stele/Urnenwand</b>			
als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	0,9	478,95 €	-431 €
Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen	1,5	478,95 €	-718 €
<b>Zuschläge</b>		<b>-2.179 €</b>	<b>-1.091 €</b>
<b>umzulegende Kosten</b>		<b>40.256 €</b>	<b>20.127 €</b>
<b>Bemessungseinheiten</b>		<b>286,16</b>	<b>777,87</b>
<b>Betrag pro Einheit</b>		<b>70,33 €</b>	<b>25,88 €</b>



## Ermittlung der Gebührenobergrenze je Grabart

Grabart	Prognose Fälle	Gesamt Äquivalenz	Nutzungs-jahre	grabart-identisch	grabart-bezogen	Summe ohne Zuordnung	Zuschlag Grabpflege	Verschluss-platte	Kalk. Kosten Stele/Wand	Gebühren-obergrenze
<b>Reihengräber</b>				70,33 €	25,88 €					
an Personen von 10 und mehr Jahren	0,3	1,00	20	1.406,60 €	517,60 €	1.924,20 €				1.924,20 €
an Personen unter 10 Jahren	0,0	1,00	20	1.406,60 €	517,60 €	1.924,20 €				1.924,20 €
als Urnen - Reihenerdgrab	0,2	0,84	20	1.406,60 €	434,78 €	1.841,38 €				1.841,38 €
als Urnen - Reihengrab in Urnenstele/Urnenwand	0,9	0,59	15	1.054,95 €	229,04 €	1.283,99 €		90,95 €	478,95 €	1.853,89 €
Anonymes Urnenreihenerdgrab	0,4	0,81	20	1.406,60 €	419,26 €	1.825,86 €	765,00 €			2.590,86 €
Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	0,2	0,81	20	1.406,60 €	419,26 €	1.825,86 €	326,40 €			2.152,26 €
Rasenreihengrab	0,3	1,62	20	1.406,60 €	838,51 €	2.245,11 €	231,82 €			2.476,93 €
Rasenumnenreihengrab	0,3	0,88	20	1.406,60 €	455,49 €	1.862,09 €	318,75 €			2.180,84 €
<b>Wahlgräber</b>										
Wahlgrab einstellig	0,0	1,20	30	2.109,90 €	931,68 €	3.041,58 €				3.041,58 €
Wahlgrab zweistellig	0,3	2,48	30	2.109,90 €	1.925,47 €	4.035,37 €				4.035,37 €
Wahlgrab einstellig mit Tieferlegung	0,2	1,80	30	2.109,90 €	1.397,52 €	3.507,42 €				3.507,42 €
Wahlgrab zweistellig mit Tieferlegung	4,3	3,68	30	2.109,90 €	2.857,15 €	4.967,05 €				4.967,05 €
Urnenwahlgrab - 2 Urnen	0,4	1,60	30	2.109,90 €	1.242,24 €	3.352,14 €				3.352,14 €
Urnenwahlgrab - 4 Urnen	1,0	2,80	30	2.109,90 €	2.173,92 €	4.283,82 €				4.283,82 €
Urnenwahlgrab Stele/Wand - 3 Urnen	1,5	1,90	15	1.054,95 €	737,58 €	1.792,53 €		90,95 €	478,95 €	2.362,43 €
Rasenwahlgrab mit Tieferlegung	0,5	2,54	30	2.109,90 €	1.972,06 €	4.081,96 €	231,82 €			4.313,78 €
Rasenumnenwahlgrab	0,5	2,86	30	2.109,90 €	2.220,50 €	4.330,40 €	318,75 €			4.649,15 €
<b>Zubestattung Urne</b>										
Hinzubestattung Urne in bestehende Wahlgräber	0,0	0,60	20		310,56 €	310,56 €				310,56 €
	<b>11,3</b>									

Ermittlung Zuschläge Grabnutzung

Pflegekosten	Anzahl Grabstellen im Grabfeld	Pflegegänge im Jahr	Anzahl Mitarbeiter	Zeit in Min. ie Gana	Kosten/Jahr	Nutzungs- jahre	Kosten Laufzeit	Betrag je Grabstelle
					51,00 €			
Anonymes Urnenreihenerdgrab	16	2	1	360	612,00 €	20	12.240,00 €	765,00 €
Halbanonymes Urnenreihenerdgrab	25	2	1	240	408,00 €	20	8.160,00 €	326,40 €
Rasenreihengrab/Rasenwahlgrab	11	10	1	15	127,50 €	20	2.550,00 €	231,82 €
Rasenumnenreihengrab/Rasenumenwahlgrab	16	10	1	30	255,00 €	20	5.100,00 €	318,75 €

Ermittlung Zuschläge Verschlussplatte

	Kosten Verschluss- platte	Montage 51,00 €	Kosten Gesamt
Verschlussplatte Urnenstele	65,45 €	25,50 €	90,95 €

## Nutzung der Leichenhalle (Kühlzelle)

Nr.	Gebührentatbestand	Fallzahlen							Kosten- anteil	Betriebs- kosten	kalk. Kosten	Summe Kosten	Gebühren- obergrenze
		2016	2017	2018	2019	2020	Mittel- wert	Pro- gnose					
	Nutzung der Leichenhalle (Kühlzelle)	18	15	8	14	17	14	14					109,29 €
	<b>Summe Leichenhalle (Kühlzelle)</b>							14	100%	1.530	0	1.530	

## Ermittlung und Aufteilung der Kosten und Erlöse

	Beschreibung	TergHH 2022							Hallen & Zellen	Bestattung	Grab- nutzung	nicht geb.fähig
			2023	2024	2025	2026	2027	pro Jahr				
	<b>Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen</b>											
3311000	Verwaltungsgebühren	1.300										
3321000	Benutzungsgebühren	800										
3321400	Bestattungsgebühren	10.500										
3321500	Grabnutzungsgebühren	19.400										
	<b>Erträge</b>	<b>32.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Personalaufwendungen</b>											
4011000	Dienstaufwendungen	1.300	1.400	1.500	1.600	1.700	1.800	1.600	0	1.600	0	0
4032000	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung	400	500	600	700	800	900	700	0	700	0	0
	<b>Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen</b>											
4222000	Erwerb von geringw. Vermögensgegenständen	250	300	300	300	300	300	300	0	0	300	0
4241200	Aufwand für Wasserversorgung	200	200	200	200	200	200	200	0	0	200	0
4241600	Aufwand für gebäudebezogene Versicherungen	100	100	100	100	100	100	100	100	0	0	0
4271900	Sonstige Verwaltungs- u. Betriebsaufwendungen	13.950	13.950	13.950	13.950	13.950	13.950	13.950	140	7.356	140	6.314
4272000	Aufwendungen für EDV	500	500	500	500	500	500	500	0	0	500	0
4273000	Aufwendungen für bezogene Waren	250	300	300	300	300	300	300	0	0	20	280
	<b>Transferaufwendungen</b>											
4318000	Zuschüsse an übrige Bereiche	500	500	500	500	500	500	500	0	0	0	500
	<b>Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>											
4441200	Versicherungen	200	200	200	200	200	200	200	0	200	0	0
	<b>Aufwendungen für interne Leistungen</b>											
4811000	Aufwendungen für interne Leistungen	23.500	24.700	25.900	26.000	26.100	26.200	25.780	1.290	0	24.490	0
	<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>41.150</b>	<b>42.650</b>	<b>44.050</b>	<b>44.350</b>	<b>44.650</b>	<b>44.950</b>	<b>44.130</b>	<b>1.530</b>	<b>9.856</b>	<b>25.650</b>	<b>7.094</b>
4711000	Abschreibungen	3.000										
9700000	Kalkulatorische Zinsen	0										
	<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>	<b>3.000</b>						<b>16.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.785</b>	<b>0</b>
	<b>Kosten</b>	<b>44.150</b>						<b>60.915</b>	<b>1.530</b>	<b>9.856</b>	<b>42.435</b>	<b>7.094</b>
	<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>12.150</b>						<b>60.915</b>	<b>1.530</b>	<b>9.856</b>	<b>42.435</b>	<b>7.094</b>
	<b>davon entfallen auf</b>											
	Direkte Kosten Bestattung									-7.360		
	Direkte Kosten Verwaltung									-800		
	<b>Summe Netto nach Einzelzuordnung</b>	<b>12.150</b>							<b>1.530</b>	<b>1.696</b>	<b>42.435</b>	<b>7.094</b>
	Kontrollsumme	12.150										
	Differenz	0										

## Kalkulatorische Kosten (Abschreibung und Verzinsung)

Bezeichnung	ND	Zugang	AHK	AfA	RBW	AfA pro Jahr (Mittelwert)	kalk. Zins pro Jahr (Mittelwert)	Summe kalk. Kosten	Hallen & Zellen	Bestattung	Grab- nutzung	nicht gebühren- fähig
				2021	31.12.2021		0,5%	Mittelwert 2023-2027				
Sitzbank unter Baum Friedhof, Flst. 450/7	25	01.05.2020	3.612	144	3.371	144	14	158	0	0	158	0
Flst. 450/7 Pfarweg		01.01.1974	4.020	0	4.020	0	20	20	0	0	20	0
Friedhof Beleuchtung Flst. 450/7	17	01.05.2020	8.154	480	7.354	480	27	507	0	0	507	0
Kühlaggregat für Leichenhalle	15	01.02.2007	6.540	436	36	0	0	0	0	0	0	0
Urnenstelen für Friedhof	50	01.03.2009	22.650	453	16.837	453	75	528	0	0	528	0
Friedhof Erweiterung Urnenstelen 1	50	01.02.2012	8.858	177	7.101	177	32	209	0	0	209	0
Friedhof Erweiterung Urnenstelen 2	50	01.01.2014	9.385	188	7.883	188	36	224	0	0	224	0
Software Friedhof	5	01.01.2016	1.145	229	1	0	0	0	0	0	0	0
Kolumbarium / Urnenwand Friedhof Flst. 450/7	50	01.05.2020	83.999	1.680	81.200	1.680	372	2.052	0	0	2.052	0
Glasstele H 1900 Friedhof, Flst. 450/7	30	01.05.2020	4.370	146	4.127	146	18	164	0	0	164	0
Glasstele H 2000 Friedhof, Flst. 450/7	30	01.05.2020	4.452	148	4.205	148	18	166	0	0	166	0
Brunnen Friedhof Flst. 450/7	50	01.05.2020	9.508	190	9.191	190	42	232	0	0	232	0
Gießkannenhälter Friedhof, Flst. 450/7	50	01.05.2020	1.895	38	1.832	38	8	46	0	0	46	0
Sitzbank bei Urnenwand Friedhof, Flst. 450/7	25	01.05.2020	7.769	311	7.251	311	30	341	0	0	341	0
Flst. 450/7 Friedhof Aufbau	50	01.05.2020	74.728	1.495	72.431	1.495	332	1.827	0	0	1.827	0
Flst. 450/7 Friedhof Wege	30	01.05.2020	52.857	1.762	49.921	1.762	214	1.976	0	0	1.976	0
<b>Summe Bestand</b>			<b>303.942</b>	<b>7.877</b>	<b>276.761</b>	<b>7.212</b>	<b>1.238</b>	<b>8.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.450</b>	<b>0</b>
Anlage im Bau			38.486		38.486							
Kontrollsumme			342.428		315.247							
Differenz			0		0							
Aktivierung Anlagen im Bau (Friedhofsentwicklungsplan)	30	01.07.2022	38.486			1.176	176	1.352	0	0	1.352	0
Umsetzung Friedhofsentwicklungsplan	30	01.07.2024	7.500			225	28	253	0	0	253	0
Umsetzung Friedhofsentwicklungsplan	30	01.07.2025	257.000			5.997	733	6.730	0	0	6.730	0
<b>Summe Zugänge</b>			<b>302.986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.398</b>	<b>937</b>	<b>8.335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.335</b>	<b>0</b>
<b>Summe Bestand mit Zugängen</b>			<b>606.928</b>	<b>7.877</b>	<b>276.761</b>	<b>14.610</b>	<b>2.175</b>	<b>16.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.785</b>	<b>0</b>

# GEMEINDE BODNEGG

Landkreis Ravensburg



## Friedhofsatzung

Friedhofsordnung und  
Bestattungsgebühren

# **Friedhofsatzung**

(Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung vom **xx.xx.xxxx**)

Aufgrund der §§ 12 Abs.2, 13 Abs. 1, 15 Abs.1, 39 Abs. 2 und 49 Abs.3 Nr. 2 des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz) in Verbindung mit den §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg sowie den §§ 2, 11 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden – Württemberg hat der Gemeinderat am 11. November 2022 die nachstehende Friedhofsatzung für den Friedhof in Bodnegg beschlossen.

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.

## **I. Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Geltungsbereich und Widmung**

- (1) Diese Friedhofsatzung gilt für die im Gebiet der Gemeinde Bodnegg gelegenen und von ihr verwalteten Friedhöfe.  
Die Gemeinde unterhält in Bodnegg folgende Friedhöfe:
  - Alter Friedhof, Flst. Nr. 441/8
  - Neuer Friedhof, Flst. Nr. 443/0 und Flst. Nr. 450/7
- (2) Der Friedhof ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde. Er dient zur Bestattung verstorbener Gemeindeglieder und der in der Gemeinde verstorbenen oder tot aufgefundenen Personen ohne Wohnsitz oder mit unbekanntem Wohnsitz Verstorbener, sowie für Verstorbene, für die ein Wahlgrab nach § 14 zur Verfügung steht. In besonderen Fällen kann die Gemeinde eine Bestattung anderer Verstorbener zulassen. Der Friedhof dient auch der Bestattung von Totgeburten, Fehlgeburten und Ungeborenen, falls ein Elternteil Einwohner der Gemeinde ist. Ferner kann auf dem Friedhof bestattet werden, wer früher in der Gemeinde gewohnt hat und seine Wohnung hier nur wegen der Aufnahme in ein auswärtiges Altenheim, Altenpflegeheim oder eine ähnliche Einrichtung oder wegen Verlegung des Wohnsitzes zu auswärts wohnenden Angehörigen zur Vermeidung der Aufnahme in eine der genannten Einrichtungen aufgegeben hat.
- (3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften über die Bestattung auch für die Beisetzung von Aschen.

### **§ 2 Schließung und Entwidmung**

- (1) Jeder Friedhof, Friedhofsteile und einzelne Grabstätten können bei Vorliegen eines wichtigen öffentlichen Interesses ganz oder teilweise geschlossen oder entwidmet werden. Dasselbe gilt entsprechend für einzelne Grabstätten.
- (2) Durch die Schließung wird die Möglichkeit weiterer Beisetzungen ausgeschlossen; durch die Entwidmung verliert der Friedhof seine Eigenschaft als öffentliche Bestattungseinrichtung. Jede Schließung oder Entwidmung nach Abs. 1 ist öffentlich bekanntzumachen. Bei einzelnen Wahlgrabstätten erhält der jeweilige Nutzungsberechtigte stattdessen einen schriftlichen Bescheid; dies gilt nicht, wenn der Aufenthaltsort des Nutzungsberechtigten nicht bekannt ist oder nur mit unzumutbarem Aufwand ermittelt werden könnte. Die Gemeinde kann die Schließung verfügen, wenn Rechte auf Bestattung nicht entgegenstehen. Die Gemeinde kann die Entwidmung verfügen, wenn alle Nutzungsrechte und Ruhefristen abgelaufen sind.
- (3) Im Falle der Entwidmung sind die in den Reihengrabstätten Beigesetzten für die restliche Ruhezeit, die in Wahlgrabstätten Beigesetzten für die restliche Nutzungszeit auf Kosten der Gemeinde in andere Grabstätten umzubetten. Im Falle der Schließung gilt Satz 1 entsprechend, soweit Umbettungen erforderlich werden. Der Umbettungstermin soll bei Reihengrabstätten möglichst einem Angehörigen, bei Wahlgrabstätten möglichst dem jeweiligen Nutzungsberechtigten einen Monat vorher mitgeteilt werden.
- (4) Soweit durch eine Schließung oder Entwidmung das Recht auf weitere Beisetzungen in Wahlgrabstätten erlischt, sind den jeweiligen Nutzungsberechtigten für die restliche Nutzungszeit bei Eintritt eines weiteren Bestattungsfalles auf Antrag andere Wahlgrabstätten zur Verfügung zu stellen.
- (5) Alle Ersatzgrabstätten nach Abs. 3 und 4 sind von der Gemeinde kostenfrei in ähnlicher Weise wie die geschlossenen und entwidmeten Grabstätten herzurichten. Die Ersatzwahlgrabstätten werden Gegenstand des Nutzungsrechts.
- (6) Die Absätze 2 und 5 finden auch auf Urnenreihen- und Urnenwahlgrabstätten entsprechende Anwendung.

## **II. Ordnungsvorschriften**

### **§ 3 Öffnungszeiten**

- (1) Der Friedhof darf nur während der bekanntgegebenen Öffnungszeiten betreten werden. Feierlichkeiten auf den Friedhöfen bedürfen der Erlaubnis der Gemeinde. Sie müssen mindestens 24 Stunden vorher angemeldet sein. Das Friedhofspersonal ist zu Anweisungen im Rahmen dieser Satzung befugt.
- (2) Die Gemeinde kann das Betreten des Friedhofs oder einzelner Friedhofsteile aus besonderem Anlass vorübergehend untersagen. Hierauf wird durch ein Hinweisschild an den Eingängen bzw. an den zu den gesperrten Friedhofsteilen führenden Wegen hingewiesen.

## § 4 Verhalten auf dem Friedhof

- (1) Jeder hat sich auf dem Friedhof der Würde des Ortes und der Achtung der Persönlichkeitsrechte der Angehörigen und Besucher entsprechend zu verhalten. Die Anordnungen des Friedhofspersonals sind zu befolgen.
- (2) Kinder unter 7 Jahren dürfen die Friedhöfe nur in Begleitung und unter der Verantwortung Erwachsener betreten. Sie sind im erforderlichen Maße zu beaufsichtigen.
- (3) Auf dem Friedhof ist insbesondere nicht gestattet:
  - a) Die Wege mit Fahrzeugen aller Art und Sportgeräten (z. B. Rollschuhen, Inlineskates o. Ä.) zu befahren, ausgenommen Kinderwagen und Rollstühle sowie Fahrzeuge der Gemeinde und der für den Friedhof zugelassenen Gewerbetreibenden,
  - b) an Sonn- und Feiertagen oder während einer Bestattung oder einer Gedenkfeier in der Nähe Arbeiten auszuführen,
  - c) den Friedhof und seine Einrichtungen und Anlagen zu verunreinigen oder zu beschädigen, Einfriedungen, Hecken und Pflanzungen zu übersteigen oder zu durchbrechen sowie Rasenflächen (soweit sie nicht als Wege dienen), Grabeinfassungen und Grabstätten zu betreten oder zu befahren,
  - d) Tiere mitzubringen, ausgenommen Blindenhunde,
  - e) Abraum und Abfälle außerhalb der dafür bestimmten Stellen abzulagern,
  - f) Waren und gewerbliche Dienste anzubieten,
  - g) Druckschriften zu verteilen,
  - h) Bodenmassen für die Anlage von Grabstätten dem Friedhofsgelände zu entnehmen,
  - i) Bänke oder Stühle auf den Wegen oder bei Grabstätten dem Friedhofsgelände zu entnehmen,
  - j) das Erstellen und Verwerten von Film-, Ton-, Video- und Fotoaufnahmen, außer zu privaten Zwecken
  - k) in den Friedhofsanlagen zu lagern

Ausnahmen können zugelassen werden, soweit sie mit dem Zweck des Friedhofs und der Ordnung auf ihm zu vereinbaren sind.

- (4) Auf den Grabflächen herumliegende oder in Hecken und Pflanzungen versteckte Harken, Gießkannen, Konservendose, Gläser, ähnliche Gerätschaften und Gegenstände können durch das Aufsichtspersonal ohne vorherige Benachrichtigung entfernt werden.
- (5) Fahrzeuge der Friedhofsbesucher und des Trauererfolges dürfen nur auf den von der Friedhofsverwaltung bestimmten Plätzen parken.
- (6) Grabmale und anderes Material dürfen weder auf den Wegen noch auf fremden Gräbern gelagert werden.
- (7) Jährlich wiederkehrende Totengedenkfeiern auf dem Friedhof bedürfen der Zustimmung der Gemeinde. Sie sind spätestens 10 Tage vorher anzumelden.

## § 5 Gewerbliche Betätigung auf dem Friedhof

- (1) Bildhauer, Steinmetze, Gärtner, Bestatter und sonstige Gewerbetreibende bedürfen für die Tätigkeit auf dem Friedhof der vorherigen Zulassung durch die Gemeinde. Sie kann den Umfang der Tätigkeiten festlegen.
- (2) Zugelassen werden nur solche Gewerbetreibende, die in fachlicher, betrieblicher und persönlicher Hinsicht zuverlässig sind. Sie selbst oder deren fachliche Vertreter die Meisterprüfung abgelegt haben oder in die Handwerksrolle eingetragen sind oder über eine gleichwertige Qualifikation verfügen und eine ausreichende Berufshaftpflicht nachweisen können. Die Gemeinde kann Ausnahmen zulassen.
- (3) Die Zulassung erfolgt durch Ausstellung eines Berechtigungsscheins; dieser ist den aufsichtsberechtigten Personen der Gemeinde auf Verlangen vorzuzeigen. Die Zulassung wird jeweils auf 5 Jahre befristet. Die Gewerbetreibenden und ihre Beauftragten haben die Friedhofssatzung und die dazu ergangenen Regelungen zu beachten. Die Gewerbetreibenden haften für alle Schäden, die sie oder ihre Bediensteten im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auf den Friedhöfen schuldhaft verursachen.
- (4) Alle Arbeiten sind unter Wahrung der Ruhe der Friedhöfe durchzuführen. Durch sie dürfen Bestattungsfeierlichkeiten weder gefährdet noch gestört werden.
- (5) Die Gewerbetreibenden dürfen die Friedhofswege nur zur Ausübung ihrer Tätigkeit und nur mit geeigneten Fahrzeugen befahren. Werkzeuge und Materialien dürfen auf dem Friedhof nur Vorübergehend oder nur an den dafür bestimmten Stellen gelagert werden. Bei Beendigung der Arbeit sind die Arbeits- und Lagerplätze wieder in den früheren Zustand zu bringen. Die Gewerbetreibenden dürfen auf dem Friedhof keinerlei Abfall, Abraum, Rest- oder Verpackungsmaterial ablagern. Gewerbliche Geräte dürfen nicht an den Wasserentnahmestellen der Friedhöfe gereinigt werden.
- (6) Gewerbetreibenden, die trotz schriftlicher Mahnung gegen die Vorschriften der Absätze 3 bis 5 verstoßen, oder bei denen die Voraussetzungen des Abs. 2 ganz oder teilweise nicht mehr gegeben sind, kann die Gemeinde die Zulassung auf Zeit oder Dauer durch schriftlichen Bescheid entziehen. Bei einem schwerwiegenden Verstoß ist eine Mahnung entbehrlich.

## III. Bestattungsvorschriften

### § 6 Allgemeines

- (1) Bestattungen sind unverzüglich nach Eintritt des Todes bei der Gemeinde anzumelden. Der Anmeldung sind die erforderlichen Unterlagen beizufügen. Wird eine Bestattung in einer früher erworbenen Wahlgrabstätte beantragt, so ist auf Verlangen der Gemeinde das Nutzungsrecht nachzuweisen. Bei allen Bestattungen ist gleichzeitig die Art der Beisetzung festzulegen.
- (2) Ort und Zeit der Bestattung werden von der Gemeinde festgesetzt. Wünsche der Hinterbliebenen und der Geistlichen werden nach Möglichkeit berücksichtigt.
- (3) Jeder Verstorbene muss eingesargt sein. In den Fällen, in denen die Religionszugehörigkeit eine Bestattung ohne Sarg vorsieht, können die verstorbenen in Tüchern erdbestattet werden, sofern keine gesundheitlichen Gefahren zu befürchten sind. Für den Transport Verstorbener bis zur Grabstätte sind geschlossene Särge zu verwenden. Verstorbene mit ihren Neugeborenen und Zwillingkindern unter



einem Jahr können bei gleichzeitiger Bestattung in einem Sarg eingesargt werden.

- (4) Die Bestattungen auf den Friedhöfen dürfen in der Regel nur die bei der Friedhofsverwaltung angemeldeten Bestattungsunternehmer ausführen. Die Bestattung durch andere Personen bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Friedhofsverwaltung.

## § 7 Säрге

- (1) Die Säрге müssen festgefügt und so abgedichtet sein, dass jedes Durchsickern von Feuchtigkeit ausgeschlossen ist. Für die Bestattung sind zur Vermeidung von Umweltbelastungen nur Säрге aus leicht abbaubarem Material (z. B. Vollholz) erlaubt, die keine PVC-, PCP-, formaldehydabspaltenden, nitrozellulosehaltigen oder sonstigen umweltgefährdenden Lacke und Zusätze enthalten. Entsprechendes gilt für Sargzubehör und –ausstattung. Auch Überurnen, die in der Urne beigesetzt werden, müssen aus leicht abbaubarem, umweltfreundlichem Material bestehen.
- (2) Säрге dürfen höchstens 2,05 m lang, 0,65 m hoch und im Mittelmaß 0,65 m breit sein. Sind in besonderen Fällen größere Säрге erforderlich, so ist die Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

## § 8 Ausheben der Gräber

- (1) Die Gemeinde lässt die Gräber ausheben und verfüllen. Anpflanzungen, Einfassungen, Grabmale u. ä., die das Ausheben der Gräber behindern, sind von den Nutzungsberechtigten vorübergehend zu entfernen. Nutzungsberechtigte der Nachbargrabstätten haben eine notwendige vorübergehende Veränderung auf ihren Gräbern zu dulden. Beschädigungen von Nachbargrabstätten, die bei der Herstellung der Gräber eintreten, beseitigt die Friedhofsverwaltung.
- (2) Die Tiefe der einzelnen Gräber beträgt von der Erdoberfläche (ohne Hügel) bis zur Oberkante des Sarges mindestens 0,90 m, bis zur Oberkante der Urne mindestens 0,50 m; bei Tiefgräbern beträgt die Tiefe von der Erdoberfläche bis zur Oberkante des untersten Sarges mindestens 1,60 m.
- (3) Die Gräber für die Erdbestattungen müssen seitlich/vertikal voneinander durch mindestens 0,30 m starke Erdwände voneinander getrennt sein.

## § 9 Ruhezeit

Die Ruhezeiten der Verstorbenen beträgt bei Reihengräbern (Einzelbestattung) 20 Jahre, bei Kindergräbern (Kinder, die vor Vollendung des 10. Lebensjahres verstorben sind) 20 Jahre.

Die Ruhezeit von Totgeburten beträgt 10 Jahre. Die Ruhezeit von Fehlgeburten und Ungeborenen beträgt 10 Jahre, kann jedoch auf besonderen Antrag auf 6 Jahre reduziert werden. Die Ruhezeit der Aschen beträgt 15 Jahre.

## § 10 Umbettungen

- (1) Die Ruhe der Toten darf grundsätzlich nicht gestört werden.
- (2) Umbettungen von Verstorbenen und Aschen bedürfen, unbeschadet sonstiger gesetzlicher Vorschriften, der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Bei Umbettungen von Verstorbenen wird die Zustimmung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, in den ersten 8 Jahren der Ruhezeit nur bei Vorliegen eines dringenden öffentlichen Interesses oder eines besonderen Härtefalls, erteilt. Umbettungen aus einem Reihengrab in ein anderes Reihengrab oder aus einem Urnenreihengrab in ein anderes Urnenreihengrab sind innerhalb der Gemeinde nicht zulässig. In den Fällen des § 30 Abs. 1 BestattVO können Verstorbene oder Aschen, deren Ruhezeit noch nicht abgelaufen ist, von Amts wegen umgebettet werden.
- (3) Umbettungen erfolgen nur auf Antrag. Antragsberechtigt ist bei Umbettungen aus einem Reihengrab oder einem Urnenreihengrab der Verfügungsberechtigte, bei Umbettungen aus einem Wahlgrab oder einem Urnenwahlgrab der Nutzungsberechtigte.
- (4) In den Fällen des § 25 Abs.1 Satz 3 und bei Entziehung von Nutzungsrechten nach § 25 Abs.1 Satz 4 können Verstorbene oder Aschen, deren Ruhezeit noch nicht abgelaufen ist, von Amts wegen in ein Reihengrab oder in ein Urnenreihengrab umgebettet werden. Im Übrigen ist die Gemeinde bei Vorliegen eines zwingenden öffentlichen Interesses berechtigt, Umbettungen vorzunehmen.
- (5) Die Umbettungen lässt die Gemeinde durchführen. Sie bestimmt den Zeitpunkt der Umbettung.
- (6) Die Kosten der Umbettung und den Ersatz von Schäden, die an benachbarten Grabstätten und an Anlagen durch eine Umbettung entstehen, haben die Antragssteller zu tragen. Es sei denn es liegt ein Verschulden der Gemeinde vor.
- (7) Der Ablauf der Ruhezeit wird durch eine Umbettung nicht unterbrochen oder gehemmt.
- (8) Sollen Verstorbene oder Aschen zu anderen Zwecken als zur Umbettung ausgegraben werden, so bedarf dies einer behördlichen oder richterlichen Anordnung.

## IV. Grabstätten

### § 11 Allgemeines

- (1) Die Grabstätten sind im Eigentum des Friedhofsträgers. An ihnen können Rechte nur nach dieser Satzung erworben werden.
- (2) Auf dem Friedhof werden folgende Arten von Grabstätten zur Verfügung gestellt:
  - a) Reihengräber und Urnenreihengräber (Einzelgräber),
  - b) Wahlgräber und Urnenwahlgräber (Familiengräber),
  - c) Kindergräber (Einzelgräber)

- d) Rasengräber
- e) Urnennische in Urnenwand und Urnenstele
- f) Urnengemeinschaftsanlage halbanonym oder anonym

Ein Anspruch auf Überlassung einer Grabstätte in bestimmter Lage sowie auf die Unveränderlichkeit der Umgebung besteht nicht. Grüfte und Grabgebäude sind nicht zugelassen.

## § 12 Reihengräber

- (1) Reihengräber sind Grabstätten für Erdbestattungen, für die Bestattung von Fehlgeburten und Ungeborenen und für die Beisetzung von Aschen, die der Reihe nach belegt und im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit zugeteilt werden. Eine Verlängerung der Ruhezeit ist nicht möglich. Verfügungsberechtigter ist in nachstehender Reihenfolge:
  - a) wer für die Bestattung sorgen muss (§ 31 Abs.1 Bestattungsgesetz),
  - b) wer sich dazu verpflichtet hat,
  - c) der Inhaber der tatsächlichen Gewalt.

Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, persönliche Adressänderungen oder Wohnortwechsel unverzüglich der Friedhofsverwaltung mitzuteilen.
- (2) Auf dem Friedhof werden ausgewiesen:
  - a) Reihengräber für Verstorbene bis zum vollendeten 10. Lebensjahres (Kindergräber), sofern nicht unter b) bestattet,
  - b) Reihengrabfelder für Verstorbene vom vollendeten 10. Lebensjahres ab.
- (3) In jedem Reihengrab wird nur ein Verstorbener beigesetzt. In jedem Urnenreihengrab wird nur 1 Urne beigesetzt. Die Gemeinde kann Ausnahmen zulassen. § 6 Abs. 3 Satz 2 bleibt unberührt.
- (4) Ein Reihengrab kann auch nach Ablauf der Ruhezeit nicht in ein Wahlgrab umgewandelt werden.
- (5) Das Abräumen von Reihengrabfeldern oder Teilen von ihnen nach Ablauf der Ruhezeiten wird drei Monate vorher ortsüblich oder durch Hinweis auf dem betreffenden Grabfeld bekanntgegeben. Während dieser Monate können Angehörige die Grabanlagen auf ihre Kosten entfernen lassen. Danach ist die Friedhofsverwaltung berechtigt, die Anlagen entschädigungslos zu beseitigen. Nach Ablauf der Ruhezeiten und Fristen für die Abräumung kann die Friedhofsverwaltung Grabfelder für Reihengrabstätten wieder belegen.
- (6) Die Vorschriften gelten für Urnenreihengräber entsprechend.

## § 13 Wahlgräber

- (1) Wahlgräber sind Grabstätten für Erdbestattungen, für die Bestattung von Fehlgeburten und Ungeborenen und die Beisetzung von Aschen, an denen ein öffentlich-rechtliches Nutzungsrecht verliehen wird und deren Lage im Benehmen mit dem Erwerber bestimmt wird. Das Nutzungsrecht wird durch Verleihung begründet. Nutzungsberechtigter ist die durch die Verleihung bestimmte Person.
- (2) Nutzungsrechte an Wahlgräbern werden auf Antrag auf die Dauer von 30 Jahren (Nutzungszeit) verliehen. Sie können nur anlässlich eines Todesfalls verliehen werden. Die erneute Verleihung eines Nutzungsrechtes ist nur auf Antrag möglich. Der Wiedererwerb ist nur für die gesamte Grabstätte möglich. Bei einer Bestattung innerhalb der 30 Jahre, wird nur die Nutzungszeit berechnet, die die 30 Jahre übersteigt (siehe Gebührensatzung). **Die Verlängerung eines Nutzungsrechts ist für 5, 10, 20 und 30 Jahre nur auf Antrag möglich.**
- (3) Das Nutzungsrecht entsteht mit Zahlung der Grabnutzungsgebühr und Aushändigung der Verleihungsurkunde. Auf Wahlgräber, bei denen die Grabnutzungsgebühr für das Nutzungsrecht nicht bezahlt ist, sind die Vorschriften über Reihengräber entsprechend anzuwenden. Der Inhaber der Urkunde über den Erwerb des Nutzungsrechts gilt im Zweifelsfalle der Gemeinde gegenüber als Verfügungsberechtigter.
- (4) Ein Anspruch auf Verleihung oder erneute Verleihung von Nutzungsrechten besteht nicht. Die Gemeinde kann den Erwerb und den Wiedererwerb von Nutzungsrechten an Wahlgrabstätten ablehnen, insbesondere wenn die Schließung beabsichtigt ist.
- (5) Wahlgräber können ein- und mehrstellige Einfach- oder Tiefgräber sein. In einem Tiefgrab sind bei gleichzeitig laufenden Ruhezeiten nur zwei Bestattungen übereinander zulässig. In einem Urnenwahlgrab der Urnenstelen können bis zu 3 Urnenkapseln oder 2 Urnen mit Überurnen bzw. Schmuckurnen beigesetzt werden. Dies muss bereits bei der ersten Belegung festgelegt werden. In einem Wahlgrab können zusätzlich bis zu 3 Urnen beigesetzt werden.
- (6) Während der Nutzungszeit darf eine Bestattung nur stattfinden, wenn die Ruhezeit die Nutzungszeit nicht übersteigt oder ein Nutzungsrecht mindestens für die Zeit bis zum Ablauf der Ruhezeit erneut verliehen worden ist.
- (7) Der Nutzungsberechtigte soll für den Fall seines Ablebens seinen Nachfolger im Nutzungsrecht bestimmen. Dieser ist aus dem nachstehend genannten Personenkreis zu benennen. Wird keine oder eine andere Regelung getroffen, so geht das Nutzungsrecht in nachstehender Reihenfolge auf die Angehörigen des verstorbenen Nutzungsberechtigten über:
  - a) auf die Ehegattin, den Ehegatten,
  - b) auf die Lebenspartnerin, den Lebenspartner,
  - c) auf die Kinder,
  - d) auf die Stiefkinder,
  - e) auf die Enkel in der Reihenfolge der Berechtigung ihrer Väter oder Mütter,
  - f) auf die Eltern,
  - g) auf die Geschwister,
  - h) auf die Stiefgeschwister,
  - i) auf die nicht unter a) bis h) fallenden Erben.

Innerhalb der einzelnen Gruppen c bis e und g bis i wird jeweils der Älteste nutzungsrechtlich. Das gleiche gilt beim Tod eines Nutzungsberechtigten, auf den das Nutzungsrecht früher übergegangen war. Das Nutzungsrecht erlischt, wenn es keiner der Angehörigen des verstorbenen Nutzungsberechtigten innerhalb eines Jahres seit der Beisetzung übernimmt. Der Nutzungsberechtigte kann mit Zustimmung der Gemeinde das Nutzungsrecht auf eine der in Abs. 8 Satz 3 genannten Personen übertragen. Jeder Rechtsnachfolger hat das Nutzungsrecht unverzüglich nach Erwerb auf sich umschreiben zu lassen. Anschriftenänderung hat der Nutzungsberechtigte der

Gemeinde mitzuteilen.

- (8) Der Nutzungsberechtigte hat im Rahmen der Friedhofsatzung und der dazu ergangenen Regelungen das Recht, in der Wahlgrabstätte bestattet zu werden und über die Bestattungen sowie über die Art der Gestaltung und der Pflege der Grabstätte zu entscheiden. Verstorbene, die nicht zu dem Personenkreis des Abs.8 Satz 3 gehören, dürfen in der Grabstätte nicht bestattet werden. Die Gemeinde kann Ausnahmen zulassen.
- (9) Nutzungsrechte an Wahlgrabstätten können auf Antrag des Nutzungsberechtigten zurückgegeben werden, sobald bei belegten Grabstätten die Ruhezeit abgelaufen oder die Grabstätte durch Umbettung frei geworden ist.
- (10) Auf den Ablauf des Nutzungsrechts wird der jeweilige Nutzungsberechtigte schriftlich – falls er nicht bekannt oder nicht ohne Weiteres zu ermitteln ist, durch eine öffentliche Bekanntmachung und durch einen 2-monatigen Hinweis auf der Grabstätte – hingewiesen. Wird kein Antrag auf Wiedererwerb des Nutzungsrechts gestellt, so kann die Friedhofsverwaltung nach Ablauf der Nutzungszeit die Grabstätte neu vergeben.
- (11) Mehrkosten, die der Gemeinde beim Ausheben des Grabes zu einer weiteren Bestattung durch die Entfernung von Grabmalen, Fundamenten und sonstigen Grabausstattungen entstehen, hat der Nutzungsberechtigte zu erstatten, falls er nicht selbst rechtzeitig für die Beseitigung dieser Gegenstände sorgt.
- (12) Aus dem Nutzungsrecht ergibt sich die Pflicht zur Anlage, Instandhaltung und zur Pflege der Grabstätte.
- (13) Diese Vorschriften gelten entsprechend für Urnenwahlgräber.

## § 14 Rasengräber

- (1) Rasengräber sind Grabstätten in einem besonders ausgewiesenen Grabfeld für Erdbestattungen und die Beisetzung von Aschen, an denen ein öffentlich-rechtliches Nutzungsrecht verliehen wird. Nutzungsberechtigter ist die durch die Verleihung bestimmte Person.
- (2) Als Rasengräber werden folgende Grabstätten zur Verfügung gestellt:
  - a) Rasenerdgrab (Reihengrab)
  - b) Rasenwahlgrab einsteilig (Hoch- und Tiefbelegung)
  - c) Rasenurnenreihengrab
  - d) Rasenurnenwahlgrab (bis zu 4 Urnen)
- (3) Die Ruhezeiten richten sich nach § 9 dieser Satzung. Die Regelungen § 12 und § 13 werden analog angewandt.
- (4) Die Pflege der Rasengräber obliegt ausschließlich der Gemeinde bzw. einem von ihr beauftragten Dritten. Die Art der Pflege und der Umfang werden von der Gemeinde beschlossen. Die Pflege beinhaltet außerdem die laufenden Unterhaltsarbeiten, sowie auch die Anlage des Rasens und ggf. das Auffüllen von Setzungen während der Nutzungsdauer. Der Nutzungsberechtigte hat keinen Einfluss auf die Art und Pflege der Bepflanzung, sowie die Art und Unterhaltung des Grabmals.
- (5) Der Grabschmuck der anlässlich der Bestattung auf der Rasenfläche abgelegt wurde, muss innerhalb von vier Wochen nach der Bestattung vom Nutzungsangehörigen entfernt werden. Nach Ablauf dieser Frist, darf keine sonstige Grabausstattung und kein Grabschmuck auf der Rasenfläche abgelegt werden. Widerrechtlich auf der Rasenfläche abgelegte Grabausstattung sowie Grabschmuck werden von der Gemeinde entfernt und entsorgt.

## § 15 Urnenstelen / Urnenwand

- (1) Für die Beisetzung von Urnen stehen neben Erdgrabstätten, Urnennischen als Reihengräber und als Wahlgräber zur Verfügung.
- (2) Die Laufzeit dieser Urnennischen beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit kann nur bei Urnenwahlgräbern verlängert werden.
- (3) Nach Erlöschen des Nutzungsrechts und nach Ablauf der Ruhezeit darf die Friedhofsverwaltung die beigesetzten Aschebehälter entfernen. Die Asche wird auf dem Friedhof in würdiger Form der Erde übergeben.
- (4) Die Verschlussplatten der Urnennischen werden ausschließlich von der Gemeinde gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt. Es sind nur die gemeindlichen Verschlussplatten zulässig. Diese gehen in das Eigentum der Nutzungsberechtigten über.
- (5) Die Verschlussplatten werden von der Gemeinde an die Gewerbetreibende im Sinne von § 5 Abs. 1 und Abs. 2 zur Beschriftung ausgehändigt bzw. sind von diesen bei der Gemeindeverwaltung abzuholen.
- (6) Die Beschriftung der Urnenverschlussplatte ist vom Nutzungsberechtigten nach den Vorgaben der Gemeinde fachgerecht von einem Gewerbetreibenden im Sinne von § 5 Abs. 1 und Abs. 2 vornehmen zu lassen. Auf den Verschlussplatten der Urnennischen ist der Name, Geburts- und Todesdatum des Verstorbenen anzubringen. Daneben ist nur ein christliches Symbol in einer für den Friedhof würdigen Gestaltungsform zulässig. Weitere Gestaltungen, Beschriftungen und Texte sind nicht zulässig. (s. Merkblatt „Gravur Verschlussplatte“)
- (7) Es ist nur die von der Gemeinde vorgegebene Schrift in Schriftart, Schriftgröße, Schriftfarbe und Gravurtiefe zulässig. Andere Schriftarten und Schriftgestaltungen sind nicht zugelassen. Die Schrift ist in vertieft eingehauener Form herzustellen und in goldener Farbe (Urnenstele) und schwarzer Tönung (Urnenwand) hervorzuheben. Es ist darauf zu achten, dass die Größe der Inschrift mit der Verschlussplatte ein würdiges Gesamtbild abgibt. (siehe Merkblatt „Gravur Verschlussplatte“)
- (8) Die Gestaltung der Verschlussplatte insgesamt muss von der Gemeinde ausdrücklich schriftlich genehmigt werden.
- (9) Alle mit der Beschriftung und Montage zusammenhängenden Kosten hat der Nutzungsberechtigte zu übernehmen.
- (10) In einem Urnennischen-Reihengrab darf die Asche von höchstens 1 Verstorbenen beigesetzt werden. In einem Urnennischen-Wahlgrab dürfen die Aschen von maximal 3 Verstorbenen beigesetzt werden. Die Urnengrößen sind der Nischengröße (Tiefe: 53 cm; Breite: 28 cm; Höhe: 33 cm) anzupassen.
- (11) Blumenschmuck und Kerzen sind im Rahmen der Beisetzung zulässig und dürfen nur am Fuße der Urnenstelen abgelegt werden. Ansonsten ist kein weiterer Blumen- und Grabschmuck einschließlich Kerzen zulässig.

Das Anbringen von Bildern, Symbolen, Vasen oder sonstigen Verzierungen auf und neben den Verschlussplatten ist nicht zulässig.

- (12) Blumen- und Grabschmuck sowie Bilder, Symbole, Vasen oder sonstige Verzierungen, die nach Abs. 11 nicht zulässig sind, können durch das Friedhofpersonal ohne Rücksprache beseitigt werden.

## § 16 Urnengemeinschaftsanlagen halbanonym

- (1) Urnengemeinschaftsanlagen sind Grabstätten für Beisetzungen von Aschen, die der Reihe nach belegt und im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit zugeteilt werden.
- (2) Die Urnengemeinschaftsanlage besitzt ein gemeinsames Grabmal mit den Namen der dort beigesetzten Aschen der Verstorbenen. Dieses Grabmal darf nur mit von der Gemeinde vorgegebenen Namensbeschriftungen versehen werden und wird auch von ihr durchgeführt. Die Reihenfolge der Beschriftungen ist nach der Reihenfolge (Sterbedatum) nicht veränderbar.
- (3) Die Pflege der Gemeinschaftsanlage obliegt ausschließlich der Gemeinde bzw. einem von ihr beauftragten Dritten. Art und Umfang der Pflege wird von der Gemeinde bestimmt. Der Nutzungsangehörige hat keinen Einfluss auf die Art und Pflege der Bepflanzung, sowie die Art und Unterhaltung des Grabmals.
- (4) Auf die Gemeinschaftsanlage darf nichts angebracht bzw. aufgestellt werden, insbesondere keine Grabeinfassungen, keine sonstigen Grabausstattungen und kein Grabschmuck.
- (5) Unerlaubte Gegenstände werden von der Gemeinde entfernt, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.

## § 17 Urnengemeinschaftsanlagen anonym

- (1) Die Urnengemeinschaftsanlagen sind Grabstätten für anonyme Beisetzungen von Aschen der Verstorbenen. Die Grabstätten werden nicht gekennzeichnet, die beigesetzten Aschen werden in einem Verzeichnis festgehalten. Anonyme Beisetzungen finden ohne Beisein von Angehörigen des Verstorbenen und ohne Hinweis auf den Zeitpunkt der Beisetzung statt.
- (2) Die Pflege der Gemeinschaftsanlage obliegt ausschließlich der Gemeinde bzw. einem von ihr beauftragten Dritten. Art und Umfang der Pflege wird von der Gemeinde bestimmt. Der Nutzungsangehörige hat keinen Einfluss auf die Art und Pflege der Bepflanzung, sowie die Art und Unterhaltung der Grabstätte.
- (3) Auf die Gemeinschaftsanlage darf nichts angebracht bzw. aufgestellt werden, insbesondere keine Grabeinfassungen, keine sonstigen Grabausstattungen und kein Grabschmuck.
- (4) Unerlaubte Gegenstände werden von der Gemeinde entfernt, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht

## § 18 Ehrengabstätten

Die Anlage und die Unterhaltung von Ehrengabstätten obliegen der Gemeinde. Anderen ist eine eigenmächtige Änderung der Grabanlage nicht gestattet. Das Gleiche gilt für eine die Gesamtanlage störende Ausschmückung der Gräber.

# V. Grabmale und sonstige Grabausstattungen

## § 19 Auswahlmöglichkeit

- (1) Auf dem Friedhof werden Grabfelder ohne Gestaltungsvorschriften und Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften eingerichtet.
- (2) Bei der Zuweisung einer Grabstätte bestimmt der Antragsteller, ob diese in einem Grabfeld mit Gestaltungsvorschriften liegen soll. Entscheidet er sich für ein Grabfeld mit Gestaltungsvorschriften, so besteht auch die Verpflichtung, die in Belegungs- und Grabmalplänen für das Grabfeld festgesetzten Gestaltungsvorschriften einzuhalten. Wird von dieser Auswahlmöglichkeit nicht rechtzeitig vor der Bestattung Gebrauch gemacht, so kann die Gemeinde die Bestattung auch in einem Grabfeld ohne Gestaltungsvorschriften durchführen lassen.

## § 20 Allgemeiner Gestaltungsgrundsatz

Geltungsbereich: **Alter Friedhof und Neuer Friedhof**

Grabmale und sonstige Grabausstattungen müssen der Würde des Friedhofs in seinen einzelnen Gebieten und in seiner Gesamtanlage entsprechen. Außerdem müssen sie in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung den nachfolgenden Anforderungen entsprechen. Für jede Grabstätte darf nur ein Hauptgrabmal errichtet werden. Bei weiteren Bestattungen können zur Bezeichnung der einzelnen Grabstellen besondere Denkzeichen in Form von Platten oder Kissensteinen zugelassen werden. Sie müssen sich in Stoff und Form dem Hauptgrabmal unterordnen und sich sowohl in diesem wie auch gegenseitig anpassen. Das Material der Einfassung muss dem des Hauptgrabmals entsprechen.

## § 21 Grabfelder ohne Gestaltungsvorschriften

Geltungsbereich: **Alter Friedhof und Neuer Friedhof Abt. B**

- (1) In Grabfeldern ohne Gestaltungsvorschriften müssen nach Ablauf der Frist in § 22 Abs. 1 Satz 2 Grabmale errichtet werden. Grabmale und sonstigen Grabausstattungen in diesen Grabfeldern müssen in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung den

Mindestanforderungen entsprechen.

- (2) Auf den Grabstätten sind nicht zulässig, Grabmale
- aus schwarzem Kunststein, aus Gips oder aus Beton,
  - mit in Zement aufgesetztem figürlichen oder ornamentalen Schmuck,
  - mit Farbanstrich auf Stein,
  - mit Glas, Emaille, Porzellan oder Kunststoffen in jeder Form
  - mit Lichtbildern, die größer sind als DIN A 6.

Dies gilt entsprechend für sonstige Grabausstattungen.

## § 21 a Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften

Geltungsbereich: **Neuer Friedhof Abt. A, C, D, E**

- (1) In Grabfeldern mit besonderen Gestaltungsvorschriften müssen nach Ablauf der Frist in § 22 Abs.1 Satz 2 Grabmale errichtet werden. Grabmale und sonstigen Grabausstattungen in diesen Grabfeldern müssen in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung erhöhten Anforderungen entsprechen.
- (2) Für die Grabmale dürfen nur Natursteine, Holz, Schmiedeeisen oder Bronze verwendet werden. Bruchrauhe, grellweiße und tiefschwarze Steine sind nicht zugelassen.
- (3) Bei der Gestaltung und der Bearbeitung sind folgende Vorschriften einzuhalten:
- Die Grabmale müssen auf allen Seiten gleichmäßig bearbeitet sein; Politur und Feinschliff sind nicht zulässig.
  - Die Grabmale dürfen keinen Sockel haben.
  - Schriftrücken und Schriftblossen für weitere Inschriften können geschliffen sein.
  - Schriften, Ornamente und Symbole sind auf das Material, aus dem das Grabmal besteht, werkgerecht abzustimmen. Sie müssen gut verteilt und dürfen nicht aufdringlich groß sein. Unzulässig ist die Verwendung von Gold und Silber, ausgenommen bei schmiedeeisernen Kreuzen.
  - Firmenbezeichnungen dürfen nur unauffällig und nicht auf der Vorderseite des Grabmals angebracht werden.
- (4) Auf den Grabstätten sind nicht zulässig, Grabmale und Grabausstattung
- aus schwarzem Kunststein, aus Gips oder aus Beton,
  - mit in Zement ausgesetztem figürlichem oder ornamentalem Schmuck,
  - mit Farbanstrich auf Stein,
  - mit Glas, Emaille, Porzellan oder Kunststoffen in jeder Form,
  - mit Lichtbildern, die größer sind als DIN A 6.
- Dies gilt entsprechend für sonstige Grabausstattungen.
- (5) Auf Grabstätten für Erdbestattungen sind Grabmale aus Naturstein bis zur Höhe von 1,20 m; aus Holz, Schmiedeeisen oder Bronze bis zur Höhe von 1,50 m und bis zu folgenden Größen zulässig:
- auf einstelligen Grabstätten bis zu 0,50 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
  - auf zwei- und mehrstelligen Grabstätten bis zu 0,90 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
- (6) Auf Urnengrabstätten sind Grabmale bis zu folgenden Größen zulässig:
- auf einstelligen Urnengrabstätten bis zu 0,30 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
  - auf zweistelligen Urnengrabstätten bis zu 0,50 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
- (7) Liegende Grabmale und Grababdeckplatten sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Sie sind in Verbindung mit stehenden Grabmalen in jeder zulässigen Art zulässig. Die maximale Größe der liegenden Grabmale und Grababdeckplatten ist
- bei einstelligen Grabstätten bis zu 1,00 m tief und bis zu 0,50 m breit
  - bei zweistelligen Grabstätten bis zu 1,00 m tief und bis zu 1,00 m breit
  - bei einstelligen Urnengrabstätten bis zu 0,90 m tief und bis zu 0,50 m breit
  - bei zweistelligen Urnengrabstätten bis zu 0,90 m tief und bis zu 0,70 m breit
  - bei Kindergräbern bis zu 0,90 m tief und bis zu 0,50 m breit
- (8) Besondere Gestaltungsvorschriften Rasengräber
- Werden von Anfang an mit Rasen eingesät und dürfen sonst keine Bepflanzung aufweisen.
  - Das Bestreuen der Grabstätte mit Kies oder Splitt ist nicht gestattet.
  - Die Grabplatten werden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und sind vom Nutzungsberechtigten beschriften zu lassen (siehe Merkblatt).
  - Die Grabplatten müssen so angebracht werden, dass die Grabplatte ebenerdig und mit dem Rasenmäher befahrbar ist.
- (9) Grabeinfassungen
- sind bei Grabstellen zulässig, wenn diese nicht mit einem liegenden Grabmal oder einer Grababdeckplatte versehen sind.
  - müssen dem Geländeverlauf angepasst und ebenerdig bzw. bündig mit der Rasenkante verlegt sein.
  - sind nur aus Naturstein zulässig und müssen auf allen Seiten gleichmäßig bearbeitet sein. Politur und Feinschliff sind nicht zulässig,
  - sind bis zu 0,15 m Breite zulässig.
  - müssen mit Geräten zur Pflege des Friedhofs wie z.B. Rasenmähern befahrbar sein.
- (10) Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung des Friedhofs und im Rahmen von Abs. 1 Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 2 bis 8 und auch sonstige Grabausstattungen zulassen.

## § 22 Zustimmungserfordernis

- (1) Die Errichtung und jede Veränderung von Grabmalen, Einfassungen oder sonstigen baulichen Anlagen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Ohne Zustimmung sind bis zur Dauer von zwei Jahren nach der Bestattung oder Beisetzung provisorische Grabmale aus Holztafeln bis zur Größe von 15 mal 30 cm und Holzkreuze zulässig. Die Zustimmung muss bereits vor der Anfertigung oder Veränderung der Grabmale eingeholt werden.

- (2) Dem Antrag ist die Zeichnung über den Entwurf des Grabmals im Maßstab 1 : 10 zweifach beizufügen. Dabei ist das zu verwendende Material, seine Bearbeitung, der Inhalt und die Anordnung der Schrift, der Ornamente und Symbole sowie die Fundamentierung und weiterer sicherheitsrelevanter Daten anzugeben. Soweit erforderlich, kann die Gemeinde, Zeichnungen der Schrift, der Ornamente und der Symbole im Maßstab 1 : 1 unter Angabe des Materials, seiner Bearbeitung und der Form verlangen. In besonderen Fällen kann die Vorlage eines Modells im Maßstab 1 : 5 oder das Aufstellen einer Attrappe in natürlicher Größe auf der Grabstätte verlangt werden. Außerdem ist eine Erklärung abzugeben, dass das Vorhaben der gültigen Friedhofssatzung und den Vorgaben der TA-Grabmal (§ 21) entspricht.
- (3) Entspricht ein aufgestelltes Grabmal nicht der genehmigten Zeichnung oder ist es ohne Zustimmung errichtet oder geändert worden, so kann es auf Kosten des Nutzungsberechtigten entfernt werden.
- (4) Die Aufstellung eines Grabmals darf erst erfolgen, wenn die genehmigte Werkzeichnung vorgelegt werden kann.
- (5) Die Zustimmung erlischt, wenn das Grabmal oder die sonstige Grabausstattung nicht innerhalb von einem Jahr nach Erteilung der Genehmigung errichtet worden ist.
- (6) Die Grabmale sind so zu liefern, dass sie vor ihrer Aufstellung von der Gemeinde überprüft werden können.
- (7) Die nicht zustimmungspflichtigen provisorischen Grabmale sind nur als naturlasierte Holztafeln oder –kreuze zulässig und dürfen nicht länger als 2 Jahre nach der Beisetzung verwendet werden.

## § 23 Standsicherheit

Grabmale und sonstige Grabausstattungen müssen dauerhaft standsicher sein und dürfen nicht beim Öffnen von benachbarten Gräbern umstürzen oder sich senken. Für die Planung, die Ausführung, die Abnahmeprüfung und die jährliche Prüfung der Grabanlagen gilt die „Technische Anleitung zur Standsicherheit von Grabmalanlagen (TA-Grabmal)“ der Deutschen Naturstein Akademie e. V. in der jeweils neuesten Fassung.

Steingrabmale müssen aus einem Stück hergestellt sein und dürfen folgende Mindeststärken nicht unterschreiten:

Stehende Grabmale bis 1,20 m Höhe: 14 cm,

## § 24 Unterhaltung

- (1) Die Grabmale und die sonstigen Grabausstattungen sind dauernd in würdigem und verkehrssicherem Zustand zu halten und entsprechend zu überprüfen. Verantwortlich dafür ist bei Reihengrabstätten und Urnenreihengrabstätten der Verfügungsberechtigte, bei Wahlgrabstätten und Urnenwahlgrabstätten der Nutzungsberechtigte.
- (2) Erscheint die Standsicherheit von Grabmalen und sonstigen Grabausstattungen oder Teilen davon gefährdet, so sind die für die Unterhaltung Verantwortlichen verpflichtet, unverzüglich Abhilfe zu schaffen. Bei Gefahr im Verzug kann die Gemeinde auf Kosten des Verantwortlichen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Umlegung von Grabmalen, Absperrungen) treffen. Wird der ordnungswidrige Zustand trotz schriftlicher Aufforderung der Gemeinde nicht innerhalb einer jeweils festzusetzenden angemessenen Frist beseitigt, so ist die Gemeinde berechtigt, dies auf Kosten des Verantwortlichen zu tun oder nach dessen Anhörung das Grabmal, die sonstige Grabausstattung oder Teile davon zu entfernen. Die Gemeinde bewahrt diese Sachen drei Monate auf. Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder nicht ohne weiteres zu ermitteln, so genügt ein sechswöchiger Hinweis auf der Grabstätte. Die Verantwortlichen sind für jeden Sach- und Personenschaden haftbar, der durch Umfallen von Grabmalen, sonstiger Grabausstattungen oder Teilen davon verursacht wird.
- (3) Auf Rasengrabstätten sind die Nutzungsberechtigten der Grabstätte dazu verpflichtet, dauerhaft für eine ebenerdige Ausrichtung der Namensplatte zu sorgen. Bei Schieflagen oder Absacken der Namensplatte ist diese wieder ebenerdig zu verlegen.
- (4) Eventuelle Sackungsschäden sind von dem Nutzungsberechtigten zu beheben. Dies gilt auch für den Fall, dass das Absacken durch eine Bestattung auf einer anderen Grabstätte verursacht wurde.

## § 25 Veränderung, Umtausch und Entfernung

- (1) Grabmale und sonstige Grabausstattungen dürfen vor Ablauf der Ruhezeit oder des Nutzungsrechts nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde verändert, umgesetzt, ausgetauscht oder entfernt werden.
- (2) Nach Ablauf der Ruhezeit oder des Nutzungsrechts sind die Grabmale und die sonstigen Grabausstattungen zu entfernen. Wird diese Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung der Gemeinde innerhalb einer jeweils festzusetzenden angemessenen Frist nicht erfüllt, so kann die Gemeinde die Grabmale und die sonstigen Grabausstattungen im Wege der Ersatzvornahme nach dem Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz auf Kosten der Verfügungs- bzw. Nutzungsberechtigten selbst entfernen. Die Gemeinde bewahrt diese Sachen drei Monate auf.

# VI. Herrichten und Pflege der Grabstätten

## § 26 Allgemeines

- (1) Alle Grabstätten müssen der Würde des Ortes entsprechend hergerichtet und dauernd instandgehalten werden. Dies gilt entsprechend für den übrigen Grabschmuck verwelkte Blumen, Unkraut und Kränze sind von der Grabstätte zu entfernen und an den dafür vorgesehenen Plätzen abzulagern.
- (2) Die Höhe und die Form der Grabhügel und die Art ihrer Gestaltung sind dem Gesamtcharakter des Friedhofs, dem besonderen Charakter des Friedhofsteiles und der unmittelbaren Umgebung anzupassen. Die Grabstätten dürfen nur mit solchen Pflanzen bepflanzt werden, die andere Grabstätten und die öffentlichen Anlagen nicht beeinträchtigen.

