

Öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, 17. Mai 2021, 19.00 Uhr

Am kommenden Montag, **17. Mai 2021**, findet um **19.00** Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung in der Rheinauhalle mit folgender Tagesordnung statt:

1. Beschluss der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021
2. Zustimmung zur Vergabe der Erschließungsarbeiten für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Weinäcker-Hasenträger IV“ 2. Bauabschnitt
3. Auftragsvergabe Gutachten für Bodenerkundung – Sanierung Ortsmitte
4. Beschluss der Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein im Zusammenhang mit der Vermarktung des Bauplatzes „Kastanienweg“
5. Bauantrag
Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit Doppelgarage,
Neuburgweierer Str. 4, Flst. Nr. 128+126
6. Sanierung Au am Rhein „Ortsmitte“ – Erweiterung des Sanierungsgebietes
-Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“
7. Informationen
8. Anfragen des Gemeinderates
9. Einwohnerfragestunde

Zu dieser Gemeinderatssitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner recht herzlich eingeladen. Im Anschluss daran findet noch eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung statt.



Veronika Laukart
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1	17.05.2021	x		Beschluss der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021

Sachverhalt:

Bei der Feststellung der Rechtmäßigkeit des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung für das Jahr 2021 wurde seitens des Landratsamtes bemängelt, dass die in der Haushaltssatzung in § 2 angegebene Kreditermächtigung für das Haushaltsjahr 2021 nicht mit dem Wert des Haushaltsplans übereinstimmt.

Die Kreditermächtigung weist den gesamten von der Gemeinde aufzunehmenden Betrag in Höhe von 1,8 Mio. Euro auf, welcher in zwei Beträgen im laufenden Haushaltsjahr und im nächsten Jahr ausgezahlt werden soll. Im Finanzhaushalt ist für das Jahr 2021 der zur Auszahlung erwartete Teilbetrag von 600.000 Euro eingeplant.

Der Gesamtwert der Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in § 2 der Haushaltssatzung wird auf 600.000 Euro angepasst. Die neue Haushaltssatzung ist in der Anlage beigefügt.

Es handelt sich hierbei um eine reine Formalität.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Korrektur des Wertes für die Kreditermächtigung zu und beschließt die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021.

Anlage:
Haushaltssatzung 2021

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung

Haushaltssatzung der Gemeinde Au am Rhein

für das Haushaltsjahr 2021

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat am 17.05.2021 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1	im Ergebnishaushalt mit folgenden Beträgen	
1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge	7.783.100 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen	-8.058.900 €
1.3	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	-275.800 €
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge	0 €
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen	0 €
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	0 €
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	-275.800 €
2	im Finanzhaushalt mit folgenden Beträgen	
2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	7.406.200 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-7.113.900 €
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2)	292.300 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.213.400 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.970.200 €
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-756.800 €
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	-464.500 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	600.000 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-222.900 €
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	377.100 €
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10)	-87.400 €

§ 2 Kreditermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 600.000 €.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 3.302.300 €

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 1.200.000 €.

§ 5 Steuersätze

Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt:

1. für die Grundsteuer
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 320 v. H.
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 300 v. H.
- der Steuermessbeträge
2. für die Gewerbesteuer auf 340 v. H.
- der Steuermessbeträge

Au am Rhein, 17.05.2021

Laukart, Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2	17.05.2021	x		Zustimmung zur Vergabe der Erschließungsarbeiten für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Weinäcker-Hasenträger IV“ 2. Bauabschnitt

Sachverhalt:

Die GkB hat die Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet „Weinäcker-Hasenträger IV“ in Abstimmung mit der Verwaltung beschränkt ausgeschrieben. Am 23.04.21 lagen bei der Angebotseröffnung 6 Angebote vor. Die Angebotspreise lagen zwischen brutto 0,997 – 1,152 Mio. Euro. Der Kostenanschlag der BIT Ingenieure lag bei brutto 1,432 Mio. Euro. Diese positiven Ergebnisse basieren auf der Covid-19-Pandemie da viele Auftragsbücher im Bereich der Tiefbauunternehmen noch nicht gefüllt sind.

