

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 15. Juli 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. Sanierungsgebiet „Ortskern II“
  - Ergebnis Vorbereitende Untersuchung
  - Beschluss der Sanierungssatzung
5. Straßensanierung 2022
  - Festlegung der Sanierungsabschnitte
6. Baugesuche
  - a) Errichtung eines Holzlagerschuppens, Moosstraße, Flst. Nr. 427/1
  - b) Errichtung eines Carports, Baltersberg, Flst. Nr. 967
  - c) Abbruch des best. Einfamilienhauses, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/45
7. Fortschreibung der Elternbeiträge im Kindergarten St. Martinus, der Kindergrippe Papperlapapp und der Naturkita Katzennest
8. Erlass einer neuen Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen
9. Annahme von Spenden
10. Verschiedenes und Bekanntgaben
11. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Christof Frick  
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:**

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 5:**

Das gemeindliche Straßennetz bedarf ständiger Unterhaltung. Hierfür werden alljährlich die Sanierungsmaßnahmen von einem Ingenieurbüro ausgeschrieben. In der Sitzung soll zum einen ein fachlich versiertes Ingenieurbüro mit den genannten Leistungen beauftragt werden. Zum anderen sollen die zu sanierenden Streckenabschnitte festgelegt werden.

#### **TOP 6:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

#### **TOP 7:**

Die regelmäßige Anpassung der Elternbeiträge für die Betreuung der Kinder im Kindergarten und der Kinderkrippe steht an. Die Elternbeiträge sollen entsprechend der Empfehlungen von Städte- und Gemeindetag sowie der Kirchenfachverbände fortgeschrieben werden. Ziel ist weiterhin einen Deckungsgrad von 20 % der voraussichtlichen Betriebsausgaben durch Elternbeiträge zu erreichen.

#### **TOP 8:**

Die derzeit gültige Fassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen vom 28. Mai 1956 entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Aus diesem Grund soll eine neue Satzung erlassen werden, welche an die heutigen Bedingungen angepasst wurde.

#### **TOP 9:**

Die Gemeinde darf gemäß der Gemeindeordnung zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde beteiligen. Der Gemeinderat hat über die Annahme oder Vermittlung von Spenden unter der Maßgabe, dass die Annahme mit den rechtstaatlichen Grundsätzen vereinbar ist, zu entscheiden. Beispielsweise muss eine Einflussnahme auf die Führung der Amts- und Dienstgeschäfte der Gemeindeverwaltung ausgeschlossen sein.



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

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 15.07.2022

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)

.....

Christof Frick  
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.

**Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Ortskern II"**

**Lageplan zur Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets "Ortskern II"**

**Hinweis**  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortskern II"


**Verfahrensvermerke**  
Satzungsbeschluss: .....

Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Bodnegg, den .....

.....  
Christof Frick  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....

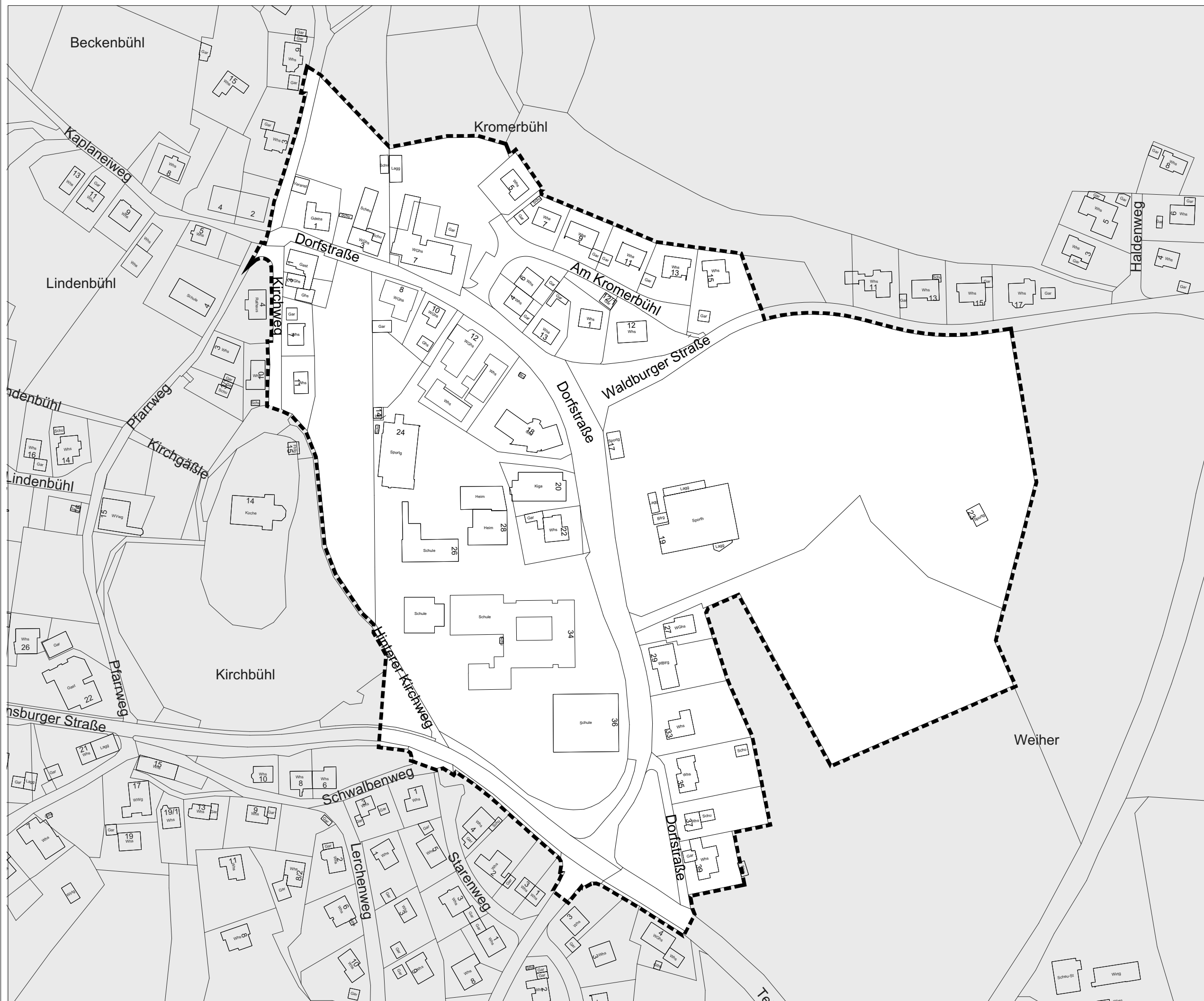
 Abgrenzung Erneuerungsgebiet

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336

0 10 20 50 100  
M 1:2000

27.06.2022 Weikert M. / Dudel

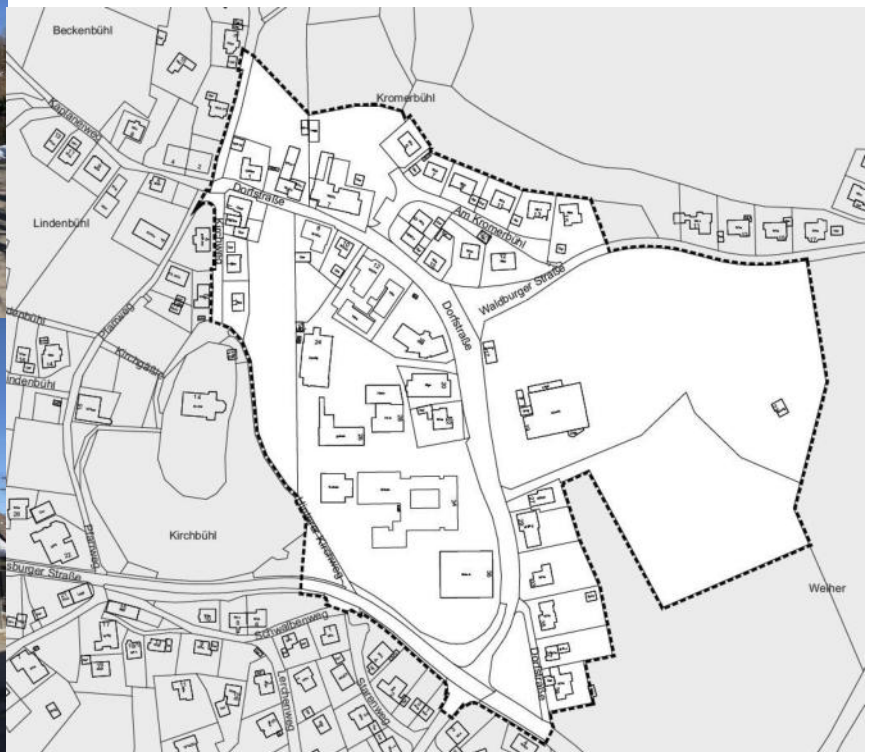
**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart





## 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

III

---

## 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.

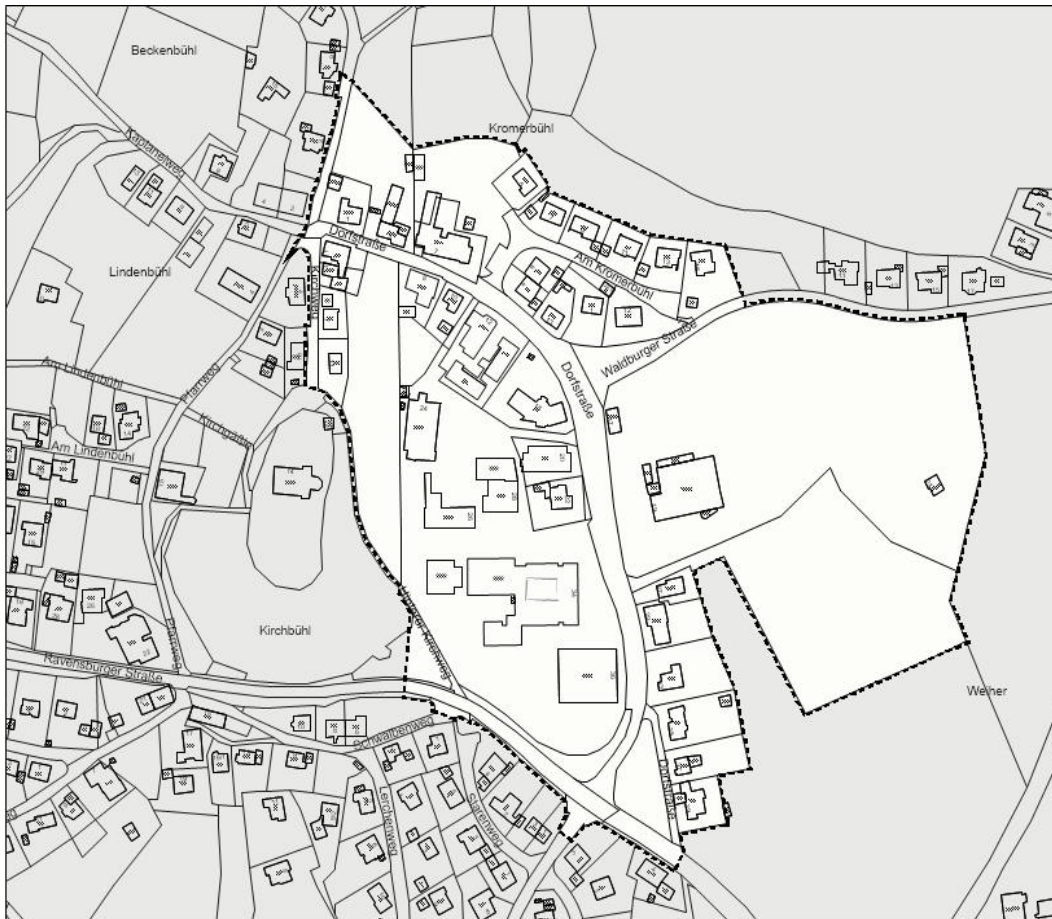
Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben aus dem Jahr 1996 wird momentan fortgeschrieben. Bodnegg liegt westlich der Landesentwicklungsachse Wangen i.A. – Lindau in der Raumkategorie Ländlicher Raum.