- (3) Für das Herrichten und für die Instandhaltung der Grabstätte hat der nach § 24 Abs.1 Verantwortliche zu sorgen. Die Verpflichtung erlischt erst mit dem Ablauf der Ruhezeit bzw. des Nutzungsrechtes.
- (4) Die Verfügungsberechtigten können die Grabstätten selbst anlegen und pflegen oder damit einen Gärtner beauftragen.
- (5) Die Grabstätten müssen innerhalb von sechs Monaten nach der Belegung hergerichtet sein.
- (6) Die Grabstätten sind nach Ablauf der Ruhezeit oder des Nutzungsrechtes abzuräumen. § 25 Abs.2 gilt entsprechend.
- (7) Das Herrichten, die Unterhaltung und jede Veränderung der gärtnerischen Anlagen und Gemeinschaftsanlagen außerhalb der Grabstätten obliegt im Allgemeinen ausschließlich der Gemeinde. Verfügungs- und Nutzungsberechtigte sowie die Grabpflege tatsächlich vornehmenden Personen sind nicht berechtigt, diese Anlagen der Gemeinde zu verändern.
- (8) In Grabfeldern ohne Gestaltungsvorschriften ist die gärtnerische Gestaltung der Grabfläche auf die Umgebung abzustimmen, nicht zugelassen sind insbesondere Bäume und großwüchsige Sträucher sowie das Aufstellen von Bänken. Der vorhandene Baumbestand auf Grabstätten ist so zu halten, dass Bestattungen nicht behindert werden. Eine Höhe von 50 cm sollte nicht überschritten werden. Bei Hecken als Grabeinfassungen sollte eine Höhe von 40 cm nicht überschritten werden.  
Alle gepflanzten Gehölze gehen entschädigungslos in die Verfügungsbefugnis der Gemeinde über, wenn sie von den Verantwortlichen nach Ablauf der Ruhezeit oder des Nutzungsrechtes nicht abgeräumt worden sind. Der Schnitt und die Beseitigung zu stark wachsender oder absterbender Bäume und Sträucher kann angeordnet werden. Wird die notwendige Maßnahme nicht innerhalb der von der Friedhofsverwaltung gesetzten Frist durchgeführt, so werden die Arbeiten auf Kosten des Verantwortlichen von der Friedhofsverwaltung ausgeführt.
- (9) In Grabfeldern mit besonderen Gestaltungsvorschriften ist die Pflanzfläche (ab Hinterkante Grabmal) bis zu folgenden Größen zulässig:
 

a) auf einstelligen Grabstätten	bis zu 1,10 m tief	und	bis zu 0,70 m breit
b) auf zwei- und mehrstelligen Grabstätten	bis zu 1,10 m tief	und	bis zu 1,20 m breit
c) bei einstelligen Urnengrabstätten	bis zu 1,00 m tief	und	bis zu 0,70 m breit
d) bei zweistelligen Urnengrabstätten	bis zu 1,00 m tief	und	bis zu 0,90 m breit
e) bei Kindergräbern	bis zu 1,00 m tief	und	bis zu 0,70 m breit

Die gärtnerische Gestaltung der Grabfläche muss den erhöhten Anforderungen entsprechen und auf die Umgebung abgestimmt werden; nicht zugelassen sind insbesondere Bäume und großwüchsige Sträucher, Grabgebäude aus künstlichen Werkstoffen und das Aufstellen von Bänken.
- (10) Kleinzubehör wie Blumentöpfe, Grablichter, Plastiktüten aus nicht verrottbarem Material sind vom Friedhof zu entfernen oder in den zur Abfalltrennung bereitgestellten Behältern zu entsorgen.

## § 27 Vernachlässigung der Grabpflege

- (1) Wird eine Grabstätte nicht ordnungsgemäß hergerichtet oder gepflegt, so hat der Verantwortliche (§ 22 Abs.1) auf schriftliche Aufforderung der Gemeinde die Grabstätte innerhalb einer jeweils festgesetzten angemessenen Frist in Ordnung zu bringen. Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder nicht ohne weiteres zu ermitteln, so genügt ein dreimonatiger Hinweis auf der Grabstätte. Wird die Aufforderung nicht befolgt, so können Reihengrabstätten und Urnenreihengrabstätten von der Gemeinde abgeräumt, eingeebnet und eingesät werden. Bei Wahlgrabstätten und Urnenwahlgrabstätten kann die Gemeinde in diesem Fall die Grabstätte im Wege der Ersatzvornahme nach dem Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz in Ordnung bringen lassen oder das Nutzungsrecht ohne Entschädigung entziehen. Vor dem Entzug des Nutzungsrechtes ist der jeweilige Nutzungsberechtigte noch einmal schriftlich aufzufordern, die Grabstätte unverzüglich in Ordnung zu bringen; ist er nicht bekannt oder nicht ohne Weiteres zu ermitteln, hat noch einmal ein einmonatiger Hinweis auf der Grabstätte zu erfolgen. In dem Entziehungsbescheid ist der Nutzungsberechtigte aufzufordern, das Grabmal und die sonstigen Grabausstattungen innerhalb von drei Monaten nach Unanfechtbarkeit des Entziehungsbescheides zu entfernen. Der Verantwortliche ist in den schriftlichen Aufforderungen und dem Hinweis auf der Grabstätte auf die für ihn maßgeblichen Rechtsfolgen der Sätze 3 und 4 hinzuweisen.
- (2) Bei ordnungswidrigem Grabschmuck gilt § 24 Abs. 2 Satz 3 -5 entsprechend.
- (3) Zwangsmaßnahmen nach Absatz 1 und 2 sind dem Verantwortlichen vorher anzudrohen.

## VII. Haftung, Ordnungswidrigkeiten

### § 28 Obhuts- und Überwachungspflicht, Haftung

- (1) Der Gemeinde obliegen keine über die Verkehrssicherungspflicht hinausgehenden Obhuts- und Überwachungspflichten. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, die durch nichtsatzungsgemäße Benutzung des Friedhofs, seiner Anlagen und Einrichtungen, durch dritte Personen oder durch Tiere entstehen. Im Übrigen haftet die Gemeinde nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Vorschriften über Amtshaftung bleiben unberührt. Von dieser Haftungsbeschränkung ausgenommen sind alle Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.
- (2) Verfügungsberechtigte und Nutzungsberechtigte haften für die schuldhaft verursachten Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Vorschriften der Friedhofsatzung widersprechenden Benutzung oder eines mangelhaften Zustands der Grabstätten entstehen. Sie haben die Gemeinde von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden. Gehen derartige Schäden auf mehrere Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte zurück, so haften diese als Gesamtschuldner.
- (3) Absatz 2 findet sinngemäß Anwendung auf die nach § 5 zugelassenen Gewerbetreibenden, auch für deren Bedienstete.

### § 29 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 49 Abs.3 Nr. 2 des Bestattungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. den Friedhof entgegen der Vorschrift des § 3 betritt,
2. entgegen § 6 Friedhofsordnung handelt,
3. eine gewerbliche Tätigkeit auf dem Friedhof ohne Zulassung ausübt (§ 5),
4. als Verfügungs- oder Nutzungsberechtigter oder als Gewerbetreibender Grabmale und sonstige Grabausstattungen ohne oder abweichend von der Zustimmung errichtet, verändert oder entfernt (§ 25),
5. Grabmale und sonstige Grabausstattungen nicht in verkehrssicherem Zustand hält (§ 23),
6. Grabstätten vernachlässigt (§ 27).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5,- € bis 500,- € geahndet werden.

## **VIII. Bestattungsgebühren**

### **§ 30 Erhebungsgrundsatz**

Für die Benutzung der gemeindlichen Bestattungseinrichtungen und für Amtshandlungen auf dem Gebiet des Leichen- und Bestattungswesens werden Gebühren nach den folgenden Bestimmungen erhoben.

### **§ 31 Gebührenschuldner**

- (1) Zur Zahlung der Verwaltungsgebühr ist verpflichtet
  1. wer die Amtshandlung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird,
  2. wer die Gebührenschuld der Gemeinde gegenüber durch schriftliche Erklärung übernommen hat oder für die Gebührenschuld eines anderen Kraft Gesetzes haftet.
- (2) Zur Zahlung der Benutzungsgebühr ist verpflichtet
  1. wer die Benutzung der Bestattungseinrichtung beantragt,
  2. die bestattungspflichtigen Angehörigen der verstorbenen Person (Ehegatte oder Ehegattin, Lebenspartner oder Lebenspartnerin, volljährige Kinder, Eltern, Großeltern, volljährige Geschwister, Enkelkinder und die Personen die unter § 1968 BGB fallen).
- (3) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

### **§ 32 Entstehung und Fälligkeit der Gebühren**

- (1) Die Gebührenschuld entsteht
  - a) bei Verwaltungsgebühren mit der Beendigung der Amtshandlung,
  - b) bei Benutzungsgebühren mit der Inanspruchnahme der Bestattungseinrichtungen und bei Grabnutzungsgebühren mit der Verleihung des Nutzungsrechtes.
- (2) Die Verwaltungs- und Benutzungsgebühren werden einen Monat nach Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung fällig.

### **§ 33 Verwaltungs- und Benutzungsgebühren**

- (1) Die Höhe der Verwaltungs- und Benutzungsgebühren richtet sich nach dem als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis.
- (2) Ergänzend findet die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührenordnung) in der jeweiligen Fassung entsprechende Anwendung.

## **IX. Schlussvorschriften**

### **§ 32 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Friedhofsordnung vom 16. Januar 2015 und die Bestattungsgebührensatzung vom 10. Dezember 2010 außer Kraft.

#### **Hinweise:**

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.

Bodnegg, den

gezeichnet:

Patrick Söndgen  
Bürgermeister



Anlage 1: Gebührensatzung

Anlage 2: Gestaltungsvorschriften Urnenverschlussplatten – Urnenwand

Anlage 3: Gestaltungsvorschriften Grabplatten Rasengräber



**Sanierungsgebiet „Ortskern II“**  
**- Ergebnis Vorbereitende Untersuchung**  
**- Beschluss der Sanierungssatzung**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 5**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Finanzwesen/Latza-Göbel

Aktenzeichen: 623.12

## **Sachverhalt:**

Der Ortskern der Gemeinde Bodnegg weist städtebaulichen Handlungsbedarf auf. Im zukünftigen Sanierungsgebiet sind städtebauliche Missstände zu finden.

Der Gemeinderat hat als ersten Schritt am 12. März 2021 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet gemäß § 141 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25. März 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Zum 30.09.2020 hat die Gemeinde Bodnegg für das Gebiet „Ortskern II“ für das Programmjahr 2021 einen Aufnahmeantrag in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung beim Land Baden-Württemberg gestellt, um für geplante Maßnahmen eine Förderung zu erhalten.

Erfreulicherweise ist es der Gemeinde gelungen, mit der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ erneut in das Landessanierungsprogramm (LSP) mit einem Förderrahmen von zunächst 1.500.000 € aufgenommen zu werden. Dies entspricht einer Finanzhilfe von 900.000 € (60% des Förderrahmens). Der bewilligte Durchführungszeitraum beträgt ca. 9 Jahre und endet am 30.04.2030.

Beantragt wurde ein Förderrahmen in Höhe von 5,5 Mio. € und eine Finanzhilfe in Höhe von ca. 3,3 Mio. €. Sobald die bisher bewilligten Finanzhilfen von der Gemeinde abgerufen wurden, können Aufstockungsanträge gestellt werden und die Finanzhilfen dann gegebenenfalls von Zeit zu Zeit aufgestockt werden.

## **2. Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen / Neuordnungskonzept**

Als Grundlage für das konkrete Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept für den Bereich „Ortskern II“ ist die KE vom Gemeinderat beauftragt worden, die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchzuführen. Dies umfasst vor allem die Befragung der Bewohner, Eigentümer und Betriebe im Untersuchungsgebiet zu deren Einstellung zur Sanierung und deren Mitwirkungsbereitschaft, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB, die weitere Ausarbeitung und Konkretisierung des Neuordnungs- und Maßnahmenkonzeptes. Die Ergebnisse der VU sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Das Gebiet weist erhebliche städtebauliche und funktionale Missstände auf. Es ist dringender Erneuerungsbedarf gegeben. Das Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept bildet die Grundlage für die Sanierungsdurchführung.

Die Bestandsaufnahme vor Ort und die Analyse der erhobenen Fakten ergeben folgende städtebauliche Missstände:

#### **Bauliche Mängel:**

- z. T. verbesserungswürdiger energetischer Zustand der Gebäudesubstanz
- Nachverdichtungspotenziale im Ortskern

#### **Räumliche / Strukturelle Mängel:**

- Schleichender Funktionsverlust in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- nicht genutzt bzw. untergenutzte innerörtliche Flächen
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
- eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Überdimensionierung von Verkehrsflächen
- Modernisierungsbedarf bei öffentlichen Gebäuden (Festhalle, Sporthalle)

Die detaillierten Sanierungsziele und einzelnen Maßnahmen sind im Ergebnisbericht zur VU aufgeführt. Nachfolgend werden die übergeordneten Sanierungsziele dargestellt:

- **Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz**, insb. durch energetische Maßnahmen an Gebäuden
- **Schaffung von Wohnraum** durch Abbruch und Neubau, Nachverdichtung, Dachaufstockungen, etc.
- **Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums** durch Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte, Umsetzung des freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideenwettbewerbs, Rückbau überdimensionierter Verkehrsflächen, verkehrsberuhigende Maßnahmen, etc.
- **Ökologische Maßnahmen als Unterstützung zum Klimaschutz**, z. B. Entsiegelung überdimensionierter Verkehrsflächen, Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, etc.
- **Keine Vergnügsstätten** (Spielcasinos, Wettbüros, Prostitutionsstätten, etc.) im Ortskern

### **3. Maßnahmen- und Finanzierungsplanung**

Bei der Antragstellung für das Landessanierungsprogramm waren die KE und die Gemeinde Bodnegg von einem notwendigen Gesamtförderrahmen in Höhe von rd. 5,5 Mio. € ausgegangen und haben dies beim Land so beantragt.

Der tatsächlich bewilligte Förderrahmen in Höhe von 1,5 Mio. € bedeutet, dass der ursprüngliche Maßnahmenplan nicht von vornherein vollständig umgesetzt werden kann. Die Kosten- und Finanzierungsplanung für die Sanierungsdurchführung ist entsprechend anzupassen.

Eine Verkleinerung des Sanierungsgebietes wäre aufgrund der gleichmäßigen Verteilung der städtebaulichen Missstände und Mängel keine zweckmäßige Alternative. Werden die Sanierungsziele Schritt für Schritt umgesetzt und die Fördermittel von der Gemeinde zügig abgerufen, kann sie in den Folgejahren durchaus noch mit einer Aufstockung des Förderrahmens durch Bund und Land rechnen.

#### **4. Förmliche Festlegung - Wahl des Sanierungsverfahrens**

Bei der Wahl des anzuwendenden Sanierungsverfahrens hat die Gemeinde kein freies Ermessen. Für die Durchführung der Sanierung sieht das BauGB grundsätzlich zwei unterschiedliche Sanierungsverfahren vor:

Das „umfassende Sanierungsverfahren“ sowie das sog. „vereinfachte Sanierungsverfahren“.

Bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes muss sich die Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) für das Sanierungsverfahren entscheiden, welches die konkrete Situation im Sanierungsgebiet berücksichtigt.

##### a) Das vereinfachte Verfahren

Die Gemeinde muss gemäß § 142 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren wählen, wenn

1. die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a BauGB) nicht erforderlich sind und
2. die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Sanierungsziele ohne nachhaltige Eingriffe in private Grundstücksverhältnisse (Umlegung, Erschließung, Grunderwerb) zu erreichen sind.

Die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat folgende Auswirkungen:

1. Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sind nicht limitiert. Die Vorschrift des § 153 Abs. 1 BauGB, nach der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch den Wert begrenzt sind, der sich ohne Berücksichtigung von Werterhöhungen, die lediglich durch Aussicht auf Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, ergibt, ist im vereinfachten Verfahren nicht anzuwenden.
2. Die Versagung der Genehmigung von Kaufverträgen, bei denen der Grundstückswert den Anfangswert (§ 154 Abs. 2 BauGB; sanierungsunbeeinflusster Bodenwert) übersteigt, ist nicht möglich (keine Preiskontrolle/-prüfung der Gemeinde). Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren sind Kaufverträgen nicht die Genehmigung nach § 144f. BauGB zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem Verkehrswert liegt.

3. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden nicht durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft, stattdessen werden Erschließungsbeiträge nach dem allgemeinen Städtebaurecht (§§ 127 ff BauGB) erhoben, sofern Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.
4. Die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, finden auch im vereinfachten Verfahren Anwendung, sofern die Gemeinde nicht Teile von § 144 BauGB nach §142 Abs. 4 BauGB ausschließt bzw. entsprechende Genehmigungen allgemein erteilt.
5. Die Bildung hiervon abweichender Verfahrensarten durch Ausschluss sonstiger Vorschriften ist nicht zulässig. Die Gemeinde kann im vereinfachten Sanierungsverfahren auch nicht einzelne Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB für anwendbar erklären.

#### b) Das umfassende Verfahren

Für die Durchführung der Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren muss die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) erforderlich sein. Dies ist der Fall, wenn

1. die Gemeinde durch Bodenordnung in starkem Maße in private Grundstücksverhältnisse zwangsweise eingreifen muss;
2. die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerungen besteht;
3. die Gemeinde Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung erwerben muss;
4. die Grundstückseigentümer durch Leistungen der Gemeinde erhebliche Vorteile erlangen, die nicht über das allgemeine Beitragsrecht (insbesondere Erschließungsbeitragsrecht) abgeschöpft werden können.

Die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren hat folgende Auswirkungen:

1. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nicht berücksichtigt (§153 Abs. 1 BauGB). Es werden lediglich Werterhöhungen berücksichtigt, die der Betroffene durch eigene Aufwendungen zulässig bewirkt hat sowie Werterhöhungen bei Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt.
2. Wenn der Kaufpreis eines Grundstücks den Anfangswert übersteigt, muss die Genehmigung des Kaufvertrages versagt werden (§ 144, § 153 Abs. 2 BauGB, Preisprüfung). Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.
3. Die Gemeinde darf nur zum Anfangswert (sanierungsunbeeinflusster Wert) kaufen (§153 Abs. 3 BauGB) und muss zum Endwert (Neuordnungswert) veräußern (§153 Abs. 4 BauGB).
4. Die Gemeinde muss beim Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge erheben (§ 154 BauGB), dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB. Durch die im umfassenden Verfahren zu erhebenden Ausgleichsbeträge sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung, durch ihre

Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, abgeschöpft und zur Finanzierung der Sanierung eingesetzt werden.

### c) Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet u.a. folgende Vorschriften sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

1. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
2. § 88 Satz 2 BauGB Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen,
3. § 144 und 145 BauGB Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
4. §§ 180 und 181 BauGB Sozialplan und Härteausgleich,
5. §§ 182 bis 186 BauGB Aufhebung bzw. Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen.

### *d) Das Sanierungsverfahren für das Sanierungsgebiet „Ortskern II“*

Bei der Entscheidung über das anzuwendende Verfahren muss die konkrete Situation im festzulegenden Sanierungsgebiet berücksichtigt werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

1. die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zur vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet,
2. die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der auf Grund der angestrebten Sanierungsmaßnahmen erwarteten Entwicklung der Bodenpreise. Soweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen zu erwarten sind, ist die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB insbesondere von Bedeutung im Hinblick auf:
3. die Möglichkeiten, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben (§ 153 Abs. 3 BauGB),
4. die Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen (§144, § 153 Abs. 2 BauGB),
5. die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung im Vergleich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff BauGB.

Anhand des Sanierungskonzeptes muss beurteilt werden, welches Verfahren anzuwenden ist. Es besteht keine Ermessensfreiheit.

Aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wird für die Sanierung „Ortskern II“ das „vereinfachte Verfahren“ unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB vorgeschlagen.

Wie bereits eingangs erwähnt, ist das „vereinfachte“ Verfahren zu wählen, wenn die §§ 152 bis 156a BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) im Baugesetzbuch

für die Durchführung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Anwendung des Dritten Abschnitts des BauGB ist nur dann erforderlich, wenn durch die Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfolgt bzw. erwartet wird, dass hierdurch die Sanierungsdurchführung erschwert wird. Es müssen jedoch Gründe bzw. Maßnahmen ersichtlich sein, die dies bewirken können.

Im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ werden die unter Punkt 2 genannten Sanierungsziele verfolgt.

Eine Überwachung eventueller Bodenwerterhöhungen ist im künftigen Sanierungsgebiet nicht erforderlich, da

1. Kein öffentlicher Grunderwerb geplant ist bzw. Grunderwerbe durch die Gemeinde nur in sehr geringem Umfang erfolgen soll
2. Keine Verbesserung von Grundstückszuschnitte und grundlegende Neuordnungen durch die Gemeinde im Gebiet geplant sind
3. Öffentliche Maßnahmen vorwiegend im Bereich des Erhalts bestehender Verkehrs- und Erschließungsanlagen sowie der öffentlichen Infrastruktur vorgesehen sind
4. Kein zwangsweiser Eingriff in private Grundstücksverhältnisse durch die Gemeinde erfolgt
5. Private Einzelmaßnahmen ausschließlich auf freiwilliger Basis durch den Anreiz steuerlicher Sonderabschreibungsmöglichkeiten erfolgen sollen.

Die von der Gemeinde vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum bedingen zwar eine Aufwertung des Wohnumfelds, die aber hauptsächlich im Bereich der Bestandssanierung geplante Maßnahme „Ortskern II“ wird nach heutiger Ansicht keine Erhöhung der Bodenpreise bewirken. Zwangsweise Eingriffe in private Grundstücksverhältnisse und Grunderwerbe durch die Gemeinde sind nicht geplant.

Im Hinblick auf die angestrebten Sanierungsziele und die Durchführbarkeit der Sanierung erscheint daher die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß den §§ 152 – 156a BauGB nicht erforderlich. Die Sanierung „Ortskern II“ ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Dort, wo in einzelnen Teilbereichen punktuell durch Ordnungsmaßnahmen (vorrangig bei der Freilegung von Grundstücken) wider Erwarten Bodenwertsteigerungen eintreten sollten, sollte ein möglicherweise durch die Ordnungsmaßnahme ausgelöster Vorteil vorrangig zur Finanzierung der Ersatzbaumaßnahmen auf dem Grundstück in Anspruch genommen werden.

Bei Anwendung des „vereinfachten“ Sanierungsverfahrens sollte sich die Gemeinde die Steuerungsmöglichkeiten des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB offenhalten, um eine gewisse Kontrollbefugnis über ggf. die Sanierungsziele betreffenden Vorgänge bei den Grundstücken bzw. Gebäuden innezuhaben.

Für die Anwendung des § 144 Abs. 1 BauGB spricht bereits die in dieser Vorschrift enthaltene sanierungsrechtliche Veränderungssperre. Gegenüber der Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist sie z.B. zur Vermeidung unerwünschter



baulicher Entwicklungen im Sanierungsgebiet besonders praxisrelevant. Das Sanierungsrecht kennt die verfahrensmäßigen und zeitlichen sowie die entschädigungsrechtlichen Einengungen der Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht. Maßstab für die Erteilung der Genehmigung sind die Sanierungsziele und das gemeindliche Sanierungskonzept. Von Bedeutung ist hier auch die Genehmigungspflicht von Miet-/Pachtverträgen, die auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen oder verlängert werden. Auch auf das Instrumentarium der Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB sollte nicht verzichtet werden, um ggf. unerwünschte Entwicklungen im Sanierungsgebiet entgegenzuwirken (Genehmigungspflicht von Kaufverträgen und Grundstücksteilungen, Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, etc.).

## **5. Befristung der Sanierung**

Gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB ist "die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll". Der Bewilligungszeitraum läuft bis April 2030. Zwischen Ablauf Bewilligungszeitraum und Befristungsende liegen etwa 0,5 Jahre. Dies sollte zunächst ausreichen. Ziel ist es, bis dahin die Sanierungsziele erreicht zu haben.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen**
- 2. Das von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen als Ergebnis dargestellte Neuordnungskonzept wird die Grundlage für die Sanierungsdurchführung bilden. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**
- 3. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ wird entsprechend beigefügter Anlage 1 beschlossen.**
- 4. Die Sanierung „Ortskern II“ wird unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.**
- 5. Die sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten gemäß § 144 BauGB werden in vollem Umfang beibehalten.**
- 6. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2030 durchgeführt werden.**



**Gemeinde Bodnegg**

Landkreis Ravensburg

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ in  
Bodnegg**

(Sanierungssatzung „Ortskern II“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg am 15.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In der Gemeinde Bodnegg wird das im beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:  
  
Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Maßstab 1:2000, mit Datum vom 27.06.2022, eingezeichnete Abgrenzungslinie.  
  
Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Flächen.
- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortskern II“.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

## **§ 2**

### **Verfahren**

- (1) Die Sanierung „Ortskern II“ wird unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im sog. „vereinfachten“ Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

## **§ 3**

### **Durchführungszeitraum**

Die Sanierung „Ortskern II“ soll bis 31.12.2030 abgeschlossen sein.

## **§4**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bodnegg, den (Datum)

.....

Patrick Söndgen  
Bürgermeister

**Anlage:** Abgrenzungsplan

## **HINWEISE:**

### **1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Bodnegg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

### **2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

### **3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge**

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

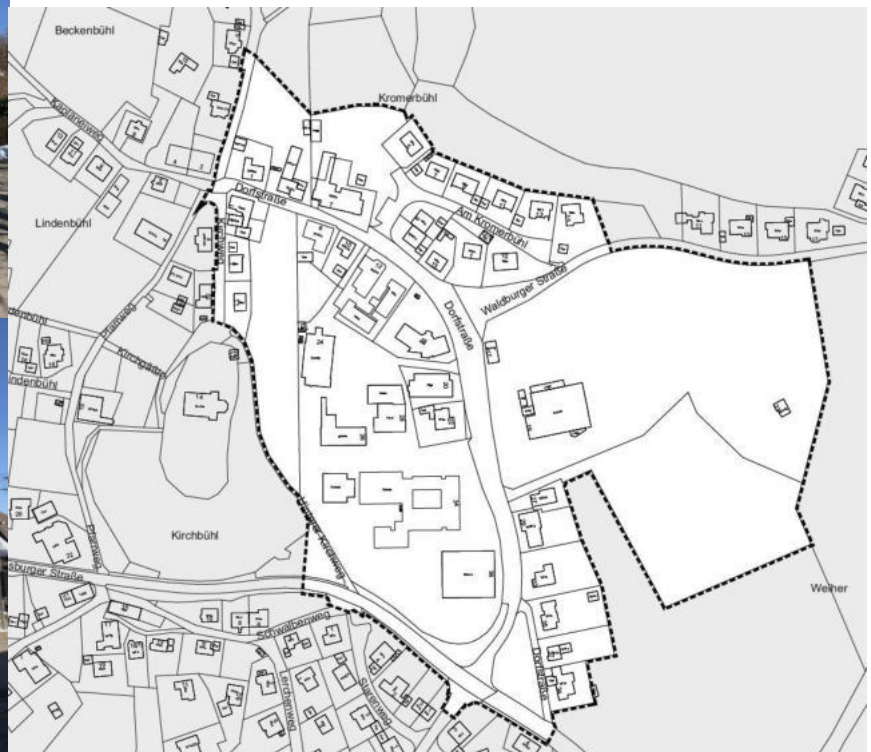
Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.





## Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“

### Ergebnisbericht





# Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“

Gemeinde Bodnegg

## Auftraggeber:



Gemeinde Bodnegg  
Herr Bürgermeister Christof Frick  
Dorfstraße 18  
88285 Bodnegg  
Tel. + 49 7520-9208-0

## Verfasser:



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Engelbergstraße 12  
89077 Ulm  
Tel. +49 731 602896-24  
Fax +49 731 602896-28  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Bearbeitung:  
Matthias Weikert  
Birgit Dudel

Ulm, Juni 2022

**Inklusionsverweis:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.



## Inhalt

1	Vorbemerkung.....	1
1.1	Ausgangslage.....	1
1.2	Aufgabenstellung der Vorbereitenden Untersuchungen .....	2
2	Bestandsaufnahme und –analyse .....	4
2.1	Grundlagen .....	4
2.2	Untersuchungsgebiet.....	4
2.3	Gebäudenutzung .....	5
2.4	Gebäudezustand und Denkmalschutz .....	6
2.5	Eigentumsverhältnisse.....	9
2.6	Bevölkerungs- und Sozialstruktur .....	10
3	Beteiligung der Eigentümer, Mieter und Pächter.....	11
3.1	Fragebogenaktion.....	11
3.2.1	Gebietsbewertung .....	12
3.2.2	Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung .....	14
3.2.3	Gebäudenutzung und –zustand .....	15
3.2.4	Mitwirkungsbereitschaft durch Modernisierung des Gebäudes/der Wohnung.....	18
3.2.5	Nutzungsänderungs- und Veräußerungsabsichten .....	19
3.2.6	Angaben zum Gewerbe/Befragung der Pächter.....	20
4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	21
5	Funktionale und Städtebauliche Missstände und Konflikte .....	31
6	Sanierungsziele, Maßnahmen und Neuordnungskonzept.....	32
6.1	Sanierungsziele und Maßnahmen .....	32
6.2	Neuordnungskonzept.....	34
6.3	Maßnahmenplan.....	35
7	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	36
8	Sozialplan.....	38
9	Art und Wahl des Sanierungsverfahrens.....	40
10	Zusammenfassende Beurteilung.....	45
	Anhang .....	47

## Abbildungen

Abbildung 1:	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets "Ortskern II" .....	5
Abbildung 2:	Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet.....	6
Abbildung 3:	Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet.....	8
Abbildung 4:	Denkmäler .....	9
Abbildung 5:	Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet .....	10
Abbildung 6:	Altersstruktur im Untersuchungsgebiet.....	10
Abbildung 7:	Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale.....	32
Abbildung 8:	Neuordnungskonzept.....	34
Abbildung 9:	Maßnahmenplan .....	35



# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Ausgangslage

Attraktive Ortskerne sind für das Gemeindeleben und die Identifikation der Bewohner mit ihrer Gemeinde außerordentlich bedeutsam. Die fortlaufende Aufwertung des Ortskerns von Bodnegg dient der Stärkung der öffentlichen und privaten Infrastruktur in der Gesamtgemeinde.

Zum 01.01.2021 wurde die Gemeinde mit dem Untersuchungsgebiet „Ortskern II“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.02.2021 bewilligte das Land Baden-Württemberg einen Förderrahmen in Höhe von 1,5 Mio. €. Der Förderrahmen setzt sich dabei aus 900.000 € Finanzhilfen des Landes (60 %) und 600.000 € kommunalem Eigenanteil (40 %) zusammen.

Nachdem die Gemeinde bereits mit der städtebaulichen Erneuerung „Ortskern“ in den Jahren 2009 bis 2020 den Ortskern nachhaltig aufwerten und wichtige Infrastrukturprojekte umsetzen konnte, bspw. der Bau des Dorfgemeinschaftshauses, der Umzug der Verwaltung in das neue Rathaus in der Dorfstraße 18 und die Freilegung des Grundstücks Dorfstraße 20 zum Bau einer Kinderkrippe, soll mit der städtebaulichen Erneuerung „Ortskern II“ die Entwicklung des Ortskerns weiter vorangetrieben werden.

1

---

Insbesondere gilt es dabei, die Ergebnisse im des Dorfentwicklungskonzepts 2030 umzusetzen. Während ein großer Teil der Ergebnisse bereits im Sanierungsgebiet „Ortskern“ umgesetzt werden konnten (z.B. die Schaffung eines barrierefreien Rathauses, die Gestaltung des Lindenplatzes als Dorfplatz), sollen die restlichen Vorschläge des Dorfentwicklungskonzepts 2030 im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ umgesetzt werden. Dazu zählt insbesondere die Aufwertung der Dorfstraße und die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Dorfstraße/Ravensburger Straße als Ortseingang.

Bereits 2019 wurde ein Ideen- und Realisierungswettbewerb „Zentrale Dorfentwicklung Bodnegg“ vom Gemeinderat beschlossen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor und werden in die Ausgestaltung der Sanierungsziele mit aufgenommen.

Ebenfalls im Jahr 2019 wurden von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK) und ein Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Bodnegg ausgearbeitet.