Am 28.04.21 fanden digitale Vergabegespräche mit zwei Firmen mit dem Ziel einer Pauschalierung statt. Mit den Firmen wurde vereinbart, dass am 04.05.21 die Pauschalangebote einzureichen sind. Nach Auswertung dieser Angebote hat die Baufirma Reif Bauunternehmung GmbH & Co.KG aus Rastatt das preisgünstigste Angebot eingereicht. Die Pauschalpreisangebote lagen zwischen 833.000 – 902.258 €. Durch die Pauschalierung konnte eine Einsparung von 16 % erzielt werden.

Um diesen Pauschalpreis auch halten zu können, ist eine intensivere Bauüberwachung durch den Erschließungsträger erforderlich.

Pauschalierung nach Verhandlung		Reif	2
Titel	Bezeichnung	Angebot vom 04.05.2021	Angebot vom 04.05.2021
01	SW	109.900,00 €	107.750,00 €
02	RW	94.400,00 €	108.450,00 €
03	WV	76.500,00 €	72.700,00 €
04	Straßenbau	388.000,00 €	435.000,00 €
05	Straßenbeleuchtung	11.800,00 €	14.400,00 €
06	Mikrokabelrohre	9.700,00 €	10.000,00 €
07	Vernetzung Regenwasserkanalisation	9.700,00 €	9.900,00 €
	Summe netto	700.000,00 €	758.200,00 €
	Mehrwertsteuer 19%	133.000,00 €	144.058,00 €
	Angebotssumme brutto	833.000,00 €	902.258,00 €

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass die GkB den Auftrag für die o. g. Tiefbauarbeiten an die Baufirma Reif Bauunternehmung GmbH & Co.KG aus Rastatt zum Pauschalpreis von brutto 833.000 € vergibt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	17.05.2021	X		Auftragsvergabe Gutachten für Bodenerkundung – Sanierung Ortsmitte

Sachverhalt:

Für die Vorbereitung der Baumaßnahme „Sanierung Ortsmitte“ müssen Bodenerkundungen gemacht werden. Hierzu liegt ein Angebot der Firma Augeon GmbH & Co KG als Anlage vor. Das Angebot ist in mehrere Abschnitte aufgeteilt und kann auch entsprechend abschnittsweise beauftragt werden. Die Kosten für die Bodenerkundungsarbeiten folgender Abschnitte:

Schulstraße/Rathausplatz/Kirchplatz

Kirchstraße

Wehrstraße

Waldstraße

betragen brutto 37.991,94 Euro.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung für den gesamten Sanierungsbereich zu einem Bruttopreis in Höhe von 37.991,94 Euro zu.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kennntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4	17.05.2021	x		Beschluss der Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein im Zusammenhang mit der Vermarktung des Bauplatzes „Kastanienweg“

Sachverhalt:

Durch den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Billfeld IV“ in der Gemeinderatssitzung am 16.11.2020 ist ein neues Baugrundstück am Kastanienweg entstanden. Der Gemeinderat war sich einig, dass die Vergabe des Grundstückes anhand bestimmter Kriterien und zu einem vergünstigten Preis erfolgen soll. Die Gemeinde Au am Rhein hat im Jahr 2016 Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Wohnbauplätze beschlossen. Sowohl die jüngste Rechtsprechung als auch die veränderte Ausgangslage auf dem Markt für Baugrundstücke erfordern es, die Richtlinien zu modifizieren und neue diskriminierungsfreie Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken einzuführen.

Zwischenzeitlich hat der Gemeindetag Baden-Württemberg zur Entwicklung kommunaler Bauplatzvergabekriterien eine Handreichung für seine Mitgliedsstädte und –gemeinden in Abstimmung mit der iuscomm Rechtsanwälte veröffentlicht.