### 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"



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

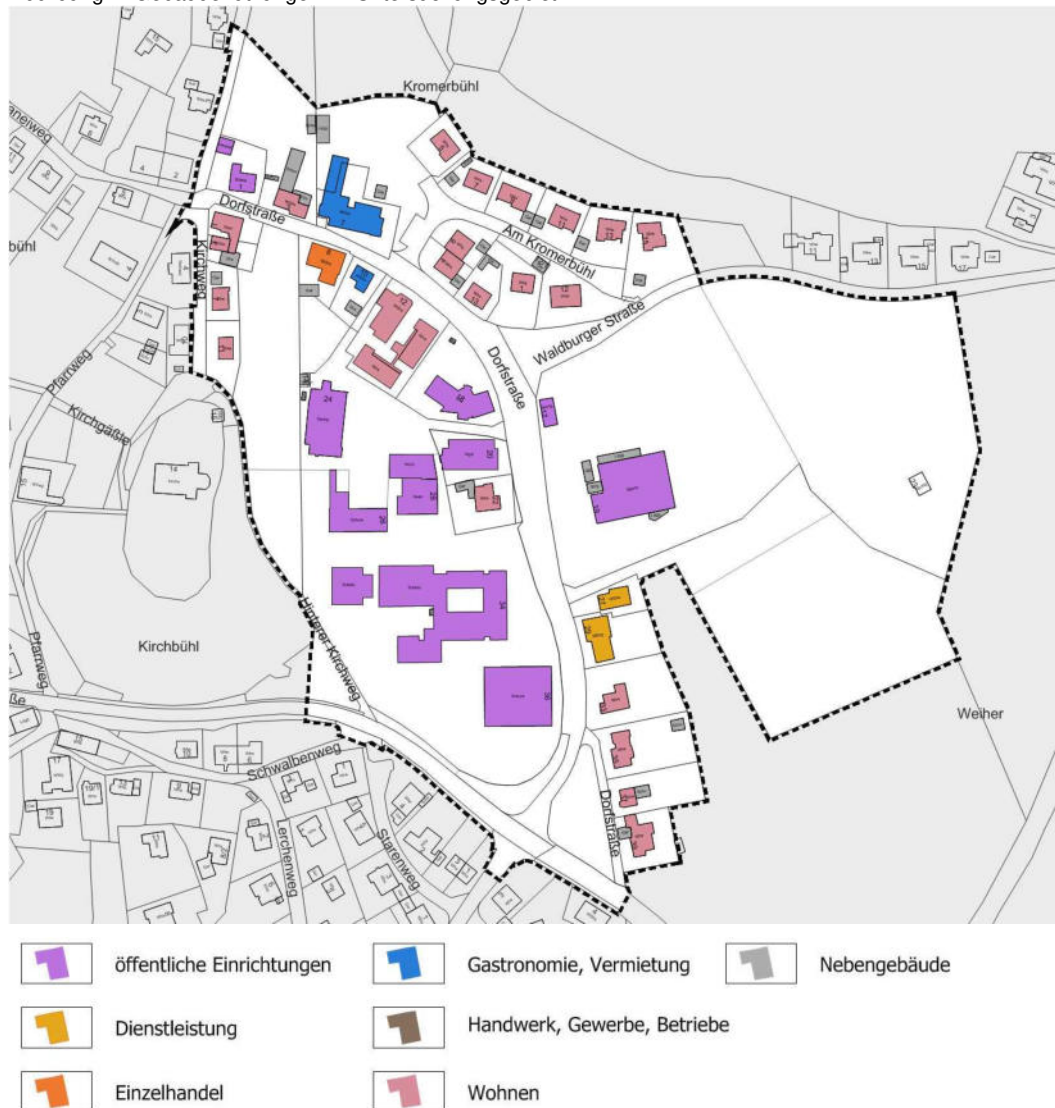
Quelle: eigene Darstellung KE

### 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.

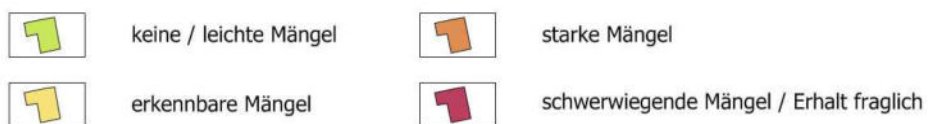
In die Betrachtung mit einbezogen wurden alle Hauptgebäude sowie eigenständige städtebaulich bedeutende Nebengebäude. Kleinere Nebengebäude wurden nicht erfasst. Bei mehrteiligen Gebäuden bzw. zusammenhängenden Gebäudekomplexen wurde eine Gesamtbewertung vorgenommen, wobei der Zustand der Nebengebäude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

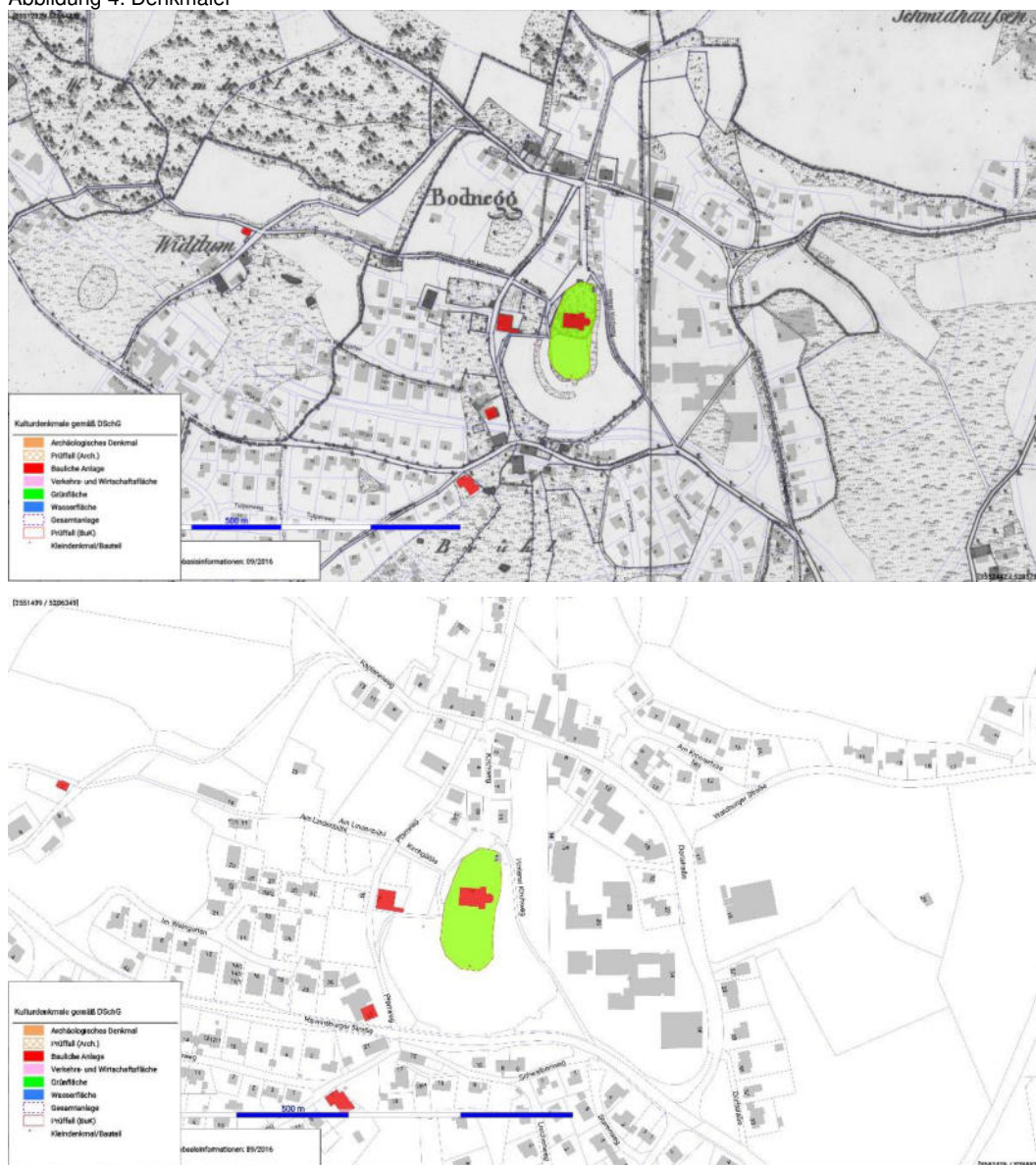
Abbildung 3: Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet



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

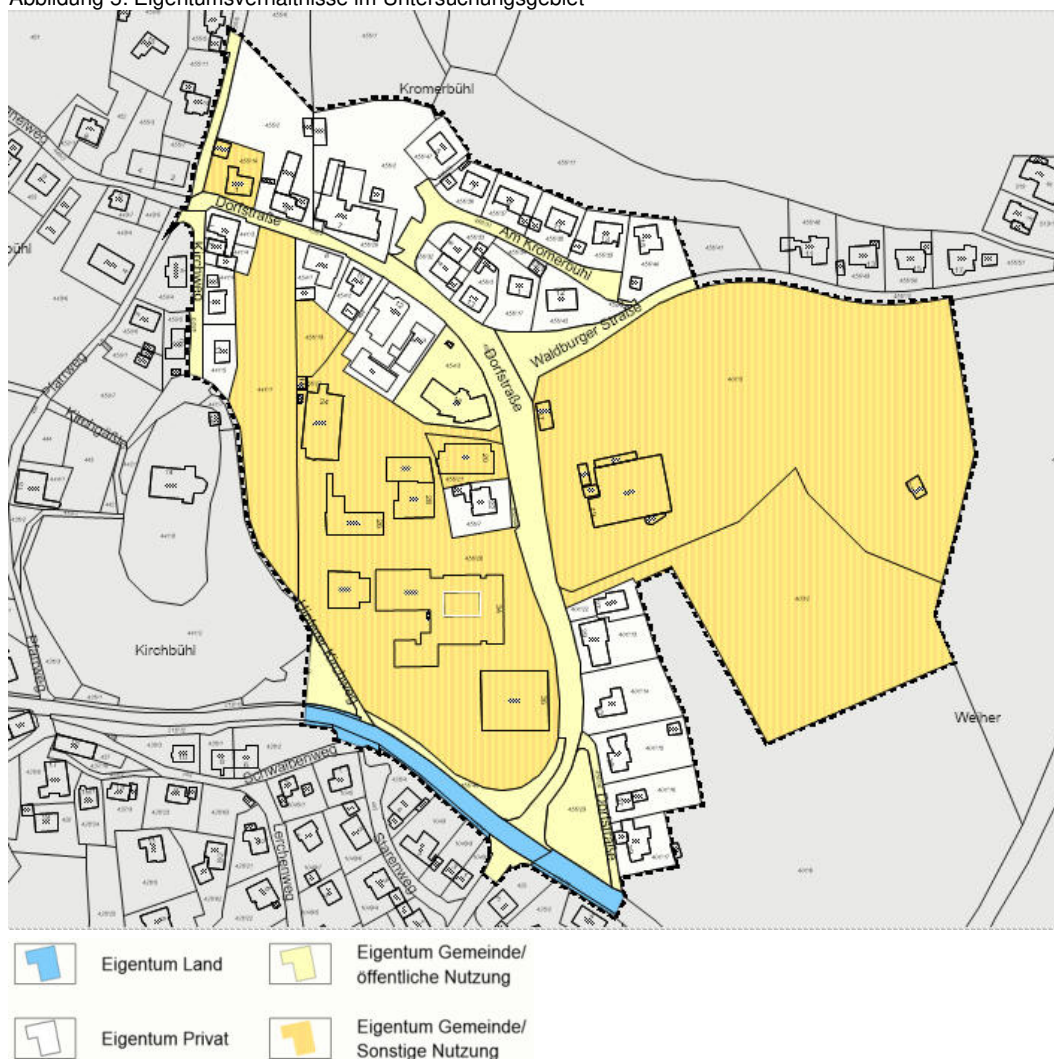


Quelle: Landesamt für Denkmalpflege

## 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:

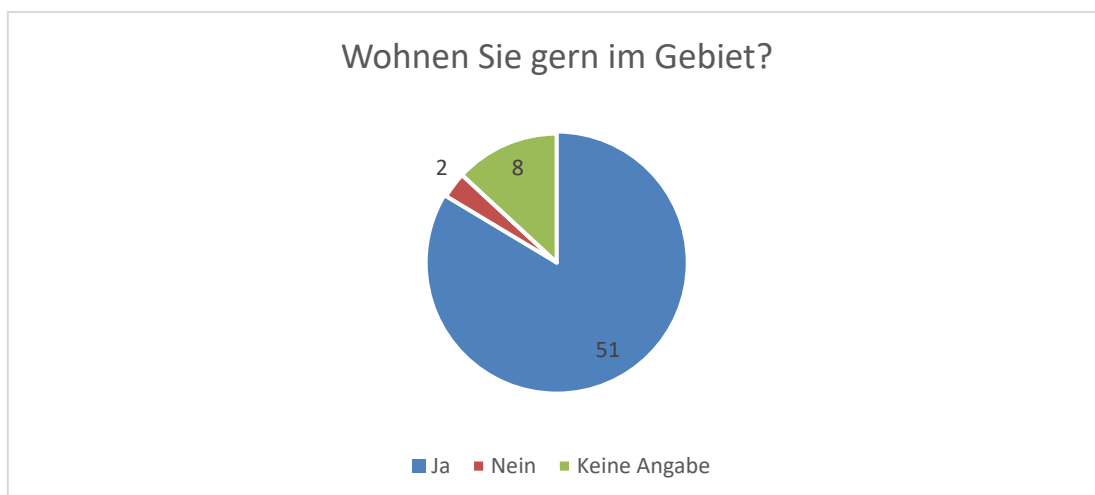
1. Nutzung der Gewerbeeinheit
2. Fehlende Infrastruktur und Schwerpunkte für die zukünftige Sanierung
3. Weitere Angaben zum Gewerbe

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.

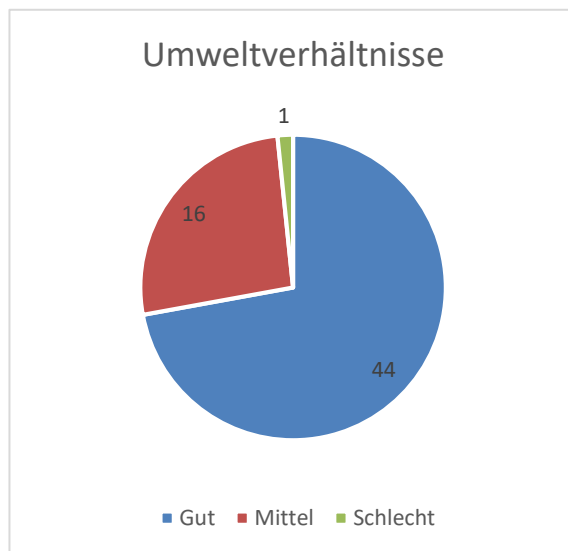
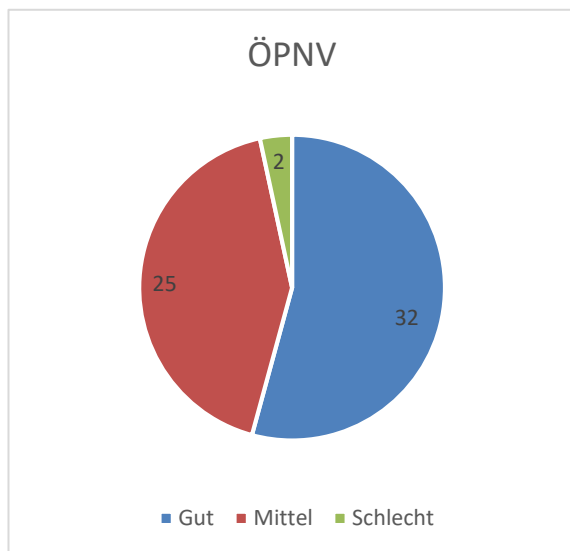
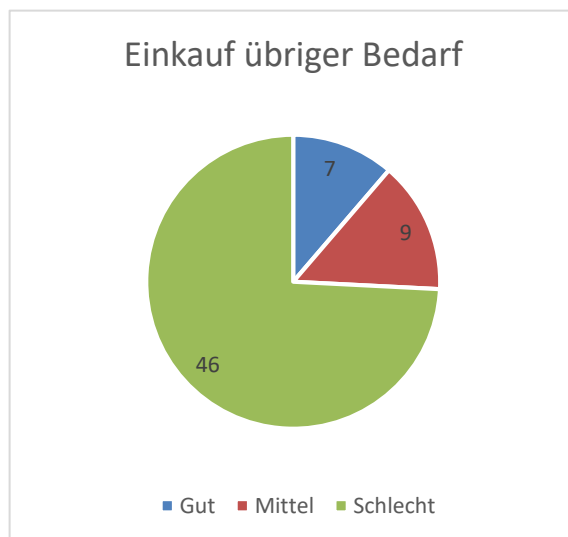
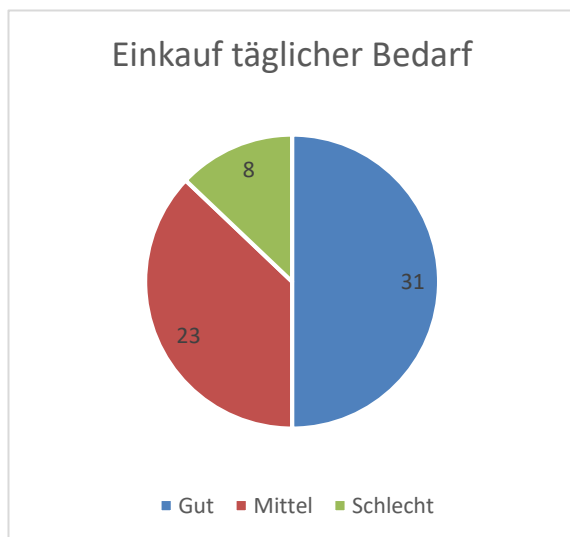
### 3.2.1 Gebietsbewertung