Auf Basis dieser städtebaulichen Analyse stellte die Gemeinde Bodnegg 2019 einen ersten Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für das Programmjahr

2020. Nachdem der erste Antrag keinen Erfolg hatte, wurde die Gemeinde mit dem Gebiet „Ortskern II“ für das Programmjahr 2021 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Ortskern II“ gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.03.2021 ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.

Das 2019 erstellte ISEK bildet die Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB. Der vorliegende Bericht beinhaltet darüber hinaus wichtige Ergänzungen und Aktualisierungen, die für eine zielgerichtete und rechtssichere Sanierungsdurchführung erforderlich sind.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Regionalbüro Ulm wurde mit der Durchführung der VU beauftragt.

## 1.2 Aufgabenstellung der Vorbereitenden Untersuchungen

Bevor ein Sanierungsgebiet durch Gemeinderatsbeschluss förmlich festgelegt werden kann, sind nach § 141 Abs. 1 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Durch die VU sollen Erkenntnisse und Grundlagen gewonnen werden, um beurteilen zu können, ob städtebauliche Mängel und Missstände vorliegen, die durch eine Sanierung behoben werden können. Auch die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes soll anhand der Ergebnisse der VU erfolgen.

Ziel der VU ist es, insbesondere durch eine Befragung der Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsgebiet sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen, die dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlagen für die Sanierungsdurchführung dienen.

Dazu zählen:

- ob die vorhandenen städtebaulichen Mängel die Durchführung einer Sanierung erfordern,
- wie die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge aussehen,
- ob ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gegeben ist,

- ob sich wegen der beabsichtigten Sanierung nachteilige Auswirkungen für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im sozialen wie im wirtschaftlichen Bereich ergeben (§ 141 Abs. 1 BauGB),
- wie die allgemeinen Ziele für eine erfolgreiche Sanierung aussehen müssen,
- mit welchem Kostenaufwand zu rechnen ist und wie die Finanzierung erfolgt,
- ob voraussichtlich mit sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu rechnen ist und
- wie die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes erfolgen soll.

Der vorliegende Bericht beinhaltet die im Zeitraum von März 2021 bis Mai 2022 erarbeiteten Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen, die für eine zielgerichtete und rechtssichere Sanierungsdurchführung erforderlich sind und zeigt die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Substanz- und Funktionsschwächen auf.

## 2 Bestandsaufnahme und –analyse

### 2.1 Grundlagen

Die Untersuchungen umfassen die Ermittlung der im Untersuchungsgebiet „Ortskern II“ vorhandenen räumlich-gestalterischen, strukturellen und funktionalen Mängel und Missstände sowie nachfolgend die Erarbeitung eines Entwurfskonzepts zur Neuordnung und dem daraus resultierenden Maßnahmenkatalog zur Aufwertung des Gebiets.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen werden auf Grundlage des Baugesetzbuches von den Kommunen vorbereitet und durchgeführt. Nach § 136 Abs. 2 BauGB werden Sanierungsmaßnahmen definiert als Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Nach § 136 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die beiden folgenden Arten von Missständen unterschieden:

#### **Substanzschwächen**

Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

#### **Funktionsschwächen**

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz Nr. 2 BauGB vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist.

In der Gesamtgemeinde Bodnegg mit seinen insgesamt 96 Weilern leben derzeit rund 3.200 Einwohner, davon etwa 1.800 im Hauptort Bodnegg. Im Untersuchungsgebiet leben derzeit rund 135 Einwohner.

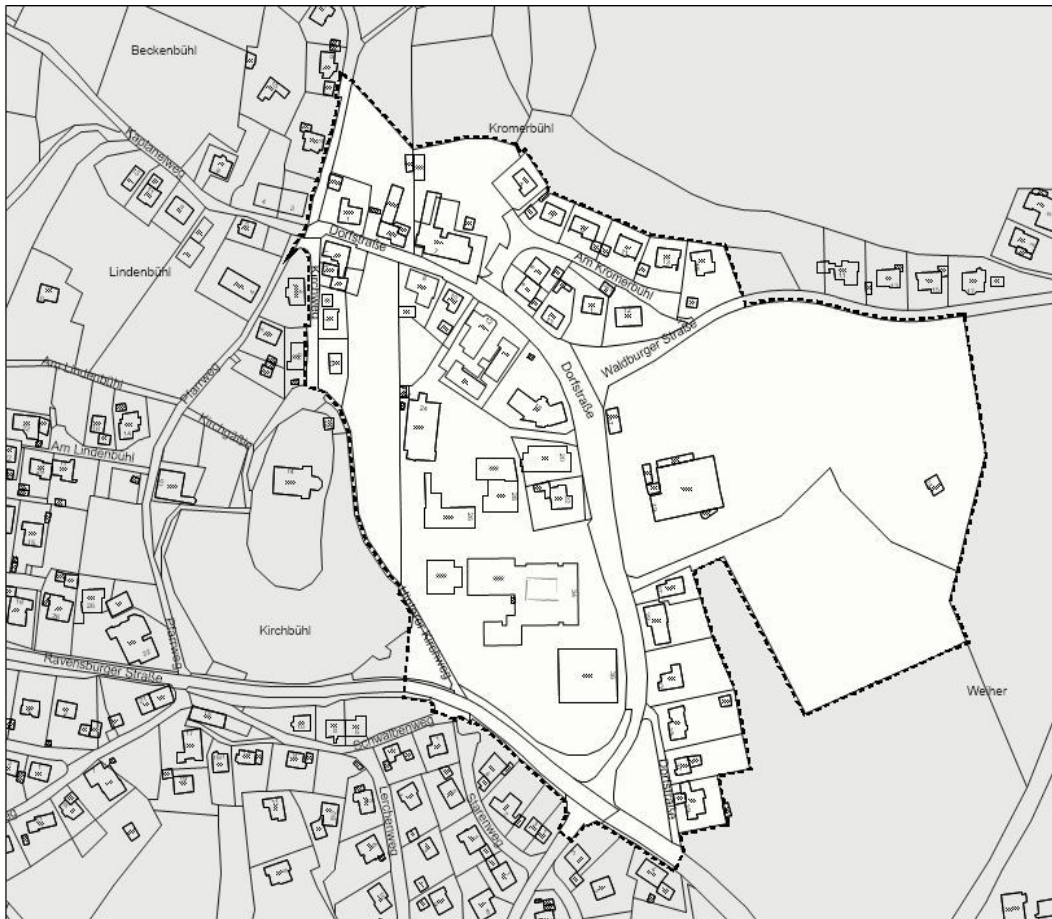
Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben aus dem Jahr 1996 wird momentan fortgeschrieben. Bodnegg liegt westlich der Landesentwicklungsachse Wangen i.A. – Lindau in der Raumkategorie Ländlicher Raum.

### 2.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortskern von Bodnegg und umfasst insgesamt ca. 11,93 ha. Begrenzt wird das Gebiet im Wesentlichen im Süden durch die Ravensburger

Straße, im Westen durch den Kirchweg und Hinteren Kirchweg, im Norden durch die Straße Am Kromerbühl und im Osten durch die Sporthalle und die angrenzenden Sportanlagen.

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets "Ortskern II"

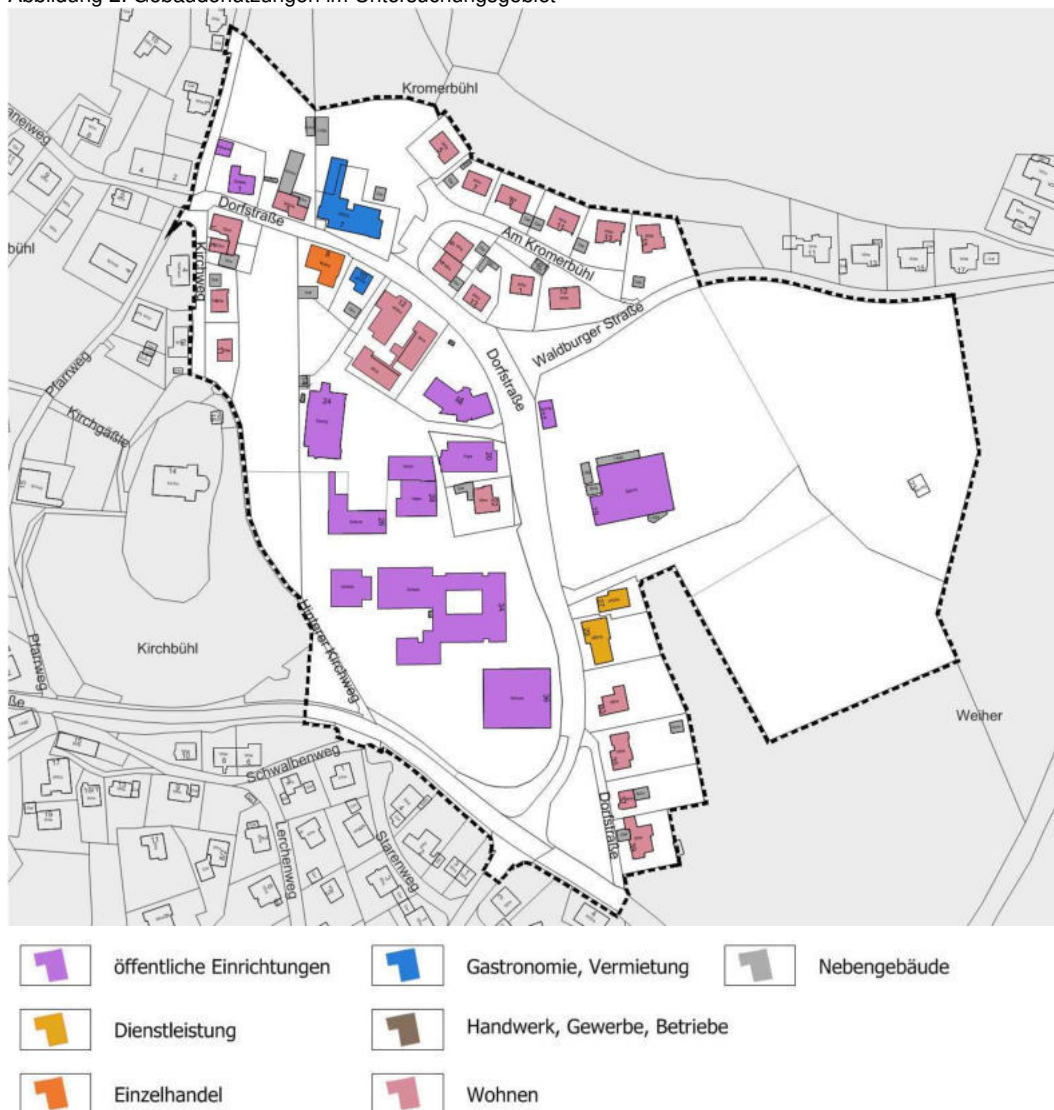


Quelle: eigene Darstellung KE

### 2.3 Gebäudenutzung

Die Erfassung der Gebäudenutzung erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung im Rahmen des ISEK im Jahr 2019. Es wurden insbesondere die Erdgeschossnutzungen aufgenommen. Prägend für das Untersuchungsgebiet sind insbesondere die Gebäudenutzungen durch Wohnen sowie Nebengebäude. 32 % der kartierten Gebäude sind reine Wohngebäude und ca. 43 % aller kartierten Gebäude sind Nebengebäude. Ebenfalls prägend sind die 13 öffentlichen Einrichtungen im Untersuchungsgebiet. Dienstleistungen, Geschäfte bzw. Einzelhandel und Gastronomie bilden die Ausnahme im Gebiet.

Abbildung 2: Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet



Quelle: eigene Darstellung KE

## 2.4 Gebäudezustand und Denkmalschutz

Die Beurteilung des Gebäudezustands erfolgte auf Basis der Inaugenscheinnahme der Gebäude von außen im Herbst/Winter 2019. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass im weiteren Verfahren – nachdem die Gebäude auch von innen besichtigt werden konnten – einzelne Einschätzungen zu korrigieren sind.

In die Betrachtung mit einbezogen wurden alle Hauptgebäude sowie eigenständige städtebaulich bedeutende Nebengebäude. Kleinere Nebengebäude wurden nicht erfasst. Bei mehrteiligen Gebäuden bzw. zusammenhängenden Gebäudekomplexen wurde eine Gesamtbewertung vorgenommen, wobei der Zustand der Nebengebäude im Regelfall der Einschätzung des dazugehörigen Hauptgebäudes untergeordnet wurde.

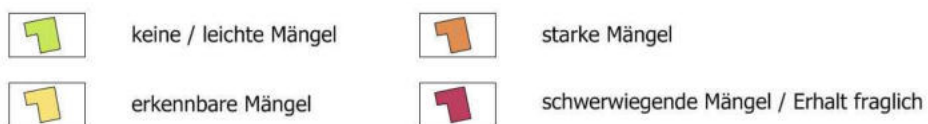


Die Bewertung der Gebäudesubstanz erfolgte anhand folgender Erhaltungsstufen:

<b>Stufe 1</b> <b>Keine/geringe Mängel</b>	Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten in einem Gewerk, wie z. B. einem Fassadenanstrich.
<b>Stufe 2</b> <b>Erkennbare Mängel</b>	Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine zweckgebundene Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Erneuerungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Wärmedämmung Fassade, Austausch der Fenster.
<b>Stufe 3</b> <b>Deutliche Mängel</b>	Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Erneuerung erhebliche Kosten verursachen, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar noch in Stufe 2 einzuordnen wären, die aber erhebliche Nutzungsdefizite haben, deren Behebung mit hohem Aufwand verbunden ist, wie z. B. Umnutzung, Belichtung.
<b>Stufe 4</b> <b>Schwere Mängel/ Erhalt fraglich</b>	Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung die Kosten eines Neubaus übersteigt, weshalb der Erhalt oft nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Konstruktionsmängeln, wie z. B. für Nebengebäude, die nicht umgenutzt werden können.

Erfasst wurden insgesamt 74 Gebäude und Nebengebäude im Untersuchungsgebiet. Die Erhebung des Gebäudebestands zeigt auf, dass rund 77 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet erkennbare bis deutliche Mängel aufweisen. Schwerwiegende Mängel konnten nicht festgestellt werden. Immerhin 23 % der kartierten Gebäude weisen keine bzw. nur geringe Mängel auf.

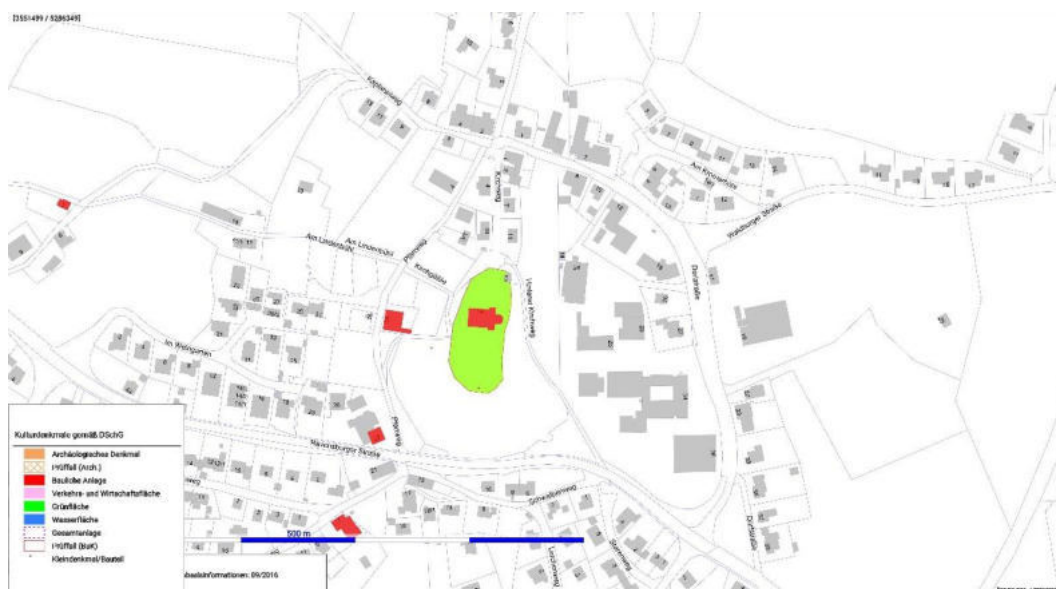
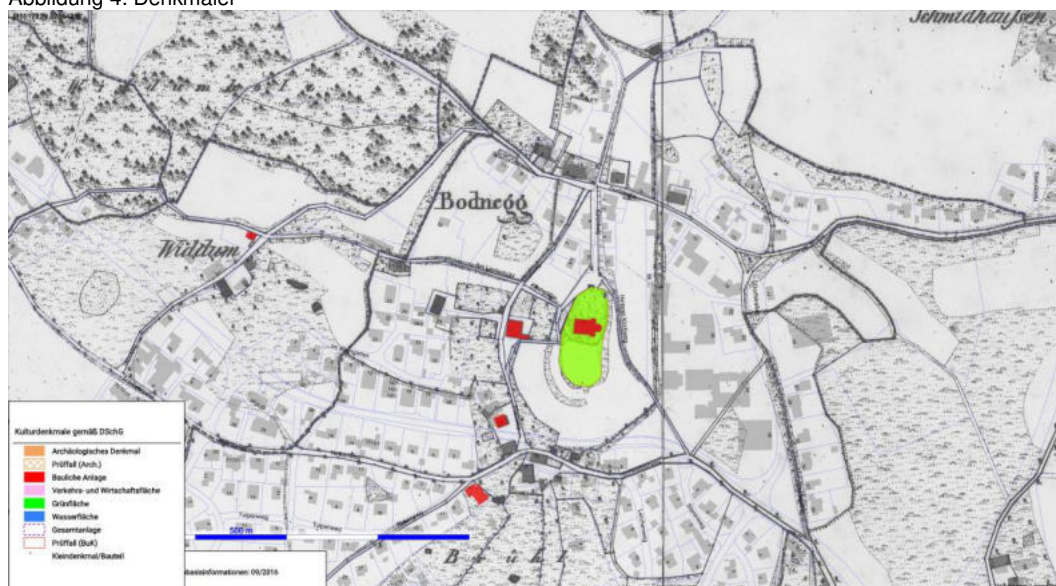
Abbildung 3: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet



Quelle: Eigene Darstellung KE

Im Untersuchungsgebiet befinden nach Rückmeldung durch das Landesamt für Denkmalpflege keine denkmalgeschützten Gebäude. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die katholische Pfarrkirche St. Magnus und St. Ulrich als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 15/3 DSchG Umgebungsschutz genießt und bei Neubauten der Umgebungsschutz zu beachten ist. Neubauten in direkter Nähe dürfen die Umgebung der Kirche nicht beeinträchtigen und sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig.

Abbildung 4: Denkmäler

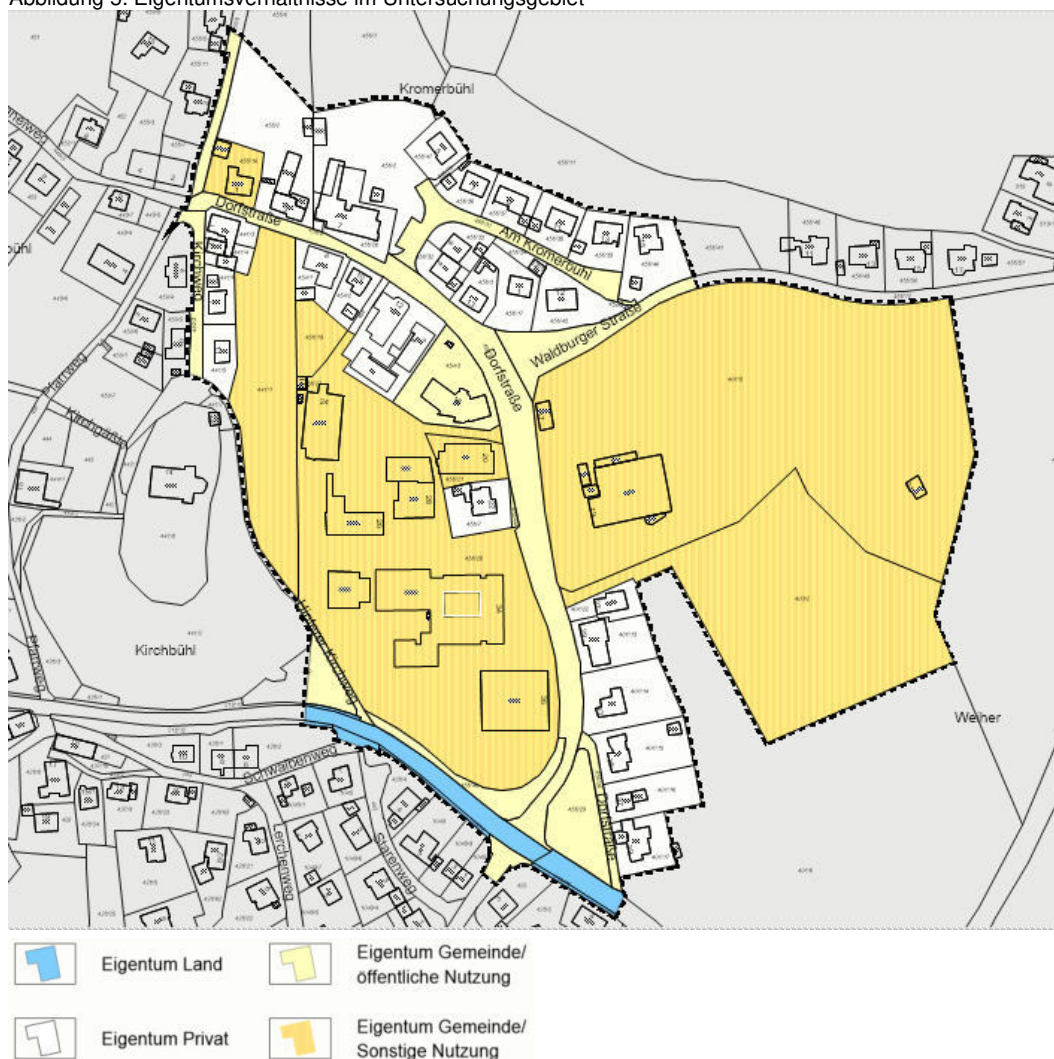


Quelle: Landesamt für Denkmalpflege

## 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Untersuchungsgebiet befinden sich beinahe ausschließlich im Privat- und Gemeindeeigentum. Die Flächen im Eigentum der Gemeinde beinhalten das Rathaus, die Sport- und Festhalle, das Bildungszentrum Bodnegg, das Kinderhaus Papperlapapp und das Sportheim des TSV Bodnegg. Die Dorfstraße, Waldburger Straße, der Kirchweg sowie der Hintere Kirchweg und die Straße Am Kromerbühl sind Gemeindestraßen. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch die Ravensburger Straße des Landes begrenzt.

Abbildung 5: Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet



Quelle: eigene Darstellung KE

## 2.6 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Nach Angaben der Gemeinde Bodnegg waren zum Zeitpunkt der Vorbereitenden Untersuchungen 135 Personen im Untersuchungsgebiet gemeldet. Diese verteilen sich auf 62 Haushalte. Durchschnittlich ergibt sich somit eine Belegungsdichte von 2,98 Personen pro Haushalt. Der Landesdurchschnitt (Stand: 2020) liegt bei 2,17 Personen pro Haushalt.

Altersstruktur der Wohnbevölkerung nach Altersgruppen:

Abbildung 6: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet

	Bis 18 Jahre	19-65 Jahre	Über 65 Jahre
Anzahl	28	68	39
In Prozent	20,74	50,37	28,89

Quelle: Gemeinde Bodnegg



Mit 50,37 % ist die Gruppe der 19-65-jährigen im Untersuchungsgebiet am stärksten vertreten. Der Anteil der Personen über 65 Jahren liegt in Bodnegg leicht über dem Landesdurchschnitt von 20,60 % (nach Daten des statistischen Landesamts für das Jahr 2020). Die demografische Entwicklung zeigt sich somit auch in Bodnegg deutlich.

### 3 Beteiligung der Eigentümer, Mieter und Pächter

#### 3.1 Fragebogenaktion

Um die Mitwirkungsbereitschaft sowie Wünsche und Anregungen der Betroffenen (Gebäudeeigentümer, Mieter und Pächter) im Untersuchungsgebiet zu erfragen, wurden von Monat bis Monat 2021 insgesamt etwa 106 Fragebögen an die Betroffenen im Untersuchungsgebiet verschickt. Etwa 40 Fragebögen wurden an Eigentümer versandt und 66 an Wohnungsmieter im Gebiet. Reine Pächter gibt es nicht im Gebiet, die vorhandenen Gewerbetreibenden führen das Gewerbe in ihrem Eigentum.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen sind die Erhebungen, die bei den Eigentümern, Mietern und Pächtern getätigt werden, streng vertraulich zu behandeln.

Die Mitarbeiter der KE sind zur Geheimhaltung aller ihnen bekannt gewordenen Daten verpflichtet.

Die in Zusammenhang mit der VU gewonnenen personen- und haushaltsbezogenen Daten werden deshalb in diesem Bericht, als auch im Zuge der weiteren Planungen nur in aggregierter Form in Gestalt von statistischen Aussagen verwendet.

In den Fragebögen der Eigentümer wurden folgende Themen abgefragt:

1. Gebietsbewertung
2. Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung
3. Gebäudenutzung und -zustand
4. Mitwirkungsbereitschaft durch Modernisierung des Gebäudes/der Wohnung
5. Nutzungsänderungs- und Veräußerungsabsichten
6. Wunsch nach Beratungsterminen
7. Angaben zum Gewerbe (wenn vorhanden)

Insgesamt konnten 40 Fragebögen von Eigentümern im Untersuchungsgebiet ausgewertet werden. Von den angeschriebenen Eigentümern haben somit 100 % geantwortet.

In den Fragebögen der Wohnungsmieter wurden folgende Themen abgefragt:

1. Gebietsbewertung
2. Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung
3. Wohnwert der gemieteten Wohnung/des gemieteten Gebäudes

Insgesamt konnten 21 Fragebögen von Wohnungsmietern im Untersuchungsgebiet ausgewertet werden. Von den angeschriebenen Mietern haben somit rund 32 % geantwortet. Da aber sämtliche Mieter im Gebiet, also auch Ehepartner und sonstige Familienangehörige separat angeschrieben wurden und diese meist gemeinsam geantwortet haben, ist die tatsächliche Rücklaufquote höher einzuschätzen.

In den Fragebögen der Gewerbetreibenden wurden folgende Themen abgefragt:

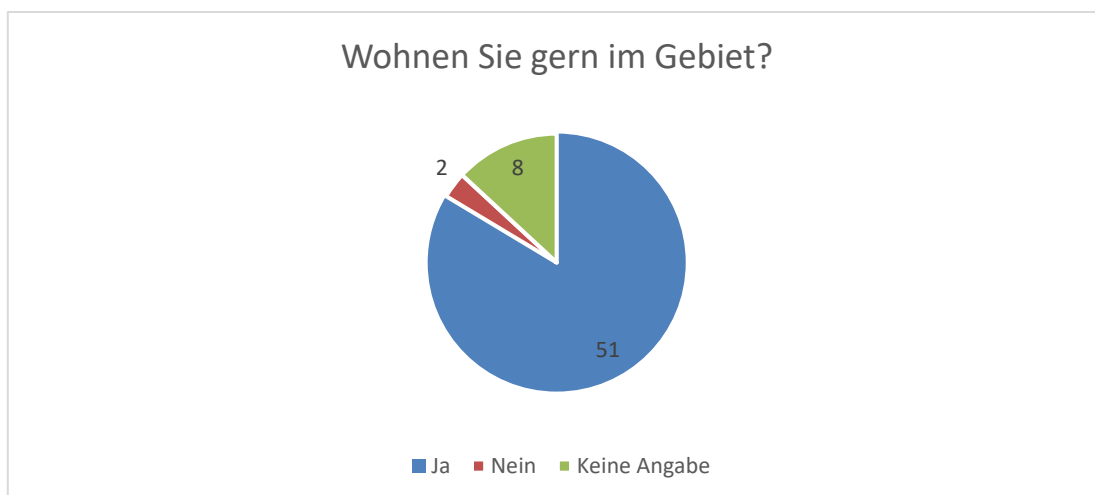
1. Nutzung der Gewerbeeinheit
2. Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung
3. Weitere Angaben zum Gewerbe

Insgesamt ergibt sich eine Beteiligung an der Fragebogenaktion von 58 %. Die Bürgerbeteiligung fiel somit zufriedenstellend aus. Dennoch wird die Gemeindeverwaltung nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets versuchen, sämtliche Betroffene innerhalb des Sanierungsgebiets zu erreichen.

Die Ergebnisse der Auswertung der Fragebögen sind im Folgenden repräsentativ dargestellt. Die Veranschaulichung wird mittels Diagrammen erleichtert. Die Fragebögen sind im Anhang diesem Bericht beigefügt. Sämtliche Diagramme sind eigene Darstellungen der KE.