Die Muster-Bauplatzvergabekriterien konkretisieren damit Vorgaben der EU-Kautelen und sind innerhalb dieser „Leitplanken“ formuliert. Sie beziehen sich auf die vergünstigte (subventionierte) Vergabe von Bauplätzen und die nach der Rechtsprechung des EuGHs mögliche Zielstellung, einkommensschwächeren und wenig begüterten Personen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d. h. zum vollen Wert) handelt die Gemeinde privatrechtlich. Bei solchen Bauplätzen werden die Bauplatzvergabekriterien nicht angewendet.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, sollten nur gemeindespezifische, objektive, nichtdiskriminierende und im Voraus bekannte Bauplatzvergaberichtlinien angewendet werden.

Die im Entwurf beigefügte Richtlinie sieht vor, dass die Wertung der ortsbezogenen Kriterien gegenüber der Wertung der sozialbezogenen Kriterien nicht mehr als 50 % beträgt und entspricht damit den zwingend zu beachtenden EU-Rechtsverordnungen.

Die Vermarktung des Bauplatzes „Kastanienweg“ soll mit Veröffentlichung der Vergaberichtlinien beginnen. Die Kaufinteressenten können sich innerhalb der ausgeschriebenen Bewerbungsfrist mit einem entsprechenden Bewerberbogen und den geforderten Unterlagen bewerben.

Das Vergabeverfahren erfolgt gemäß Ziffer II der Bauplatzvergabekriterien.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergabekriterien.

Anlage:

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung



Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein

I. Präambel

Die Gemeinde Au am Rhein verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Au am Rhein bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Au am Rhein ist geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe), in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement in einem eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Außerdem beziehen sich die Vergabekriterien auf die vergünstigte (subventionierte) Vergabe von Bauplätzen und die nach der Rechtsprechung des EuGHs mögliche Zielstellung, einkommensschwächeren und wenig begüterten Personen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.



II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am **17.05.2021** werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Au am Rhein und im Amtsblatt in der Ausgabe am **27.05.2021** öffentlich bekanntgemacht.
2. Bauplätze werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde ausgeschrieben. Der Gemeinderat legt jeweils fest, wie viele und ggf. auch welche Grundstücke veräußert werden sollen.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der ausgeschriebenen Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass Angaben falsch waren, gelten dieselben Vertragskonditionen wie bei einer Nichtbebauung.
4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
6. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

III. Zugangsvoraussetzungen

Einhaltung von Einkommensobergrenzen

Einkommensobergrenzen

- Der Bewerber darf maximal über ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe von 53.500 verfügen.
- Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Ehe und Familie stehen durch Artikel 6 des Grundgesetzes unter einem besonderen Schutz der Verfassung. Als Paare im oben benannten Sinne werden daher Ehegatten (§ 1353 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) gesehen.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag i. H. von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommenssteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung nachzuweisen

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl	
1.	Soziale Kriterien		
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach Vermögen und Einkommen		
	Einkommen		
	Alleinstehend	Paare	
	53.000	106.000	5 Punkte
	50.000	100.000	10 Punkte
1.2	Bedürftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien		
1.2.1	Familienstand		
	Alleinstehend	0 Punkte	
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte	
1.2.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		
	1 Kind	5 Punkte	
	2 Kinder	10 Punkte	
	3 und mehr Kinder	15 Punkte	
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).		

1.2.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	<6 Jahre	18 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.2.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
Soziale Kriterien		max. 100 Punkte
2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als -Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Au am Rhein -Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde au am Rhein -ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,	max. 40 Punkte

	<p>-ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung, -ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</p> <p>Erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte= 20 Punkte)</p> <p>Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder - Tätigkeit als Übungsleiter z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	
Ortsbezugs-kriterien		max. 100 Punkte
3. Auswahl bei Punktgleichheit		
<p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> - die größte Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist, - das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist, - der im Losverfahren zum Zuge kommt 		

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an die neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgebend ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und beurkundete notarielle Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Au am Rhein zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Einzelheiten werden im Kauvertrag geregelt.