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

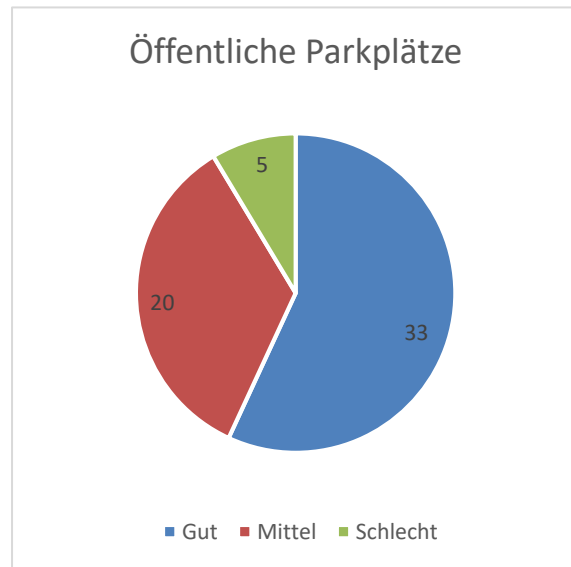
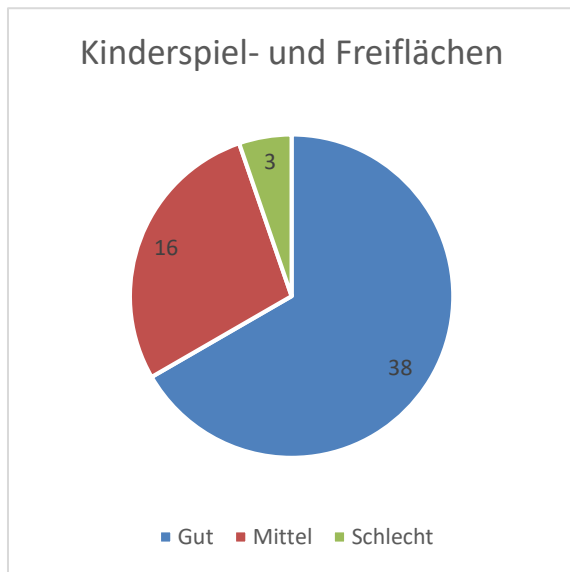


grundsätzlich beliebt ist. Insbesondere für die zukünftige Entwicklung und auch den zukünftigen Wohnungsbedarf ist dies von Bedeutung. Grundsätzlich lässt sich daraus schließen, dass Bodnegg auch in Zukunft als Wohnstandort, auch für junge Familien, beliebt sein wird.

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)

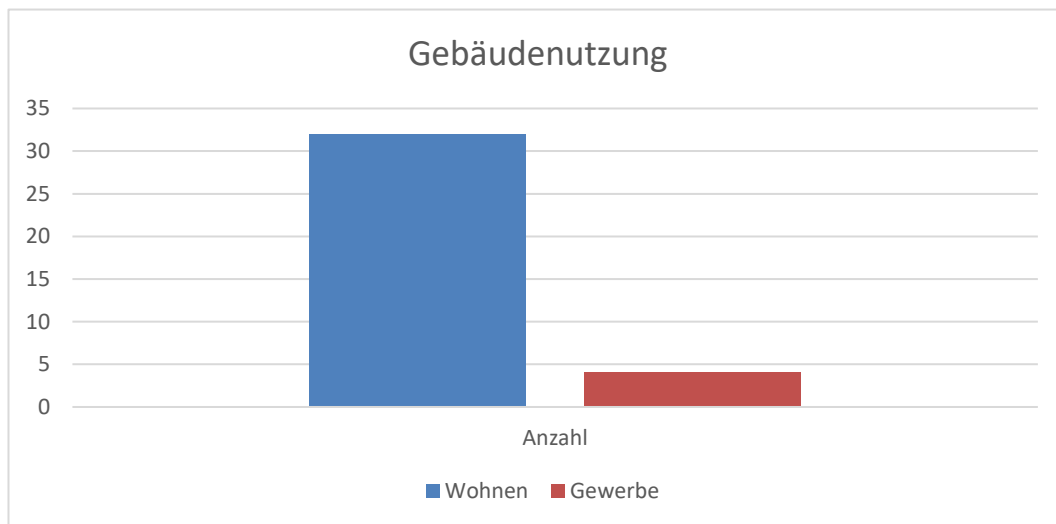
#### **Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung:**

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

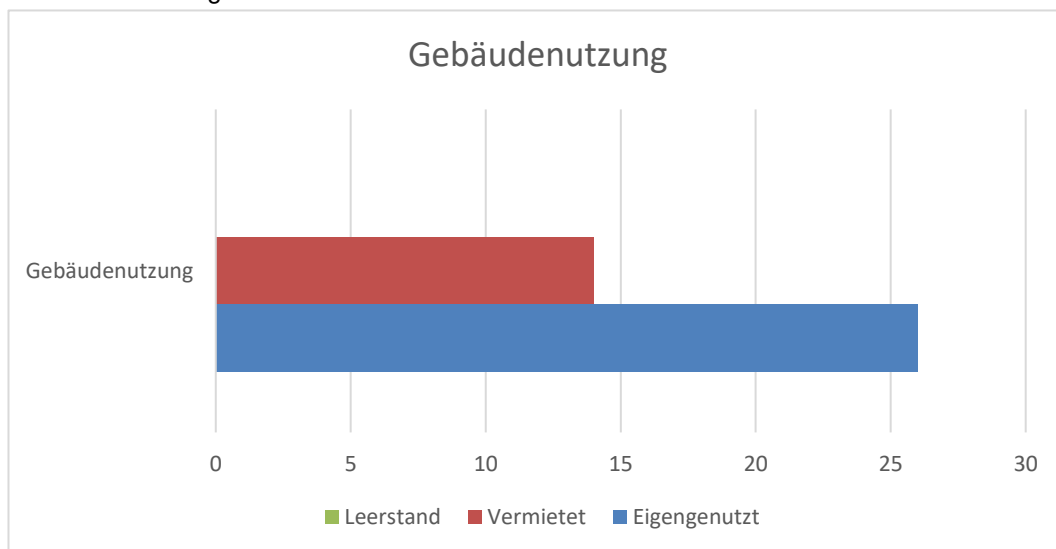
Insgesamt gaben 32 Eigentümer an, Ihr Gebäude als Wohnraum zu nutzen. 4 Eigentümer gaben zudem an, Ihr Gebäude ganz oder teilweise als Gewerbefläche zu nutzen.



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

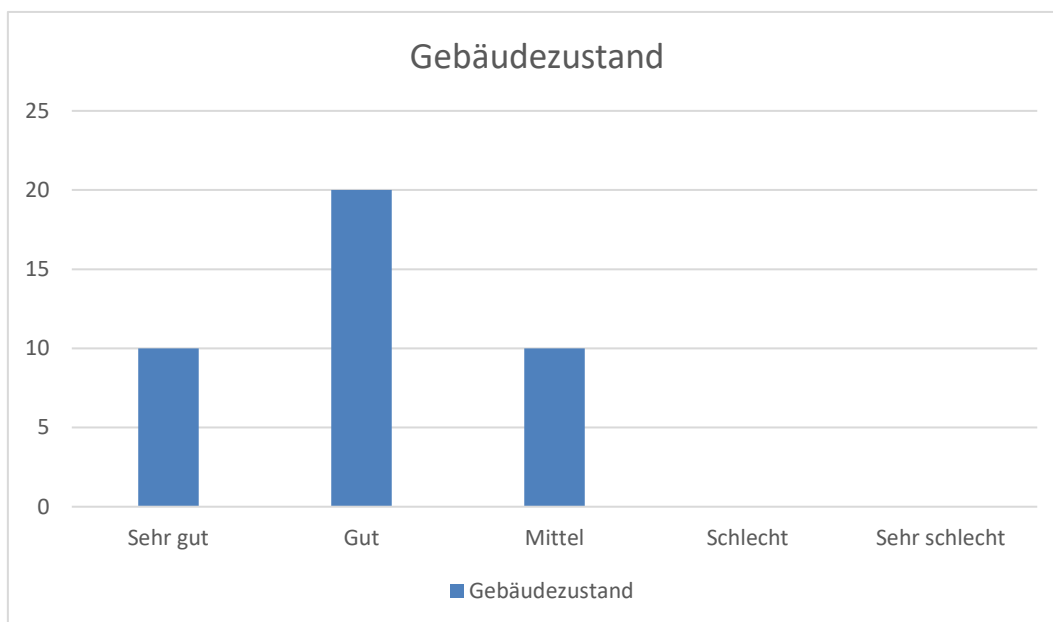


Quelle: Auswertung KE

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.

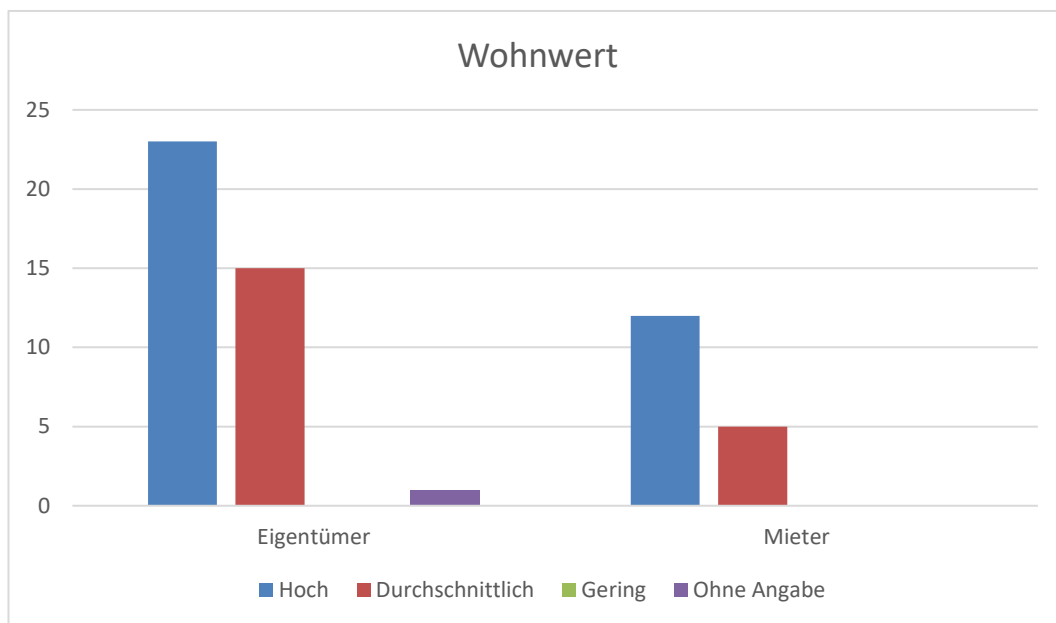
Von der KE wurden im Jahr 219 rund 23 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet mit keinen bis geringen Mängeln eingestuft. Demgegenüber stehen 25 % der Eigentümer, die den Zustand ihres Gebäudes als „sehr gut“ beurteilen. Bei der Einschätzung zu erkennbaren Mängeln liegt bereits eine Abweichung von rund 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.

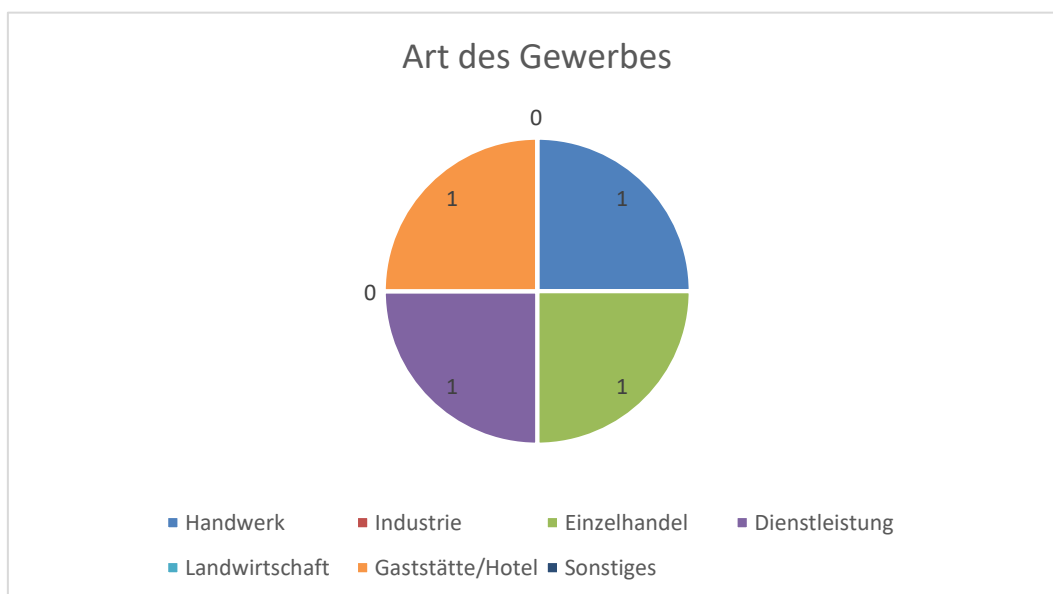


Nur ein Eigentümer gab an, einen Verkauf seines Grundstücks zu beabsichtigen. 39 Eigentümer planen keine Veräußerung ihres Grundstücks. Mit privatem Grundstücksverkehr innerhalb des Gebiets ist somit nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang zu rechnen.