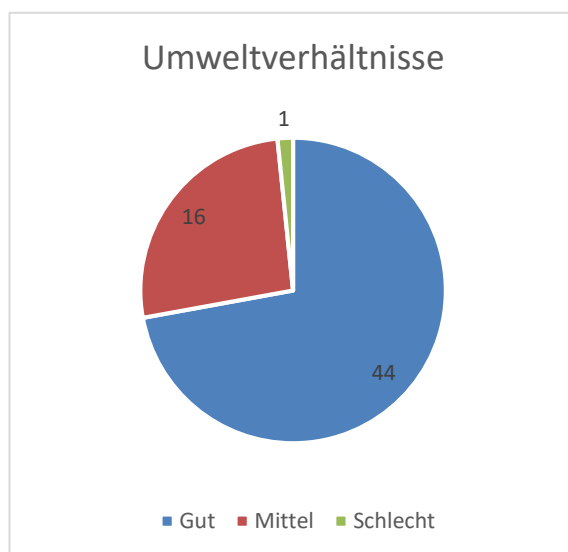
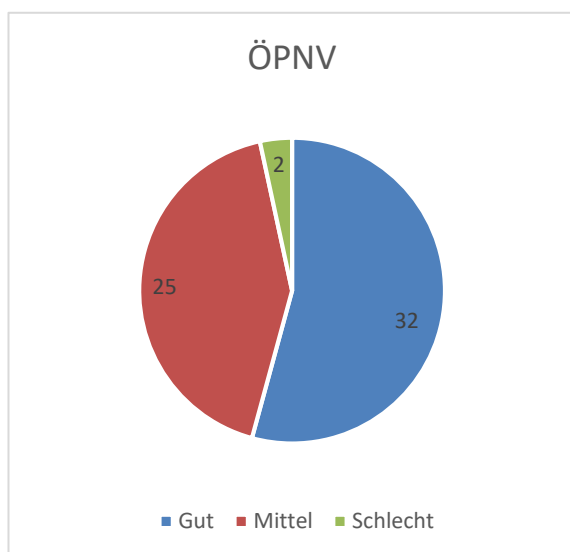
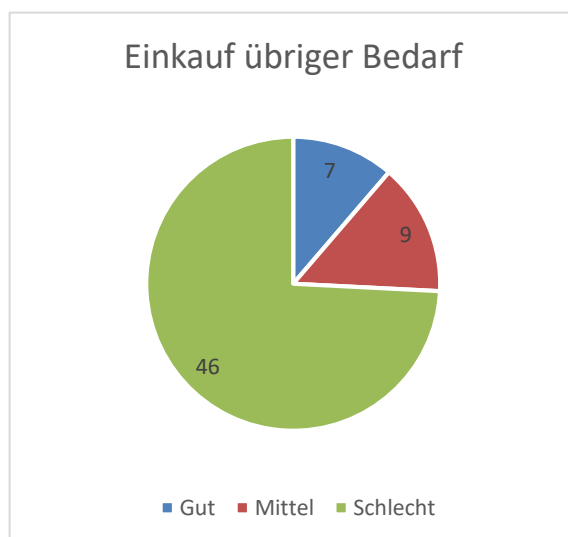
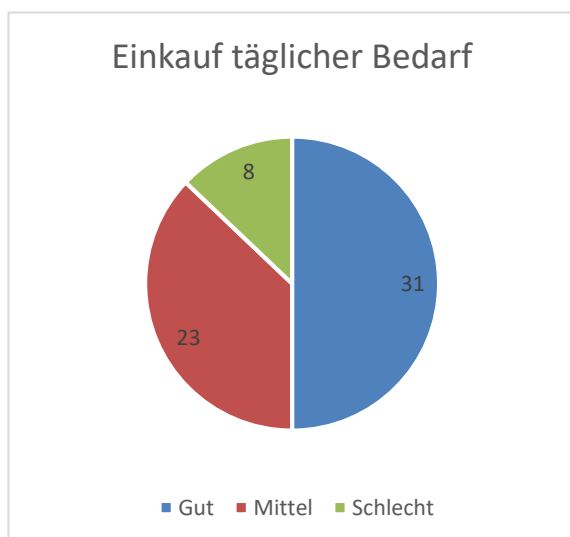
### 3.2.1 Gebietsbewertung

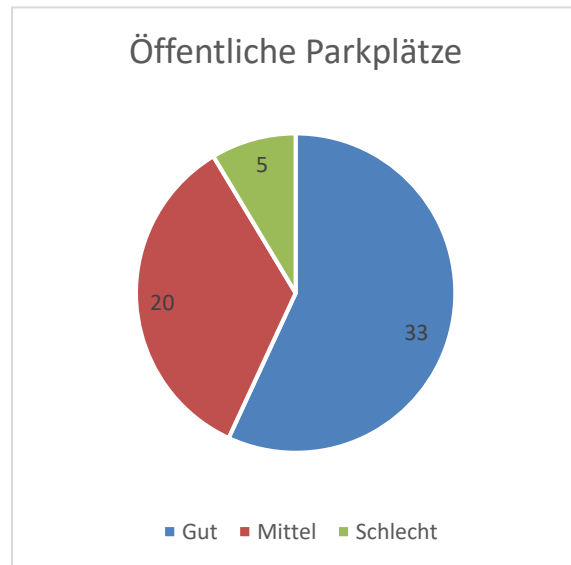
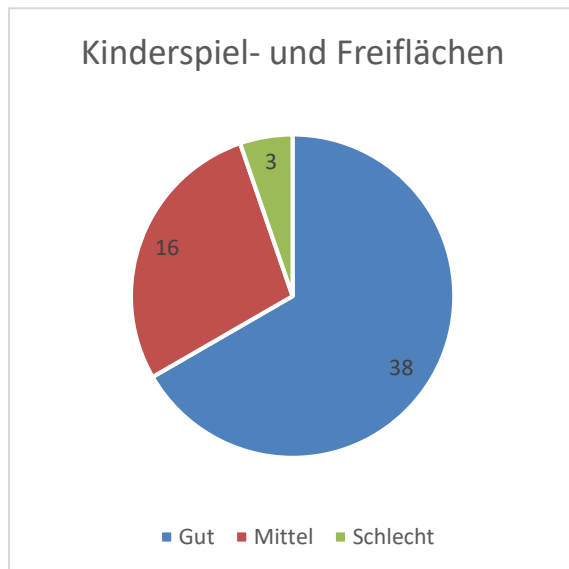
Insgesamt konnten 61 Fragebögen von Eigentümern und Mietern zur Gebietsbewertung ausgewertet werden. Es lässt sich feststellen, dass die Gemeinde Bodnegg als Wohnort



grundsätzlich beliebt ist. Insbesondere für die zukünftige Entwicklung und auch den zukünftigen Wohnungsbedarf ist dies von Bedeutung. Grundsätzlich lässt sich daraus schließen, dass Bodnegg auch in Zukunft als Wohnstandort, auch für junge Familien, beliebt sein wird.

Anschließend wurden konkrete Bedarfe und deren Bewertung im Untersuchungsgebiet abgefragt. Hierbei ist festzuhalten, dass die Bereiche ÖPNV, Umweltverhältnisse, Kinderspiel- und Freiflächen und öffentlichen Parkplätze von den Eigentümern und Mietern im Gebiet als positiv anzusehen sind. Jeweils über 90 % der Befragten halten das Angebot in Bodnegg für „Gut“ oder „Mittel“. Mit 87% werden auch die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf positiv gesehen. Verbesserungsbedarf wird bei den Einkaufsmöglichkeiten für den übrigen Bedarf gesehen. Der Anteil an Befragten, der das Angebot in diesem Bereich für „Schlecht“ befindet, liegt bei 74 %. Eine Verbesserung dieses Bereichs sollte im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ angestrebt werden.





### 3.2.2 Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung

Als offene Fragestellung wurde abgefragt, was den Betroffenen im Untersuchungsgebiet in der Nähe fehlt und wo sie die Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung sehen. Die meistgenannten Antworten sind im Folgenden aufgelistet.

#### **Fehlende Infrastruktur:**

1. Einkaufsmöglichkeiten (19 Nennungen)
2. Apotheke (17 Nennungen)
3. Post (6 Nennungen)
4. Ärzte und Fachärzte (5 Nennungen)
5. Gastronomie (5 Nennungen)
6. Verbesserung Internetanbindung (4 Nennungen)

#### **Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung:**

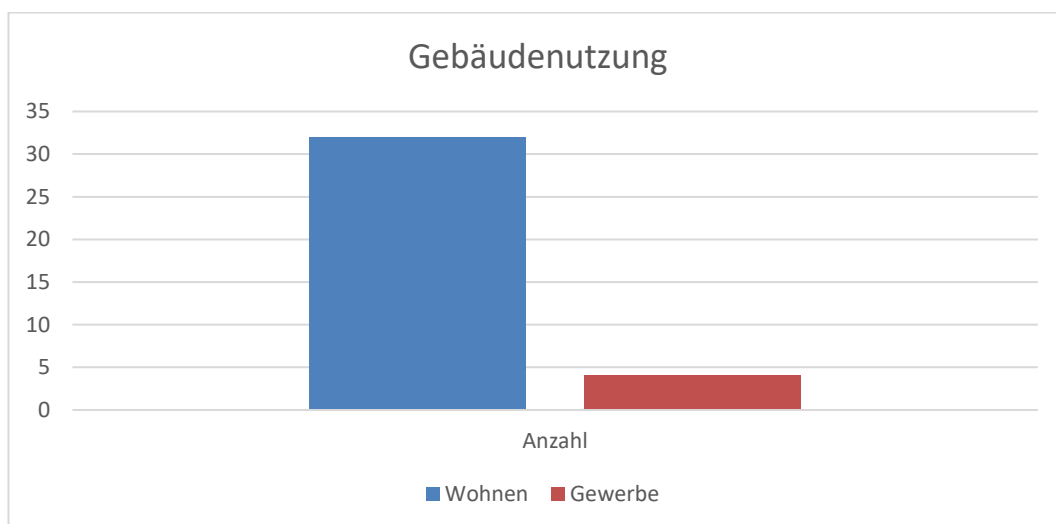
1. Schaffung einer Dorfmitte als Treffpunkt/Marktplatz etc., auch unter Einbeziehung des Geländes gegenüber dem Rathaus (10 Nennungen)
2. Aufrechterhaltung Cafe/Begegnungsstätte (6 Nennungen)
3. Verkehrsberuhigung im Ortskern, Tempo-30-Zonen (4 Nennungen)
4. Ausbau Internet (4 Nennungen)
5. Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten (3 Nennungen)
6. Schaffung von (altersgerechtem) Wohnraum (2 Nennungen)
7. Ausbau Fuß-/Fahrradweg nach Rotheidlen (2 Nennungen)
8. Schaffung von Anwohnerparkplätzen (2 Nennungen)
9. Verbesserung ÖPNV Anbindung (2 Nennungen)
10. unbewohntes Gebäude Dorfstr. modernisieren/Abriss + Neubau (2 Nennungen)



### 3.2.3 Gebäudenutzung und –zustand

#### Gebäudenutzung

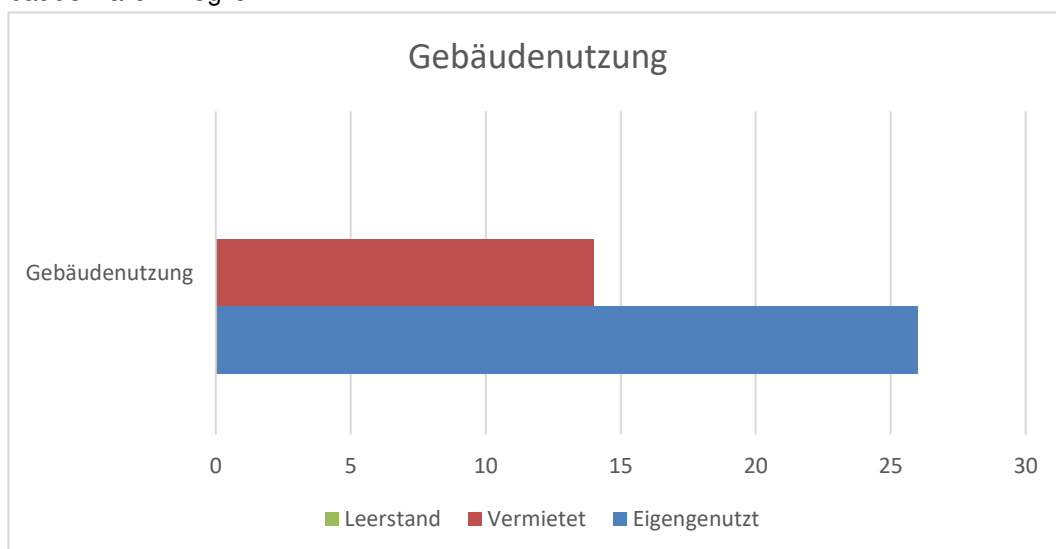
Insgesamt gaben 32 Eigentümer an, Ihr Gebäude als Wohnraum zu nutzen. 4 Eigentümer gaben zudem an, Ihr Gebäude ganz oder teilweise als Gewerbefläche zu nutzen.



Quelle: Auswertung KE

Zudem ist es von Bedeutung, ob die Gebäude vermietet sind oder von den Eigentümern selbst genutzt werden. Ebenfalls von immenser Bedeutung für die städtebauliche Erneuerung ist, ob es sich um leerstehende Gebäude handelt. Mehrfachnennungen für ein Gebäude waren möglich.

15

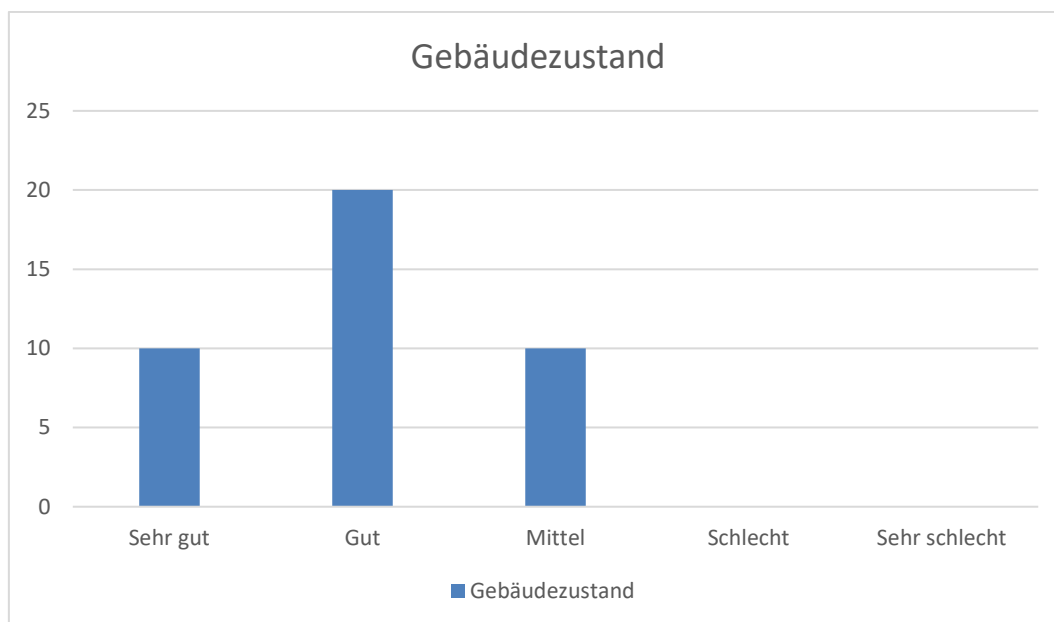


Quelle: Auswertung KE

Von den 40 Eigentümern, die diese Frage beantworteten, gaben 14 an, das Gebäude ganz oder teilweise vermietet zu haben. Eigengenutzt wurden die Gebäude von 26 Eigentümern. Leerstände wurden nicht angegeben.

## Gebäudezustand

40 Eigentümer gaben Auskunft über die Selbsteinschätzung zum Zustand Ihres Gebäudes. Die Gebäudezustände wurden mehrheitlich als „gut“ eingestuft (insg. 50 %).



Quelle: Auswertung KE

Auffallend ist, dass das Ergebnis der Selbsteinschätzung der Eigentümer mit der objektiven Bestandsaufnahme der Kommunalentwicklung aus dem Jahr 2019 in großen Teilen übereinstimmt, jedoch auch teilweise Abweichungen aufweist.

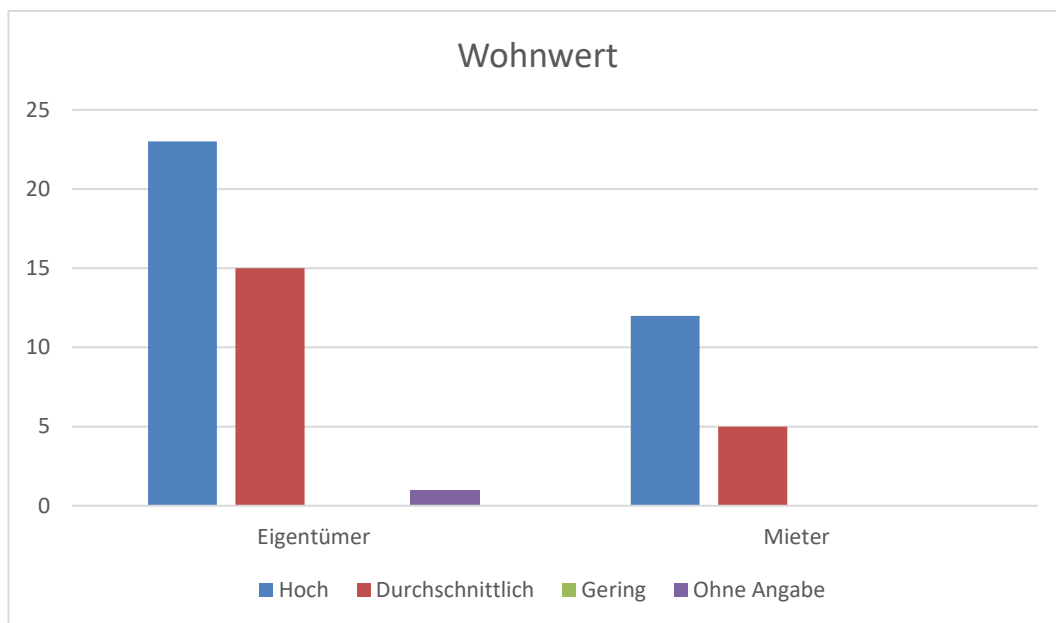
Von der KE wurden im Jahr 219 rund 23 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet mit keinen bis geringen Mängeln eingestuft. Demgegenüber stehen 25 % der Eigentümer, die den Zustand ihres Gebäudes als „sehr gut“ beurteilen. Bei der Einschätzung zu erkennbaren Mängeln liegt bereits eine Abweichung von rund 15 % in der Einschätzung vor. 75 % der Eigentümer beurteilen den Zustand ihres Gebäudes als „gut“ oder „mittel“, mit erkennbaren Mängeln werden von der KE 59,5 % der Gebäude eingestuft. Starke Mängel (Gebäudezustand „schlecht“) wurden von der KE bei 17,5 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet ausgemacht. Demgegenüber steht kein Eigentümer, der den Zustand seines Gebäudes als „schlecht“ oder „sehr schlecht“ beurteilt.

Im Laufe der Sanierungsdurchführung ist diese Diskrepanz im Rahmen von Beratungsterminen privater Eigentümer durch die Gemeindeverwaltung und die Sanierungsbetreuer aufzuarbeiten. Da die Inaugenscheinnahme der KE rein von außen erfolgte und somit die Innenbereiche der Gebäude nicht begutachtet werden konnten, sind Unterschiede nicht überraschend. Zudem tendieren Eigentümer in der Regel dazu, ihr Gebäude subjektiv besser einzuschätzen.

Dennoch ist in Teilen von einem insbesondere energetischen Sanierungsrückstau auszugehen. Immerhin 25 % beurteilen den Zustand ihres Gebäudes als „mittel“. Insbesondere

bei diesen Gebäude besteht Handlungsbedarf, um Sanierungsvorhaben voranzutreiben und die Eigentümer dabei zu unterstützen.

Übereinstimmend zum Gebäudezustand wird der Wohnwert der Gebäude in großen Teilen sowohl von Eigentümern als auch Mietern als „hoch“ angesehen.



Quelle: Auswertung KE

Als positiver Vorzug wurde oftmals die zentrale Lage im Ort genannt. Als Mängel der Gebäude sind insbesondere energetischer Sanierungsrückstau und Straßenlärm/Lärm durch Veranstaltungen (Sportplatz etc.) von den Bewohnern genannt worden.

Es bleibt somit festzuhalten, dass trotz der grundsätzlich guten bis durchschnittlichen Einschätzung des Wohnwerts Maßnahmen an den Gebäuden durchzuführen und vereinzelt Nachholbedarf, insb. im energetischen Bereich, gegeben ist.

### 3.2.4 Mitwirkungsbereitschaft durch Modernisierung des Gebäudes/der Wohnung

Bezugnehmend auf den Gebäudezustand, wurden die Eigentümer gebeten, ihre Angaben zu differenzieren und mitzuteilen, ob sie ggfs. unter dem Einsatz von Fördermitteln aktiv an der städtebaulichen Erneuerung in Bodnegg mitwirken und ihr Gebäude bzw. ihre Wohnung modernisieren möchten.

Insgesamt gaben 14 Eigentümer an, sich unter dem Einsatz von Fördermitteln eine Sanierung vorstellen zu können. Für 22 Eigentümer kommt eine Modernisierung derzeit nicht in Betracht. Damit ziehen knapp 39 % der Eigentümer eine Modernisierung ihres Gebäudes in Betracht.

Zudem konnten die Eigentümer anhand des Fragebogens den Zustand der einzelnen Gewerke und somit den notwendigen Erneuerungsbedarf detaillierter beurteilen. Folgende durchzuführende Maßnahmen an Gebäuden wurden von den Eigentümern genannt (Mehrfachnennungen waren möglich):

1. Dacherneuerung/-dämmung	7 Eigentümer
2. Erneuerung der Fenster	6 Eigentümer
3. Arbeiten an Dämmung und Fassade	4 Eigentümer
4. Erneuerung des Heizsystems	2 Eigentümer
5. Nutzung erneuerbarer Energiequellen	4 Eigentümer
6. Anschluss an städtischen Wärmeverbund (falls möglich)	1 Eigentümer
7. Erneuerung der Sanitärinstallation	3 Eigentümer
8. Erneuerung der Elektroinstallation	1 Eigentümer
9. Aus- und Umbaumaßnahmen	3 Eigentümer
10. Sonstiges	2 Eigentümer

Auch diese Abfrage bestätigt den bei der Betrachtung des Gebäudezustands erwarteten energetischen Sanierungsrückstau im Gebiet. Insbesondere Maßnahmen wie die Erneuerung des Dachs und der Austausch von Fenstern stehen für die Eigentümer dabei im Vordergrund. Auch die Erneuerung von Heizsystemen spielt eine wichtige Rolle hin zu erneuerbaren Energien.

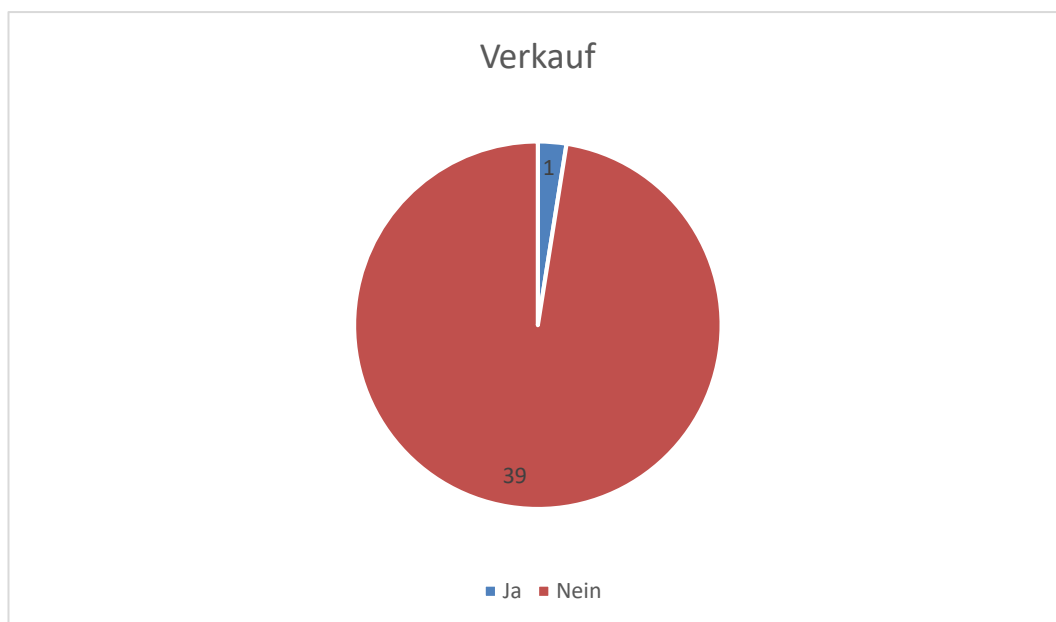
Zwei Eigentümer wünschen bereits zum heutigen Zeitpunkt einen unverbindlichen Beratungstermin zur Modernisierung ihres Gebäudes im Rahmen des Sanierungsgebiets „Ortskern II“.

### 3.2.5 Nutzungsänderungs- und Veräußerungsabsichten

Zum Abschluss des Fragebogens wurden die Absichten hinsichtlich einer Veräußerung oder Nutzungsänderung der Grundstücke und Gebäude bei den Eigentümern abgefragt. Bei Nichtbeantwortung der Frage wurde von der Antwort „Nein“ ausgegangen.



Insgesamt kann sich ein Eigentümer eine Nutzungsänderung seines Gebäudes/Grundstücks vorstellen bzw. plant diese bereits. Um unerwünschte Nutzungen im geplanten Sanierungsgebiet zu verhindern, ist die Anwendung des besonderen Städtebaurechts in diesem Fall von besonderer Bedeutung.

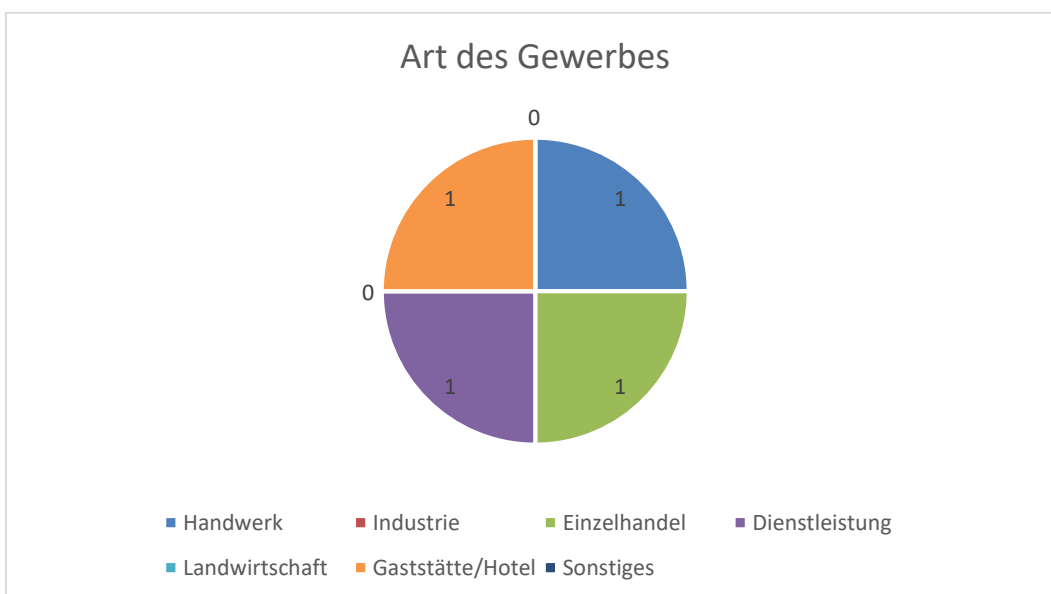


Nur ein Eigentümer gab an, einen Verkauf seines Grundstücks zu beabsichtigen. 39 Eigentümer planen keine Veräußerung ihres Grundstücks. Mit privatem Grundstücksverkehr innerhalb des Gebiets ist somit nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang zu rechnen.

### 3.2.6 Angaben zum Gewerbe/Befragung der Pächter

Im Gebiet sind keine Pächter vorhanden, es wird jedoch durch Eigentümer Gewerbe auf ihrem Grundstück bzw. in ihrem Gebäude betrieben. Diese hatten die Möglichkeit Angaben zu diesem Gewerbe zu machen.

Zunächst wurde die Art des Gewerbes ermittelt.



Quelle: Auswertung KE

Im Untersuchungsgebiet befinden sich ein Handwerksbetrieb, eine Arztpraxis und ein Café mit Weltladen.

Die einzelnen Standorte der Gewerbebetriebe wurden positiv beurteilt. Zwei Betriebe beurteilen ihren Standort als „sehr gut“ oder „gut“. Als „schlecht“ schätzt keiner der Betriebe seinen Standort ein. Auch der Zustand der Räumlichkeiten wird positiv beurteilt. Zwei Betriebe bewerten den Zustand als „sehr gut“ oder „gut“.

Die Ertragslage der Betriebe zeichnet ein ähnliches Bild. Ein Betrieb schätzt seine Ertragslage zum derzeitigen Zeitpunkt als „sehr gut“. Ein weiterer Betrieb beurteilt die Ertragslage noch als gut. Verlagerungen oder Schließungen von Betrieben im Untersuchungsgebiet sind derzeit nicht geplant.

## 4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden von Mai bis August 2021 die relevanten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 und § 139 BauGB am Verfahren beteiligt. Insgesamt wurden 22 Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ gebeten. 13 der kontaktierten Behörden, Verbände und Unternehmen gaben eine Stellungnahme zur geplanten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen ab.

Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken wurden nicht angebracht. Die untere Naturschutzbehörde regt intensiven Austausch im Hinblick auf Natur- und Artenschutz an. Anregungen und Hinweise werden im Zuge der weiteren Durchführung berücksichtigt. Zukünftige Sanierungsvorhaben werden mit den tangierten Trägern abgestimmt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

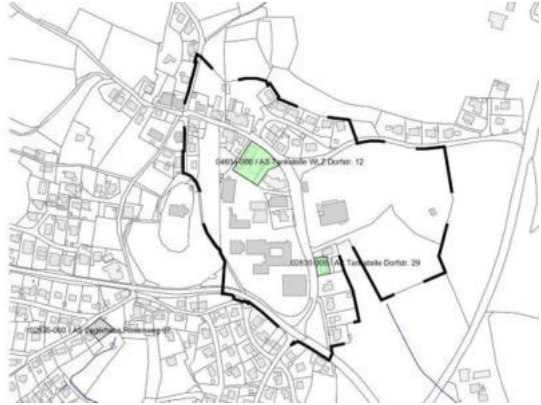
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Anregungen/Hinweise
1	<b>BUND Ravensburg</b>	09.07.21	Baumschutz. Laubgehölze mit Stammumfang ab 80 cm und Nadelgehölze ab Stammumfang 100 cm in einer Höhe von 1 Meter über dem Erdboden sollten gesichert werden. Bei mehrstämmigen Gehölzen muss der Einzelumfang eines Stammes in 1 Meter Höhe mehr als 30 cm betragen.  Falls ein Schutz über die Sanierungssatzung nicht möglich ist, sollten die wertvollsten Bäume und Baumgruppen als geschützte Grünbestände gesichert werden.  Falls nicht alle Bäume erhalten werden können, wird die Ausweisung von Ausgleichsflächen vorgeschlagen.
2	<b>Gemeinde Amtzell</b>	11.06.21	Keine Anregungen oder Bedenken.
3	<b>Gemeinde Grünkraut</b>	17.06.21	Keine Anregungen oder Bedenken.
4	<b>Handwerkskammer Ulm</b>	08.07.21	Sollten Gewerbetreibende im Sanierungsgebiet angesiedelt sein, wird angeregt sie in die Planung der Maßnahme mit aufzunehmen. Maßnahmen und deren Finanzierung sollten in enger Abstimmung mit den Eigentümern entwickelt werden und die Umsetzung sollte in einem nachhaltigen, verträglichen und wirtschaftlich tragfähigen Maß für die Eigentümer geschehen. Offene Kommunikation und Beteiligung der Betroffenen wird angeregt.