Au am Rhein, 17.05.2021

.....

Veronika Laukart, Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
5	17.05.2021	X		Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit Doppelgarage, Neuburgweierer Straße 4, Flst. Nr. 128+126

Sachverhalt:

Das bestehende Wohnhaus und die vorhandenen Ökonomiegebäude auf den Grundstücken Flst. Nr. 128 und 126, Neuburgweierer Straße 4, sollen abgerissen werden. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 128 ist dann der Neubau eines 2-geschossigen Wohnhaus (Satteldach DN 30°, Firsthöhe 8,00 m) vorgesehen.

Die Baugrundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes Au am Rhein „Ortsmitte“. Den Sanierungszielen wird hier durch die Stärkung der innerörtlichen Wohnnutzung entsprochen.

Ein Bebauungsplan für den betroffenen Bereich liegt nicht vor. Die planungsrechtliche Beurteilung ergibt sich somit aus § 34 Baugesetzbuch, dem sogenannten Kriterium des Einfügens in die Umgebungsbebauung.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 19.10.2020 wurde im Rahmen einer entsprechenden Bauvoranfrage hinsichtlich den grundsätzlichen Fragen zum Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht bereits die Zustimmung durch den Gemeinderat erteilt. Mit Bauvorbescheid wurde auch durch das Landratsamt Rastatt als zuständige Baurechtsbehörde das Einfügen des Vorhabens in die Umgebungsbebauung bestätigt.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das sanierungsrechtliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

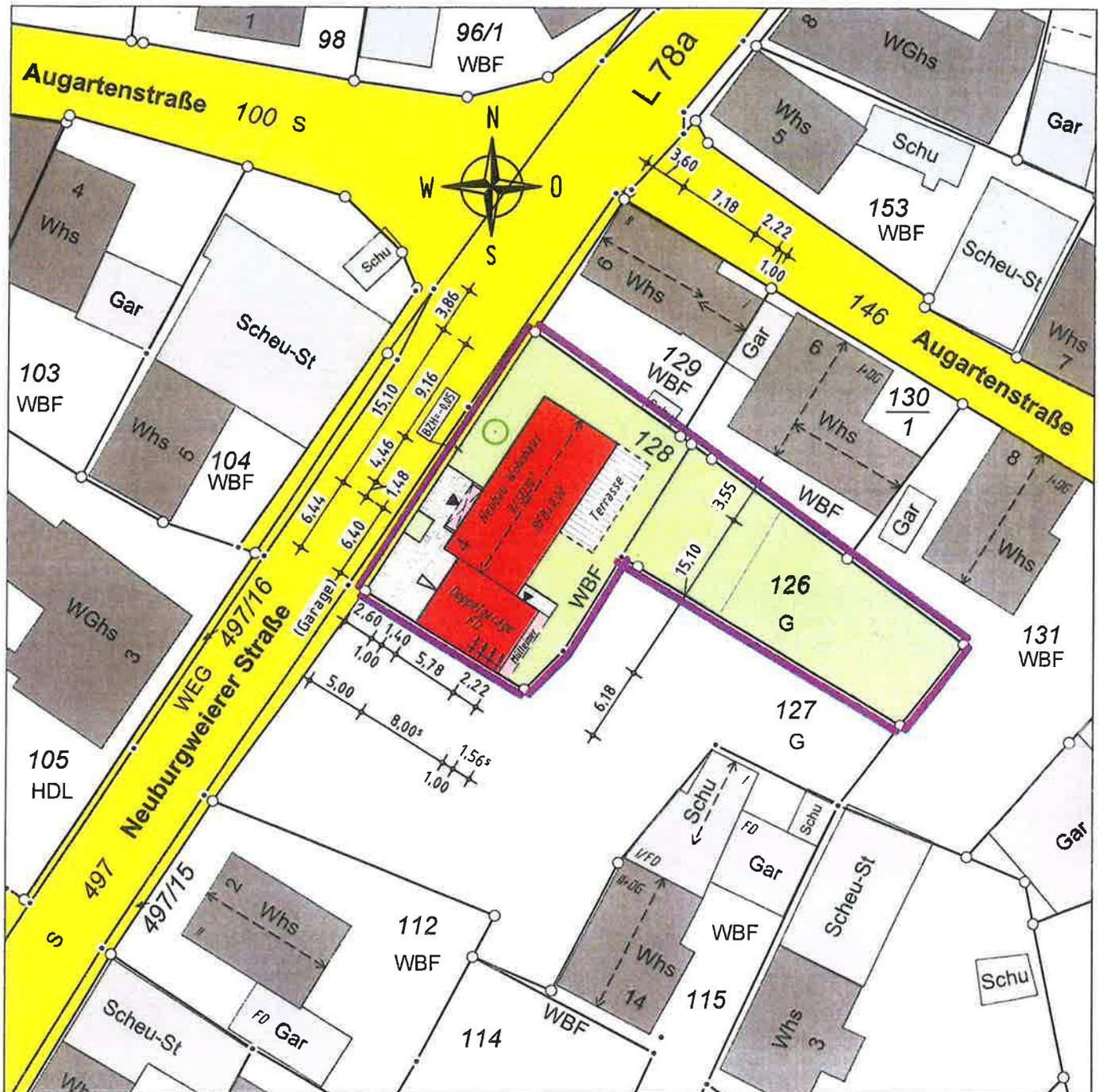
Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