### 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:

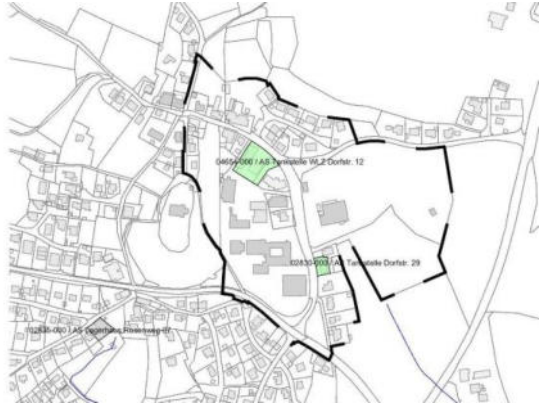
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Anregungen/Hinweise
1	<b>BUND Ravensburg</b>	09.07.21	Baumschutz. Laubgehölze mit Stammumfang ab 80 cm und Nadelgehölze ab Stammumfang 100 cm in einer Höhe von 1 Meter über dem Erdboden sollten gesichert werden. Bei mehrstämmigen Gehölzen muss der Einzelumfang 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>

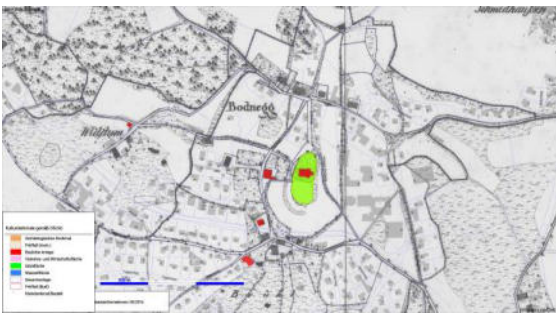
		<p>sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang 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 map shows an archaeological site plan for Bodnegg. It features a legend in the bottom-left corner with the following categories: 'Archäologische Fundamente' (Archaeological Foundations), 'Archäologische Befunde' (Archaeological Findings), 'Archäologische Strukturen' (Archaeological Structures), 'Archäologische Objekte' (Archaeological Objects), 'Archäologische Fundamente' (Archaeological Foundations), 'Archäologische Befunde' (Archaeological Findings), 'Archäologische Strukturen' (Archaeological Structures), 'Archäologische Objekte' (Archaeological Objects). The map itself shows a central area with a green circle and a red square, surrounded by various lines and symbols representing archaeological features. The area is labeled 'Bodnegg' and 'Waldhof'.</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 RAS 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.

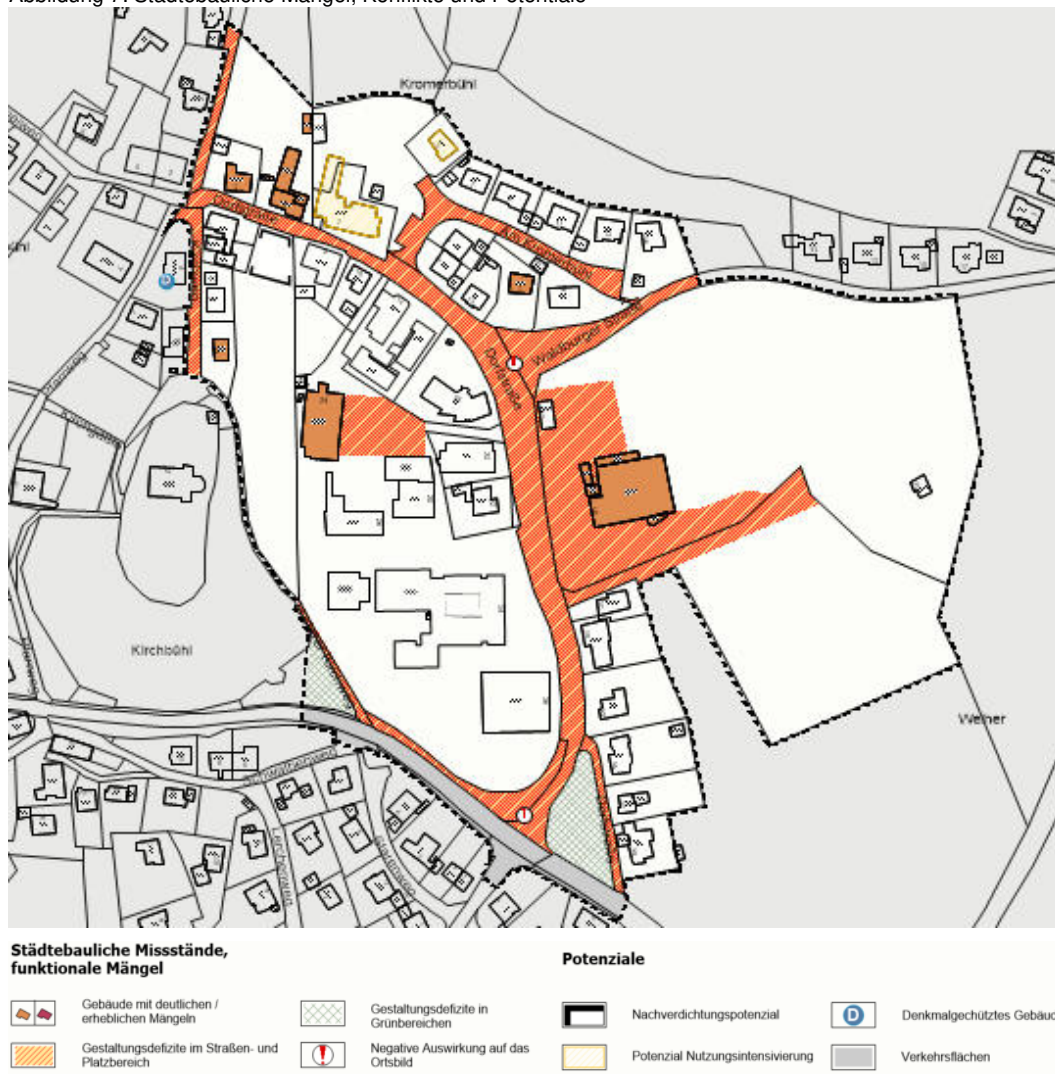
### **Bauliche Mängel**

- 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 Misständen 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**

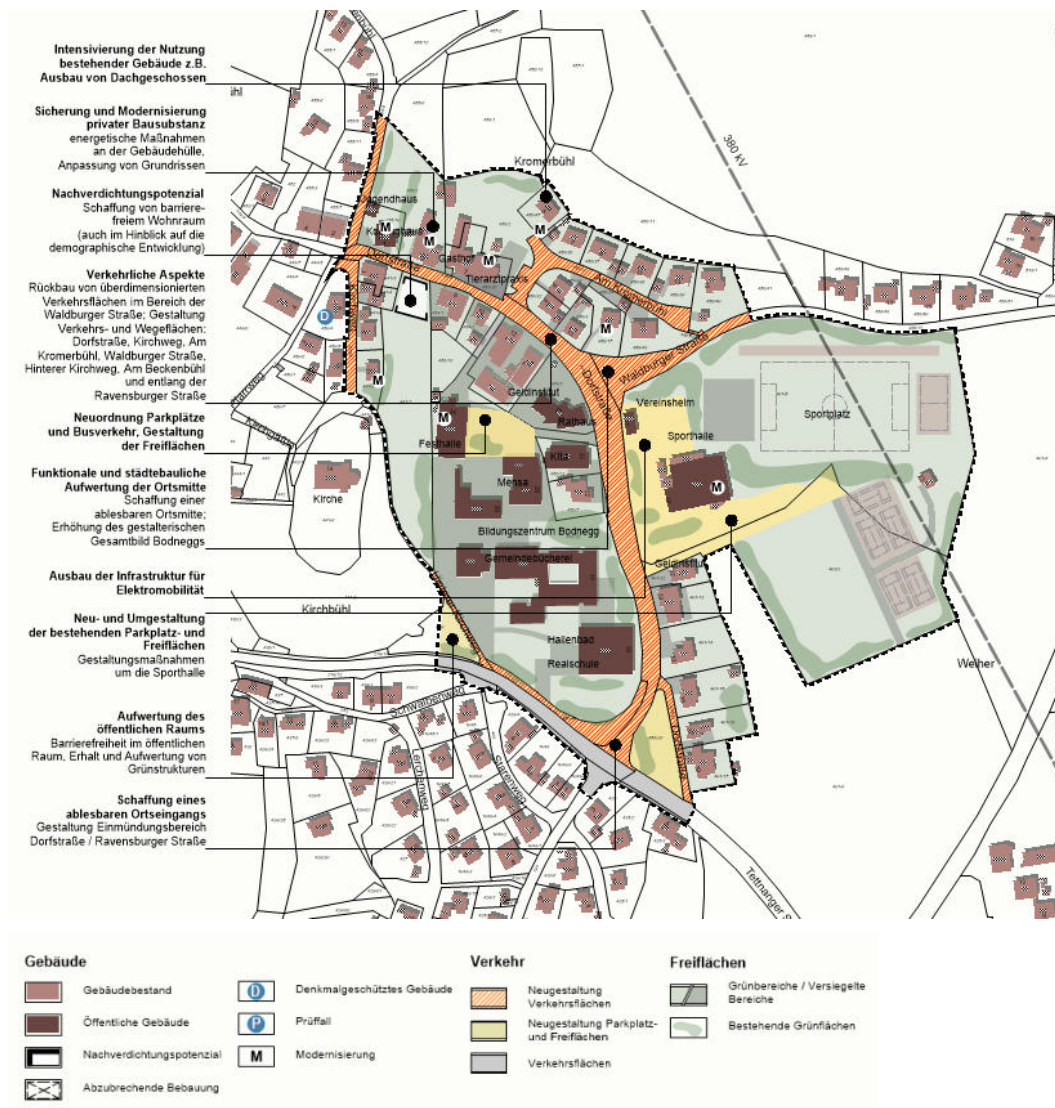
- Entsiegelung überdimensionierter Verkehrsflächen
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Neugestaltung der Flächen um die Schule und Entsiegelungsmaßnahmen
- Aufwertung privater Grünflächen