5	Landesnaturschutzverband BW e.V.	07.06.21	Unterlagen wurden an die Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeleitet. Seitdem keine Rückmeldung.
6	Landratsamt Ravensburg	06.07.21	<p><b>1. Bauleitplanung, Straßenbau, Grundwasser</b></p> <p>Keine Anregungen.</p> <p><b>2. Naturschutz - Rechtliche Vorgaben</b></p> <p>Grundsätzlich sind alle Schutzgüter im Sanierungsgebiet zu berücksichtigen. Die öffentliche Hand soll die Artenvielfalt und den Artenschutz im Land Baden-Württemberg erhalten und aktiv fördern und auch als Ziele in Bauplanungen aufnehmen (§ 1a und § 2 NatSchG BW).</p> <p><u>2.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</u></p> <p>Die festgelegten Sanierungsziele sowie mögliche Abgrenzungen sollten insoweit geprüft werden, dass keine artenschutzrechtlichen Hindernisse nach § 44 BNatSchG entgegenstehen bzw. absehbar ist, dass das Thema auf der nächsten Planungsebene bewältigt werden kann. Dies betrifft insbesondere die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse sowie die Zauneidechse.</p> <p>Es sind mehrere Untersuchungstermine zu Arten und Lebensräumen durch ein Gutachterbüro notwendig, um eine fachgerechte Abschätzung vor Ort vornehmen zu können. Weiterhin ist eine Potentialabschätzung und Kartierung von Gebäuden, Bäumen und Grünbeständen erforderlich. Bei möglichen Fledermausquartieren in Bestandsgebäuden kann eine Einschätzung oft erst beim konkreten Objekt und Umbautermin im Rahmen einer Sanierung des Objekts erfolgen. Es wird für die Straßenzüge allerdings eine fachliche Einschätzung der Betroffenheit, z.B. in Ampelfarben und mit Tabellenlisten und kurzen Beschreibungen erwartet.</p> <p>Auf Grund der bekannten Vorkommen von Fledermausarten und Vögeln in dem strukturell diversen Plangebiet und des Zauneidechsenvorkommens südlich und östlich der Kirche im Magergrünland muss der Artenschutz bei allen Bebauungen/Sanierungen (Veränderungen berücksichtigt werden. Viele Vogel- und Fledermausarten leben auch an und in Gebäuden. Insbesondere müssten die Brutstätten berücksichtigt werden und eine Abschätzung durch konkrete Untersuchungen vor Ort vorgenommen werden, ob und welche Arten betroffen sein können und ob für streng geschützte Arten auch CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren erforderlich werden.</p> <p>Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt</p>




		<p>sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.</p> <p>Große Glasflächen in der Nähe von Gehölzen und Grünstrukturen lösen regelmäßig Vogelschlag aus, weshalb im Sanierungsgebiet mit der bestehen Ausstattung mit Streuobstbeständen, Altbäumen und Grünachsen hier eine hohe Relevanz vorliegt. Bereits jetzt ist absehbar, dass hier entsprechende Festsetzungen und Planungen zur Minimierung erforderlich werden. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ wird empfohlen.</p> <p><u>2.2 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG</u></p> <p>Südlich und östlich der Kirche im Sanierungsgebiet befinden sich das gesetzlich Biotop Nr. 1-8224-436-7839 „Gehölzbestände am Kirchhügel in Bodnegg“. Es sind Teilflächen der Biotope betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung dieser führen können, verboten sind.</p> <p>Auch direkt außerhalb der Abgrenzung des Sanierungsgebiets liegende Biotopstrukturen dürfen nicht geschädigt werden und damit sind indirekte Entwässerungswirkungen auf das Feuchtbiotop Nr. 1-8224-436-7385 „Nasswiese am Sportplatz“ zu prüfen. Laut Datenbogen zum Biotop handelt es sich um hochwertige Pflanzenbestände mit Vorkommen der Sumpfschrecke, einer anspruchsvollen Heuschreckenart.</p> <p><u>2.3 Streuobstbestände nach § 33a NatSchG</u></p> <p>Streuobstwiesen mit dem darunter liegenden kräuterreichen Grünland sind ein wichtiger Lebensraum für Insekten, Eidechsen, Vögel und Fledermäuse. Östlich der Kirche um im Südtel des Sanierungsgebiets gibt es noch kleine Flächen mit Obstbäumen, die als Grünstrukturen am Kirchhügel sowie entlang der Ortsdurchgangsstraße erhalten werden sollten. Veränderungen im Baumbestand sind zustimmungs-, genehmigungs- und ausgleichspflichtig. Ein Teil der Streuobstbäume liegt auch im Biotopverbund mittlerer Standorte.</p>
--	--	---

		<p><u>2.4 Fachplan Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG</u></p> <p>Der Biotopverbund ist gemäß den gesetzlichen Anforderungen zwingend bei der Planung zu beachten und die Funktionsfähigkeit zu erhalten. Im Plangebiet gibt es sogenannten Kernflächen des „Biotopverbunds mittlerer Standorte“. Diese Grünflächen mit Magergrünlandstrukturen, Hecken und Bäumen sollten erhalten bleiben.</p> <p><b>3. Naturschutz – Bedenken, Anregungen und Hinweise</b></p> <p><u>Lebensraumstrukturen im urbanen Bereich</u></p> <p>Innerhalb des Sanierungsgebiets befinden sich wertvolle Gehölzstrukturen und kleine Baumwiesen. Sie sind insbesondere auch als Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung. Bäume als Lebensraum für Insekten, Gliedertiere, Vögel und Fledermäuse sowie ortsbildprägende Bäume (Darunter versteht die Naturschutzbehörde Bäume von mehr als 15m Höhe bzw. 60cm Stammdurchmesser) sollten möglichst erhalten bleiben. Sie haben auch als Staubfilter und zur Hitzeminderung an Strahlungstragen eine hohe Funktion.</p> <p><u>Naturerfahrungsräume</u></p> <p>Im novellierten BauGB 2021 wurde der seit langem diskutierte „Naturerfahrungsraum“ aufgenommen. Dabei handelt es sich um naturbetonte Grünflächen mit Pflanzen und Tieren, die Kindern und Jugendlichen als Erlebnis- und Naturerfahrungsräume dienen. Hier können auch Spielflächen mit Aufenthaltsqualität und Tierhabitate wie z.B. Sandhügel für Wildbienen und Eidechsen kombiniert werden oder kleine „Wildnisflächen“ entstehen. Kleine Flächen können von Kindern selbst dynamisch gestaltet werden, z.B. Matschpützen zum Spielen, gleichzeitig mit Funktion für lehmgebundene Mehlschwalben. Aufgrund der ökologischen Ausstattung des Sanierungsgebiets wird empfohlen, dieses innovative Instrument anzuwenden und mit einer Festsetzung zu sichern. Damit könnte Bodnegg für die Schule und den Kindergarten eine besondere Qualität schaffen. Der Kontakt zur Natur AG der Schule mit dem dortigen Fachlehrer Hr. Hauser kann von der UNB hergestellt werden. Hier könnten kostengünstige Synergien gefunden werden.</p> <p><u>Verpflichtung aus früheren Eingriffen</u></p> <p>Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen aus früheren Bauvorhaben und Bauleitplänen sind zu beachten.</p> <p><u>Dachbegrünung von großen zusammenhängenden Dachflächen</u></p>
--	--	--

		<p>Dachbegrünungen sollten geprüft werden, insbesondere bei zu sanierenden Gebäuden wie der Festhalle. Dies schafft neben mikroklimatischen Vorteilen auch optisch ansprechende Lebensräume für Pflanzen und Insekten. In einer EA-Bilanzierung kann dies gemäß der Ergänzungsliste der Bewertungsregel des Landkreises zur ÖKVO angerechnet werden.</p> <p><u>Insektenfreundliche Leuchtmitte, Umrüstung von Lichtmasten</u></p> <p>Die Beleuchtungsanlagen des Sportplatzes mit Strahlern an den Masten sind derzeit verbesserungsfähig. Gemäß Insektenschutzgesetz müssen die Halogen-/Quecksilberdampflampen durch andere Leuchtmittel ersetzt werden, da dort Insekten stark angezogen werden und im Nahbereich verbrennen. Auf Grundlage von § 21 Abs. 3 NatSchG ist diese Maßnahme in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Wahrscheinlich wäre auch eine unmittelbare Verpflichtung ableitbar, da die Beleuchtungsanlagen (Sportplatz, Straßen) in den Außenbereich und auf bestehende Biotopflächen einwirken.</p> <p><b>4. Altlasten</b></p> <p>Im Geltungsbereich liegen die Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Altstandorte „Tankstelle WLZ Dorfstraße 12“ (Flächennummer 4654) und „Tankstelle Dorfstraße 29“ (Flächennummer 2830).</p>  <p>Die Altstandorte sind eingestuft in B-Entsorgungsrelevanz. Das heißt, der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungshistorie kann bei Eingriffen in den Untergrund jedoch stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Zukünftige Tiefbauarbeiten sind unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.</p> <p><b>5. Abwasser</b></p> <p><u>5.1 Rechtliche Vorgaben</u></p>
--	--	--

		<p>Bei der Überplanung des Gebiets muss beachtet werden, dass die Neuerschließungen nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser) muss, wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 WHG.</p> <p>Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 WHG.</p> <p>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.</p> <p>Versickerung:</p> <p>Die Dimensionierung und Gestaltung der Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im B-Plan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm Bodenschicht zu erfolgen.</p> <p>Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p> <p>Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand), z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>Einleitung in einen Vorfluter:</p> <p>Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz <math>3\text{m}^3/100\text{m}^2</math> ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.</p> <p>Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebiets öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.</p> <p>Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WG.</p> <p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.</p>
--	--	---

			<p>Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich so muss ein Nachweis über die Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.</p> <p>Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.</p>
7	<b>Netze BW GmbH</b>	18.06.21	<p>Die Netze BW GmbH ist an einer Beteiligung der Sanierungsarbeiten im Ortskern in Bodnegg interessiert. Um den Umfang der Beteiligung zu identifizieren bittet die Netze BW GmbH um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
8	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>	12.07.21	<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Das Sanierungsgebiet umfasst den kleinen nördlichen Teil der alten Streusiedlung Bodnegg sowie den nach Südosten daran anschließenden neueren Siedlungsbereich. Einst zeichnete sich der Weiler durch wenige, locker angeordnete Einzelhöfe um die markant auf einer Moränenkuppe befindliche und daher auch weithin sichtbare Kirche St. Magnus und St. Ulrich aus. Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell keine uns bereits bekannten Kulturdenkmale, jedoch könnten ältere Anwesen im historischen Ortsbereich ortsbildprägenden und damit gleichzeitig auch erhaltenswerten Charakter besitzen. Dergleichen Gebäude und Objekte genügen zwar nicht mehr den hohen Anforderungen, die man an ein einzelnes Kulturdenkmal stellt, doch sollten sie als prägende Architektur im Sinne einer erhaltenden Erneuerung in die Planung einbezogen werden.</p> <p>Bei Um- und Neubauten ist zu berücksichtigen, dass die Katholische Pfarrkirche St. Magnus und St. Ulrich als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 15/3 DSchG Umgebungsschutz genießt. Es ist darauf zu achten, dass dergleichen Neubauten denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind und die Umgebung der Kirche nicht beeinträchtigen dürfen.</p>

		<p>Grundsätzlich regen wir unter Bezug auf § 1, Abs. 5, Nr. 4 und 5 BauGB an, „(...) die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und „(...) die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ bei den Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Bewahrung der als erhaltenswert erkannten historischen Objekte ist wichtig für das Verständnis des Gesamtkontextes von Bodnegg, ihr Erhalt ist daher aus denkmalfachlicher Sicht eine wichtige Planungsempfehlung. Mögliche Neubebauungen sollten sich dabei in die gewachsenen Strukturen einfügen.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u>  Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>1. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Befunde oder Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Ansprechpartner ist in einem solchen Fall Dr. Mathias Hensch, mathias.hensch@rps.bwl.de; Tel. 07071 / 757-2449. Archäologische Befunde wie Mauerreste, Brunnen, Latrinen, Brandschichten, Erdverfärbungen durch Holzbauten, Holzkonstruktionen im Feuchtbodenmilieu oder verfüllte Erdkeller, Gräber etc. oder Funde wie Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc. können für Laien unscheinbar sein. Dennoch handelt es sich dabei um Zeugnisse des Alltagslebens in der Vergangenheit. Sie sind deshalb bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>2. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>  <p>The image is a detailed site plan of the Bodnegg area, showing various zones and features. A legend in the bottom left corner identifies different areas: 'Archäologische Zone' (Archaeological Zone) in yellow, 'Denkmalschutzzone' (Monument Protection Zone) in orange, 'Bauzone' (Construction Zone) in red, 'Baufläche' (Construction Area) in green, 'Baufläche' (Construction Area) in blue, 'Baufläche' (Construction Area) in purple, and 'Baufläche' (Construction Area) in pink. The map shows the layout of buildings, streets, and green spaces, with a central area highlighted in green and yellow, indicating the location of archaeological findings or planned construction areas.</p>
--	--	---

			
9	Regierungspräsidium Tübingen	08.07.21	<p><b>I. Raumordnung</b></p> <p>Keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b>II. Straßenwesen</b></p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die geplante städtebauliche Erneuerungsmaßnahme.</p> <p>Bauliche Veränderungen an der Landesstraße bedürfen der grundsätzlichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Hinsichtlich der Gestaltung des Einmündungsbereichs der Dorfstraße in die Ravensburger Straße wird das Einverständnis für eine Änderung der Kreuzung unter Wahrung der Leistungsfähigkeit sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in Aussicht gestellt. Auf die diesbezüglichen Regelungen der RASt 2006 wird verwiesen.</p> <p>Die Veränderungen an der Landesstraße sind rechtzeitig mit den zuständigen Referaten 45 – Regionales Mobilitätsmanagement und 47.3 – Straßenbau Süd abzustimmen.</p> <p>Es wird gebeten, das Regierungspräsidium im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>
10	<b>Regionalverband Bodensee-Ober- schwaben</b>	08.07.21	<p>Vom Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) betroffen.</p> <p>Jedoch sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Da-</p>

			<p>mit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst.</p> <p>Im Süden grenzt ein „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ nach Plansatz 3.2.1 Z des Regionalplan-Entwurfs 2020 an das Plangebiet. Hierbei handelt es sich um eine gem. § 30 BNatSchG als Biotop geschützte Nasswiese. Wir bitten dieses in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen.</p> <p>Ansonsten bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken hervor und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<b>11</b>	<b>Thüga Energienetze GmbH</b>	28.06.21	Keine Einwände. Bodnegg gehört nicht zum Versorgungsgebiet.
<b>12</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b>	14.06.21	Keine Versorgungsleitungen der Vodafone BW GmbH im Gebiet. Keine Einwände.
<b>13</b>	<b>Zweckverband Haslach-Wasserversorgung</b>	29.06.21	Keine Einwendungen. Das Wasserverteilungsnetz ist in gutem Zustand. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.



## 5 Funktionale und Städtebauliche Missstände und Konflikte

Aus der erfolgten Bestandsaufnahme und den durchgeführten Befragungen der Eigentümer, Mieter und Pächter sowie der Träger öffentlicher Belange wird deutlich, dass im Untersuchungsgebiet trotz der großen Fortschritte des vorangegangenen Sanierungsgebiets eine große Anzahl von Mängeln und Konflikten festzustellen sind, die auch größtenteils bereits im ISEK der KE aus dem Jahr 2019 festgestellt und im Rahmen der nun durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen ergänzt wurden.

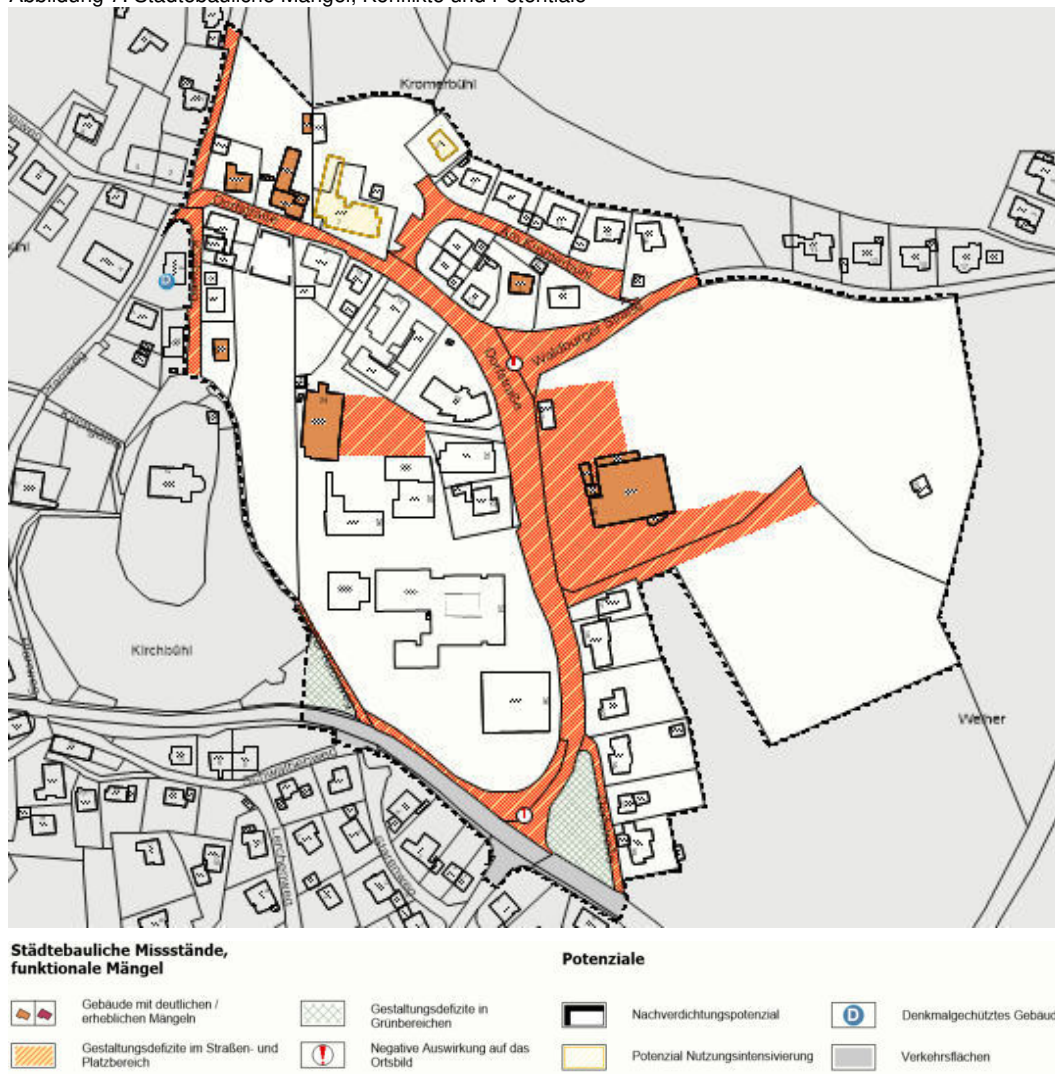
### **Bauliche Mängel**

- z. T. verbesserungswürdiger energetischer Zustand der Gebäudesubstanz
- Nachverdichtungspotenziale im Ortskern

### **Räumliche / Strukturelle Mängel**

- Schleichender Funktionsverlust in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- nicht genutzte bzw. untergenutzte innerörtliche Flächen
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
- eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Überdimensionierung der Verkehrsflächen
- Modernisierungsbedarf bei öffentlichen Gebäuden (Festhalle, Sporthalle)

Abbildung 7: Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale



Quelle: eigene Darstellung KE

## 6 Sanierungsziele, Maßnahmen und Neuordnungskonzept

### 6.1 Sanierungsziele und Maßnahmen

Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ beabsichtigt die Gemeinde, die zuvor genannten städtebaulichen und funktionalen Missständen und Mängel im Untersuchungsgebiet in den kommenden Jahren zu beheben.

Folgende Sanierungsziele sollen durch Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets erreicht werden:

### **Aufwertung der Gebäudesubstanz**

- Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz: energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen, Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz mit anschließender Neubebauung

### **Schaffung von Wohnraum**

- Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude, z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum (z.B. Am Kromerbühl und Dorfstraße, rund 3 WE)
- Prüfung einer Bebauung auf dem Flst. 441/1 im westlichen Bereich der Dorfstraße und damit verbunden Schaffung von neuem barrierefreiem Wohnraum (ca. 5 WE) im Rahmen des im Jahr 2019 ausgelobten freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs

### **Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums**

- Umsetzung der Ergebnisse des freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs
- Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte
- Rückbau von überdimensionierten Verkehrsflächen in der Dorfstraße, insbesondere im Bereich der Einmündung der Waldburger Straße
- Aufwertung der Dorfstraße: Verkehrsberuhigende Maßnahmen, Neuordnung der Gehwegbereiche und der Fahrbahn
- Neuordnung des Schülerzubringerverkehrs und Busverkehrs sowie der Parkplätze bei der Schule im südlichen Abschnitt der Dorfstraße
- Neuordnung des Platzbereichs zwischen Rathaus und Festhalle
- Neuordnung und Gestaltung der Parkplätze bei der Sporthalle, gegebenenfalls ergänzende bauliche Entwicklung (Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Dorfentwicklung)
- Gestaltung des Einmündungsbereiches der Dorfstraße in die Ravensburger Straße

### **Ökologische Maßnahmen**

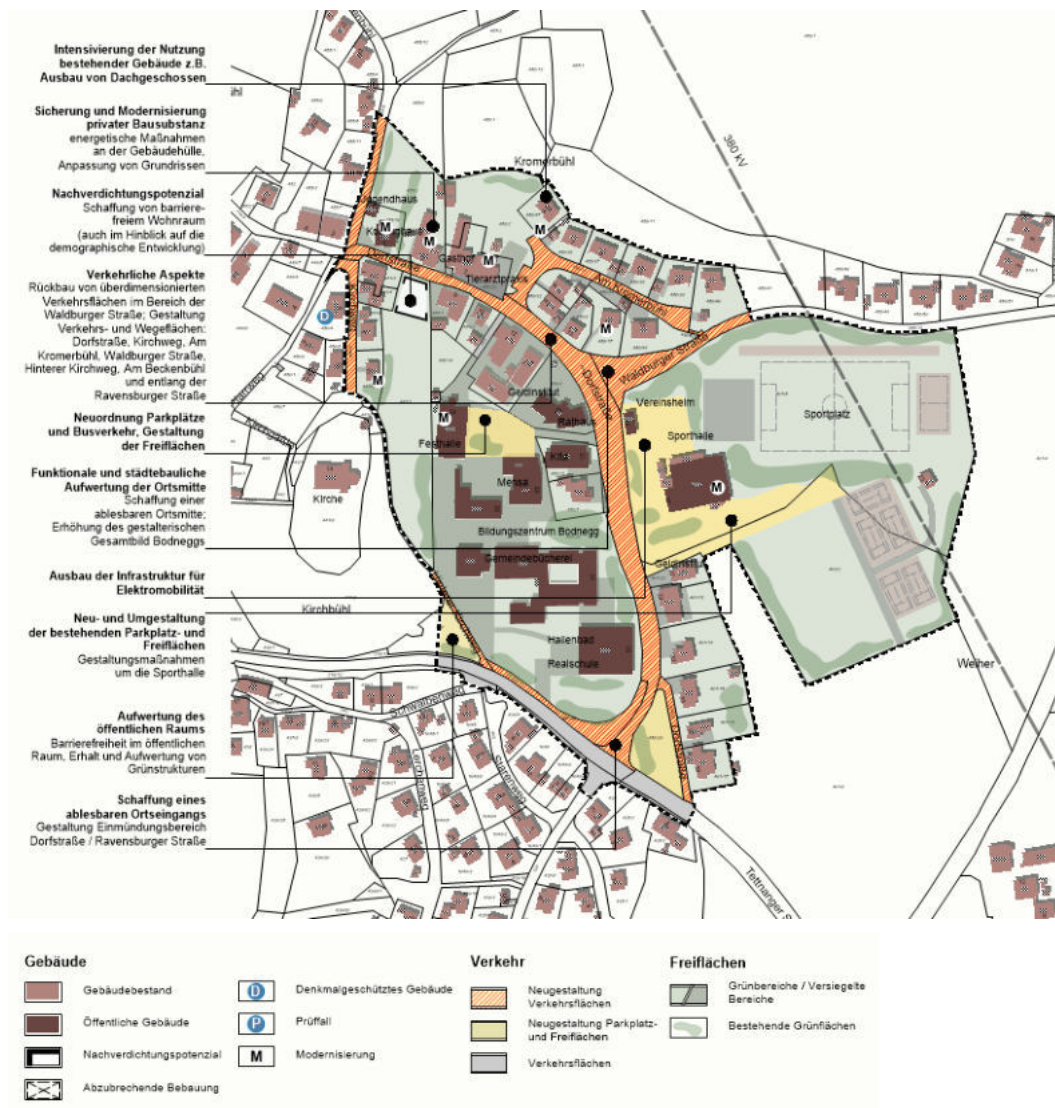
- Entsiegelung überdimensionierter Verkehrsflächen
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Neugestaltung der Flächen um die Schule und Entsiegelungsmaßnahmen
- Aufwertung privater Grünflächen

## 6.2 Neuordnungskonzept

Das aus der Bestandsanalyse und der nun durchgeführten Befragung von Eigentümer, Mietern, Pächtern und Trägern öffentlicher Belange entwickelte Neuordnungskonzept dient als planerischer Leitfaden für die Sanierungsdurchführung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, städtebauliche und strukturelle Entwicklung des Erneuerungsgebiets. Die angestrebten Sanierungsziele sind planerisch dargestellt.

Der nachfolgende Plan zeigt das Konzept für das vorgesehene Sanierungsgebiet mit einer Größe von rund 11,93 ha.

Abbildung 8: Neuordnungskonzept



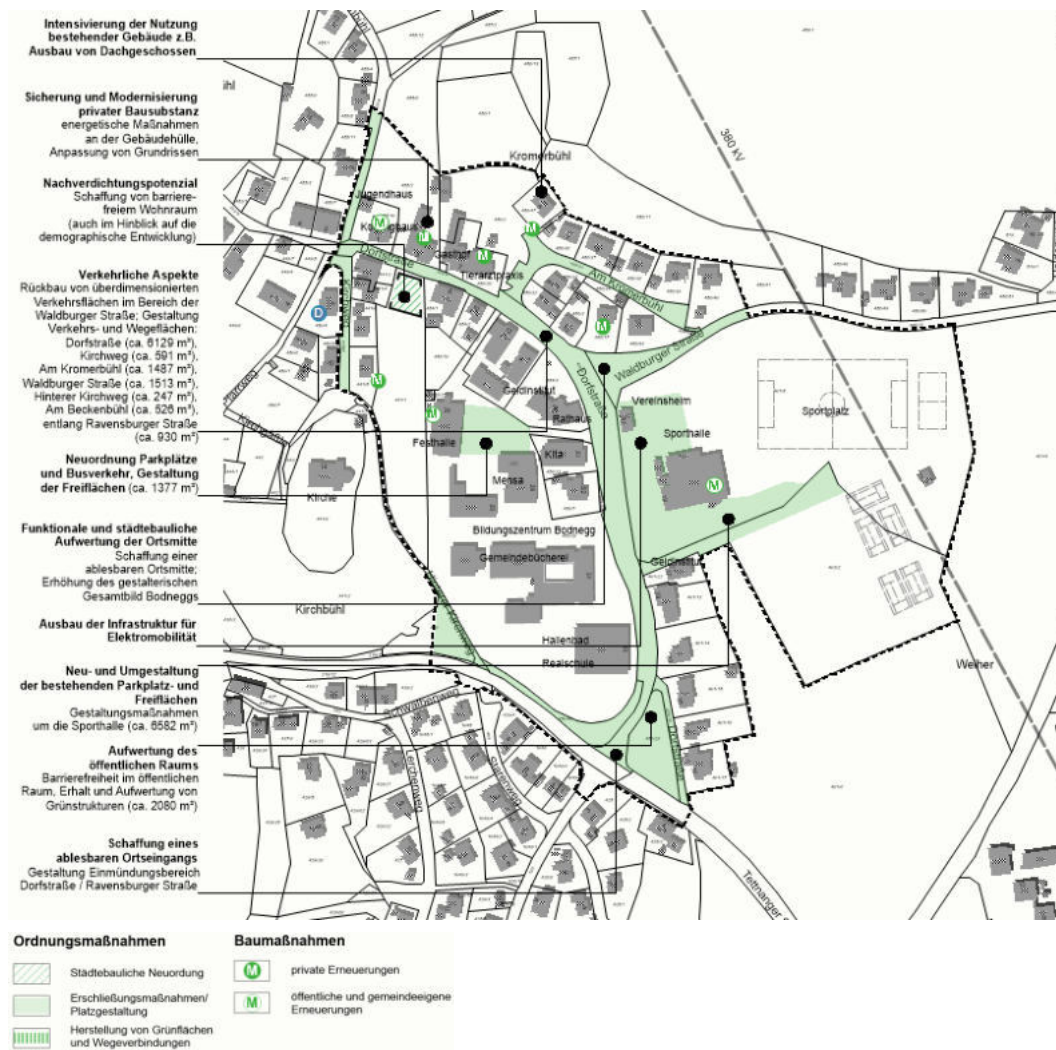
Quelle: eigene Darstellung KE



### 6.3 Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan sind die geplanten Maßnahmen im Erneuerungsgebiet entsprechend der Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet und stichwortartig erläutert. Die Maßnahmen wurden aus den übergeordneten Zielsetzungen und den festgestellten Mängeln abgeleitet.

Abbildung 9: Maßnahmenplan



Quelle: eigene Darstellung KE

## 7 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Gemeinde Bodnegg hat im Jahr 2020 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ in ein Programm der Städtebauförderung gestellt. Der Antrag wurde mit der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im Februar 2021 vom Regierungspräsidium Tübingen positiv beschieden und ein Förderrahmen i. H. v. 1.500.000,- € bzw. eine Finanzhilfe i. H. v. 900.000,- € bewilligt.

Auf der Grundlage der Auswertung der Bestandsaufnahme im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts 2019 (ISEK) und unter Berücksichtigung der Sanierungsziele und des Neuordnungskonzepts und Maßnahmenplans der nun vorliegenden VU wurden die voraussichtlichen förderrelevanten Ausgaben und Einnahmen für das geplante Sanierungsgebiet „Ortskern II“ ermittelt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich im Zuge der weiteren Vorbereitung und Durchführung einer Sanierungsmaßnahme Änderungen bei Vorliegen exakter Kostenschätzungen, der erforderlichen Gutachten von öffentlichen Sachverständigen und/oder durch Änderungen von Maßnahmen oder auch des Förderrechts ergeben können. Zu berücksichtigen ist, dass

- im Stadium der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen für zahlreiche Ausgaben- und Einnahmepositionen nur relativ grobe Aussagen/Schätzungen möglich sind;
- einzelne Ausgabenarten nicht oder nur zum Teil, z.B. bis zu einer bestimmten Kostenobergrenze, förderfähig sind; so besteht insbesondere für den Um-/Ausbau öffentlicher Flächen eine Förderobergrenze von derzeit 250 €/m<sup>2</sup> Ausbaufläche;
- die Förderfähigkeit von Ausgaben im Einzelnen aufgrund der konkreten Entwicklung der Maßnahme und unter Berücksichtigung der im Zeitpunkt der Förderentscheidung geltenden Förderrichtlinien im Verlauf der Erneuerungsmaßnahme zu klären ist;
- für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln der Grundsatz der Subsidiarität gilt, d.h., sofern eine Einzelmaßnahme ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden kann, scheidet eine ergänzende Förderung mit Städtebauförderungsmitteln in der Regel aus.