LANDKREIS: Rastatt
GEMEINDE: Au am Rhein
GEMARKUNG: Au am Rhein
FLURSTÜCK: 126 + 128

LAGEPLAN

M=1:500

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(\$4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

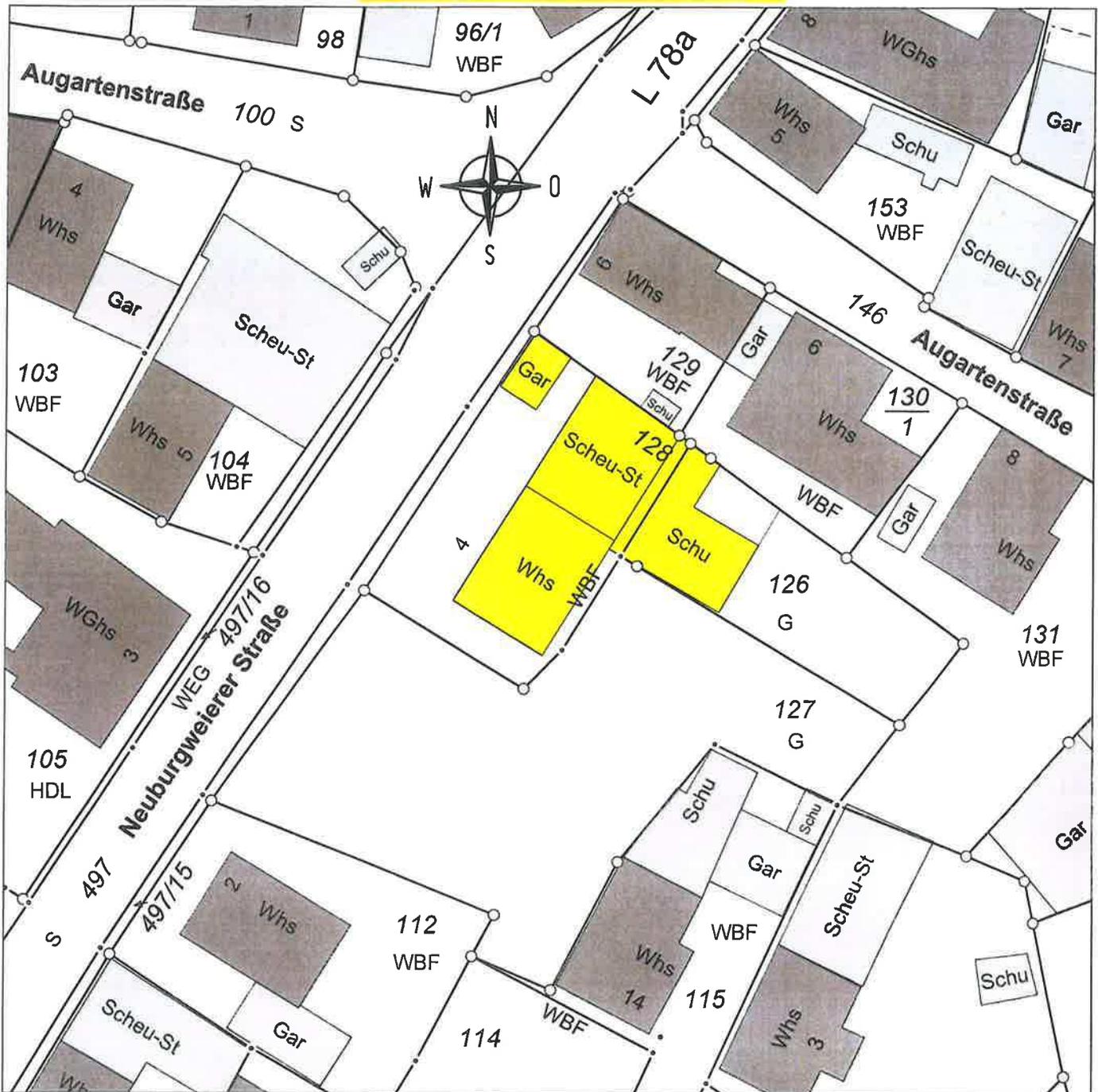
LANDKREIS: Rastatt
GEMEINDE: Au am Rhein
GEMARKUNG: Au am Rhein
FLURSTÜCK: 126 + 128

LAGEPLAN

M=1:500

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(\$4 LBOVVO)

ABBRUCHPLAN



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
6	17.05.2021	x		Sanierung Au am Rhein „Ortsmitte“ – Erweiterung des Sanierungsgebietes – Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“

Sachverhalt:

Nach vorheriger Abstimmung mit dem Gemeinderat soll das Sanierungsgebiet erweitert werden.

In der Anlage sind die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ sowie ein Plan des erweiterten Sanierungsgebiets beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
<input type="checkbox"/>	Ja - Stimmen
<input type="checkbox"/>	Nein - Stimmen
<input type="checkbox"/>	Enthaltung

**Gemeinde Au am Rhein
Landkreis Rastatt**

SATZUNG

**zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortsmitte"**

Auf Grund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Au am Rhein in seiner Sitzung am **17.05.2021** folgende Sanierungssatzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte" beschlossen:

Zweite Erweiterung/Änderung der Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Ortsmitte" wird um die Grundstücke **Würmersheimer Str. 2 (Flst. 292/1), Würmersheimer Str. 4 (Flst. 307), Würmersheimer Str. 6 (Flst. 306) und Würmersheimer Str. 8 (Flst. 305), das Grundstück Lammstr. 1 (Flst. 292/2)** sowie Teilflächen der **Würmersheimer Straße (Flst. 308, Flst 308/6, und Flst. 308/5)** und der **Lammstraße (Flst.280)** erweitert. Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 04.05.2021 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 4 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 10.11.2014, öffentlich bekannt gemacht am 05.12.2014, geändert durch die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 16.07.2018, öffentlich bekannt gemacht am 27.07.2018, bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Au am Rhein, 17.05.2021

Veronika Laukart
Bürgermeisterin