## 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

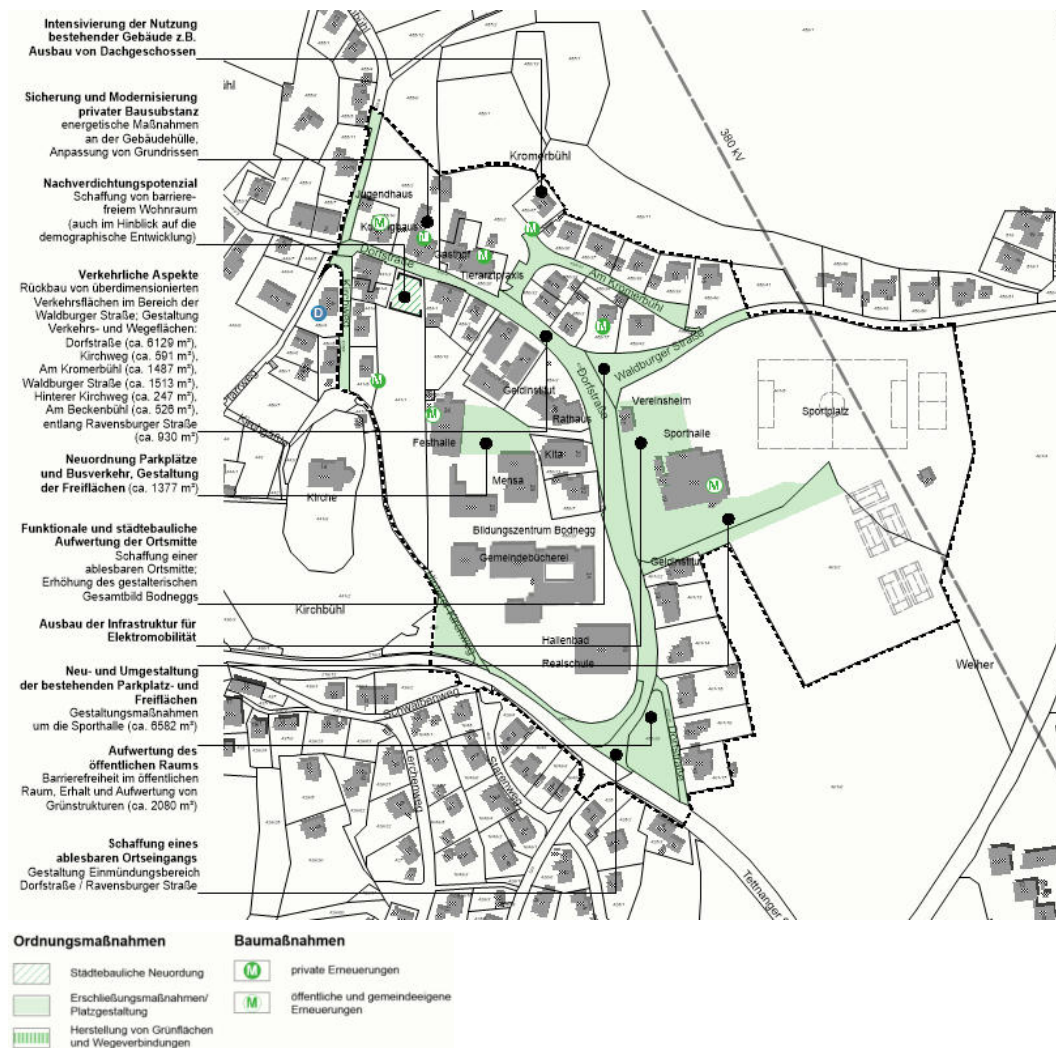


Quelle: eigene Darstellung KE

### 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

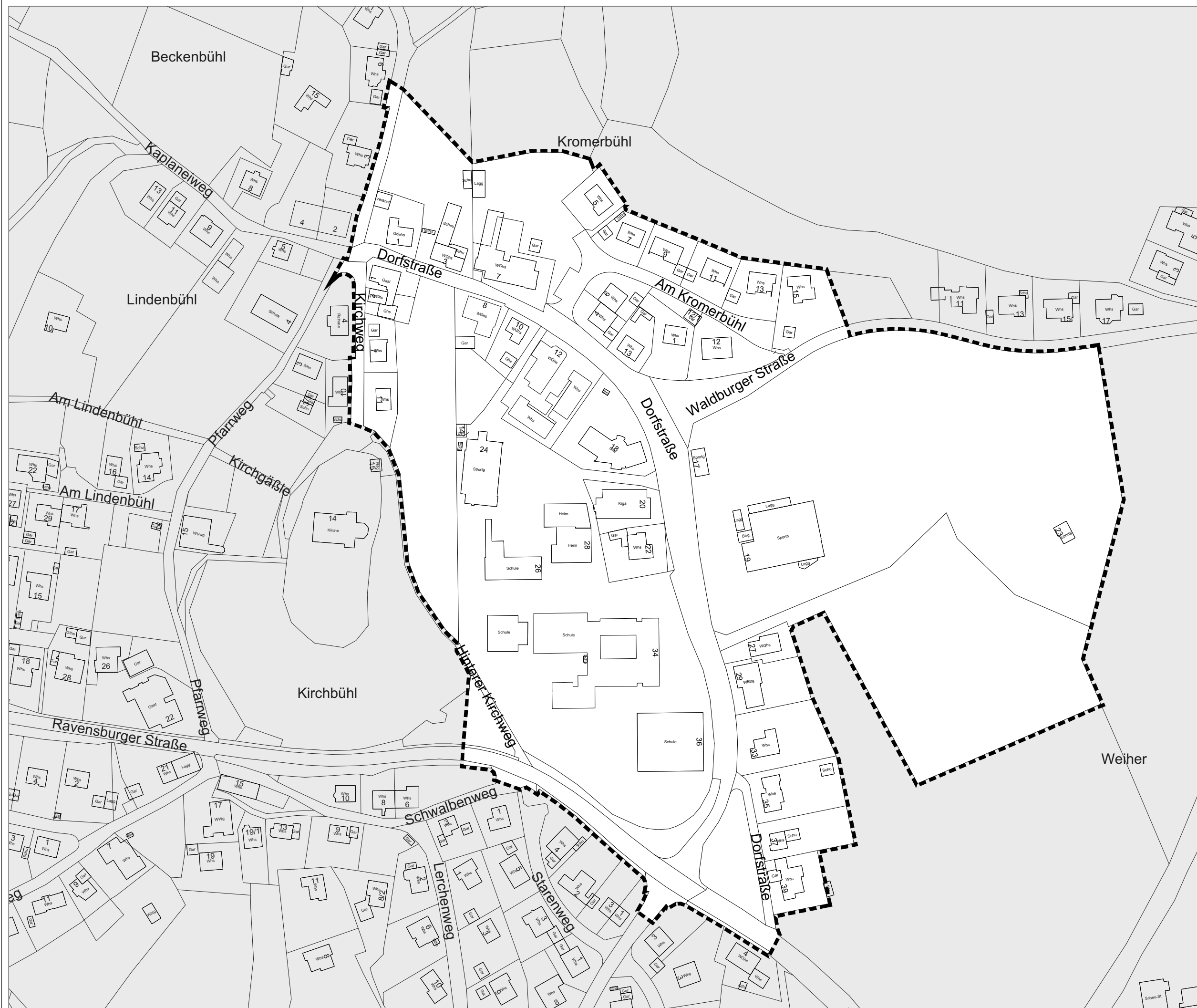
1. Die Vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche, strukturelle und funktionelle Missstände und Mängel im Sinne des Baugesetzbuchs vorhanden sind. Die Beseitigung dieser Missstände liegt im öffentlichen Interesse. Nachdem die erforderlichen Maßnahmen für die 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.

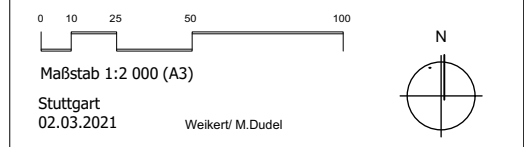
## Anhang

### Plansatz

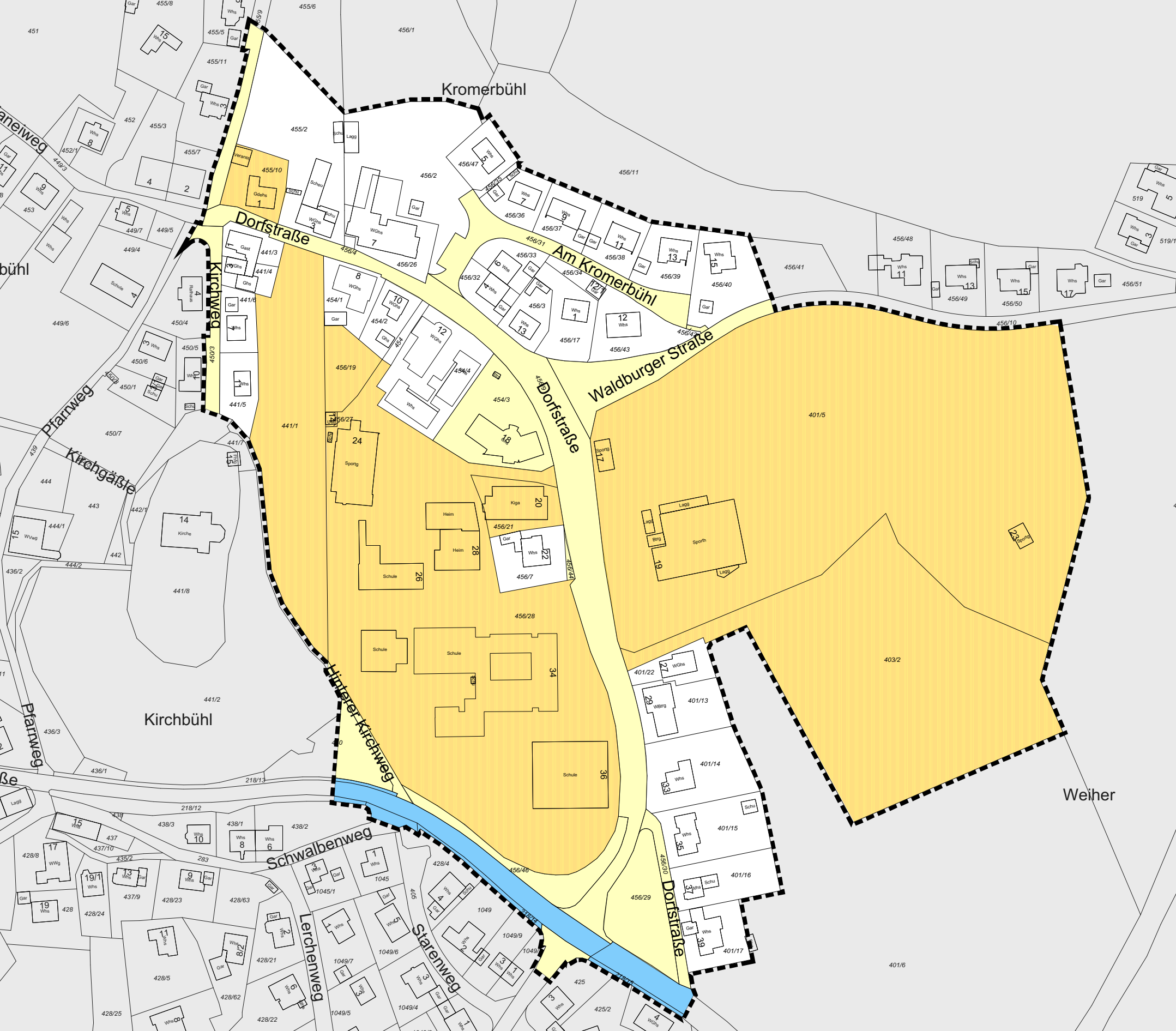






 Abgrenzung  
Untersuchungsgebiet  
Fläche: ca. 119 332 m<sup>2</sup>

**Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Ortskern II**



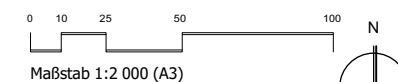
**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart



	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>

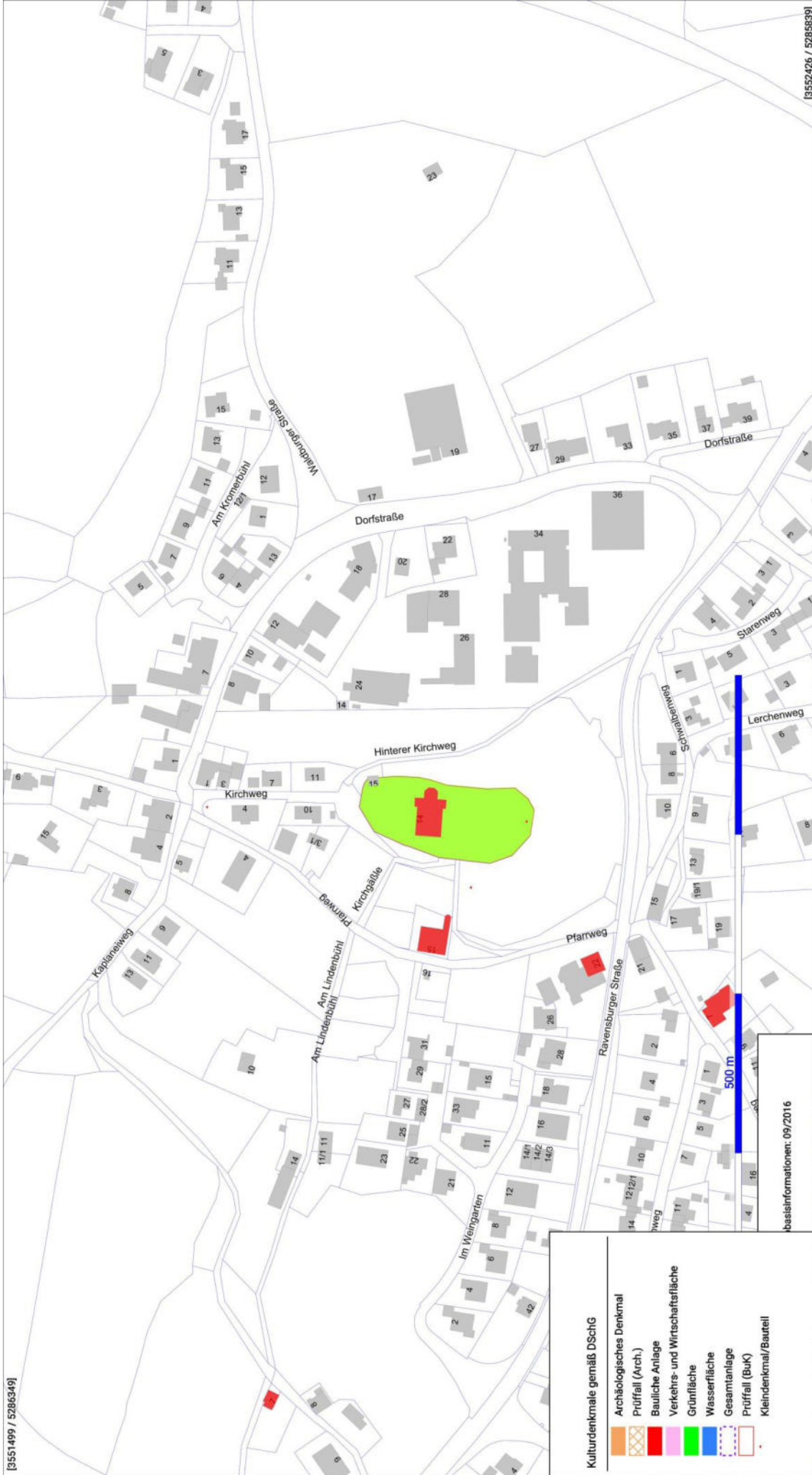
### Eigentumsverhältnisse



Maßstab 1:2 000 (A3)