Die nachfolgende Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) auf der Grundlage des Neuordnungskonzepts/Maßnahmenplans ist entsprechend den Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien gegliedert und bezieht sich auf den räumlichen Umgriff des Vorschlages zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“.

<b>I. Ausgaben</b>	<b>T€</b>
1. Vorbereitende Untersuchungen	15
2. Weitere Vorbereitung	50
3. Grunderwerb	0
4. Ordnungsmaßnahmen	5.092
5. Baumaßnahmen	270
6. Sonstige Maßnahmen	0
7. Vergütungen	100
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>5.527</b>
<b>II. Einnahmen</b>	<b>0</b>
<b>III. Ausgabenüberschuss (Benötigter Förderrahmen)</b>	<b>5.527</b>
<b>Benötigte Finanzhilfen 60% (Land)</b>	<b>3.316</b>
<b>Anteil Gemeinde an voraussichtlich förderfähigen Kosten</b>	<b>2.211</b>
<b>Bewilligte Finanzhilfen (gemäß Bewilligungsbescheid)</b>	<b>900</b>

Zur Finanzierung des im Vorfeld beschriebenen Maßnahmenkonzeptes stehen gemäß dem Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen Finanzhilfen in Höhe von 900.000,00 € zur Verfügung (Förderrahmen 1,5 Mio. €). Der Differenzbetrag zwischen benötigten und bisher bewilligten Finanzhilfen wird, nach Abruf der bewilligten Mittel, beim Land zur Aufstockung beantragt. Hierzu wird die Kosten- und Finanzierungsübersicht laufend aktualisiert. Die mittelfristige Finanz- und Haushaltsplanung ist während der Dauer der Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ hierauf auszurichten. Wesentlich hierbei ist auch die frühzeitige Abstimmung mit anderen Behörden zum Einsatz anderer Förderprogramme, wie bspw. der Denkmalpflege.

## 8 Sozialplan

Gemäß § 141 BauGB sollen sich die Vorbereitenden Untersuchungen auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen somit zugleich der Vorbereitung eines gegebenenfalls erforderlich werdenden Sozialplanes im Sinne des § 180 BauGB. Danach soll die Gemeinde Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können. Sind Betroffene nach ihren persönlichen Lebensumständen nicht in der Lage, Empfehlungen und anderen Hinweisen der Gemeinde zur Vermeidung von Nachteilen zu folgen oder Hilfen zu nutzen, oder sind aus anderen Gründen weitere Maßnahmen der Gemeinde erforderlich, hat sie geeignete Maßnahmen zu prüfen. Gemäß § 180 Abs. 2 BauGB sind das Ergebnis der Erörterungen und Prüfungen (§ 180 Abs. 1 BauGB) sowie die voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Gemeinde und die Möglichkeiten ihrer Verwirklichung schriftlich darzustellen (Sozialplan).

Zum jetzigen Zeitpunkt bezieht sich eine Erörterung möglicher Auswirkungen der Sanierungsdurchführung zunächst nur auf allgemein vorstellbare Planungsmöglichkeiten. Sobald im Verlauf der weiteren Vorbereitung und Durchführung der Sanierung negative Auswirkungen auf Einzelpersonen erkennbar werden, müssen die im BauGB vorgesehenen Möglichkeiten auf den Einzelfall angewendet und für die betroffenen Personen individuell berücksichtigt werden.

Obwohl das BauGB zur Erreichung der Sanierungsziele Maßnahmen verschiedener Art vorsieht (z. B. Abbruch-, Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot), erscheint es aus heutiger Sicht nicht erforderlich und angesichts der mit solchen Maßnahmen verbundenen Problematik auch nicht geboten, im künftigen Sanierungsgebiet davon Gebrauch zu machen. Die Freiwilligkeit sollte an oberster Stelle stehen und auf oben genannte Zwangsmittel sollte, wenn möglich, verzichtet werden.

Sollten Mieter ihre Wohnungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen räumen müssen, so kann eine Zwischenunterbringung in Ersatzobjekten oder der Bezug einer neuen Wohnung notwendig werden. Zur Vermeidung sozialer Härten können verschiedene Lösungsmöglichkeiten gefunden werden, z. B. Ausgleichszahlungen bei Umzug, Übernahme der Mietkosten usw., die sich aus der persönlichen Situation ergeben und im Einzelfall individuell erörtert werden müssen.



Bei der evtl. sanierungsbedingten Verlagerung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass betroffene Betriebe durch diese Maßnahmen nicht nachhaltig wirtschaftlich geschädigt oder gar in ihrer Existenz gefährdet werden. Zur Abfederung oder Kompensation sanierungsbedingter Eingriffe können durch die Übernahme von Betriebsverlagerungskosten und anderer umzugsbedingter Vermögensnachteile sowie Gewährung von Überbrückungshilfen oder Betriebsausfallkosten soziale Härten ausgeglichen werden; falls erforderlich, ist bei der Suche nach einem Ersatzbetriebsstandort eine aktive Unterstützung durch die Gemeinde angebracht.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Verlauf der Sanierungsdurchführung Probleme in Einzelfällen ergeben werden, die im Rahmen eines Sozialplanes gelöst werden müssen. Sind hiervon bei der Durchführung im konkreten Falle Grundstückseigentümer, Mieter oder Gewerbetreibende betroffen, wird nach der jeweils rechtlichen Situation die für die Betroffenen schonendste Lösung zur Durchführung empfohlen, die stets auf freiwilliger Basis in die Praxis umgesetzt werden sollte.

## 9 Art und Wahl des Sanierungsverfahrens

Bei der Wahl des anzuwendenden Sanierungsverfahrens hat die Gemeinde kein freies Ermessen. Für die Durchführung der Sanierung sieht das Baugesetzbuch zwei unterschiedliche Sanierungsverfahren vor: Das „umfassende Sanierungsverfahren und das „vereinfachte Sanierungsverfahren“.

Bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes muss sich die Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches für das Sanierungsverfahren entscheiden, welches die konkrete Situation im Sanierungsgebiet berücksichtigt.

### **Das vereinfachte Verfahren**

Die Gemeinde muss gemäß § 142 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren wählen, wenn

- die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156/156a BauGB) nicht erforderlich sind und
- die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Sanierungsziele ohne nachhaltige Eingriffe in private Grundstücksverhältnisse (Umlegung, Erschließung, Grunderwerb) zu erreichen sind.

Die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat folgende Auswirkungen:

- Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sind nicht limitiert. Die Vorschrift des § 153 Abs. 1 BauGB, nach der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch den Wert begrenzt sind, der sich ohne Berücksichtigung von Werterhöhungen, die lediglich durch Aussicht auf Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, ergibt, ist im vereinfachten Verfahren nicht anzuwenden.
- Die Versagung der Genehmigung von Kaufverträgen, bei denen der Grundstückswert den Anfangswert (§ 154 Abs. 2 BauGB; sanierungsunbeeinflusster Bodenwert) übersteigt, ist nicht möglich (keine Preiskontrolle/-prüfung der Gemeinde). Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat die Gemeinde nicht die Möglichkeit und den Zwang, Kaufverträge zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem sanierungsunbeeinflussten Wert liegt.
- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden nicht durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft, stattdessen werden Erschließungsbeiträge nach dem allgemeinen Städtebaurecht (§§ 127 ff BauGB) erhoben, sofern Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.

- Die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, finden auch im vereinfachten Verfahren Anwendung, sofern die Stadt nicht Teile von § 144 BauGB nach §142 Abs. 4 BauGB ausschließt bzw. entsprechende Genehmigungen allgemein erteilt.
- Die Bildung hiervon abweichender Verfahrensarten durch Ausschluss sonstiger Vorschriften ist nicht zulässig. Die Stadt kann im vereinfachten Sanierungsverfahren auch nicht einzelne Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB für anwendbar erklären.

### **Das umfassende Verfahren**

Für die Durchführung der Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren muss die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156/156a BauGB) erforderlich sein. Dies ist der Fall, wenn

- die Gemeinde durch Bodenordnung in starkem Maße in private Grundstücksverhältnisse zwangsweise eingreifen muss,
- die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerungen besteht,
- die Grundstückseigentümer durch Leistungen der Stadt erhebliche Vorteile erlangen, die nicht über das allgemeine Beitragsrecht (insbesondere Erschließungsbeitragsrecht) abgeschöpft werden können,
- die Gemeinde Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung erwerben muss

Die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren hat folgende Auswirkungen:

- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nicht berücksichtigt (§153 Abs. 1 BauGB). Es werden lediglich Werterhöhungen berücksichtigt, die der Betroffene durch eigene Aufwendungen zulässig bewirkt hat.
- Wenn der Kaufpreis eines Grundstücks den Anfangswert übersteigt, muss die Genehmigung des Kaufvertrages versagt werden (§ 144, § 153 Abs. 2 BauGB, Preiskontrolle). Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.

- Die Gemeinde darf Grundstücke nur zum Anfangswert (sanierungsunbeeinflusster Wert) kaufen (§153 Abs. 3 BauGB) und muss Grundstücke zum Endwert (Neuordnungswert) veräußern (§153 Abs. 4 BauGB).
- Die Gemeinde muss beim Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge erheben (§ 154 BauGB), dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB. Durch die im umfassenden Verfahren zu erhebenden Ausgleichsbeträge sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, abgeschöpft und zur Finanzierung der Sanierung eingesetzt werden.

### **Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten**

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende Vorschriften sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde, beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
- § 27 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu Gunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,
- § 88 Satz 2 BauGB Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen,
- § 144 und 145 BauGB Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
- §§ 180 und 181 BauGB Sozialplan und Härteausgleich,
- §§ 182 bis 186 BauGB Aufhebung bzw. Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen.

### **Das Sanierungsverfahren für das Sanierungsgebiet „Ortskern II“**

Bei der Entscheidung über das anzuwendende Verfahren muss die konkrete Situation im festzulegenden Sanierungsgebiet berücksichtigt werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zur vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet,
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der auf Grund der angestrebten Sanierungsmaßnahmen erwarteten Entwicklung der Bodenpreise. Soweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen zu erwarten sind, ist die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB insbesondere von Bedeutung im Hinblick auf:
  - o die Möglichkeiten, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben (§ 153 Abs. 3 BauGB),
  - o die Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen (§144, § 153 Abs. 2 BauGB),
  - o die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung im Vergleich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff BauGB.

Anhand des Sanierungskonzeptes muss beurteilt werden, welches Verfahren anzuwenden ist. Es besteht keine Ermessensfreiheit.

**Aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wird für die Sanierung „Ortskern II“ das „vereinfachte Verfahren“ unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB vorgeschlagen.**

43

---

Wie bereits eingangs erwähnt, ist das „vereinfachte“ Verfahren zu wählen, wenn die §§ 152 bis 156a BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) im Baugesetzbuch für die Durchführung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ist nur dann erforderlich, wenn durch die Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfolgt bzw. erwartet wird, dass hierdurch die Sanierungsdurchführung erschwert werden könnte. Es müssen jedoch Gründe bzw. Maßnahmen ersichtlich sein, die dies bewirken können.

Im Hinblick auf die angestrebten Sanierungsziele (Kapitel 6) und die Durchführbarkeit der Sanierung erscheint die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften derzeit nicht erforderlich, da

- Kein gemeindlicher Grunderwerb geplant ist

- Veräußerungsabsichten privater Eigentümer nur in sehr geringem Umfang vorhanden sind und somit erheblicher Grundstücksverkehr im zukünftigen Sanierungsgebiet derzeit nicht zu erwarten ist
- Keine grundlegenden bodenordnenden Maßnahmen durch die Gemeinde im Gebiet geplant sind
- Öffentliche Maßnahmen vorwiegend im Bereich des Erhalts und der Neugestaltung bestehender Verkehrs- und Erschließungsanlagen sowie der öffentlichen Infrastruktur vorgesehen sind
- Kein zwangsweiser Eingriff in private Grundstücksverhältnisse durch die Gemeinde für erforderlich angesehen wird
- Private Einzelmaßnahmen ausschließlich auf freiwilliger Basis erfolgen sollen und eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung bei Privatmaßnahmen nicht vorgesehen ist

Die Sanierung „Ortskern II“ ist somit im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Bei Anwendung des „vereinfachten“ Sanierungsverfahrens sollte sich die Gemeinde die Steuerungsmöglichkeiten des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB offenhalten, um über eine gewisse Kontrollmöglichkeit über ggf. die Sanierungsziele betreffenden Vorgänge im Sanierungsgebiet zu verfügen.

Für die Anwendung des § 144 Abs. 1 BauGB spricht insbesondere die in dieser Vorschrift enthaltene sanierungsrechtliche Veränderungssperre. Zur Vermeidung unerwünschter Entwicklungen im Sanierungsgebiet ist diese besonders praxisrelevant. Das Sanierungsrecht kennt auch die verfahrensmäßigen und zeitlichen sowie die entschädigungsrechtlichen Einengungen der Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht. Maßstab für die Erteilung bzw. die Versagung der Genehmigung sind die Sanierungsziele und das gemeindliche Sanierungskonzept. Von Bedeutung ist hier auch die Genehmigungspflicht von Miet-/Pachtverträgen, die auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen oder verlängert werden. Auch auf das Instrumentarium der Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB sollte nicht verzichtet werden, um ggf. unerwünschte Entwicklungen im Sanierungsgebiet entgegenzuwirken (Genehmigungspflicht von Kaufverträgen und Grundstücksteilungen, Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, etc.).

## 10 Zusammenfassende Beurteilung

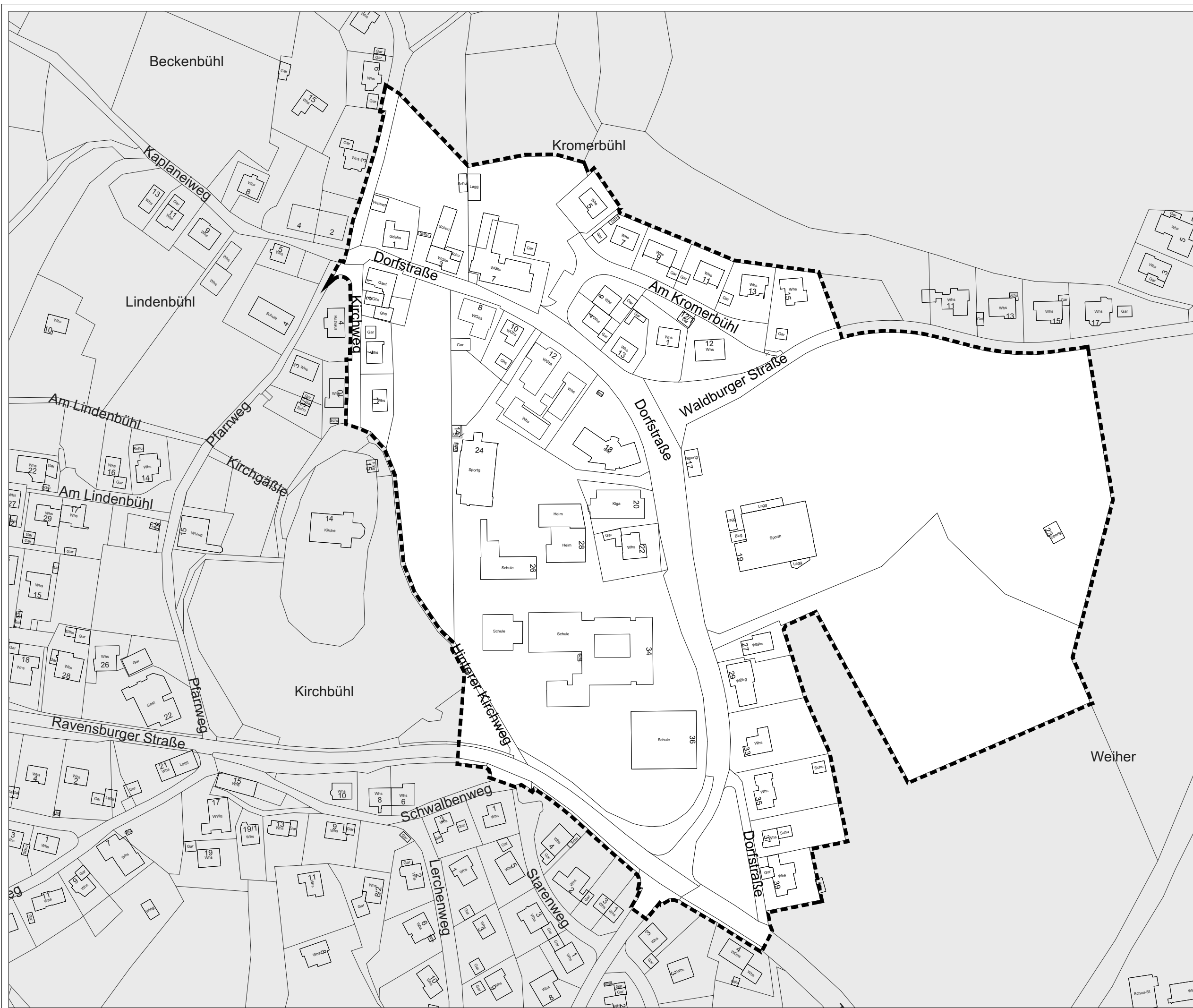
1. Die Vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche, strukturelle und funktionelle Missstände und Mängel im Sinne des Baugesetzbuchs vorhanden sind. Die Beseitigung dieser Missstände liegt im öffentlichen Interesse. Nachdem die erforderlichen Maßnahmen für die städtebaulichen Problembereiche umfangreich sind und durch ungesteuerte und unkoordinierte Einzelmaßnahmen keine nachhaltige Verbesserung herbeigeführt werden kann, wird die Abgrenzung des Sanierungsgebiets gemäß dem Abgrenzungsplan des Untersuchungsgebiets vorgeschlagen.
2. Die geplante städtebauliche Erneuerungsmaßnahme trägt den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen Rechnung. Sie dient dem Abbau städtebaulicher Missstände und Entwicklungsdefizite und fördert eine tragfähige Entwicklung des zukünftigen Sanierungsgebiets. Die Gemeinde verleiht der Entwicklung im Ortskern einen zusätzlichen Impuls. Durch die Modernisierung des erhaltenswerten Gebäudebestands, insbesondere unter gestalterischen und energieeffizienten Gesichtspunkten, die barrierefreie Neugestaltung öffentlicher Erschließungsanlagen und die Umsetzung der Ergebnisse des freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs werden energiepolitischen, städtebaulichen und demographischen Gesichtspunkten Rechnung getragen. Das Gebiet wird in seinen Funktionen als Wohn- und Arbeitsstandort aufgewertet.
3. Wesentliche Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele liegen im Handlungsbereich der Gemeinde. Es wird erwartet, dass die Mitwirkung der Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet im Zuge der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen bei entsprechender Beratung über die bestehenden Möglichkeiten bei der Realisierung von Modernisierungsmaßnahmen auf der Grundlage einer mit der Stadt abzuschließenden Vereinbarung und dem Einsatz erhöhter steuerlicher Absetzungsmöglichkeiten erreicht werden kann.
4. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Durchführung der Sanierungsmaßnahme vorgebracht worden. Anregungen werden aufgenommen und planerisch sowie bei der Durchführung der Sanierung „Ortskern II“ berücksichtigt.

5. Durch die Aufnahme des städtebaulichen Erneuerungsgebiets „Ortskern II“ in das Landessanierungsprogramm ist die Finanzierung erster bedeutender Erneuerungsmaßnahmen gesichert. Bei Inanspruchnahme der Fördermittel sind seitens der Stadt Komplementärmittel in Höhe von 40 % bereitzustellen.
6. Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 9 wird empfohlen, die Sanierungsmaßnahme im „vereinfachten“ Sanierungsverfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) durchzuführen. Die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB sollten als Steuerungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet beibehalten werden.
7. Die Gemeinde hat nach Inkrafttreten der Satzung der Grundbuchstelle gemäß § 143 Abs. 2 BauGB die rechtsverbindliche Satzung mitzuteilen und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Die Grundbuchstelle hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk).
8. Dem Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg wird empfohlen zu beschließen, dass die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme entsprechend dem Bewilligungszeitraum des Zuwendungsbescheids für das Landessanierungsprogramm bis zum 30.04.2030 durchgeführt werden soll.



## Anhang

### Plansatz



 Abgrenzung  
Untersuchungsgebiet  
Fläche: ca. 119 332 m<sup>2</sup>

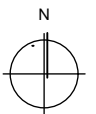
**Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Ortskern II**



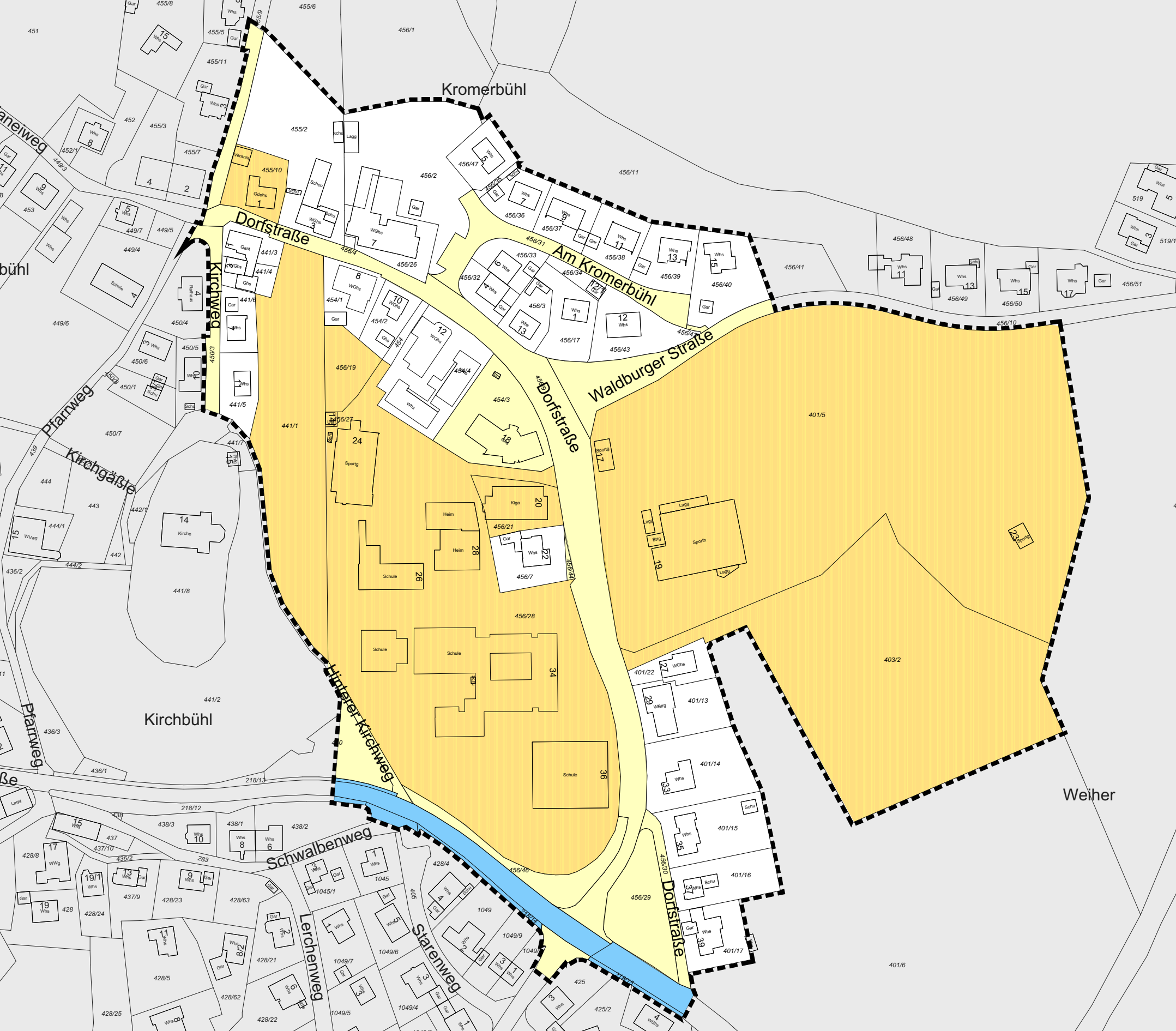
Maßstab 1:2 000 (A3)





Stuttgart  
02.03.2021

Weikert/ M.Dudel



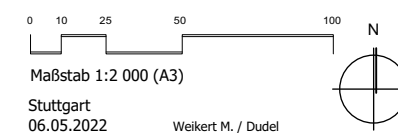
**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart

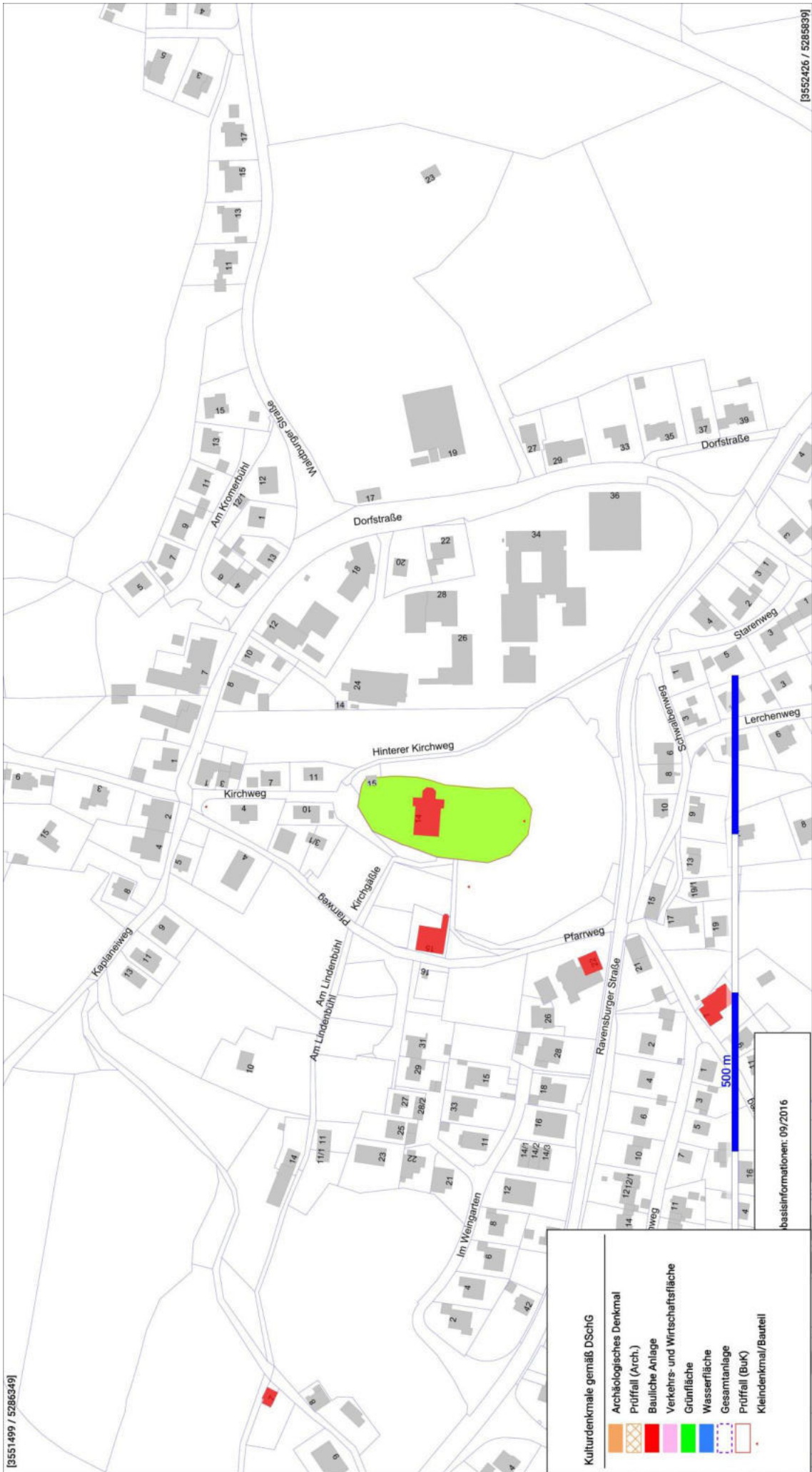


	Eigentum Land	2,00 % (2.383 m <sup>2</sup> )
	Eigentum Gemeinde/ öffentliche Nutzung	13,22 % (15.784 m <sup>2</sup> )
	Eigentum Gemeinde/ Sonstige Nutzung	60,02 % (71.621 m <sup>2</sup> )
	Eigentum Privat	24,76 % (29.544 m <sup>2</sup> )