Stuttgart  
06.05.2022

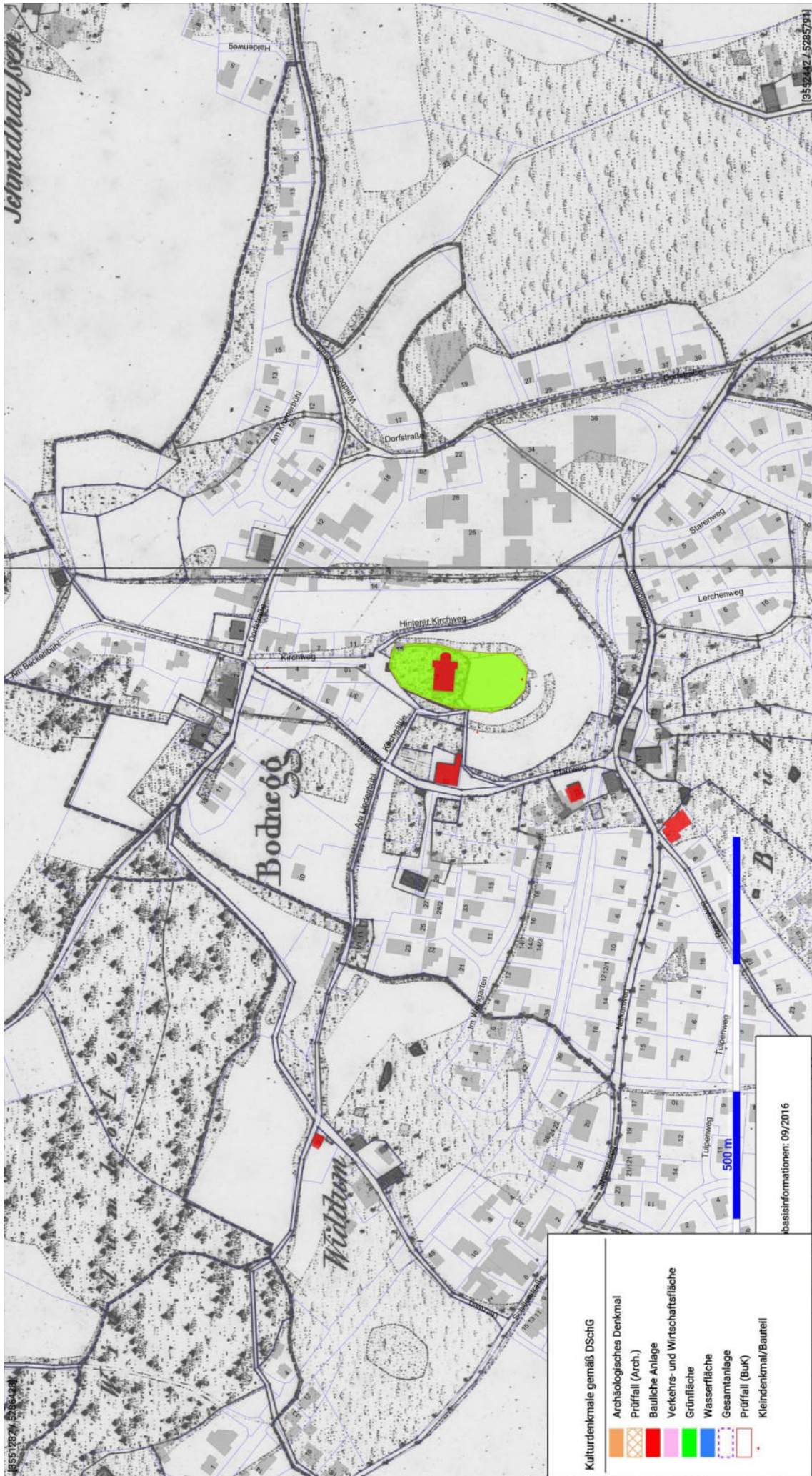
Weikert M. / Dudel



Kulturerkmale gemäß DSchG

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










basisinformationen: 09/2016



1:5000

1:5000

**Kulturdenkmal gemäß DSchG**

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

basisinformationen: 09/2016



**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**

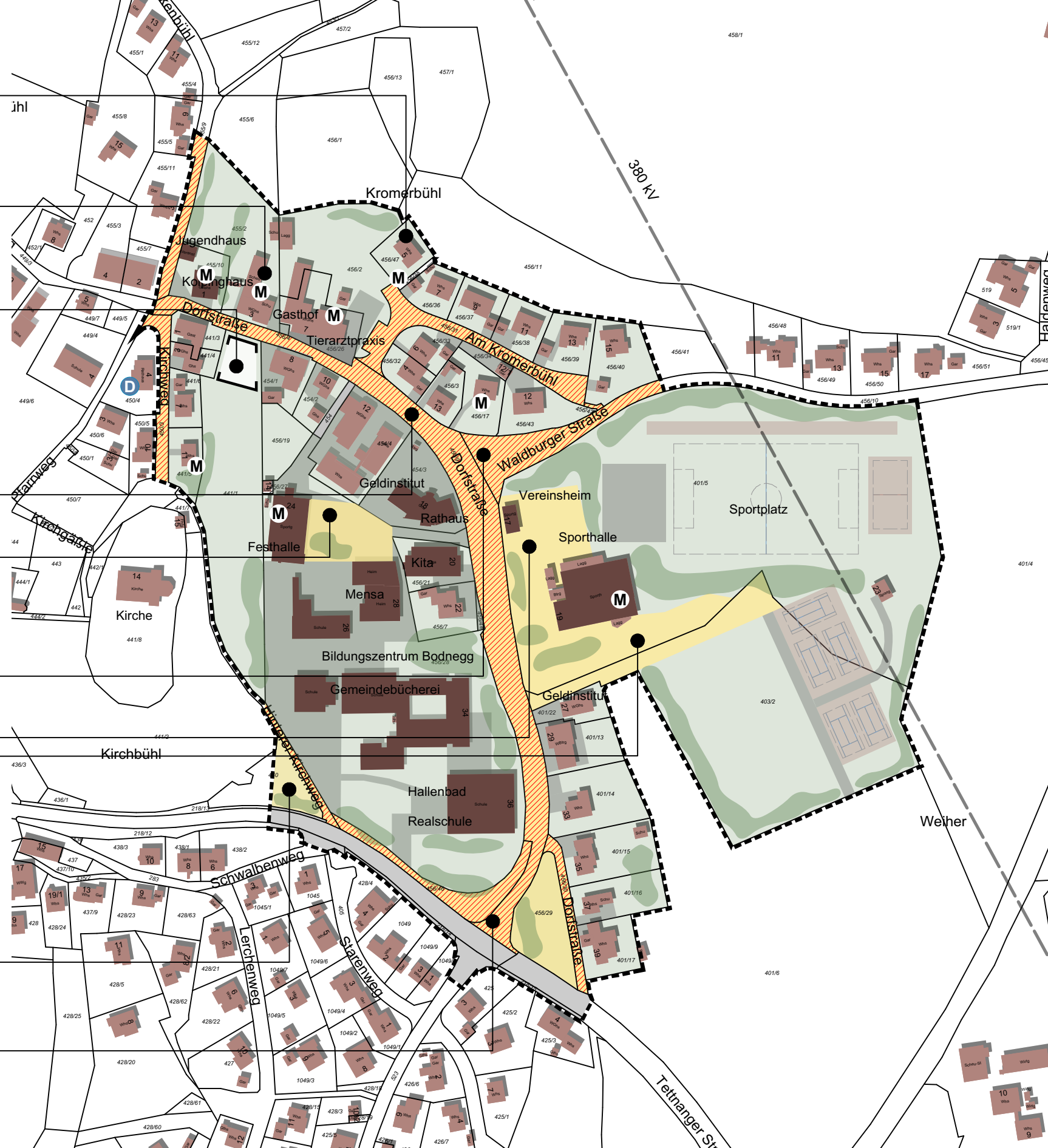
**Funktionale und städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte**  
Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte; Erhöhung des gestalterischen Gesamtbild Bodneggs

**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

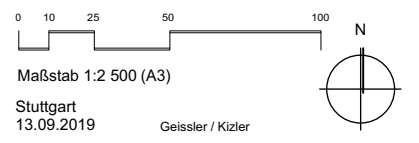
**Verkehr**

-  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>)**

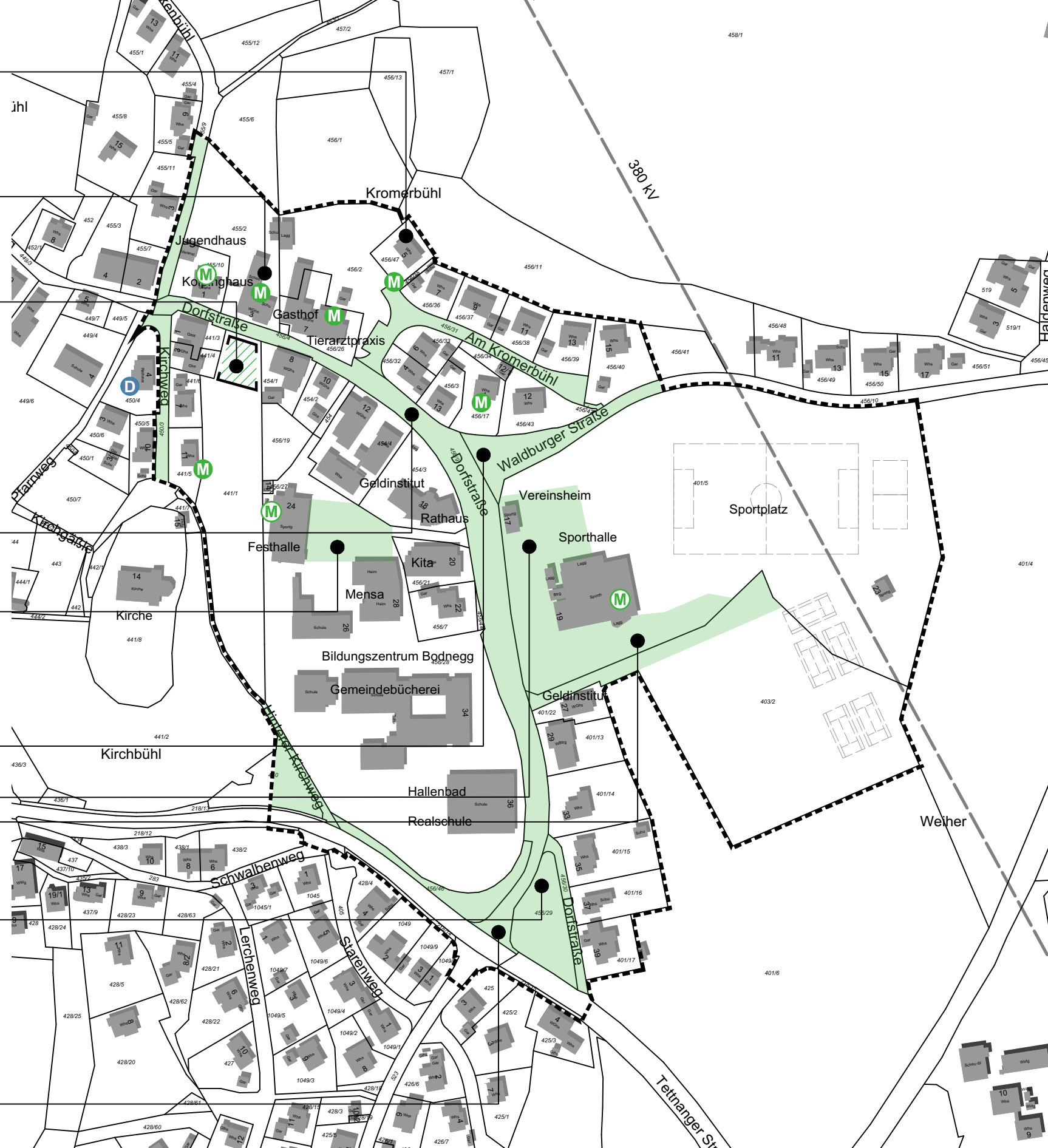
**Funktionale und städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte**  
Schaffung einer ablesbaren Ortsmitte; Erhöhung des gestalterischen Gesamtbild Bodneggs

**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



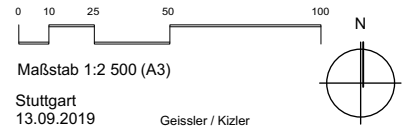
**Ordnungsmaßnahmen**

-  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**





**a) Errichtung eines Holzlagerschuppens,  
Moosstraße, Flst. Nr. 437/1**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Spitzacker“**

**→ § 30 BauGB**

**Befreiungen**

- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Größe der Nebenanlagen

**→ § 31 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist die Errichtung eines Holzlagerschuppens mit einer Gesamtgröße von 78 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzacker“ und ist insoweit gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan „Spitzacker“ schreibt ein Baufenster und eine Baulinie vor, an die Gebäude anzubauen sind. Außerdem sind pro Grundstück nur eine Holzlege bis maximal 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig ist. Für die Errichtung des Holzlagerschuppens außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Überschreitung der zulässigen Größe sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Dass diese Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind, wird schon daraus ersichtlich, dass bereits zahlreiche ähnliche Befreiungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt werden mussten und ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans eingeleitet wurde.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Grundzüge der Planung sind durch die Erteilung der Befreiungen nicht berührt. Ebenso ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar und nachbarliche Interessen scheinen nicht berührt. Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen zur Bebauung außerhalb der zulässigen Grundstücksfläche sowie der Überschreitung der zulässigen Gesamtgröße sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung eines Holzlagerschuppens, Moosstraße, Flst. Nr. 437/1 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**b) Errichtung eines Carports, Baltersberg, Flst. Nr. 967**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:  
Außenbereich**

**→ § 35 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist die Errichtung eines Carports auf einem vorhandenen Stellplatz als Anbau an das bestehende Wohngebäude.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Der geplante Carport dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb und ist damit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige, nicht privilegierte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch den Anbau des Carports an das bereits bestehende Gebäude ist die Erschließung gesichert. Von Seiten des Naturschutzamtes und des Landwirtschaftsamtes sind bisher keine Einwände erhoben worden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher nicht zu erkennen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann der Errichtung eines Carports zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung eines Carports auf einem vorhandenen Stellplatz, Baltersberg, Flst. Nr. 967 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**c) Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/45**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

## **Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Knobel-Hirscher“**

**→ § 30 BauGB**

## **Befreiungen**

Befreiung von den Festsetzungen:

- Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) → **§ 31 Abs. 2 BauGB**
- Dachform

## **Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant sind der Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung. Ein ursprünglich eingereichtes Baugesuch sah einen Anbau und Umbau mit umfangreicher energetischer Sanierung und die Umstellung auf Gas vor. Aufgrund der aktuellen Situation sind nun ein Abbruch des bestehenden Gebäudes und ein gleichartiger Neubau, der den neuesten energetischen Anforderungen entspricht, vorgesehen. Die bestehende Garage bleibt erhalten.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Knobel-Hirscher“ und ist insoweit gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der Bebauungsplan sieht für untergeordnete Gebäude die Ausführung mit Satteldach oder mit Pultdach vor. Für die geplante Ausführung des Anbaus mit einem begrünten Flachdach ist eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich. Auch die Dachgauben sind mit Flachdach geplant und benötigen eine Befreiung von dieser Festsetzung. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche sowie eine Geschossfläche fest. Bereits das bisherige Gebäude überschreitet die zulässige Grundflächenzahl sowie die zulässige Geschossflächenzahl. Diese Befreiungen wurden in der Vergangenheit bereits erteilt. Für den gleichartigen Neubau sind ebenfalls Befreiungen von den Festsetzungen erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Befreiung erfordern oder die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar sind. Wie bereits bei der Ausführung des bestehenden Gebäudes scheinen die Überschreitungen der zulässigen GRZ und GFZ die Grundzüge der Planung nicht zu berühren. Durch die Gleichartigkeit des Neubaus sind die Abweichungen auch städtebaulich vertretbar. Die Ausführungen der Dachform des Anbaus sowie der Dachgauben als Flachdach wird ebenfalls als städtebaulich vertretbar angesehen und kann unter Würdigung nachbarlicher Interessen zugelassen werden.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Lerchenweg 41, Flst. Nr. 428/45 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**Fortschreibung der Elternbeiträge im Kindergarten St. Martinus, der Kinderkrippe Papperlapapp und der Naturkita Katzennest**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Hauptamt/Hofer

Aktenzeichen: 460.023

**Sachverhalt:**

**1. Kindergarten St. Martinus**

Die Vertreter des Gemeindetages, Städtetags (KLV) und die Kirchenleitungen sowie die kirchlichen Fachverbände (4KK) in Baden-Württemberg stimmen jährlich gemeinsame Empfehlungen für eine moderate Fortschreibung der Elternbeiträge in den Kindergärten ab.

Ausgangslage für die Erhebung der Elternbeiträge bleibt, dass landesweit weiterhin angestrebt wird, rund 20 % der Betriebskosten durch Elternbeiträge zu decken. Auf der anderen Seite sollten sowohl die voraussichtlichen Personal- und Energiekostensteigerungen als auch die finanzielle Belastbarkeit der Eltern im Blick bleiben.

Für das Kindergartenjahr 2022/2023 werden die Elternbeiträge erneut entsprechend der Empfehlungen der Vertreter des Gemeindetages, Städtetags (KLV) und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände (4KK) in Baden-Württemberg (siehe Anlage 1) angepasst. Diese empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um 3,9 Prozent. Dies basiert auf dem Hintergrund der steigenden Personal- und Sachkosten, welche durch die Sicherstellung eines bedarfsorientierten und qualitativ beachtlichen Angebots der frühkindlichen Bildung und Betreuung entstehen.

Mit dieser Empfehlung bleibt die Steigerung erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so sowohl den Auswirkungen der anhaltenden Krisen auf die Einrichtungen (mit Fachkräftemangel und Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs) als auch den Elternhäusern gegenüber gerecht zu werden.

In den letzten Jahren ist die Gemeinde Bodnegg den Empfehlungen der Vertreter des Gemeindetages, Städtetags und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände immer gefolgt. So ist es auch dieses Jahr angedacht.

Die Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022, sowie die angedachten Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 entnehmen Sie bitte den Anlagen 2 und 3.

**2. Kinderhaus „Papperlapapp“**

Auch in der Kinderkrippe sollen die Beiträge in Absprache mit den Johannitern um 3,9 Prozent erhöht werden. Die Elternbeiträge in der Kinderkrippe für das Kindergartenjahr

2021/2022, sowie die angedachten Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 entnehmen Sie bitte den Anlagen 4 und 5.

### **3. Naturkita Katzennest**

Auch in der Naturkita sollen die Beiträge in Absprache mit den Johannitern um 3,9 Prozent erhöht werden. Die Elternbeiträge in der Naturkita für das Kindergartenjahr 2021/2022, sowie die angedachten Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 entnehmen Sie bitte den Anlagen 6 und 7.

**Error! Reference source not found.Error! Reference source not found.Error!  
Reference source not found.**

#### **Beschlussvorschlag:**

**1. Die Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 im Kindergarten St. Martinus, im Kinderhaus Papperlapapp und in der Naturkita Katzennest werden gemäß der Empfehlungen der Vertreter des Gemeindetages, Städtetags (KLV) und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände (4KK) in Baden-Württemberg um 3,9% zu den Beiträgen im Kindergartenjahr 2021/2022 erhöht.**

**STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Königstraße 2  
70173 Stuttgart  
Julia Braune

**GEMEINDETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Panoramastraße 31  
70174 Stuttgart  
Bettina Stäb

**4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen  
Erzdiözese Freiburg**

Schoferstraße 2  
79098 Freiburg  
Barbara Remmlinger

**An die Mitgliedstädte und -gemeinden**

Stuttgart, 01.06.2022

<b>Rundschreiben</b>	<b>Nr.</b>	<b>R</b>	<b>38966/2022</b>	<b>des Städtetags</b>
	<b>Nr.</b>	<b>Gt-Info</b>	<b>0434/2022</b>	<b>des Gemeindetags</b>

**Elternbeiträge in Kindertagesstätten  
Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen  
Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr  
2022/2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vertreter des Städtetags, Gemeindetages und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2022/2023 verständigt.

Die Träger und die Fachkräfte in den Einrichtungen gewährleisten auch in angespannten Zeiten der Pandemie und des Krieges in der Ukraine ein möglichst bedarfsorientiertes und qualitativ beachtliches Angebot der Frühkindlichen Bildung und Betreuung. Damit leisten sie einen essenziellen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilisierung in der anhaltenden Krisenzeit. Die Sicherstellung dieses Angebots beansprucht die Träger jedoch nicht nur in einem hohen Maße organisatorisch, sondern schlägt besonders durch die hohe Inflationsrate, die sich auf die Investitions- und Sachkosten auswirkt, aber auch durch steigende Personalkosten finanziell zu Buche.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen haben sich vor diesem Hintergrund darauf verständigt, bei ihrer gemeinsamen Empfehlung zur Fortschreibung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 die benannten Kostensteigerungen zumindest teilweise zu berücksichtigen und empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um **3,9 Prozent**.



Mit dieser Empfehlung bleibt die Steigerung erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so sowohl den Auswirkungen der anhaltenden Krisen auf die Einrichtungen (mit Fachkräftemangel und Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs) als auch den Elternhäusern gegenüber gerecht zu werden. Das angestrebte Ziel der unterzeichnenden Verbände in Baden-Württemberg bleibt ein Kostendeckungsgrad von 20 Prozent durch Elternbeteiligung.

Den kirchlichen und kommunalen Kindergartenträgern in Baden-Württemberg wird daher empfohlen, den Elternbeitrag wie folgt festzusetzen:

### 1. Beiträge für Regelkindergärten

	Kita-Jahr 2022/23	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	127 €	139 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	99€	108 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	66 €	72 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	22 €	24 €

### 2. Beitragssätze für Krippen

	Kita-Jahr 2022/23	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	376 €	410 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	279 €	304 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	189 €	206 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	75 €	82 €

\* Bei Erhebung in elf Monatsraten wird der Jahresbetrag entsprechend umgerechnet.

\*\* Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt wohnen.

Diese Sätze gelten im kirchlichen Bereich als Landesrichtsätze.

### **3. Elternbeiträge bei verlängerten Öffnungszeiten/Halbtagskindergarten, Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen**

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (durchgehend sechs Stunden) kann für die festgelegten/empfohlenen Beträge ein Zuschlag von bis zu 25 %, bei Halbtagsgruppen eine Reduzierung von bis zu 25 % gerechtfertigt sein.

Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelgruppe ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Festlegungen der Elternbeiträge für Kinderkrippen ist in diesem Fall ein Zuschlag von 100 % gegenüber dem Beitrag in Regelgruppen gerechtfertigt.

Die Zu-/Abschläge können kumulativ verwendet werden (z. B. bei Aufnahme von unter 3-jährigen Kindern in eine Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit).

Basis für die Zu- und Abschläge sowie für deren Höhe ist, dass ein jeweils erhöhter bzw. reduzierter Aufwand vorhanden ist.

### **4. Sonstige Angebotsformen**

Für sonstige Angebotsformen (insbesondere Ganztagesbetreuung) erfolgt keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge.

### **5. Staffelung der Elternbeiträge**

Die Berechnung der Elternbeiträge im Land Baden-Württemberg erfolgt einheitlich nach der sog. familienbezogenen Sozialstaffelung, bei der alle im selben Haushalt lebenden Kinder bis zur Vollendung ihres 18. Lebensjahres berücksichtigt werden. Pflegekinder werden nur bei Vollzeitpflege, nicht jedoch bei Tages- oder Wochenpflege eingerechnet.

Zur Definition des Familienbegriffs in diesem Sinne erreichen uns immer wieder Anfragen, beispielsweise ob sog. Zählkinder einzubeziehen sind. Für die aktuell diskutierte Anpassung der Empfehlungen zur Höhe der Elternbeiträge wird vorgeschlagen, bei der Staffelung auf den Familienhaushalt abzuheben und dies analog der steuerrechtlichen Zuordnung und der Rechtsprechung des BFH (Urteile vom 14. November 2011, X R 24/99; vom 15. Juli 1998, X B 107/97; vom 14. April 1999, X R 11/97) wie folgt zu konkretisieren:

Bei der Sozialstaffelung nach der Zahl der Kinder unter 18 Jahren in der Familie (Familienhaushalt) sind Kinder nur in folgenden Fällen zu berücksichtigen:

- Wenn sie in der Familienwohnung (in der Regel Hauptwohnsitz) leben, wobei eine zeitweilige auswärtige Unterbringung zur Schul- oder Berufsausbildung die Haushaltszugehörigkeit in der Regel nicht unterbricht, wenn dem Kind im Elternhaus ein Zimmer zur Verfügung steht und es regelmäßig an den Wochenenden zurückkommt. Demgegenüber reicht ein Aufenthalt nur in den Ferien oder im Urlaub nicht aus.
- Kinder, die dem Familienhaushalt nicht zuzurechnen sind, werden auch dann nichtberücksichtigt, wenn für diese Kinder von dem im Haushalt Lebenden Unterhaltsleistungen erbracht werden.

Kinder getrenntlebender Eltern, denen das Sorgerecht gemeinsam zusteht, sind im Regelfall dem Haushalt zuzuordnen, in dem sie sich überwiegend aufhalten und wo sich der Mittelpunkt ihres Lebens befindet. In Ausnahmefällen kann auch eine gleichzeitige Zugehörigkeit zu den Haushalten beider Eltern bestehen, wenn in beiden Wohnungen entsprechend ausgestattete Unterkunftsmöglichkeiten für das Kind vorhanden sind, die regelmäßig vom Kind besuchten Einrichtungen von beiden Wohnungen aus ohne Schwierigkeiten für das Kind zu erreichen sind und es sich in beiden Haushalten in annähernd gleichem Umfang aufhält.

## 6. Individuelle Festlegung der Elternbeiträge vor Ort

Wie bislang sind die vorgenannten, gemeinsam von den vier Kirchen in Baden-Württemberg, den kirchlichen Fachverbänden und den Kommunalen Landesverbänden empfohlenen Beiträge für die Kommunen als Träger von Kindertagesstätten nicht bindend. Es steht jeder Kommune frei, örtlich andere, auch einkommensabhängig gestaffelte Elternbeiträge festzulegen. Wir empfehlen jedoch, auch in diesen Fällen eine einheitliche Festsetzung im Stadtgebiet anzustreben.

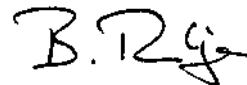
Mit freundlichen Grüßen



Gudrun Heute-Blum  
Oberbürgermeisterin a. D.  
Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied



Steffen Jäger  
Präsident



Barbara Remmlinger  
Vorsitzende der  
4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen

## Betreuungszeiten und Elternbeiträge im Kindergarten St. Martinus Bodnegg 2021/2022

			Stundenanzahl	Elternbeitrag				
<b>Modul A - Regel- bzw. Grundbetreuung</b>			ohne Mittagessen	Fam. m. 1 Ki.	Fam. m. 2 Ki.	Fam. m. 3 Ki.	Fam. m. 4 Ki.	
5 Vormittage	Mo-Fr	7:30 - 12:30	25,00					
2 Nachm. wahlweise Mo bis Do	2 Nachm.	14:30 - 17:00	5,00					
			<b>Gesamt</b>	<b>30,00</b>	133,00 €	103,00 €	69,00 €	23,00 €
<b>Modul B - Verlängerte Öffnungszeiten</b>			ohne Mittagessen					
5 Vormittage	Mo-Fr	7:00 - 13:00	30,00					
keine Nachmittage								
			<b>Gesamt</b>	<b>30,00</b>	168,00 €	129,00 €	86,00 €	30,00 €
<b>Modul C - Ganztagesbetreuung kurz</b>			Mo bis Fr mit Mittagessen					
5 verlängerte Vormittage	Mo-Fr	7:00 - 14:30	37,50					
keine Nachmittage								
			<b>Gesamt</b>	<b>37,50</b>	210,00 €	162,00 €	108,00 €	37,00 €
<b>Modul D - Ganztagesbetreuung 1</b>			Mo bis Fr mit Mittagessen					
5 verlängerte Vormittage	Mo-Fr	7:00 - 14.30	37,50					
2 Nachm. wahlweise Mo bis Do	2 Nachm.	14.30 - 17.00	5,00					
			<b>Gesamt</b>	<b>42,50</b>	238,00 €	183,00 €	122,00 €	42,00 €
<b>Modul E - Ganztagesbetreuung 2</b>			Mo bis Fr mit Mittagessen					
4 Ganztage	Mo-Do	7:00 - 17:00	40,00					
1 verlängerter Vormittag	Fr	7:00 - 14:30	7,50					
			<b>Gesamt</b>	<b>47,50</b>	267,00 €	205,00 €	136,00 €	47,00 €

**Elternbeitragsgebühren für das Kinderhaus Papperlapapp**

Berechnungsgrundlage: Empfehlung Städte u. Gemeindetag v. 04.06.2021

Kindergartenjahr 2021/2022

Beiträge ab 01.09.2021

lt. Gemeinderatsbeschluss Bodnegg v. XX.XX.2021

Gruppe:		Öffnungszeit	Betreuungszeit	Familie mit einem Kind	Familie mit 2 Kindern	Familie mit 3 Kindern
				2021/2022	2021/2022	2021/2022
<b>GT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 16:00</b>	<b>9 Std. / 5 Tage</b>	<b>535,00 €</b>	<b>403,00 €</b>	<b>274,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
Imbiss	2,00 €			2,00 €	2,00 €	2,00 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>592,80 €</b>	<b>460,80 €</b>	<b>331,80 €</b>
<b>GT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 14:30</b>	<b>7,5 Std. / 5 Tage</b>	<b>415,00 €</b>	<b>335,00 €</b>	<b>229,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>470,80 €</b>	<b>390,80 €</b>	<b>284,80 €</b>
<b>HT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 12:30</b>	<b>5,5 Std. / 5 Tage</b>	<b>305,00 €</b>	<b>247,00 €</b>	<b>168,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>360,80 €</b>	<b>302,80 €</b>	<b>223,80 €</b>
<b>TZ - Gruppe</b>		<b>07:00 - 12:30</b>	<b>5,5 Std. / 3 Tage</b>	<b>177,00 €</b>	<b>148,00 €</b>	<b>101,00 €</b>
Frühstück	(6,50 / 5 * 3)			3,90 €	3,90 €	3,90 €
Mitagessen	(49,30 / 5 * 3)			29,60 €	29,60 €	29,60 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>210,50 €</b>	<b>181,50 €</b>	<b>134,50 €</b>