 Abgrenzung  
Untersuchungsgebiet  
Fläche: ca. 119.332 m<sup>2</sup>

### Eigentumsverhältnisse



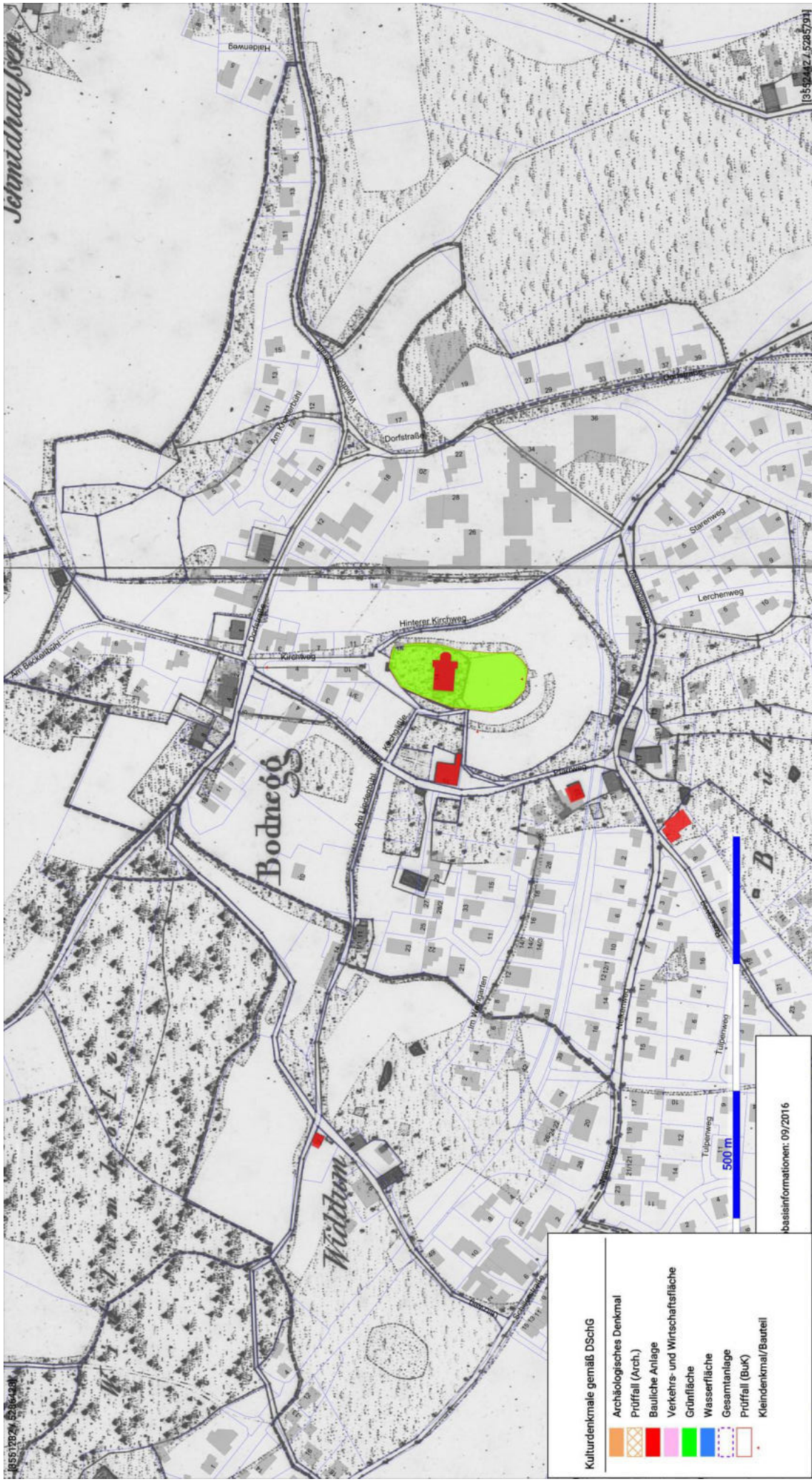


Kulturdenkmal gemäß DSchG

-  Archäologisches Denkmal
-  Prüffall (Arch.)
-  Bauliche Anlage
-  Verkehrs- und Wirtschaftsfläche
-  Grünfläche
-  Wasserfläche
-  Gesamtanlage
-  Prüffall (BuK)
-  Kleindenkmal/Bauteil

basisinformationen: 09/2016





Schmidhanssen

1854/42 / 5287/31

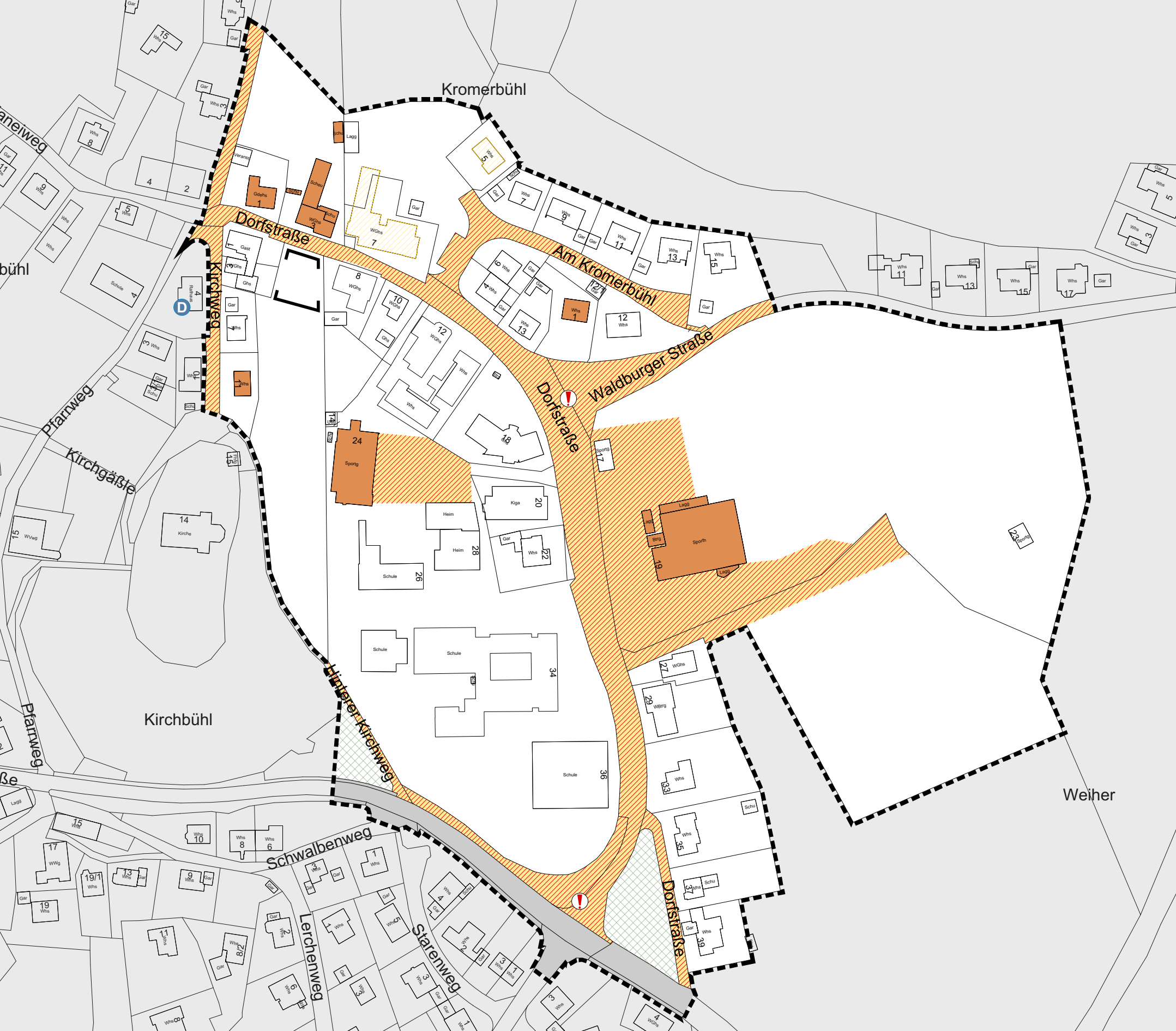
1854/42 / 5287/31

**Kulturdenkmal gemäß DSchG**





- Archäologisches Denkmal
- Prüfteil (Arch.)
- Bauliche Anlage
- Verkehrs- und Wirtschaftsfläche
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Gesamtanlage
- Prüfteil (BauK)
- Kleindenkmal/Bauteil

basisisinformation: 09/2016







### Städtebauliche Misstände, funktionale Mängel

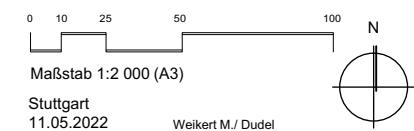
-  Gebäude mit deutlichen / erheblichen Mängeln
-  Gestaltungsdefizite im Straßen- und Platzbereich
-  Gestaltungsdefizite in Grünbereichen
-  Negative Auswirkung auf das Ortsbild

### Potenziale

-  Nachverdichtungspotenzial
-  Potenzial Nutzungsintensivierung
-  Denkmalgeschütztes Gebäude
-  Prüffall
-  Verkehrsflächen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: ca. 119 332 m<sup>2</sup>

### Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potenziale



**Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude z.B. Ausbau von Dachgeschossen**

**Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz**  
energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen

**Nachverdichtungspotenzial**  
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum (auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung)

**Verkehrliche Aspekte**  
Rückbau von überdimensionierten Verkehrsflächen im Bereich der Waldburger Straße; Gestaltung Verkehrs- und Wegeflächen: Dorfstraße, Kirchweg, Am Kromerbühl, Waldburger Straße, Hinterer Kirchweg, Am Beckenbühl und entlang der Ravensburger Straße

**Neuordnung Parkplätze und Busverkehr, Gestaltung der Freiflächen**

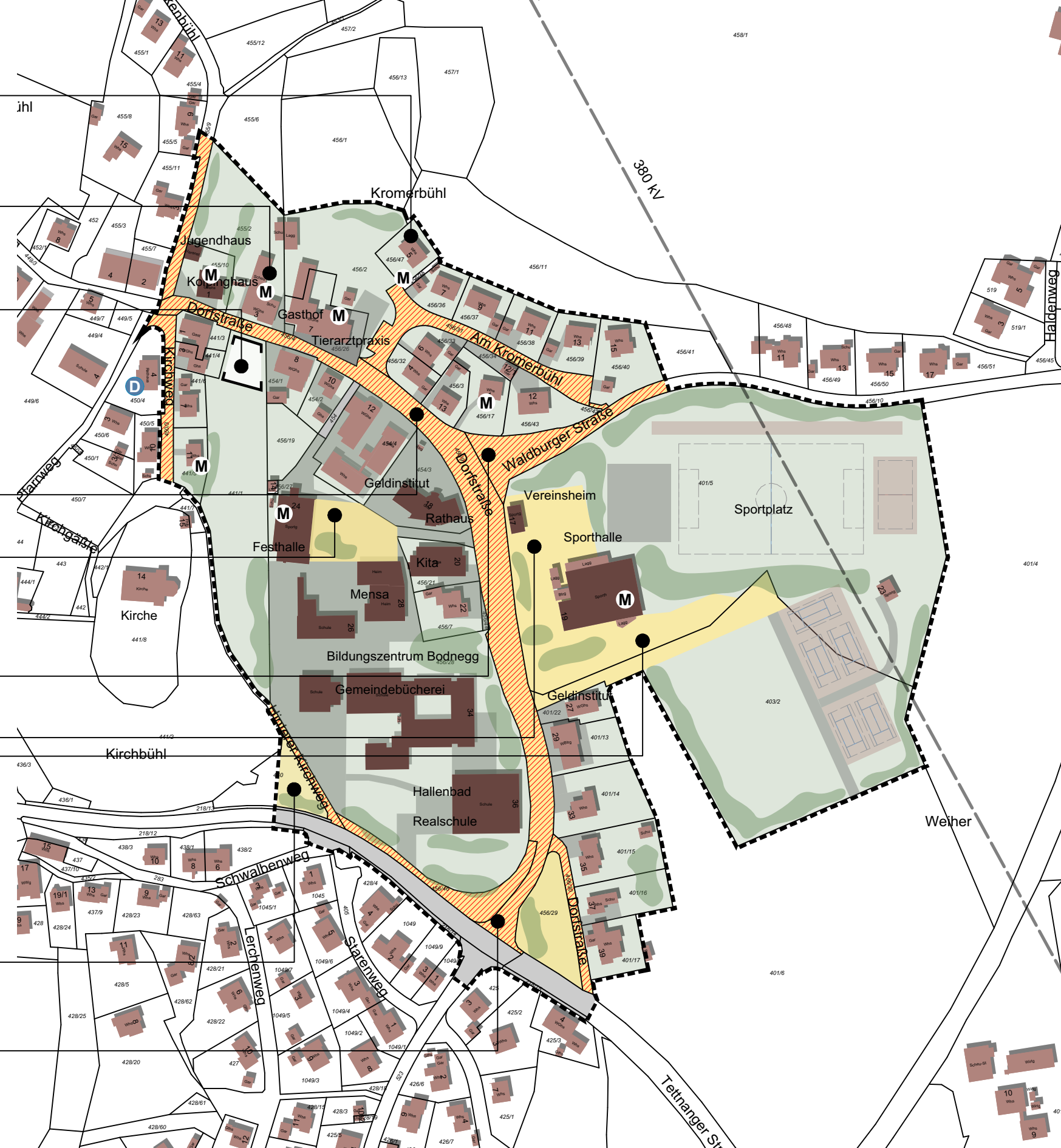
**Funktionale und städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte**  
Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte; Erhöhung des gestalterischen Gesamtbild Bodneggs

**Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität**

**Neu- und Umgestaltung der bestehenden Parkplatz- und Freiflächen**  
Gestaltungsmaßnahmen um die Sporthalle

**Aufwertung des öffentlichen Raums**  
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Erhalt und Aufwertung von Grünstrukturen

**Schaffung eines ablesbaren Ortseingangs**  
Gestaltung Einmündungsbereich Dorfstraße / Ravensburger Straße



**Gebäude**

- Gebäudebestand
- Öffentliche Gebäude
- Nachverdichtungspotenzial
- Abzubrechende Bebauung
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Prüffall
- Modernisierung

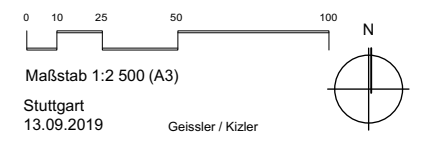
**Verkehr**

- Neugestaltung Verkehrsflächen
- Neugestaltung Parkplatz- und Freiflächen
- Verkehrsflächen

**Freiflächen**

- Grünbereiche / Versiegelte Bereiche
- Bestehende Grünflächen
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet Fläche: ca. 119 332 m<sup>2</sup>

**Neuordnungskonzept**





**Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude z.B. Ausbau von Dachgeschossen**

**Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz**  
energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen

**Nachverdichtungspotenzial**  
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum (auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung)

**Verkehrliche Aspekte**  
Rückbau von überdimensionierten Verkehrsflächen im Bereich der Waldburger Straße; Gestaltung Verkehrs- und Wegeflächen:  
Dorfstraße (ca. 6129 m<sup>2</sup>),  
Kirchweg (ca. 591 m<sup>2</sup>),  
Am Kromerbühl (ca. 1487 m<sup>2</sup>),  
Waldburger Straße (ca. 1513 m<sup>2</sup>),  
Hinterer Kirchweg (ca. 247 m<sup>2</sup>),  
Am Beckenbühl (ca. 526 m<sup>2</sup>),  
entlang Ravensburger Straße (ca. 930 m<sup>2</sup>)

**Neuordnung Parkplätze und Busverkehr, Gestaltung der Freiflächen (ca. 1377 m<sup>2</sup>)**

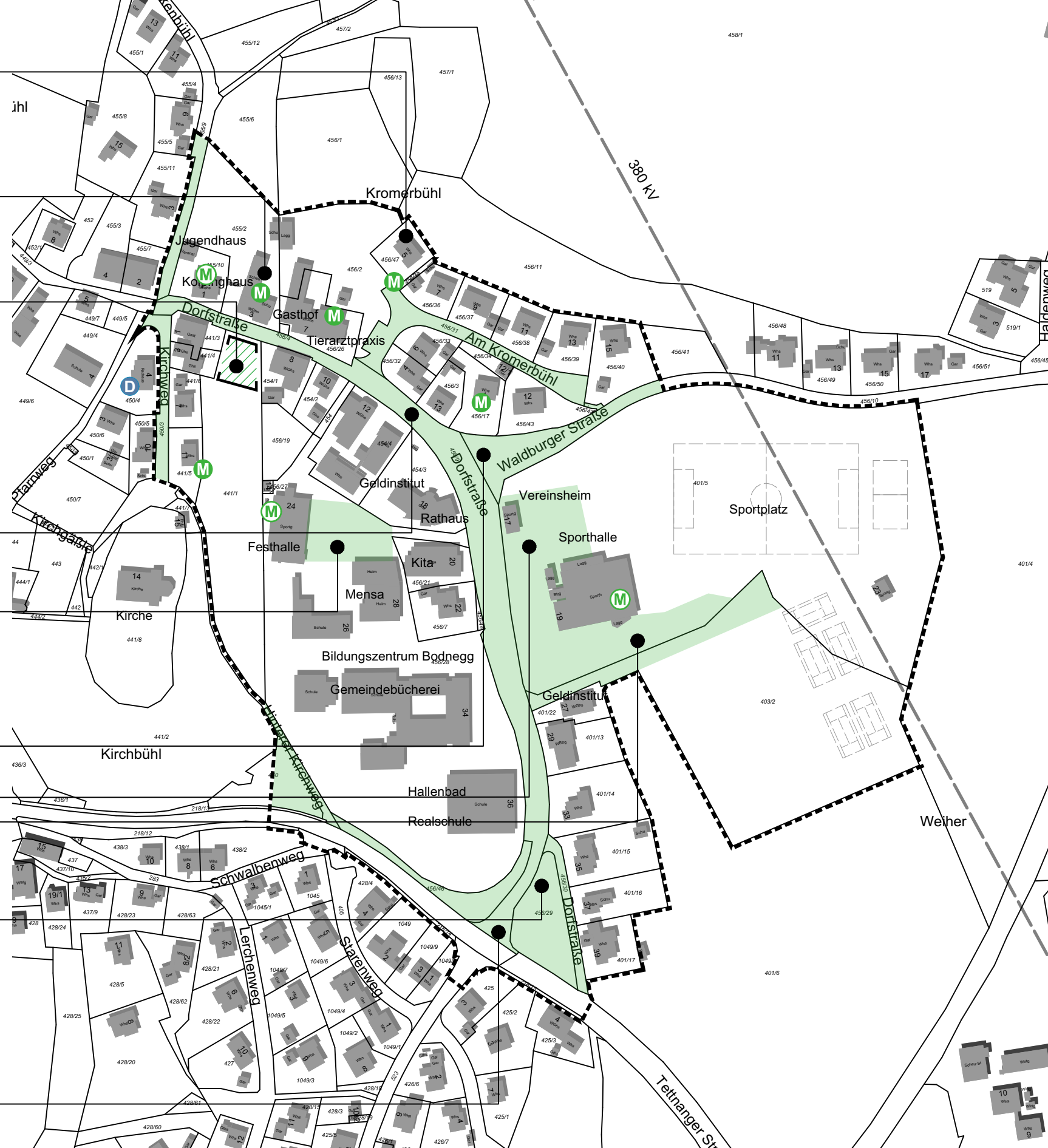
**Funktionale und städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte**  
Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte; Erhöhung des gestalterischen Gesamtbild Bodneggs

**Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität**




**Neu- und Umgestaltung der bestehenden Parkplatz- und Freiflächen**  
Gestaltungsmaßnahmen um die Sporthalle (ca. 6582 m<sup>2</sup>)

**Aufwertung des öffentlichen Raums**  
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Erhalt und Aufwertung von Grünstrukturen (ca. 2080 m<sup>2</sup>)




**Schaffung eines ablesbaren Ortseingangs**  
Gestaltung Einmündungsbereich Dorfstraße / Ravensburger Straße



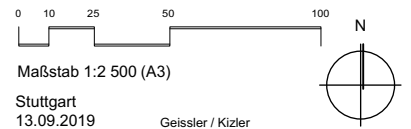
**Ordnungsmaßnahmen**

-  Städtebauliche Neuordnung
-  Erschließungsmaßnahmen/ Platzgestaltung
-  Herstellung von Grünflächen und Wegeverbindungen

**Baumaßnahmen**

-  private Erneuerungen
-  öffentliche und gemeindeeigene Erneuerungen
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: ca. 119 332 m<sup>2</sup>

**Neuordnungskonzept**







**Neubau einer Unterkunft für geflüchtete Menschen  
und zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im  
Nelkenweg 2**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Finanzwesen/Latza-Göbel

Aktenzeichen: 484.4

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.05.2022 den Neubau einer Unterkunft für geflüchtete Menschen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum beschlossen. Die hierzu notwendigen rechtlichen Schritte wurden eingeleitet und abgeschlossen, eine Baugenehmigung liegt vor. Die Dringlichkeit für die Schaffung dieses Wohnraums gilt als gegeben, da die Gemeinde Bodnegg bereits jetzt nicht allen ihr zugeteilten Menschen einen Wohnraum anbieten kann. Das Land Baden-Württemberg hat hierfür das Förderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ (VwV-WoFlü) neu aufgelegt. Die Verwaltung hat den entsprechenden Antrag gestellt und der Antragseingang wurde bestätigt. Eine Förderung wurde jedoch bisher nicht zugesagt.

Wie dem beigefügten Schreiben des Architekten Gauer-Nachbaur vom 9. August 2022 entnommen werden kann (Anlage 1) stellt sich die Lage im Baugewerbe aktuell als schwierig dar, insbesondere im Massivbau ist die Lage dramatisch. Vor diesem Hintergrund und unter ökologischen sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde ein Leistungsverzeichnis erstellt, um das Projekt in Holzbauweise mit einem Generalunternehmer zu realisieren. Denn die Beauftragung, bzw. Vergabe einzelner Gewerke erscheint unter den gegebenen Umständen weder wirtschaftlich sinnvoll noch mit der notwendigen Schnelligkeit umsetzbar.

Daraufhin wurden drei Firmen aus der Region zur Abgabe eines Angebots angefragt. Alle drei Firmen reichten ein Angebot ein. Da die Veröffentlichung des Förderprogramms von der Landesregierung erst zum Schluss der Sommerpause angekündigt wurde und eine Beauftragung vor Antragstellung förderschädlich gewesen wäre, konnte eine Beauftragung noch nicht erfolgen. Am 14. Oktober 2022 erreichte uns die Bestätigung zum Eingang unseres Antrags bei der L-Bank. Da die abgegebenen Angebote teilweise befristet waren und diese Fristen zwischenzeitlich abgelaufen sind, wurden die Firmen angefragt, ob sie ihr Angebot aufrechterhalten, ändern oder zurückziehen wollen.

Auf Grund des langen Wochenendes sind zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch keine Rückmeldungen eingetroffen. Die Ergebnisse werden mit ihrem Eintreffen nachgereicht.

Gem. § 3a Abs. 3 Nr. 2 VOB/A ist die freihändige Vergabe von Bauleistungen zulässig, wenn die Leistung besonders dringlich ist. Nach § 8 Abs. 4 Nr. 9 UVgO kann ein Liefer- und Dienstleistungsauftrag im Wege der Verhandlungsvergabe vergeben werden, wenn die Leistung aufgrund von Umständen, die der Auftraggeber nicht voraussehen konnte, besonders dringlich ist. Die aktuelle Dringlichkeit der Bereitstellung von Unterkünften für geflüchtete Menschen ist unstrittig.

Um die Preise der Angebote halten zu können sind verschiedene Materialien schnellstmöglich zu bestellen. Daher soll nun die Beauftragung erfolgen. Die Details zur Bauausführung sollen dann zeitnah im dafür gegründeten Bauausschuss festgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bau der Unterkunft im Nelkenweg 2 an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben. Herr Gauer-Nachbaur als beauftragter Architekt wird in der Sitzung anwesend sein.

**Beschlussvorschlag:**

Der Neubau der Unterkunft im Nelkenweg 2 wird an die wirtschaftlichste Bieterin, Firma \_\_\_\_\_ gemäß dem Angebot vom \_\_\_\_\_ vergeben.



**a) Neubau eines Ausgedinghauses, Achmühle,  
Flst. Nrn. 858**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

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

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist der Neubau eines Ausgedinghauses auf dem bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgelände.

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. Das Vorhaben muss einem nachhaltigen und wirtschaftlichen landwirtschaftlichen Betrieb dienen und darf lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

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:**

Dem Neubau eines Ausgedinghauses, Achmühle, Flst. Nr. 858 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**b) Erweiterung Bettenhaus Süd, UG 2,  
Technikraum Geothermie, Wollmarshofen,  
Flst. Nr. 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ → § 30 BauGB**

**Befreiungen/Ausnahmen**

Befreiung/ Ausnahme von den Festsetzungen

- Überschreitung des Baufensters
- Bebauung der Grünfläche

**→ § 31 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Der Antragsteller plant das bestehende Gebäude im Untergeschoss durch einen erdüberdeckten Anbau zu erweitern. Vorgesehen ist in dem Anbau ein Technikraum für Geothermie, der sich in Teilen unter der bestehenden Terrasse sowie der Grünfläche befindet. Das Flachdach ist größtenteils erdüberdeckt und begrünt geplant, ein Teil wird als Zugang als Lichtschacht ausgebildet.

Die Erweiterung liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ und ist insoweit nach § 30 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan weist eine für Bebauung vorgesehene Fläche aus und setzt ein Baufenster fest. Der Bebauungsplan lässt eine unterirdische Überschreitung der Baugrenze um bis zu drei Meter ausnahmsweise zu. Außerhalb der Fläche für Bebauung ist eine Grünfläche ausgewiesen, auf der ausnahmsweise bauliche Anlagen für therapeutische Zwecke zulässig sind.

Die geplante unterirdische Erweiterung überschreitet die Baugrenze im östlichen Teil auf einer Länge von vier Metern um mehr als die zulässigen drei Meter und ragt dort mit 1,9 m<sup>2</sup> in die Grünfläche. Für die unterirdische Bebauung außerhalb der Baugrenze bis zu drei Metern ist eine Ausnahme und für die Bebauung über drei Meter sowie in der Grünfläche sind Befreiungen gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Ausnahme können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden, sofern sie nach Art und Maß im Bebauungsplan vorgesehen sind. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans können nur erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Außerdem muss die Abweichung städtebaulich vertretbar sein und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Der Bebauungsplan lässt eine Überschreitung des Baufensters um bis zu 3 Meter zu. Die Ausnahme ist damit ausdrücklich vom Bebauungsplan zugelassen. Durch die geringfügige Überschreitung der zulässigen drei Meter sowie die unterirdische Bauweise werden die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt. Die Bebauung erscheint damit städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderliche Ausnahme sowie die Befreiungen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Erweiterung des Bettenhaus Süd im UG 2 um einen Technikraum mit Geothermie, Wollmarshofen, Flst. Nr. 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10 wird zugestimmt.

Die erforderliche Ausnahme sowie die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**c) Nutzungserweiterung des Seminarraums als Bistro, Anbau von Treppen, Kofeld, Flst. Nrn. 15/3, 15/4, 15/5, 15/10, 15/21 und 15/34**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan Kofeld II, 1. Änderung**

**Bebauungsplan Kofeld III, 2. Änderung**

→ § 30 BauGB

**Befreiungen**

Befreiung von der Festsetzung: Baufenster

→ § 31 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Der Antragsteller plant die Nutzungserweiterung des Seminarraums im Obergeschoss des neu errichteten Gebäudes als Bistro. Geplant ist neben einer außenliegenden Wendeltreppe ans Dachgeschoss auch eine zusätzliche Außentreppe an der Südseite, als Zugang ins erste Obergeschoss und zweiter baulicher Rettungsweg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kofeld II, 1. Änderung und Kofeld III, 2. Änderung. Der Bebauungsplan setzt ein Baufenster fest. Die geplante Außentreppe im südlichen Bereich liegt außerhalb des Baufensters. Für die Errichtung dieser Außentreppe an der südlichen Gebäudeseite ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 BauGB notwendig.

Befreiungen können gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Festsetzung eines Baufensters hat unter anderem eine drittschützende Wirkung, da durch sie der Abstand von Gebäuden zu Straßen und Nachbargrundstücken festgesetzt wird. Durch die Außentreppe außerhalb des Baufensters, können die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nicht vollständig eingehalten werden. Diese liegen in Teilen auf dem angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 15/6, sind jedoch durch eine Abstandsflächenbaulast gesichert. Wodurch der notwendige Abstand sichergestellt wird. Die Grundzüge der Planung sind damit eingehalten und durch die baurechtliche Sicherung bleibt die drittschützende Wirkung erhalten. Die Ausführung der Außentreppe scheint auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nach rechtlicher Beurteilung der Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderliche Befreiung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Nutzungserweiterung des bestehenden Seminarraums als Bistro sowie dem Anbau von Treppen, Kofeld, Flst. Nrn. 15/3, 15/4, 15/5, 15/10, 15/21 und 15/34 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



## Einweisung der Stelle des Bürgermeisters in eine Besoldungsgruppe

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 11.11.2022

erstellt von: Finanzwesen/Latza-Göbel

Aktenzeichen: 024.12

### Sachverhalt:

Nach § 1 Abs. 2 Satz 1 Landeskommunalbesoldungsgesetz Baden-Württemberg (LKomBesGBW) sind die kommunalen Wahlbeamten nach sachgerechter Bewertung, insbesondere unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl sowie des Umfangs und des Schwierigkeitsgrades des Amtes, in eine der nach § 2 LKomBesGBW in Betracht kommenden Besoldungsgruppe einzuweisen. Über die Einweisung ist spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Amtsantritt zu beschließen. Wird der Beamte nach Ablauf seiner Amtszeit bei der unmittelbar darauffolgenden Wahl wiedergewählt, richtet sich die Besoldung nach der höheren Besoldungsgruppe.

§ 2 Nr. 2 LKomBesGBW - hauptamtliche Bürgermeister:

Größengruppe der Gemeinde

- Einwohnerzahl -	Besoldungsgruppen
bis zu 1 000	A 12 / A 13
bis zu 2 000	A 14 / A 15
<b>bis zu 5 000</b>	<b>A 15 / A 16</b>
bis zu 10 000	A 16 / B 2
bis zu 15 000	B 2 / B 3
bis zu 20 000	B 3 / B 4
bis zu 30 000	B 4 / B 5
bis zu 50 000	B 6 / B 7
bis zu 100 000	B 7 / B 8
bis zu 200 000	B 9 / B 10
bis zu 500 000	B 10 / B 11
über 500 000	B 11

Auf Grund der erstmaligen Wahl von Herrn Söndgen zum hauptamtlichen Bürgermeister ist die Stelle des Bürgermeisters nun in eine Besoldungsgruppe neu einzuweisen. Gemäß obenstehender Vorschrift und unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl kommen hier grundsätzlich die Besoldungsgruppen A15 und A16 in Betracht. Eine sachgerechte Bewertung berücksichtigt neben der Einwohnerzahl auch den Umfang und die Schwierigkeit des Amtes. Subjektive, d.h. auf die Person des Amtsinhabers bezogene Gesichtspunkte (z.B. Engagement, Leistung, Ausbildung), dürfen in die Einweisungsentscheidung nicht einfließen.

Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht, wie eine solche sachgerechte Bewertung erstellt werden kann, hat die Verwaltung folgende Faktoren zusammengetragen:

Die Gemeinde Bodnegg rangiert mit ca. 3.150 in der unteren Hälfte der Größenklasse. Im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Größenklasse weist sie keine außerordentlichen Besonderheiten auf. Das Bildungszentrum und die Lindenschule sind gem. § 28 Abs. 1 Schulgesetz für Baden-Württemberg ohnehin Pflichtaufgabe einer jeden Gemeinde. Die Kläranlage ist als Regiebetrieb Teil des Haushaltsplans innerhalb der Kämmerei und kein Eigenbetrieb. Über sonstige kommunale Eigenbetriebe verfügt die Gemeinde nicht. Die Wasserversorgung wird von einem Zweckverband erbracht und die Untere Baurechtsbehörde obliegt dem Gemeindeverwaltungsverband Gullen. Weiterhin wurden die Aufgaben des Bauhofs an die Gemeinde Grünkraut übertragen.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren erscheint es sachgerecht, eine Einweisung in der Besoldungsgruppe A15 vorzunehmen. Der Grundgehaltssatz bemisst sich entsprechend § 6 Abs. 1 LKomBesGBW nach der höchsten Stufe der zugeordneten Besoldungsgruppe. Weiterhin bemisst sich nach den §§ 7,8 die Dienstaufwandsentschädigung in Höhe von 13,5% an dieser Besoldungsgruppe und Stufe. Nach einer direkt darauffolgenden Wiederwahl richtet sich die Besoldung automatisch nach Besoldungsgruppe A16, Endstufe.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stelle des Bürgermeisters wird gem. § 1 Abs. 2 LKomBesGBW, nach sachgerechter Bewertung, in die Besoldungsgruppe A15 eingewiesen.**