Mittagessen: Es werden 11 Monatsbeiträge auf 12 Elternbeiträge verteilt (2,50 € \* 5 Tage \* 4,3 Wochen\*11Monate/12 Monate)

12 Monatsbeiträge, Beträge gerundet auf volle €

09.06.2021

E. Eisele

**Elternbeitragsgebühren für das Kinderhaus Papperlapapp**

Berechnungsgrundlage: Empfehlung Städte u. Gemeindetag v. 01.06.2022

Kindergartenjahr 2022/2023

Beiträge ab 01.09.2022

lt. Gemeinderatsbeschluss Bodnegg v. XX.XX.2022

Gruppe:		Öffnungszeiten	Betreuungszeit	Familie mit einem Kind	Familie mit 2 Kindern	Familie mit 3 Kindern
				2022/2023	2022/2023	2022/2023
<b>GT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 16:00</b>	<b>9 Std. / 5 Tage</b>	<b>556,00 €</b>	<b>419,00 €</b>	<b>285,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
Imbiss	2,00 €			2,00 €	2,00 €	2,00 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>613,80 €</b>	<b>476,80 €</b>	<b>342,80 €</b>
<b>GT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 14:30</b>	<b>7,5 Std. / 5 Tage</b>	<b>431,00 €</b>	<b>348,00 €</b>	<b>238,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>486,80 €</b>	<b>403,80 €</b>	<b>293,80 €</b>
<b>HT - Gruppe</b>		<b>07:00 - 12:30</b>	<b>5,5 Std. / 5 Tage</b>	<b>317,00 €</b>	<b>257,00 €</b>	<b>175,00 €</b>
Frühstück	6,50 €			6,50 €	6,50 €	6,50 €
Mittagessen	49,30 €			49,30 €	49,30 €	49,30 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>372,80 €</b>	<b>312,80 €</b>	<b>230,80 €</b>
<b>TZ - Gruppe</b>		<b>07:00 - 12:30</b>	<b>5,5 Std. / 3 Tage</b>	<b>184,00 €</b>	<b>154,00 €</b>	<b>105,00 €</b>
Frühstück	(6,50 / 5 * 3)			3,90 €	3,90 €	3,90 €
Mitagessen	(49,30 / 5 * 3)			29,60 €	29,60 €	29,60 €
<b>Monatsbeitrag:</b>				<b>217,50 €</b>	<b>187,50 €</b>	<b>138,50 €</b>

Mittagessen: Es werden 11 Monatsbeiträge auf 12 Elternbeiträge verteilt (2,50 € \* 5 Tage \* 4,3 Wochen\*11Monate/12 Monate)

12 Monatsbeiträge, Beträge gerundet auf volle €

21.06.2022

E. Eisele

**Elternbeiträge Naturkindergarten und Naturspielgruppe Katzennest Bodnegg  
unter der Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.**  
Pfannenstiel 31, 88214 Ravensburg

Kigajahr 2021/22

Berechnung auf der Grundlage der gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände  
für das Kindergartenjahr 2021/2022 / Schreiben des Städte- und Gemeindetags vom 04.06.2021

<b>Gruppenart:</b>		<b>ab 01.03.2022</b>
		<b>Kindergarten 5 Tage/Woche/VÖ 6h 30 Std./Woche</b>
<b>Monatsbeiträge Waldkindergarten von 3-6 Jahren</b>		
Familie mit einem Kind		<b>168,00 €</b>
Familie mit 2 Kindern		<b>129,00 €</b>
Familie mit 3 Kindern		<b>86,00 €</b>
Familie mit 4 od. mehr Kindern		<b>30,00 €</b>
<b>Gruppenart:</b>		<b>ab 01.03.2022</b>
		<b>Waldspielgruppe 3 Tage / Woche 14,25 Std./Woche</b>
<b>Monatsbeiträge Waldspielgruppe von 2-3 Jahren</b>		
Familie mit einem Kind		<b>153,00 €</b>
Familie mit 2 Kindern		<b>128,00 €</b>
Familie mit 3 und mehr Kindern		<b>87,00 €</b>

**Ergänzende Regelungen zu den Elternbeiträgen:**

- Der Elternbeitrag wird in 12 Monatsraten erhoben
- Elternbeiträge gerundet auf volle €
- Nur die im gleichen Haushalt lebenden Kinder bis 18 Jahre werden berücksichtigt
- Beiträge mit Empfehlung vom Städte- u. Gemeindetag mit 2,9% Erhöhung kalkuliert;

15.11.2021

EE

**Elternbeiträge Naturkindergarten und Naturspielgruppe Katzennest Bodnegg  
unter der Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.**

Kigajahr 2022/23

Pfannenstiel 31, 88214 Ravensburg

Berechnung auf der Grundlage der gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände  
für das Kindergartenjahr 2022/2023 / Schreiben des Städte- und Gemeindetags vom 01.06.2022

<b>Gruppenart:</b>		<b>ab 01.09.2022</b>
		<b>Kindergarten 5 Tage/Woche/VÖ 6h 30 Std./Woche</b>
<b>Monatsbeiträge Waldkindergarten von 3-6 Jahren</b>		
Familie mit einem Kind		<b>175,00 €</b>
Familie mit 2 Kindern		<b>134,00 €</b>
Familie mit 3 Kindern		<b>89,00 €</b>
Familie mit 4 od. mehr Kindern		<b>30,00 €</b>
<b>Gruppenart:</b>		<b>ab 01.09.2022</b>
		<b>Waldspielgruppe 3 Tage / Woche 14,25 Std./Woche</b>
<b>Monatsbeiträge Waldspielgruppe von 2-3 Jahren</b>		
Familie mit einem Kind		<b>159,00 €</b>
Familie mit 2 Kindern		<b>133,00 €</b>
Familie mit 3 und mehr Kindern		<b>90,00 €</b>

**Ergänzende Regelungen zu den Elternbeiträgen:**

- Der Elternbeitrag wird in 12 Monatsraten erhoben
- Elternbeiträge gerundet auf volle €
- Nur die im gleichen Haushalt lebenden Kinder bis 18 Jahre werden berücksichtigt
- Beiträge mit Empfehlung vom Städte- u. Gemeindetag mit 3,9% Erhöhung kalkuliert;

21.06.2022

EE





## **Erlass einer neuen Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Oesterle

Aktenzeichen: 047.00

### **Sachverhalt:**

Die Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist eine Pflichtsatzung für die Gemeinden.

Nach § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Bodnegg (Satzung vom 28. Mai 1956) erfolgen öffentliche Bekanntmachungen bisher im Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg.

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 1 Abs.1 Nr. 3 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung (siehe unten) ist es mittlerweile zulässig, dass öffentliche Bekanntmachungen, soweit keine sondergesetzlichen Bestimmungen bestehen, rechtswirksam im Internet erfolgen können.

Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung (DVO GemO), vom 11. Dezember 2000

### **§ 1 Öffentliche Bekanntmachungen**

(1) Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde können, soweit keine sondergesetzlichen Bestimmungen bestehen, in folgenden Formen durchgeführt werden:

1. durch Einrücken in das eigene Amtsblatt der Gemeinde,
2. durch Einrücken in eine bestimmte, regelmäßig erscheinende Zeitung,
3. durch Bereitstellung im Internet oder
4. sofern die Gemeinde weniger als 5000 Einwohner hat, durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und an den sonstigen hierfür bestimmten Stellen während der Dauer von mindestens einer Woche, wobei gleichzeitig durch das Amtsblatt, die Zeitung oder auf andere geeignete Weise auf den Anschlag aufmerksam zu machen ist.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist im Einzelnen durch Satzung zu bestimmen.

(2) Bei der öffentlichen Bekanntmachung im Internet ist in der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung (Absatz 1 Satz 2) die Internetadresse der Gemeinde anzugeben. In dieser Satzung ist darauf hinzuweisen, dass die öffentlichen

Bekanntmachungen an einer bestimmten Verwaltungsstelle der Gemeinde während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden können und gegen Kostenerstattung als Ausdruck zu erhalten sind. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass Ausdrücke der öffentlichen Bekanntmachungen unter Angabe der Bezugsadresse gegen Kostenerstattung auch zugesandt werden. Bei der Bekanntmachung im Internet ist der Bereitstellungstag anzugeben. Öffentliche Bekanntmachungen im Internet müssen auf der Internetseite der Gemeinde so erreichbar sein, dass der Internetnutzer auf der Startseite den Bereich des Ortsrechts erkennt. Die Bereitstellung im Internet darf nur im Rahmen einer ausschließlich von der Gemeinde verantworteten Internetseite erfolgen; sie darf sich zur Einrichtung, Pflege und zum Betrieb eines Dritten bedienen. Öffentliche Bekanntmachungen im Internet müssen für Internetnutzer ohne Nutzungsgebühren und ohne kostenpflichtige Lizenzen etwa für Textsysteme lesbar sein. Sie sind während der Geltungsdauer mit einer angemessenen Verfügbarkeit im Internet bereitzuhalten und gegen Löschung und Verfälschung durch technische und organisatorische Maßnahmen, insbesondere eine qualifizierte elektronische Signatur, zu sichern.

Die Änderung ist jetzt von großer Bedeutung, da im Falle einer Nachwahl des Bürgermeisters am 07.08.2022 eine rechtzeitige Veröffentlichung im Amtsblatt nicht gewährleistet werden könnte.

Durch die Internetbekanntmachung lassen sich Verwaltungsabläufe beschleunigen und effektiver gestalten, auch während Redaktionsferien. Die Informationen können von der Einwohnerschaft bequem und einfach jederzeit eingesehen werden. Für Personen, die keinen Internetzugang haben, besteht die Möglichkeit der kostenlosen Einsichtnahme im Rathaus.

Aus diesem Grund schlägt die Gemeindeverwaltung eine Änderung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen vor, nach der künftig im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg, unter [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de), öffentlich bekannt gemacht wird.

Davon nicht erfasst sind die Veröffentlichung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) im Internet als sondergesetzliche Bestimmungen aus dem Baugesetzbuch. Dieses lässt nur ergänzende Internetbekanntmachungen zu. Somit müssen Bauleitpläne bis auf weiteres im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht werden.

Die Verwaltung wird dennoch alle öffentlichen Bekanntmachungen bis auf Weiteres ergänzend im nächstmöglichen Amtsblatt veröffentlichen.

Im Amtsblatt soll folgender Hinweis auf die Änderung der öffentlichen Bekanntmachungen abgedruckt werden:

**Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Bodnegg künftig im Internet**

Bislang hat die Gemeinde Bodnegg öffentliche Bekanntmachungen im Amtsblatt der Gemeinde veröffentlicht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 15.07.2022 beschlossen, öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde ab dem Tag nach der Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der

Gemeinde Bodnegg rechtswirksam via Internet vorzunehmen, soweit dies gesetzlich möglich ist. Die Verwaltung wird dennoch alle öffentlichen Bekanntmachungen bis auf Weiteres ergänzend im nächstmöglichen Amtsblatt veröffentlichen.

Rechtswirksame öffentliche Bekanntmachungen finden Sie daher ab diesem Zeitpunkt unter der Adresse [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de). Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachungen können ferner zu den üblichen Sprechzeiten im Rathaus der Gemeinde Bodnegg, Vorzimmer des Bürgermeisters, Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg von jedermann während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden. Auf Wunsch übersendet die Gemeindeverwaltung den Wortlaut öffentlicher Bekanntmachungen als Ausdruck gegen Kostenerstattung und kostenlos per Mail. Richten Sie entsprechende Bestellungen bitte an die oben aufgeführte Adresse.

Bundesrecht lässt rechtswirksame öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde zu Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) derzeit nicht zu. Bauleitpläne werden deshalb weiterhin im Amtsblatt rechtswirksam öffentlich bekanntgemacht und ergänzend im Internet unter der oben genannten Adresse bereitgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die neue Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Bodnegg wird, wie sie sich aus der Anlage ergibt, als Satzung beschlossen.

Anlage 1: Entwurf der neuen Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Bodnegg

Gemeinde Bodnegg  
Landkreis Ravensburg

**Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen**  
vom 15. Juli 2022

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. Nr. 44, S. 1095), hat der Gemeinderat am 15. Juli 2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Öffentliche Bekanntmachungen**

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Bodnegg erfolgen durch Bereitstellung im Internet unter [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de), soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Als der Tag der Bekanntmachung gilt der Tag der Bereitstellung. *Das Datum der Bereitstellung ist bei der Bekanntmachung anzugeben.* Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachungen können im Rathaus der Gemeinde Bodnegg, Vorzimmer des Bürgermeisters, Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg von jedermann während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden. Sie werden jeweils gegen Kostenerstattung auch als Ausdruck oder unter Angabe der Bezugsadresse postalisch zur Verfügung gestellt.
  
- (2) Abweichend von Absatz 1 erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg und ergänzend durch Bereitstellung im Internet gemäß Absatz 1. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblatts der Gemeinde Bodnegg.

**§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 28. Mai 1956 außer Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch 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 15. Juli 2022

Christof Frick  
Bürgermeister



## Annahme von Spenden 1. Halbjahr 2022

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 9**

für Sitzung am: 15.07.2022

erstellt von: Bürgermeister Frick

Aktenzeichen: 022.31

### Sachverhalt:

Die Gemeinde darf gemäß der Gemeindeordnung zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde beteiligen.

Der Gemeinderat hat über die Annahme oder Vermittlung von Spenden unter der Maßgabe, dass die Annahme mit den rechtsstaatlichen Grundsätzen vereinbar ist, zu entscheiden. Beispielsweise muss eine Einflussnahme auf die Führung der Amts- und Dienstgeschäfte der Gemeindeverwaltung ausgeschlossen sein.

Für das Jahr 2021 ist noch eine Sachspende eingegangen, ausgestellt aber erst im Jahr 2022:

18.11.2021	Luckscheiter Wolfgang, Lerchenweg 23, 88285 Bodnegg: Kauf von 3 Apfelbäumen für die Wiese am Infopunkt der Gemeinde Bodnegg incl. Bepflanzung ➤ Rechnung der Baumschule Scheerer	149,50 €
------------	---	----------

Sachspende 1. Halbjahr 2022:

17.03.2022	Frischdienst Eberle GmbH & Co.KG, Kaufstraße 16, 88287 Grünkraut: Lebensmittel zur Weitergabe an ukrainische Flüchtlinge ➤ Rechnung Frischdienst Eberle	825,72 €
------------	--	----------

### Beschlussvorschlag:

Der Annahme der Spenden wird zugestimmt.